

ANNUAL REPORT  
LAPORAN TAHUNAN



Leading a  
**Sustainable Future**

Menuju Masa Depan Berkelanjutan

Member of

# Kinerja Utama 2023

## 2023 Key Performance

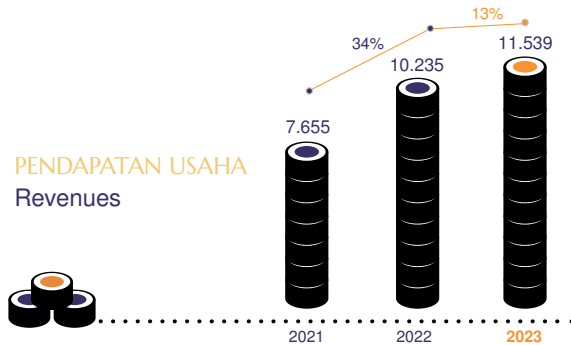
[ACGS D.2.2]

### Kinerja Keuangan

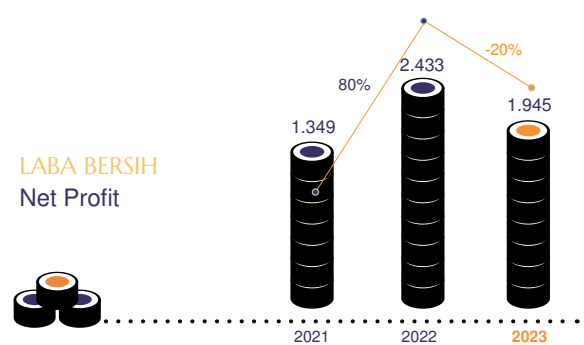
Financial Performance

dalam miliar Rupiah, kecuali dinyatakan lain  
in billion Rupiah, unless otherwise stated

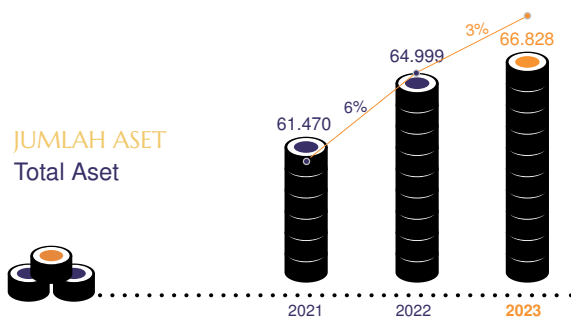
#### PENDAPATAN USAHA Revenues



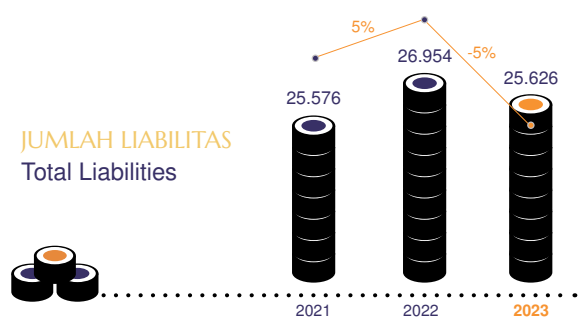
#### LABA BERSIH Net Profit



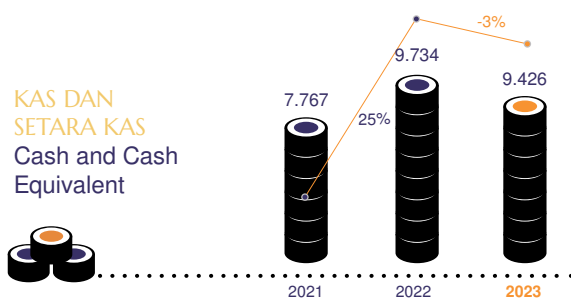
#### JUMLAH ASET Total Aset



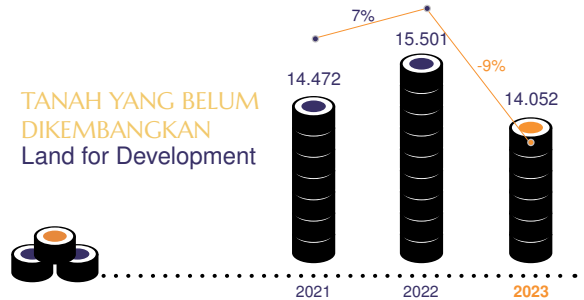
#### JUMLAH LIABILITAS Total Liabilities



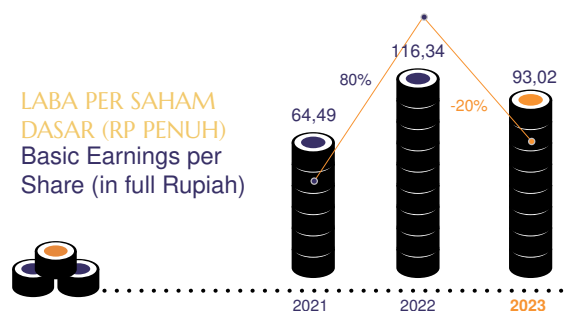
#### KAS DAN SETARA KAS Cash and Cash Equivalent



#### TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN Land for Development



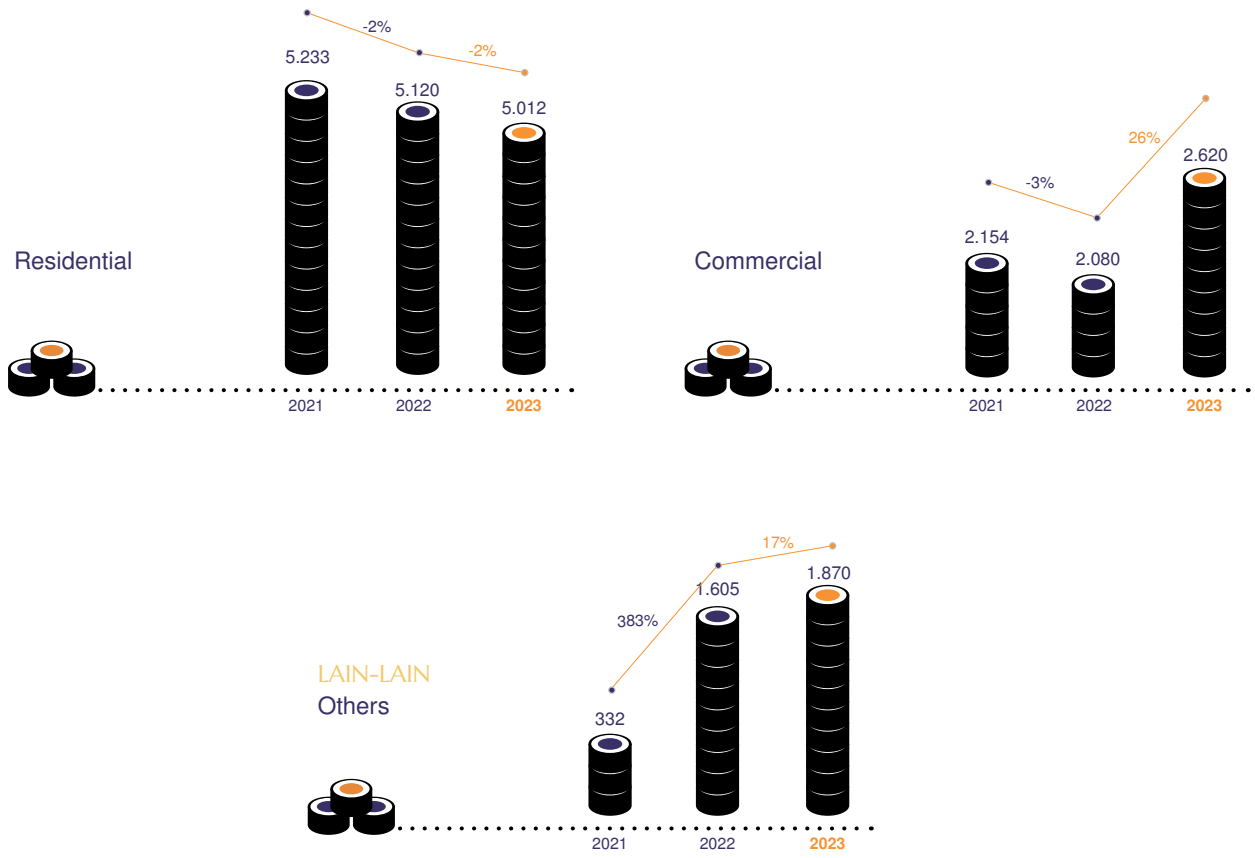
#### LABA PER SAHAM DASAR (RP PENUH) Basic Earnings per Share (in full Rupiah)





## Kinerja Prapenjualan

Marketing Sales Performance



# Leading a Sustainable Future

Menuju Masa Depan Berkelanjutan

# 2023

Perusahaan selalu yakin bahwa fokus pada pengembangan produk dan layanan yang sesuai dengan kebutuhan pasar serta memperbanyak kemitraan strategis akan mendukung ekspansi bisnis jangka panjang. Untuk itu, kami berkomitmen untuk terus berinovasi dalam menciptakan produk dan layanan yang berkualitas dan kompetitif. Selain itu, penetrasi pasar juga semakin diperkuat dengan menargetkan segmen konsumen yang lebih luas dan belum dilirik oleh pengembang properti lainnya.

Sebagai perusahaan properti paling unggul di Indonesia, kami pun memiliki kesadaran akan kewajiban kami untuk melangkah lebih maju menuju masa depan yang berkelanjutan. Kami berkomitmen untuk selalu mengadopsi faktor sosial, lingkungan hidup dan tata kelola di dalam setiap keputusan kami, selain aspek-aspek ekonomi.

Tahun ini kami berhasil membuktikan komitmen tersebut dengan torehan prestasi yang membanggakan dengan kinerja keuangan yang sangat positif sepanjang tahun 2023. Kinerja tersebut telah diapresiasi oleh berbagai lembaga, beberapa di antaranya dengan mendapatkan peringkat *AA-* (*stable outlook*)\* untuk prospek ekonomis dan risiko ESG rendah\*\* dari aspek keberlanjutan.

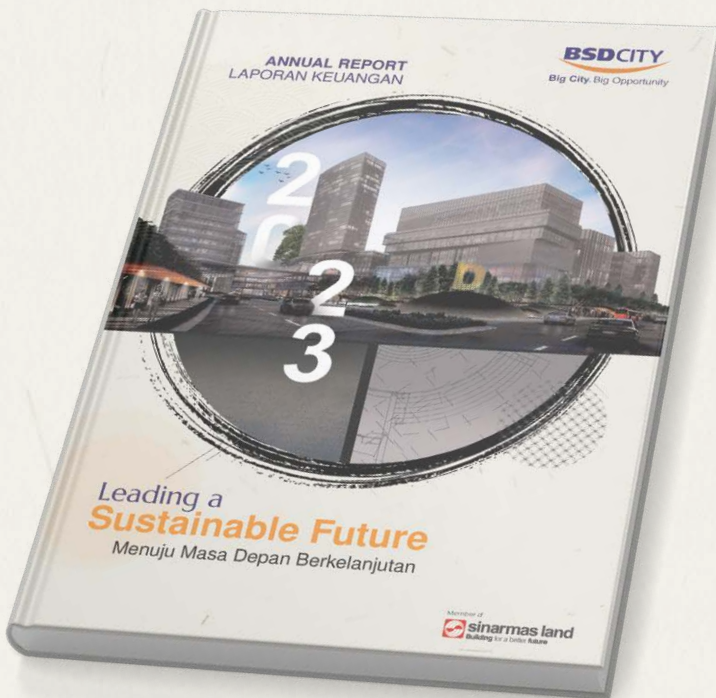
Kami optimis bahwa fondasi dan sinergi yang telah terbangun selama ini akan menjadi pendorong utama kesuksesan bersama di masa depan.

*The Company has always believed that focusing on developing products and services that meet market needs and expanding strategic partnerships will support long-term business expansion. Hence, we are committed to continuously innovating to create quality and competitive products and services. In addition, market penetration is also further strengthened by targeting a wider consumer segment that has not been glimpsed by other property developers.*

*As Indonesia's leading property company, we are conscious of our obligation to move forward towards a sustainable future. We are committed to always adopting social, environmental and governance factors in our decisions, in addition to economic aspects.*

*This year we managed to prove this commitment with a proud achievement of very positive financial performance throughout 2023. This performance has been appreciated by various institutions, some of which by getting an *AA-* (*stable outlook*)\* rating for economic prospects and low ESG risk\*\* of sustainability aspect.*

*We are optimistic that the foundations and synergies built so far will be the main drivers of our mutual success in the future.*



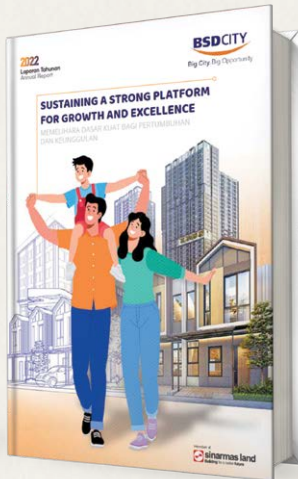
\*sumber | source Pefindo 10 Januari 2023 January 10<sup>th</sup>, 2023

\*\*sumber | source <https://www.idx.co.id/id/perusahaan-tercatat/nilai-esg/BSDE>



# Kesinambungan Tema

## Theme Continuity



### 2022 Sustaining A Strong Platform for Growth and Excellence

*Memelihara Dasar Kuat Bagi Pertumbuhan dan Keunggulan*

Pertumbuhan ekonomi yang menguat telah mendorong properti nasional untuk terus membaik, dari sisi harga maupun volume. Situasi ini sangat menguntungkan bagi Perusahaan yang telah memiliki sebuah platform bisnis yang terus tumbuh kuat dari waktu ke waktu, mampu bergerak seiring arah pasar dan terus menciptakan nilai tambah bagi para pemangku kepentingannya. Platform inilah yang akan membuka cakrawala peluang bagi Perusahaan ke depannya dan mempertahankan posisi Perusahaan sebagai perusahaan properti nasional terbaik.

*Strong economic growth has encouraged national property to continue to improve, in terms of price and volume. This situation is very favorable for the Company, which already has a business platform that continues to grow strong over time, can move in line with market directions and remains to create added value for its stakeholders. It is this platform that will open perspectives of opportunities for the Company in the future and maintain the Company's position as the best national property company.*



### 2021 Rising to the Challenge

*Bangkit Menghadapi Tantangan*

Kami berhasil mengevaluasi sekaligus mengapresiasi strategi yang kami pilih untuk mengembangkan bisnis. Kami juga makin mengapresiasi kerja keras dan kebersamaan dari seluruh karyawan dan pemangku kepentingan kami, serta nilai-nilai yang kami junjung di dalam keseharian kami, sehingga bersama, kami mampu bangkit menghadapi tantangan.

*We are enabled to evaluate and appreciate the chosen strategy to develop our business. We also are more appreciative toward the hard work and togetherness of all employees and our stakeholders and values that we uphold in our daily lives. Thus, together, we are rising to the challenge.*

# Daftar Isi

## Table of Contents

<p><b>4</b> Tema 2023 <i>2023 Theme</i></p> <p><b>5</b> Kestinambungan Tema <i>Theme Continuity</i></p> <p><b>6</b> Daftar Isi <i>Table of Contents</i></p> <p><b>8</b> Sanggahan dan Batasan Tanggung Jawab <i>Disclaimer and Limitation of Liabilities</i></p> <p><b>9</b> Glosarium <i>Glossary</i></p>	<p><b>70</b> Profil Dewan Komisaris <i>Profile of the Board of Commissioners</i></p> <p><b>79</b> Sumber Daya Manusia <i>Human Capital</i></p> <p><b>84</b> Informasi Pemegang Saham <i>Shareholders Information</i></p> <p><b>88</b> Struktur Kelompok Usaha Perusahaan <i>Company's Business Group Structure</i></p> <p><b>90</b> Daftar Entitas Anak, Entitas Asosiasi dan/atau Ventura Bersama <i>List of the Subsidiaries, the Associates and/or the Joint Venture</i></p> <p><b>99</b> Daftar Alamat Perusahaan, Entitas Anak, Entitas Asosiasi dan /atau Ventura Bersama <i>List of Addresses of the Company, the Subsidiaries, the Associates and/or the Joint Venture</i></p> <p><b>105</b> Informasi Pencatatan Saham <i>Information on Stock Listing</i></p> <p><b>106</b> Informasi Pencatatan Efek Lainnya <i>Information on Other Securities Listing</i></p> <p><b>108</b> Akuntan Publik <i>Public Accountant</i></p> <p><b>109</b> Lembaga dan/atau Profesi Penunjang Pasar Modal <i>Capital Market Supporting Institution and/or Professions</i></p> <p><b>110</b> Jejak Langkah <i>Milestones</i></p> <p><b>114</b> Peristiwa Penting <i>Event Highlights</i></p> <p><b>118</b> Penghargaan <i>Awards</i></p>
<p><b>Ikhtisar Kinerja 2023</b> <i>2023 Performance Highlights</i></p> <p><b>12</b> Ikhtisar Keuangan <i>Financial Highlights</i></p> <p><b>14</b> Ikhtisar Saham <i>Stock Highlights</i></p>	<p><b>01</b></p>
<p><b>Laporan kepada Pemangku Kepentingan</b> <i>Report to Stakeholders</i></p> <p><b>20</b> Laporan Direksi <i>Report of the Directors</i></p> <p><b>31</b> Laporan Dewan Komisaris <i>Report of the Board of Commissioners</i></p>	<p><b>02</b></p>
<p><b>Profil Perusahaan</b> <i>Company Profile</i></p> <p><b>36</b> Informasi Perusahaan <i>Company Information</i></p> <p><b>38</b> Tentang Perusahaan <i>About the Company</i></p> <p><b>40</b> Visi, Misi dan Nilai-nilai Kami <i>Our Vision, Mission and Values</i></p> <p><b>42</b> Bisnis Kami <i>Our Business</i></p> <p><b>42</b> Kegiatan Usaha <i>Business Activities</i></p> <p><b>44</b> Wilayah Operasional <i>Operational Area</i></p> <p><b>45</b> Produk-produk Perusahaan <i>Company Products</i></p> <p><b>59</b> Struktur Organisasi <i>Organizational Structure</i></p> <p><b>60</b> Keanggotaan dalam Asosiasi <i>Association Membership</i></p> <p><b>61</b> Profil Direksi <i>Profile of the Directors</i></p>	<p><b>03</b></p>
<p><b>Analisis dan Pembahasan Manajemen</b> <i>Management Discussion and Analysis</i></p> <p><b>122</b> Analisa Operasi Per Segmen Usaha <i>Operational Analysis of Business Segments</i></p> <p><b>134</b> Analisis Keuangan <i>Financial Analysis</i></p> <p><b>156</b> Kemampuan Membayar Utang dan Kolektabilitas Piutang <i>Solvability and Receivables Collectability</i></p> <p><b>157</b> Struktur Modal <i>Capital Structure</i></p> <p><b>158</b> Ikatan Material dan Realisasi Investasi Barang Modal <i>Material Commitments and Actual Investments for Capital Goods</i></p> <p><b>159</b> Informasi dan Fakta Material Setelah Tanggal Laporan Akuntan <i>Material Information and Facts Subsequent to the Accountant's Report Date</i></p>	<p><b>04</b></p>



160	<b>Prospek Usaha Perusahaan</b> <i>Business Prospects of the Company</i>
161	<b>Perbandingan Target dan Realisasi Tahun 2023</b> <i>2023 Comparison of Target and Realization</i>
161	<b>Proyeksi 2024</b> <i>2024 Projections</i>
162	<b>Promosi dan Pemasaran</b> <i>Promotion and Marketing</i>
163	<b>Dividen</b> <i>Dividends</i>
164	<b>Realisasi Dana Hasil Penawaran Umum</b> <i>Actual Use of Public Offering Proceeds</i>
164	<b>Informasi Material</b> <i>Material Information</i>
167	<b>Perubahan Peraturan Perundang-undangan</b> <i>Changes in Legislations</i>
167	<b>Perubahan Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan</b> <i>Changes in Accounting and Financial Reporting Policies</i>

## Tata Kelola Perusahaan

Corporate Governance

# 05

170	<b>Landasan dan Prinsip Tata Kelola Perusahaan</b> <i>Foundation and Principle of Corporate Governance</i>
171	<b>Struktur Tata Kelola Perusahaan</b> <i>Corporate Governance Structure</i>
172	<b>Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)</b> <i>General Meetings of Shareholders (GMS)</i>
180	<b>Direksi</b> <i>Directors</i>
190	<b>Dewan Komisaris</b> <i>Board of Commissioners</i>
198	<b>Nominasi dan Remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris</b> <i>Nomination and Remuneration of the Directors and the Board of Commissioners</i>
202	<b>Komite Audit</b> <i>Audit Committee</i>
209	<b>Komite Nominasi dan Remunerasi</b> <i>Nomination dan Remuneration Committee</i>
212	<b>Komite Lain</b> <i>Other Committee</i>
213	<b>Sekretaris Perusahaan</b> <i>Corporate Secretary</i>
218	<b>Unit Audit Internal</b> <i>Internal Audit Unit</i>
225	<b>Sistem Pengendalian Internal</b> <i>Internal Control System</i>
227	<b>Unit Manajemen Risiko dan Keberlanjutan</b> <i>Risk Management and Sustainability Unit</i>
235	<b>Perkara Hukum Penting</b> <i>Substantial Legal Cases</i>

237	<b>Informasi tentang Sanksi Administratif</b> <i>Information about Administrative Sanctions</i>
238	<b>Pedoman Etika Berperilaku</b> <i>Code of Conducts</i>
241	<b>Kebijakan Pemberian Kompensasi Jangka Panjang</b> <i>Long-Term Benefit Policy</i>
241	<b>Kebijakan Pengungkapan Informasi</b> <i>Disclosure Requirement Policy</i>
244	<b>Sistem Pelaporan Pelanggaran (WBS)</b> <i>Whistleblowing System (WBS)</i>
247	<b>Kebijakan Anti Korupsi</b> <i>Anti-Corruption Policy</i>
249	<b>Penerapan atas Pedoman Tata Kelola Perusahaan</b> <i>Implementation of Corporate Governance Guidelines</i>

## Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan

Social and Environmental Responsibility

# 06

256	<b>Surat Pernyataan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan Tahun Buku 2023 PT Bumi Serpong Damai Tbk</b> <i>Statement of Board of Commissioners and Directors about Responsibility of Annual Report Year 2023 PT Bumi Serpong Damai Tbk</i>
-----	---

## Indeks OJK

OJK Index

# 07

260	<b>Referensi Surat Edaran OJK No.16/SEOJK.04/2021 dan Referensi ASEAN Corporate Governance Scorecard</b> <i>Reference to OJK Circular Letter No.16/SEOJK.04/2021 and Reference to ASEAN Corporate Governance Scorecard</i>
287	<b>Laporan Keuangan</b> <i>Financial Report</i>

Pindai di sini untuk mengakses Laporan Tahunan 2023 secara daring  
Scan here to access Annual Report 2023 online



# Tentang Laporan

## About The Report

### Kesesuaian dengan Kerangka Pelaporan OJK dan ACGS

*Alignment with OJK and ACGS Reporting*

Laporan ini mengacu ke SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik serta ASEAN Corporate Governance Scorecard (ACGS). Referensi akan hal ini dapat ditemukan pada bagian - bagian yang relevan serta indeks referensi.

*This report refers to SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021 concerning the Form and Content of Annual Reports of Issuers or Publicly Listed Companies and the ASEAN Corporate Governance Scorecard (ACGS). References to this can be found in the relevant sections as well as the reference index.*

### Sanggahan dan Batasan Tanggung Jawab

*Disclaimer and Limitation of Liabilities*

Laporan Tahunan ini mencakup pernyataan-pernyataan “pandangan ke depan” (*forward looking*), termasuk hasil dari kondisi keuangan, operasi, proyeksi, rencana, strategi, kebijakan dan tujuan Perusahaan. Pernyataan “pandangan ke depan” ini memiliki risiko yang terbaca dan tidak terbaca, ketidakpastian, perubahan kondisi ekonomi dan politik nasional atau regional, perubahan harga, perubahan penawaran dan permintaan di pasar, perubahan nilai tukar mata uang asing, perubahan peraturan perundang-undangan atau peraturan dan prinsip, kebijakan dan pedoman akuntansi, perubahan asumsi yang digunakan dalam membuat pernyataan “pandangan ke depan” dan faktor lain yang dapat menyebabkan hasil aktual berbeda dari hasil yang diharapkan.

*This Annual Report includes “forward-looking” statements, including results from the Company’s financial condition, operations, projections, plans, strategies, policies, and Company objectives. These “forward-looking” statements are subject to known and unknown risks, uncertainties, changes in national or regional economic and political conditions, changes in the prices and supply and demand in the market, changes in foreign exchange rates, changes in legislation or regulations and accounting principles, policies and guidelines, changes in the assumptions used in making such “forward-looking” statements, and other factors that could cause actual results to differ from expected results.*

Selanjutnya Laporan Tahunan ini menyebut “Perusahaan” untuk mengacu kepada PT Bumi Serpong Damai Tbk, sebagai Perusahaan yang menjalankan bisnis di bidang real estate. Kata “kami” kadang-kadang digunakan dengan cara yang sama untuk mengacu kepada PT Bumi Serpong Damai Tbk.

*This Annual Report contains the word “Company, hereinafter referred to PT Bumi Serpong Damai Tbk., as the Company that runs business in real estate. The word “we” is at times used in a comparable manner to simply refer to PT Bumi Serpong Damai Tbk. in general.*

Laporan Tahunan ini dibuat dalam Bahasa Indonesia dan Bahasa Inggris, yang mana terjemahan teks Bahasa Indonesia ke dalam Bahasa Inggris merupakan *unofficial translation*. Dalam hal terdapat ketidaksesuaian antara teks Bahasa Inggris dan Bahasa Indonesia, mohon pembaca Laporan Tahunan ini dapat mengacu ke teks Bahasa Indonesia.

*This Annual Report is made in Indonesian and English, and the translation of Indonesian into English is an unofficial translation. In the event of a discrepancy between the English and Indonesian texts, readers of the Annual Report may refer to the Indonesian texts.*



# Glosarium

## Glossary

Singkatan Abbreviation	Bahasa Indonesia Indonesian	Bahasa Inggris English
ACGS	ASEAN Corporate Governance Scorecard	ASEAN Corporate Governance Scorecard
AD	Anggaran Dasar	Articles of Association
AoA		
AGMS	Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan	Annual General Meeting of Shareholders
AP	Akuntan Publik	Public Accountant
BAE	Biro Administrasi PT Sinartama Gunita	PT Sinartama Gunita Share Registrar
BEI	Bursa Efek Indonesia	Indonesia Stock Exchange
BI	Bank Indonesia	Central Bank of Indonesia
BKPM	Badan Koordinasi Penanaman Modal	Capital Investment Coordinating Board
BOC	Dewan Komisaris	Board of Commissioners
BPS	Badan Pusat Statistik	Central Bureau of Statistics
BSD	Bumi Serpong Damai	
BSDE	Kode Saham untuk PT Bumi Serpong Damai Tbk	Stock code for PT Bumi Serpong Damai Tbk
CBD	Central Business District	Central Business District
Company	PT Bumi Serpong Damai Tbk	
DPS	Daftar Pemegang Saham	List of Shareholders
EGMS	Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa	Extraordinary General Meeting of Shareholders
ERM	Manajemen Risiko Perusahaan	Enterprise Risk Management
ESG	Lingkungan, Sosial dan Tata Kelola	Environment, Social and Governance
GCG	Tata Kelola Perusahaan yang Baik	Good Corporate Governance
GMS	Rapat Umum Pemegang Saham	General Meeting of Shareholders
GOP	Green Office Park	Green Office Park
HMETD	Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu	Preemptive Rights
HR	Sumber Daya Manusia	Human Resources
IDR	Rupiah	Indonesian Rupiah
IHSG	Indeks Harga Saham Gabungan	Jakarta Composite Index
IKN	Ibu Kota Negara (Baru)	(New) Capital City
ITC	International Trade Center	
Kabupaten	Kabupaten	Regency
KAP	Kantor Akuntan Publik	Public Accountant Firm
KPA	Kredit Pemilikan Apartemen	Apartment Ownership Loan
KPR	Kredit Pemilikan Rumah	Home Ownership Loan
MARI	Mahkamah Agung Republik Indonesia	Supreme Court of Republic of Indonesia
NRC	Komite Nominasi dan Remunerasi	Nomination and Remuneration Committee
OJK	Otoritas Jasa Keuangan	Financial Services Authority
Perusahaan	PT Bumi Serpong Damai Tbk	
PMTHMETD	Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu	Private Placement
POJK	Peraturan Otoritas Jasa Keuangan	Financial Services Authority Regulations
PPN	Pajak Pertambahan Nilai	Value Added Tax
PPNDTP	Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah	Value Added Tax borne by The Government
PT	Perseroan Terbatas	Limited Liability Company
RI	Republik Indonesia	The Republic of Indonesia
RUPS	Rapat Umum Pemegang Saham	General Meeting of Shareholders
RUPSLB	Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa	Extraordinary General Meeting of Shareholders
RUPST	Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan	Annual General Meeting of Shareholders
Tbk	[Perusahaan] Terbuka	Public [Company]
TOD	Pembangunan Berorientasi Transportasi	Transit Oriented Development
UU	Undang-undang	Regulations
UUPT	Undang-undang Perseroan Terbatas	Limited Liability Company Act
WBS	Sistem Pelaporan Pelanggaran	Whistleblower System





# IKHTISAR KINERJA 2023

2023 PERFORMANCE  
HIGHLIGHTS



# Ikhtisar Keuangan

## Financial Highlights

[SEOJK 2.a] [ACGS D.2.2]

### Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian

Consolidated Statements of Financial Position

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

URAIAN	2023	2022	2021	DESCRIPTION
<b>ASET</b>				
<b>Assets</b>				
<b>Aset Lancar</b>	<b>29.374.819</b>	<b>29.586.676</b>	<b>28.397.757</b>	<b>Current Assets</b>
Kas dan setara kas	9.425.764	9.734.419	7.766.937	Cash and cash equivalents
Investasi	1.382.066	2.204.869	4.073.952	investments
Piutang Usaha	261.760	181.548	134.875	Trade accounts receivables
Persediaan	14.307.594	12.609.570	11.857.045	Inventories
Uang muka	2.945.407	3.493.788	3.553.303	Advances
Aset lancar lainnya	1.052.228	1.362.482	1.011.748	Other current assets
<b>Aset Tidak Lancar</b>	<b>37.452.829</b>	<b>35.412.727</b>	<b>33.071.955</b>	<b>Noncurrent Assets</b>
Investasi dalam saham	7.837.385	6.743.351	6.217.716	Investment in shares
Tanah yang belum dikembangkan	14.051.854	15.501.298	14.472.241	Land for development
Aset tetap	531.686	548.157	530.203	Fixed assets
Properti investasi	9.215.990	7.738.300	7.957.939	Investment properties
Aset tidak lancar lainnya	5.815.915	4.881.621	3.893.856	Other noncurrent assets
<b>JUMLAH ASET</b>	<b>66.827.648</b>	<b>64.999.403</b>	<b>61.469.712</b>	<b>Total Assets</b>
<b>LIABILITAS</b>				
<b>LIABILITIES</b>				
<b>Liabilitas Jangka Pendek</b>	<b>11.897.714</b>	<b>11.332.854</b>	<b>10.967.893</b>	<b>Current Liabilities</b>
Utang bank jangka pendek	19.777	33.258	-	Short-term bank loans
Utang usaha	1.029.789	901.047	1.111.568	Trade accounts payables
Liabilitas kontrak	8.078.261	7.683.275	6.463.622	Contract liabilities
Uang muka diterima	105.206	120.767	117.166	Advances received
Bagian liabilitas jangka panjang yang akan jatuh dalam waktu satu tahun:				Current portion of long-term liabilities:
Utang bank jangka panjang	1.610.127	1.432.235	2.147.648	Long-term bank loan
Liabilitas sewa pembiayaan	8.172	5.200	4.948	Lease liabilities
Utang obligasi dan sukuk ijarah	-	24.973	-	Bonds payables and sukuk ijarah
Liabilitas jangka pendek lainnya	1.046.383	1.132.099	1.122.941	Other current liabilities
<b>Liabilitas Jangka Panjang</b>	<b>13.728.348</b>	<b>15.621.113</b>	<b>14.608.102</b>	<b>Noncurrent Liabilities</b>
Liabilitas kontrak	2.903.578	4.262.203	3.659.859	Contract liabilities
Uang muka diterima	7.605	122.450	119.283	Advances received
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				Long-term liabilities - net of current portion:
Utang bank jangka panjang	7.804.137	4.775.414	1.744.757	Long-term bank loan
Utang obligasi dan sukuk ijarah	2.357.980	5.672.675	8.080.841	Bonds payables and sukuk ijarah
Liabilitas jangka panjang lainnya	655.048	788.371	1.003.362	Other noncurrent liabilities
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>	<b>25.626.062</b>	<b>26.953.968</b>	<b>25.575.995</b>	<b>TOTAL LIABILITIES</b>
<b>JUMLAH EKUITAS</b>	<b>41.201.586</b>	<b>38.045.436</b>	<b>35.893.717</b>	<b>TOTAL EQUITY</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>66.827.648</b>	<b>64.999.404</b>	<b>61.469.712</b>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>



## Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian

Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

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

URAIAN	2023	2022	2021	DESCRIPTION
Pendapatan usaha	11.539.141	10.235.480	7.654.802	Revenues
Beban pokok penjualan	5.127.455	3.409.440	2.914.751	Cost of revenues
Laba kotor	6.411.686	6.826.040	4.740.051	Gross profit
Beban usaha	3.501.519	3.121.030	2.347.794	Operating expenses
Laba usaha	2.910.167	3.705.010	2.392.257	Profit from operation
Penghasilan (beban) lain-lain	(1.483.629)	(1.306.089)	(935.986)	Other income (expenses)
Ekuitas pada laba (Rugi) bersih dari investasi dalam saham	843.199	262.771	90.736	Share in Net income (loss) of investees
Laba sebelum pajak	2.269.737	2.661.692	1.547.007	Income before tax
Beban pajak kini	10.280	4.806	8.166	Current tax expense
Laba tahun berjalan	2.259.457	2.656.886	1.538.841	Net profit for the year
Penghasilan (rugi) komprehensif lain	460.549	(250.663)	(9.214)	Other comprehensive income (loss)
Jumlah penghasilan komprehensif	2.720.006	2.406.223	1.529.627	Total comprehensive income
Jumlah laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Total profit for the year attributable to:
Pemilik entitas induk	1.945.468	2.433.147	1.348.623	Owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	313.989	223.739	190.218	Non-controlling interests
Jumlah penghasilan komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:				Total comprehensive income attributable to:
Pemilik entitas induk Pemilik entitas induk	2.406.772	2.182.347	1.336.869	Owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	313.234	223.876	192.758	Non-controlling interests
Laba per saham dasar (dalam Rupiah penuh)	93,02	116,34	64,49	Basic earnings per share (In full Rupiah)

## Rasio-Rasio Penting

Important Ratios

URAIAN	2023	2022	2021	DESCRIPTION
Marjin laba usaha	25,22%	36,20%	31,25%	Operating profit margin
Marjin laba sebelum pajak	19,67%	26,00%	20,21%	Profit before tax margin
Marjin laba bersih	16,86%	23,77%	17,62%	Net margin
Imbal hasil ekuitas	5,48%	6,98%	4,29%	Return on equity
Imbal hasil aset	3,38%	4,09%	2,50%	Return on asset
Rasio utang terhadap aset	17,65%	18,37%	19,48%	Debt to asset ratio
Rasio Lancar	2,47	2,61	2,59	Current Ratio
Rasio utang bersih terhadap ekuitas	2,39%	Net Cash	Net Cash	Net debt to equity ratio

# Ikhtisar Saham

## Stock Highlights

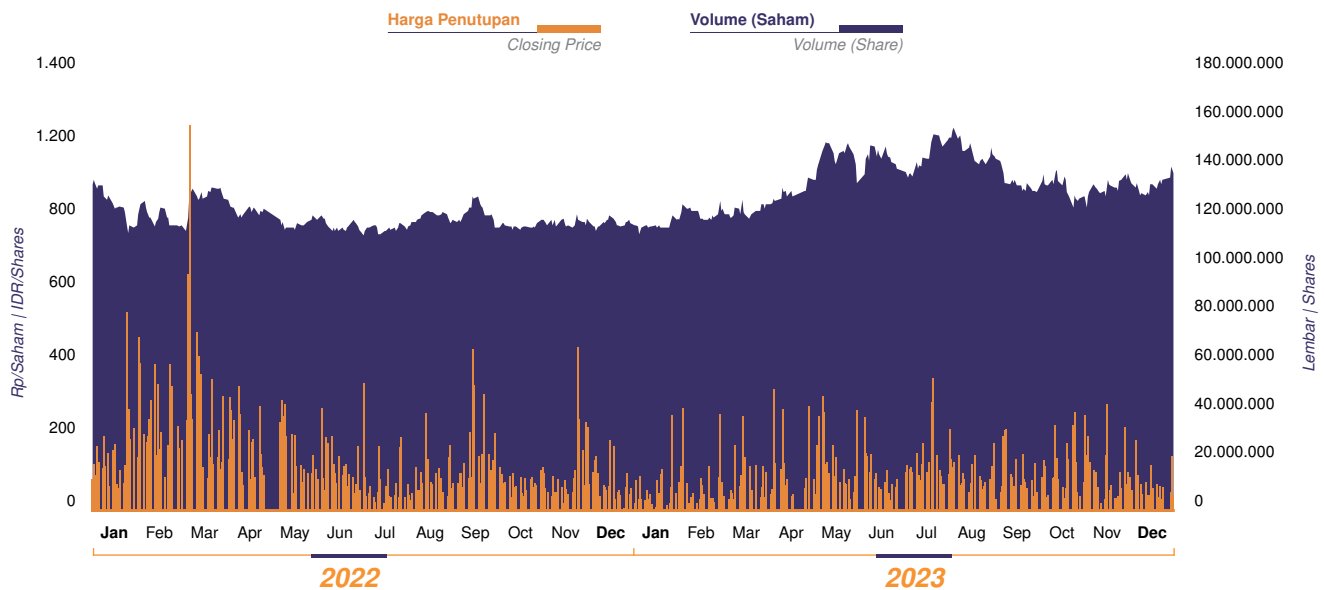
[SEOJK 2.b.1]

### Perdagangan Saham Di BEI tahun 2022 - 2023

Trading Shares on the BEI year 2022 - 2023

Saham Perusahaan dengan kode BSDE hanya diperdagangkan di Bursa Efek Indonesia.

The Company's share with stock code BSDE is only traded on Indonesia Stock Exchange.



### Pergerakan Harga Saham Per Kuartal Periode 2022 - 2023

Shares Quarterly Performance Period 2022 - 2023

Tahun Year	Harga Saham/Lembar Stock Price/Share				Jumlah Lembar Saham Total Shares	Volume Transaksi (Lembar) Trading Volume (Shares)	Nilai Frekuensi (Kali) Frequency (Times)	Nilai Transaksi (Rp Miliar) Trading Value (IDR Billion)	Kapitalisasi Pasar (Rp Miliar) Market Capitalization (IDR Billion)
	Pembukaan Opening	Tertinggi Highest	Terendah Lowest	Penutupan Closing					
2023	920	1.235	880	1.080	21.171.365.812	3.688.495.700	480.854	3.911	22.865
Q1	920	1.005	880	980	21.171.365.812	709.387.900	98.720	673	20.748
Q2	980	1.195	975	1.095	21.171.365.812	952.223.500	131.835	1.043	23.183
Q3	1.095	1.235	1.010	1.020	21.171.365.812	1.076.533.600	161.822	1.209	21.595
Q4	1.150	1.120	935	1.080	21.171.365.812	950.350.700	88.477	986	22.865



Tahun Year	Harga Saham/Lembar Stock Price/Share				Jumlah Lembar Saham Total Shares	Volume Transaksi (Lembar) Trading Volume (Shares)	Nilai Frekuensi (Kali) Frequency (Times)	Nilai Transaksi (Rp Miliar) Trading Value (IDR Billion)	Kapitalisasi Pasar (Rp Miliar) Market Capitalization (IDR Billion)
	Pembukaan Opening	Tertinggi Highest	Terendah Lowest	Penutupan Closing					
2022	1.050	1.080	875	920	21.171.365.812	6.515.425.300	608.067	6.174	19.478
Q1	1.050	1.080	885	1.020	21.171.365.812	2.130.334.200	249.671	2.071	21.595
Q2	1.020	1.030	880	1.000	21.171.365.812	1.338.923.900	149.004	1.256	21.171
Q3	920	1.025	875	905	21.171.365.812	1.074.986.100	121.529	1.011	19.160
Q4	900	1.025	875	920	21.171.365.812	1.971.181.100	87.863	1.836	19.478

## Aksi Korporasi [SEOJK 2.b.2]

### Corporate Actions

Pada tahun 2023, tidak ada aksi korporasi yang mengakibatkan terjadinya perubahan pada saham, termasuk pemecahan saham, penggabungan saham, dividen saham, saham bonus, perubahan nilai nominal saham, penerbitan efek konversi, serta penambahan dan pengurangan modal.

*In 2023, there was no corporate action that caused the change in the stock, including stock split, reverse stock, stock dividends, bonus stock, change in the nominal value of the stock, issuance of convertible securities, as well as capital addition and reduction.*

## Penghentian Sementara/Pembatalan Pencatatan Saham [SEOJK 2.b.3]

### Temporary Suspension/Delisting

Pada tahun 2023, saham Perusahaan tidak dihentikan maupun dibatalkan, baik sementara maupun permanen.

*In 2023, the Company stocks were no suspended or delisted, temporarily or permanently.*







Artist Impressions  
TANAKAYU, BSD CITY

# LAPORAN KEPADA PEMANGKU KEPENTINGAN

REPORT TO STAKEHOLDERS





# Laporan Direksi

## Report of the Directors

[SEOJK 2.c]



“Strategi dan kebijakan strategis Perusahaan berbuah kinerja keuangan yang tumbuh signifikan dan kondisi fundamental Perusahaan yang tetap solid.

*The Company's strategies and strategic policies have resulted in significant growth in financial performance with the Company's fundamentals remaining solid.*

”

## Fransiscus Xaverius R.D.

**Presiden Direktur**  
President Director

### Pemegang Saham yang Terhormat,

Puji syukur kami panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Kuasa atas limpahan rahmat dan karunia-Nya, sehingga pada tahun 2023, Perusahaan berhasil mencatatkan kinerja yang solid, dengan pertumbuhan Pendapatan Usaha dan Laba Bersih yang signifikan. Pendapatan Usaha kami tumbuh 12,74% menjadi Rp11,54 triliun didukung oleh pertumbuhan prapenjualan yang kuat sebesar 7,94% menjadi Rp9,50 triliun.

Pertumbuhan kinerja ini didukung oleh beberapa faktor. Beberapa di antaranya adalah membaiknya kondisi ekonomi Indonesia, strategi bisnis yang tepat dengan berfokus pada kemitraan strategis dan juga pengembangan produk dan jasa yang inovatif dan berkualitas. Selain itu, diversifikasi portofolio produk dan geografis yang didukung oleh cadangan lahan yang luas menjadi katalis positif terhadap pertumbuhan.

Kami menyadari bahwa pencapaian ini tidak terlepas dari dukungan dari seluruh pemangku kepentingan, termasuk pemegang saham, pelanggan, mitra bisnis dan karyawan. Kami mengucapkan terima kasih atas kepercayaan dan dukungan yang telah diberikan kepada Perusahaan.

### Dear Shareholders,

*Praise be to God Almighty for His abundance of mercy and grace, so that in 2023, the Company managed to record a solid performance, with significant growth in Revenues and Net Profit. Our Revenues grew 12.74% to IDR11.54 trillion supported by strong marketing sales growth of 7.94% to IDR9.50 trillion.*

*This performance growth was supported by numerous factors. Some of these include Indonesia's improving economic conditions, the right business strategy by focusing on strategic partnerships as well as the development of innovative and quality products and services. In addition, product and geographical portfolio diversification, supported by vast land reserves became a positive catalyst for growth.*

*We realize that this achievement is inseparable from the support of all stakeholders, including shareholders, customers, business partners and employees. We thank you for the trust and support that have been given to the Company.*

Ke depan, kami berkomitmen untuk terus berinovasi dan mengembangkan usaha untuk memberikan nilai tambah bagi seluruh pemangku kepentingan. Direksi meyakini bahwa dengan kerja keras dan dedikasi bersama, Perusahaan dapat melanjutkan kesuksesan di masa depan sebagai pemimpin pasar properti di Indonesia.

*Going forward, we are committed to continuing to innovate and develop our business to provide added value to all stakeholders. The Directors believes that with hard work and dedication, the Company can remain to succeed in the future as a leader in the property market in Indonesia.*

## Kinerja Perusahaan

*The Company's Performance*

### STRATEGI DAN KEBIJAKAN STRATEGIS

[SEOJK 2.c.1.a]

Kami dengan bangga melaporkan bahwa strategi dan kebijakan strategis yang diambil Perusahaan berbuah manis berupa kinerja keuangan yang tumbuh signifikan dengan kondisi fundamental Perusahaan yang tetap solid pada tahun 2023. Raihan luar biasa ini terjadi di tengah pertumbuhan ekonomi Indonesia yang sedikit lebih rendah dibandingkan dengan tahun 2022 akibat perlambatan ekonomi global, inflasi yang tinggi serta kenaikan suku bunga.

Kendati dihadapkan pada berbagai tantangan tersebut, Perusahaan melihat banyak peluang untuk mendukung pertumbuhan kinerja yang berkelanjutan. Strategi utama Perusahaan pada tahun 2023 adalah fokus pada pengembangan produk dan layanan yang sesuai dengan kebutuhan pasar serta memperbanyak kemitraan strategis untuk mendukung ekspansi bisnis jangka panjang.

Perusahaan terus berinovasi untuk menciptakan produk dan layanan yang berkualitas dan kompetitif. Selain itu, penetrasi pasar juga semakin diperkuat dengan menargetkan segmen konsumen yang lebih luas dan belum dilirik oleh pengembang properti lainnya.

Kami memahami bahwa setelah pandemi Covid-19, kebutuhan akan properti hunian dan komersial yang menghadirkan konsep modern dan ramah lingkungan semakin meningkat. Hal ini berdasarkan hasil riset dari sejumlah lembaga riset properti ternama seperti JLL dalam riset terakhirnya Asia Pacific 2023, yang menyebutkan bahwa masyarakat kini lebih menginginkan hunian yang mendukung pola hidup sehat dan ramah lingkungan. Selain itu, tren gedung perkantoran pun mengarah ke konsep "bangunan hijau" (*green building*) yang semakin diminati korporasi karena mendukung mereka dalam menerapkan prinsip-prinsip keberlanjutan.

Saat ini, terdapat tujuh proyek *green building* milik Perusahaan yang telah tersertifikasi bangunan ramah lingkungan, yaitu Kawasan BSD Green Office Park Area, Sinar Mas Land Plaza Thamrin Tower 2 & 3, Sinar Mas Land Plaza BSD City, My Republic Plaza BSD City, Green Office Park 1 BSD City dan Green Office Park 9 BSD City, serta Nava Park.

### STRATEGIC STRATEGY AND POLICY

*We are pleased to report the Company's strategies and strategic policies have resulted in significant growth in financial performance with the Company's fundamentals remaining solid in 2023. This remarkable achievement occurred in the midst of Indonesia's slightly lower economic growth compared to 2022 due to the global economic slowdown, high inflation and rising interest rates.*

*Despite these challenges, the Company sees many opportunities to support sustainable performance growth. The Company's main strategy in 2023 is to focus on developing products and services that meet market needs and expanding strategic partnerships to support long-term business expansion.*

*The Company remains to innovate, creating quality and competitive products and services. In addition, market penetration is further strengthened by targeting a wider consumer segment that has not been glimpsed by other property developers.*

*We understand that post the Covid-19 pandemic, the need for residential and commercial properties that present modern and environmentally friendly concepts is increasing. This is based on the results of research from a number of well-known property research institutions such as JLL in its latest research Asia Pacific 2023, which states that people now want more housing that supports a healthy and environmentally friendly lifestyle. In addition, the trend of office buildings leads to the concept of "green building" that is increasing in demand by corporations due to its support in applying the principles of sustainability.*

*Currently, there are seven green building projects owned by the Company that have been certified as green buildings, namely BSD Green Office Park Area, Sinar Mas Land Plaza Thamrin Tower 2 & 3, Sinar Mas Land Plaza BSD City, My Republic Plaza BSD City, GOP 1 BSD City and GOP 9 BSD City and Nava Park.*



Perpaduan konsep modern dan berkelanjutan telah menjadikan Kawasan Digital Hub BSD City sebagai pilihan sejumlah korporasi kelas dunia hingga *unicorn* di bidang teknologi. Hal ini semakin mengukuhkan posisi Perusahaan sebagai pengembang properti terkemuka di Indonesia yang inovatif dan adaptif terhadap tren terkini global.

Dari sisi peluncuran produk baru, sejumlah klaster berkonsep modern dan berkelanjutan juga diluncurkan Perusahaan sepanjang 2023, antara lain Klaster Layton yang mengusung tagline “A Home Without Boundaries” atau hunian yang menyatu dengan alam tanpa batas. Klaster ini terletak di kawasan Navapark, BSD City, yang merupakan kawasan hijau seluas 150 hektare.

Produk lain yang mengusung konsep modern dan keberlanjutan adalah klaster Terravia, Eonna dan Enchante di BSD City. Ketiga klaster ini menawarkan desain ramah lingkungan atau lokasi yang lebih hijau, atau keduanya yang dipadu dengan berbagai konsep unik.

Perusahaan turut membuka peluang investasi jangka panjang melalui kemitraan strategis. Perusahaan, melalui anak usahanya, menggandeng investor Jepang, Hankyu Hanshin Properties JOIN ID-DCP LLC untuk mengembangkan *Office Portfolio Partnership* di beberapa lokasi strategis di pusat kota Jakarta.

Selain itu, kerja sama dengan HeHa Group dijalin untuk pengembangan Taman Rekreasi HeHa BSD City, seiring dengan tingginya kebutuhan masyarakat akan sarana rekreasi. Keberadaan taman rekreasi ini turut menambah nilai tambah bagi kawasan BSD City yang selama ini telah dikenal sebagai pusat hiburan baru bagi masyarakat Jabodetabek dengan keberadaan Indonesia Convention Exhibition (ICE) BSD City yang menggelar banyak pameran dan konser berskala nasional dan internasional.

Peluncuran produk-produk baru dan kerja sama strategis ini menunjukkan komitmen Perusahaan untuk terus berinovasi dan memenuhi kebutuhan konsumen yang terus berubah. Perusahaan berharap produk-produk baru ini dapat diterima dengan baik oleh masyarakat dan memberikan nilai tambah bagi seluruh konsumen dan mitra kami.

Untuk mendukung penjualan produk-produk baru tersebut, Perusahaan meluncurkan program Sinar Mas Land Precious pada tahun 2023 yang memberikan berbagai keuntungan bagi pelanggan berupa diskon tambahan hingga 1,25% untuk semua produk, termasuk *new product launching* dan *product in stock*, yang meliputi tipe kavling, rumah, apartemen dan ruko. Selain itu, pelanggan juga berkesempatan untuk mendapatkan *referral fee* hingga 0,95%, *birthday greeting*, hingga tambahan puluhan ribu poin di aplikasi OneSmile.

Perusahaan juga menghadirkan program pemasaran nasional yakni Smart Move sepanjang tahun 2023 yang memberikan beragam diskon, subsidi *down payment*, subsidi bunga KPR dan kemudahan cara bayar bagi para konsumen setia kami. Program-program ini diharapkan memberikan kemudahan bagi para pembeli di tengah kenaikan suku bunga kredit pada semester kedua 2023.

*The combination of modern and sustainable concepts has made BSD City Digital Hub the choice of a number of world-class corporations and technology unicorns. This further strengthens the Company's position as a leading property developer in Indonesia that is innovative and adaptive to the latest global trends.*

*In terms of new product launches, a number of clusters with a modern and sustainable concept were also launched by the Company throughout 2023, including Layton Cluster which carries the tagline “A Home Without Boundaries” or a residence that blends with nature without limits. This cluster is located in the Navapark area, BSD City, which is a 150-hectare green area.*

*Other products that carry the concept of modernity and sustainability are the Terravia, Eonna and Enchante clusters in BSD City. These three clusters offer eco-friendly designs or greener locations, or both, in combination with various unique concepts.*

*The Company also opens up long-term investment opportunities through strategic partnerships. The Company, through its subsidiary, is collaborating with Japanese investor Hankyu Hanshin Properties JOIN ID-DCP LLC to develop office portfolio partnerships in several strategic locations in downtown Jakarta.*

*In addition, cooperation with HeHa Group was established for the development of HeHa BSD City Recreation Park, in line with the high demand for recreational facilities. The existence of this recreational park also adds value to the BSD City area, which has been known as a new entertainment center for the Greater Jakarta community with the existence of the Indonesia Convention Exhibition (ICE) BSD City, which holds many national and international exhibitions and concerts.*

*The launch of new products and strategic partnerships demonstrates the Company's commitment to remain innovating and meet the shifting needs of consumers. The Company hopes that these new products will be well received by the public and provide added value to all our consumers and partners.*

*To support the sales of these new products, the Company launched the Sinar Mas Land Precious program in 2023, providing various benefits for customers in the form of additional discounts of up to 1.25% for all products, including new product launches and products in stock, which includes plot types, houses, apartments and shophouses. In addition, customers also have the opportunity to get a referral fee of up to 0.95%, birthday greeting and additional tens of thousands of points in the OneSmile application.*

*The Company also presents a national marketing program called Smart Move throughout 2023, which provides various reductions, down payment subsidies, mortgage interest subsidies, and easy payment methods for our loyal customers. These programs are expected to provide convenience for buyers in the midst of rising lending rates in the second half of 2023.*

Berbagai strategi dan kebijakan strategis yang diambil pada tahun 2023 terbukti telah mampu mendorong pertumbuhan kinerja Perusahaan. Kami meyakini langkah-langkah yang Perusahaan ambil tidak hanya berbuah manis pada saat ini, tetapi juga akan menjaga pertumbuhan kinerja dalam jangka panjang.

## PERAN DIREKSI DALAM PERUMUSAN STRATEGI DAN KEBIJAKAN STRATEGIS

[SEOJK 2.c.1.b]

Dalam perumusan strategi, Direksi selalu mempertimbangkan berbagai faktor, seperti analisis terhadap kondisi di internal dan eksternal, peluang dan tantangan di pasar, serta nilai-nilai perusahaan. Direksi juga telah memastikan bahwa strategi yang dirumuskan sejalan dengan visi, misi dan tujuan Perusahaan, yaitu menjadi Perusahaan properti terbesar di Indonesia. Direksi juga melihat potensi regime suku bunga tinggi yang dapat bertahan, sehingga melakukan *tender offer* Senior Notes 2025 sebagai metode pengurangan biaya keuangan.

Direksi juga memiliki peran penting dalam perumusan kebijakan strategis Perusahaan yang berfungsi untuk mengarahkan dan mengontrol kegiatan operasional Perusahaan sehingga sejalan dengan strategi dan objektif utama Perusahaan. Direksi juga telah memastikan bahwa kebijakan strategis yang dirumuskan tersebut dapat diterapkan secara efektif dan efisien. Untuk merumuskan strategi dan kebijakan strategis tersebut, Direksi secara rutin menggelar rapat internal dengan BOC untuk mendengar masukan dari mereka. Selain itu, rapat rutin internal juga bertujuan untuk mengevaluasi langkah-langkah strategis yang telah dilakukan sehingga apabila dibutuhkan, Perusahaan dapat melakukan penyesuaian strategi mengikuti perkembangan kondisi pasar terkini.

Hal yang paling penting dalam perumusan strategi dan kebijakan strategis adalah kepatuhan terhadap prinsip GCG. Oleh karena itu, Direksi bertanggung jawab penuh bahwa seluruh strategi dan kebijakan strategis Perusahaan telah dirumuskan dan dijalankan sesuai dengan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku. Kepatuhan ini juga turut menjadi bagian dari pengawasan BOC sehingga pelanggaran-pelanggaran yang dapat merusak reputasi Perusahaan tidak terjadi.

## PROSES YANG DILAKUKAN DIREKSI UNTUK MEMASTIKAN IMPLEMENTASI STRATEGI

[SEOJK 2.c.1.c]

Ada sejumlah cara yang dilakukan Direksi untuk memastikan implementasi strategi berjalan dengan baik dan sesuai rencana. Pertama, Direksi selalu memantau kemajuan pencapaian target-target strategis dan menganalisis kinerja Perusahaan. Kedua, Direksi menerima masukan dari seluruh pemangku kepentingan, khususnya dari konsumen dan mitra strategis kami. Ketiga, evaluasi dilakukan secara berkala dengan mendengar masukan dari BOC.

*Numerous strategies and strategic policies taken in 2023 have proven to be able to drive the Company's performance growth. We believe that the steps that the Company has taken will not only be fruitful at this time but will also maintain performance growth in the long run.*

## ROLE OF THE DIRECTORS IN FORMULATING STRATEGY AND STRATEGIC POLICY

*In planning the strategies, the Directors continually consider various factors, such as analysis of internal and external conditions, market opportunities and challenges, as well as corporate values. The Directors has ensured that the strategies formulated are in line with the Company's vision, mission and goal, which is to become the largest property developer in Indonesia. The Directors viewed the potential longer high inflation rate regime, hence the tender offer exercised on Senior Notes 2025 as a method to reduce financial expenses.*

*The Directors also have a vital role in the formulation of the Company's strategic policies that serve to direct and control the Company's operational activities, for it to be aligned with the Company's main strategies and objectives. The Directors have ensured that the strategic policies formulated can be implemented effectively and efficiently. To formulate these strategic strategies and policies, the Directors regularly hold internal meetings with the BOC to hear their input. In addition, the regular internal meetings aim to evaluate the strategic steps that have been taken, for the Company to make adjustments according to the strategy following the progress of the latest market conditions.*

*The most crucial aspect in the formulation the strategic strategies and policies is compliance with the principles of GCG. Therefore, the Directors are fully responsible for ensuring that all strategies and the Company's strategic policies have been formulated and executed in accordance with the prevailing laws and regulations. This compliance is a part of the BOC's supervision so that any violations that can damage the Company's reputation will not occur.*

## PROCESSES CARRIED OUT BY THE DIRECTORS TO ENSURE STRATEGY IMPLEMENTATION

*There are a number of approaches that the Directors ensure that the implementation of the strategy goes well and according to plan. Firstly, the Directors always monitor the progress of achieving strategic targets and analyze the Company's performance. Secondly, the Directors welcome feedback from all stakeholders, particularly our customers and strategic partners. Thirdly, evaluations are conducted regularly with tremendous feedback from the BOC.*

Dalam melakukan implementasi strategi, Direksi telah menetapkan beberapa indikator kinerja yang relevan, baik itu secara kuantitatif seperti target pendapatan prapenjualan, maupun kualitatif seperti tingkat kepuasan konsumen. Direksi juga memantau dan merespons dinamika kondisi perekonomian nasional dan global, perkembangan teknologi dan juga perubahan regulasi, khususnya regulasi-regulasi yang mempengaruhi permintaan dan penjualan properti.

Sejumlah hal tersebut dilakukan untuk dapat merespons secara cepat dan tepat terhadap perubahan yang terjadi, sehingga strategi yang dijalankan tetap relevan dengan kondisi terkini. Dalam hal pemantauan dan evaluasi strategi, Direksi selalu berkomunikasi dan meminta masukan dari BOC untuk memastikan bahwa strategi yang dijalankan oleh Perusahaan tetap sesuai dengan tujuan jangka panjang untuk mempertahankan posisi sebagai pengembang properti terkemuka di Indonesia.

### **PENCAPAIAN PERUSAHAAN TAHUN 2023** **[SEOJK 2.c.1.d]**

Pertumbuhan ekonomi Indonesia di tahun 2023 memperlihatkan resiliensi di tengah tantangan global yang meningkat. Meskipun tumbuh lebih lambat dibandingkan tahun 2022, ekonomi Indonesia tetap tumbuh positif pada tahun 2023 dan diperkirakan berada dalam kisaran 4,5%-5,3%.

Menurut data BI, faktor-faktor pendorong pertumbuhan ekonomi masih berasal dari konsumsi rumah tangga, yang didorong oleh mobilitas yang meningkat serta ekspektasi pendapatan yang membaik. Pertumbuhan investasi secara keseluruhan meningkat menjadi 5,77% secara tahunan seiring dengan berlanjutnya pembangunan infrastruktur Pemerintah di berbagai wilayah Indonesia.

Pasar properti Indonesia pada tahun 2023 mengalami pertumbuhan yang positif, meskipun tidak setinggi tahun 2022. Menurut data BI, Indeks Harga Perumahan Residensial (IHPR) pada triwulan ketiga 2023 tumbuh 1,96% secara tahunan, lebih tinggi dari pertumbuhan pada triwulan sebelumnya sebesar 1,92%. Kenaikan IHPR terutama ditopang oleh kenaikan harga rumah tipe besar sebesar 1,70% secara tahunan, lebih tinggi dari kenaikan pada triwulan kedua 2023 sebesar 1,49%.

Dari sisi penjualan, hasil survei BI menunjukkan bahwa penjualan properti residensial di pasar primer pada triwulan ketiga 2023 belum pulih sepenuhnya. Penjualan properti residensial masih berkontraksi sebesar 6,59% secara tahunan pada triwulan ketiga 2023, meski membaik dari kontraksi 12,30% pada triwulan sebelumnya.

Penyebab utama penjualan properti residensial primer di Indonesia mengalami kontraksi adalah masalah perizinan/birokrasi, suku bunga kredit yang tinggi, insentif perpajakan yang baru dilanjutkan di akhir tahun sehingga menunda keputusan pembelian.

*In implementing the strategy, the Directors have set several relevant performance indicators, both quantitative measures such as marketing sales revenue targets and qualitative measures such as customer satisfaction levels. The Directors also monitor and respond to the dynamics of national and global economic conditions, technological developments and also regulatory changes, particularly those regulations that affect property demand and sales.*

*Several things are done to respond quickly and appropriately to changes that occur, so that the strategies implemented remain relevant to current conditions. In terms of strategy monitoring and evaluation, the Directors constantly communicate and seek input from the BOC to ensure that the strategies implemented by the Company remain in line with the long-term goal of maintaining its position as a leading property developer in Indonesia.*

### **PROCESSES CARRIED OUT BY THE DIRECTORS TO ENSURE STRATEGY IMPLEMENTATION**

*Indonesia's economic growth in 2023 showed resilience amidst increasing global challenges. Although it grows slower than in 2022, Indonesia's economy continued to grow positively in 2023 and is estimated to be in the range of 4.5%-5.3%.*

*According to BI's data, the driving factor of economic growth still comes from household consumption, which is driven by increased mobility as well as improved income expectations. Overall investment growth accelerated to 5.77% on an annualized basis as the Government continued its infrastructure development in various regions of Indonesia.*

*Indonesia's property market in 2023 experienced growth, although not as high as in 2022. According to BI data, the Residential Housing Price Index (IHPR) in the third quarter of 2023 grew 1.96% on an annualized basis, higher than the growth in the previous quarter of 1.92%. The increase in IHPR was mainly supported by the increase of price of large-type houses by 1.70% on an annualized basis, higher than the increase in the second quarter of 2023 of 1.49%.*

*In terms of sales, the BI survey results show that residential property sales in the primary market in the third quarter of 2023 have not fully recovered. Residential property sales still contracted by 6.59% on an annualized basis in the third quarter of 2023, although it improved from the 12.30% contraction in the previous quarter.*

*The main causes of contraction in primary residential property sales in Indonesia are licensing/bureaucratic issues, high lending rates, and tax incentives which only resumed at the end of the year, thereby delaying purchasing decisions.*



Untuk menghadapi sejumlah tantangan tersebut, Perusahaan telah mengimplementasikan beberapa strategi, antara lain dengan menawarkan produk properti yang sesuai dengan kebutuhan dan daya beli masyarakat, meningkatkan kualitas produk dan layanan, serta melakukan promosi yang efektif.

Perusahaan berupaya mempertahankan momentum positif di tahun 2022 dengan telah menyiapkan sejumlah kebijakan strategis di tahun 2023. Pertama, Perusahaan memasarkan produk secara aktif, baik melalui sarana digital maupun non-digital, dengan berbagai promosi menarik dan skema pembayaran yang memudahkan konsumen. Kedua, Perusahaan terus fokus pada pengembangan infrastruktur, yang merupakan faktor penting bagi pertumbuhan perusahaan properti.

Terakhir, Perusahaan meluncurkan produk-produk baru dengan kisaran harga mulai dari Rp1 hingga Rp30 miliar per unit, mencakup rumah tapak untuk segmen menengah hingga premium, produk komersial seperti ruko, apartemen atau kondominium dan kavling lahan komersial, termasuk yang dijual kepada perusahaan patungan.

Dengan kebijakan-kebijakan strategis itu, Perusahaan menorehkan prestasi yang membanggakan dengan kinerja keuangan yang sangat positif sepanjang tahun 2023. Pendapatan Usaha perusahaan melonjak 12,74% menjadi Rp11,54 triliun. Laba bersih Perusahaan menjadi Rp1,95 triliun.

Pada tahun 2023, Perusahaan juga menargetkan prapenjualan sebesar Rp8,8 triliun dan hingga akhir tahun, target ini dilampaui oleh Perusahaan. Adapun, kontributor utama dari prapenjualan masih berasal dari segmen residensial sebesar 53%, sebesar 28% dari penjualan komersial dan lain-lain sebesar 20%.

Aset Perusahaan meningkat menjadi Rp66,83 triliun dengan kas yang kuat di Rp9,43 triliun. Ekuitas Perusahaan sebesar Rp41,20 triliun sehingga tetap memiliki ruang besar untuk pertumbuhan.

Kinerja keuangan yang luar biasa ini tidak lepas dari sejumlah faktor pendukung. Pertama, Perusahaan terbukti jeli dalam membaca pasar dan mengembangkan produk properti yang diminati publik. Perusahaan terus berinovasi untuk menciptakan hunian yang terjangkau, dilengkapi fasilitas lengkap dan berada di lokasi strategis. Kedua, Perusahaan juga berhasil mengendalikan beban operasional secara efisien, sehingga Laba Bersih tetap terjaga, termasuk di dalamnya adalah reduksi utang melalui tender offer pada situasi suku bunga tinggi.

Tak hanya berfokus pada kinerja keuangan, Perusahaan juga gencar menggarap sejumlah proyek besar di berbagai wilayah Indonesia. Di segmen residensial, perusahaan mengembangkan kompleks perumahan Hiera, Enchante, Eonna, Tanakayu, Terravia, The Ostara, Nava Park dan The Zora di kawasan BSD City. Proyek serupa juga digarap di Grand Wisata, Bekasi dengan

*To face these challenges, the Company has implemented several strategies, including offering property products that fit the needs and purchasing power of the community, improving the quality of products and services, also conducting effective promotions.*

*The Company seeks to maintain positive momentum in 2022 by preparing a number of strategic policies in 2023. Firstly, the Company actively markets its products, both through digital and non-digital means, with various attractive promotions and payment schemes that make it easier for consumers. Secondly, the Company remains focused on infrastructure development, which is an important factor for the growth of property companies.*

*Lastly, the Company launched new products with a price range from IDR1 to IDR30 billion per unit, covering landed houses for the middle to premium segments, commercial products such as shophouses, apartments or condominiums and commercial land plots, including those sold to joint venture companies.*

*With these strategic policies, the Company made proud achievements with very positive financial performance throughout 2023. The Company's Revenues jumped by 12.74% to IDR11.54 trillion. The Company's Net Profit was IDR1.95 trillion.*

*In 2023, the Company also targeted marketing sales of IDR8.8 trillion and by the end of the year, this target was exceeded by the Company. Meanwhile, the main contributor of marketing sales still came from the residential segment at 53%, 28% from commercial sales and 20% from others.*

*The Company's Assets increased to IDR66.83 trillion with strong cash at IDR9.43 trillion. The Company's equity amounted to IDR41.20 trillion so there remains substantial room for growth.*

*This outstanding financial performance cannot be separated from a number of supporting factors. Firstly, the Company has proven to be astute in reading the market and developing property products that are in demand from the public. The Company continues to innovate to create affordable housing, equipped with complete facilities and located in strategic locations. Secondly, the Company has managed to control operating expenses efficiently, in order for the Net Profit to be maintained, including the reduction of debt through tender offers in high interest rate situations.*

*The Company is not only focusing on its financial performance but is also aggressively working on a number of large projects in various parts of Indonesia. In the residential segment, the Company developed Hiera, Enchante, Eonna, Tanakayu, Terravia, The Ostara, Nava Park and The Zora housing complexes in the BSD City area. Similar projects are underway in Grand Wisata,*

Water Terrace, Z Living, New Westfield dan Tanamas. Di Kota Wisata, Cibubur, Perusahaan membangun Vermont dan Front Row Studio Loft.

Sementara di segmen komersial, Perusahaan mengembangkan Northridge Business Center, Latinos Business District, Campton Shophouse, Greenwich Business Park, The Loop, Delrey Business Townhouse, Enchante Business Park dan North Point Two di BSD City. Selain itu, Perusahaan juga tengah menyelesaikan proyek pembangunan tol Serpong – Balaraja Seksi 1B yang menghubungkan AEON Mall - Legok. Perusahaan yakin, kehadiran infrastruktur pendukung akan semakin memberikan nilai tambah bagi para konsumen.

Dengan strategi yang tepat dan pelaksanaan proyek yang efisien, Perusahaan dapat mempertahankan kinerja keuangan yang mengesankan di tahun 2023. Melalui berbagai proyek properti dan infrastruktur yang sedang dikerjakan, Perusahaan terus berupaya meningkatkan kinerja dan memberikan nilai tambah bagi pemegang saham dan seluruh pemangku kepentingan.

## **KENDALA YANG DIHADAPI** [SEOJK 2.c.1.e]

Sebagai salah satu pengembang properti terbesar di Indonesia yang telah mengembangkan berbagai proyek properti di berbagai wilayah di Indonesia, Perusahaan telah terbukti menunjukkan daya tahan yang kokoh terhadap segala tantangan yang dihadapi setiap waktu. Tidak terkecuali tahun 2023 yang dipenuhi dengan berbagai tantangan yang dapat dilihat dari aspek makro ekonomi dan industri properti itu sendiri.

Salah satu tantangan makro ekonomi yang dihadapi Perusahaan adalah kenaikan suku bunga BI. BI telah dua kali menaikkan suku bunga acuan atau BI-7 Day Repo Rate (BI7DRR) masing-masing sebanyak 25 basis poin sehingga mencapai level 6% di Oktober 2023.

Dampak kenaikan suku bunga BI terhadap properti perlu menjadi perhatian karena sebagian besar pembelian properti oleh masyarakat cenderung menggunakan cara bayar KPR atau KPA. Dengan demikian, ketika suku bunga KPR atau KPA naik, maka akan mempengaruhi permintaan karena biaya pembelian dan cicilan properti cenderung lebih tinggi.

Untuk menghadapi tantangan ini, Perusahaan pun kian gencar meluncurkan sejumlah strategi pemasaran baik itu di level nasional, maupun secara spesifik ke produk-produk tertentu. Beberapa strategi pemasaran tersebut termasuk Sinar Mas Land Precious untuk mengapresiasi kesetiaan para pelanggan, serta promosi nasional "Smart Move". Adapun, strategi pemasaran yang kami lakukan terbukti berhasil untuk meningkatkan pendapatan prapenjualan seperti yang ditargetkan pada awal tahun.

*Bekasi with Water Terrace, Z Living, New Westfield and Tanamas. In Kota Wisata, Cibubur, the Company built Vermont and Front Row Studio Loft.*

*In the commercial segment, the Company developed Northridge Business Center, Latinos Business District, Campton Shophouse, Greenwich Business Park, The Loop, Delrey Business Townhouse, Enchante Business Park and North Point Two in BSD City. In addition, the Company is also completing the Serpong-Balaraja toll road construction project Section 1B which connects AEON Mall - Legok. The Company believes that the presence of supporting infrastructure will further provide added value for consumers.*

*With the right strategy and efficient project execution, the Company can maintain its impressive financial performance in 2023. Through various property and infrastructure projects underway, the Company continues to strive to improve performance and provide added value to shareholders and all stakeholders.*

## **CHALLENGES FACED**

*As one of the largest property developers in Indonesia that has developed various property projects in various regions in Indonesia, the Company has proven to show solid resilience to all challenges faced at all times. The year 2023 is no exception, which is filled with various challenges that are shown through macroeconomic aspects and the property industry itself.*

*One of the macroeconomic challenges faced by the Company is the increase in BI interest rates. The BI has twice raised its benchmark interest rate or BI-7 Day Repo Rate (BI7DRR) by 25 basis points each to reach 6% in October 2023.*

*The impact of an increase in the BI rate on property needs to be a concern because most property purchases by the public tend to use the KPR or KPA payment method. Thus, when KPR or KPA interest rates rise, it will affect demand because the cost of buying and paying property instalments tends to be higher.*

*To address this challenge, the Company has been aggressively launching a number of marketing strategies both at the national level, as well as specifically to certain products. Some of these marketing strategies include Sinar Mas Land Precious to reward loyal customers, as well as the national "Smart Move" promotion. Meanwhile, our marketing strategies have proven to be successful in increasing marketing sales revenue as targeted at the beginning of the year.*



Perusahaan juga mewaspadai tantangan dari kondisi ekonomi global. Perekonomian global di tahun 2023 dihadapkan pada pelemahan pertumbuhan ekonomi global, yang diperkirakan akan mencapai 3,0% pada tahun 2023.

Pertumbuhan ekonomi global yang melambat ini disebabkan oleh berbagai faktor, antara lain konflik geopolitik yang menyebabkan gangguan pada rantai pasokan dan kenaikan harga energi dan pangan, pengetatan kebijakan moneter di berbagai negara, terutama di negara-negara maju, serta fenomena El Nino yang menyebabkan gangguan produksi pangan. Hasilnya, tekanan inflasi yang tinggi karena kenaikan harga energi dan pangan.

Di tingkat nasional, permasalahan ekonomi global ini menyebabkan penurunan daya beli masyarakat, peningkatan kemiskinan dan peningkatan risiko krisis ekonomi.

Untuk menghadapi risiko ketidakpastian dari kondisi perekonomian global, Perusahaan pun meningkatkan kehati-hatian dalam ekspansi melalui implementasi yang kuat dari manajemen risiko. Hal ini dilakukan agar Perusahaan tetap memiliki resiliensi untuk menghadapi tantangan-tantangan lain yang muncul di masa yang akan datang.

#### PROSPEK USAHA JANGKA PANJANG DAN TAHUN 2024 [SEOJK 2.c.1.e]

Reputasi Perusahaan sebagai salah satu pengembang properti terbesar di Indonesia telah terbukti seiring berjalan waktu. Beberapa kekuatan fundamental yang dimiliki oleh perusahaan ini antara lain reputasi dan jaringan yang luas, kualitas pembangunan yang tinggi dan inovasi produk yang sesuai dengan kebutuhan pasar.

Perusahaan juga telah dikenal sebagai pengembang terkemuka kota terpadu dimana masyarakat dapat tinggal, bekerja dan bermain dalam satu area. Kota-kota terintegrasi kami telah meraih penghargaan domestik dan internasional, serta telah menjadi model bagi perkembangan kota-kota baru. Perusahaan juga telah membangun kemitraan dengan berbagai pihak, termasuk pemerintah, perusahaan konstruksi dan tenaga profesional berkualitas.

Dengan modal yang kuat ini, kami masih melihat prospek yang positif dari pasar properti di Indonesia dalam jangka panjang. Hal ini terutama didorong oleh upaya masif dari Pemerintah Indonesia untuk melakukan pemerataan pembangunan infrastruktur di seluruh wilayah Indonesia. Pada tahun 2023 saja, kontribusi sektor infrastruktur dan real estat masih menjadi salah satu mesin pendorong pertumbuhan ekonomi nasional.

Selain itu, keberhasilan Pemerintah menjaga kestabilan pertumbuhan ekonomi akan mendorong peningkatan daya beli masyarakat, yang pada akhirnya akan meningkatkan

*The Company is also mindful of the challenges posed by global economic conditions. The global economy in 2023 is faced with weakening global economic growth, which is expected to reach 3.0% in 2023.*

*The slowing global economic growth was caused by various factors, including geopolitical conflicts that caused disruptions in the supply chain and increases in energy and food prices, tightening monetary policy in various countries, especially in developed countries, also the El Nino phenomenon that caused disruptions in food production. The result is high inflationary pressure due to rising energy and food prices.*

*At the national level, these global economic problems have led to a decline in people's purchasing power, an increase in poverty and an increased risk of economic crisis.*

*To deal with the risk of uncertainty from global economic conditions, the Company has also increased prudence in expansion through strong implementation of risk management. This is done in order for the Company to remain resilient to face other challenges that arise in the future.*

#### LONG-TERMS BUSINESS OUTLOOK AND 2024

*The Company's reputation as one of the largest property developers in Indonesia has been proven over time. Some of the Company's fundamental strengths include its reputation and extensive network, high quality development and product innovation that meets market needs.*

*The Company has also been recognized as a leading developer of integrated cities where people can live, work and play in one area. Our integrated cities have won domestic and international awards, plus have become models for the development of new cities. The Company has also built partnerships with various parties, including the government, construction companies and qualified professionals.*

*With this strong capital, we still see positive prospects for the property market in Indonesia in the long run. This is mainly driven by the massive efforts of the Government of Indonesia to equalize infrastructure development across the country. By 2023 itself, the contribution of the infrastructure and real estate sectors will still be one of the engines driving national economic growth.*

*In addition, the Government's success in maintaining stable economic growth will encourage an increase in people's purchasing power, which in turn will increase*

permintaan properti. Peningkatan pendapatan masyarakat juga akan mendorong masyarakat untuk berinvestasi di properti, baik untuk kebutuhan hunian maupun investasi.

Perkembangan infrastruktur, seperti pembangunan jalan tol dan kereta api, akan meningkatkan aksesibilitas ke berbagai kota di Indonesia, yang juga akan mendorong pertumbuhan permintaan properti. Tidak hanya segmen residensial, pasar properti komersial pun akan turut berkembang seiring dengan terjadi pemerataan ekonomi di daerah-daerah lain.

Khusus di tahun 2024 yang merupakan tahun politik dimana terjadi pemilihan Presiden Republik Indonesia yang baru, kami memperkirakan akan terjadi fluktuasi perekonomian di Tanah Air. Hal yang sama juga akan terjadi di pasar properti dimana akan terjadi fluktuasi permintaan.

Dengan pertimbangan ini, Perusahaan menetapkan target prapenjualan Rp9,5 triliun, pendapatan usaha Rp11,70 triliun dan laba bersih Rp3,23 triliun yang kami yakini dapat tercapai dengan kerja keras. .

Namun, jejak rekam Perusahaan telah menunjukkan adaptabilitas yang kuat dalam menghadapi fluktuasi ekonomi, seperti saat pandemi Covid-19 dan juga krisis-krisis ekonomi global dalam 20 tahun terakhir.

## **PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN** **[SEOJK 2.c.3]**

Dalam menjalankan operasionalnya, Perusahaan terus menerapkan Prinsip GCG secara konsisten. Upaya ini dilakukan dengan menyelaraskan praktik-praktik terbaik GCG ke seluruh lapisan organisasi, termasuk karyawan di berbagai unit usaha dan tingkatan manajemen.

Sosialisasi GCG dilakukan secara berkala guna memastikan bahwa setiap anggota organisasi memahami dan mampu menerapkan prinsip-prinsip GCG dalam setiap aspek operasional sehari-hari. Hal ini merupakan komitmen Perusahaan untuk menciptakan lingkungan bisnis yang etis dan transparan.

Perusahaan juga menegakkan sistem pelaporan pelanggaran sebagai sarana untuk melaporkan pelanggaran terhadap prinsip GCG atau aturan-aturan yang berlaku, baik di tingkat internal Perusahaan maupun sejalan dengan regulasi pemerintah dan otoritas terkait lainnya. Keberadaan mekanisme ini memberikan jaminan kepada seluruh anggota organisasi bahwa pelanggaran dapat dilaporkan.

Dalam implementasi strategi Perusahaan, Direksi didukung oleh Unit Internal Audit dan Unit Manajemen Risiko dan Keberlanjutan. Unit Internal Audit memiliki tanggung jawab memberikan masukan kepada Direksi terkait pelaksanaan proses internal dan pengendalian strategi Perusahaan. Sementara itu, Unit Manajemen Risiko dan Keberlanjutan bertugas untuk memastikan efektivitas penerapan manajemen serta menangani isu-isu keberlanjutan yang relevan dengan operasional Perusahaan.

*demand for property. An increase in people's income will also encourage people to invest in property, both for residential and investment needs.*

*Infrastructure development, such as the construction of toll roads and railways, will improve accessibility to various cities in Indonesia, which will also drive growth in property demand. Not only the residential segment, but the commercial property market will also grow along with economic equality in other regions.*

*Particularly in 2024, a political year with the election of a new President of the Republic of Indonesia, we expect economic fluctuations in the country. The same thing will also happen in the property market where there will be fluctuations in demand.*

*With this in mind, the Company has set targets of marketing sales of IDR9.50 trillion, revenues of IDR11.70 trillion and net profit of IDR3.23 trillion that we believe can be achieved with hard work.*

*However, the Company's track record has shown strong adaptability in the face of economic fluctuations, such as during the Covid-19 pandemic as well as global economic crises in the past 20 years.*

## **IMPLEMENTATION OF CORPORATE GOVERNANCE**

*In carrying out its operations, the Company keeps on applying the GCG principles consistently. This effort is carried out by aligning GCG best practices to all levels of the organization, including employees in various business units and management levels.*

*GCG socialization is conducted regularly to ensure that every member of the organization understands and is able to apply GCG principles in every aspect of daily operations. This is the Company's commitment to creating an ethical and transparent business environment.*

*The Company also upholds a whistleblower system as a means to report violations of GCG principles or applicable rules, both at the Company's internal level and in line with government regulations and other relevant authorities. The existence of this mechanism provides assurance to all members of the organization that violations can be reported.*

*In the implementation of the Company's strategy, the Directors are supported by the Internal Audit Unit and the Risk Management and Sustainability Unit. Internal Audit Unit has a responsibility to provide recommendations to the Directors in relations to the internal process and strategic control process of the Company. Meanwhile, the Risk Management and Sustainability Unit is tasked with ensuring the effectiveness of management implementation and addressing sustainability issues relevant to the Company's operations.*



Komitmen Perusahaan terhadap penerapan GCG secara menyeluruh dan transparan, didukung oleh mekanisme pelaporan dan evaluasi internal. Hal ini menjadi landasan kuat untuk memastikan keberlanjutan dan keberhasilan jangka panjang Perusahaan dalam industri properti di Indonesia.

*The Company's commitment to the comprehensive and transparent implementation of GCG is supported by internal reporting and evaluation mechanisms. This provides a strong foundation for ensuring the Company's long-term sustainability and success in the property industry in Indonesia.*

## APRESIASI DAN PENUTUP

Direksi mengungkapkan rasa apresiasi yang mendalam kepada semua pemegang saham dan pemangku kepentingan yang telah mendukung kami selama tahun 2023. Hal ini menjadi fondasi utama kesuksesan dan pertumbuhan berkelanjutan Perusahaan.

## APPRECIATION AND CLOSING

*The Directors expresses its deep appreciation to all shareholders and stakeholders who have supported us throughout 2023. This has been a key foundation for the Company's continued success and growth.*

Para pemegang saham, sebagai mitra strategis kami, telah memberikan kepercayaan dan dukungan yang konsisten, memberi kami kekuatan untuk menghadapi dinamika pasar dan mencapai pencapaian luar biasa. Apresiasi kami diberikan sebesar-besarnya atas dukungan seluruh pemegang saham yang telah menjadi pilar penting dalam perjalanan kami.

*The shareholders, as our strategic partners, have provided consistent trust and support, giving us the strength to weather the market dynamics and achieve outstanding achievements. Our deepest appreciation for the support of all shareholders has been an important pillar in our journey.*

Selain itu, kami ingin mengucapkan terima kasih kepada seluruh pemangku kepentingan, termasuk karyawan, mitra bisnis, pelanggan, dan pemasok, yang telah berperan dalam membentuk ekosistem positif di sekitar perusahaan. Kerja sama dan hubungan yang baik ini menjadi kunci keberhasilan kolaboratif kami.

*In addition, we would like to thank all stakeholders, including employees, business partners, customers and suppliers, who have played a role in shaping a positive ecosystem around the Company. This cooperation and good relationships are the key to our collaborative success.*

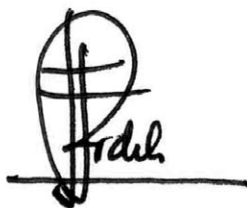
Dalam setiap langkah yang diambil, Direksi senantiasa mempertimbangkan kepentingan semua pihak terkait. Keberhasilan perusahaan tidak hanya milik kami, tetapi juga hasil dari kontribusi berharga dari seluruh pemangku kepentingan.

*In every step taken, the Directors always consider the interests of all parties concerned. The Company's success is not only ours, but also the result of valuable contributions from all stakeholders.*

Melalui dedikasi dan kerja sama yang terus-menerus, kami berkomitmen untuk terus meningkatkan nilai perusahaan, memberikan keuntungan bagi pemegang saham dan memberikan dampak positif bagi seluruh pemangku kepentingan. Terima kasih atas kepercayaan dan dukungan yang tak ternilai. Kami optimis bahwa sinergi yang terbangun ini akan menjadi pendorong utama Perusahaan menjadi pemimpin dalam masa depan yang berkelanjutan.

*Through constant dedication and cooperation, we are committed to increase the Company's value, delivering returns to shareholders and making a positive impact on all stakeholders. Thank you for your trust and invaluable support. We are optimistic that this synergy will be the main driver for the Company to become a leader in a sustainable future.*

Atas nama Direksi,  
On behalf of the Directors,



Franciscus Xaverius R.D.

Presiden Direktur  
President Director

# Laporan Dewan Komisaris

## Report of Board of Commissioners

[SEOJK 2.d]



“ Dengan pencapaian yang mengesankan tersebut, Perusahaan berada dalam posisi yang sangat kokoh untuk mempertahankan posisinya sebagai pengembang properti terkemuka di Indonesia.

In view of these impressive achievements, the Company is in a very strong position to maintain its position as a leading property developer in Indonesia.

”

## Muktar Widjaja

**Presiden Komisaris**  
President Commissioner

**Para Pemangku Kepentingan yang Terhormat,**

Sehubungan dengan prestasi solid yang telah dicapai oleh Direksi dan seluruh karyawan Perusahaan selama tahun 2023, BOC ingin menyampaikan apresiasi setinggi-tingginya. Kami sangat menghargai kerja keras dan dedikasi yang telah diperlihatkan oleh Direksi dan karyawan-karyawan dalam menghadapi tantangan-tantangan yang signifikan. Kinerja positif yang telah tercapai mencerminkan komitmen mereka untuk melampaui batas dan mencapai hasil terbaik.

Dengan melihat pencapaian yang mengesankan tersebut, kami memiliki keyakinan penuh bahwa Perusahaan berada dalam posisi yang sangat kokoh untuk mempertahankan posisinya sebagai pengembang properti terkemuka di Indonesia. Pertumbuhan kinerja yang berkesinambungan adalah bukti nyata dari integritas dan fokus yang kuat dalam menjalankan operasi bisnis.

Melalui laporan ini, BOC ingin menyampaikan penilaian kami terhadap pencapaian positif ini. Semangat kolaboratif antara Direksi dan BOC menjadi fondasi kesuksesan dan kami berkomitmen untuk terus mendukung upaya-upaya yang mengarah pada pencapaian prestasi lebih tinggi di masa depan.

**Dear Stakeholders,**

*In light of the solid achievements made by the Directors and all employees of the Company during the year 2023, the BOC would like to express its highest appreciation. We greatly appreciate the hard work and dedication shown by the Directors and employees in the face of significant challenges. The positive performance achieved reflects their commitment to go above and beyond and to achieve the best results.*

*In view of these impressive achievements, we have full confidence that the Company is in a very strong position to maintain its position as a leading property developer in Indonesia. The continuous growth in performance is a true testament of integrity and a strong focus in conducting business operations.*

*Through this report, the BOC would like to convey our assessment of these positive achievements. The collaborative heart between the Directors and the BOC is the foundation of success and we are committed to continue supporting the efforts that lead to greater achievements in the future.*



## **PENILAIAN TERHADAP KINERJA DIREKSI ATAS PENGELOLAAN PERUSAHAAN, TERMASUK PENGAWASAN BOC DALAM PERUMUSAN DAN IMPLEMENTASI STRATEGI**

**[SEOJK 2.d.1]**

Melihat capaian kinerja di tahun 2023, BOC mengapresiasi langkah-langkah strategis yang diambil oleh Direksi, yang membuktikan komitmen mereka untuk menjaga momentum positif pertumbuhan kinerja Perusahaan yang telah berhasil dibangun pada tahun sebelumnya.

Kami menilai Direksi telah berhasil menetapkan sejumlah kebijakan strategis yang terbukti efektif dalam memasarkan produk Perusahaan. Upaya pemasaran yang aktif, baik melalui platform digital maupun non-digital, dengan promosi menarik dan skema pembayaran yang fleksibel, mencerminkan responsivitas Perusahaan terhadap dinamika pasar.

Pengembangan infrastruktur bagi pertumbuhan perusahaan properti terus dilanjutkan oleh Direksi dan keberlanjutan fokus pada pengembangan ini menjadi faktor kunci dalam kesuksesan strategis Perusahaan. Peluncuran berbagai produk baru dengan kisaran harga yang beragam, mencakup segmen residential hingga komersial, menunjukkan ketepatan visi dan ketanggapan Direksi terhadap pemenuhan dinamika kebutuhan pasar.

Hasil keuangan yang membanggakan selama tahun 2023 menjadi bukti keberhasilan implementasi kebijakan-kebijakan tersebut. Kenaikan Pendapatan Usaha sebesar 12,74% pada tahun 2023 memberikan indikasi kuat tentang keberhasilan strategi pemasaran dan diversifikasi produk.

Pencapaian prapenjualan sebesar Rp8,8 triliun, yang telah berhasil mencapai target hingga akhir tahun, menjadi kunci keberhasilan Direksi dalam mengelola dan mengoptimalkan potensi penjualan. Kontribusi utama dari segmen residential dan komersial menunjukkan pemahaman yang mendalam terhadap preferensi konsumen dan peluang di pasar.

Keberhasilan ini juga diperkuat oleh kemampuan Direksi dalam membaca dan merespon pasar dengan cepat. Inovasi terus-menerus dalam pengembangan properti yang terjangkau, dilengkapi dengan fasilitas lengkap dan lokasi strategis, adalah faktor kunci dalam menciptakan hunian yang diminati oleh publik.

Direksi telah melakukan *tender offer* atas Utang Senior 2025 dalam situasi suku bunga meningkat merupakan gambaran kehati-hatian yang patut diapresiasi. Langkah ini telah menurunkan total liabilitas menjadi Rp25,63 triliun sehingga rasio utang terhadap ekuitas menjadi 2,39%.

Di samping fokus pada kinerja keuangan, Direksi juga menunjukkan komitmen terhadap pengembangan proyek besar di berbagai wilayah Indonesia. Proyek-proyek tersebut di segmen residential dan komersial menciptakan nilai tambah bagi perusahaan dan meningkatkan portofolio propertinya.

## **ASSESSMENT OF THE DIRECTORS' PERFORMANCE IN MANAGING THE COMPANY, INCLUDING THE BOC'S OVERSIGHT OF STRATEGY FORMULATION AND IMPLEMENTATION**

*Looking at the performance achievements in 2023, the BOC appreciates the strategic steps taken by the Directors, which prove their commitment to maintaining the positive momentum of the Company's performance growth that has been successfully built in the previous year.*

*We assess that the Directors have successfully established several strategic policies that have proven effective in marketing the Company's products. By doing the active marketing efforts, both through digital and non-digital platforms, with attractive promotions and flexible payment schemes, reflect the Company's responsiveness to the market dynamics.*

*The Directors remain to develop the infrastructure for the growth of the property company and the continued focus on this development has been a key factor in the Company's strategic success. The launch of various new products with various price ranges, covering residential to commercial segments, demonstrates the accuracy of the Directors' vision and responsiveness to fulfill the dynamics of market needs.*

*The encouraging financial results for 2023 are evidence of the successful implementation of these policies. The 12.74% increase in Revenues in 2023 provide a strong indication of the success of the marketing strategies and product diversification.*

*The marketing sales achievement of IDR8.8 trillion, which has successfully achieved the target by the end of the year, is the key to the Directors' success in managing and optimizing sales potential. Major contributions from the residential and commercial segments demonstrate a deep understanding of consumer preferences and opportunities in the market.*

*This success is also enhanced by the Directors' ability to read and respond to the market quickly. Constant innovation in the development of properties that are affordable, equipped with complete facilities and strategically located are key factors in creating homes that are in demand by the public.*

*The Directors have made a tender offer for the 2025 Senior Notes in a situation of rising interest rates, which is a prudent move that should be appreciated. This move has reduced total liabilities to IDR25.63 trillion resulting in a debt to equity ratio of 2.39%.*

*In addition to its focus on financial performance, the Directors also demonstrated its commitment to the development of major projects in various parts of Indonesia. These projects in the residential and commercial segments created added value for the company and enhanced its property portfolio.*

BOC ingin menegaskan apresiasi tertinggi kami terhadap Direksi atas pencapaian luar biasa ini. Dengan semangat inovatif dan visi yang jelas, kami yakin bahwa Perusahaan akan terus berkembang dan memberikan kontribusi positif yang signifikan bagi seluruh pemangku kepentingan dalam jangka panjang.

## **PANDANGAN ATAS PROSPEK USAHA JANGKA PANJANG DAN TAHUN 2024** **[SEOJK 2.d.2]**

Dalam kesempatan ini, BOC ingin menyampaikan pandangan mengenai prospek usaha jangka panjang dan tahun 2024 dengan mempertimbangkan kekuatan fundamental Perusahaan dan dinamika pasar terkini.

Dalam jangka panjang, potensi pasar perumahan Indonesia masih besar. Menurut data BPS melalui Susenas Maret 2022, sekitar 16,01 persen rumah tangga di Indonesia masih belum memiliki rumah sendiri. Lebih lanjut, proyeksi BPS juga menunjukkan bahwa hingga 2045, rata-rata pertumbuhan rumah tangga mencapai sebesar 660.000 lebih per tahun dan mereka membutuhkan rumah.

Selain itu, momentum positif pertumbuhan ekonomi yang dibarengi dengan visi Pemerintah Indonesia untuk pemeratakan pembangunan infrastruktur di berbagai daerah. Hal ini akan membuka pusat pertumbuhan ekonomi baru dalam jangka panjang.

Adapun, sektor properti diramal masih akan lesu pada awal 2024 yang disebabkan oleh kenaikan suku bunga acuan BI sejak tahun 2023 akibat ketidakpastian perekonomian global. Selain itu, permintaan properti pada tahun 2024 juga akan berfluktuasi karena momentum pemilihan umum.

Meskipun sektor properti diproyeksikan akan lesu pada awal 2024, permintaan akan kembali membaik setelah periode politik selesai. Kami meyakini bahwa dalam jangka panjang, industri properti di Indonesia masih begitu menjanjikan. Oleh karena itu, Perusahaan perlu meningkatkan kehati-hatian dalam menjalankan bisnis di tahun 2024 dengan tetap fokus pada ekspansi jangka panjang.

Seperti kita ketahui bersama, reputasi positif dan jaringan luas, kualitas pembangunan yang tinggi dan inovasi produk telah menjadi pilar keberhasilan Perusahaan. Dengan keberhasilan sebagai pengembang kota terpadu, Perusahaan telah membuktikan diri sebagai model bagi perkembangan kota-kota baru di Indonesia.

Dengan kekuatan ini, BOC optimistis bahwa prospek bisnis Perusahaan masih positif dalam jangka panjang. BOC juga optimis target yang telah ditetapkan oleh

*The BOC would like to emphasize our highest appreciation to the Directors for this outstanding achievement. With its innovative spirit and clear vision, we are confident that the Company will continue to grow and make significant positive contributions to all stakeholders in the long run.*

## **OUTLOOKS ON LONG-TERM BUSINESS PROSPECTS AND 2024**

*The BOC would like to take this opportunity to express its views on the long-term business outlook and 2024 by considering the Company's fundamental strengths and current market dynamics.*

*In the long term, the potential of Indonesia's housing market is still large. According to data from the BPS via Susenas, March 2022, approximately 16.01 percent of households in Indonesia still do not own their own home. Furthermore, BPS projections also show that by 2045, the average household growth will reach more than 660,000 per year and they will need a house.*

*In addition, the positive momentum of economic growth is coupled with the Indonesian Government's vision to equalize infrastructure development in various regions. This will open up new centers of economic growth in the long run.*

*Meanwhile, the property sector is predicted to remain sluggish in early 2024 due to the increase in BI benchmark interest rate since 2023 due to global economic uncertainty. In addition, property demand in 2024 will also fluctuate due to the momentum of the general election.*

*Although the property sector is projected to be sluggish in early 2024, demand will rebound once the political period is over. We believe that in the long run, the property industry in Indonesia is still very promising. Therefore, the Company needs to increase its prudence in conducting business in 2024 while focusing on long-term expansion.*

*As we all know, our positive reputation and extensive network, high quality of development and product innovation have been the pillars of the Company's success. With its success as an integrated township developer, the Company has established itself as a model for the development of new townships in Indonesia.*

*With this strength, the BOC is optimistic that the Company's business prospects are still positive in the long term. The BOC is also optimistic that the targets set*



Direksi pada tahun 2024 akan tercapai. Perusahaan telah menetapkan target prapenjualan sebesar Rp9,50 triliun, target Pendapatan Usaha sebesar Rp11,70 triliun dan Laba Bersih Rp3,23 triliun pada tahun 2024.

Sejalan dengan visi Perusahaan, BOC bersama manajemen berkomitmen untuk terus meningkatkan kualitas produk, menjaga keberlanjutan dan memanfaatkan peluang pertumbuhan. Kami meyakini bahwa Perusahaan dengan reputasi yang solid dan fondasi yang kuat, akan tetap menjadi pemimpin di industri properti Indonesia.

## **PANDANGAN ATAS PENERAPAN TATA KELOLA** **[SEOJK 2.d.3]**

Perusahaan berkomitmen penuh untuk menjalankan Tata Kelola Perusahaan yang Baik (GCG) secara disiplin di seluruh aspek bisnis. Upaya ini tercermin dalam kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku, akuntabilitas dalam pengambilan keputusan dan transparansi dalam pengelolaan Perusahaan.

Penerapan GCG tidak hanya mencakup operasional harian, tetapi juga terwujud dalam perumusan kebijakan strategis dan pelaksanaannya. BOC memainkan peran utama dalam mengawasi implementasi GCG dalam pengelolaan Perusahaan, dengan rapat gabungan sepanjang tahun 2023 dilakukan sebanyak 4 (empat) kali untuk memastikan keterlibatan aktif BOC dalam pengawasan GCG.

Dalam melaksanakan GCG, BOC diperkuat oleh Komite Audit dan Komite Nominasi dan Remunerasi. Komite Audit berperan krusial dalam mendukung fungsi pengawasan, sementara Komite Nominasi dan Remunerasi memberikan masukan berharga terhadap penilaian kinerja Direksi dan BOC.

Berdasarkan evaluasi yang kami lakukan, dapat disimpulkan bahwa manajemen dan seluruh karyawan telah dengan disiplin menerapkan GCG, sesuai dengan regulasi OJK, BEI dan peraturan lainnya.

Meskipun telah mencapai tingkat penerapan GCG yang baik, kami berkomitmen untuk terus meningkatkannya. Langkah ini diarahkan untuk memastikan pertumbuhan dan perkembangan berkelanjutan Perusahaan.

Salah satu langkah penting adalah meningkatkan kesadaran dan pemahaman karyawan mengenai pentingnya GCG melalui berbagai kegiatan seperti sosialisasi, pelatihan dan diskusi. Selain itu, Perusahaan akan melakukan evaluasi berkala terhadap penerapan GCG, dengan tujuan mengidentifikasi area perbaikan dan meningkatkan efektivitas penerapan GCG.

*by the Directors in 2024 will be achieved Perusahaan telah menetapkan target prapenjualan sebesar Rp9,50 triliun, target Pendapatan Usaha sebesar Rp11,70 triliun dan Laba Bersih Rp3,23 triliun pada tahun 2024.*

*In line with the Company's vision, the BOC and management are committed to continuing to improve product quality, maintaining sustainability and capitalizing on growth opportunities. We believe that the Company, with its solid reputation and strong foundation, will remain a leader in the Indonesian property industry.*

## **VIEWS ON THE IMPLEMENTATION OF GOVERNANCE**

*The Company is fully committed to implementing GCG in a disciplined manner in all aspects of the business. This effort is reflected in compliance with applicable regulations, accountability in decision making and transparency in the management of the Company.*

*The implementation of GCG not only covers daily operations, but also manifests in the formulation of strategic policies and their implementation. The BOC plays a major role in overseeing the implementation of GCG in the management of the Company, with joint meetings throughout 2023 conducted 4 (four) times to ensure the active involvement of the BOC in GCG oversight.*

*In implementing the GCG, the BOC is strengthened by the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee (NRC). The Audit Committee plays a crucial role in supporting the supervisory function, while the NRC provides valuable input into the performance assessment of the Directors and BOC.*

*Based on our evaluation, it can be concluded that the management and all employees have been disciplined in implementing GCG, in accordance with OJK, BEI and other regulations.*

*Although we have achieved a good level of GCG implementation, we are committed to continuously improving it. This step is geared towards ensuring the Company's sustainable growth and development.*

*One important step is to increase employees' awareness and understanding of the importance of GCG through various activities such as socialization, training and discussions. In addition, the Company will conduct periodic evaluations of GCG implementation, with the purpose of identifying areas of improvement and increasing the effectiveness of GCG implementation.*

Kami yakin bahwa dengan penerapan GCG yang optimal, Perusahaan kami dapat menjadi entitas yang lebih transparan, akuntabel dan bertanggung jawab. Dampak positif dari hal ini akan dirasakan oleh Perusahaan, pemangku kepentingan dan masyarakat secara keseluruhan.

## APRESIASI DAN PENUTUP

Dalam Laporan Tahunan 2023 ini, BOC ingin menyampaikan ungkapan apresiasi yang tulus kepada berbagai pihak yang telah berperan penting dalam kesuksesan Perusahaan selama tahun tersebut.

Pertama-tama, kami ingin menghaturkan apresiasi khusus kepada Direksi atas kinerja luar biasa mereka dalam mengemban tanggung jawabnya. Dedikasi, kepemimpinan dan strategi yang cermat dari Direksi telah menjadi pilar utama dalam mencapai pencapaian positif Perusahaan pada tahun 2023.

Tak kalah penting, penghargaan juga ditujukan kepada seluruh karyawan Perusahaan. Keberhasilan ini tidak mungkin tercapai tanpa kerja keras, dedikasi dan profesionalisme mereka. Karyawan kami telah menjadi tulang punggung dalam menjalankan operasional sehari-hari dengan standar kualitas tinggi.

Kami juga ingin menyampaikan rasa terima kasih kepada para pemegang saham yang telah mempercayai dan mendukung Perusahaan. Kepercayaan ini menjadi dorongan penting bagi kami dalam mengambil langkah-langkah strategis dan berinovasi.

BOC juga menghaturkan apresiasi kepada seluruh pemangku kepentingan, termasuk pelanggan setia dan mitra bisnis. Kolaborasi yang kuat dan dukungan yang berkelanjutan dari semua pihak telah membantu mengukir kesuksesan Perusahaan. Terima kasih atas kemitraan yang baik dan kami berharap dapat terus membangun hubungan yang positif di masa depan.

*We believe that with optimal GCG implementation, our Company can become a more transparent, accountable and responsible entity. The positive impact of this will be felt by the Company, stakeholders and society as a whole.*

## APPRECIATION AND CLOSING

*In this 2023 Annual Report, the BOC would like to express its sincere appreciation to the various parties who have been instrumental in the Company's success during the year.*

*First of all, we would like to express our special appreciation to the Directors for their outstanding performance in carrying out their responsibilities. The Directors' dedication, leadership and thoughtful strategies have been key pillars in achieving the Company's positive milestones in 2023.*

*Equally important, appreciation also goes to all the Company's employees. This success would not have been possible without their hard work, dedication and professionalism. Our employees have been the backbone in running day-to-day operations with high quality standards.*

*We would also like to express our gratitude to our shareholders, who have trusted and supported the Company. This trust is an important impetus for us to take strategic steps and innovate.*

*The BOC also extends its appreciation to all stakeholders, including loyal customers and business partners. Strong collaboration and continuous support from all parties have helped carve out the Company's success. Thank you for the good partnership and we hope to continue building positive relationships in the future.*

Atas nama Dewan Komisaris,  
On behalf of the Board of Commissioners,



Muktar Widjaja  
Presiden Komisaris  
President Commissioner



Artist Impressions  
TANAKAYU  
- BSD CITY









Artist Impressions  
SOUTHGATE APARTMENT, JAKARTA

PROFIL  
PERUSAHAAN

COMPANY PROFILE

[SEOJK 2.e]



# Informasi Perusahaan

## Company Information

<b>NAMA PERUSAHAAN</b> [SEOJK 2.e.1]	<b>COMPANY NAME</b>	<b>PT BUMI SERPONG DAMAI TBK</b>
<b>CATATAN:</b> Perusahaan belum pernah melakukan perubahan nama Perusahaan selama menjalankan usaha.		<b>NOTE:</b> <i>The Company has never changed the Company's name since it started operations.</i>
<b>ALAMAT KANTOR PUSAT</b> [SEOJK 2.e.2][ACGS D.7.2]	<b>HEAD OFFICE ADDRESS</b>	Sinar Mas Land Plaza Grand Boulevard BSD Green Office Park BSD City, Tangerang 15345, Indonesia ☎ +62 21 50 368 368 +62 21 50 588 270 corporate.secretary@sinarmasland.com 🌐 www.sinarmasland.com, www.bsdcity.com
<b>SEKRETARIS PERUSAHAAN</b>	<b>CORPORATE SECRETARY</b>	Ricardo Arif Dharmawan ☎ +62 21 50 368 368 +62 21 50 588 270 corporate.secretary@sinarmasland.com 🌐 ricardo.dharmawan@sinarmasland.com
<b>HUBUNGAN INVESTOR</b> [ACGS D.10.1]	<b>INVESTOR RELATIONS</b>	Ricardo Arif Dharmawan ☎ +62 21 50 368 368 +62 21 50 588 270 🌐 ricardo.dharmawan@sinarmasland.com
<b>BIDANG USAHA</b>	<b>BUSINESS SECTOR</b>	Real Estat   Properti <i>Real Estate   Property</i>
<b>TANGGAL PENDIRIAN</b>	<b>DATE OF ESTABLISHMENT</b>	16 Januari 1984 <i>January 16<sup>th</sup>, 1984</i>
<b>TANGGAL PENCATATAN DI BEI</b>	<b>DATE OF LISTING ON THE BEI</b>	6 Juni 2008 <i>June 6<sup>th</sup>, 2008</i>
<b>JUMLAH KARYAWAN</b>	<b>NUMBER OF EMPLOYEES</b>	3.551
<b>MODAL DASAR</b>	<b>AUTHORIZED CAPITAL</b>	Rp4.000.000.000.000,- IDR
<b>MODAL DISETOR DAN DITEMPATKAN</b>	<b>ISSUED AND PAID-UP CAPITAL</b>	Rp2.117.136.581.200,- IDR
<b>KEPEMILIKAN SAHAM</b>	<b>SHARES OWNERSHIP</b>	PT Paraga Artamida <b>39,65%</b> PT Ekacentra Usahamaju <b>25,63%</b> Saham Treasuri <i>Treasury Stock</i> <b>1,22%</b> Masyarakat <i>Public</i> <b>33,50%</b>

## Riwayat Singkat Perusahaan

*Brief History of the Company*

[SEOJK 2.e.3]

### DASAR HUKUM PENDIRIAN LEGAL BASIS OF ESTABLISHMENT

Akta Perseroan Terbatas PT Bumi Serpong Damai No.50 tanggal 16 Januari 1984 sebagaimana diubah melalui Akta Perubahan No. 149 tanggal 27 Oktober 1984 dan Akta Perubahan No.82 tanggal 23 April 1985, ketiganya dibuat di hadapan Benny Kristianto, S.H., Notaris di Jakarta. Akta Pendirian beserta perubahannya tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman RI berdasarkan Surat Keputusan No.C2- 5710.HT.01.01.Th.85 tanggal 10 September 1985 dan telah didaftarkan dalam buku register di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Barat berturut-turut di bawah No.1008/1985, No.1007/1985 dan No.1006/1985 tanggal 25 September 1985 serta telah diumumkan dalam Berita Negara RI No.67 tanggal 22 Agustus 1986, Tambahan No.1016.

*Limited Liability Company deed of PT Bumi Serpong Damai No.50, dated January 16<sup>th</sup>, 1984 as modified in the Deed of Amendment No.149 dated October 27<sup>th</sup>, 1984 and Deed of Amendment No.82 dated April 23<sup>rd</sup>, 1985, all drawn up before Notary Benny Kristianto, S.H. in Jakarta. The Deed of Incorporation, together with the amendments thereto, have been ratified by the Minister of Justice of RI by Decree No.C2-5710.HT.01.01.Th.85, dated September 10<sup>th</sup>, 1985 and registered at West Jakarta District Court Office No.1008/1985, No.1007/1985 and No.1006/1985, all dated September 25<sup>th</sup>, 1985 and announced in the State Gazette of RI No.67, dated August 22<sup>nd</sup>, 1986, Supplement No.1016.*

### PERUBAHAN ANGGARAN DASAR AMENDMENT OF ARTICLES OF ASSOCIATION

[ACGS Apx A.2.1]

AD Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan RUPSLB No.2 tanggal 1 Juli 2022, dibuat oleh Notaris Syarifudin SH, notaris di Tangerang. Perubahan ini telah mendapatkan Surat Persetujuan Perubahan AD dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI dan telah diterima serta dicatat berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan AD dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia RI No.AHU-0045607. AH.01.02.Tahun 2022 tanggal 4 Juli 2022.

*The Company's AoA has come across several changes. The latest was based on the Deed of EGMS Resolution Statement No.2 dated July 1<sup>st</sup>, 2022, made by Notary Syarifudin SH, a notary in Tangerang. This amendment has obtained Approval Letter of AoA Amendment from the Ministry of Law and Human Rights of RI and has been received and recorded based on the Letter of receipt of Notification of AoA Amendment from the Ministry of Law and Human Rights of RI No.AHU-0045607. AH.01.02.2022 dated July 4<sup>th</sup>, 2022.*

# Tentang Perusahaan

## About the Company

Setelah 40 tahun berkiprah di dunia properti, Perusahaan telah mengukuhkan diri sebagai pengembang properti pengembang terunggul, terbesar dan paling terdiversifikasi di Indonesia. Perusahaan telah mengembangkan berbagai proyek dengan konsep unik dan kualitas terbaik.

Proyek andalannya, BSD City, telah dijadikan contoh kota-kota mandiri yang akan dikembangkan pemerintah dan swasta, bahkan menjadi salah satu referensi ibu kota baru (IKN). Kota-kota mandiri Perusahaan mampu mengkombinasikan segmen residensial, bisnis dan komersial dan menghubungkannya dengan fasilitas-fasilitas publik yang menciptakan komunitas yang hidup dan lintas generasi.

Perusahaan memiliki cadangan lahan strategis di berbagai kota utama di Indonesia, termasuk Jabodetabek, Semarang, Surabaya, Medan, Palembang, Makassar, Manado, Samarinda dan Balikpapan. Saat ini, Perusahaan telah mengembangkan lebih dari 50 proyek di pengembangan kota, kota mandiri, perumahan, komersial, ritel, kawasan industri dan properti perhotelan, termasuk layanan terkait properti.

Sebagai bagian dari grup bisnis Sinar Mas Land, Perusahaan telah menggandeng banyak perusahaan internasional sebagai rekan bisnis. Di sisi lain, cermin kepercayaan investor juga nampak pada aktivitas Perusahaan di pasar modal. Sejak dicatatkan di BEI tahun 2008, Perusahaan telah melakukan berbagai aksi korporasi yang meningkatkan nilai bagi pemegang sahamnya, antara lain HMETD, PMTHMETD dan *buyback* saham. Di akhir Desember 2023, total kapitalisasi pasar Perusahaan mencapai Rp22,87 triliun.

Perusahaan terus memperkuat portofolio pendapatan berulang melalui entitas-entitas anaknya, termasuk PT Duta Pertiwi Tbk (kode saham: DUTI) dan PT Plaza Indonesia Realty Tbk (kode saham: PLIN). Sejak tahun 2014, Perusahaan terus meningkatkan kepemilikannya atas PLIN, sehingga pada akhir tahun 2017, Perusahaan

*After 40 years of involvement in the world of property, the Company has established itself as the best, largest and most diversified property developer in Indonesia. The Company has developed various projects with unique concepts and the best quality.*

*Its flagship project, BSD City, has been used as an example of satellite cities to be developed by the government and private sector and has even become one of the references for a new capital city (IKN). The Company's satellite cities are able to combine residential, business and commercial segments and connect them with public facilities that create vibrant and intergenerational communities.*

*The Company has strategic land bank in several major cities in Indonesia, including Greater Jakarta, Semarang, Surabaya, Medan, Palembang, Makassar, Manado, Samarinda and Balikpapan. Currently, the Company has developed more than 50 projects including townships, housing areas, commercial spaces, retail areas, industrial estates and hospitality properties including property related services.*

*As a member of Sinar Mas Land business group, the Company has partnered with many international companies. On the other hand, a signal of investor confidence can also be seen in the Company's activities in the capital market. Since being listed on the BEI in 2008, the Company has various portfolio of corporate actions to increase value for its shareholders, including HMETD, PMTHMETD and *buyback*. At the end of December 2023, the Company's total market capitalization reached IDR22.87 trillion.*

*The Company persists to strengthen its recurring income portfolio through its subsidiaries, including PT Duta Pertiwi Tbk (ticker: DUTI) and PT Plaza Indonesia Realty Tbk (ticker: PLIN). Since 2014, the Company has persisted in increasing its ownership in PLIN and by the end of 2017, the Company owned 46.78% of PLIN shares. In*





Artist Impression  
Nordville

Grand City, Balikpapan

telah memiliki 46,78% saham PLIN. Tahun 2019, Perusahaan menempatkan investasi pada DIRE Simas Plaza Indonesia dengan menukarkan 808,84 juta lembar saham PLIN milik Perusahaan.

Selain di pencatatan saham, Perusahaan juga aktif memperkuat permodalan dan likuiditas dengan menerbitkan obligasi baik di tingkat domestik maupun global. Pada tahun ini, Perusahaan kembali melakukan *tender offer* atas Senior Notes 2025 sebesar USD300 juta, yang mana kami berhasil membeli kembali USD211,09 juta atau setara 70,36% dari jumlah pokok. Ini berarti dua tahun berturut-turut Perusahaan melakukan *tender offer* atas *Senior Notes* yang berdampak kepada peningkatan kepercayaan pasar modal. Pada akhir tahun 2023, Obligasi Perusahaan yang masih tercatat sebesar Rp1,00 triliun dan Senior Notes sebesar USD88,91 juta.

*2019, the Company invested in Simas Plaza Indonesia DIRE by exchanging 808.84 million PLIN shares owned by the Company.*

*On top of share listing, the Company is also actively strengthening its capital and liquidity by issuing domestic and global bonds. This year, the Company re-executed a tender offer for Senior Notes 2025 amounting to US\$300 million, whereas we managed to buyback US\$211,09 million, equivalent to 70.36% of the total outstanding principal. The Company made tender offer two years in a row, impacting in the increase of confidence of the capital market. At the end of 2023, the remaining Corporate Bonds amounted to IDR1.00 trillion and and Senior Notes amounted to USD88.91 million.*

## Visi, Misi dan Nilai-nilai Kami

### Our Vision, Mission and Values

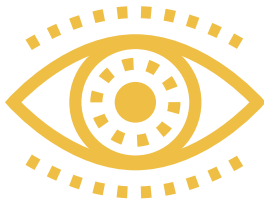
[SEOJK 2.e.4]

Visi, Misi dan Nilai-nilai ini telah ditetapkan melalui Surat Keputusan Direksi dan telah mendapatkan persetujuan dari BOC melalui surat No.002/DIR/BSD/XII/2015 tanggal 7 Desember 2015. Pada saat penyusunan Laporan Tahunan ini, Direksi telah melakukan kajian atas relevansi Visi, Misi dan Nilai-nilai ini dan menilai Visi, Misi dan Nilai-nilai Perusahaan masih tetap relevan dengan strategi dan kebutuhan operasional Perusahaan. [ACGS E.1.4] [ACGS E.1.5]

*The Vision, Mission and Values were established by the Decree of the Directors and approval of the Board of Commissioners by letter No.002/DIR/BSD/XII/2015 dated December 7th, 2015. During the time of preparing this Annual Report, the Directors has conducted a review of the relevance of the Vision, Mission and Values and assessed that the Company's Vision, Mission and Values are still relevant to the Company's strategy and operational needs.*

#### Visi Kami

*Our Vision*



Menjadi pengembang kota mandiri terkemuka yang menawarkan dan memberikan lingkungan yang nyaman, dinamis dan sehat.

*To be a developer of a prominent, self-sufficient city by developing a comfortable and dynamic city with a healthy environment.*

#### Misi Kami

*Our Mission*



- Membangun kota baru yang menyediakan produk pemukiman yang melayani semua segmen, serta produk komersial yang mengakomodasi kebutuhan usaha kecil, menengah hingga perusahaan besar.
- Meningkatkan nilai tambah kepada para pemangku kepentingan.
- *To develop a new city that provides residential products for all segments and commercial products that accommodate the needs of small, medium, and large businesses.*
- *To increase added values for stakeholders.*

Nilai-nilai Perusahaan

Corporate Values



**Integritas**

*Integrity*

Bertindak sesuai ucapan, janji sehingga dapat menumbuhkan kepercayaan pihak lain.

*To put statements or promises into action so that one can earn the trust of others.*



**Sikap Positif**

*Positive Attitude*

Menampilkan perilaku yang mendukung terciptanya lingkungan kerja yang saling menghargai dan kondusif.

*To display encouraging behavior towards the creation of a mutually appreciative and conducive working environment.*



**Komitmen**

*Commitment*

Melaksanakan pekerjaan dengan sepenuh hati untuk mencapai hasil terbaik.

*To perform our work wholeheartedly to achieve the best result.*



**Perbaikan Berkelanjutan**

*Continuous improvement*

Meningkatkan kemampuan atau kapasitas diri, unit kerja dan organisasi secara terus menerus tanpa batas untuk mencapai hasil terbaik.

*To continuously enhance the capability of self, working unit and organization to obtain the best results.*



**Inovasi**

*Innovation*

Memunculkan gagasan baru yang dapat meningkatkan produktivitas dan pertumbuhan Perusahaan.

*To come up with latest ideas to increase productivity and Company growth.*



**Setia**

*Loyalty*

Menumbuhkembangkan semangat untuk mengerti, memahami dan melaksanakan nilai-nilai sebagai bagian dari keluarga besar Perusahaan.

*To cultivate the spirit of knowing, understanding and implementing the Company's core values as part of the Company's big family.*





Artist Impression  
Levante  
Grand Wisata

## Bisnis Kami

### Our Business

[SEOJK 2.e.5] [ACGS D.2.1]

#### KEGIATAN USAHA

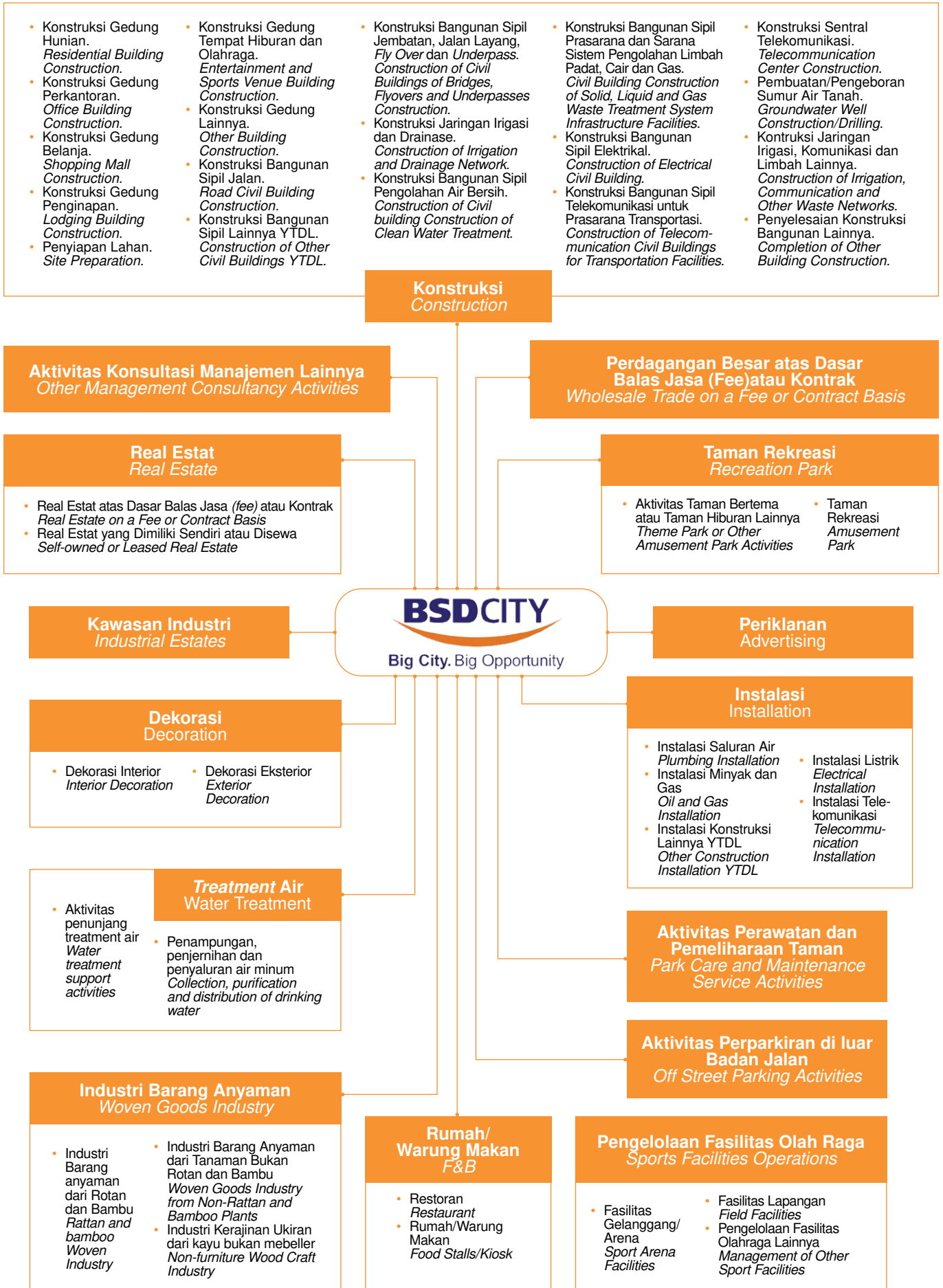
Mengacu pada AD terakhir yang ditetapkan dengan akta nomor 2 tanggal 1 Juli 2022, Perusahaan bertujuan untuk menjalankan usaha dalam *treatment* air, konstruksi gedung, konstruksi jalan dan jalan rel, konstruksi jaringan irigasi, komunikasi dan limbah, konstruksi bangunan sipil lainnya, penyiapan lahan, instalasi sistem kelistrikan, instalasi saluran air (plumbing), pemanas dan pendingin, instalasi konstruksi lainnya, penyelesaian konstruksi bangunan, perdagangan besar atas dasar balas jasa (*fee*) atau kontrak, aktivitas penunjang angkutan darat, aktivitas penunjang angkutan lainnya, restoran dan penyediaan makanan keliling, real estate yang dimiliki sendiri atau disewa, kawasan industri, real estat atas dasar balas jasa (*fee*) atau kontrak, aktivitas konsultasi manajemen, periklanan, aktivitas keamanan swasta (pribadi), aktivitas jasa sistem keamanan, aktivitas kebersihan bangunan dan industri lainnya, aktivitas jasa perawatan dan pemeliharaan taman, pengelolaan fasilitas olahraga, dan aktivitas taman bertema atau taman hiburan.

Untuk mencapainya, Perusahaan melakukan kegiatan-kegiatan usaha sebagai berikut:

#### BUSINESS ACTIVITY

*Referring to the latest AoA as stipulated in the deeds no. 2 dated July 1<sup>st</sup>, 2022, the Company aims to have businesses in water treatment, building construction, roads and railways construction, irrigation, communication and and sewage network construction, construction of other civil building, site preparation, electrical system installation, plumbing, heating and cooling installation, other construction installation, completion of building construction, wholesale trade on a fee or contract basis, land transportation support activities, other transportation support activities, restaurants and mobile food service, self- owned or leased property, industrial estates, real estate on a fee or contract basis, management consultancy activities, advertising, private security activities security system service activities, other building and industrial cleaning activities, landscape care and maintenance service activities, sports facility management, amusement park and theme park activities.*

*To achieve it, the Company carries out the following business activities:*



## Wilayah Operasional

Operational Area

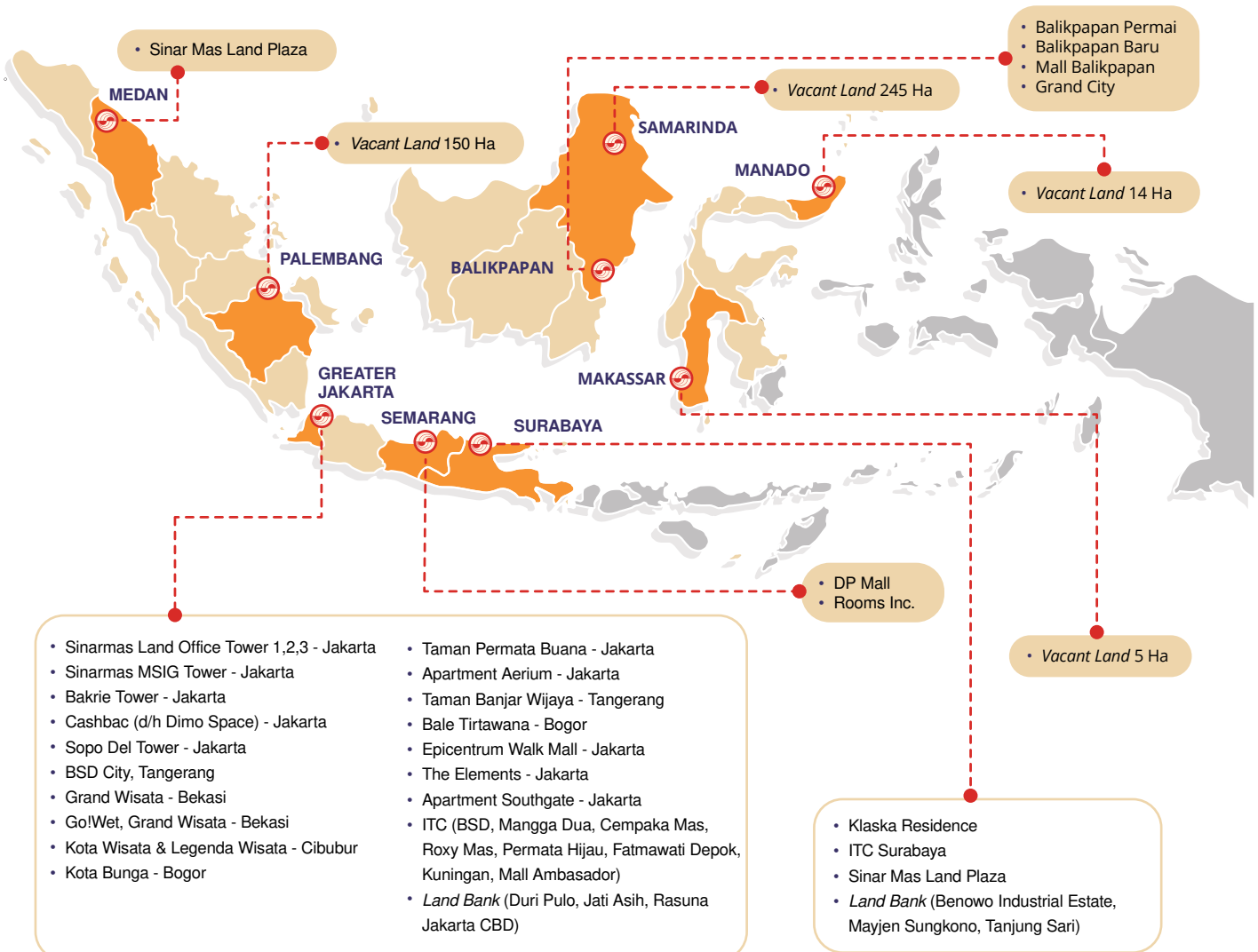
[SEOJK 2.e.6]

Perusahaan selalu mempertimbangkan potensi pasar dari setiap lokasi yang dikembangkannya. Kami memiliki lokasi pengembangan proyek yang signifikan di Jabodetabek dan terus merambah ke lokasi-lokasi strategis di 8 kota besar lainnya di Indonesia yaitu Semarang, Surabaya, Medan, Palembang, Balikpapan, Samarinda, Manado hingga Makassar. Kota-kota ini ada di Pulau Sumatera, Sulawesi dan Kalimantan dan khususnya Jawa, yang memiliki peran strategis di dalam ekonomi dan politik nasional.

The Company constantly believes in the market potential of each location it develops. We have a major project development location in Greater Jakarta and remain to expand to strategic locations in 8 other major cities in Indonesia, namely Semarang, Surabaya, Medan, Palembang, Balikpapan, Samarinda, Manado to Makassar. These cities are on the islands of Sumatra, Sulawesi and Kalimantan and especially Java, which have a strategic role in the national economy and politics.

### Tersebar di 9 kota besar di Indonesia

Diversified operations across 9 major cities in Indonesia





## Produk-produk Perusahaan

Company Products

[SEOJK 2.e.5]

### Sales Development Revenues

City & Urban  
Development

Gated/Cluster  
Residential  
Revenue

Vertical  
Residential

Greater Jakarta

Semarang

Surabaya

Medan

Palembang

Balikpapan

Samarinda

Manado

Makassar

- Landed Residential
- Shop Houses
- Industrial Lots
- Commercial Lots
- Apartments

### Recurring Revenues

Office  
Buildings

Malls and  
Superblocks

Hotels &  
Leisure

- International Trade Center
- Shopping Malls
- Office Buildings
- Estate Management
- Hotels
- Convention & Exhibition

Sebagai pengembang properti terbesar dan paling terdiversifikasi, Perusahaan membangun dan mengelola berbagai jenis produk di berbagai lokasi strategis.

Diversifikasi portofolio produk Perusahaan menggambarkan keseimbangan antara kinerja pertumbuhan dan stabilitas, mengurangi risiko Perusahaan dari penurunan kinerja di segmen-segmen tertentu dan mengoptimalkan manfaat dari peningkatan dan stabilitas pada segmen lainnya.

Portofolio produk tersebut telah terbukti pula memberikan keseimbangan pada kinerja pendapatan, yaitu komposisi antara pendapatan dari penjualan produk dan pendapatan berulang (*recurring revenues*).

Secara konsisten, Perusahaan mengevaluasi strategi ini dan menemukannya terbukti efektif menghantarkan kami dari berbagai situasi industri yang penuh dinamika dan secara khusus pada masa disrupsi seperti masa pandemi yang lalu. Kami terus mengembangkan dan memperkuat strategi tersebut dengan berbagai produk yang dibutuhkan oleh pasar yang kami tuju.

Di segmen Penjualan, Perusahaan memiliki produk pengembangan kota terpadu, kluster residensial, maupun produk residensial vertikal. Secara lebih rinci, produk-produk itu terdiri dari rumah tapak, ruko, kawasan industri, lahan komersial dan apartemen.

*As the largest and most diversified property developer, the Company builds and manages various types of products in many strategic locations.*

*The Company's product portfolio diversification reflects a balance between growth and stability performance, reduces the Company's risk of underperformance in certain segments and optimizes benefits of improvement and stability in other segments.*

*The product portfolio has also been proven to provide a balance in revenue performance, namely the composition between product sales and recurring revenues.*

*Consistently, the Company assesses this strategy and finds it proven to be effective in taking us out of various dynamic industrial situations and especially during times of disruption such as during the past pandemic. We remain to develop and strengthen this strategy with a variety of products needed by our target market.*

*In the Sales Revenues segment, the Company has integrated city development products, residential clusters and vertical residential products. In more detail, these products consist of landed houses, shop houses, industrial areas, commercial land and apartments.*

## Tol Serbaraja BSD City

Sementara di segmen Pendapatan Berulang, Perusahaan memiliki portofolio gedung perkantoran, mal dan superblok serta hotel dan arena rekreasi. Untuk jenis produk ini, Perusahaan memiliki ITC, mal perbelanjaan, gedung perkantoran, pengelola gedung, hotel serta *convention* dan *exhibition*.

Produk-produk Perusahaan dapat dibagi menjadi 5 kategori:

1. Perkotaan mandiri
2. Residensial
3. Commercial
4. Manajemen Aset
5. Retail and Hospitality

Informasi tentang produk-produk Perusahaan tersebut disajikan di bawah ini.

*Meanwhile in the Recurring Revenues segment, the Company has a portfolio of office buildings, malls and superblocks as well as hotels and recreational arenas. For this type of product, the Company owns ITC, shopping malls, office buildings, building managers, hotels as well as convention and exhibition.*

*The Company products are divided into five categories:*

1. Townships
2. Residential
3. Commercial
4. Asset Management
5. Retail and hospitality

*We offer information on the Company product in the sections that follow.*

### Perkotaan Mandiri Township

Perkotaan mandiri didefinisikan sebagai sekumpulan properti yang memiliki berbagai fungsi dan memungkinkan penghuninya untuk tinggal, bekerja, bersekolah dan rekreasi dengan nyaman dan aman.

BSD City yang dikembangkan oleh Perusahaan adalah kota mandiri pertama dan terbesar di Indonesia. Berbekal pengalaman tersebut, Perusahaan bersama Entitas Anak telah mengembangkan kota-kota mandiri lainnya, yaitu Grand Wisata dan Kota Wisata. Alhasil, BSD City telah menjadi salah satu rujukan dalam pengembangan IKN, sementara Grand Wisata juga telah didaulat menjadi “*The Next New City*” di timur Jakarta.

*A township was defined as a collection of properties that have various functions and enable its residents to live, work, study and recreation comfortably and safely.*

*BSD City developed by the Company is the first and largest township in Indonesia. Equipped with this experience, the Company and its Subsidiaries have developed other independent cities, namely Grand Wisata and Kota Wisata. As a result, BSD City has become a reference in developing IKN, while Grand Wisata has also been introduced to become “The Next New City” in east Jakarta.*

Perusahaan membangun kota mandiri dengan konsep-konsep unik, ramah lingkungan, sesuai dengan selera pasar yang dituju. BSD City memiliki konsep “A place where you will call home” agar penghuni dapat tinggal di sana dari lahir hingga masa tuanya. Grand Wisata yang mengusung konsep “Live, Play, Work” menciptakan sinergi antara hunian yang indah dan aktivitas bisnis. Sementara tagline Kota Wisata “Embracing Nature, Better Future”, menggambarkan pengembangan kawasan hunian modern, dinamis, serta harmonis menyatu dengan alam dengan pertumbuhan pada nilai investasinya.

Di kota mandiri Perusahaan, penghuni selalu menikmati fasilitas hunian, komersial, hiburan dan layanan publik yang lengkap. Infrastruktur kota mandiri dibangun untuk menciptakan keterhubungan, menawarkan penghuninya berbagai alternatif transportasi publik yang nyaman dan memperpendek jarak dan waktu dari dan ke tempat kerja atau studi. Melalui Entitas Anak, Perusahaan mendorong penyelesaian pembangunan tol Serpong-Balaraja sepanjang 10 km yang terentang di lokasi BSD City. Perusahaan terus meningkatkan kualitas pengalaman ini dengan menggandeng rekan bisnis strategis untuk membangun lingkungan terintegrasi Smart TOD 100 ha di BSD City.

*The Company builds township with unique, environmentally friendly concepts, according to the taste of the target market. BSD City has the concept of “A place where you will call home” so that residents can live there from birth until their old age. Grand Wisata which carries the concept of “Live, Play, Work” creates synergy between beautiful residences and business activities. Meanwhile, the Kota Wisata tagline “Embracing Nature, Better Future” describes the development of modern, dynamic and harmonious residential areas blended with nature with growth in investment value.*

*In the Company's townships, residents always enjoy complete residential, commercial, entertainment and public service facilities. The township's infrastructure was built to create connectivity offering its residents a variety of convenient public transportation alternatives and shortening the distance and time - to and from work or study. Through its Subsidiaries, the Company is advancing the completion of the construction of the 10 km long Serpong-Balaraja toll road which stretches across the BSD City location. The Company continues to improve the quality of this experience by collaborating with strategic business partners to build a 100 ha Smart TOD integrated environment in BSD City.*



### BSD CITY

Bogor | Surabaya | Tangerang

± 5.951 ha  
▲▲ ± 2.101 ha



### GRAND WISATA

Bekasi

▲ ± 1.081 ha  
▲▲ ± 480 ha



### KOTA WISATA

Cibubur

▲ ± 918 ha  
▲▲ ± 183 ha

▲ Hak Pengembangan | *Development Rights*

▲▲ Tanah yang Belum Dikembangkan | *Land for Development*



Perusahaan mengembangkan produk-produk residensial bagi berbagai segmen konsumen dengan berbagai kebutuhan dan selera, demografi dan psikografi yang berbeda-beda. Hal ini berdampak kepada desain strategi pemasaran dari masing-masing proyek.

Di BSD City saja, produk-produk residensial Perusahaan telah menggambarkan keberagaman yang luas. NavaPark, BSD City, mengedepankan motto “Higher Living”, menawarkan hunian mewah bertema resort dengan jumlah unit yang sangat terbatas. Tanakayu di BSD City juga kawasan baru yang memiliki konsep “tropical modern resort” yang menggabungkan teknologi dan keasrian alam. Sementara juga di BSD City, Enchanté Résidence mengusung tagline ‘Entice the Senses’ dengan konsep hunian *luxury resort* ini mengadaptasi desain modern yang mengutamakan privasi. Tahun ini Perusahaan meluncurkan Terravia yang berkonsep “Back to Nature, Enriching Future” dengan penekanan kepada sustainability. Perusahaan juga menyediakan Eonna, sebuah hunian bergaya Korea dengan tagline “Tribute to Perfection”.

Bale Tirtawana adalah perumahan berkonsep *back to nature* yang dilengkapi dengan hutan bagi para petualang yang ingin dekat dengan alam. Taman Banjar Wijaya menasar pasar premium yang ingin tinggal jauh dari keramaian.

Grand City Balikpapan menawarkan beragam jenis pilihan hunian bagi konsumen di kota Balikpapan, dengan kenyamanan akses ke bandara dan nuansa alam. Dekatnya jarak Grand City Balikpapan ke IKN akan berdampak positif bagi pengembangan kawasan ini, sehingga dapat menjadi oasis bagi mereka yang bekerja di IKN.

Selain menciptakan hunian nyaman untuk beragam selera, fitur-fitur yang meningkatkan keselamatan dan keamanan konsumen menjadi fitur standar di setiap produk-produk Perusahaan. Salah satunya adalah konsep 4S yaitu *smart function, smart furniture, smart tech* dan *smart healthy* yang muncul pada periode pandemi.

*The Company develops residential products for various consumer segments with various needs and tastes. Different demographics and psychographics. Impacted on the marketing strategy design of each project.*

*In BSD City alone, the Company’s residential products have demonstrated wide diversity. NavaPark, BSD City, puts forward the motto “Higher Living”, offering luxury resort-themed residences with a very limited number of units. Tanakayu in BSD City is also a new area that has a “tropical modern resort” concept that combines technology and natural beauty. Meanwhile, also in BSD City, Enchanté Résidence carries the tagline ‘Entice the Senses’ with this luxury resort residential concept adapting a modern design that prioritizes privacy. This year the Company launched Terravia with the concept of “Back to Nature, Enriching Future” with an emphasis on sustainability. The Company also provides Eonna, a Korean-style residence with the tagline “Tribute to Perfection”.*

*Bale Tirawana is a housing complex with a back to nature concept which is equipped with forests for adventurers who want to be close to nature. Taman Banjar Wijaya targets the premium market who wants to live away from the crowds.*

*Grand City Balikpapan offers various types of residential choices for consumers in the city of Balikpapan, with the convenience of access to the airport and a natural feel. The close proximity of Grand City Balikpapan to IKN will have a positive impact on the development of this area, so that it can become an oasis for those who work at IKN.*

*In addition to creating comfortable residences for a variety of tastes, features that increase consumer safety and security are standard features in each of the Company’s products. One of them is the 4S concept, namely smart function, smart furniture, smart tech and smart health which emerged during the pandemic period.*

Berikut adalah produk-produk residensial yang telah dikembangkan Perusahaan.

The following are residential products that have been developed by the Company.



**NAVA PARK**

BSD City

▲ ± 68 ha



**BALE TIRTAWANA**

Tangerang

▲ ± 450 ha  
▲▲ ± 428 ha



**TAMAN BANJAR WIJAYA**

Tangerang

▲ ± 120 ha



**TAMAN PERMATA BUANA**

Jakarta

▲ ± 97 ha



**LEGENDA WISATA**

Cibubur

▲ ± 190 ha



**GRAND CITY**

Balikpapan

▲ ± 270 ha  
▲▲ ± 147 ha



**LATINOS BUSINESS DISTRICT**

BSD City

▲ ± 3,75 ha

▲ Luas Area | Area  
▲▲ Tanah yang Belum Dikembangkan | Land for Development



## Commercial

### Commercial

Produk-produk *commercial* Perusahaan meliputi tanah dan/atau bangunan seperti apartemen, ruko, kios dan pergudangan. Pengembangan produk-produk ini didasarkan kepada identifikasi kebutuhan konsumen yang tinggal di sekeliling area *commercial*, sehingga memberikan nilai tambah baik kepada penghuni residensial maupun pebisnis. Perusahaan juga mengembangkan produk-produk *commercial* yang mendekati ke area pendidikan. Produk-produk ini menasar generasi milenial yang bekerja dan belajar di area komersial.

Produk *commercial* berfungsi hunian ditujukan bagi para konsumen generasi milenial. Semuanya diletakkan di dalam *hype community complex* sehingga dapat menjadi *meeting point* anak muda. Hunian dibangun dengan konsep terhubung atau mengelilingi area-area komersial yang ada.

Pada tahun ini, Perusahaan menghadirkan Enchante Business Park dan Delrey di BSD City. Enchante Business Park adalah ruko 3 lantai yang menghadap langsung ke Jalan Boulevard. Sementara Delrey dikembangkan sebagai pelopor konsep BIZTOWN (*business townhouse*). Keduanya sangat potensial karena dikelilingi dengan kawasan hunian premium seperti Enchante, The Zora dan NavaPark. Tahun ini Perusahaan juga akan mengembangkan EASTVARA sebagai *New Lifestyle Commercial Center* di BSD City bersama Ararasa, pusat kuliner serta ritel terkemuka.

*The Company's commercial products include land and/or buildings such as apartments, shop houses, kiosks and warehouses. The development of these products is based on demand of the consumers living in proximity to the commercial areas, so it would add value to both the residents and businesspeople. The Company also develops commercial products that are closer to the education area. These products target the millennial generation who work and study in commercial areas.*

*Commercial products with residential functions are aimed at millennial generation consumers. Everything is placed in the hype community complex so that it can become a meeting point for young people. Residential is built with the concept of connecting or surrounding the existing commercial areas.*

*This year, the Company presents Enchante Business Park and Delrey in BSD City. Enchante Business Park is a 3-storey shophouse that faces directly onto Jalan Boulevard. Meanwhile, Delrey was developed as a pioneer of the BIZTOWN (*business townhouse*) concept. Both have great potential because they are surrounded by premium residential areas such as Enchante, The Zora and NavaPark. This year the Company will also develop EASTVARA as a *New Lifestyle Commercial Center* in BSD City together with Ararasa, a leading culinary and retail center.*



Berikut beberapa hunian *commercial* yang telah dikembangkan Perusahaan.

*The following are several commercial residences that have been developed by the Company.*



### APARTMENT AKASA

BSD City

▲ ± 2,8 ha



### APARTMENT ASATTI VANYA PARK

BSD City

▲ ± 3,1 ha



### APARTMENT UPPER WEST

BSD City

▲ ± 7.118 m<sup>2</sup>



### CAMPTON

BSD City

▲ ± 7.342 m<sup>2</sup>



### ENCHANTE BUSINESS PARK

BSD City

▲ ± 1,7 ha



### FORESTA BUSINESS LOFT

BSD City

▲ ± 6,13 ha



### INDONESIAN CONVENTION EXHIBITION (ICE)

BSD City

▲ ± 22 ha



### PASAR MODERN BARAT

BSD City

▲ ± 2,68 ha



### PASAR MODERN TIMUR

BSD City

▲ ± 4,6 ha



**NORTHRIDGE**  
BSD City

▲ ± 14.248 m<sup>2</sup>



**THE ICON BUSINESS PARK**  
BSD City

▲ ± 5,1 ha



**THE LOOP**  
BSD City

▲ ± 14.003 m<sup>2</sup>



**TAMAN TEKNO**  
BSD City

▲ ± 173 ha



**APARTMENT AERIUM**  
Jakarta

▲ ± 1,8 ha



**APARTMENT SOUTHGATE**  
Jakarta

▲ ± 50.488 m<sup>2</sup>



**THE ELEMENTS**  
Jakarta

▲ ± 0,6 ha



**KLASKA RESIDENCE**  
Surabaya

▲ ± 3,2 ha

▲ Luas Area | Area



Artist Impression  
Southgate Apartment  
Jakarta

## Manajemen Aset

### Asset Management

Perusahaan terus mengembangkan produk-produk manajemen asetnya secara organik dan non-organik untuk menjaga stabilitas kinerja.

*The Company remains to grow its asset management products both organically and inorganically to maintain performance stability.*

Produk-produk manajemen aset Perusahaan terdiri atas 2 (dua) bagian besar yaitu gedung perkantoran dan ITC.

*The Company's asset management products consist of 2 (two) major products, namely office buildings and ITC.*

### Gedung Perkantoran

### Office Buildings

Gedung perkantoran dirancang untuk menawarkan nuansa *modern* dan *state-of-the-art*. Perusahaan memilih pengembangan gedung perkantoran di lokasi-lokasi strategis dan berkembang untuk meningkatkan daya tarik okupansinya. Kajian identifikasi dan pendekatan kepada klien potensial terbukti telah menciptakan strategi pemasaran yang efektif.

*The office buildings were designed to offer a modern and state-of-the-art impression. The Company chooses to develop office buildings in strategic and growing locations to increase the attractiveness of its occupancy. Identification studies and approaches to potential clients have proven to have created an effective marketing strategy.*

Perusahaan juga membangun BSD GOP, kawasan perkantoran hijau pertama di Indonesia di dalam kawasan *low-density office building* seluas total area 25 ha. BSD GOP merupakan sebuah kawasan GOP pertama di Indonesia yang menganut prinsip *Green District*. Kawasan ini telah memperoleh Sertifikasi *Green Mark District* dari Lembaga internasional BCA (*The Building and Construction Authority*), Singapura. Ini merupakan komitmen kami untuk dapat menjadi percontohan bagi perkantoran yang memadukan aspek ramah lingkungan baik di dalam desainnya maupun perilaku para penghuninya.

*The Company also built BSD GOP, the first green office area in Indonesia in a low-density office building area with a total area of 25 ha. BSD GOP is the first GOP area in Indonesia that adheres to the Green District. This area has obtained the Green Mark District Certification from the international Institution BCA (The Building and Construction Authority), Singapore. It is our commitment to be a model for offices that feature environmentally friendly aspects in both their design and the behavior of their occupants.*



Gedung-gedung yang dimiliki dan dikelola oleh Perusahaan antara lain:

*Buildings owned and managed by the Company include:*



**BSD GOP**  
BSD City

▲▲ ± 25 ha



**BAKRIE TOWER**  
Jakarta

▲▲ ± 18.955 m<sup>2</sup>



**CASHBAC (D/H DIMO SPACE)**  
Jakarta

▲▲ ± 1.779 m<sup>2</sup>



**SINAR MAS LAND PLAZA \*)**  
Jakarta

▲▲ ± 81.313 m<sup>2</sup>



**SINARMAS MSIG TOWER**  
Jakarta

▲▲ ± 71.625 m<sup>2</sup>



**SOPO DEL TOWER**  
Jakarta

▲▲ ± 2.754 m<sup>2</sup>



**SINAR MAS LAND PLAZA**  
Surabaya

▲▲ ± 22.851 m<sup>2</sup>



**SINAR MAS LAND PLAZA**  
Medan

▲▲ ± 11.465 m<sup>2</sup>

\* Terdiri atas 3 gedung perkantoran | *Consisting of 3 office buildings*  
▲▲ Luas Area yang dapat disewa | *Rental Space*

**International Trade Center (ITC)**

ITC dirancang dan dikelola untuk membantu para *tenant* dari kalangan menengah dan menengah bawah menciptakan diferensiasi produk dan mengoptimalkan penjualan.

Bagi pengunjung, tata letak ITC memberikan kemudahan dalam berbelanja. ITC juga selalu berusaha meningkatkan kenyamanan pengunjung dengan area makan yang bersih dan menarik di setiap gedungnya.

***International Trade Center (ITC)***

*ITC was designed and managed to help tenants from the middle and lower middle classes to create product differentiation and optimize sales.*

*For visitors, the ITC layout provides shopping convenience. ITC also always tries to increase the comfort of visitors by providing clean and attractive dining areas in each of its buildings.*



Green Office Park 1  
BSD City



International Trade Center yang dimiliki dan dikelola oleh Perusahaan dan Entitas Anak antara lain:

*International Trade Centers owned and managed by the Company and its Subsidiaries include:*



**ITC BSD**  
BSD City

▲▲ ± 17.537 m<sup>2</sup>



**ITC CEMPAKA MAS**  
Jakarta

▲▲ ± 29.361 m<sup>2</sup>



**ITC DEPOK**  
Depok

▲▲ ± 15.147 m<sup>2</sup>



**ITC FATMAWATI**  
Jakarta

▲▲ ± 1.631 m<sup>2</sup>



**ITC KUNINGAN**  
Jakarta

▲▲ ± 17.684 m<sup>2</sup>



**MALL AMBASSADOR**  
Jakarta

▲▲ ± 4.343 m<sup>2</sup>



**ITC MANGGA DUA**  
Jakarta

▲▲ ± 13.667 m<sup>2</sup>



**ITC PERMATA HIJAU**  
Jakarta

▲▲ ± 22.917 m<sup>2</sup>



**ITC ROXY MAS**  
Jakarta

▲▲ ± 5.979 m<sup>2</sup>



**ITC SURABAYA**  
Surabaya

▲▲ ± 36.477 m<sup>2</sup>

▲▲ Luas Area yang dapat disewa | Rental Space





Artist Impression  
**Eonna**  
BSD City

## Retail and Hospitality

*Retail and Hospitality*

Di segmen ini, Perusahaan memiliki serta mengelola pusat-pusat perbelanjaan (mal), hotel dan arena rekreasi.

Pusat perbelanjaan yang dikembangkan selalu mengutamakan kualitas hidup, mendorong aktivitas perekonomian lokal, serta menciptakan komunitas yang aktif dan berkembang.

Perusahaan mengelola mal yang menargetkan generasi muda dari kelas menengah, yang terefleksikan dari pilihan *tenant* di masing-masing mal. Perusahaan juga mengembangkan mal dengan konsep *open space* seperti The Breeze dan Qbig. Konsep mal ini adalah untuk menyediakan ruang publik bagi keluarga muda yang dinamis namun tetap dekat dengan alam dan area hunian.

Hotel yang dikembangkan oleh Perusahaan saat ini adalah Rooms Inc. Dengan konsep unik, Rooms Inc. terintegrasi dengan mal, menasar kelompok milenial di lokasi strategis di kota Semarang. Perusahaan bekerja sama dengan agen perjalanan serta perusahaan-perusahaan yang memiliki tingkat perjalanan bisnis yang tinggi.

Perusahaan juga mengelola beberapa arena rekreasi yang berada di bawah payung segmen *Retail and Hospitality* ini. Arena rekreasi kami berupaya menawarkan pengalaman rekreasi yang aman, menarik dan selalu baru dengan harga terjangkau bagi keluarga muda. Berbagai kegiatan promosi dilakukan bersama dengan agen *online* dan sektor perbankan melalui kartu-kartu perbankan.

*In this segment, the Company owns and manages shopping centers (malls), hotels and recreational arenas.*

*The shopping centers developed always prioritize quality of life, encourage local economic activity and create active and thriving communities.*

*The Company manages malls that target the younger generation from the middle class, which is reflected in the choice of tenants in each mall. The Company is also developing malls with open space concepts such as The Breeze and Qbig. The concept of this mall is to provide a public space for dynamic young families but still close to nature and residential areas.*

*The hotel currently being developed by the Company is Rooms Inc. With a unique concept, Rooms Inc. is integrated with malls, targeting millennial groups in strategic locations in the city of Semarang. The Company cooperates with travel agents and companies that have a high level of business travel.*

*The Company also manages several recreational arenas under the Retail and Hospitality segment. Our recreational arena strives to offer young families a safe, exciting and always new recreational experience at affordable prices. Various promotional activities are carried out together with online agents and the banking sector through banking cards.*

Produk Retail and Hospitality yang dimiliki dan dikelola oleh Perusahaan dan Entitas Anak antara lain:

*Retail and Hospitality products owned and managed by the Company and its Subsidiaries include:*



**AEON MALL**

BSD City

^^ ± 77.000 m<sup>2</sup>



**AEON MALL SOUTHGATE**

Jakarta

^^ ± 50.488 m<sup>2</sup>



**OCEAN PARK**

BSD City

^ ± 8.5 ha



**QBIG**

BSD City

^^ ± 65.178 m<sup>2</sup>



**THE BREEZE**

BSD City

^^ ± 35.990 m<sup>2</sup>



**EPIWALK**

Jakarta

^^ ± 12.455 m<sup>2</sup>



**ROOMS INC.**

Semarang

162 kamar/rooms



**DP MALL**

Semarang

^^ ± 28.843 m<sup>2</sup>



**GO!WET GRAND WISATA**

Bekasi

^ ± 7,5 ha

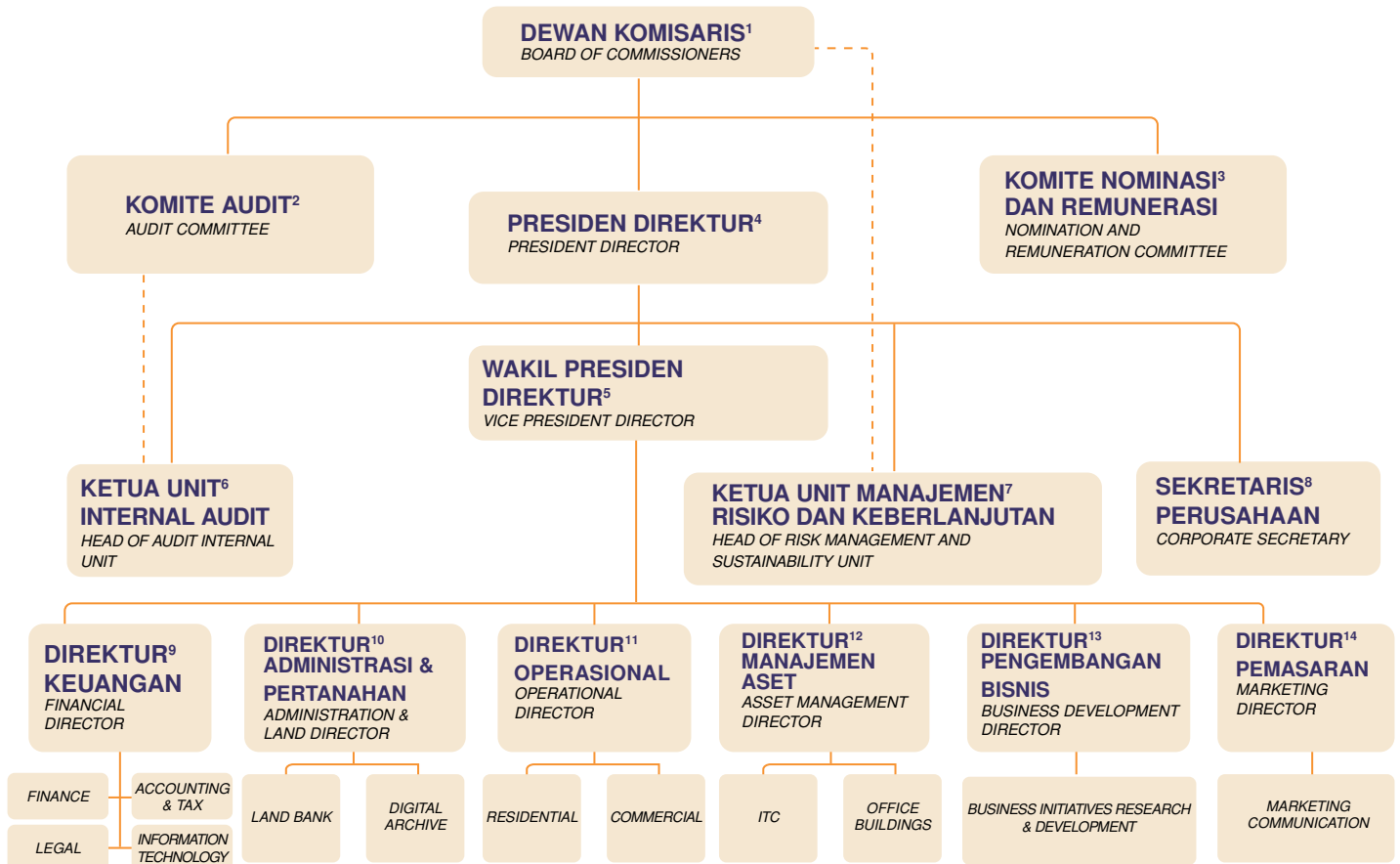
^ Luas Area | Area

^^ Luas Area yang dapat disewa | Rental Space

# Struktur Organisasi

## Organizational Structure

[SEOJK 2.e.5] [ACGS D.2.1]



- 1 - **Muktar Widjaja**  
Presiden Komisaris | *President Commissioner*
- **Teky Mailoa**  
Wakil Presiden Komisaris | *Vice President Commissioner*
- **Yoseph Franciscus Bonang**  
Komisaris | *Commissioner*
- **Teddy Pawitra & Susiyati Bambang Hirawan**  
Komisaris Independen | *Independent Commissioner*
- 2 - **Susiyati Bambang Hirawan**  
Ketua | *Chairwoman*
- **Rusli Prakarsa & Rudiantara**  
Anggota | *Member*
- 3 - **Teddy Pawitra**  
Ketua | *Chairman*
- **Muktar Widjaja & Teky Mailoa**  
Anggota | *Member*

- 4 - **Franciscus Xaverius R.D**
- 5 - **Michael J.P Widjaja**
- 6 - **Hamina Ali**
- 7 - **M. Reza Abdulmajid**
- 8 - **Ricardo Arif Dharmawan**
- 9 - **Lie Jani Harjanto**
- 10 - **Ir. Siswanto Adisaputro**
- 11 - **Monik William**
- 12 - **Hermawan Wijaya**
- 13 - **Syukur Lawigena**
- 14 - **L. Herry Hendarta**

--- Garis Koordinasi  
*Coordination Line*

— Garis Pelaporan  
*Reporting Line*



# Keanggotaan Asosiasi

## Association Membership

[SEOJK 2.e.5] [ACGS D.2.1]

Perusahaan percaya bahwa isu yang kompleks membutuhkan pendekatan kolaboratif dan tepat sasaran. Oleh karena itu, Perusahaan aktif berpartisipasi dalam berbagai organisasi yang memiliki beragam inisiatif penerapan keuangan berkelanjutan sebagai berikut:

*The Company deems that complex issues require a collaborative and targeted approach. Therefore, the Company actively participates in various organizations that have various initiatives for implementing sustainable finance as follows:*

1	Anggota Perusahaan Pendiri Green Building Council Indonesia	<i>Member of the Founding Companies of Green Building Council Indonesia</i>
2	United Nations Global Compact (UNGC), melalui Indonesia Global Compact Network (IGCN)	<i>United Nations Global Compact (UNGC) through the Indonesia Global Compact Network (IGCN)</i>
3	Persatuan Perusahaan Real Estate Indonesia	<i>Indonesian Real Estate Companies Association</i>
4	Masyarakat Konservasi dan Efisiensi Energi Indonesia (MASKEEI)	<i>Indonesian Energy Efficiency and Conservation Society (MASKEEI)</i>
5	Asosiasi Pengelola Pusat Perbelanjaan Indonesia (APPBI)	<i>The Indonesian Shopping Center Management Association (APPBI)</i>
6	Asosiasi Emiten Indonesia	<i>Indonesia Public Listed Companies Association</i>

## Profil Direksi

### Profile of the Directors

[SEOJK 2.e.9]

Pada tahun ini tidak ada perubahan pada susunan Direksi, sehingga susunan Direksi pada saat Laporan Tahunan ini diterbitkan adalah sebagai berikut:

*There were no changes to the compositions of the Company's Directors by this year, hence by the time of the issuance date of this Annual Report, the composition of the*



**Kiri ke kanan | Left to right:**

Hermawan Wijaya (Direktur | *Director*), Syukur Lawigena (Direktur | *Director*), Monik William (Direktur | *Director*), Michael J. P. Widjaja (Wakil Presiden Direktur | *Vice President Director*), Franciscus Xaverius R.D (Presiden Direktur | *President Director*), Lie Jani Harjanto (Direktur | *Director*), Liauw Herry Hendarta (Direktur | *Director*), Ir. Siswanto Adisaputro (Direktur | *Director*)

Masa jabatan mereka adalah sampai dengan ditutupnya RUPST untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024.

*Their term of office is until the closing of the AGMS for the fiscal year ending December 31<sup>st</sup>, 2024.*



# Fransiscus Xaverius R.D.

**Presiden Direktur**  
*President Director*  
[SEOJK 2.e.9.a]



Masa Jabatan <i>Serving period</i>	2022 – 2024
Dasar Hukum Pengangkatan <i>Legal Basis of Appointment</i> [SEOJK 2.e.9.f(1)]	RUPST 10 Juli 2020 AGMS July 10 <sup>th</sup> , 2020
Menjabat sejak <i>Serving since</i>	2013
Kewarganegaraan <i>Citizenship</i> [SEOJK 2.e.9.d]	Indonesia <i>Indonesian</i>
Domisili <i>Domicile</i>	Jakarta
Usia <i>Age</i> [SEOJK 2.e.9.c]	70 tahun <i>years old</i>
Gender	Laki-laki <i>Male</i>
Riwayat Pendidikan <i>Education</i> [SEOJK 2.e.9.e]	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sarjana Teknik Sipil, Jurusan Jalan Raya, Institut Teknologi Bandung, Indonesia (1994) <i>Bachelor's Degree in Civil Engineering, majoring in Highway Engineering, Bandung Institute of Technology, Indonesia (1994)</i></li> <li>• Sarjana Teknik Sipil, Universitas Katolik Parahyangan, Bandung, Indonesia (1981) <i>Bachelor's Degree in Civil Engineering, Parahyangan Catholic University, Bandung, Indonesia (1981)</i></li> </ul>
Pengalaman Profesional <i>Professional Experience</i> [SEOJK 2.e.9.f(3)]	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Komisaris (2011 – 2013) dan Wakil Presiden Direktur PT Bumi Serpong Damai Tbk (2010 – 2011) <i>Commissioner (2011 – 2013) and Vice President Director of PT Bumi Serpong Damai Tbk (2010 – 2011)</i></li> <li>• Presiden Direktur (2010 – 2013), Direktur (2004 - 2010) dan Direktur Teknik dan Perencanaan PT Duta Pertiwi Tbk (1994 - 2004). <i>President Director (2010 – 2013), Director (2004 - 2010) and Director of Engineering and Planning of PT Duta Pertiwi Tbk (1994 – 2004)</i></li> <li>• General Manager PT Paraga Artamida (1992)</li> <li>• Chief Engineering PT Putra Satria Prima (1986 - 1991)</li> <li>• Koordinator Proyek Sipil PT Indulexco (1979 - 1985) <i>Project Coordinator of Sipil PT Indulexco (1979 - 1985)</i></li> </ul>
Jabatan Rangkap <i>Concurrent Position</i> [SEOJK 2.e.9.f(2)]	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wakil Komisaris Utama dan anggota Komite Nominasi dan Remunerasi PT Duta Pertiwi Tbk (sejak 2015) <i>Vice President Commissioner and member of the Nomination and Remuneration Committee of PT Duta Pertiwi Tbk (since 2015)</i></li> </ul>
Hubungan Afiliasi <i>Affiliation</i> [SEOJK 2.e.9.g]	<p>Hubungan dengan Pemegang Saham Utama/Pengendali: Fransiscus Xaverius menjabat sebagai Direktur Utama dari Pemegang Saham Utama/Pengendali. <i>Affiliation with the Major/Controlling Shareholders: Fransiscus Xaverius is the President Director of Major/Controlling Shareholders.</i></p>
Kepemilikan Saham <i>Share Ownership</i> [ACGS D.1.3]	Tidak ada <i>None</i>





# Michael J.P Widjaja

**Wakil Presiden Direktur**  
*Vice President Director*  
 [SEOJK 2.e.9.a]

Masa Jabatan <i>Serving period</i>	2022 – 2024
Dasar Hukum Pengangkatan <i>Legal Basis of Appointment</i> [SEOJK 2.e.9.f(1)]	RUPST 10 Juli 2020 <i>AGMS July 10<sup>th</sup>, 2020</i>
Menjabat sejak <i>Serving since</i>	2007
Kewarganegaraan <i>Citizenship</i> [SEOJK 2.e.9.d]	Indonesia <i>Indonesian</i>
Domisili <i>Domicile</i>	Jakarta
Gender	Laki-laki <i>Male</i>
Usia <i>Age</i> [SEOJK 2.e.9.c]	39 tahun <i>years old</i>
Riwayat Pendidikan <i>Education</i> [SEOJK 2.e.9.e]	Bachelor of Arts, University of Southern California, USA (2006)
Pengalaman Profesional <i>Professional Experience</i> [SEOJK 2.e.9.f(3)]	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wakil Direktur Utama PT Duta Pertiwi Tbk (2007 - 2015) <i>Vice President Director of PT Duta Pertiwi Tbk (2007 – 2015)</i></li> <li>• Komisaris PT Golden Energy Mines Tbk (2011 - 2013) <i>Commissioner of PT Golden Energy Mines Tbk (2011 – 2013)</i></li> <li>• Wakil Presiden Komisaris PT Dian Swastatika Sentosa Tbk (2009 - 2011) <i>Vice President Commissioner of PT Dian Swastatika Sentosa Tbk (2009 – 2011)</i></li> <li>• Top Tier Trading, Los Angeles (2005)</li> <li>• PT Arara Abadi (2004)</li> <li>• EuroRev Inc., Los Angeles (2003)</li> </ul>
Jabatan Rangkap <i>Concurrent Position</i> [SEOJK 2.e.9.f(2)]	Wakil Direktur Utama PT Plaza Indonesia Realty Tbk (sejak 2019) <i>Vice President Director of PT Plaza Indonesia Realty Tbk (since 2019)</i>
Hubungan Afiliasi <i>Affiliation</i> [SEOJK 2.e.9.g]	(i) Hubungan keluarga dengan Presiden Komisaris Perusahaan dan (ii) Komisaris Pemegang Saham Utama <i>(i) Family related with President Commissioner of the Company and (ii) Commissioner of the Majority Shareholder</i>
Kepemilikan Saham <i>Share Ownership</i> [ACGS D.1.3]	9.830.700 saham (0,05%) <i>shares</i>



# Lie Jani Harjanto

**Direktur**  
*Director*  
[SEOJK 2.e.9.a]



Masa Jabatan <i>Serving period</i>	2022 – 2024
Dasar Hukum Pengangkatan <i>Legal Basis of Appointment</i> [SEOJK 2.e.9.f(1)]	RUPST 10 Juli 2020 AGMS July 10 <sup>th</sup> , 2020
Menjabat sejak <i>Serving since</i>	2010
Kewarganegaraan <i>Citizenship</i> [SEOJK 2.e.9.d]	Indonesia <i>Indonesian</i>
Domisili <i>Domicile</i>	Jakarta
Gender	Wanita <i>Female</i>
Usia <i>Age</i> [SEOJK 2.e.9.c]	57 tahun <i>years old</i>
Riwayat Pendidikan <i>Education</i> [SEOJK 2.e.9.e]	Sarjana Ekonomi, Universitas Trisakti, Indonesia (1989) <i>Bachelor's Degree in Economics, Trisakti University, Indonesia (1989)</i>
Pengalaman Profesional <i>Professional Experience</i> [SEOJK 2.e.9.f(3)]	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Direktur Utama (2013-2016) dan Wakil Direktur Utama (2011 - 2013) PT Duta Pertiwi Tbk <i>President Director (2013-2016) and Vice President Director (2011-2013) of PT Duta Pertiwi Tbk</i></li> <li>• Managing Director – Finance Sinar Mas Energy &amp; Mining Division (2009 – 2010)</li> <li>• Managing Director- Finance Sinar Mas Forestry Division (2001 – 2009)</li> <li>• General Manager Property Management Sinar Mas Real Estate Division (1992 – 2001)</li> <li>• Controller Manager Sinar Mas Real Estate Division (1992)</li> <li>• Corporate Internal Audit Manager (1988 – 1992)</li> </ul>
Jabatan Rangkap <i>Concurrent Position</i> [SEOJK 2.e.9.f(2)]	Wakil Direktur Utama PT Duta Pertiwi Tbk (sejak 2016) <i>Vice President Director of PT Duta Pertiwi Tbk (since 2016)</i>
Hubungan Afiliasi <i>Affiliation</i> [SEOJK 2.e.9.g]	Tidak ada <i>None</i>
Kepemilikan Saham <i>Share Ownership</i> [ACGS D.1.3]	Tidak ada <i>None</i>



# Syukur Lawigena

**Direktur**  
**Director**  
[SEOJK 2.e.9.a]

Masa Jabatan <i>Serving period</i>	2022 – 2024
Dasar Hukum Pengangkatan <i>Legal Basis of Appointment</i> [SEOJK 2.e.9.f(1)]	RUPST 10 Juli 2020 AGMS July 10 <sup>th</sup> , 2020
Menjabat sejak <i>Serving since</i>	2010
Kewarganegaraan <i>Citizenship</i> [SEOJK 2.e.9.d]	Indonesia <i>Indonesian</i>
Domisili <i>Domicile</i>	Tangerang
Gender	Laki-laki <i>Male</i>
Usia <i>Age</i> [SEOJK 2.e.9.c]	68 tahun <i>years old</i>
Riwayat Pendidikan <i>Education</i> [SEOJK 2.e.9.e]	Sarjana Teknik Sipil, Universitas Parahyangan Bandung (1981) <i>Bachelor in Civil Engineering, Parahyangan University, Bandung (1981)</i>
Pengalaman Profesional <i>Professional Experience</i> [SEOJK 2.e.9.f(3)]	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bergabung dengan Grup Sinar Mas sejak tahun 1988 <i>Has joined the Sinar Mas Group since 1988</i></li> <li>• Deputi Direktur PT Bumi Serpong Damai Tbk (2003 – 2010) <i>Deputy Director PT Bumi Serpong Damai Tbk (2003 – 2010)</i></li> </ul>
Jabatan Rangkap <i>Concurrent Position</i> [SEOJK 2.e.9.f(2)]	Tidak ada <i>None</i>
Hubungan Afiliasi <i>Affiliation</i> [SEOJK 2.e.9.g]	Tidak ada <i>None</i>
Kepemilikan Saham <i>Share Ownership</i> [ACGS D.1.3]	1.400.000 saham (0,01%) <i>shares</i>





# Hermawan Wijaya

**Direktur**  
*Director*  
[SEOJK 2.e.9.a]



Masa Jabatan <i>Serving period</i>	2022 – 2024
Dasar Hukum Pengangkatan <i>Legal Basis of Appointment</i> [SEOJK 2.e.9.f(1)]	RUPST 10 Juli 2020 <i>AGMS July 10<sup>th</sup>, 2020</i>
Menjabat sejak <i>Serving since</i>	2010
Kewarganegaraan <i>Citizenship</i> [SEOJK 2.e.9.d]	Indonesia <i>Indonesian</i>
Domisili <i>Domicile</i>	Tangerang
Gender	Laki-laki <i>Male</i>
Usia <i>Age</i> [SEOJK 2.e.9.c]	57 tahun <i>years old</i>
Riwayat Pendidikan <i>Education</i> [SEOJK 2.e.9.e]	Sarjana Ekonomi, Universitas Katolik Atmajaya, Jakarta (1990) <i>Bachelor of Economics, Atmajaya Catholic University, Jakarta (1990)</i>
Pengalaman Profesional <i>Professional Experience</i> [SEOJK 2.e.9.f(3)]	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sekretaris Perusahaan (2011 - 2015) dan Komisaris PT Bumi Serpong Damai Tbk (2006 - 2010) <i>Corporate Secretary (2011 – 2015) and Commissioner of PT Bumi Serpong Damai Tbk (2006 – 2010)</i></li> <li>• Kantor Akuntan Publik Hadi Sutanto (Price Waterhouse Coopers) (1990 – 1992) <i>Public Accounting Firm of Hadi Sutanto (Price Waterhouse Coopers) (1990 – 1992)</i></li> <li>• Kantor Akuntan Sidharta dan Sidharta (Coopers &amp; Lybrand) (1989 – 1990) <i>Public Accounting Firm of Sidharta and Sidharta (Coopers &amp; Lybrand) (1989 – 1990)</i></li> </ul>
Jabatan Rangkap <i>Concurrent Position</i> [SEOJK 2.e.9.f(2)]	Direktur PT Puradelta Lestari Tbk (sejak 2013) <i>Director of PT Puradelta Lestari Tbk (since 2013)</i>
Hubungan Afiliasi <i>Affiliation</i> [SEOJK 2.e.9.g]	Hubungan dengan Pemegang Saham Utama/Pengendali: Hermawan Wijaya menjabat sebagai Direktur dari Pemegang Saham Utama/Pengendali. <i>Affiliation with the Major/Controlling Shareholders: Hermawan Wijaya is the Director of Major/Controlling Shareholders.</i>
Kepemilikan Saham <i>Share Ownership</i> [ACGS D.1.3]	Tidak ada <i>None</i>



# Liauw Herry Hendarta

**Direktur**  
*Director*  
[SEOJK 2.e.9.a]

Masa Jabatan <i>Serving period</i>	2022 – 2024
Dasar Hukum Pengangkatan <i>Legal Basis of Appointment</i> [SEOJK 2.e.9.f(1)]	RUPST 10 Juli 2020 AGMS July 10 <sup>th</sup> , 2020
Menjabat sejak <i>Serving since</i>	2011
Kewarganegaraan <i>Citizenship</i> [SEOJK 2.e.9.d]	Indonesia <i>Indonesian</i>
Domisili <i>Domicile</i>	Jakarta
Gender	Laki-laki <i>Male</i>
Usia <i>Age</i> [SEOJK 2.e.9.c]	56 tahun <i>years old</i>
Riwayat Pendidikan <i>Education</i> [SEOJK 2.e.9.e]	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Master in Business Management, Asian Institute of Management Manila, Filipina (1994) <i>Master's Degree in Business Management, Asian Institute of Management Manila, Philippines (1994)</i></li> <li>• Sarjana Teknik Sipil, Universitas Katolik Parahyangan Bandung (1991) <i>Bachelor of Civil Engineering, Parahyangan Catholic University, Bandung (1991)</i></li> </ul>
Pengalaman Profesional <i>Professional Experience</i> [SEOJK 2.e.9.f(3)]	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bergabung dengan Grup Sinar Mas (sejak 1994) <i>Joined the Sinar Mas Group (since 1994)</i></li> <li>• Deputi Direktur PT Duta Pertiwi Tbk (2004 - 2009) <i>Deputy Director of PT Duta Pertiwi Tbk (2004 - 2009)</i></li> </ul>
Jabatan Rangkap <i>Concurrent Position</i> [SEOJK 2.e.9.f(2)]	Tidak ada <i>None</i>
Hubungan Afiliasi <i>Affiliation</i> [SEOJK 2.e.9.g]	Tidak ada <i>None</i>
Kepemilikan Saham <i>Share Ownership</i> [ACGS D.1.3]	700.000 saham (0,003%) <i>shares</i>



# Monik William

**Direktur**  
*Director*  
[SEOJK 2.e.9.a]



Masa Jabatan <i>Serving period</i>	2022 – 2024
Dasar Hukum Pengangkatan <i>Legal Basis of Appointment</i> [SEOJK 2.e.9.f(1)]	RUPST 10 Juli 2020 AGMS July 10 <sup>th</sup> , 2020
Menjabat sejak <i>Serving since</i>	2007
Kewarganegaraan <i>Citizenship</i> [SEOJK 2.e.9.d]	Indonesia <i>Indonesian</i>
Domisili <i>Domicile</i>	Jakarta
Gender	Wanita <i>Female</i>
Usia <i>Age</i> [SEOJK 2.e.9.c]	61 tahun <i>years old</i>
Riwayat Pendidikan <i>Education</i> [SEOJK 2.e.9.e]	Sarjana Teknik Sipil, Institut Teknologi Bandung (1986) <i>Bachelor of Civil Engineering, Bandung Institute of Technology (1986)</i>
Pengalaman Profesional <i>Professional Experience</i> [SEOJK 2.e.9.f(3)]	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Deputy Director ITC Depok (2004 – 2007)</li> <li>• Manajer Proyek Harco Mas (1999 – 2004) <i>Project Manager of Harco Mas (1999 – 2004)</i></li> <li>• Manajer Proyek Hua Fung Garden di Zhu Hai, Tiongkok (1998 – 1999) <i>Project Manager at Hua Fung Garden in Zhu Hai, China (1998 – 1999)</i></li> <li>• Manajer Konstruksi Mall Ambassador &amp; Apartemen (1994 – 1997) <i>Construction Manager at Ambassador Mall &amp; Apartment (1994 – 1997)</i></li> <li>• Manajer Proyek Perumahan PT Duta Pertiwi Tbk (1991 – 1992) <i>Housing Project Manager at PT Duta Pertiwi Tbk. (1991 – 1992)</i></li> <li>• PT Dacrea Avia (1987 – 1991)</li> </ul>
Jabatan Rangkap <i>Concurrent Position</i> [SEOJK 2.e.9.f(2)]	Tidak ada <i>None</i>
Hubungan Afiliasi <i>Affiliation</i> [SEOJK 2.e.9.g]	Tidak ada <i>None</i>
Kepemilikan Saham <i>Share Ownership</i> [ACGS D.1.3]	Tidak ada <i>None</i>





# Ir. Siswanto Adisaputro

**Direktur**  
*Director*  
[SEOJK 2.e.9.a]

Masa Jabatan <i>Serving period</i>	2022 – 2024
Dasar Hukum Pengangkatan <i>Legal Basis of Appointment</i> [SEOJK 2.e.9.f(1)]	RUPSLB 23 Juni 2021 <i>EGMS June 23<sup>rd</sup>, 2021</i>
Menjabat sejak <i>Serving since</i>	2021
Kewarganegaraan <i>Citizenship</i> [SEOJK 2.e.9.d]	Indonesia <i>Indonesian</i>
Domisili <i>Domicile</i>	Jakarta
Gender	Laki-laki <i>Male</i>
Usia <i>Age</i> [SEOJK 2.e.9.c]	58 tahun <i>years old</i>
Riwayat Pendidikan <i>Education</i> [SEOJK 2.e.9.e]	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sarjana Teknik Sipil, Universitas Katolik Parahyangan Bandung (1990) <i>Bachelor's degree of Civil Engineering, Parahyangan Catholic University, Bandung (1990)</i></li> <li>• Master of Engineering, RMIT University Melbourne, Australia (1993)</li> </ul>
Pengalaman Profesional <i>Professional Experience</i> [SEOJK 2.e.9.f(3)]	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Deputi Direktur (2007 - 2012) dan Strategic Business Unit Commercial Head PT Bumi Serpong Damai Tbk (2004 – 2007) <i>Deputy Director (2007 - 2012) and Strategic Business Unit Commercial Head at PT Bumi Serpong Damai Tbk (2004 – 2007)</i></li> <li>• General Manager PT Duta Pertiwi Tbk (2001 – 2004)</li> <li>• Assistant Managing Director, Sinar Mas Group Real Estate Division (1994 – 2000)</li> </ul>
Jabatan Rangkap <i>Concurrent Position</i> [SEOJK 2.e.9.f(2)]	Presiden Direktur di PT Trans Bumi Serbaraja (2019 – sekarang) <i>President Director at PT Trans Bumi Serbaraja (2019 – present)</i>
Hubungan Afiliasi <i>Affiliation</i> [SEOJK 2.e.9.g]	Tidak ada <i>None</i>
Kepemilikan Saham <i>Share Ownership</i> [ACGS D.1.3]	Tidak ada <i>None</i>

## Profil Dewan Komisaris

### Profile of the Board of Commissioners

[SEOJK 2.e.10]

Pada tahun ini tidak ada perubahan pada susunan BOC, sehingga susunan BOC pada saat Laporan Tahunan ini diterbitkan adalah sebagai berikut: [SEOJK 2.e.11]

*There were no changes to the compositions of the Company's BOC by this year, hence by the time of the issuance date of this Annual Report, the composition of the BOC is as follows:*



**Kiri ke kanan | Left to right:**

Yoseph Franciscus Bonang (Komisaris | *Commissioner*), Teddy Pawitra (Komisaris Independen | *Independent Commissioner*), Muktar Widjaja (Presiden Komisaris | *President Commissioner*), Susiyati Bambang Hirawan (Komisaris Independen | *Independent Commissioner*), Teky Mailoa (Wakil Presiden Komisaris | *Vice President Commissioner*)

Masa jabatan mereka adalah sampai dengan ditutupnya RUPST untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024.

*The term of office of the members of the BOC is until the closing of the AGMS for the fiscal year ending December 31<sup>st</sup>, 2024.*



# Muktar Widjaja

**Presiden Komisaris dan  
Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi**  
*President Commissioner and  
Member of Nomination and Remuneration Committee*  
[SEOJK 2.e.10.a]

Masa Jabatan <i>Serving period</i>	2022 – 2024
Dasar Hukum Pengangkatan <i>Legal Basis of Appointment</i> [SEOJK 2.e.10.f(1)]	RUPST 10 Juli 2020 <i>AGMS July 10<sup>th</sup>, 2020</i>
Menjabat sejak <i>Serving since</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Presiden Komisaris (2007) <i>President Commissioner (2007)</i></li> <li>• Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi (2015) <i>Member of Nomination and Remuneration Committee (2015)</i></li> </ul>
Kewarganegaraan <i>Citizenship</i> [SEOJK 2.e.10.d]	Indonesia <i>Indonesian</i>
Domisili <i>Domicile</i>	Jakarta
Gender	Laki-laki <i>Male</i>
Usia <i>Age</i> [SEOJK 2.e.10.c]	69 tahun <i>years old</i>
Riwayat Pendidikan <i>Education</i> [SEOJK 2.e.10.e]	Sarjana Administrasi Bisnis, University of Concordia, Montreal, Canada (1976) <i>Bachelor's degree in Business Administration, University of Concordia, Montreal, Canada (1976)</i>
Pengalaman Profesional <i>Professional Experience</i> [SEOJK 2.e.10.f(4)]	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Direktur hingga Direktur Utama PT Duta Pertiwi Tbk (1988 – 2007) <i>Director to President Director of PT Duta Pertiwi Tbk (1988 – 2007)</i></li> <li>• Direktur Utama PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk (SMART) (1992 – 2008) <i>President Director of PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk (SMART) (1992 – 2008)</i></li> <li>• Direktur Utama Golden Agri Resources Ltd (2000 – 2018) <i>President Director of Golden Agri Resources Ltd (2000 – 2018)</i></li> <li>• Komisaris PT Sinar Mas Multiartha Tbk (1985–2005) <i>Commissioner of PT Sinar Mas Multiartha Tbk (1985–2005)</i></li> <li>• Wakil Komisaris Utama PT Dian Swastatika Sentosa Tbk (2011–2013) <i>Vice President Commissioner of PT Dian Swastatika Sentosa Tbk (2011–2013)</i></li> <li>• Direktur di PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk (1988–2006) <i>Director of PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk (1988–2006)</i></li> <li>• Wakil Direktur (1990– 2005) dan Komisaris (1988–1990) PT Indah Kiat Pulp &amp; Paper Tbk <i>Deputy Director (1990– 2005) and Commissioner (1988–1990) of PT Indah Kiat Pulp &amp; Paper Tbk</i></li> </ul>



<p>Jabatan Rangkap Concurrent Position [SEOJK 2.e.10.f(3)]</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Komisaris Utama PT Duta Pertiwi Tbk (sejak 2007) <i>President Commissioner of PT Duta Pertiwi Tbk (since 2007)</i></li> <li>• Wakil Presiden Komisaris PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk (SMART) (sejak 2008) <i>Vice President Commissioner of PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk (SMART) (since 2008)</i></li> <li>• Presiden Komisaris PT Puradelta Lestari (sejak 2001) <i>President Commissioner of PT Puradelta Lestari (since 2001)</i></li> <li>• Presiden Komisaris PT Pembangunan Deltamas (sejak 2001) <i>President Commissioner of PT Pembangunan Deltamas (since 2001)</i></li> <li>• Direktur Sinarmas Land Ltd. (d/h AFP Properties Ltd.) (sejak 1997) <i>Director of Sinarmas Land Ltd. (d/h AFP Properties Ltd.) (since 1997)</i></li> <li>• Chief Executive Officer Sinarmas Land Ltd. (d/h AFP Properties Ltd.) (sejak 2006) <i>Chief Executive Officer of Sinarmas Land Ltd. (d/h AFP Properties Ltd.) (since 2006)</i></li> <li>• Direktur Eksekutif dan Direktur Utama Golden Agri Resources Ltd (sejak 2018) <i>Executive Director and President Director of Golden Agri Resources Ltd (since 2018)</i></li> </ul>
<p>Hubungan Afiliasi Affiliation [SEOJK 2.e.10.g]</p>	<p>(i) Hubungan keluarga dengan Wakil Presiden Direktur Perusahaan dan (ii) Komisaris Pemegang Saham Utama <i>(i) Family related to the Company's Vice President Director and (ii) Commissioner of the Majority Shareholder</i></p>
<p>Kepemilikan Saham Share Ownership [ACGS D.1.3]</p>	<p>106.210.500 saham (0,51%) <i>shares</i></p>



## Teky Mailoa

**Wakil Presiden Komisaris dan  
Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi**  
*Vice President Commissioner and  
Member of Nomination and Remuneration Committee*  
[SEOJK 2.e.10.a]

<p>Masa Jabatan Serving period</p>	<p>2022 – 2024</p>
<p>Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment [SEOJK 2.e.10.f(1)]</p>	<p>RUPST 10 Juli 2020 <i>AGMS July 10<sup>th</sup>, 2020</i></p>
<p>Menjabat sejak Serving since</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wakil Presiden Komisaris (2015) <i>Vice President Commissioner (2015)</i></li> <li>• Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi (2015) <i>Member of Nomination and Remuneration Committee (2015)</i></li> </ul>
<p>Kewarganegaraan Citizenship [SEOJK 2.e.10.d]</p>	<p>Indonesia <i>Indonesian</i></p>
<p>Domisili Domicile</p>	<p>Jakarta</p>
<p>Gender</p>	<p>Laki-laki <i>Male</i></p>
<p>Usia Age [SEOJK 2.e.10.c]</p>	<p>60 tahun <i>years old</i></p>

<b>Riwayat Pendidikan</b> <i>Education</i> [SEOJK 2.e.10.e]	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Master Degree in Structure and Construction Management, University of Wisconsin, Madison, USA (1990)</li> <li>• Sarjana Teknik Sipil, Universitas Trisakti, Jakarta (1987) <i>Bachelor's Degree in Civil Engineering, Trisakti University, Jakarta (1987)</i></li> </ul>
<b>Pengalaman Profesional</b> <i>Professional Experience</i> [SEOJK 2.e.10.f(4)]	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wakil Presiden Direktur (2011 – 2013), Komisaris (2010 - 2011) dan Direktur (2003 – 2010) PT Bumi Serpong Damai Tbk <i>Vice President Director (2011 - 2013), Commissioner (2010 - 2011) and Director (2003 - 2010) of PT Bumi Serpong Damai Tbk</i></li> <li>• Wakil Direktur Utama (2010 – 2016), Direktur (2006 – 2010) dan Deputy Direktur Treasury/Corporate Planning (1993 – 1995) PT Duta Pertiwi Tbk <i>Vice President Director (2010 – 2016), Director (2006 – 2010) and Treasury/Corporate Planning Deputy Director (1993 – 1995) of PT Duta Pertiwi Tbk</i></li> <li>• Presiden Direktur (2013 – 2016) dan Wakil Presiden Direktur (1995 – 2013) PT Puradelta Lestari Tbk <i>President Director (2013 – 2016) and Vice President Director (1995 – 2013) of PT Puradelta Lestari Tbk</i></li> <li>• Asisten Manajer – Project Planning and Control Tutor Saliba di Perini Corp., Los Angeles, USA (1991 – 1993) <i>Assistant Manager for Project Planning and Control Tutor Saliba for Perini Corp., Los Angeles, USA (1991 – 1993)</i></li> <li>• Project Planning and Scheduling di John R. Hundley Inc. orange Country, USA (1990 – 1991) <i>Project Planning and Scheduling at John R. Hundley Inc. orange Country, USA (1990 – 1991)</i></li> </ul>
<b>Jabatan Rangkap</b> <i>Concurrent Position</i> [SEOJK 2.e.10.f(3)]	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Direktur Utama PT Duta Pertiwi Tbk (sejak 2016) <i>President Director of PT Duta Pertiwi Tbk (since 2016)</i></li> <li>• Wakil Presiden Komisaris PT Puradelta Lestari Tbk (sejak 2016) <i>Vice President Commissioner of PT Puradelta Lestari Tbk (since 2016)</i></li> <li>• Presiden Direktur PT Pembangunan Deltamas (sejak 1995) <i>President Director of PT Pembangunan Deltamas (since 1995)</i></li> </ul>
<b>Hubungan Afiliasi</b> <i>Affiliation</i> [SEOJK 2.e.10.g]	Hubungan dengan Pemegang Saham Utama/Pengendali: Teky menjabat sebagai Direktur dari Pemegang Saham Utama/Pengendali. <i>Affiliation with the Major/Controlling Shareholders:</i> <i>Teky is the Director of indirect Major/ Controlling Shareholders.</i>
<b>Kepemilikan Saham</b> <i>Share Ownership</i> [ACGS D.1.3]	Tidak ada <i>None</i>



## Yoseph Franciscus Bonang

**Komisaris**  
**Commissioner**  
[SEOJK 2.e.10.a]

<b>Masa Jabatan</b> <i>Serving period</i>	2022 – 2024
<b>Dasar Hukum Pengangkatan</b> <i>Legal Basis of Appointment</i> [SEOJK 2.e.10.f(1)]	RUPST 10 Juli 2020 AGMS July 10 <sup>th</sup> , 2020
<b>Menjabat sejak</b> <i>Serving since</i>	2015

Kewarganegaraan <i>Citizenship</i> [SEOJK 2.e.10.d]	Indonesia <i>Indonesian</i>
Domisili <i>Domicile</i>	Jakarta
Gender	Laki-laki <i>Male</i>
Usia <i>Age</i> [SEOJK 2.e.10.c]	74 tahun <i>years old</i>
Riwayat Pendidikan <i>Education</i> [SEOJK 2.e.10.e]	Sarjana Psikologi, Universitas Indonesia (1979) <i>Bachelor's Degree in Psychology, University of Indonesia (1979)</i>
Pengalaman Profesional <i>Professional Experience</i> [SEOJK 2.e.10.f(4)]	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Manajer SDM Putera Group (1977 – 1982) <i>Human Resources Manager in Putera Group (1977 – 1982)</i></li> <li>• Manajer SDM PT Inti Salim Corpora (1982 – 1986) <i>Human Resources Manager in PT Inti Salim Corpora (1982 – 1986)</i></li> <li>• Direktur PT Indomarco Prismatama (d/h PT Pebapan) (1986 – 1989) <i>Director at PT Indomarco Prismatama (formerly PT Pebapan) (1986 – 1989)</i></li> <li>• Direktur PT Australia Indonesia Milk Factories (Indomilk) (1989 – 1990) <i>Director at PT Australia Indonesia Milk Factories (Indomilk) (1989 – 1990)</i></li> <li>• Direktur PT Hotel Istana Bukit Indah (1995 – 2015) <i>Director at PT Hotel Istana Bukit Indah (1995 – 2015)</i></li> </ul>
Jabatan Rangkap <i>Concurrent Position</i> [SEOJK 2.e.10.f(3)]	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Direktur di Salim Group (sejak 1990) <i>Director of Salim Group (since 1990)</i></li> <li>• Direktur Organic Centre Pte. Ltd. (d/h Salim Organic Centre Pte. Ltd.) (sejak 1992) <i>Director of Organic Centre Pte. Ltd. (formerly Salim Organic Centre Pte. Ltd.) (since 1992)</i></li> <li>• Direktur PT Adichandra Grahawisata (sejak 1994) <i>Director of PT Adichandra Grahawisata (since 1994)</i></li> <li>• Direktur Utama PT Dwimitra Nusantara (sejak 1995) <i>President Director of PT Dwimitra Nusantara (since 1995)</i></li> <li>• Direktur PT Pantai Indah Tateli (sejak 1996) <i>Director of PT Pantai Indah Tateli (since 1996)</i></li> <li>• Direktur Utama PT Indorealty Lestari (sejak 2002) <i>President Director of PT Indorealty Lestari (since 2002)</i></li> <li>• Direktur Utama PT Bukit Indah Mandiri Abadi (sejak 2002) <i>President Director of PT Bukit Indah Mandiri Abadi (since 2002)</i></li> <li>• Direktur Bidford Properties Ltd. (sejak 2009) <i>Director of Bidford Properties Ltd. (since 2009)</i></li> <li>• Direktur Deaumont Investments Ltd. (sejak 2010) <i>Director of Deaumont Investments Ltd. (since 2010)</i></li> <li>• Direktur PT Global Metropolitan Development (sejak 2010) <i>Director of PT Global Metropolitan Development (since 2010)</i></li> <li>• Direktur Horison Development Company Pte. Ltd. (sejak 2010) <i>Director of Horison Development Company Pte. Ltd. (since 2010)</i></li> <li>• Direktur Ridge Capital Enterprises Ltd. (sejak 2010) <i>Director of Ridge Capital Enterprises Ltd. (since 2010)</i></li> <li>• Anggota Member's Council Global Toserco Limited (sejak 2010) <i>Member of Member's Council of Global Toserco Limited</i></li> </ul>
Hubungan Afiliasi <i>Affiliation</i> [SEOJK 2.e.10.g]	Tidak ada <i>None</i>
Kepemilikan Saham <i>Share Ownership</i> [ACGS D.1.3]	Tidak ada <i>None</i>





# Teddy Pawitra

**Komisaris Independen dan  
Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi**  
*Independent Commissioner and  
Chairman of the Nomination and Remuneration Committee*  
[SEOJK 2.e.10.a]

Masa Jabatan <i>Serving period</i>	2022 – 2024
Dasar Hukum Pengangkatan <i>Legal Basis of Appointment</i> [SEOJK 2.e.10.f(1)]	RUPST 10 Juli 2020 <i>AGMS July 10<sup>th</sup>, 2020</i>
Menjabat sejak <i>Serving since</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Komisaris Independen (2008) <i>Independent Commissioner (2008)</i></li> <li>• Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi (2015) <i>Chairman of the Nomination and Remuneration Committee (2015)</i></li> </ul>
Pernyataan Independensi <i>Statement of Independence</i>	Telah diperbaharui pada tahun 2023 <i>Renewed in 2023</i>
Dasar pengangkatan perdana <i>Initial legal appointment</i> [SEOJK 2.e.10.f.(2)]	RUPST tanggal 10 Mei 2008 <i>AGMS on May 10<sup>th</sup>, 2008</i>
Kewarganegaraan <i>Citizenship</i> [SEOJK 2.e.10.d]	Indonesia <i>Indonesian</i>
Domisili <i>Domicile</i>	Jakarta
Gender	Laki-laki <i>Male</i>
Usia <i>Age</i> [SEOJK 2.e.10.c]	88 tahun <i>years old</i>
Riwayat Pendidikan <i>Education</i> [SEOJK 2.e.10.e]	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Guru Besar Luar Biasa, Program Pascasarjana Ilmu Manajemen, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Indonesia (1990 - sekarang) <i>Extraordinary Professor, Master Program in Management from the Faculty of Economics and Business, the University of Indonesia (1990 - present)</i></li> <li>• Doktor bidang Ilmu Ekonomi, Universitas Airlangga, Surabaya (bekerjasama dengan Erasmus University, Rotterdam) (1985) <i>Doctorate degree in Economics, Airlangga University, Surabaya (in cooperation with Erasmus University, Rotterdam) (1985)</i></li> <li>• Master of Business Administration, University of Minnesota, USA (1965)</li> <li>• Sarjana Ekonomi Umum dan Perusahaan, Universitas Airlangga, Surabaya (1963) <i>Bachelor's Degree in General and Business Economics, Airlangga University, Surabaya (1963)</i></li> </ul>
Pengalaman Profesional <i>Professional Experience</i> [SEOJK 2.e.10.f(4)]	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ketua Komite Audit PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk (SMART) (2002 - 2010) <i>Chairman of the Audit Committee at PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk (SMART) (2002 - 2010)</i></li> <li>• Komisaris Independen PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk (2002 – 2007) <i>Independent Commissioner of PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk (2002 – 2007)</i></li> <li>• Ketua Komite Audit PT Duta Pertiwi Tbk (2003-2011) <i>Chairman of the Audit Committee at PT Duta Pertiwi Tbk (2003-2011)</i></li> </ul>

- Komisaris Independen PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk (2002 – 2007)  
*Independent Commissioner of PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk (2002 – 2007)*
- Komisaris Utama Bank Internasional Indonesia (1999 – 2000)  
*President Commissioner of Bank Internasional Indonesia (1999 – 2000)*
- Direktur Utama PT Star Engines Indonesia (1984 – 1994)  
*President Director for PT Star Engines Indonesia (1984 – 1994)*
- Direktur Utama PT Lima Satrya Nirwana (1984 – 1987)  
*President Director for PT Lima Satrya Nirwana (1984 – 1987)*
- Direktur Utama PT German Motors Manufacturing (1979 – 1994)  
*President Director for PT German Motors Manufacturing (1979 – 1994)*
- Direktur Utama PT Star Motors Indonesia (1970 – 1994)  
*President Director for PT Star Motors Indonesia (1970 – 1994)*
- Direktur PT Gading Mas Surabaya (1966 – 1969)  
*Director of PT Gading Mas Surabaya (1966 – 1969)*
- Kantor Akuntan Drs. Utomo & Mulia (1965 – 1966)  
*Public Accounting Firm Drs. Utomo & Mulia in 1965 – 1966*

Jabatan Rangkap  
Concurrent Position  
[SEOJK 2.e.10.f(3)]

- Komisaris Independen (sejak 2003) dan Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi (sejak 2015) di PT Duta Pertiwi Tbk  
*Independent Commissioner (since 2003) and Chairman of Nomination and Remuneration Committee (since 2015) at PT Duta Pertiwi Tbk*
- Komisaris Independen PT Puradelta Lestari Tbk (sejak 2013)  
*Independent Commissioner of PT Puradelta Lestari Tbk (since 2013)*
- Komisaris Independen (sejak 2002) dan Ketua Nominasi dan Remunerasi (sejak 2015) di PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk (SMART)  
*Independent Commissioner (since 2002) and Chairman of Nomination and Remuneration Committee (since 2015) at PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk (SMART)*
- Direktur Utama PT Swadayanusa Kencana Raharja (sejak 2001)  
*President Director of PT Swadayanusa Kencana Raharja (since 2001)*

Hubungan Afiliasi  
Affiliation [SEOJK 2.e.10.g]

Tidak ada  
None

Kepemilikan Saham  
Share Ownership  
[ACGS D.1.3]

Tidak ada  
None



## Susiyati Bambang Hirawan

**Komisaris Independen dan  
Ketua Komite Audit**

*Independent Commissioner and  
Chairwoman of the Audit Committee*

[SEOJK 2.e.10.a]

Masa Jabatan  
Serving period

2022 – 2024

Dasar Hukum Pengangkatan  
Legal Basis of Appointment  
[SEOJK 2.e.10.f(1)]

RUPST 10 Juli 2020  
AGMS July 10<sup>th</sup>, 2020

Menjabat sejak  
Serving since

- Komisaris Independen (2007)  
*Independent Commissioner (2007)*
- Ketua Komite Audit (2013)  
*Chairwoman of the Audit Committee (2013)*

Pernyataan Independensi  
Statement of Independence

Telah diperbaharui pada tahun 2023  
*Renewed in 2023*

Dasar pengangkatan perdana <i>Initial legal appointment</i> [SEOJK 2.e.10.f.(2)]	RUPST tanggal 10 Mei 2008 <i>AGMS on May 10<sup>th</sup>, 2008</i>
Kewarganegaraan <i>Citizenship</i> [SEOJK 2.e.10.d]	Indonesia <i>Indonesian</i>
Domisili <i>Domicile</i>	Jakarta
Gender	Wanita <i>Female</i>
Usia <i>Age</i> [SEOJK 2.e.10.c]	77 tahun <i>years old</i>
Riwayat Pendidikan <i>Education</i> [SEOJK 2.e.10.e]	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Guru Besar Tetap Ekonomi dari Fakultas Ekonomi, Universitas Indonesia, Jakarta (2006) <i>Professor in Economics from Faculty of Economics, University of Indonesia, Jakarta (2006)</i></li> <li>• Doctor of Philosophy dari School of Public Policy, University of Birmingham, Inggris (1990) <i>Doctor of Philosophy from the School of Public Policy, University of Birmingham, England (1990)</i></li> <li>• Master of Social Science (MSc) di bidang Development Administration, University of Birmingham, Inggris (1982) <i>Master of Social Science (MSc) in Development Administration, University of Birmingham, England (1982)</i></li> <li>• Diploma di bidang Development of Finance, University of Birmingham, Inggris (1980) <i>Diploma in Development of Finance, from University of Birmingham, England (1980)</i></li> <li>• Sarjana Ekonomi, Jurusan Ekonomi Perusahaan, Universitas Indonesia, Jakarta (1972) <i>Bachelor of Economics from Faculty of Economics, University of Indonesia, Jakarta (1972)</i></li> </ul>
Pengalaman Profesional <i>Professional Experience</i> [SEOJK 2.e.10.f(4)]	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ketua Komite Audit PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk (SMART) (2010 - Juli 2020) <i>Chairwoman of the Audit Committee of PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk (SMART) (2010 - July 2020)</i></li> <li>• Komisaris Independen (2009 - 2013) dan Ketua Komite Audit (2010 - 2013) PT Dian Swastatika Sentosa Tbk <i>Independent Commissioner (2009 - 2013) and Chairwoman of the Audit Committee (2010 - 2013) of PT Dian Swastatika Sentosa Tbk</i></li> <li>• Komisaris Utama PT Rekayasa Industri (2004 - 2010) <i>President Commissioner of PT Rekayasa Industri (2004 -2010)</i></li> <li>• Komisaris PT Danareksa (2004 - 2008) <i>Commissioner of PT Danareksa (2004 - 2008)</i></li> <li>• Komisaris Perum Perumnas (1999 - 2004) <i>Commissioner of Perum Perumnas (1999 - 2004)</i></li> <li>• Komisaris di PT Pupuk Sriwijaya (1999 - 2004) <i>Commissioner of PT Pupuk Sriwijaya (1999 - 2004)</i></li> <li>• Deputi Bidang Ekonomi dari Sekretaris Wakil Presiden RI (2000 - 2007) <i>Deputy for Economics of the Secretary to the Vice President of the RI (2000 - 2007)</i></li> <li>• Komisaris PT ASABRI (1993 - 2008) <i>Commissioner of PT ASABRI (1993 - 2008)</i></li> <li>• Direktur Jenderal Lembaga Keuangan (1998 - 2000) <i>General Director of Financial Institution (1998 - 2000)</i></li> <li>• Kepala Biro Analisa Keuangan Daerah (1992 - 1998) di Departemen Keuangan Republik Indonesia. <i>Head of Regional Financial Analysis Bureau (1992 - 1998) of the Department of Finance of the RI</i></li> </ul>



**Jabatan Rangkap**  
Concurrent Position  
[SEOJK 2.e.10.f(3)]

- Komisaris Independen (sejak 2007) dan Ketua Komite Audit (sejak 2012) PT Duta Pertiwi Tbk  
*Independent Commissioner (since 2007) and Chairwoman of the Audit Committee (since 2012) of PT Duta Pertiwi Tbk*
- Komisaris Independen (sejak 2013) dan Ketua Komite Audit (sejak 2015) PT Puradelta Lestari Tbk  
*Independent Commissioner (since 2013) and Chairwoman of the Audit Committee (since 2015) of PT Puradelta Lestari Tbk*
- Komisaris Independen PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk (SMART) (sejak 2008)  
*Independent Commissioner (since 2008) of PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk (SMART)*
- Pengajar dari Fakultas Ekonomi, Universitas Indonesia (sejak 1972)  
*Lecturer of the Faculty of Economy, University of Indonesia (since 1972)*

**Hubungan Afiliasi**  
Affiliation [SEOJK 2.e.10.g]

Tidak ada  
None

**Kepemilikan Saham**  
Share Ownership  
[ACGS D.1.3]

Tidak ada  
None

# Sumber Daya Manusia

## Human Capital

Perusahaan telah membuktikan komitmennya untuk fokus terhadap karyawannya. Setiap inisiatif yang kami lakukan dalam Human Capital didorong oleh Nilai-nilai Perusahaan: Integritas, Sikap Positif, Komitmen, Perbaikan Berkelanjutan, Inovasi dan Kesetiaan.

Pada tahun 2023, Human Capital kami, seiring dengan Transformasi Lincah dan Digital yang terjadi pada seluruh organisasi, memberikan dukungan penuh untuk memastikan Pengalaman Kekaryawan (EX). Pengembangan pengalaman kekaryawan yang berkesinambungan ini menjadi faktor yang melengkapi upaya-upaya Perusahaan untuk memberikan pola pikir, rangkaian keterampilan dan perangkat yang benar.

Fokus pada aspek-aspek ini menjadi penting untuk memastikan kesiapan kami dalam menghadapi tiap tantangan dan tetap berdaya saing, membawa keberhasilan dalam lingkup bisnis dan karyawan kami.

### KESINAMBUNGAN DIGITALISASI HUMAN CAPITAL

Era digital dengan cepat mengubah cara bisnis berinteraksi, beroperasi dan bersaing. Perusahaan menyadari perlunya memulai transformasi digital sejak dini untuk memanfaatkan peluang bisnis baru dan menarik generasi baru tenaga kerja yang paham teknologi.

Tim Human Capital bekerja tanpa kenal lelah untuk mengembangkan dan meningkatkan sistem Human Capital, memotong pengulangan dalam proses dan menggabungkan berbagai sumber data untuk menghasilkan keputusan berbasis data yang berkualitas.

Tim Human Capital terus bekerja sama dengan berbagai pemangku kepentingan untuk memperkuat dan memosisikan Perusahaan sebagai pengembang real estat modern yang terdepan dalam teknologi dan melampaui lingkup properti.

### CAREER STUDIO PERUSAHAAN - FOKUS DALAM MEMBINA GENERASI PEMIMPIN BERIKUTNYA

Untuk menyelaraskan tujuan manajemen dalam membina generasi pemimpin masa depan di Perusahaan, Human

*BSDE has proven its commitment to focus on people. Every initiative that we do in Human Capital is driven by the Company's Values: Integrity, Positive Attitude, Commitment, Continuous Improvement, Innovation and Loyalty.*

*In 2023, our Human Capital in alignment with the organization-wide Agile & Digital Transformation provides full support to ensure a great Employee Experience (EX). This continuous improvement in employee experience is a complementing factor to the Company's effort to provide employees with the right mindset, skillset and toolset.*

*Focusing on these aspects is imperative to ensure our readiness for every challenge, and to remain competitive, bringing our success in terms of business and people.*

### CONTINUATION OF HUMAN CAPITAL DIGITALIZATION

*The digital age is rapidly changing the way businesses interact, operate and compete. The Company recognized the need to embark on a digital transformation early on to tap into new business opportunities and attract the new generation of tech-savvy workforce.*

*The Human Capital team has worked tirelessly to develop and improve existing Human Capital systems, eliminating redundancies in the processes and incorporating multiple data sources to perform quality data-driven decisions.*

*The Human Capital team continuously works closely with various stakeholders to strengthen and position the Company as a highly sought-after modern technology-fronting real estate developer that goes beyond property.*

### THE COMPANY'S CAREER STUDIO – A FOCUS ON NURTURING THE NEXT GENERATION OF LEADERS

*To align management objectives in nurturing the next generation of leaders in the Company, Human Capital,*

Capital, bekerja sama dengan konsultan ternama pihak ketiga, memperkenalkan Career Studio pada tahun 2023. Career Studio diciptakan untuk meningkatkan keterampilan dan kematangan pemimpin kami, mempercepat proses mereka pertumbuhan karir.

Pada bulan Oktober 2023, kelompok pertama yang terdiri dari 90 pemimpin Berpotensi Tinggi (Hi-Po) bergabung dalam peluncuran utama, bersama dengan manajemen. Mereka akan berpartisipasi dalam program kepemimpinan selama 15 bulan yang dirancang untuk menggabungkan aktivitas kelas berdasarkan pengalaman dengan wawasan industri, pendampingan dan pembinaan yang dipersonalisasi, serta tugas pembelajaran tindakan praktis.

Untuk memastikan pengalaman pembelajaran yang mendalam, para peserta akan memiliki kesempatan untuk berpartisipasi dalam *Net New Ideas Clinics*, dimana pakar industri eksternal memberikan wawasan eksklusif tentang peningkatan bisnis, pengalaman AI dan terobosan inovasi. Program ini juga mencakup sesi *Showcase* dan momen perayaan kemajuan, yang memungkinkan peserta untuk berinteraksi langsung dengan tim pemimpin puncak sehingga mendorong keterlibatan dan motivasi.

Memasuki tahun 2024, mereka akan memulai penugasan strategis bersama mentor dan pelatih untuk mempercepat pembelajaran mereka. Singkatnya, Career Studio akan berfungsi sebagai batu loncatan untuk *"The Company's Next Man Up"* untuk saat ini dan masa depan, menyediakan mekanisme dukungan yang diperlukan bagi para pemimpin dan talenta-talenta hebat untuk mengeluarkan potensi mereka sepenuhnya dan berjuang untuk mencapai kesuksesan dalam dunia kerja Perusahaan.

## **PENGLOLAAN DAN PENGEMBANGAN BAKAT**

Menjawab tantangan dalam Manajemen dan Pengembangan Talenta, Human Capital mencurahkan sumber daya dan energi untuk memperkuat strategi menarik, mengembangkan dan mempertahankan; juga untuk merumuskan perencanaan ketenagakerjaan strategis yang paling sesuai untuk Perusahaan. Kami telah berhasil menarik karyawan muda dan berpengalaman untuk mengisi posisi yang tidak hanya dibutuhkan oleh Perusahaan tetapi juga merupakan peluang besar dan memuaskan bagi para profesional yang ingin mengembangkan karir mereka.

Ketika seorang talenta bergabung dengan Perusahaan, tim Human Capital, bersama dengan *supervisor* masing-

*in collaboration with third party well-known consultant , introduced Career Studio in 2023. It was created to enhance our leaders' skills and well-roundedness, accelerating their career growth.*

*In October 2023, the first group of 90 High Potential (Hi-Po) leaders joined the grand launch, along with the management. They will participate in a 15-month leadership program designed to combine experiential classroom activities with industry insights, personalized mentoring and coaching and practical action learning assignments.*

*To ensure an immersive learning experience, participants will have the opportunity to participate in Net New Ideas Clinics, where external industrial experts provide exclusive insights on improving business, AI experiences and breaking innovation. The program also includes Showcase sessions and progress celebration moments, allowing participants to interact directly with the top leadership team, promoting engagement and motivation.*

*Moving forward into 2024, they will begin their strategic assignments with their mentor and coach to accelerate their learning. In a nutshell, the Career Studio will serve as the springboard for "The Company's Next Man Up" for now and the future, providing the necessary support mechanisms for the leaders and hi-po talents to unleash their fullest potential and strive for greatness within the Company.*

## **TALENT MANAGEMENT AND DEVELOPMENT**

*Answering the challenges in Talent Management and Development, Human Capital devoted resources and energy to strengthen our attract-develop-and-retain strategy; also to formulate the best-fit strategic workforce planning for the Company. We have successfully attracted both young and experienced hires to fill the positions that are not only needed by the Company but also in fact a great and fulfilling opportunity for the professionals that want to grow their career.*

*Once a talent joins the Company, the Human Capital team, together with their respective supervisor, will provide*



masing, akan menyediakan banyak waktu dan sumber daya untuk menyusun rencana kemajuan karier. Kami percaya akan pentingnya menginspirasi karyawan kami menuju keunggulan, yang kemudian akan membawa Perusahaan ke tingkat yang lebih tinggi.

### **FOKUS PADA PENGALAMAN, KESEJAHTERAAN KARYAWAN DAN APRESIASI ATAS PENCAPAIAN TAHUN 2023**

Pengalaman Kekaryawanan (EX) yang baik sangat penting dalam organisasi modern saat ini. Kami percaya bahwa individu yang mengalami momen-momen penting dalam setiap tahap perjalanan karyawan akan lebih termotivasi dan berkomitmen terhadap pekerjaan mereka, sehingga menghasilkan produktivitas yang lebih tinggi dan kinerja keseluruhan yang lebih baik. Proses ini merupakan bentuk komitmen dan tindakan Human Capital dalam meningkatkan pengalaman mulai dari penerimaan hingga pensiun.

Human Capital juga menyelenggarakan berbagai kegiatan/acara, baik secara daring, luring, maupun *hybrid* untuk meningkatkan keterlibatan dan kesejahteraan karyawan. Human Capital mengadakan diskusi kesehatan, sesi berbagi/webinar dengan berbagai topik, kegiatan kebugaran jasmani, pemeriksaan kesehatan dan kompetisi serta kegiatan menyenangkan bagi karyawan. Beberapa peristiwa penting seperti Hari Kemerdekaan Republik Indonesia, Hari Batik Nasional, Hari Kartini, Hari Ibu, dll.

Di penghujung tahun, SML Rising Star 2023 “*Strive for Greatness*” dilaksanakan pada tanggal 4 Desember 2023. SML Rising Star menghargai dan mengapresiasi karyawan yang telah menunjukkan kemajuan dan prestasi terbaiknya hingga menjadi “Bintang” dalam Innovation Award, Penghargaan Karyawan Terbaik dan Pemimpin Tertinggi, agar mereka mempunyai motivasi tinggi, terus berkembang dan berprestasi. Untuk pertama kalinya pada acara ini, *People Management Excellence (PME) Awards* dilakukan dan diberikan kepada divisi-divisi yang telah menunjukkan upaya dan prestasi bersama yang terbukti dalam mengelola sumber daya manusianya dengan berpusat pada karyawan. Acara ini dihadiri oleh lebih dari 300 karyawan level manajerial ke atas.

Silakan membaca Laporan Keberlanjutan 2023 Perusahaan pada halaman 254 untuk rincian lebih lanjut mengenai inisiatif Divisi Human Capital kami.

*immense time and resources to craft a career progression plan. We believe in the importance of inspiring our people towards excellence, which will then bring the Company to scale new heights.*

### **FOCUS ON EMPLOYEE EXPERIENCE, WELL-BEING AND APPRECIATION ON THE 2023 ACHIEVEMENTS**

*Great Employee Experience (EX) is crucial in today's modern organization. We believe that individuals who experience moments that matter in every stage of the employee journey are more likely to be motivated and committed to their job, resulting in higher productivity and greater overall performance. This process took the form of Human Capital's commitment and action on improving the experience from hire to retire.*

*Human Capital also organized numerous activities/events, in online, offline and hybrid settings to improve employees' engagement and well-being. Human Capital held health talks, sharing sessions/webinars with various topics, physical well-being activities, health checks and competition and fun activities for employees. Several notable events such as the Republic of Indonesia's Independence Day, National Batik Day, Kartini Day, Mother's Day, etc.*

*At the end of the year, SML Rising Star 2023 “Strive for Greatness”, was held on December 04<sup>th</sup>, 2023. SML Rising Star values and appreciates employees who have shown their best progression and achievements to become a “Star” in the Innovation Award, Best Employees and Top Leaders Award, so that they are highly motivated, keep growing and perform. For the first time at this event, the People Management Excellence (PME) Awards were conducted and given to the division who have demonstrated proven joint efforts and achievement to manage their people with employee-centricity. This event was attended by more than 300 managerial-and-above levels employees in the Company.*

*Please refer to the Company 2023 Sustainability Report on pages 254 for more details on our Human Capital Division's initiatives.*

## PELATIHAN DAN PENGEMBANGAN KOMPETENSI KARYAWAN KAMI [ACGS C.6.2]

Perusahaan merencanakan dan mengevaluasi kompensasi dan program pelatihan dan pengembangan pegawai berbasis kinerja. Artinya, kinerja masing-masing individu dibandingkan dengan target kinerja yang telah ditetapkan.

Seluruh karyawan menerima paket kompensasi yang menarik, serta tunjangan kesehatan yang komprehensif dan hak cuti, yang sesuai dengan peraturan yang berlaku. Karyawan juga berhak atas kompensasi khusus, termasuk tunjangan perkawinan dan kedukaan. Sistem kompensasi tersebut secara periodik dievaluasi dan disesuaikan, guna menjamin agar Perusahaan dapat terus menjaring, memotivasi dan mempertahankan tenaga kerja yang berkualitas.

Pelatihan dan pengembangan karyawan dilakukan berbasis program perencanaan karir yang terstruktur sehingga karyawan dapat meraih potensi maksimumnya. Sepanjang tahun 2023, sebanyak 1.623 topik pelatihan telah diselenggarakan oleh Perusahaan melalui *e-learning*, *in-house training*, *knowledge sharing session*, pelatihan umum dan webinar. Total jumlah peserta adalah 21.384 orang, sehingga setiap karyawan mengikuti rata-rata 6,02 pelatihan dalam tahun ini. Untuk itu, Perusahaan telah berinvestasi sebesar Rp4,03 miliar (2022: Rp2,96 miliar).

## INFORMASI JUMLAH KARYAWAN [SEOJK 2.e.12]

Pada akhir tahun 2023, jumlah karyawan adalah 3.551 orang dengan komposisi sebagai berikut:

## OUR EMPLOYEES' COMPETENCY TRAINING AND DEVELOPMENT

*The Company plans and evaluates compensation and performance-based employee training and development programs. This means that everyone's performance is compared to a predetermined performance target.*

*All employees receive an attractive compensation package, as well as comprehensive medical benefits and leave entitlements, in compliance with applicable regulations. Employees are also entitled to special compensation, including marital and bereavement benefits. The compensation system is periodically evaluated and adjusted, to ensure that the Company can continue to recruit, motivate and maintain a quality workforce.*

*The employees' training and development is carried out based on a structured career planning program, thus the employees can achieve their maximum potential. Throughout 2023, as many as 1,623 training topics had been conducted by the Company through multiple methods, namely e-learning, in-house training, knowledge sharing session, public trainings and webinars. The total number of participants was 21,384 people, thus, each employee participated on average 6.02 trainings this year. To that end, the Company has invested IDR4.03 billion (2021: IDR2.96 billion).*

## INFORMATION ON NUMBER OF EMPLOYEES

*At the end of 2023, the number of employees is 3,551 people with the following composition:*

## Komposisi Karyawan Berdasarkan Level Jabatan dan Jenis Kelamin

*Composition of Employees Based on Position Level and Gender*

LEVEL JABATAN POSITION LEVEL		2023		2022	
		PRIA MALE	WANITA FEMALE	PRIA MALE	WANITA FEMALE
NonStaf	<i>NonStaff</i>	719	48	713	50
Staf	<i>Staff</i>	1.246	803	1.163	764
Manajer	<i>Manager</i>	430	217	407	200
Manajer Senior	<i>Senior Manager</i>	36	28	37	19
Top Management		18	6	17	7
<b>TOTAL</b>		<b>3.551</b>		<b>3.377</b>	

## Komposisi Karyawan Berdasarkan Level Jabatan dan Usia

Composition of Employees Based on Position Level and Age

LEVEL JABATAN POSITION LEVEL		2023			2022		
		<30 TAHUN YEARS OLD	30-50 TAHUN YEARS OLD	>50 TAHUN YEARS OLD	<30 TAHUN YEARS OLD	30-50 TAHUN YEARS OLD	>50 TAHUN YEARS OLD
NonStaf	NonStaff	56	516	195	51	543	163
Staf	Staff	455	1.210	262	343	1.161	233
Manajer	Manager	22	371	214	14	399	184
Manajer Senior	Senior Manager	0	30	26	0	30	32
Top Management			6	18	0	7	18
<b>TOTAL</b>		<b>3.551</b>			<b>3.377</b>		

## Komposisi Karyawan Berdasarkan Level Jabatan dan Tingkat Pendidikan

Composition of Employees Based on Position Level and Education

LEVEL JABATAN POSITION LEVEL		2023						2022					
		SD PRIMARY	SMP JUNIOR HIGH	SMA SENIOR HIGH	DIPLOMA	S1 BACHELOR	S2 - S3 ADVANCED	SD PRIMARY	SMP JUNIOR HIGH	SMA SENIOR HIGH	DIPLOMA	S1 BACHELOR	S2 - S3 ADVANCED
NonStaf	NonStaff	35	66	628	20	18	0	37	72	610	21	23	0
Staf	Staff	3	15	417	277	1.272	65	1	14	423	257	1.178	54
Manajer	Manager	0	0	30	47	473	97	0	1	27	46	435	92
Manajer Senior	Senior Manager	0	0	0	0	47	17	0	0	2	0	44	16
Top Management		0	0	0	0	10	14	0	0	0	0	10	14
<b>TOTAL</b>		<b>3.551</b>						<b>3.377</b>					

## Komposisi Karyawan Berdasarkan Level Jabatan dan Status Ketenagakerjaan

Composition of Employees Based on Position Level and Employment Status

LEVEL JABATAN POSITION LEVEL		2023		2022	
		PERMANEN PERMANENT	KONTRAK CONTRACT	PERMANEN PERMANENT	KONTRAK CONTRACT
NonStaf	NonStaff	505	262	524	239
Staf	Staff	1.191	858	1.114	783
Manajer	Manager	483	164	451	150
Manajer Senior	Senior Manager	40	24	42	20
Top Management		11	13	12	12
<b>TOTAL</b>		<b>3.551</b>		<b>3.377</b>	



## Informasi Pemegang Saham

### Information of the Shareholders

[SEOJK 2.e.13]

Berikut adalah informasi pemegang saham Perusahaan pada 31 Desember 2023.

The following is the information on the Company's shareholders on December 31<sup>st</sup>, 2023.

### Komposisi dan Struktur Permodalan

Composition and Structure of Capital

URAIAN DESCRIPTION	JUMLAH MODAL (RP) TOTAL CAPITAL (RP)	JUMLAH SAHAM NUMBER OF SHARES	NILAI NOMINAL PER SAHAM (RP) NOMINAL VALUE PER SHARE (IDR)
Modal Dasar <i>Authorized Capital</i>	4.000.000.000.000	40.000.000.000.000	100
Modal Ditetapkan dan Disetor <i>Issued and Paid-up Capital</i>	2.117.136.581.200	21.171.365.812	100

### Komposisi Pemegang Saham

Composition of the Shareholders

[SEOJK 2.e.13.a] [ACGS D.1.1] [ACGS D.1.3]

NAMA NAME	STATUS PEMILIK OWNER STATUS	2023		2022	
		JUMLAH SAHAM TOTAL SHARES	PERSENTASE KEPEMILIKAN OWNERSHIP PERCENTAGE	JUMLAH SAHAM TOTAL SHARES	PERSENTASE KEPEMILIKAN OWNERSHIP PERCENTAGE
PT Paraga Artamida	Perseroan Terbatas <i>Limited Liability Company</i>	8.395.975.764	39,65%	7.575.610.264	32,78%
PT Ekacentra Usahamaju	Perseroan Terbatas <i>Limited Liability Company</i>	5.425.964.486	25,63%	5.425.964.486	25,63%
Publik dengan kepemilikan kurang dari 5% <i>Public with less than 5% ownership</i>		7.091.454.862	33,91%	8.169.789.670	38,59%
<b>TOTAL</b>		<b>21.171.365.812</b>	<b>100%</b>	<b>21.171.365.812</b>	<b>100%</b>

### Kepemilikan Saham oleh Dewan Komisaris dan Direksi

Shareholdings by the Board of Commissioners and Directors

[SEOJK 2.e.14] [ACGS D.1.3]

Berikut adalah kepemilikan saham Direksi dan BOC pada tanggal 1 Januari dan 31 Desember 2023.

The following is the data of shares ownership by the Directors and the BOC on January 1<sup>st</sup> and December 31<sup>st</sup>, 2023.

DEWAN KOMISARIS BOARD OF COMMISSIONERS	1 JANUARI 2023 JANUARY 1 <sup>ST</sup> , 2023	31 DESEMBER 2023 DECEMBER 31 <sup>ST</sup> , 2023
Muktar Widjaja	106.210.500 saham <i>shares</i> (0,51%)	106.210.500 saham <i>shares</i> 106.210.500 saham <i>shares</i>
Teky Mailoa	Tidak ada <i>None</i>	Tidak ada <i>None</i>
Teddy Pawitra	Tidak ada <i>None</i>	Tidak ada <i>None</i>
Susiyati Bambang Hirawan	Tidak ada <i>None</i>	Tidak ada <i>None</i>

DIREKSI DIRECTORS	1 JANUARI 2023 JANUARY 1 <sup>ST</sup> , 2023	31 DESEMBER 2023 DECEMBER 31 <sup>ST</sup> , 2023
Franciscus Xaverius R.D.	Tidak ada None	Tidak ada None
Michael J.P Widjaja	9.830.700 saham shares (0,05%)	9.830.700 saham shares (0,05%)
Lie Jani Harjanto	Tidak ada None	Tidak ada None
Syukur Lawigena	1.400.000 saham shares (0,01%)	1.400.000 saham shares (0,01%)
Hermawan Wijaya	Tidak ada None	Tidak ada None
Liauw Herry Hendarta	700.000 saham shares (0,003%)	700.000 saham shares (0,003%)
Monik William	Tidak ada None	Tidak ada None
Ir. Siswanto Adisaputro	Tidak ada None	Tidak ada None

## Komposisi Pemegang Saham Berdasarkan Kategori

Shareholders Composition Based on Category

[SEOJK 2.e.15]

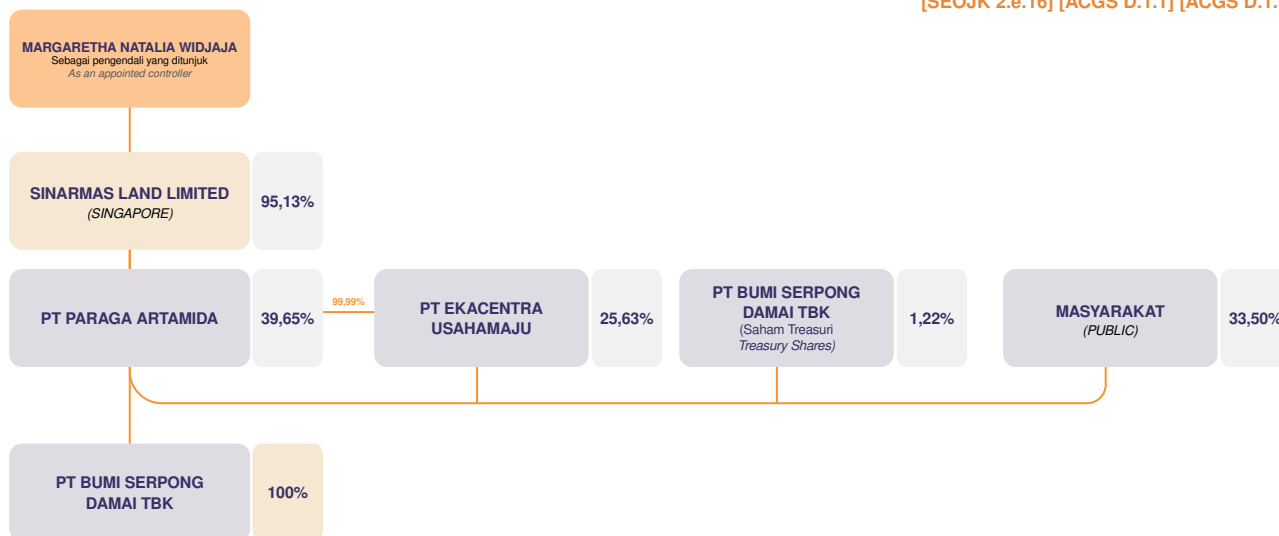
KATEGORI PEMEGANG SAHAM SHAREHOLDERS CATEGORY	JUMLAH PEMEGANG SAHAM NUMBER OF SHAREHOLDERS	PERSENTASE KEPEMILIKAN OWNERSHIP PERCENTAGE	
<b>PEMODAL NASIONAL</b>	<b>DOMESTIC INVESTORS</b>		
Badan Usaha Tetap Khusus Non Tax	Non Tax Special Permanent Business Entity	875.231.700	4,13%
Bank - Domestik	Bank - Domestic	3.799.000	0,02%
Broker	Brokerage	29.962.360	0,14%
Individu – Domestik	Individual - Domestic	1.201.880.677	5,68%
Individu – Asing KITAS NPWP	Individual – Foreign KITAS NPWP	1.497.800	0,01%
Asuransi NPWP	Insurance NPWP	309.548.352	1,46%
Jamsostek JHT	Insurance and Social Security JHT	3.200.400	0,02%
Koperasi	Cooperative	122.500	0,00%
Reksadana	Mutual Fund	335.380.321	1,58%
Dana Pensiun	Pension Fund	122.606.830	0,58%
Perseroan Terbatas NPWP	Limited Liability Company NPWP	15.247.234.592	72,02%
Yayasan NPWP	Foundation NPWP	32.392.300	0,15%
	<b>Sub Total</b>	<b>18.162.856.832</b>	<b>85,79%</b>
<b>PEMODAL ASING</b>	<b>FOREIGN INVESTOR</b>		
Individu – Asing	Individual – Foreign	1.157.800	0,01%
Institusi - Asing	Institution - Foreign	3.007.351.180	14,20%
	<b>Sub Total</b>	<b>3.008.508.980</b>	<b>14,21%</b>
	<b>Total</b>	<b>21.171.365.812</b>	<b>100,00%</b>

Sumber | Source  
BAE

## Komposisi Pemegang Saham Utama

Composition of the Majority Shareholders

[SEOJK 2.e.16] [ACGS D.1.1] [ACGS D.1.5]



## 20 Pemegang Saham Terbesar Perusahaan

Top 20 Shareholders of the Company

NAMA NAME	STATUS PEMILIK OWNER STATUS	JUMLAH SAHAM TOTAL SHARES	PERSENTASE KEPEMILIKAN OWNERSHIP PERCENTAGE
PT Paraga Artamida	Perseroan Terbatas <i>Limited Liability Company</i>	8.395.975.764	39,65%
PT Ekacentra Usahamaju	Perseroan Terbatas <i>Limited Liability Company</i>	5.425.964.486	25,63%
Eurotrade Developments Limited	Institusi Asing <i>Foreign Institution</i>	833.227.100	3,94%
DJS Ketenagakerjaan Program JHT	Dana Pensiun <i>Pension Fund</i>	572.129.400	2,70%
Morning Bright Investment Limited	Institusi Asing <i>Foreign Institution</i>	411.961.600	1,95%
PT Simas Tunggal Center	Perseroan Terbatas <i>Limited Liability Company</i>	375.941.470	1,78%
CITIBANK New York S/A Government of Norway - 15	Institusi Asing <i>Foreign Institution</i>	288.936.200	1,36%
PT Bumi Serpong Damai Tbk *)	Perseroan Terbatas <i>Limited Liability Company</i>	257.970.700	1,22%
PT Metropolitan Transcities Indonesia	Perseroan Terbatas <i>Limited Liability Company</i>	256.923.130	1,21%
PT TASPEN (Asuransi) - AFS	Asuransi <i>Insurance</i>	230.304.100	1,09%
CITIBANK New York S/A Government of Norway - 16	Institusi Asing <i>Foreign Institution</i>	199.353.500	0,94%
PT Aneka Karya Amarta	Perseroan Terbatas <i>Limited Liability Company</i>	160.712.230	0,76%
JPMCB NA RE - Vanguard Emerging Markets Stock Index Fund	Institusi Asing <i>Foreign Institution</i>	129.795.001	0,61%
JPMCB NA Re-Vanguard Total International Stock Index Fund	Institusi Asing <i>Foreign Institution</i>	112.950.180	0,53%
BNYM Re BNYMLB Re Employees Providentfd Board - 2039927326	Institusi Asing <i>Foreign Institution</i>	109.705.337	0,52%
Muktar Widjaja	Individu - Domestik <i>Individual - Domestic</i>	106.210.500	0,50%
State Street Bank - Ishares Core MSCI Emerging Markets ETF	Institusi Asing <i>Foreign Institution</i>	94.905.500	0,45%
DJS Ketenagakerjaan Program JP	Dana Pensiun <i>Pension Fund</i>	72.798.200	0,34%
Franky Oesman Widjaja	Individu - Domestik <i>Individual - Domestic</i>	63.150.000	0,30%

Sumber | Source  
BAE

\*) Saham treasuri | *Treasury Stock*



Artist Impression  
EONNA  
- BSD CITY

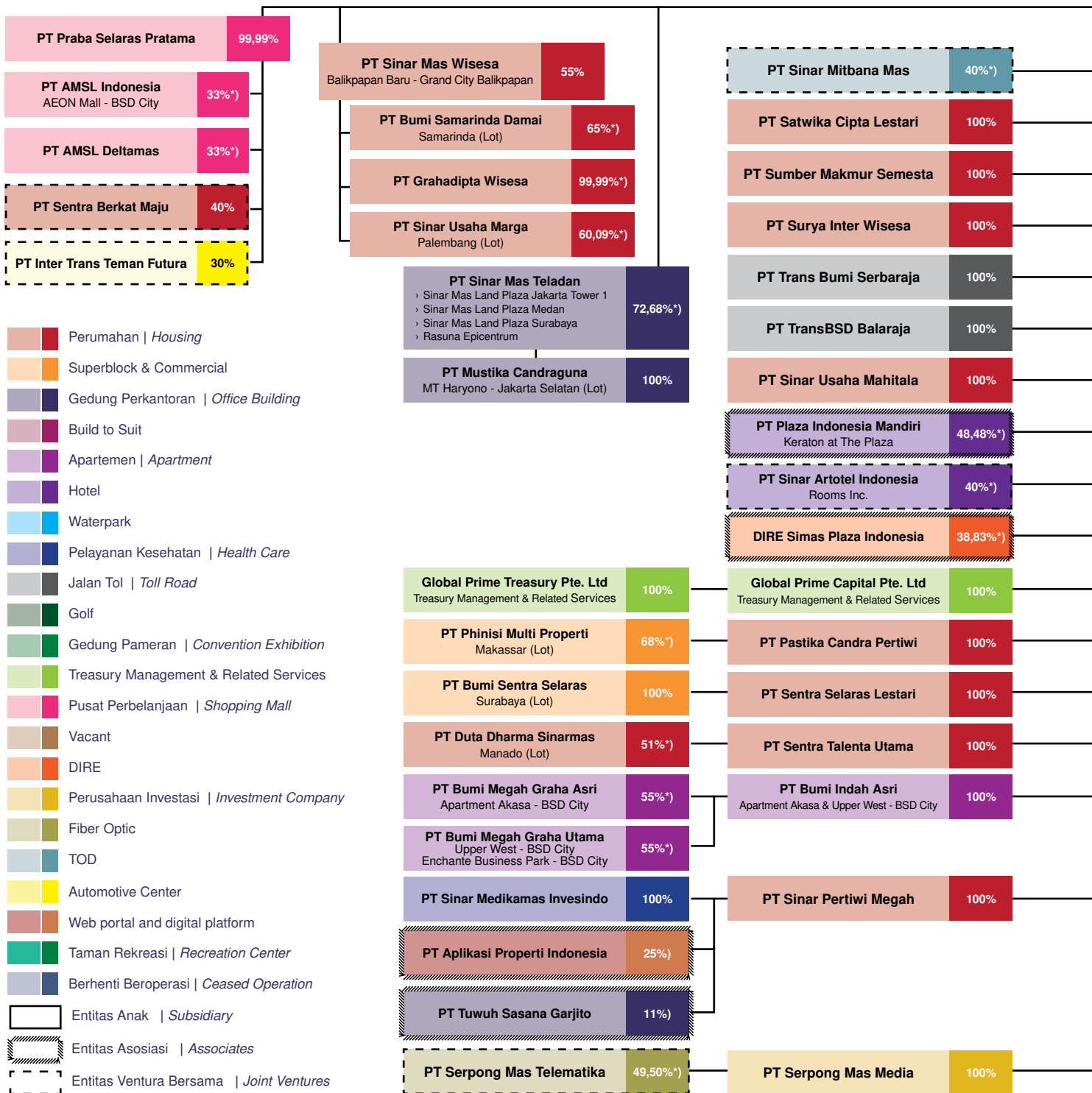


C8  
8



# Struktur Usaha Kelompok Perusahaan

## Company's Business Group Structure

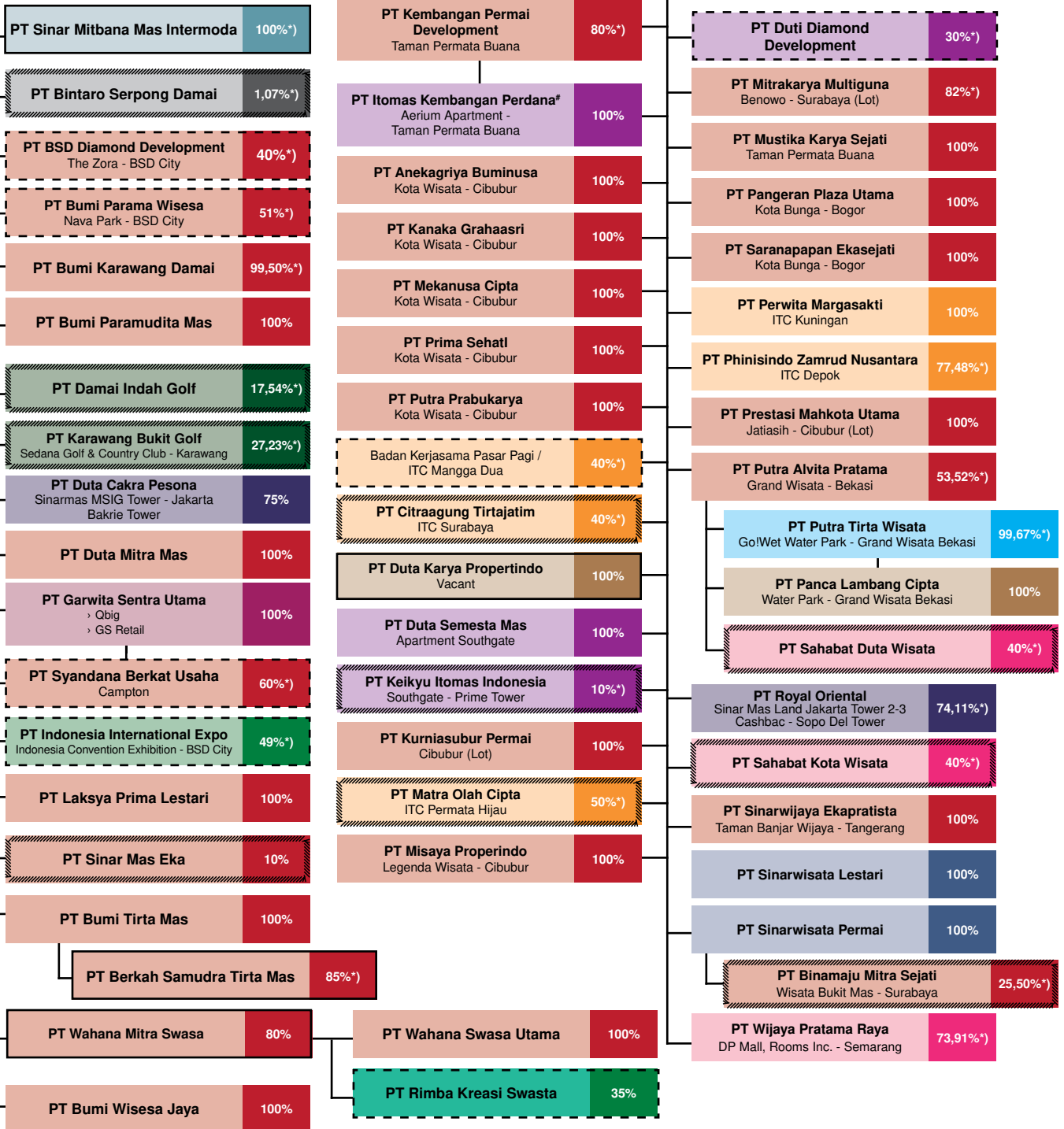


Keterangan / Notes: Angka persentase menginformasikan kepemilikan langsung dan tidak langsung, kecuali dinyatakan dengan \*) dan \*)  
 The number of percentage informs direct and indirect ownership, unless stated by \*) and \*)  
 \*) Kepemilikan Langsung / Direct Ownership      \*) Hanya Kepemilikan Langsung / Only Direct Ownership  
 [ACGS D.1.2]

99,99%	<b>PT Ekacentra Usahamaju</b>	25,63%	<b>PT Bumi Serpong Damai Tbk</b> (Saham Treasuri / Treasury Shares)	1,22%	<b>Masyarakat   Public</b>	33,50%
--------	-------------------------------	--------	--	-------	----------------------------	--------

**PT BUMI SERPONG DAMAI TBK**  
 BSD City Serpong | Bale Tirtawana Bogor | Epicentrum Walk |  
 Rasuna Epicentrum (Lot) | The Elements | Lakasantri Surabaya

**PT Duta Pertiwi Tbk**  
 ITC Mangga Dua, ITC Cempaka Mas,  
 ITC Fatmawati, Roxy Mas      91,45%\*)





# Daftar Entitas Anak, Entitas Asosiasi dan/atau Ventura Bersama

## List of Subsidiaries, Associates and/or Joint Ventures

[SEOJK 2.e.17][ACGS D.1.5]

### Entitas Anak di bawah PT Bumi Serpong Damai Tbk

Subsidiaries Under PT Bumi Serpong Damai Tbk

Angka persentase menginformasikan kepemilikan langsung dan tidak langsung, kecuali dinyatakan dengan \*)  
The number of percentage informs direct and indirect ownership, unless stated by \*)

\*) Kepemilikan Langsung | Direct Ownership

NO.	NAMA PERUSAHAAN COMPANY NAME	BIDANG USAHA NATURE OF BUSINESS	PROYEK PROJECT	DOMISILI HUKUM DOMICILE	KEPEMILIKAN OWNERSHIP	TAHUN PENYERTAAN YEAR ACQUIRED	STATUS	JUMLAH ASET (DALAM JUTAAN RP) TOTAL ASSETS (IN MILLION IDR)
1	PT Bumi Indah Asri	Holding Company	› Apartment Akasa › Upper West › Enchante Business Park	Kabupaten Tangerang	100%	2014	Beroperasi Fully Operational	942.394
2	PT Bumi Karawang Damai*	Real Estate	-	Karawang	99,50%	2012	Praoperasi Preoperation	70
3	PT Bumi Paramudita Mas	Real Estate	-	Surabaya	100%	2011	Beroperasi Fully Operational	743.348
4	PT Bumi Tirta Mas	Real Estate	-	Tangerang Selatan	100%	2015	Praoperasi Preoperation	148
5	PT Bumi Wisesa Jaya	Real Estate	-	Kabupaten Tangerang	100%	2013	Praoperasi Preoperation	133.255
6	PT Duta Cakra Pesona	Real Estate	› Sinar Mas MSIG Tower, Jakarta › Bakrie Tower	Kabupaten Tangerang	100%	2014	Beroperasi Fully Operational	4.366.473
7	PT Duta Mitra Mas	Holding Company	-	Kabupaten Tangerang	100%	2013	Praoperasi Preoperation	81
8	PT Duta Pertiwi Tbk*	Real Estate	› ITC Mangga Dua, Jakarta Utara › ITC Fatmawati, Jakarta Selatan › ITC Cempaka Mas, Jakarta Pusat › Roxy Mas, Jakarta Pusat	Jakarta Utara North Jakarta	91,45%	2010	Beroperasi Fully Operational	15.131.489
9	PT Garwita Sentra Utama	Real Estate	› Obig › GS Retail	Kabupaten Tangerang	100%	2013	Beroperasi Fully Operational	266.778
10	Global Prime Capital Pte. Ltd.	Treasury Management and related services	Global Prime Treasury Pte. Ltd.	Singapore	100%	2015	Beroperasi Fully Operational	1.830.124
11	PT Laksya Prima Lestari	Real Estate	-	Kabupaten Tangerang	100%	2015	Praoperasi Preoperation	51

NO.	NAMA PERUSAHAAN COMPANY NAME	BIDANG USAHA NATURE OF BUSINESS	PROYEK PROJECT	DOMISILI HUKUM DOMICILE	KEPEMILIKAN OWNERSHIP	TAHUN PENYERTAAN YEAR ACQUIRED	STATUS	JUMLAH ASET (DALAM JUTAAN RP) TOTAL ASSETS (IN MILLION IDR)
12	PT Pastika Candra Pertiwi	Real Estate	Investasi Proyek Makassar <i>Investment in Makassar Project</i>	Kabupaten Tangerang	100%	2013	Praoperasi <i>Preoperation</i>	436.462
13	PT Praba Selaras Pratama*	Real Estate	Investasi di Property Development <i>Investment in Property Development</i>	Kabupaten Tangerang	99,99%	2012	Beroperasi <i>Fully Operational</i>	441.633
14	PT Satwika Cipta Lestari	Pengelolaan Transportasi <i>Transport Management</i>	-	Kabupaten Tangerang	100%	2015	Beroperasi <i>Fully Operational</i>	15.553
15	PT Sentra Selaras Lestari	Real Estate	Investasi Proyek Surabaya <i>Investment in Surabaya Project</i>	Kabupaten Tangerang	100%	2013	Belum beroperasi <i>No Commercial Operation</i>	275.994
16	PT Sentra Talenta Utama	Real Estate	Investasi Proyek Manado <i>Investment in Manado Project</i>	Kabupaten Tangerang	100%	2012	Belum beroperasi <i>No Commercial Operation</i>	204.499
17	PT Serpong Mas Media	Holding Company	Investasi Proyek Manado <i>Investment in Manado Project</i>	Kabupaten Tangerang	100%	2020	Belum beroperasi <i>No Commercial Operation</i>	128.991
18	PT Sinar Mas Teladan*	› Gedung Perkantoran <i>Office Building</i> › <i>Mixed-use</i>	› Sinar Mas Land Office Building (Jakarta, Surabaya, Medan) › Rasuna – Epicentrum, Jakarta Selatan	Jakarta Pusat <i>Central Jakarta</i>	72,68%	2010	Beroperasi <i>Fully Operational</i>	2.571.454
19	PT Sinar Mas Wisesa*	Real Estate	› Balikpapan Baru › Grand City Balikpapan	Jakarta Utara <i>North Jakarta</i>	55%	2010	Beroperasi <i>Fully Operational</i>	1.556.479
20	PT Sinar Mitbana Mas Intermoda	Property Management	TOD	Kabupaten Tangerang	100%	2021	Praoperasi <i>Preoperation</i>	93.109
21	PT Sinar Pertiwi Megah	Real Estate	-	Kabupaten Tangerang	100%	2013	Praoperasi <i>Preoperation</i>	425.873
22	PT Sinar Usaha Mahitala	Real Estate	-	Kabupaten Tangerang	100%	2012	Praoperasi <i>Preoperation</i>	83.627
23	PT Sumber Makmur Semesta	Real Estate	-	Kabupaten Tangerang	100%	2015	Praoperasi <i>Preoperation</i>	1.042
24	PT Surya Inter Wisesa	Real Estate	-	Kabupaten Tangerang	100%	2012	Praoperasi <i>Preoperation</i>	115.608
25	PT Trans Bumi Serbaraja	Jalan Tol <i>Toll Road</i>	Jalan Tol Toll Road Serpong – Balaraja	Kabupaten Tangerang	100%	2016	Beroperasi <i>Fully Operational</i>	5.070.876
26	PT TransBSD Balaraja	Jalan Tol <i>Toll Road</i>	Jalan Tol Toll Road Serpong – Balaraja	Kabupaten Tangerang	100%	2013	Belum beroperasi <i>No Commercial Operation</i>	108
27	PT Wahana Swasa Utama	Real Estate	-	Tangerang Selatan	100%	2015	Praoperasi <i>Preoperation</i>	55.517

## Entitas Anak di bawah PT Duta Pertiwi Tbk

Subsidiaries under PT Duta Pertiwi Tbk

Angka persentase menginformasikan kepemilikan langsung dan tidak langsung, kecuali dinyatakan dengan \*)

The number of percentage informs direct and indirect ownership, unless stated by \*)

\*) Kepemilikan Langsung | Direct Ownership

NO.	NAMA PERUSAHAAN COMPANY NAME	BIDANG USAHA NATURE OF BUSINESS	PROYEK PROJECT	DOMISILI HUKUM DOMICILE	KEPEMILIKAN OWNERSHIP	TAHUN PENYERTAAN YEAR ACQUIRED	STATUS	JUMLAH ASET (DALAM JUTAAN RUPIAH) TOTAL ASSETS (IN MILLION RUPIAH)
1	PT Anekagriya Bumiusa	Real Estate	Kota Wisata, Cibubur	Jakarta Utara North Jakarta	100%	1996	Beroperasi Fully Operational	218.242
2	PT Kanaka Grahaasri	Real Estate	Kota Wisata, Cibubur	Jakarta Utara North Jakarta	100%	1995	Beroperasi Fully Operational	13.390
3	PT Mekanusa Cipta	Real Estate	Kota Wisata, Cibubur	Jakarta Utara North Jakarta	100%	1994	Beroperasi Fully Operational	677.926
4	PT Prima Sehati	Real Estate	Kota Wisata, Cibubur	Jakarta Utara North Jakarta	100%	1995	Beroperasi Fully Operational	734.941
5	PT Putra Prabukarya	Real Estate	Kota Wisata, Cibubur	Jakarta Utara North Jakarta	100%	1996	Beroperasi Fully Operational	105.369
6	PT Dutakarya Propertindo	Real Estate	-	Jakarta Utara North Jakarta	100%	1997	Praoperasi Preoperation	40
7	PT Duta Semesta Mas	Real Estate	Southgate, Jakarta Selatan	Jakarta Selatan South Jakarta	100%	2005	Beroperasi Fully Operational	2.010.486
8	PT Itomas Kembangan Perdana	Real Estate	Apartment Aerium, Taman Permata Buana, Jakarta	Kabupaten Tangerang	100%	2014	Beroperasi Fully Operational	1.209.278
9	PT Kembangan Permai Development*)	Real Estate	Taman Permata Buana, Jakarta	Jakarta Utara North Jakarta	80%	2005	Beroperasi Fully Operational	417.216
10	PT Kurniasubur Permai	Real Estate	Cibubur, Tanah Kosong Vacant land	Jakarta Utara North Jakarta	100%	1996	Praoperasi Preoperation	540.738
11	PT Misaya Properindo	Real Estate	Legenda Wisata, Cibubur	Jakarta Utara North Jakarta	100%	1997	Beroperasi Fully Operational	142.781
12	PT Mitrakarya Multiguna*)	Real Estate	Benowo, Surabaya Tanah Kosong Vacant land	Surabaya	82%	2004	Praoperasi Preoperation	1.469.139
13	PT Mustika Karya Sejati	Real Estate	Taman Permata Buana, Jakarta	Jakarta Barat West Jakarta	100%	1995	Beroperasi Fully Operational	95.460
14	PT Pangeran Plaza Utama	Real Estate	Kota Bunga, Bogor	Jakarta Utara North Jakarta	100%	1993	Beroperasi Fully Operational	3.802



NO.	NAMA PERUSAHAAN COMPANY NAME	BIDANG USAHA NATURE OF BUSINESS	PROYEK PROJECT	DOMISILI HUKUM DOMICILE	KEPEMILIKAN OWNERSHIP	TAHUN PENYERTAAN YEAR ACQUIRED	STATUS	JUMLAH ASET (DALAM JUTAAN RUPIAH) TOTAL ASSETS (IN MILLION RUPIAH)
15	PT Saranapapan Ekasejati	Real Estate	Kota Bunga, Bogor	Jakarta Utara North Jakarta	100%	1993	Beroperasi Fully Operational	56.651
16	PT Perwita Margasakti	Superblok Superblock	ITC Kuningan, Jakarta Selatan	Jakarta Selatan South Jakarta	100%	1993	Beroperasi Fully Operational	127.937
17	PT Phinisindo Zamrud Nusantara*	Property Development	ITC Depok	Jakarta Utara North Jakarta	77,48%	2004	Beroperasi Fully Operational	201.854
18	PT Prestasi Mahkota Utama	Real Estate	Jatiasih, Cibubur Tanah kosong Vacant Land	Jakarta Utara North Jakarta	100%	1993	Praoperasi Preoperation	121.231
19	PT Panca Lambang Cipta	Real Estate	-	Kabupaten Bekasi	100%	2021	Belum beroperasi No Commercial operation	60
20	PT Putra Alvita Pratama*	Real Estate	Grand Wisata, Bekasi	Bekasi	53,52%	2004	Beroperasi Fully Operational	2.685.974
21	PT Putra Tirta Wisata (melalui PT Putra Alvita Pratama) (through PT Putra Alvita Pratama)*	Water Park	Go!Wet Grand Wisata Bekasi	Bekasi	99,67%	2013	Beroperasi Fully Operational	54.102
22	PT Royal Oriental*	Gedung Perkantoran Office Building	› Sinar Mas Land Jakarta, Tower 2 – 3 › Dimo Space › Sopo Del Tower	Jakarta Pusat Central Jakarta	74,11%	1994	Beroperasi Fully Operational	656.952
23	PT Sinarwijaya Ekapratista	Real Estate	Taman Banjar Wijaya, Tangerang	Jakarta Utara North Jakarta	100%	1990	Beroperasi Fully Operational	257.206
24	PT Sinarwisata Lestari	Hotel	-	Jakarta Pusat Central Jakarta	100%	1990	Berhenti Beroperasi Ceased Operation	7.018
25	PT Sinarwisata Permai	Hotel	-	Jakarta Utara North Jakarta	100%	1993	Berhenti Beroperasi Ceased Operation	159.308
26	PT Wijaya Pratama Raya*	Mall	› DP Mall, Semarang › Rooms Inc., Semarang	Semarang	73,91%	2013	Beroperasi Fully Operational	740.585

## Entitas Anak di bawah PT Sinar Mas Wisesa

Subsidiaries under PT Sinar Mas Wisesa

NO.	NAMA PERUSAHAAN COMPANY NAME	BIDANG USAHA NATURE OF BUSINESS	PROYEK PROJECT	DOMISILI HUKUM DOMICILE	KEPEMILIKAN LANGSUNG DIRECT OWNERSHIP	TAHUN PENYERTAAN YEAR ACQUIRED	STATUS	JUMLAH ASET (DALAM JUTAAN RUPIAH) TOTAL ASSETS (IN MILLION RUPIAH)
1	PT Bumi Samarinda Damai	Real Estate	Tanah Kosong Vacant land	Samarinda	65%	2012	Praoperasi Preoperation	388.630
2	PT Grahadipta Wisesa	Real Estate	Tanah Kosong Vacant land	Surabaya	99,99%	2011	Praoperasi Preoperation	100
3	PT Sinar Usaha Marga	Real Estate	Tanah Kosong Vacant land	Kabupaten Tangerang	60,09%	2012	Praoperasi Preoperation	206.318

## Entitas Anak di bawah PT Sinar Mas Teladan

Subsidiaries under PT Sinar Mas Teladan

\*) Kepemilikan Langsung dan Tidak Langsung | Direct and Indirect Ownership

NO.	NAMA PERUSAHAAN COMPANY NAME	BIDANG USAHA NATURE OF BUSINESS	PROYEK PROJECT	DOMISILI HUKUM DOMICILE	KEPEMILIKAN LANGSUNG DIRECT OWNERSHIP *)	TAHUN PENYERTAAN YEAR ACQUIRED	STATUS	JUMLAH ASET (DALAM JUTAAN RUPIAH) TOTAL ASSETS (IN MILLION RUPIAH)
1	PT Mustika Candraguna	Gedung Perkantoran Office Building	-	Jakarta Barat West Jakarta	100%	2012	Belum beroperasi No Commercial Operation	6.890

## Entitas Anak di bawah PT Bumi Indah Asri

Subsidiaries under PT Bumi Indah Asri

NO.	NAMA PERUSAHAAN COMPANY NAME	BIDANG USAHA NATURE OF BUSINESS	PROYEK PROJECT	DOMISILI HUKUM DOMICILE	KEPEMILIKAN LANGSUNG DIRECT OWNERSHIP	TAHUN PENYERTAAN YEAR ACQUIRED	STATUS	JUMLAH ASET (DALAM JUTAAN RUPIAH) TOTAL ASSETS (IN MILLION RUPIAH)
1	PT Bumi Megah Graha Utama	Apartment	› Upper West › Enchante Business Park	Kabupaten Tangerang	55%	2016	Beroperasi Fully Operational	649.865
2	PT Bumi Megah Graha Asri	Apartment	Akasa	Tangerang Selatan	55%	2017	Beroperasi Fully Operational	259.398

## Entitas Anak di bawah PT Bumi Tirta Mas

Subsidiaries under PT Bumi Tirta Mas

NO.	NAMA PERUSAHAAN COMPANY NAME	BIDANG USAHA NATURE OF BUSINESS	PROYEK PROJECT	DOMISILI HUKUM DOMICILE	KEPEMILIKAN LANGSUNG DIRECT OWNERSHIP	TAHUN PENYERTAAN YEAR ACQUIRED	STATUS	JUMLAH ASET (DALAM JUTAAN RUPIAH) TOTAL ASSETS (IN MILLION RUPIAH)
1	PT Berkah Samudra Tirtamas	Real Estate	-	Kabupaten Tangerang	85%	2022	Praoperasi Preoperation	108

## Entitas Anak di bawah PT Pastika Candra Pertiwi

Subsidiaries under PT Pastika Candra Pertiwi

NO.	NAMA PERUSAHAAN COMPANY NAME	BIDANG USAHA NATURE OF BUSINESS	PROYEK PROJECT	DOMISILI HUKUM DOMICILE	KEPEMILIKAN LANGSUNG DIRECT OWNERSHIP	TAHUN PENYERTAAN YEAR ACQUIRED	STATUS	JUMLAH ASET (DALAM JUTAAN RUPIAH) TOTAL ASSETS (IN MILLION RUPIAH)
1	PT Phinisi Multi Properti	Real Estate	Tanah Kosong Vacant land	Makassar	68%	2014	Praoperasi Preoperation	253.577

## Entitas Anak di bawah PT Sinar Pertiwi Megah

Subsidiaries under PT Sinar Pertiwi Megah

\*) Kepemilikan Langsung dan Tidak Langsung | Direct and Indirect Ownership

NO.	NAMA PERUSAHAAN COMPANY NAME	BIDANG USAHA NATURE OF BUSINESS	PROYEK PROJECT	DOMISILI HUKUM DOMICILE	KEPEMILIKAN LANGSUNG DIRECT OWNERSHIP *)	TAHUN PENYERTAAN YEAR ACQUIRED	STATUS	JUMLAH ASET (DALAM JUTAAN RUPIAH) TOTAL ASSETS (IN MILLION RUPIAH)
1	PT Sinar Medikamas Invesindo	Health care	-	Kabupaten Tangerang	100%	2017	Beroperasi Fully Operational	101

## Entitas Anak di bawah PT Sentra Talenta Utama

*Subsidiaries under PT Sentra Talenta Utama*

NO.	NAMA PERUSAHAAN COMPANY NAME	BIDANG USAHA NATURE OF BUSINESS	PROYEK PROJECT	DOMISILI HUKUM DOMICILE	KEPEMILIKAN LANGSUNG DIRECT OWNERSHIP	TAHUN PENYERTAAN YEAR ACQUIRED	STATUS	JUMLAH ASET (DALAM JUTAAN RUPIAH) TOTAL ASSETS (IN MILLION RUPIAH)
1	PT Duta Dharmasinarmas	Real Estate	Tanah Kosong Vacant land	Manado	51%	2012	Beroperasi Fully Operational	205.884

## Entitas Anak di bawah PT Sentra Selaras Lestari

*Subsidiaries under PT Sentra Selaras Lestari*

*\*) Kepemilikan Langsung dan Tidak Langsung | Direct and Indirect Ownership*

NO.	NAMA PERUSAHAAN COMPANY NAME	BIDANG USAHA NATURE OF BUSINESS	PROYEK PROJECT	DOMISILI HUKUM DOMICILE	KEPEMILIKAN LANGSUNG OWNERSHIP *)	TAHUN PENYERTAAN YEAR ACQUIRED	STATUS	JUMLAH ASET (DALAM JUTAAN RUPIAH) TOTAL ASSETS (IN MILLION RUPIAH)
1	PT Bumi Sentra Selaras	Real Estate	Tanah Kosong Vacant land	Surabaya	100%	2014	Praoperasi Preoperation	275.590

## Entitas Anak di bawah Global Prime Capital Pte. Ltd.

*Subsidiaries under Global Prime Capital Pte. Ltd.*

NO.	NAMA PERUSAHAAN COMPANY NAME	BIDANG USAHA NATURE OF BUSINESS	PROYEK PROJECT	DOMISILI HUKUM DOMICILE	KEPEMILIKAN LANGSUNG DIRECT OWNERSHIP	TAHUN PENYERTAAN YEAR ACQUIRED	STATUS	JUMLAH ASET (DALAM JUTAAN RUPIAH) TOTAL ASSETS (IN MILLION RUPIAH)
1	Global Prime Treasury Pte. Ltd.	Treasury management and related services	-	Singapore	100%	2015	Beroperasi Fully Operational	1.829.746

## Entitas Anak di bawah PT Wahana Swasa Utama

*Subsidiaries under PT Wahana Swasa Utama*

NO.	NAMA PERUSAHAAN COMPANY NAME	BIDANG USAHA NATURE OF BUSINESS	PROYEK PROJECT	DOMISILI HUKUM DOMICILE	KEPEMILIKAN LANGSUNG DIRECT OWNERSHIP	TAHUN PENYERTAAN YEAR ACQUIRED	STATUS	JUMLAH ASET (DALAM JUTAAN RUPIAH) TOTAL ASSETS (IN MILLION RUPIAH)
1	PT Wahana Mitra Swasa	Holding Company	-	Kabupaten Tangerang	80%	2022	Praoperasi Preoperation	52.554



## Entitas Asosiasi

Associates

NO.	NAMA PERUSAHAAN COMPANY NAME	BIDANG USAHA NATURE OF BUSINESS	PROYEK PROJECT	DOMISILI HUKUM DOMICILE	KEPEMILIKAN LANGSUNG DIRECT OWNERSHIP	TAHUN PENYERTAAN YEAR ACQUIRED	STATUS	JUMLAH ASET (DALAM JUTAAN RUPIAH) TOTAL ASSETS (IN MILLION RUPIAH)
1	PT Aplikasi Properti Indonesia (melalui   through PT Sinar Pertiwi Megah)	Portal web dan platform digital Web portal and digital platform	Lingkup	Tangerang	25%	2023	Beroperasi Fully Operational	2.890***)
2	PT Bintaro Serpong Damai	Jalan Tol Toll Road	Serpong	Kabupaten Tangerang	1,07%	1993	Beroperasi Fully Operational	653.535
3	PT Damai Indah Golf	Golf	Damai Indah Golf, BSD City	Tangerang Selatan	39,43%	1989	Beroperasi Fully Operational	86.640**)
4	PT Karawang Bukit Golf	Perumahan dan Pengoperasian Lapangan Golf Real Estate and Operating a Golf Course	Sedana Golf & Country Club	Kabupaten Karawang	27,234%	2017	Beroperasi Fully Operational	210.661
5	PT Plaza Indonesia Mandiri	Hotel	Keraton at The Plaza	Jakarta Pusat Central Jakarta	48,48%	2019	Beroperasi Fully Operational	2.000.842
6	DIRE Simas Plaza Indonesia	Investasi Real Estate Real Estate Investment	DIRE Simas Plaza Indonesia	Jakarta	38,83%	2019	Beroperasi Fully Operational	9.676.443
7	PT Elang Andalan Nusantara (melalui   through PT Sinar Pertiwi Megah)	Penyedia aplikasi dompet digital Digital wallet application provider	DANA	Jakarta	2,21%	2022	Beroperasi Fully Operational	384.787***)
8	PT Sinar Mas Eka	Real Estate	-	Jakarta Pusat Central Jakarta	10%	2023	Belum Beroperasi No Commercial operation	50.001
9	PT Tumbuh Sasana Garjito (melalui   through PT Sinar Pertiwi Megah)	Property Development	Two Spaces	Tangerang	11%	2023	Beroperasi Fully Operational	1.934***)

\*\*\*) Fair value atas porsi kepemilikan BSDE (17,53%) | Fair value of ownership of BSDE (17.53%)

\*\*\*\*) Fair value atas porsi kepemilikan BSDE melalui PT Sinar Pertiwi Megah (22,12%) | Fair value of ownership of BSDE through PT Sinar Pertiwi Megah (22.12%)

## Entitas Asosiasi Melalui Entitas Anak PT Duta Pertiwi Tbk

Associates through Subsidiaries Under PT Duta Pertiwi Tbk

NO.	NAMA PERUSAHAAN COMPANY NAME	BIDANG USAHA NATURE OF BUSINESS	PROYEK PROJECT	DOMISILI HUKUM DOMICILE	KEPEMILIKAN LANGSUNG DIRECT OWNERSHIP	TAHUN PENYERTAAN YEAR ACQUIRED	STATUS	JUMLAH ASET (DALAM JUTAAN RUPIAH) TOTAL ASSETS (IN MILLION RUPIAH)
1	PT Binamaju Mitra Sejati (melalui   through PT Sinarwisata Permai)	Real Estate	Wisata Bukit Mas Surabaya	Surabaya	25,50%	2010	Beroperasi Fully Operational	317.350
2	PT Citraagung Tirta Jatim	Property Development	ITC Surabaya	Surabaya	40%	2004	Beroperasi Fully Operational	180.187
3	PT Matra Olahcipta	Property Development	ITC Permata Hijau, Jakarta Selatan	Jakarta Selatan South Jakarta	50%	2002	Beroperasi Fully Operational	142.439
4	PT Keikyu Itomas Indonesia	Apartemen Apartment	South Gate, Prime Tower Jakarta Selatan	Jakarta Selatan South Jakarta	10%	2018	Beroperasi Fully Operational	612.071
5	PT Sahabat Kota Wisata	Property Development	Living World Cibubur (under construction)	Kabupaten Bogor	40%	2018	Praoperasi Preoperation	1.446.488
6	PT Sahabat Duta Wisata (melalui   through PT Putra Alvita Pratama)	Property Development	Living World Bekasi (under construction)	Kabupaten Bekasi	40%	2019	Praoperasi Preoperation	1.037.756

## Entitas Asosiasi Melalui Entitas Anak PT Praba Selaras Pratama

*Associates through Subsidiaries Under PT Praba Selaras Pratama*

NO.	NAMA PERUSAHAAN COMPANY NAME	BIDANG USAHA NATURE OF BUSINESS	PROYEK PROJECT	DOMISILI HUKUM DOMICILE	KEPEMILIKAN LANGSUNG DIRECT OWNERSHIP	TAHUN PENYERTAAN YEAR ACQUIRED	STATUS	JUMLAH ASET (DALAM JUTAAN RUPIAH) TOTAL ASSETS (IN MILLION RUPIAH)
1	PT AMSL Indonesia	Mall	AEON Mall BSD City	Kabupaten Tangerang	33%	2012	Beroperasi <i>Fully Operational</i>	2.049.725
2	PT AMSL Delta Mas	Mall	AEON Mall Deltamas	Kabupaten Bekasi	33%	2013	Praoperasi <i>Preoperation</i>	2.685.069

## Entitas Asosiasi Melalui PT Indonesia International Expo

*Associates through Subsidiaries Under PT Indonesia International Expo*

NO.	NAMA PERUSAHAAN COMPANY NAME	BIDANG USAHA NATURE OF BUSINESS	PROYEK PROJECT	DOMISILI HUKUM DOMICILE	KEPEMILIKAN LANGSUNG DIRECT OWNERSHIP	TAHUN PENYERTAAN YEAR ACQUIRED	STATUS	JUMLAH ASET (DALAM JUTAAN RUPIAH) TOTAL ASSETS (IN MILLION RUPIAH)
1	PT Indonesia Internasional Graha	Jasa Service	-	Kabupaten Tangerang	0,01%	2014	Beroperasi <i>Fully Operational</i>	13.390

## Entitas Ventura Bersama

*Joint Ventures*

NO.	NAMA PERUSAHAAN COMPANY NAME	BIDANG USAHA NATURE OF BUSINESS	PROYEK PROJECT	DOMISILI HUKUM DOMICILE	KEPEMILIKAN LANGSUNG DIRECT OWNERSHIP	TAHUN PENYERTAAN YEAR ACQUIRED	STATUS	JUMLAH ASET (DALAM JUTAAN RUPIAH) TOTAL ASSETS (IN MILLION RUPIAH)
1	PT BSD Diamond Development	Real Estate	The Zora BSD City	Kabupaten Tangerang	40%	2016	Beroperasi <i>Fully Operational</i>	1.639.069
2	PT Bumi Parama Wisesa	Real Estate	Nava Park BSD City	Kabupaten Tangerang	51%	2012	Beroperasi <i>Fully Operational</i>	2.286.101
3	PT Indonesia International Expo	Gedung Pameran Convention Exhibition	Indonesia Convention Exhibition (ICE) BSD City	Kabupaten Tangerang	49%	2011	Beroperasi <i>Fully Operational</i>	1.691.123
4	PT Rimba Kreasi Swasa	Taman Rekreasi Recreation Park	-	Kabupaten Tangerang	35%	2023	Belum Beroperasi <i>No Commercial Operation</i>	25.016
5	PT Ruby Karya Sejahtera	Real Estate	-	Kota Bekasi	25%	2023	Belum Beroperasi <i>No Commercial Operation</i>	1.301.525
6	PT Serpong Mas Telematika	Fiber Optic	-	Kabupaten Tangerang	49,50%	2016	Beroperasi <i>Fully Operational</i>	113.320
7	PT Sinar Artotel Indonesia	Property Management	Rooms Inc. Semarang	Jakarta Pusat Central Jakarta	40%	2019	Beroperasi <i>Fully Operational</i>	1.610
8	PT Sinar Mitbana Mas	Property Management	TOD	Kabupaten Tangerang	40%	2021	Praoperasi <i>Preoperation</i>	2.187.478

## Entitas Ventura Bersama Melalui Entitas Anak PT Duta Pertiwi Tbk

Joint Ventures through Subsidiaries Under PT Duta Pertiwi Tbk

NO.	NAMA PERUSAHAAN COMPANY NAME	BIDANG USAHA NATURE OF BUSINESS	PROYEK PROJECT	DOMISILI HUKUM DOMICILE	KEPEMILIKAN LANGSUNG DIRECT OWNERSHIP	TAHUN PENYERTAAN YEAR ACQUIRED	STATUS	JUMLAH ASET (DALAM JUTAAN RUPIAH) TOTAL ASSETS (IN MILLION RUPIAH)
1	Badan Kerjasama Pasar Pagi/ ITC Mangga Dua	Property Management	ITC Mangga Dua, Jakarta	Jakarta Utara North Jakarta	40%	2005	Beroperasi Fully Operational	25.122
2	PT Duti Diamond Development	Real Estate	Apartment Kizo, Jakarta	Jakarta	30%	2019	Beroperasi Fully Operational	294.920

## Entitas Ventura Bersama Melalui Entitas Anak PT Praba Selaras Pratama

Joint Ventures through Subsidiaries Under PT Praba Selaras Pratama

NO.	NAMA PERUSAHAAN COMPANY NAME	BIDANG USAHA NATURE OF BUSINESS	PROYEK PROJECT	DOMISILI HUKUM DOMICILE	KEPEMILIKAN LANGSUNG DIRECT OWNERSHIP	TAHUN PENYERTAAN YEAR ACQUIRED	STATUS	JUMLAH ASET (DALAM JUTAAN RUPIAH) TOTAL ASSETS (IN MILLION RUPIAH)
1	PT Sentra Berkat Maju	Real Estate	-	Kabupaten Tangerang	40%	2022	Praoperasi Preoperation	132.735
2	PT Inter Trans Teman Futura	Ruang Sewa Lease Space	BSD International Automative Center	Kabupaten Tangerang	30%	2023	Belum beroperasi No Commercial Operation	12.737

## Entitas Ventura Bersama Melalui PT Garwita Sentra Utama

Associates through Subsidiaries Under PT Garwita Sentra Utama

NO.	NAMA PERUSAHAAN COMPANY NAME	BIDANG USAHA NATURE OF BUSINESS	PROYEK PROJECT	DOMISILI HUKUM DOMICILE	KEPEMILIKAN LANGSUNG DIRECT OWNERSHIP	TAHUN PENYERTAAN YEAR ACQUIRED	STATUS	JUMLAH ASET (DALAM JUTAAN RUPIAH) TOTAL ASSETS (IN MILLION RUPIAH)
1	PT Syandana Berkat Usaha	Real Estate	-	Kabupaten Tangerang	60%	2019	Praoperasi Preoperation	237.451



# Daftar Alamat Entitas Anak, Entitas Asosiasi dan/atau Ventura Bersama

Addresses of the Subsidiaries, the Associates and/or the Joint Ventures

[SEOJK 2.e.17]

NO.	NAMA PERUSAHAAN COMPANY NAME	ALAMAT ADDRESS
1	PT AMSL Indonesia	<b>Sinar Mas Land Plaza</b> Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345 ☎ +62 21 50 368 368 ( <i>hunting</i> )
2	PT AMSL Delta Mas	<i>Marketing office</i> • Jalan Tol Jakarta - Cikampek Km.37 Desa Hegarmukti, Kecamatan Cikarang Pusat • Kabupaten Bekasi
3	PT Aplikasi Properti Indonesia	Komplek 58, Jl. Bandengan Selatan No. 58B, Penjaringan, Jakarta Utara, DKI Jakarta
4	PT Anekagriya Buminusa	<b>Kantor Pusat   Headquarters</b>
5	PT Kanaka Grahaasri	Jalan Kalibesar Barat No.8, Jakarta Barat 11230 ☎ +62 21 690 8684 🏠 +62 21 690 7623
6	PT Mekanusa Cipta	<b>Kantor Cabang   Branch Office</b> Management Office Ruko Sentra Eropa Block F No.23-24
7	PT Prima Sehati	Jalan Transyogi Km.6, Kota Wisata, Cibubur, Bogor 16968 ☎ +62 21 8493 5050/4848 🏠 +62 21 8493 4888
8	PT Putra Prabukarya	
9	Badan Kerjasama Pasar Pagi/ ITC Mangga Dua	<b>Gedung Pusat Grosir Pasar Pagi Mangga Dua</b> Blok D 6 <sup>th</sup> Fl. Jalan Mangga Dua Raya Kel. Ancol, Kec. Pademangan, Jakarta Utara
10	PT Berkah Samudra Tirtamas	<b>Sinar Mas Land Plaza</b> Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345 ☎ +62 21 50 368 368 ( <i>hunting</i> )
11	PT Binamaju Mitra Sejati	Jalan Abdul Wahab Siamin RC 36, Kel. Dukuh Pakis, Kec. Dukuh Pakis Surabaya ☎ +62 21 561 7000 🏠 +62 31 5613917
12	PT Bintaro Serpong Damai	<b>Intermark Associate Tower</b> , Floor 16 <sup>th</sup> , Jalan Lingkar Timur BSD Tangerang Selatan 15310 Indonesia ☎ +62 21 537 3015 🏠 +62 21 537 3016
13	PT Bumi Indah Asri	<b>Sinar Mas Land Plaza</b> Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345 ☎ +62 21 50 368 368 ( <i>hunting</i> )
14	PT Bumi Megah Graha Utama	<b>BSD Green Office Park 6</b> Wing 3B Zona 9 dan 10, Jl. Grand Boulevard BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345
15	PT Bumi Megah Graha Asri	Kampung Jombang, Jl. Raya Astek RT.001 RW.003, Lengkong Gudang Timur Kecamatan Serpong, Tangerang Selatan

16	PT Bumi Serpong Damai Tbk.	<p><b>Kantor Pusat   Headquarters</b>  <b>Sinar Mas Land Plaza</b>  Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345  📞 +62 21 50 368 368 (hunting) 📠 +62 21 5058 8270  🌐 www.sinarmasland.com, www.bsdcity.com</p> <p><b>Kantor Cabang   Branch Office</b>  Kompleks Ruko Villa Bukit Mas  Jl. Abdul Wahab Siamin Block RC-36, Surabaya 60225  📞 +62 31 567 1393, 561 7000 📠 +62 31 561 3917</p>
17	PT Bumi Karawang Damai	Jl. Bedugul Raya, Ruko Sedana Desa Wadas, Kec. Telukjambe Timur, Kabupaten Karawang
18	PT Bumi Paramudita Mas	Kompleks Ruko Villa Bukit Mas, Jl. Abdul Wahab Siamin Block RC-36 Surabaya 60225 📞 +62 31 567 1393, 561 7000 📠 +62 31 561 3917
19	PT Bumi Parama Wisesa	<p><b>Sinar Mas Land Plaza</b>  Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345  📞 +62 21 50 368 368 (hunting)</p>
20	PT Bumi Samarinda Damai	Perum Keledang Mas Baru, Jl. HM. Ardans No.1, Samarinda 📞 +62 541 263 030 📠 +62 541 263 366
21	PT Bumi Sentra Selaras	Jl. Villa Bukit Mas RC-36, Kel. Dukuh Pakis, Kec. Dukuh Pakis, Surabaya 📞 +62 31 5617000
22	PT Bumi Tirta Mas	Taman Perkantoran I BSD City, Jl. Pahlawan Seribu Lengkong Karya, Serpong Utara, Tangerang Selatan
23	PT Bumi Wisesa Jaya	<p><b>Sinar Mas Land Plaza</b>  Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345  📞 +62 21 50 368 368 (hunting)</p>
24	PT Citraagung Tirta Jatim	<b>ITC Surabaya</b> , Jl. Gembong No.20-30, Surabaya 60141 📞 +62 31 372 2222 📠 +62 31 374 3333
25	PT Damai Indah Golf	Jl. Bukit Golf I Sektor VI, Bumi Serpong Damai, Kel. Lengkong Wetan, Kec. Serpong, Tangerang Selatan 📞 +62 21 5370290 📠 +62 21 5370288
26	PT Duta Cakra Pesona	<p><b>Sinar Mas Land Plaza</b>  Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345  📞 +62 21 50 368 368 (hunting)</p>
27	PT Duta Dharma Sinarmas	Komplek Wenang Permai Blok B.10, Kel. Kairagi Weru, Kec. Paal Dua, Kota Manado
28	PT Duti Diamond Development	<b>ITC Fatmawati</b> , GF No.118, Jl. RS. Fatmawati No.39 Cipete Utara, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan 12150
29	PT Duta Karya Propertindo	<b>ITC Mangga Dua</b> , 5 <sup>th</sup> Fl. Jl. Mangga Dua Raya Jakarta Utara, 14430 📞 +62 21 601 9788 (hunting) 📠 +62 21 601 5031
30	PT Duta Mitra Mas	<p><b>Sinar Mas Land Plaza</b>  Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345  📞 +62 21 50 368 368 (hunting)</p>
31	PT Duta Pertiwi Tbk	<p><b>Kantor Pusat   Headquarters</b>  <b>ITC Mangga Dua</b>, 7-8<sup>th</sup> Fl. Jl. Mangga Dua Raya, Jakarta Utara, 14430  📞 +62 21 601 9788 (hunting) 📠 +62 21 601 7039  🌐 www.sinarmasland.com • www.dutapertiwi.com</p> <p><b>Kantor Cabang   Branch Office</b>  Komplek Mangga Dua Block A7 No.18,  Jl. Jagir Wonokromo 100, Surabaya 60244  📞 +62 31 843 7777 📠 +62 31 841 1377</p>

32	PT Duta Semesta Mas	Rukan Tanjung Mas Raya Block B1 No.32 RT.002/01, Tanjung Barat, Jagakarsa, Jakarta Selatan 12530 📞 +62 21 7810 522
33	PT Garwita Sentra Utama	<p><b>Kantor Pusat   Headquarters</b>  <b>Sinar Mas Land Plaza</b>  Grand Boulevard, BSD Green Office Park • BSD City, Tangerang 15345  📞 +62 21 50 368 368 (hunting) 📠 +62 21 5058 8270</p> <p><b>Kantor Cabang   Branch Office</b>  Jl. Harapan Indah Boulevard Kavling 9, Kota Harapan Indah, Kel. Medan Satria  Kec. Medan Satria, Kota Bekasi</p>
34	PT Grahadipta Wisesa	Jalan Abdul Wahab Siamin RC 36, Kel. Dukuh Pakis, Kec. Dukuh Pakis, Surabaya 📞 +62 31 561 7000
35	Global Prime Capital Pte. Ltd.	108 Pasir Panjang Road # 06-00, Golden Agri Plaza • Singapore 118535
36	Global Prime Treasury Pte. Ltd.	108 Pasir Panjang Road # 06-00, Golden Agri Plaza • Singapore 118535
37	PT Indonesia International Expo	<p><b>Sinar Mas Land Plaza</b>  Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345  📞 +62 21 50 368 368 (hunting)</p>
38	PT Indonesia International Graha	<b>Gedung Indonesia Convention Exhibition</b> , Kavling Convention Centre Lot II.1 Pagedangan, Kab. Tangerang 15820
39	PT Itomas Kembangan Perdana	
40	PT Inter Trans Teman Futura	Jalan Pulau Melintang Blok A No.20, RT.006 RW.011, Kel. Kembangan Utara, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat 📞 +62 21 581 4850
41	PT Karawang Bukit Golf	Tol Jakarta – Cikampek KM.47 (Pintu Tol Karawang Barat), Desa Wadas, Kecamatan Telukjambe Timur, Kabupaten Karawang 41361 📞 +62 267 644 440 📠 +62 267 644 441
42	PT Keikyu Itomas Indonesia	Jalan Raya Tanjung Barat No.163, RT.012 RW.004 Kelurahan Tanjung Barat, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan 📞 +62 21 2958 0080
43	PT Kembangan Permai Development	Jl. Tanah Abang II No.53, Jakarta Pusat 📞 +62 21 384 4157
44	PT Kurnia Subur Permai	ITC Mangga Dua, 7 <sup>th</sup> Fl. Jl. Mangga Dua Raya, Jakarta Utara, 14430 📞 +62 21 601 9788 (hunting) 📠 +62 21 601 5031
45	PT Laksya Prima Lestari	<p><b>Sinar Mas Land Plaza</b>  Grand Boulevard, BSD Green Office Park • BSD City, Tangerang 15345  📞 +62 21 50 368 368 (hunting)</p>
46	PT Matra Olahcipta	<p><b>Grand ITC Permata Hijau</b>, Jl. Masjid Nur No.32 RT.006/010, Jakarta Selatan  📞 +62 21 5366 3888 📠 +62 21 5366 3885</p>
47	PT Misaya Properindo	<p><b>Kantor Pusat   Headquarters</b>  <b>ITC Mangga Dua</b>, 7-8<sup>th</sup> Fl. Jl. Mangga Dua Raya, Jakarta Utara, 14430  📞 +62 21 601 9788 (hunting) 📠 +62 21 601 5031</p> <p><b>Kantor Cabang   Branch Office</b>  Legenda Wisata, Jl. Alternatif Transyogi Km.6, Cibubur  📞 +62 21 823 6262 📠 +62 21 823 6363</p>
48	PT Mitrakarya Multiguna	Wisata Bukit Mas, Club House Colosseum, Jl. Lidah Bukit Mas Timur No.2 Surabaya 📞 +62 31 753 4608



49	PT Mustika Candraguna	Jl. Kalibesar Barat No.8, Jakarta Barat 11230 ☎ +62 21 690 8684 🏠 +62 21 690 7623
50	PT Mustika Karya Sejati	Jl. Kalibesar Barat No.8, Jakarta Barat 11230 ☎ +62 21 690 8684 🏠 +62 21 690 7623
51	PT Pangeran Plaza Utama	<b>Kantor Pusat   Headquarters</b> <b>ITC Mangga Dua</b> , 7-8 <sup>th</sup> Fl. Jl. Mangga Dua Raya, Jakarta Utara, 14430 ☎ +62 21 601 9788 (hunting) 🏠 +62 21 601 5031
52	PT Saranapapan Ekasejati	<b>Kantor Cabang   Branch Office</b> Jl. Pacet Kp. Panggung RT.24/10, Sukanagalih - Pacet, Cianjur 43253 ☎ +62 263 520 186/87 🏠 +62 263 515 853
53	PT Panca Lambang Cipta	Celebration Boulevard Kav.1, Bekasi 17510
54	PT Pastika Candra Pertiwi	<b>Sinar Mas Land Plaza</b> Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345 ☎ +62 21 50 368 368 (hunting)
55	PT Perwita Margasakti	<b>Gedung ITC Kuningan</b> , Lantai 10, Jl. Prof. DR. Satrio, Jakarta Selatan 12940 ☎ +62 21 576 0688 🏠 +62 21 576 0688
56	PT Phinisi Multi Properti	Jl. Urip Sumoharjo Lr.4 RT.001/002, Kel. Karuwisi Utara, Kec. Panakkukang Kota Makassar
57	PT Phinisindo Zamrud Nusantara	<b>ITC Depok</b> • Jl. Dewi Sartika RT.003/014 Depok ☎ +62 21 777 5333
58	PT Plaza Indonesia Mandiri	<b>The Plaza Office Tower</b> , 28 <sup>th</sup> Fl. Jl.M.H.Thamrin Kav.28-30, Jakarta 10350 ☎ +62 21 2992 0000
59	PT Praba Selaras Pratama	<b>Sinar Mas Land Plaza</b> Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345 ☎ +62 21 50 368 368 (hunting)
60	PT Prestasi Mahkota Utama	<b>ITC Mangga Dua</b> , 7 <sup>th</sup> Fl. Jl. Mangga Dua Raya, Jakarta Utara, 14430 ☎ +62 21 601 9788 (hunting) 🏠 +62 21 601 5031
61	PT Putra Alvita Pratama	Gedung Sinarmas Land Plaza, BSD Green Office Park, Jalan BSD Grand Boulevard, Desa/Kelurahan Sampora, Kec. Cisauk, Kab. Tangerang, Provinsi Banten.
62	PT Putra Tirta Wisata	Grand Wisata, Celebration Boulevard Kav.1, Bekasi 17510 ☎ +62 21 2908 8000/70 🏠 +62 21 2908 8050
63	PT Rimba Kreasi Swasa	<b>Sinar Mas Land Plaza Jakarta</b> , Tower II, 14 <sup>th</sup> Fl. Jl. MH.Thamrin Kav.51 Jakarta Pusat 10350 + 62 21 230 1441 +62 21 390 2231
64	PT Royal Oriental	Grand Wisata, Celebration Boulevard Kav.1, Bekasi 17510 ☎ +62 21 2908 8000/70 🏠 +62 21 2908 8050
65	PT Ruby Karya Sejahtera	Cibubur Times Square Blok C1 No.6, Jatikarya, Jatisampurna, Bekasi, Jawa Barat
66	PT Sahabat Duta Wisata	Jalan Celebration Boulevard Kav. 1 Grand Wisata, Lembangjaya Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat
67	PT Sahabat Kota Wisata	Ruko Sentra Eropa Blok F No. 23-24, Kota Wisata Jalan Transyogi KM 6, Cibubur, Kabupaten Bogor

68	PT Satwika Cipta Lestari	<b>Sinar Mas Land Plaza</b> Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345 ☎ +62 21 50 368 368 ( <i>hunting</i> )
69	PT Sentra Berkat Maju	<b>Cohive BSD Green Office Park 9</b> , GF, Room GOP GF-07 BSD Green Office Park, Sampora, Cisauk, Tangerang, Banten 15345
70	PT Sentra Selaras Lestari	<b>Sinar Mas Land Plaza</b> Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345 ☎ +62 21 50 368 368 ( <i>hunting</i> )
71	PT Sentra Talenta Utama	<b>Sinar Mas Land Plaza</b> Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345 ☎ +62 21 50 368 368 ( <i>hunting</i> )
72	PT Serpong Mas Media	<b>Sinar Mas Land Plaza</b> Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345 ☎ +62 21 50 368 368 ( <i>hunting</i> )
73	PT Serpong Mas Telematika	<b>Sinar Mas Land Plaza</b> Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345 ☎ +62 21 50 368 368 ( <i>hunting</i> )
74	PT Sinar Artotel Indonesia	<b>Plaza Bank Index</b> , 7 <sup>th</sup> Fl. Jl. M.H. Thamrin Kav.57 RT.9/RW.5 Gondangdia, Menteng Jakarta Pusat 10350
75	PT Sinar Mas Eka	
		<b>Kantor Pusat   Headquarters</b> Sinar Mas Land Plaza Jakarta Tower II, 14 <sup>th</sup> Fl, Jl. MH. Thamrin Kav.22 No.51, BSD City, Tangerang 15345 ☎ +62 21 230 1441 🏠 +62 21 390 2231
76	PT Sinar Mas Teladan	<b>Kantor Cabang Medan   Branch Office Medan</b> Sinar Mas Land Plaza Medan, 10 <sup>th</sup> Fl. Jalan Pangeran Diponegoro No.18 Medan 20152 ☎ +62 61 453 7711 🏠 +62 61 451 1211  <b>Kantor Cabang Surabaya   Branch Office Surabaya</b> Sinar Mas Land Plaza Surabaya, 7 <sup>th</sup> Fl. Jalan Pemuda No. 60 – 70 Surabaya 60271 ☎ +62 31 532 0351 🏠 +62 31 531 9802
		<b>Kantor Pusat   Headquarters</b> <b>ITC Mangga Dua</b> , 7-8 <sup>th</sup> Fl. Jl. Mangga Dua Raya, Jakarta Utara, 14430 ☎ +62 21 601 9788 ( <i>hunting</i> ) 🏠 +62 21 601 7039
77	PT Sinar Mas Wisesa	<b>Kantor Cabang   Branch Office</b> Komplek Balikpapan Baru, Jalan MT.Haryono, Balikpapan ☎ +62 542 872 100 🏠 +62 542 872 200
		<b>Kantor Pusat   Headquarters</b> <b>ITC Mangga Dua</b> , 7-8 <sup>th</sup> Fl. Jl. Mangga Dua Raya, Jakarta Utara, 14430 ☎ +62 21 601 9788 ( <i>hunting</i> ) 🏠 +62 21 601 7039
78	PT Sinarwijaya Ekapratista	<b>Kantor Cabang   Branch Office</b> Taman Banjar Wijaya, Jl. KH. Hasyim Ashari Km.2, Poris Plawad – Cipondoh Tangerang ☎ +62 21 554 1906
79	PT Sinarwisata Lestari	Jl.Mangga Dua Raya Jakarta 10730 ☎ +62 21 612 8811 🏠 +62 21 612 8822
80	PT Sinarwisata Permai	Jl. Jend. Sudirman Balikpapan 76114 ☎ +62 542 420 155 🏠 +62 542 420 150

81	PT Sinar Pertiwi Megah	<b>Sinar Mas Land Plaza</b> Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345 ☎ +62 21 50 368 368 ( <i>hunting</i> )
82	PT Sinar Usaha Mahitala	<b>Sinar Mas Land Plaza</b> Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345 ☎ +62 21 50 368 368 ( <i>hunting</i> )
83	PT Sinar Usaha Marga	<b>Sinar Mas Land Plaza</b> Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345 ☎ +62 21 50 368 368 ( <i>hunting</i> )
84	PT Sinar Medikamas Invesindo	<b>Sinar Mas Land Plaza</b> Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345 ☎ +62 21 50 368 368 ( <i>hunting</i> )
85	PT Sinar Mitbana Mas	<b>Green Office Park 1, 1<sup>st</sup> Fl.</b> Jl. Grand Boulevard BSD Green Office Park, Sampora, Cisauk, Kabupaten Tangerang 15345
86	PT Sinar Mitbana Mas Intermoda	<b>Green Office Park 1, 1<sup>st</sup> Fl.</b> Jl. Grand Boulevard BSD Green Office Park, Sampora, Cisauk, Kabupaten Tangerang 15345
87	PT Sumber Makmur Semesta	<b>Sinar Mas Land Plaza</b> Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345 ☎ +62 21 50 368 368 ( <i>hunting</i> )
88	PT Surya Inter Wisesa	<b>Sinar Mas Land Plaza</b> Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345 ☎ +62 21 50 368 368 ( <i>hunting</i> )
89	PT Syandana Berkat Usaha	<b>Green Office Park 6 Wing 3B Zona 9 &amp; 10</b> Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345 ☎ +62 21 50 368 368 ( <i>hunting</i> )
90	PT TransBSD Balaraja	<b>Sinar Mas Land Plaza</b> Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345 ☎ +62 21 50 368 368 ( <i>hunting</i> )
91	PT Trans Bumi Serbaraja	<b>BSD Green Office Park 9, 3<sup>rd</sup> Fl, Wing A Zona 5C</b> BSD Green Office Park, Sampora, Cisauk, Tangerang, Banten 15345
92	PT Tuwuh Sasana Garjito	<i>Kompleks BSD Sektor 14 Blok F1 No.19, Kel. Rawa Mekarjaya, Kec. Serpong, Kota Tangerang Selatan, Banten 15310</i>
93	PT Wahana Mitra Swasa	<b>Sinar Mas Land Plaza</b> Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345 ☎ +62 21 50 368 368 ( <i>hunting</i> )
94	PT Wahana Swasa Utama	<b>Ocean Park BSD City</b> Jl. Pahlawan Seribu, CBD Area Serpong Lengkong Gudang, Serpong
95	PT Wijaya Pratama Raya	<b>Gedung DP Mall Lt. 3, Jalan Pemuda No.150, Semarang 50132</b> ☎ +62 24 358 3588 📠 +62 24 358 4488



# Informasi Pencatatan Saham

## Information on Stock Listing

[SEOJK 2.e.18]

Saham Perseroan tercatat hanya di Bursa Efek Indonesia dengan kode saham BSDE. Berikut adalah kronologi aksi pencatatan saham Perusahaan.

The Company shares are only traded at Indonesian Stock Exchange with stock code of BSDE. The following is the Company's stock listing actions.

DESKRIPSI DESCRIPTION	TANGGAL EFEKTIF EFFECTIVE DATE	TANGGAL PENCATATAN RECORDING DATE	JUMLAH SAHAM TOTAL SHARES	HARGA PENAWARAN OFFERING PRICE (IDR)	TEMPAT PENCATATAN PLACE OF REGISTRATION
Penawaran Saham Umum Perdana <i>Initial Public Offering</i>	27 Mei 2008 <i>May</i>	6 Juni 2008 <i>June</i>	1.093.562.000	550	
Penawaran Umum Terbatas I Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu <i>Limited Public Offering I with Preemptive Rights</i>	19 November 2010	19 November 2010	6.561.373.722	760	
	28 April 2014	16 Mei 2014 <i>May</i>	874.849.800	1.820	BEI
Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu <i>Capital Increases Without Preemptive Rights</i>	25 Maret 2015 <i>March</i>	14 April 2015	874.849.800	1.890	
	18 Juni 2020 <i>June</i>	26 Juni 2020 <i>June</i>	1.924.669.620	640	

## Informasi Pencatatan Efek Lainnya

### Information on Other Securities Listing

[SEOJK 2.e.19]

Selain pencatatan saham, Perusahaan juga mencatatkan efek-efek lain, yaitu obligasi, obligasi berkelanjutan, surat utang senior dan sukuk ijarah di BEI dan Bursa Efek Singapura. Berikut adalah informasi pencatatan efek non saham.

Other than stock listing, the Company also listed other securities, namely bonds, shelf registered bonds, senior notes, shelf registered sukuk ijarah at BEI and Singapore Stock Exchange. The following is the information of non-equity securities listing.

### Obligasi yang Telah Jatuh Tempo

Bonds That Have Matured

OBLIGASI BOND	TINGKAT BUNGA RATE	TANGGAL EFEKTIF EFFECTIVE DATE	TANGGAL PENERBITAN ISSUE DATE	JUMLAH (RP) NOMINAL (IDR)	JATUH TEMPO DUE DATE	PERINGKAT *) RATING	TEMPAT PENCATATAN OBLIGASI PLACE OF BOND REGISTRATION
Obligasi Bumi Serpong Damai I Tahun 2003 dengan Tingkat Bunga Tetap <i>Bumi Serpong Damai Bonds I Year 2003 with Fixed Interest Rate</i>	15,675%	30 September 2003	10 Oktober 2003 <i>October</i>	25.000.000.000	10 Oktober 2003 <i>October</i>	<sup>id</sup> BBB (Triple B)	
Obligasi Bumi Serpong Damai II Tahun 2006 dengan Tingkat Bunga Tetap <i>Bumi Serpong Damai Bonds II Year 2006 with Fixed Interest Rate</i>	15%	9 Oktober 2006 <i>October</i>	20 Oktober 2006 <i>October</i>	600.000.000.000	20 Oktober 2011 <i>October</i>	<sup>id</sup> A (Single A)	
Obligasi Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2012 Seri A <i>Shelf Registered Bond I Bumi Serpong Damai Shelf Phase I Year 2012 Series A</i>	8%			85.000.000.000	6 Juli 2015 <i>July</i>		
Obligasi Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2012 Seri B <i>Shelf Registered Bond I Bumi Serpong Damai Shelf Registered Bonds I Phase I Year 2012 Series B</i>	9,25%		4 Juli 2012 <i>July</i>	479.000.000.000	4 Juli 2017 <i>July</i>		
Obligasi Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2012 Seri C <i>Shelf Registered Bond I Bumi Serpong Damai Shelf Registered Bonds I Phase I Year 2012 Series C</i>	9,50%	27 Juni 2012 <i>June</i>		436.000.000	4 Juli 2019 <i>July</i>		BEI
Obligasi Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap II Tahun 2013 <i>Shelf Registered Bond I Bumi Serpong Damai Phase II Year 2013</i>	8,375%		5 Juni 2013 <i>June</i>	1.750.000.000.000	5 Juni 2018 <i>June</i>	<sup>id</sup> AA- (Double A Minus)	
Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 Seri A <i>Shelf Registered Bond II Bumi Serpong Damai Phase I Year 2016 Series A</i>	9,00%		16 Juni 2016 <i>June</i>	625.000.000.000	16 Juni 2021 <i>June</i>		
Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 Seri B <i>Shelf Registered Bond II Bumi Serpong Damai Phase I Year 2016 Series B</i>	9,25%		16 Juni 2016 <i>June</i>	25.000.000.000	16 Juni 2021 <i>June</i>		

## Utang Senior Yang Telah Jatuh Tempo

Senior Notes That Have Matured

OBLIGASI BOND	TANGGAL PENERBITAN ISSUE DATE	JUMLAH POKOK (USD) NOMINAL VALUE (US\$)	TINGKAT BUNGA TETAP (PER TAHUN) FIXED RATE (ANNUAL)	JATUH TEMPO DUE DATE	PERINGKAT RATING	TEMPAT PENCATATAN OBLIGASI PLACE OF BOND REGISTRATION
Surat Utang Senior 2020 Senior Notes 2020		225.000.000				
Pelunasan Surat Utang Senior 2020 *) Paid the Senior Notes 2020 *)	27 April 2015	146.416.000	6,75%	27 April 2020		
Pelunasan Surat Utang Senior 2020 **) Paid the Senior Notes 2020 **)		78.584.000			Ba3 Stable Outlook/ BB-Stable Outlook	Bursa Efek Singapura Singapore Stock Exchange
Surat Utang Senior 2021 Senior Notes 2021	26 April 2018 30 April 2018	250.000.000 50.000.000	7,25%	26 April 2021 30 April 2021		
Surat Utang Senior 2023 Senior Notes 2023	18 Oktober 2016 October 17 Mei 2017 May	200.000.000 70.000.000	5,50%	18 Oktober 2023 October		

\* Penerbit melakukan pembelian kembali secara tunai atas sebagian Senior Notes 2020 dengan jumlah pokok sebesar USD146.416.000 yang menggunakan dana hasil penerbitan Senior Notes 2023  
Issuer bought back and paid in cash part of Senior Notes 2020 with a nominal value of US\$146,416,000 with the proceed of Senior Notes 2023

\*\* Penerbit melakukan pelunasan awal atas sisa Senior Notes 2020 dengan jumlah pokok sebesar USD78.584.000 pada tanggal 22 April 2019  
The issuer made an early repayment of the remaining Senior Notes 2020 with a principal amount of US\$78,584,000 on April 22<sup>nd</sup>, 2019

## Obligasi Yang Belum Jatuh Tempo

Bonds That Have Not Matured

OBLIGASI BOND	TANGGAL EFEKTIF EFFECTIVE DATE	TANGGAL PENERBITAN ISSUE DATE	SERI OBLIGASI BOND SERIES	JUMLAH POKOK (RP) NOMINAL VALUE (IDR)	TINGKAT BUNGA TETAP (PER TAHUN) FIXED RATE (ANNUAL)	JATUH TEMPO DUE DATE	PERINGKAT *) RATING	TEMPAT PENCATATAN OBLIGASI PLACE OF BOND REGISTRATION
Obligasi Berkelanjutan III Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022 Shelf Registered Bond III Bumi Serpong Damai Phase I Year 2022			A	547.250.000.000	6,75%	7 April 2025	AA- (Double A Minus)	
			B	252.750.000.000	7,75%	7 April 2027		
Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022 Shelf Registered Sukuk Ijarah I Bumi Serpong Damai Phase I Year 2022	31 Maret 2022 March	7 April 2022	A	63.500.000.000	6,75%	7 April 2025	AA-(sy) (Double A Minus Syariah)	BEI
			B	136.500.000.000	7,75%	7 April 2027		

\* Oleh Lembaga Pemeringkat PT Pemeringkat Efek Indonesia 10 Januari 2023  
By Credit Rating Agency PT Pemeringkat Efek Indonesia, January 10<sup>th</sup>, 2023

## Surat Utang Senior Yang Belum Jatuh Tempo

Senior Notes That Have Not Matured

OBLIGASI BOND	TANGGAL PENERBITAN ISSUE DATE	JUMLAH POKOK (USD) NOMINAL VALUE (US\$)	TINGKAT BUNGA TETAP (PER TAHUN) FIXED RATE (ANNUAL)	JATUH TEMPO DUE DATE	PERINGKAT RATING	TEMPAT PENCATATAN OBLIGASI PLACE OF BOND REGISTRATION
Surat Utang Senior 2025 Senior Notes 2025		300.000.000				
Tender Offer Surat Utang Senior 2025 *) Tender Offer 2025 Senior Notes	23 Januari 2020 January	211.085.000	5,95%	23 Januari 2025 January	Ba3' BB-" Outlook Stable	Bursa Efek Singapura Singapore Stock Exchange

\*) Penerbit melakukan tender offer Senior Notes 2025 dengan jumlah pokok sebesar USD211.085.000 pada tanggal 3 November 2023, sehingga sisa Surat Utang Senior 2025 sebesar USD88.915.000 masih tetap berjalan sampai dengan tanggal jatuh tempo.  
The Company conducted tender offer on Senior Notes 2025 with a principal of US\$211,085,000 on November 3<sup>rd</sup>, 2023, so the remaining Senior Notes 2025 of US\$88,915,000 would still be outstanding to maturity.

\* Oleh Lembaga Pemeringkat Moody's 14 Oktober 2023: Afirmasi  
By Credit Rating Agency Moody's, October 14<sup>th</sup>, 2023: Affirmation

\* Oleh Lembaga Pemeringkat Fitch 21 Februari 2023: Afirmasi  
By Credit Rating Agency Fitch, February 21<sup>st</sup>, 2023: Affirmation



# Akuntan Publik

## Public Accountant

[SEOJK 2.e.20]

Sesuai dengan Hasil Keputusan RUPST tanggal 27 Juni 2023, pemegang saham memberikan wewenang kepada BOC Perusahaan untuk menentukan Kantor Akuntan Publik Independen yang akan melakukan audit atas buku Perusahaan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2023. Melalui Surat Keputusan Sirkuler BOC tertanggal 9 Oktober 2023 dan dengan mempertimbangkan rekomendasi dari Komite Audit, telah menunjuk Kantor Akuntan Publik Mirawati Sensi Idris (An independent member of Moore Global Network Limited) ("KAP") dengan Leo Susanto sebagai Akuntan Publik ("AP") untuk melakukan audit atas Perusahaan untuk tahun buku yang berakhir 31 Desember 2023. Saat ini, KAP beralamat kantor di Intiland Tower, 7<sup>th</sup> Fl. Jl. Jenderal Sudirman Kavling 32. Jakarta 10220.

Biaya jasa audit atas Laporan Keuangan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2023 adalah sebesar Rp710 juta. [ACGS D.6.1]

Selain jasa audit atas Laporan Keuangan, tidak ada jasa lainnya yang diberikan oleh akuntan publik termaksud. [ACGS D.6.1]

Informasi mengenai AP dan KAP yang melakukan audit Perusahaan selama 5 (lima) tahun terakhir adalah sebagai berikut:

*In accordance with the resolutions of the AGMS dated June 27<sup>th</sup>, 2023, the shareholders authorized the Company's BOC to determine an Independent Public Accounting Firm that will conduct an audit for the Company's books for the financial year ending December 31<sup>st</sup>, 2023. Through the BOC Circular Decree dated October 9<sup>th</sup>, 2023 and after considering recommendation from the Audit Committee, has appointed Mirawati Sensi Idris Public Accounting Firm (An independent member of Moore Global Network Limited) ("KAP") with Leo Susanto as the Public Accountant ("AP") to audit the Company for the financial year ending December 31<sup>st</sup>, 2023. Currently, KAP has an office address at Intiland Tower, 7<sup>th</sup> Fl. Jl. Jenderal Sudirman Lot 32, Jakarta 10220.*

*The fee for auditing the Financial Statements for the financial year ending December 31<sup>st</sup>, 2023 is IDR710 million.*

*Apart from the audit services of the Financial Statements, there was not any other service rendered by the public accountant.*

*The following is the information regarding AP and KAP that audited the Company for the last 5 (five) years.*

TAHUN BUKU FISCAL YEAR	KANTOR AKUNTAN PUBLIK PUBLIC ACCOUNTING FIRM	AKUNTAN PUBLIK PUBLIC ACCOUNTANT	OPINI OPINION
2023	Mirawati Sensi Idris (An independent member of Moore Global Network Limited)	Leo Susanto	Wajar Tanpa Pengecualian Unqualified Opinion
2022	Mirawati Sensi Idris (An independent member of Moore Global Network Limited)	Leo Susanto	Wajar Tanpa Pengecualian Unqualified Opinion
2021	Mirawati Sensi Idris (An independent member of Moore Global Network Limited)	Leo Susanto	Wajar Tanpa Pengecualian Unqualified Opinion
2020	Mirawati Sensi Idris (An independent member of Moore Global Network Limited)	Yelly Warsono	Wajar Tanpa Pengecualian Unqualified Opinion
2019	Mirawati Sensi Idris (An independent member of Moore Global Network Limited)	Yelly Warsono	Wajar Tanpa Pengecualian Unqualified Opinion

# Lembaga dan/atau Profesi Penunjang Pasar Modal Selain AP dan KAP

## Capital Market Supporting Institutions and/or Professionals Other Than AP and KAP

[SEOJK 2.e.21]

Periode Tahun Years Period	Lembaga/Profesi Institutions/ Professionals	Nama Lembaga/Profesi Name of Institutions/ Professionals	Alamat Address	Tugas Duties	Biaya Jasa Lembaga/Profesi tahun buku 2022 Services Fee of institutions/ professions financial year 2023
2008 – sekarang 2008 – present	Biro Administrasi Efek Share Registrar	PT Sinartama Gunita	Menara Tekno, 7 <sup>th</sup> Fl. Jl. Fachrudin No.19, Tanah Abang Jakarta Pusat 10250 ☎ (+62 21) 392 2332 ☎ (+62 21) 392 3003 🌐 www.sinartama.co.id	Melaksanakan kegiatan penyimpanan dan pengalihan hak atas saham pemegang saham, menyusun daftar pemegang saham dan perubahannya atas permintaan Perusahaan dan menyiapkan korespondensi Perusahaan dengan pemegang saham. <i>Depository and transfer of the shareholders' shares rights duties, prepares the list of shareholders and its changes upon the Company's request and prepares the Company's correspondence with the shareholders.</i>	Rp60 - 70 juta IDR60 - 70 million
2003 – sekarang 2003 – present	Bank Kustodian Custodian Bank	PT Kustodian Sentral Efek Indonesia	Indonesia Stock Exchange Building Menara I Lantai 5 Jl.Jend. Sudirman Kav. 52-53 Jakarta 12190 ☎ (+62 21) 5299 1099 ☎ (+62 21) 5299 1199	Menyediakan jasa kustodian dan penitipan efek serta melakukan pelaksanaan pembayaran pokok dan bunga obligasi. <i>Providing central custodian and securities depository services as well as bond and coupon payment.</i>	Rp120 - 150 juta IDR120 - 150 million
2008 – sekarang 2008 – present	Perusahaan Pemeringkat Efek Credit Rating Company	PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo)	Equity Tower 30 <sup>th</sup> Floor Sudirman Central Business District Lot 9 Jl.Jend. Sudirman Kav. 52-53 Jakarta 12190 ☎ (+61 21) 5096 8469 ☎ (+62 21) 5096 8468 🌐 www.pefindo.com	Menetapkan peringkat Perusahaan dan obligasi Perusahaan setiap tahun. <i>Assign credit rating for the Company and its bonds by annually.</i>	Rp170-180 juta IDR170-180 million
2008 – sekarang 2008 – present	Wali Amanat Trustee	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	Divisi Investment Services Trust & Corporate Services Gedung BRI II Lantai 30 Jl. Jend. Sudirman Kav. 44-46 Jakarta 10210 ☎ (+62 21) 251 0244 ☎ (+62 21) 250 0065 🌐 www.bri.co.id	Mewakili kepentingan para pemegang obligasi serta bertindak untuk dan atas nama pemegang obligasi. <i>Represents the interests of the bondholders and acts for and on behalf of the bondholders.</i>	Rp230 - 250 juta IDR230 - 250 million
2021 – sekarang 2021 – present	Penilai Appraiser	Rengganis, Hamid & Rekan (CBRE Group, Inc.)	Menara Kuningan, 8 <sup>th</sup> Fl. Jl. HR Rasuna Said Kav. 5 Blok X-7 Jakarta 12940 ☎ (+62 21) 3001 6002 ☎ (+62 21) 3001 6003 🌐 www.rhp-valuation.com	Melakukan pemeriksaan fisik, penelitian, penganalisaan data, menentukan nilai pasar atas aset Perusahaan sesuai Standar Penelitian Indonesia (SPI) 2015 dan Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI). <i>Performing physical examination, research, analyze data, determines market value of Company's assets according to Indonesian Research Standards (SPI) 2015 and Indonesian Appraisal Code of Conduct (KEPI).</i>	Rp1,6 – 1,7 miliar IDR1,6 - 1.7 billion
2021 – sekarang 2021 – present	Notaris Notary	Syaritudin, S.H.	Ruko Lakeshop No. 35, Modernland Tangerang, Banten ☎ (+62 21) 552 9289 ☎ (+62 21) 552 9324	Menyiapkan dan membuatkan akta-akta, menghadiri rapat-rapat, sehubungan dengan kegiatan Perusahaan dalam pasar modal. <i>Preparing and making the deeds, attending meetings, according to the Company's activities in the capital market.</i>	Rp20 – 30 juta IDR20 – 30 million

## Jejak Langkah

1984  
- 1989

Berdiri tanggal 16 Januari 1984 oleh Pemegang Saham Pendiri.



Damai Indah Golf dan Tol Serpong - Pondok Aren mulai beroperasi.

1992  
- 1999

- Jakarta Outer Ring Road (JORR) Section W-1 mulai beroperasi.
- Penawaran Umum Terbatas I.
- Penerbitan Obligasi Berkelanjutan BSDE I Tahap I Tahun 2012 senilai Rp1 triliun (telah lunas).



2010  
- 2012

- Penerbitan Obligasi Berkelanjutan BSDE I Tahap II tahun 2013 sebesar Rp1,75 triliun (telah lunas).
- Plaza BII berubah nama menjadi Sinar Mas Land Plaza Jakarta.
- Meningkatkan kepemilikan pada saham PT Plaza Indonesia Realty Tbk. (Kode Saham: PLIN) sehingga mencapai 46,78%
- Mengakuisisi 5,1 ha lahan kosong dan ruang ritel (*strata title*) Epicentrum Walk di Rasuna Epicentrum (area Central Business District (CBD))
- Aliansi strategis dengan Hongkong Land dan AEON Mall.

2013  
- 2014

- *Grand opening* The Breeze.
- Pelaksanaan PMTHMETD sebesar 5%.

- Penerbitan Surat Utang Senior 2021 (*Senior Notes*) senilai USD300 juta (telah lunas).
- Mengakuisisi 13 lantai Bakrie Tower, area perkantoran di kawasan Rasuna Epicentrum (area CBD).
- *Buyback* sebanyak 257.970.700 saham.
- Penempatan DIRE Simas Plaza Indonesia dengan menukarkan 808,4 juta lembar saham PLIN.

2018  
- 2019

- Pelaksanaan PMTHMETD sebesar 10%.
- Penerbitan Surat Utang Senior 2025 (*Senior Notes*) melalui Entitas Anak, Global Prime Capital Pte. Ltd. sebesar USD300 juta.
- Bekerjasama dengan Mitbana Pte. Ltd. Untuk mengembangkan *smart transit-oriented development* (TOD) di Tangerang seluas 100 ha di Serpong.
- Pelunasan Obligasi Berkelanjutan II Tahun 2021 Seri A sebesar Rp625 miliar dan Surat Utang Senior 2021 senilai USD570 juta

2020  
- 2021





- Penerbitan Obligasi BSDE I sebesar Rp250 miliar (lunas).
- Jalan Tol Jakarta – Serpong mulai beroperasi.
- ITC BSD mulai beroperasi.
- Mulai pengembangan perumahan untuk segmen kelas atas dan kelas menengah.

2003  
- 2005

- BSD Junction dan Ocean Park di BSD City mulai beroperasi.
- Penerbitan obligasi BSDE II sebesar Rp600 miliar (telah lunas).

2006  
- 2007

- Penawaran umum perdana di Bursa Efek Indonesia.
- Kantor pemasaran baru di pengembangan Tahap II BSD City mulai beroperasi.

2008  
- 2009

- *Grand Opening* Go!Wet Water Park, Grand Wisata di Bekasi, AEON Mall, Indonesian Convention Exhibition (ICE), Courts, Qbig dan BSD Green Office Park 6 di BSD City.
- Pelaksanaan PMTHMETD sebesar 5%.
- Penerbitan Surat Utang Senior (*Senior Notes*) 2020 melalui Entitas Anak, Global Prime Capital Pte. Ltd. sebesar USD225 juta (telah lunas).
- Penerbitan Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 sebesar Rp650 miliar (telah lunas) dan Surat Utang Senior 2023 (*Senior Notes*) senilai USD200 juta (telah lunas).
- *Tender Offer* Surat Utang Senior 2020 senilai USD146,42 juta.

2015  
- 2016

- Penerbitan Surat Utang Senior (*Senior Notes*) 2023 senilai USD70 juta (telah lunas).
- Penambahan Kepemilikan Saham dalam PLIN sehingga menjadi sebesar 46,78%.
- Mengakuisisi unit-unit hak milik atas satuan rumah susun seluas 72.863,93 m<sup>2</sup>, yang merupakan bagian dari SinarMas MSIG Tower.

2017

- Tol Serpong – Balaraja Seksi 1A resmi beroperasi.
- *Tender Offer Senior Notes* senilai USD69,38 juta dan pelunasan Senior Notes senilai USD200,62 juta.
- Penawaran Obligasi Berkelanjutan III Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022 sebesar Rp800 miliar dan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022 senilai Rp200 miliar.
- Pembukaan Aeon Mall Southgate.

2022

- *Tender Offer Senior Notes* 2025 sebesar USD211,09 juta (70,36% dari total pokok).
- Kapitalisasi pasar per 31 Desember 2023 mencapai Rp22,87 triliun.



2023



# Milestone

1984  
- 1989

Established on January 16<sup>th</sup>, 1984 by the Founding Shareholders and started to operate the self-sufficient city concept.



Damai Indah Golf and Toll Road Serpong – Pondok Aren started operation.

1992  
- 1999

- Jakarta Outer Ring Road (JORR) Section W-1 started operation.
- Rights Issue I.
- Issuance of the Shelf Registered BSDE Bond Phase I Year 2012 amounting to IDR1 trillion (fully paid).



2010  
- 2012

- Issuance of the Shelf Registered BSDE Bond Phase I of the Year 2013 amounting to IDR1.75 trillion (fully paid).
- Plaza BII changed its name to Sinar Mas Land Plaza Jakarta.
- Increased share ownership of PT Plaza Indonesia Realty Tbk. (Code: PLIN) to 46.78%
- Acquired 5.1 ha land bank and retail space (strata title) Epicentrum Walk in Rasuna Epicentrum (Central Business District (CBD) Area)).
- Strategic alliances with Hongkong Land and AEON Mall.

2013  
- 2014

- Grand opening of The Breeze.
- Execution of PMTHMETD amounting to 5%.

- Issuance of the Senior Notes 2021 amounting to US\$300 million (fully paid).
- Acquired 13<sup>th</sup> floor of Bakrie Tower, office area in Rasuna Epicentrum area (CBD area).
- Buyback 257,970,700 shares.
- Placing investment in DIRE Simas Plaza Indonesia by exchanging 808.84 million PLIN shares.

2018  
- 2019

- Undertaking a 10% Capital Increase without Pre-emptive Rights.
- Issuance of Senior Notes 2025 through its subsidiary, Global Prime Capital Pte. Ltd. USD300 million.
- Cooperation with Mitbana Pte. Ltd. to develop a smart transit-oriented development (TOD) in Tangerang, covering an area of 100 ha in Serpong.
- Payment of Shelf Registered Bond II year 2021 series A of IDR625 billion and Senior Notes 2021 of US\$570 million.

2020  
- 2021





- Issuance of the BSDE I Bond amounting to IDR250 billion (fully paid).
- Toll Road Jakarta – Serpong started operation.
- ITC BSD started operation.
- Started to develop housing for upper and middle-class segments.



2003  
- 2005

- BSD Junction and Ocean Park started operation.
- Issuance of the BSDE II Bonds amounting to IDR600 billion (fully paid).

2006  
- 2007

- Initial Public Offering in Indonesia Stock Exchange.
- New marketing office in BSD City, Phase II started operation.

2008  
- 2009

- Grand Opening of Go!Wet Water Park, Grand Wisata Bekasi, AEON Mall, Indonesian Convention Exhibition (ICE), Courts, Qbig and BSD Green Office Park 6 in BSD City.
- Execution of PMTHMETD by 5%.
- Issuance of the 2020 Senior Notes through Subsidiaries, Global Prime Capital Pte. Ltd. Amounting to US\$225 million (fully paid).
- Issuance of the Shelf Registered Bonds II Bumi Serpong Damai Phase I in 2016 amounting to IDR650 billion (fully paid) and Senior Notes 2023 amounting to US\$200 million (fully paid).
- Tender Offer of Senior Bonds in 2020 amounting to US\$146.42 million.



2015  
- 2016

- Issuance of the Senior Notes 2023 amounting to US\$70 million (fully paid).
- Increased the share ownership in PLIN to 46.78%.
- Acquired over the strata title units with a total area of 72,863.93m<sup>2</sup>, which are part of the property units in SinarMas MSIG Tower.

2017

- Serpong - Balaraja Toll Road Section 1A officially operating.
- Tender Offer Senior Notes 2023 is valued at US\$69.38 million and redemption of Senior Notes 2023 amounting to US\$200.62 million.
- The Offering of Shelf Registered Bonds III Phase I of 2022 of IDR800 billion and Shelf Registered Sukuk Ijarah I Phase I of 2022 amounting to IDR200 billion.
- Opening of AEON Mall Southgate.

2022

- Tender offer of Senior Notes 2025 amounting to US\$211.09 million (70.36% of the total principal).
- Market capitalization as of December 31<sup>st</sup>, 2023 reached IDR22.87 trillion.



2023



## Peristiwa Penting

### Event Highlights

27  
Januari  
January

Peluncuran Water Terrace Phase 2 di Grand Wisata Bekasi yang berlokasi tepat di sebelah Living World Mall.

*Launching of Water Terrace Phase 2 at Grand Wisata Bekasi located adjacent to Living World Mall.*



31  
Januari  
January

Melalui PT Duta Cakra Pesona (DCP) bekerjasama dengan investor Jepang, Hankyu Hanshin Properties JOIN ID-DCP LLC untuk mengembangkan *Office Portfolio Partnership* di Jakarta.

*Through PT Duta Cakra Pesona (DCP) in collaboration with Japanese investors, Hankyu Hanshin Properties JOIN ID-DCP LLC to develop an Office Portfolio Partnership in Jakarta.*

2  
Februari  
February

Peluncuran *loyalty program* bertajuk Sinar Mas Land Precious.

*Launching of a loyalty program entitled Sinar Mas Land Precious.*



23  
Maret  
March

Peluncuran Delrey, area komersial berkonsep *business townhouse* di BSD City.

*Launching of Delrey, a commercial area with a business townhouse concept in BSD City.*

24  
Maret  
March

Penandatanganan nota kesepahaman (MoU) dengan Microsoft untuk memberikan pendanaan kepada para penghuni SOHO di Upper West BSD City dalam program Microsoft for Startups Founders Hub.

*Signing of a memorandum of understanding (MoU) with Microsoft to provide funding to SOHO residents in Upper West BSD City in the Microsoft for Startups Founders Hub program.*



7  
Mei  
May

Entitas anak, PT Duta Pertiwi Tbk, lakukan *groundbreaking* untuk perluasan DP Mall Semarang yang akan menjadi *lifestyle mall* terdepan yang didesain dengan konsep ruang terbuka hijau atau *eco-building* pertama di Kota Semarang.

*The subsidiary, PT Duta Pertiwi Tbk, is carrying out groundbreaking for the expansion of DP Mall Semarang which will become a leading lifestyle mall designed with the concept of green open space or the first eco-building in Semarang City.*



Penandatanganan Perjanjian Kerja Sama (PKS) antara Sinar Mas Land dan HeHa Group untuk membangun Taman Rekreasi HeHa BSD City pada lahan seluas 5,5 hektar. Taman Rekreasi ini rencananya akan dibuka pada tahun 2024 dengan target sebanyak 1 juta pengunjung per tahun dengan menonjolkan sisi pemandangan danau dan bumi perkemahan.

10  
Mei  
May

*Signing of a Cooperation Agreement (PKS) between Sinar Mas Land and HeHa BSD City Recreation Park on an area of 5.5 hectares. This recreation park is planned to open in 2024 with a target of 1 million visitors per year by highlighting the lake view and campground.*

Peluncuran Welton, lahan *mixed-use* seluas 108 hektar di BSD City yang dikembangkan bersama Mitbana, melalui perusahaan ventura bersama, PT Sinar Mitbana Mas.

28  
Mei  
May

*Launching of Welton, a 108-hectare mixed-use land in BSD City which was developed with Mitbana, through a joint venture company, PT Sinar Mitbana Mas.*



Peletakan batu pertama Rans Nusantara Hebat pusat kuliner terbesar di BSD City dengan luas area 2,1 hektar dan kapasitas ±2000 orang.

31  
Mei  
May

*Groundbreaking of Rans Nusantara Hebat, the largest culinary center in BSD City with an area of 2.1 hectares and a capacity of ±2000 people.*



Peluncuran Vermont dan Ruko Studio Loft di jantung Kota Wisata Cibubur. Kluster Vermont hanya tersedia 27 unit dan telah *sold out* dalam waktu singkat. Sementara Studio Loft berlokasi tepat di gerbang tol keluar masuk dengan lebar muka 6 meter.

Juni  
June

*Launching of Vermont and Studio Loft Shophouse at the heart of Kota Wisata Cibubur. Vermont Cluster is only available in 27-units and sold out in a very short time. Meanwhile Loft Studio is 6-meter wide located just at the entry and exit toll gate.*



Penandatanganan Perjanjian Kerja Sama (PKS) dengan Hapimart untuk mengelola pusat ritel 11.000 m<sup>2</sup> di ITC Cempaka Mas.

16  
Juli  
July

*Signing of a Cooperation Agreement (PKS) with Hapimart to manage the 11,000 m<sup>2</sup> retail center at ITC Cempaka Mas.*

Digital Hub BSD City Jadi Tuan Rumah Acara Google I/O Extended Jakarta 2023.

17  
Juli  
July

*Digital Hub BSD City Hosts Google I/O Extended Jakarta 2023 Event.*



Peluncuran Kluster Tanamas di Grand Wisata Bekasi yang cocok bagi pasar milenial yang membutuhkan gaya hidup kreatif dan dinamis.

21  
Juli  
July

*Launching of Tanamas cluster at Grand Wisata Bekasi fit for millennial market that needs creative and dynamic lifestyle.*





25  
Juli  
July

Peluncuran Klaster Tanakayu Vasya di BSD City sebagai *The Final Universe of Tanakayu*.

*Launching of the Tanakayu Vasya Cluster in BSD City as the Final Universe of Tanakayu.*



28  
Juli  
July

Peluncuran klaster komersial Enchante Business Park di kawasan hunian Enchante Residence, BSD City.

*Launching of the Enchante Business Park commercial cluster in the Enchante Residence residential area, BSD City.*



21  
Agustus  
August

Enchante Business Park, BSD City, habis terjual.

*Enchante Business Park, BSD City, sold out.*



1  
September

Peluncuran Namee, hunian premium bergaya Korea di BSD City.

*Launching of Namee, a Korean-style premium residence in BSD City*



3  
September

Peluncuran Terravia, kawasan residensial dengan konsep *sustainability* di BSD City.

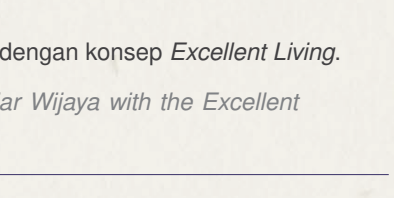
*Launching of Terravia, a residential area with a sustainability concept in BSD City*



6  
September

Peluncuran Iconix Studio Loft, klaster komersial premium 4 lantai, di BSD City.

*Launching of Iconix Studio Loft, a 4-storey premium commercial cluster, in BSD City.*



26  
September

Peluncuran Excelia, hunian milenial di Taman Banjar Wijaya dengan konsep *Excellent Living*.

*Launching of Excelia, a millennial residence in Taman Banjar Wijaya with the Excellent Living concept.*

Oktober  
October

Peluncuran Devant Business Loft di Kota Wisata Cibubur, area komersial dengan *private lift* di setiap unitnya.

*Launching of Devant Business Loft at Kota Wisata Cibubur, a commercial area with private lift in each unit.*

1  
Desember  
December

Peluncuran Levante, klaster mewah di Klasika, Grand Wisata Bekasi, seluas 30.249 m<sup>2</sup>.

*Launching of Levante, a luxurious cluster at Klasika, Grand Wisata Bekasi, with an area of 30,249 m<sup>2</sup>.*





Peletakan batu pertama BSD City Park, sebuah *theme park* yang dikembangkan bekerja sama dengan para *anchor tenant* taman wisata terkenal yaitu Jatim Park Group, Cimory Group dan HeHa Group.

**6**  
**Desember**  
December

*Groundbreaking of BSD City Park, a theme park developed in collaboration with well-known anchor tenant for tourist parks, namely Jatim Park Group, Cimory Group and HeHa Group.*

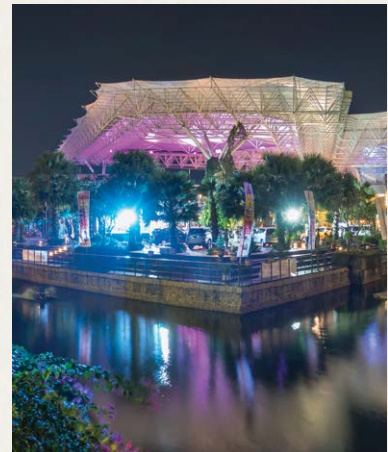
Penandatanganan akuisisi lahan antara PT Astra Land Indonesia (ALI), perusahaan *joint venture* antara Astra Property dan Hongkong Land dan Perusahaan untuk pembangunan proyek *township* baru. Pembangunan akan dilakukan oleh perusahaan *joint venture* bernama PT Ruby Karya Sejahtera (RKS) dimana saham ALI adalah 75% dan saham Perusahaan 25%.

**8**  
**Desember**  
December

*Signing of land acquisition between PT Astra Land Indonesia (ALI), a joint venture company between Astra Property and Hongkong Land and the Company for the construction of a new township project. The development will be carried out by a joint venture company called PT Ruby Karya Sejahtera (RKS) where ALI's shares are 75% and the Company's shares are 25%.*

The Breeze BSD City menyambut malam pergantian tahun baru 2024 dengan mempersembahkan rangkaian pertunjukan bagi para pengunjung setianya bertajuk "*New Year's Festive Celebration*". Acara ini dilangsungkan selama 31 Desember 2023 – 1 Januari 2024 di Main Atrium, dimeriahkan oleh *Live Band, DJ Performance, Laser Show, Light Dance*, dan pertunjukan kembang api.

*The Breeze BSD City welcomes New Year's Eve 2024 by presenting a series of performances for its loyal visitors entitled "New Year's Festive Celebration". This event will be held from December 31<sup>st</sup>, 2023 – January 1<sup>st</sup>, 2024 in the Main Atrium, enlivened by Live Band, DJ Performance, Laser Show, Light Dance and fireworks show.*









**28**  
**Desember**  
December





# Penghargaan

## Awards

Selama tahun 2023, penghargaan yang diperoleh Perusahaan sebagai berikut:

*In 2023, the Company received number of awards as follows:*

TANGGAL DATE	PENGHARGAAN AWARD	LEMBAGA INSTITUTION	KATEGORI CATEGORY	PERUSAHAAN/PROYEK COMPANY/PROJECT
28		Cambridge IFA	Innovation in Environmental Solutions	PT Bumi Serpong Damai Tbk
Maret March			Best Green Innovation and Solution	PT Bumi Serpong Damai Tbk
	30		International Property Media	Mixed Use Development (Indonesia)
Residential Development Category 10-19 units (Indonesia)				Enchante
Residential High Rise Development (Indonesia)				The Elements
Retail Development (Indonesia)				Foresta Business Lot
15		Bisnis Indonesia	Penghargaan Sektor Property dan Real Estate	PT Bumi Serpong Damai Tbk
Mei May				
24		Lamudi	Best Middle-End Apartment (Java)	Southgate
11		Indonesia Property Watch	Best City Development Region Tangerang & Surrounding	BSD City
			Best Prestigious Residential Region Tangerang & Surrounding	Enchante @ BSD City
			Best Millennial Housing Region Tangerang & Surrounding	Tanakayu @ BSD City
			Best Township Development Region Cibubur & Bogor Surrounding	Kota Wisata
			Best Prestigious Housing Region Tangerang & Surrounding	Atherton @ Kota Wisata
			Best City Development Bekasi & Surrounding	Grand Wisata

25	Agustus August		ASEAN Energy Awards	ASEAN Centre of Energy	Energy Efficient Building - Special Submission - Zero Energy Building	Qbig BSD City
15	September		Indonesia Property Awards	Property Guru	Best Lifestyle Developer	BSD Diamond Development
					Best Township Masterplan Design	Hiera
					Best Housing Development (Indonesia)	Layton Nava Park
					Best Luxury Housing Development	
					Best Welhess Residential	The Zora
					Best Smart Building Development	Knowledge Hub - Digital Hub
Highly Recommended High End Housing Development (Greater Jakarta)	Eonna @ BSD City					
23	November		CSA Awards	CSA	The Best Properties and Real Estate Sector on the Main Board	PT Bumi Serpong Damai Tbk
29			ESG Disclosure Transparency Awards 2023	Inventotrust	Predikat: Commitment CC	PT Bumi Serpong Damai Tbk
8-9	Desember December		Asia Property Awards	PropertyGuru	Best Mega Township Development (Regional Winner Asia)	BSD City
					Best Luxury Housing Development (Country Winner)	Layton Nava Park
					Best Smart Building Development (Regional Winner Asia)	Knowledge Hub - Digital Hub
					Best Lifestyle Developer (Country Winner)	BSD Diamond Development
					Best Wellness Residential Development (Regional Winner Asia)	The Zora
					Best Breakthrough Developer (Regional Winner Asia)	Sinar Mitbana Mas
14			FIABCI Indonesia - REI Excellence Award	REI	Master Plan (Gold Winner)	BSD City
					Residential Mid-Rise (Gold Winner)	Nava Park







Artist Impression  
DIGITAL HUB, BSD CITY

# ANALISA DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

MANAGEMENT DISCUSSION  
AND ANALYSIS

# Analisa Dan Operasi Per Segmen Usaha

## Operational Analysis of Business Segments

[SEOJK 2.f.1][ACGS D.2.3]

Membbaiknya kondisi ekonomi Indonesia, strategi bisnis yang tepat dengan berfokus pada kemitraan strategis dan juga pengembangan produk dan jasa yang inovatif dan berkualitas telah berkontribusi terhadap pertumbuhan operasional Perusahaan.

Perusahaan berhasil melampaui target pra penjualan tahun 2023 dengan mencatatkan total Rp9,50 triliun. Sebagian besar pencapaian tersebut disumbangkan dari proyek-proyek di BSD City, yaitu sekitar 57% atau Rp5,42 triliun. Sisanya berasal dari Grand Wisata Bekasi sekitar 9% dan Kota Wisata Cibubur sekitar 5%.

Sebagian besar penjualan berasal dari segmen residensial, sebagaimana digambarkan di bawah ini. Penjualan segmen residensial menyumbang 53%, segmen *commercial* 28% dan sisanya 20% dari kavling tanah ventura bersama.

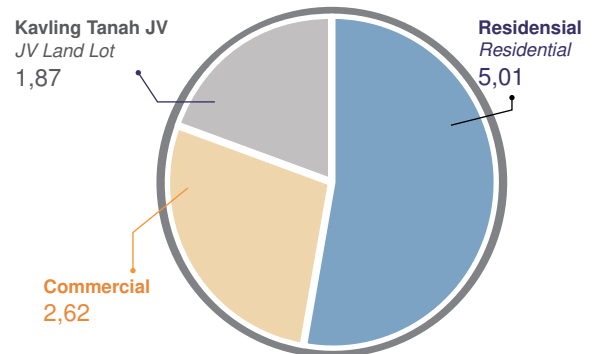
*The improving economic conditions in Indonesia, the coupled with a strategic business approach emphasizing strategic partnerships and the innovation and delivery of high-quality products and services, have significantly bolstered the operational growth of the Company.*

*The Company succeeded in exceeding its 2023 marketing sales target by recording a total of IDR9.50 trillion. Most of this achievement was contributed from projects in BSD City, namely around 57% or IDR5.42 trillion. The remainder came from Grand Wisata Bekasi around 9% and Kota Wisata Cibubur around 5%.*

*The majority of marketing sales originated from the residential segment, with residential sales contributing 53%, commercial sales 28% and the remaining 20% derived from joint venture land plots.*

### Komposisi Prapenjualan 2023

2023 Marketing Sales Composition



dalam triliun Rupiah, kecuali dinyatakan lain  
in trillion Rupiah, unless otherwise stated

Perusahaan fokus pada kemitraan strategis dengan mendirikan perusahaan ventura bersama bernama PT Ruby Karya Sejahtera (RKS) pada bulan Maret 2023. RKS akan menggarap lahan 73 ha di kawasan Jalan Alternatif Cibubur, Kecamatan Jatisampurna, Bekasi yang akan digadang sebagai kota mandiri baru. Kota mandiri ini akan terdiri dari rumah tapak dan area komersial yang menasar segmen menengah dan menengah ke atas yang dapat diakses melalui jalan Tol Jatikarya (Cimanggis – Cibitung). Proyek-proyek di dalam RKS akan mulai diluncurkan pada tahun 2024 dengan masa pengerjaan sampai dengan 14 tahun.

*In March 2023, the Company initiated a strategic partnership by establishing a joint venture named PT Ruby Karya Sejahtera (RKS). The primary objective of RKS is to develop a 73-hectare land lot located in the Cibubur Alternative Road area, Jatisampurna District, Bekasi, into a new township. This upcoming township will comprise residential properties and commercial zones, appealing to the middle-segments and will be conveniently accessible via the Jatikarya (Cimanggis – Cibitung) toll road. The development projects within RKS are scheduled to commence in 2024, with an anticipated construction timeline spanning up to 14 years.*



## Segmen Residensial [SEOJK 2.f.1.a]

### Residential Segment

Pada tahun ini, Perusahaan meluncurkan klaster-klaster residensial dengan konsep yang telah akrab di pasar. Beberapa di antara segmen residensial yang pada tahun ini diluncurkan di BSD City adalah Nava Park tahap 2, Hiera tahap 3, Enchante tahap 2, Eonna tahap 3, Tanakayu tahap 3, serta Terravia tahap 3.

Nava Park adalah proyek ventura bersama dengan Hong Kong Land di atas lahan 76,5 ha yang telah memiliki 7 subklaster premium rumah tapak, *low-rise* dan *high-rise*: Lancewood, Marigold, North Point, Lyndon, Laurel dan Layton. Di dalam Nava Park adapula Marigold yang terdiri atas 6 menara. Tahun ini, Nava Park meluncurkan Layton dengan mengusung *tagline* "A Home Without Boundaries". Layton dirancang oleh konsultan arsitek internasional dari Singapura dan desain interior oleh konsultan dari Hongkong, serta lanskap hunian oleh konsultan dari Singapura. Setiap unit di klaster Layton memiliki tiga lantai dengan konsep bangunan *double volume interlocking* sehingga mendapatkan kesan mewah sekaligus pencahayaan yang cukup namun tetap sejuk.

Hiera adalah proyek kolaborasi dengan Mitsubishi Corporation dan Surbana Jurong yang mengusung konsep TOD. Berdiri di atas lahan 108 ha di bagian barat BSD City, lokasi Hiera dekat dengan pusat perbelanjaan Qbig, AEON Mall dan ICE BSD. Pada tahun ini, Hiera tahap 3 meluncurkan 203 unit Welton dengan kisaran harga Rp2,8-5,7 miliar.

Unit-unit di Enchante dan Eonna memiliki bangunan rumah 3 lantai dekat dengan gerbang tol Serbaraja, universitas dan perkantoran. Enchante yang mengusung tema *luxury resort*, sedang Eonna dengan tema Korea dipasarkan dengan kisaran harga Rp4,8 – 29 miliar.

BSD City juga menawarkan unit-unit residensial untuk keluarga muda di klaster Tanakayu dan Terravia. Dengan luas bangunan sekitar 70-137 m<sup>2</sup>, kedua klaster ini menawarkan konsep *back-to-nature* dan dengan fitur-fitur yang ramah lingkungan.

Setelah sukses dengan 5 subklaster sebelumnya, Tanakayu tahun ini meluncurkan konsep berbeda dengan *concrete brick* sebagai dinding pelindung kedua yang memberikan

*The Company introduced new residential clusters this year, incorporating a concept already recognized in the market. Among the residential segments launched in BSD City this year were Nava Park phase 2, Hiera phase 3, Enchante phase 2, Eonna phase 3, Tanakayu phase 3 and Terravia phase 3.*

*Nava Park is a joint venture project between Hong Kong Land and encompasses 76.5 hectares of land, featuring seven premium sub-clusters comprising landed houses, low-rise and high-rise residences: Lancewood, Marigold, North Point, Lyndon, Laurel and Layton. Notably, within Nava Park lies Marigold, consisting of six towers. This year witnessed the introduction of Layton, characterized by the tagline "A Home Without Boundaries." Designed by an international architectural consultant from Singapore, with interior design by a Hong Kong-based consultant, as well as residential landscape planning by a Singaporean consultant. Layton residences offer three floors with a double volume interlocking architectural concept, exuding both luxury and ample natural light while maintaining a comfortable ambiance.*

*Hiera is a collaborative project involving Mitsubishi Corporation and Surbana Jurong, focusing on the TOD concept. Situated on 108 hectares of land in the western side of BSD City, Hiera enjoys proximity to prominent establishments such as the Qbig, AEON Mall and ICE BSD. This year marks the launch of Hiera phase 3, introducing 203 Welton units priced between IDR2.8 to 5.7 billion.*

*Enchante and Eonna feature three-story residences situated near the Serbaraja toll gate, universities and office complexes. Enchante, inspired by the luxurious resort, while Eonna with a Korean theme, was introduced at a price ranging from IDR4.8 - 29 billion.*

*BSD City also presents residential units that are suitable for young families within the Tanakayu and Terravia clusters. Boasting a building area ranging from 70-137 m<sup>2</sup>, these clusters embody a back-to-nature concept and incorporate various environmentally sustainable features.*

*Following the success of its previous 5 sub-clusters, Tanakayu introduced a fresh concept this year, by including a secondary protective wall made of concrete bricks, enhancing*

proteksi tambahan serta privasi, jendela tinggi sehingga cahaya alami masuk dengan bebas dan membuat rumah terasa lebih luas, serta *mood natural stone* untuk memberikan *accent tropical resort*.

Terravia meluncurkan subklaster perdananya, Adora Primes, yang mengusung konsep “*Back to Nature, Enriching Future*”. Unit-unit yang ditawarkan klaster ini unik dengan *vertical garden* di belakang rumah, dilengkapi dengan panel tenaga surya, *smart door lock* dan *air purifier*, serta memiliki fasilitas pengelolaan sampah terpadu.

Di Grand Wisata, Perusahaan telah meluncurkan Levante di Klasika dan Tanamas. Levante adalah produk terbaru di klaster Klasika yang menampilkan konsep rumah klasik dengan tata ruang yang *compact* dan sentuhan modern yang mewah. Sementara Tanamas berlokasi di Mall Living World (*under construction*) yang menyasar kaum muda dengan tata ruang cerdas, nyaman, dan *instagrammable*.

Kota Wisata Cibubur dengan gerbang tol yang baru telah menarik perhatian pasar residensial. Pada tahun ini, Kota Wisata menjual unit-unit di klaster Vermont.

Di bawah ini adalah informasi kinerja keuangan segmen residensial Perusahaan.

*security and privacy. The installation of tall windows allows abundant natural light to permeate the interior, creating an expansive and airy ambiance. The natural stone mood further accentuates a tropical resort accent.*

*Terravia has launched its first sub-cluster, Adora Primes, which reflects the concept of “Back to Nature, Enriching Future”. The offered units include features like vertical gardens at the back of the house, solar panels, smart door lock and air purifier, as well as integrated waste management systems.*

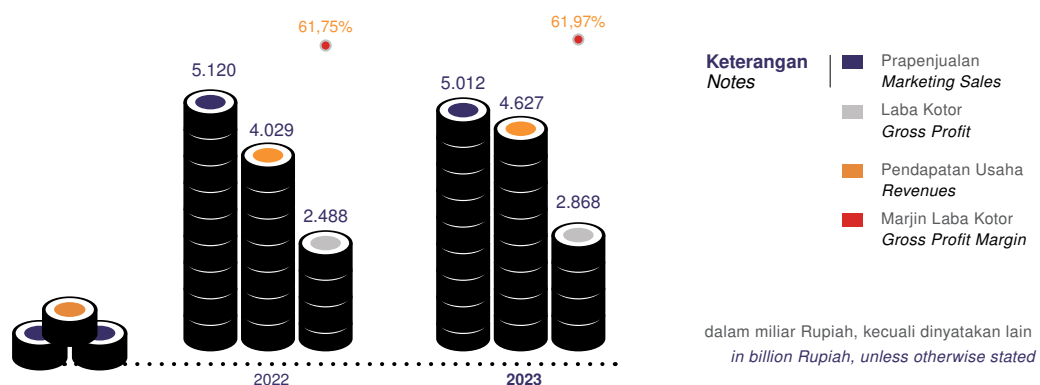
*At Grand Wisata, the Company has launched Levante in Klasika and Tanamas. Levante is the latest product in the Klasika cluster offering a classic home design with a compact layout and contemporary luxurious elements. Meanwhile, Tanamas is located at Living World Mall (under construction) and is tailored for young individuals, featuring a smart, cozy and instagrammable layout.*

*Kota Wisata Cibubur, with its newly constructed toll gate, has garnered significant interest in the residential market. This year, Kota Wisata is offering units for sale in the Vermont cluster.*

*Below is the financial information on the Company’s residential segment performance.*

## Kinerja Segmen Residensial

*Residential Segment Performance*  
[SEOJK 2.f.1 a-c]



Berikut adalah proyek-proyek residensial yang mulai dikonstruksi dan diluncurkan pada tahun 2023 oleh Perusahaan dan Entitas Anaknya, antara lain:

*The Company and its Subsidiaries commenced construction and introduced the following residential projects in 2023, as follows:*

KLASTER/PROYEK RESIDENSIAL RESIDENTIAL CLUSTER/PROJECT	LOKASI LOCATION	AREA (HA)	UNIT YANG DIKONTRUKSI UNITS UNDER CONSTRUCTION
Yuthica		3,83	237
The Blizfield	BSD City, Tangerang	2,82	81
Latinos Business District		2,73	252

KLASTER/PROYEK RESIDENSIAL RESIDENTIAL CLUSTER/PROJECT	LOKASI LOCATION	AREA (HA)	UNIT YANG DIKONTRUKSI UNITS UNDER CONSTRUCTION
Tanakayu JIVA		2,17	201
Tanakayu SVANI		2,01	174
Tanakayu SVADHI	BSD City, Tangerang	1,82	134
Tanakayu SVASTHI		2,01	152
Tanakayu CHAVA		2,35	129
Enchante Residence		7,05	80
Nordville	Grand City, Balikpapan	3,79	146

KLASTER/PROYEK RESIDENSIAL RESIDENTIAL CLUSTER/PROJECT	LOKASI LOCATION	AREA (HA)	UNIT YANG DILUNCURKAN LAUNCHED UNITS
Nava Park, Layton		7,7	105
Hiera, Welton		7,5	291
Enchante	BSD City, Tangerang	7	83
Eonna		11	116
Tanakayu		13	852
Adora Primes, Terravia		4,1	87
Levante, Klasika		3	177
Tanamas	Grand Wisata, Bekasi	1,8	144
Water Terrace		4,2	81
Vermont		0,5	27

## Segmen Commercial [SEOJK 2.f.1.a]

### Commercial Segment

Sejalan dengan pencabutan status pandemi Covid-19 secara resmi pada Juni 2023, aktivitas masyarakat semakin tinggi. Ini mendorong permintaan akan unit-unit *commercial* kami, yang mencakup kavling komersial, ruko dan apartemen.

Tahun 2023 ini, kami berhasil meluncurkan beberapa proyek *commercial* dan mencatatkan prapenjualan sebesar Rp2,62 triliun. Angka ini naik 28% dibandingkan tahun 2022 yang tercatat Rp2,08 triliun. Unit-unit yang mencatatkan prapenjualan pada tahun ini antara lain Delrey dan Enchante Business Park di BSD City.

Pada tahun ini Perusahaan juga gencar meningkatkan daya tarik pada proyek apartemen dan kondominium. Salah satunya adalah Apartment Aerium di Jakarta Barat yang menjadi 'The First Prestigious Dog Friendly Apartment'. Di tahun ini Apartment Aerium menjadi tuan rumah untuk Pawlentine Day dimeriahkan oleh berbagai jenis hewan peliharaan anjing dari berbagai macam ras. Apartment Aerium juga dilengkapi dengan fasilitas *pet hotel*, *dog pool*, *pet salon*, hingga *dog park* and *café*.

*Following the official ending of the Covid-19 pandemic status in June 2023, there was a notable surge in public activity. It drove demand for our commercial units, encompassing commercial plots, shophouses and apartments*

*In 2023, we succeeded in launching several commercial projects and recorded marketing sales of IDR2.62 trillion. This figure is an increase of 28% compared to 2022 which was recorded at IDR2.08 trillion. Units that recorded marketing sales this year include Delrey and Enchante Business Park in BSD City.*

*This year the Company also aggressively increased the attractiveness of apartment and condominium projects. One of them is Aerium Apartment in West Jakarta which is 'The First Prestigious Dog Friendly Apartment'. This year Aerium Apartment hosted Pawlentine's Day, enlivened by various types of pet dogs from various breeds. Aerium Apartment is also equipped with pet hotel facilities, a dog pool pet salon, and a dog park and café.*



Segmen ini menjadi kontributor kedua terbesar pada Pendapatan Usaha dengan nilai Rp5,20 triliun atau 45% dari total. Pencatatan pendapatan di segmen ini berasal dari Foresta Business Loft dan 91 District di BSD City serta Apartment Southgate dan Apartment Aerium.

The segment is the second largest contributor to the Revenues worth IDR5.20 trillion or 45% of the total. Revenues recorded in the segment comes from Foresta Business Loft and 91 District in BSD City as well as Southgate Apartment and Aerium Apartment.

Berikut adalah beberapa proyek *commercial* yang diluncurkan dan mulai dikonstruksi pada tahun 2023 oleh Perusahaan dan Entitas Anak.

The following are several commercial projects that launched and begin construction in 2023 by the Company and Subsidiaries.

KLASTER/PROYEK COMMERCIAL COMMERCIAL CLUSTER/PROJECT	LOKASI LOCATION	AREA (HA)	UNIT YANG DIKONTRUKSI UNITS UNDER CONSTRUCTION
Capital Cove		1,1	26
Delrey Business Townhouse		4	81
Greenwich Business Park	BSD City, Tangerang	1,2	82
The Loop		1,4	106
Campton		0,7	79
Ruko Westfield	Grand Wisata, Bekasi	0,14	27
Ruko Grand Business Park		0,12	13

KLASTER/PROYEK COMMERCIAL COMMERCIAL CLUSTER/PROJECT	LOKASI LOCATION	AREA (HA)	UNIT YANG DILUNCURKAN LAUNCHED UNITS
Delrey	BSD City, Tangerang	4	107
Enchante Business Park		1,7	116
Ruko Studio Loft	Kota Wisata, Cibubur	0,8	66
Business Loft Devant		1,5	65

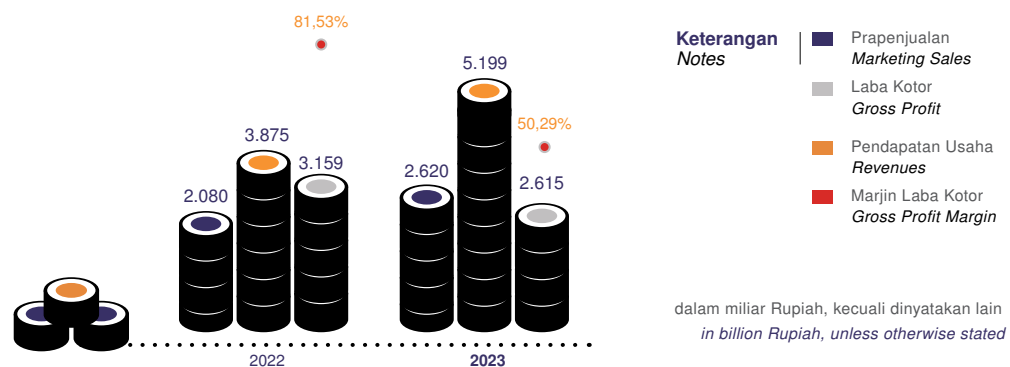
Di bawah ini adalah informasi kinerja finansial segmen Commercial Perusahaan.

Below is the financial information on the Company's Commercial segment performance.

### Kinerja Segmen Commercial

Commercial Segment Performance

[SEOJK 2.f.1 a-c]



### Segmen Manajemen Aset [SEOJK 2.f.1.a]

Asset Management Segment

Perusahaan mengelola aset-aset properti yang menghasilkan pendapatan berulang. Dua kategori aset yang dikelola Perusahaan adalah perkantoran dan ITC.

The Company manages property assets that generate recurring income. The two categories of assets managed by the Company are offices and ITC.

Pada tahun ini, permintaan ruang perkantoran masih cenderung stagnan dengan tingkat sewa yang masih tertekan. Berdasarkan data JLL pada triwulan ketiga, kebutuhan ruang kantor mengarah kepada unit-unit kecil dengan pelayanan dan kualitas premium. Perkantoran grade A masih mampu mempertahankan tingkat okupansi namun kami tetap waspada dengan persaingan yang ketat karena besarnya pasokan yang ada.

Salah satu *highlight* dari gedung-gedung perkantoran Perusahaan adalah sertifikasi *green building*, khususnya GOP di BSD City.

Tahun ini, Perusahaan menggandeng dua investor Jepang untuk mengembangkan *Office Portfolio Partnership* di beberapa lokasi strategis di Jakarta, dimulai dengan Sinarmas MSIG Tower, Bakrie Tower dan Luminary Tower (*under-construction*) yang seluruhnya berlokasi di Jakarta CBD Area. Di bulan Januari, kedua investor asal Jepang tersebut telah bersepakat untuk secara bersama-sama memiliki 25% saham PT Duta Cakra Pesona (DCP) – sebuah Entitas Anak - dan sisanya dimiliki oleh Perusahaan. Kerjasama ini diharapkan akan meningkatkan efisiensi penggunaan energi gedung, memperbaiki kinerja tim operasional, alih-teknologi dan pengetahuan khususnya dalam pengembangan serta pengelolaan gedung pintar (*smart building*).

Berikut adalah proyek-proyek perkantoran yang dikelola oleh Perusahaan dan Entitas Anak beserta tingkat huniannya:

*This year, the demand for office space has shown a tendency to remain stagnant, keeping rental rates under pressure. According to data from JLL in the third quarter, there is a preference for smaller office units offering premium services and high quality. Grade A office spaces continue to uphold their occupancy rates, yet we must stay vigilant due to intense competition resulting from the ample supply in the market.*

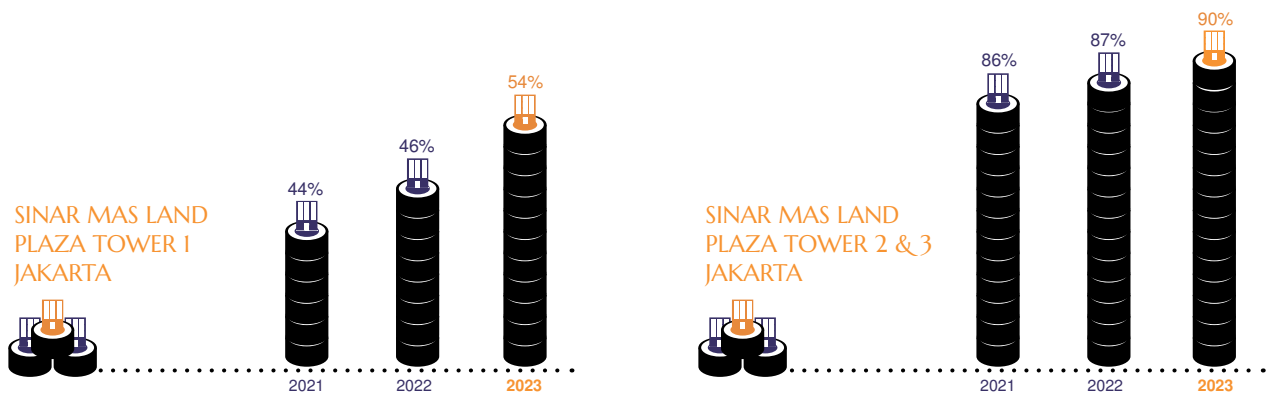
*One notable highlight of the Company's office buildings is the green building certification, particularly the GOP in BSD City.*

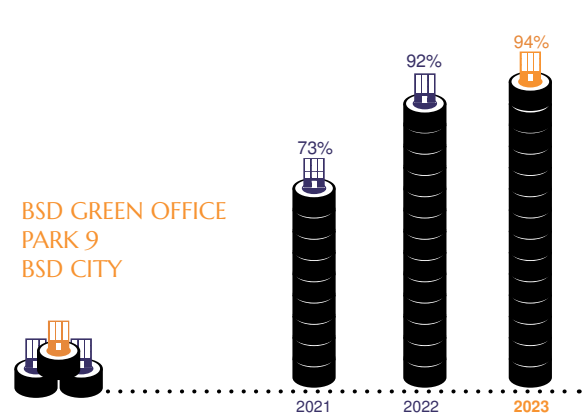
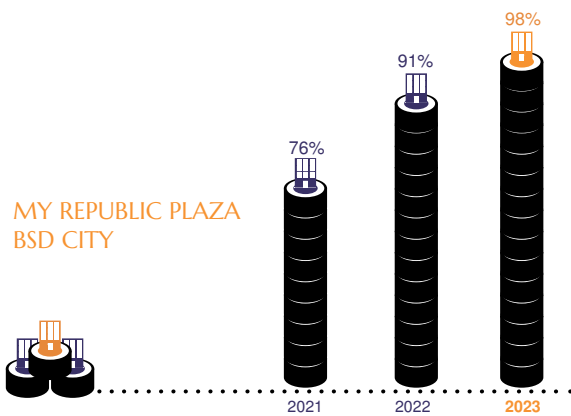
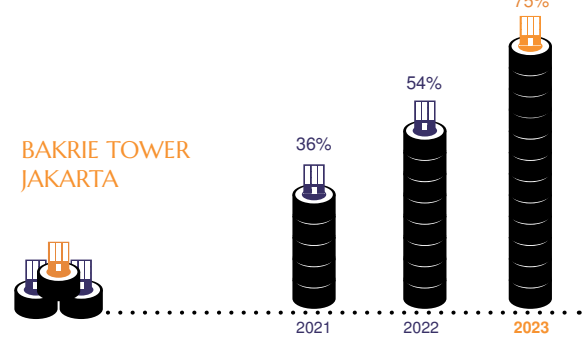
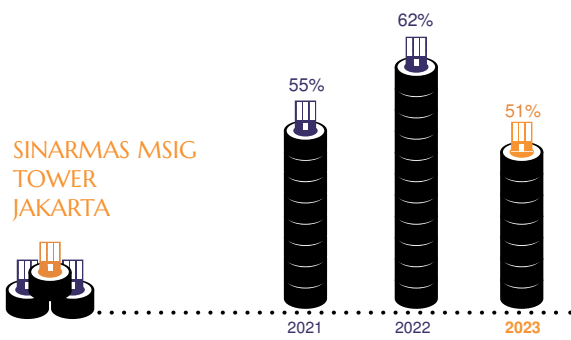
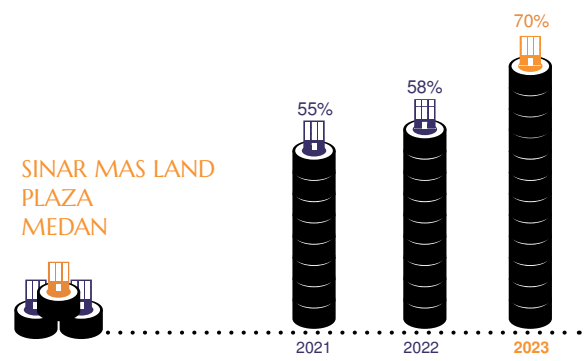
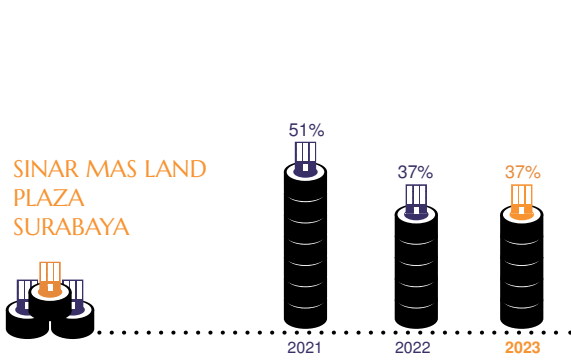
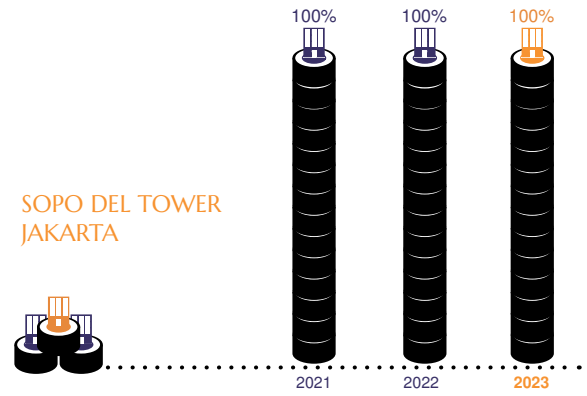
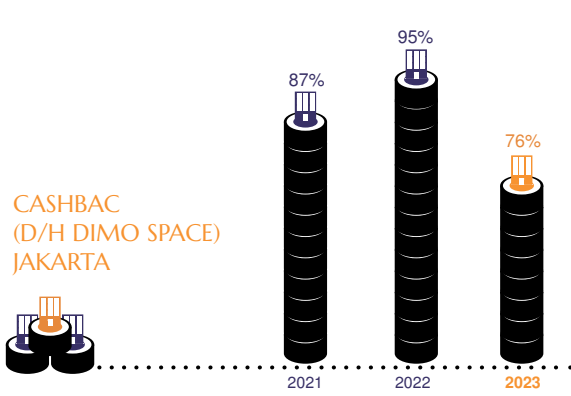
*This year, the Company engaged in a collaborative effort with two Japanese investors to establish an Office Portfolio Partnership encompassing strategic locations in Jakarta. The venture commenced with the Sinarmas MSIG Tower, Bakrie Tower and the Luminary Tower (under-construction), situated within the Jakarta CBD Area. In January, the two Japanese investors mutually acquired a 25% stake in PT Duta Cakra Pesona (DCP), a Subsidiary, with the remaining shares retained by the Company. This partnership aims to enhance energy efficiency within buildings, elevate operational team effectiveness and facilitate the exchange of technology and knowledge, particularly in the scope of smart building development and management.*

*The Company and its Subsidiaries oversee the following office projects, along with their respective occupancy rates:*

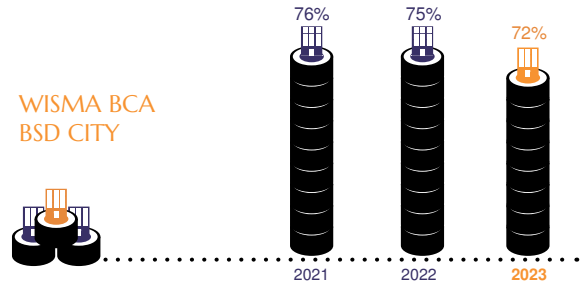
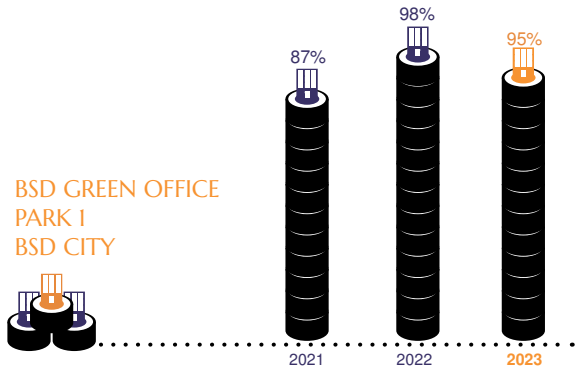
### Tingkat Okupansi Gedung Perkantoran

*Office Building Occupancy Rate*









Perusahaan bersama dengan Entitas Anak juga mengembangkan ITC, sebuah *brand* yang telah dikenal sejak 1989.

*The Company along with its Subsidiary also fosters the development of ITC, a well-established brand since 1989.*

Perusahaan melakukan berbagai inovasi untuk meningkatkan *foot traffic* ke ITC. Upaya-upaya ini berdampak positif kepada *volume* penjualan para *tenant*, terbukti dari tingkat pergantian *tenant* yang relatif rendah. Salah satu inovasi di antaranya adalah menyediakan pusat pelayanan publik terpadu di ITC Cempaka Mas dan ITC Roxy Mas. Tahun ini ITC Cempaka Mas menjalin kerja sama dengan Hapimart, perusahaan ritel asal Cina yang menyediakan beragam varian produk kebutuhan sehari-hari mulai dari groseri, produk segar, hingga beraneka macam kebutuhan rumah tangga lainnya. Hapimart akan menempati area seluas 11.000 m<sup>2</sup> di *lower ground* ITC Cempaka Mas.

*The Company has implemented several innovations to enhance foot traffic at ITC. These initiatives have significantly boosted the sales performance of tenants, as indicated by the notably low turnover rate among the tenants. Noteworthy among these innovations is the establishment of a service center at ITC Cempaka Mas in collaboration with Hapimart, a Chinese retail company offering a wide array of daily essentials, including groceries, fresh produce, and various household items. Hapimart is set to occupy an 11,000 m<sup>2</sup> area on the lower ground floor of ITC Cempaka Mas.*

Perusahaan mengelola superblok dengan konsep kawasan, pusat perbelanjaan terintegrasi dengan kawasan hunian, perkantoran atau angkutan umum massal. Kami melihat bahwa konsep superblok akan lebih dapat diterima karena memiliki manfaat lebih dibandingkan mal-mal biasa.

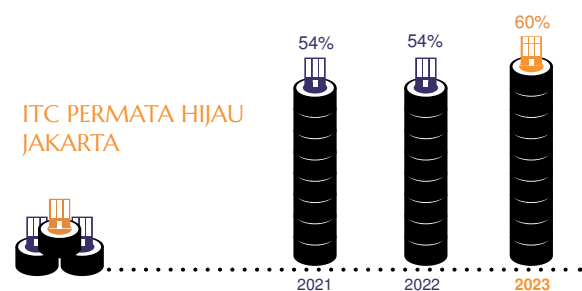
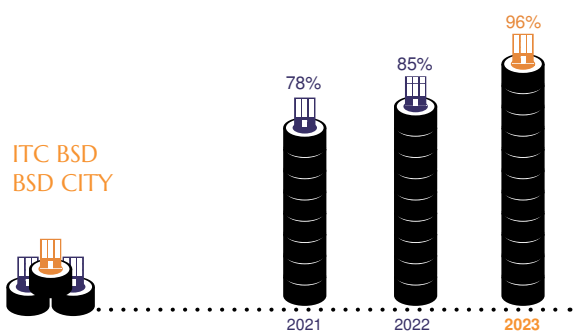
*The Company manages superblocks with an area concept that incorporates a holistic approach, combining shopping centers with residential areas, office or mass public transportation. We see that the superblok concept is notably preferred due to its numerous advantages over traditional malls.*

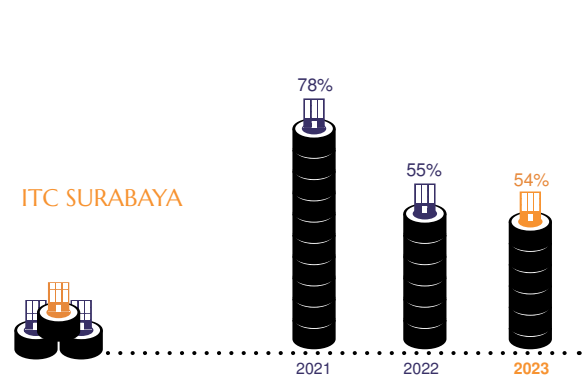
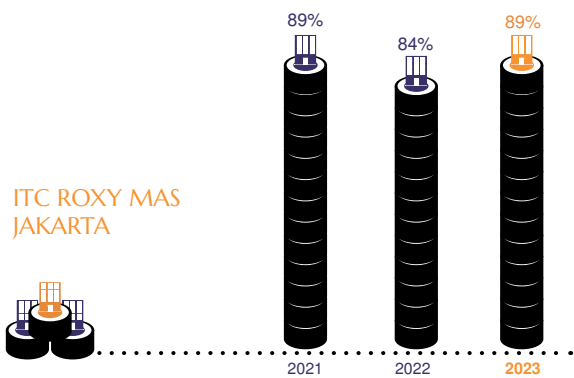
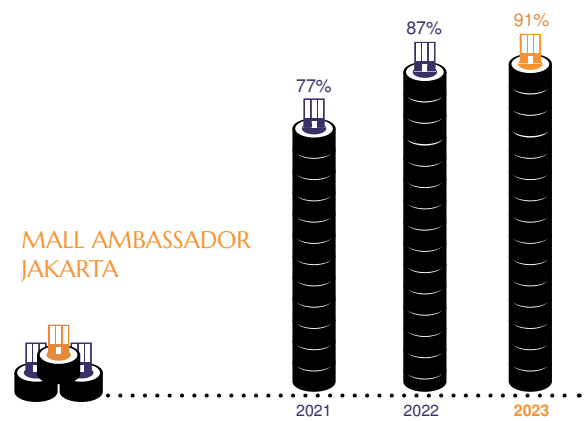
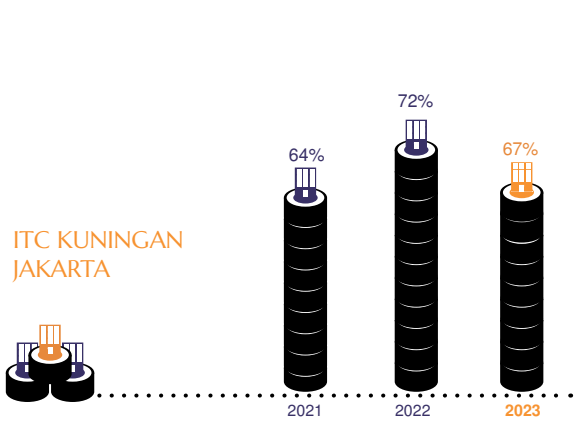
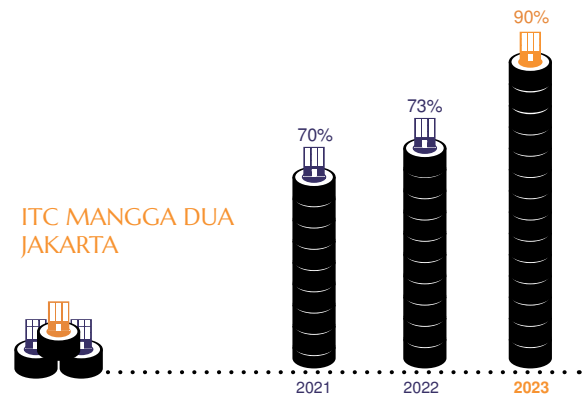
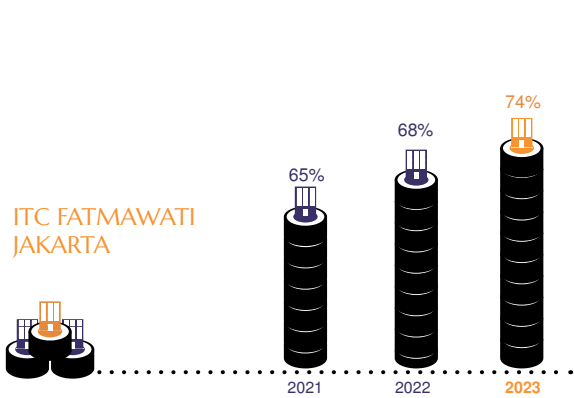
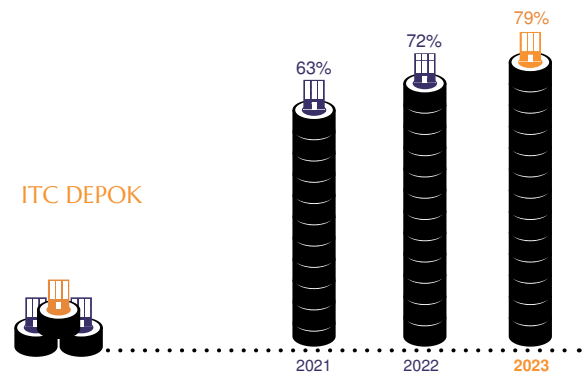
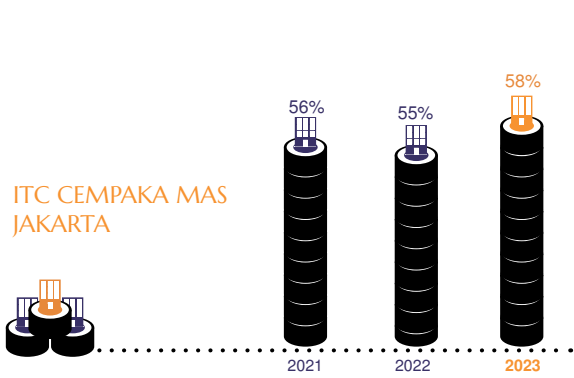
Berikut adalah tingkat hunian proyek superblok dan ITC selama tiga tahun terakhir. [SEOJK 2.f.1 a]

*The following is the occupancy rate for the superblok and ITC projects over the last three years.*

### Tingkat Okupansi Superblok dan ITC

*Superblok and ITC Occupancy Rate*





## Segmen Retail and Hospitality [SEOJK 2.f.1.a]

### Retail and Hospitality Segment

Segmen *retail and hospitality* menyumbangkan pendapatan berulang kepada Perusahaan yang didorong oleh peningkatan kebutuhan *travelling* dan tren untuk rekreasi. Tahun 2023, BPS mencatat kunjungan wisatawan mancanegara meningkat hingga 98,30%, sementara wisatawan nasional 112,26%.

JLL melaporkan bahwa sektor F&B berjaya, dengan banyaknya *tenant* membuka toko-toko baru di berbagai mall. *Tenant fashion*, kecantikan dan *entertainment* juga menyumbang kepada peningkatan permintaan tersebut. *Tenant entertainment* terutama, mengalami permintaan yang kuat di Jakarta. Sementara, beberapa *tenant* asing juga membuka cabang baru di Indonesia, khususnya pada industri kecantikan.

Kami mengembangkan beberapa aset ritel yang luas dengan konsep-konsep unik yang disesuaikan dengan pasar yang dilayani. AEON Mall Southgate Jakarta menempati lahan sewa seluas 47.586 m<sup>2</sup>. AEON Mall ini adalah mal pertama bebas sampah dengan menerapkan 6R, yaitu *reduce, reuse, recycle, repair, refuse* dan *rethink*.

Beberapa mal kami juga dikembangkan untuk mendekati ke alam. The Breeze di BSD City merupakan *open mall* yang mengintegrasikan aspek alami sungai Cisadane ke dalamnya. Qbig di BSD City juga menarik karena keluasan ruang dan keterbukaannya.

Pada tahun ini, kami memulai perluasan DP Mall di Semarang. Peletakan batu pertama dilakukan pada 7 Mei 2023 dan dihadiri oleh Walikota Semarang. DP Mall yang dibangun di atas lahan seluas 3 hektar akan menjadi *lifestyle* mall pertama dan terdepan dengan konsep ruang terbuka hijau. DP Mall ini juga akan menjadi *eco-building* pertama di Semarang yang akan rampung pada tahun 2025.

Rooms Inc. yang bersebelahan dengan DP Mall juga menunjukkan tingkat hunian yang meningkat seiring perkembangan pariwisata Semarang. Pendapatan dari hotel meningkat 32,38% menjadi Rp24,94 miliar di tahun ini.

*The retail and hospitality segment that contributed recurring income to the Company was driven by increasing travel needs and the trend for recreation. In 2023, BPS recorded that foreign tourist visits increased by 98.30%, while national tourists increased by 112.26%.*

*JLL reported that the F&B sector had been thriving, with many tenants opening new shops in various malls. Fashion, beauty and entertainment tenants also contributed to the increase in demand. Tenant entertainment in particular experienced strong demand in Jakarta. Meanwhile, several foreign tenants have also been opening new outlets in Indonesia, especially in the beauty industry.*

*We develop several extensive retail assets with unique concepts tailored to the markets served. AEON Mall Southgate Jakarta occupies a rental area of 47,586 m<sup>2</sup>. AEON Mall is the first waste-free mall to implement the 6Rs, namely reduce, reuse, recycle, repair, refuse and rethink.*

*Some of our malls are designed with a focus on integrating nature into their surroundings. For instance, The Breeze in BSD City incorporates the natural elements of the Cisadane River within its premises. Similarly, Qbig in BSD City stands out for its expansive and open layout, adding to its appeal.*

*This year we started expanding DP Mall in Semarang. The foundation stone was laid on May 7<sup>th</sup>, 2023 and was attended by the Mayor of Semarang. DP Mall, which is built on 3 hectares of land, will be the first and foremost lifestyle mall with a green open space concept. DP Mall will also be the first eco-building in Semarang which will be completed in 2025.*

*Rooms Inc. which is adjacent to DP Mall also showed an increasing occupancy rate along with the development of Semarang tourism. Revenue from hotels increased 32.38% to IDR24.94 billion this year.*

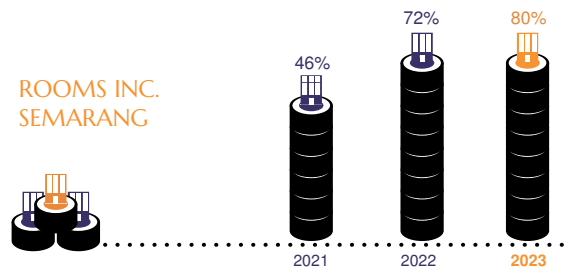
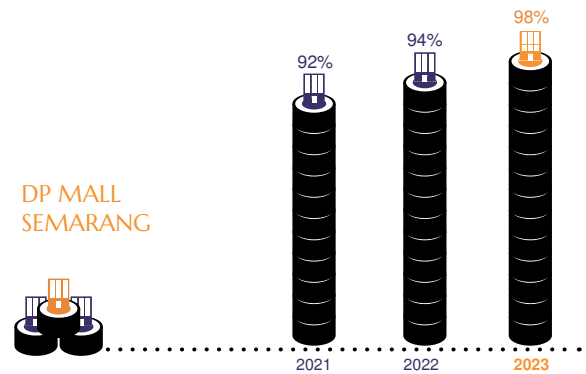
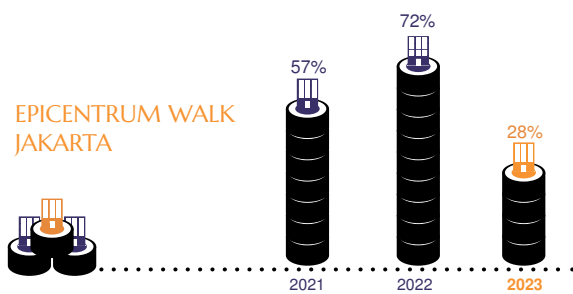
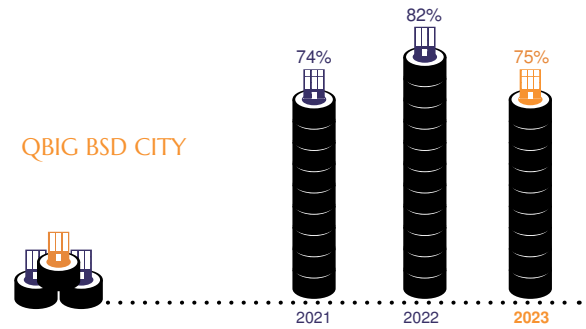
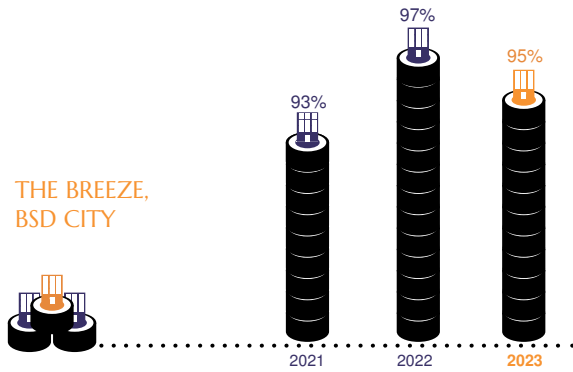


Perkembangan tingkat hunian proyek-proyek Retail and Hospitality Perusahaan dan Entitas Anak pada tiga tahun terakhir dapat dilihat di bawah ini.

The occupancy rates of the Company's and Subsidiary's Retail and Hospitality projects over the past three years are outlined below.

### Tingkat Okupansi Retail & Hospitality

Retail & Hospitality Occupancy

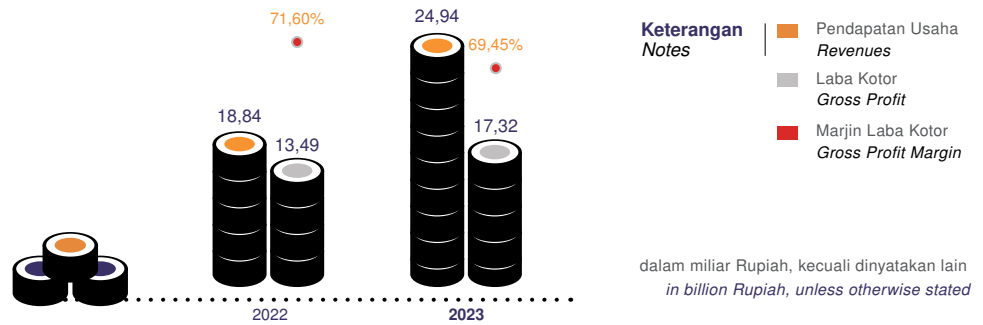


Berikut adalah kinerja profitabilitas hotel yang dikelola Perusahaan melalui Entitas Anak: [SEOJK 2.f.1 a-c]

The profitability performance of the hotel managed by the Company through its Subsidiary is as follows:

## Kinerja Hotel

### Hotel Performance



Perusahaan juga mengelola dua arena rekreasi yaitu Ocean Park di BSD City dan Go!Wet Waterpark di Grand Wisata Bekasi. Keduanya mengalami peningkatan aktivitas yang signifikan. Peningkatan jumlah pengunjung mencapai 40,93% menjadi 555.992 orang, sehingga pendapatan dari segmen ini meningkat 46,19% menjadi Rp35,17 miliar.

The Company also manages two recreational arenas, namely Ocean Park in BSD City and Go!Wet Waterpark in Grand Wisata Bekasi. Both experienced a notable surge in activity, with visitor numbers rising by 40.93% to 555,992 individuals. Consequently, revenue from this segment saw a substantial increase of 46.19% to IDR35.17 billion.

Go!Wet memiliki sebuah wahana yaitu Go!Wet Theater 5D yang berkonsep basah-basahan satu-satunya di Indonesia dan telah tercatat dalam Museum Rekor Indonesia (MURI). Pengunjung dapat menonton film *rafting* sambil merasakan genangan dan cipratan air secara langsung.

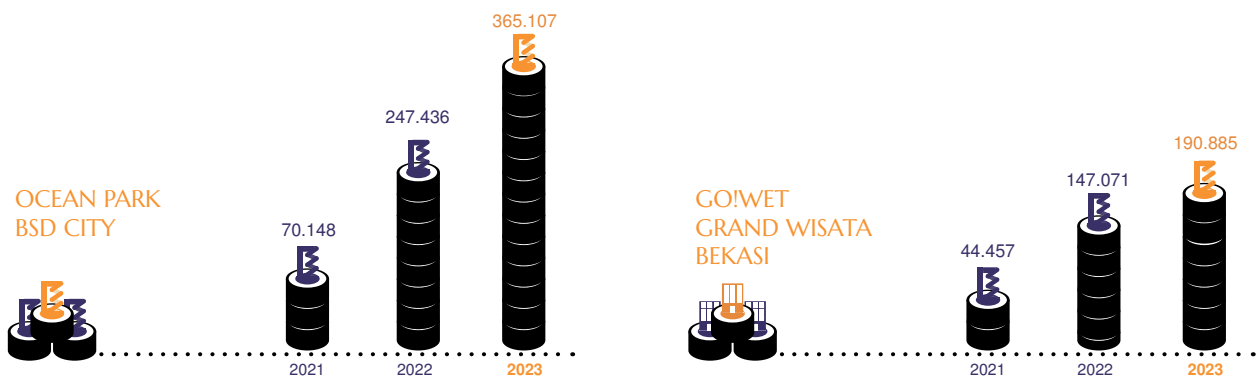
Go!Wet offers a unique main attraction called Go!Wet Theater 5D, featuring an exclusive wet concept in Indonesia that has been officially recognized in the Indonesian Record Museum (MURI). Visitors could view rafting films while immersing themselves in the interactive experience of water puddles and splashes.

Perkembangan jumlah pengunjung kedua arena ini dapat dilihat di bawah ini.

The development of the number of visitors to these two arenas is illustrated below.

## Jumlah Pengunjung Arena Rekreasi

### Number of Visitors to the Recreation Arena



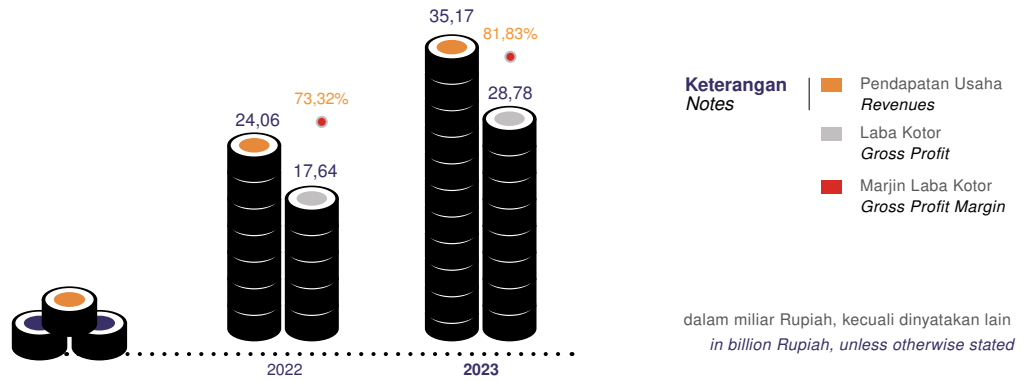
Berikut adalah kinerja profitabilitas arena rekreasi.

[SEOJK 2.f.1 a-c]

The profitability performance of the recreation area is as follows:

## Arena Rekreasi

Recreation Area



## Analisis Keuangan

### Financial Analysis

[SEOJK 2.f.2]

Pembahasan dan analisa berikut mengacu pada Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan beserta Entitas Anak dan catatan terkait untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023 dan 2022, sebagaimana yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mirawati Sensi Idris (an independent member of Moore Global Network Limited), selanjutnya disebut KAP, yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Laporan Tahunan ini.

The following discussion and analysis refer to the Consolidated Financial Statements of the Company and its Subsidiaries and related notes for the periods ending on December 31<sup>st</sup>, 2023 and 2022, as audited by Registered Public Accountants Mirawati Sensi Idris (an independent member of Moore Global Network Limited), hereinafter referred to as KAP, that is an integral part of this Annual Report.

Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan beserta Entitas Anak dan catatan terkait untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023 dan 2022, telah dilengkapi dengan Surat Pernyataan Direksi yang menyatakan bahwa semua informasi di dalamnya adalah (i) lengkap dan benar; dan (ii) tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material. [ACGS D.8.3] Laporan Keuangan ini telah disampaikan oleh Perusahaan kepada BEI dengan tembusan kepada OJK dalam surat No.025/IR-CS/BSD/III/2024 pada tanggal 14 Maret 2024.

The Company and its Subsidiaries' Consolidated Financial Statements and related notes for the periods ending on December 31<sup>st</sup>, 2023 and 2022, has been accompanied by the Directors' Statement that all information has been (i) fully and correctly disclosed; and (ii) do not contain materially misleading information or facts and do not conceal any information or fact. The Financial Statements were submitted by the Company to the BEI with a copy forwarded to the OJK in a letter No. 025/IR-CS/BSD/III/2024 dated March 14<sup>th</sup>, 2024.

[ACGS D.8.1]



## Artist Impression GO!Wet

### Grand Wisata Bekasi

Menurut pendapat KAP sesuai yang tercantum dalam surat No.00061/2.1090/AU.1/03/1284-3/1/III/2024 tanggal 12 Maret 2024, Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023 dan 2022 mendapatkan opini "Wajar tanpa pengecualian", sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

*According to KAP as specified in letter No. 00061/2.1090/AU.1/03/1284-3/1/III/2024 dated March 12<sup>th</sup> 2024, the Consolidated Financial Statements of the Company and its Subsidiaries, as of December 31<sup>st</sup> 2023 and 2022 are issued with an "Unqualified Opinion", aligning with the Indonesian Financial Accounting Standards.*

## Sekilas Kinerja Keuangan

### Financial Performance in Brief

Sepanjang 2023, Perusahaan berhasil meraih Pendapatan Usaha sebesar Rp11,54 triliun, tumbuh 12,74% yoy, dibandingkan tahun lalu tercatat sebesar Rp10,24 triliun.

*Throughout 2023, the Company managed to obtain Revenues of IDR11.54 trillion, grew by 12.74% yoy, compared to IDR10.24 trillion last year.*

Investasi pada proyek-proyek yang potensial kembali membuahkan hasil. Pendapatan Dividen tumbuh 51,01% menjadi Rp4,97 triliun dibandingkan tahun lalu Rp3,29 triliun. Sedangkan Pendapatan Bunga dan Investasi pun tumbuh positif 49,56% menjadi Rp497,14 miliar dibandingkan tahun 2022.

*Investment in potential projects has once more yielded a favorable outcome. Dividend Income has surged by 51.01% to IDR4.97 trillion, a significant increase from the previous year's IDR3.29 trillion. Meanwhile Interest and Investment Income also experienced a growth of 49.56% to IDR497.14 billion compared to 2022.*

Laba bersih tetap positif di Rp2,43 triliun, meski turun dibandingkan tahun 2022 karena kenaikan harga pokok penjualan dan biaya operasional.

*Despite a slight decline from the previous year, Net income remains positive at IDR2.43 trillion, due to the escalating costs of goods sold and operational expenses.*

# Laporan Posisi Keuangan

## Statements of Financial Position

### Jumlah Aset [SEOJK 2.f.2.a]

Total Assets

Jumlah Aset Perusahaan pada tahun 2023 meningkat Rp1,83 triliun menjadi Rp66,83 triliun. Kenaikan khususnya terjadi pada Aset Tidak Lancar karena ada peningkatan nilai Properti Investasi.

Total Assets of the Company in 2023 rose by IDR1.83 trillion to IDR66.83 trillion. The increase especially due to Noncurrent Assets because of a rise in the value of Investment Properties.

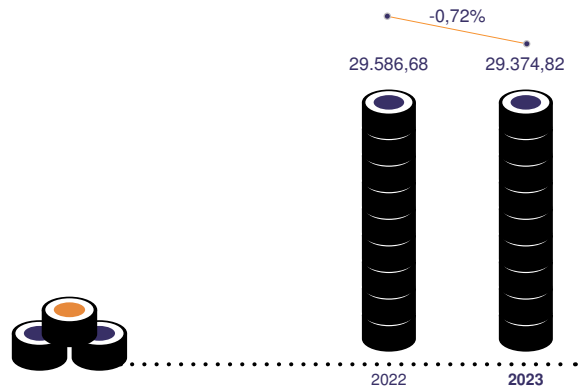
### Jumlah Aset Lancar

Total Current Assets

Jumlah Aset Lancar Perusahaan relatif tidak berubah di Rp29,37 triliun.

Total Current Assets of the Company relatively unchanged at IDR29.37 trillion.

dalam miliar Rupiah  
in billion Rupiah



Berikut adalah beberapa akun penting dalam Aset Lancar.

The followings are several important accounts in the Current Assets.

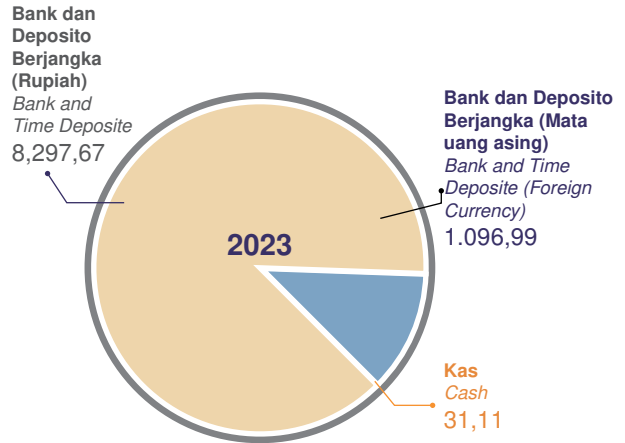
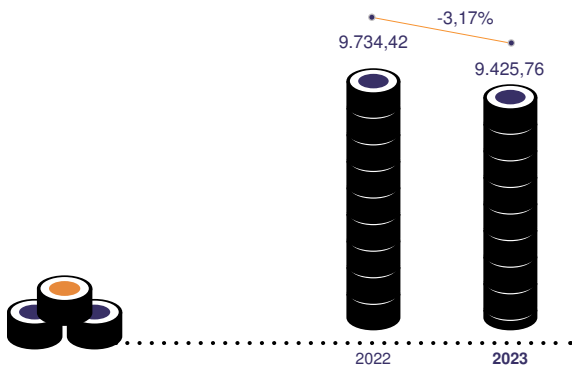
### Kas dan Setara Kas

Cash and Cash Equivalent

Kas dan Setara Kas Perusahaan tercatat Rp9,43 triliun, di mana sebagian besar terdiri atas deposito berjangka dalam bentuk Rupiah, yaitu Rp7,89 triliun (83,75%). Suku bunga deposito berjangka Rupiah pada tahun 2023 berkisar antara 2,50-7,50%.

Cash and Cash Equivalents of the Company were recorded at IDR9.43 trillion, whereas the major part consists of time deposits in Rupiah, namely IDR7.89 trillion (83.75%). Interest rate for Rupiah time deposit in 2023 ranged between 2.50-7.50%.

dalam miliar Rupiah, kecuali dinyatakan lain  
in billion Rupiah, unless otherwise stated



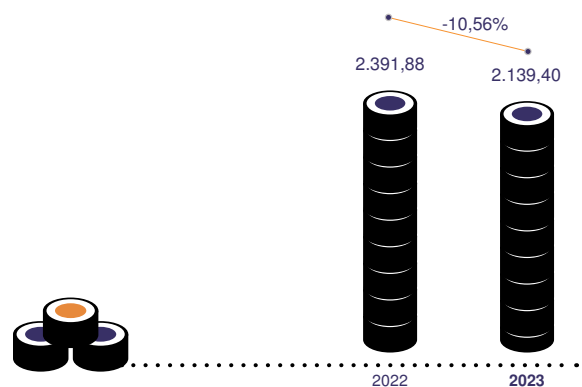
## Investasi

Investment

Pada tahun 2023, Perusahaan memiliki investasi total Rp2,14 triliun, di mana sebesar Rp1,38 triliun adalah investasi jangka pendek, dan sisanya Rp757,34 miliar adalah investasi pada aset jangka panjang. Angka ini turun Rp252,48 miliar dibandingkan tahun lalu.

In 2023 the Company had a total investment of IDR2.14 trillion, whereas the major part of IDR1.38 trillion was in short-term investment, and the remaining IDR757.34 billion was investment in short-term assets. The figure was down by IDR252.48 billion from last year.

dalam miliar Rupiah  
in billion Rupiah



## Piutang Usaha

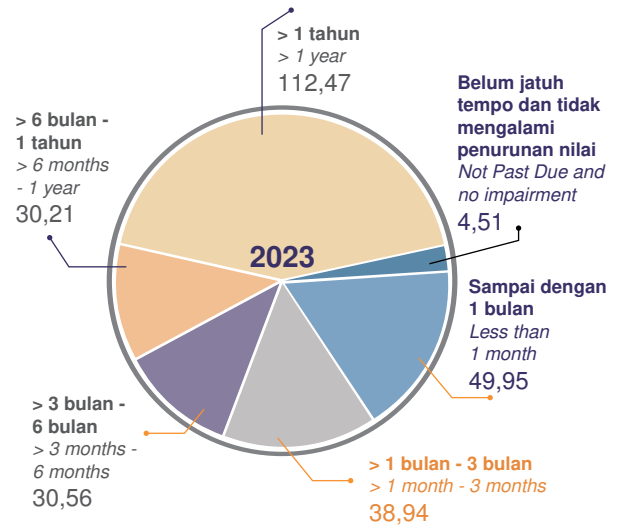
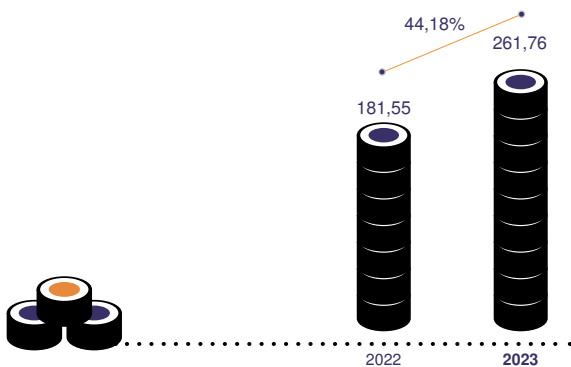
Trade Receivables

Piutang Usaha pada tahun 2023 tercatat Rp261,76 miliar, naik Rp80,21 miliar seiring dengan kenaikan penjualan dan pendapatan. Cadangan kerugian penurunan nilai yang telah ditetapkan sebesar Rp4,89 miliar dinilai telah memadai untuk menutup kemungkinan kerugian dari tidak tertagihnya piutang.

Trade Receivables in 2023 was recorded at IDR261.76 billion, rose by IDR80.21 billion along with the rising sales and revenues. Allowance for impairment was set at IDR4.89 billion, and believed to be adequate to cover possible losses from uncollectible accounts.



dalam miliar Rupiah  
in billion Rupiah

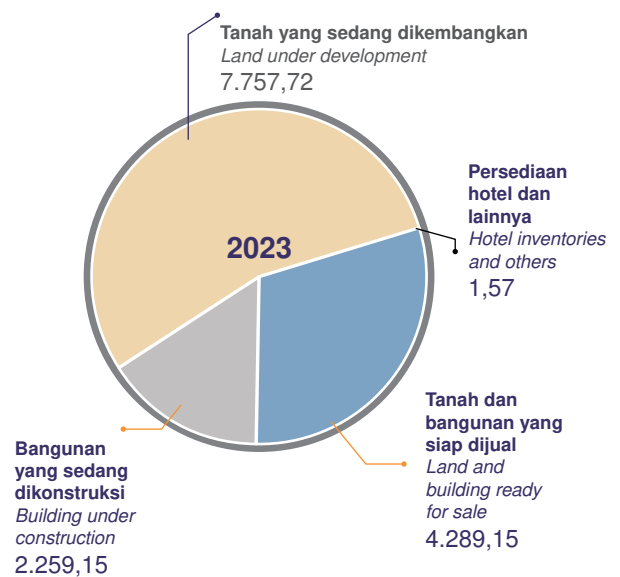
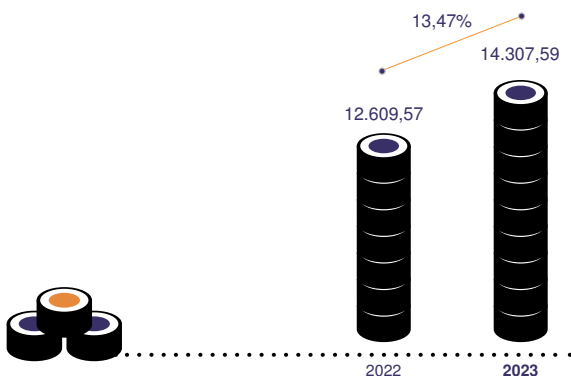


## Persediaan Inventories

Jumlah Persediaan naik Rp1,70 triliun menjadi Rp14,31 triliun pada akhir tahun 2023. Kenaikan khususnya terjadi pada tanah dan bangunan yang siap dijual sebesar Rp1,28 triliun menjadi Rp4,29 triliun. Kenaikan terbesar kedua tercatat pada tanah yang sedang dikembangkan sebesar Rp1,16 triliun menjadi Rp7,76 triliun.

Total Inventories was up by IDR1.70 trillion to IDR14.31 trillion at the end of 2023. The increase especially occurred in land and buildings for sale that rose by IDR1.28 trillion to IDR4.29 trillion. The second largest increase of IDR1.16 trillion was recorded at land for development to IDR7.76 trillion.

dalam miliar Rupiah  
in billion Rupiah



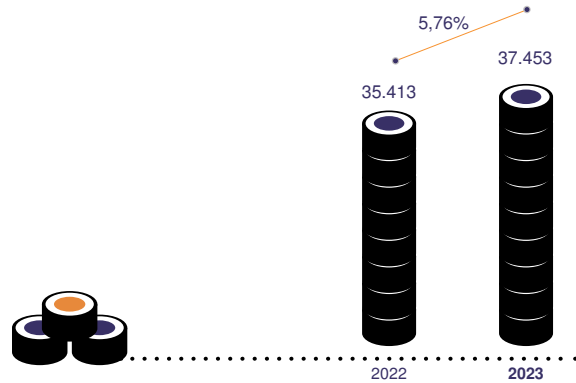
## Jumlah Aset Tidak Lancar [SEOJK 2.f.2.a]

Total Noncurrent Assets

Jumlah Aset Tidak Lancar meningkat Rp2,04 triliun menjadi Rp37,45 triliun, khususnya pada properti investasi dan investasi dalam saham.

Total Noncurrent Assets rose by IDR2.04 trillion to IDR37.45 trillion, especially in investment properties and investment in shares.

dalam miliar Rupiah  
in billion Rupiah



Berikut adalah beberapa akun penting pada Aset Tidak Lancar.

The followings are several important accounts in the Noncurrent Assets.

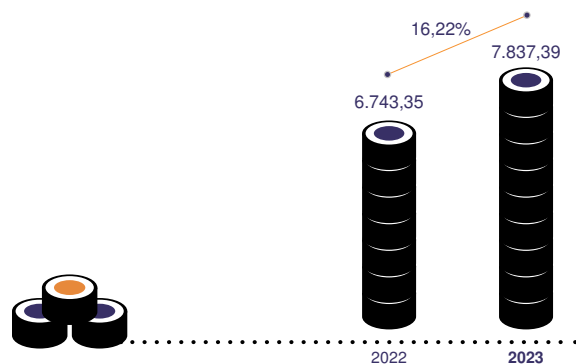
## Investasi dalam Saham

Investment in Shares

Investasi dalam Saham Perusahaan meningkat Rp1,09 triliun menjadi Rp7,84 triliun di tahun 2023. Peningkatan ini terjadi pada ventura bersama, karena pada tahun ini Perusahaan menempatkan 25% saham pada PT Ruby Karya Sejahtera untuk membangun kota mandiri baru di kawasan Bekasi.

Investment in Shares of the Company rose by IDR1.09 trillion to IDR7.84 trillion in 2023. The increase occurred in joint venture because this year, the Company placed 25% of shares in PT Ruby Karya Sejahtera for the building of a new township in Bekasi.

dalam miliar Rupiah  
in billion Rupiah



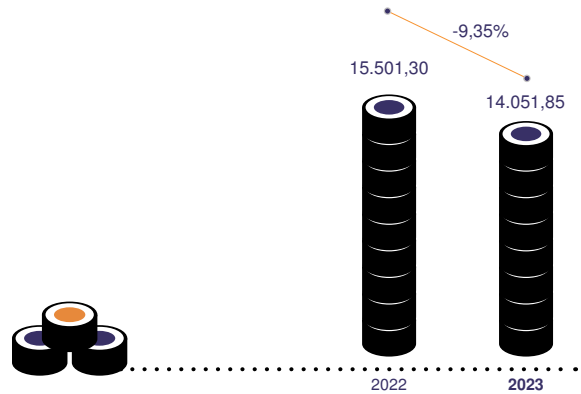
## Tanah yang Belum Dikembangkan

Land for Development

Luas Tanah yang Belum Dikembangkan pada tahun 2023 turun 163,62 ha khususnya di BSD City (92,60 ha) dan Kota Wisata Cibubur (61,97 ha). Seiring dengan itu, nilai akun ini pun turun sebesar Rp1,45 triliun menjadi Rp14,05 triliun.

The area of Land for Development in 2023 was down by 163.62 hectares, especially in BSD City (92.60 hectares) and Kota Wisata Cibubur (61.97 hectares). In line with it, the account value also decreased by IDR1.45 trillion to IDR14.05 trillion.

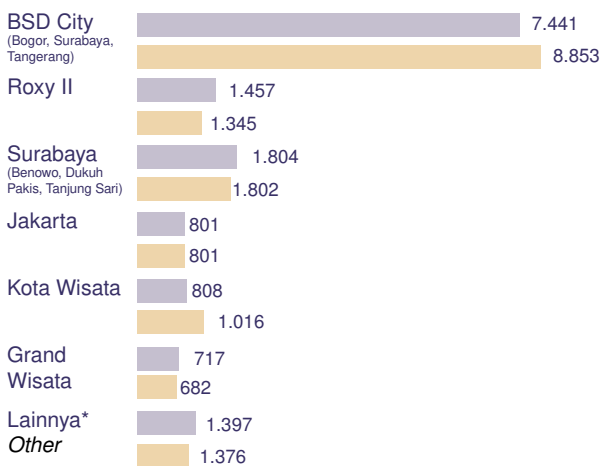
dalam miliar Rupiah  
in billion Rupiah



## Nilai Tanah Belum Dikembangkan

Value of Land for Development

dalam miliar Rupiah | in billion Rupiah



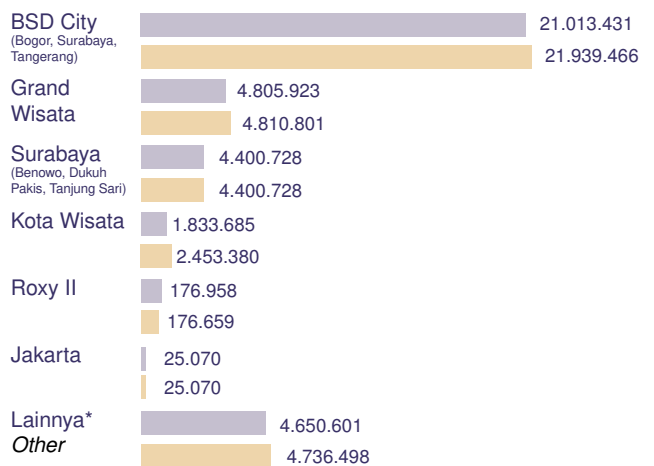
Keterangan Notes | 2023 2022

\* Palembang, Grand City, Bekasi, Akasa, Mangga Dua Center, Kota Bunga

## Luas Tanah Belum Dikembangkan

Land For Development Area

dalam m<sup>2</sup> | in m<sup>2</sup>





**Aset tetap***Property and Equipment*

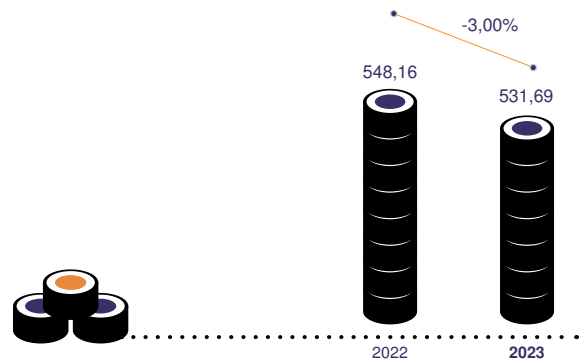
Aset Tetap Perseroan turun Rp16,47 miliar menjadi Rp531,69 miliar. Aset tetap, kecuali tanah, diasuransikan kepada PT Asuransi Sinar Mas (ASM), dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp415,54 miliar dan US\$177,82 juta terhadap risiko kebakaran, kerusakan, pencurian dan risiko lainnya.

Pada tanggal 28 Februari 2023 dan 1 Maret 2023, KJPP Rengganis, Hamid dan Rekan, penilai independen, telah melakukan estimasi terhadap nilai wajar aset tetap berupa tanah dan bangunan hotel, tanah dan bangunan Gelar Waroeng, serta bangunan dan mesin proyek Ocean Park dan Go!Wet. Estimasi terhadap nilai wajar aset tersebut adalah Rp2,12 triliun.

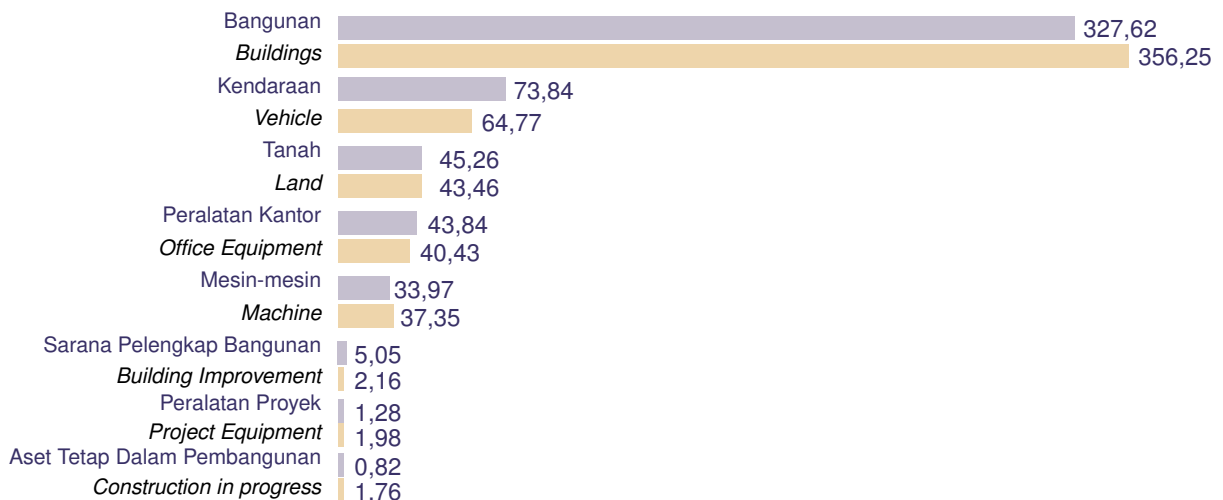
The Company's Property and Equipment was down by IDR16.47 billion to IDR531.69 billion. Property and Equipment, except for land, are insured to PT Asuransi Sinar Mas (ASM), with coverage value of IDR415.54 billion and USD177.82 million against fire, damages, theft and other risks.

On February 28<sup>th</sup>, 2023 and March 1<sup>st</sup>, 2023, KJPP Rengganis, Hamid and Partners, an independent appraiser, has estimated the fair value of property and equipment in land and buildings of hotel, land and buildings of Gelar Waroeng, as well as buildings and project machineries in Ocean Park and Go!Wet. The estimate fair value of the assets was IDR2.12 trillion.

dalam miliar Rupiah  
in billion Rupiah

**Aset Tetap 2023***Property and Equipment 2023*

dalam miliar Rupiah | in billion Rupiah



Keterangan  
Notes | 2023 2022



Artist Impression  
The Loop  
BSD City

## Properti Investasi Investment Properties

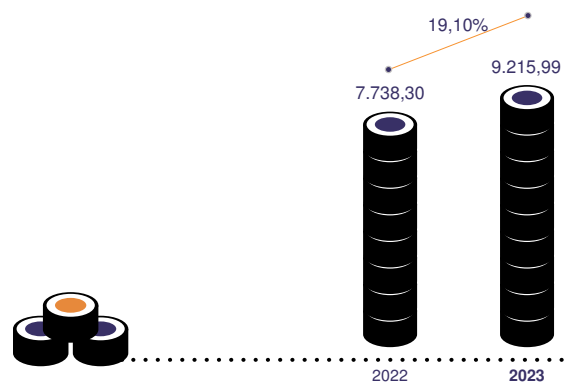
Properti investasi yang dikelola Perusahaan pada tahun 2023 adalah senilai Rp8,52 triliun (tidak termasuk BOT dan bangunan dalam penyelesaian) dengan luas 1.065.394 m<sup>2</sup>, naik 362.190 m<sup>2</sup> atau Rp755,55 miliar dari akhir tahun 2022.

Kenaikan tersebut karena pada tahun ini Perusahaan mulai mengelola West Business District seluas 309.201 m<sup>2</sup>, Gedung Autograph Thamrin 9 seluas 37.999 m<sup>2</sup>, Food Center 8.900 m<sup>2</sup> dan Grand Lucky seluas 6.000 m<sup>2</sup>.

*Investment Properties that are managed by the Company in 2023 worth of IDR8.52 trillion (excluding BOT and building in progress), in an area of 1,065,394 m<sup>2</sup>, rose by 362,190 m<sup>2</sup> or IDR755.55 billion from the end of 2022.*

*The increase was because this year the Company started managing West Business District in an area of 309,201 m<sup>2</sup>, Autograph Building Thamrin 9 in an area of 37,999 m<sup>2</sup>, Food Center of 8,900 m<sup>2</sup> and Grand Lucky of 6,000 m<sup>2</sup>.*

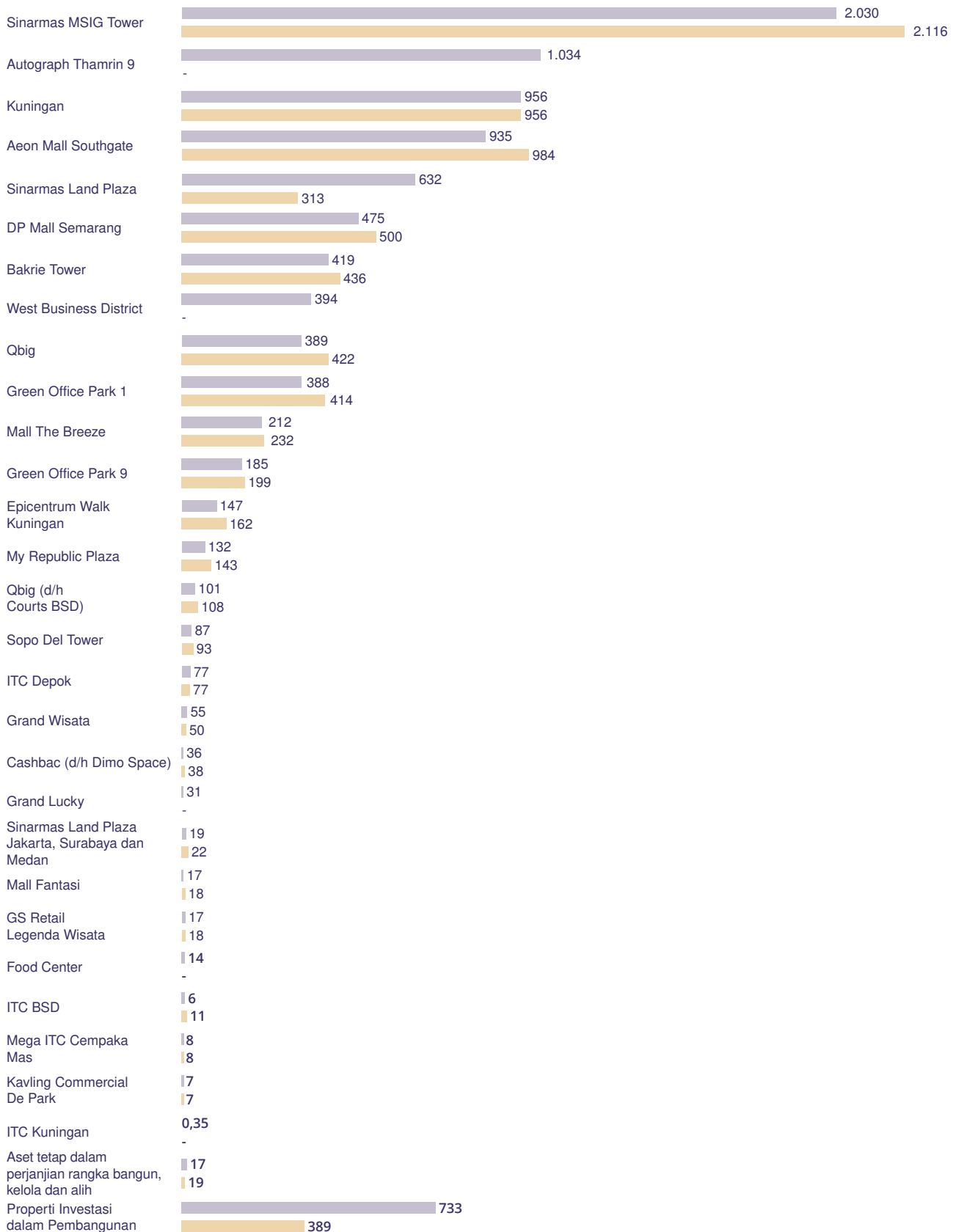
dalam miliar Rupiah  
in billion Rupiah



## Properti Investasi Berdasarkan Nilai

### Investment Properties Based on Values

dalam miliar Rupiah  
in billion Rupiah



Keterangan  
Notes

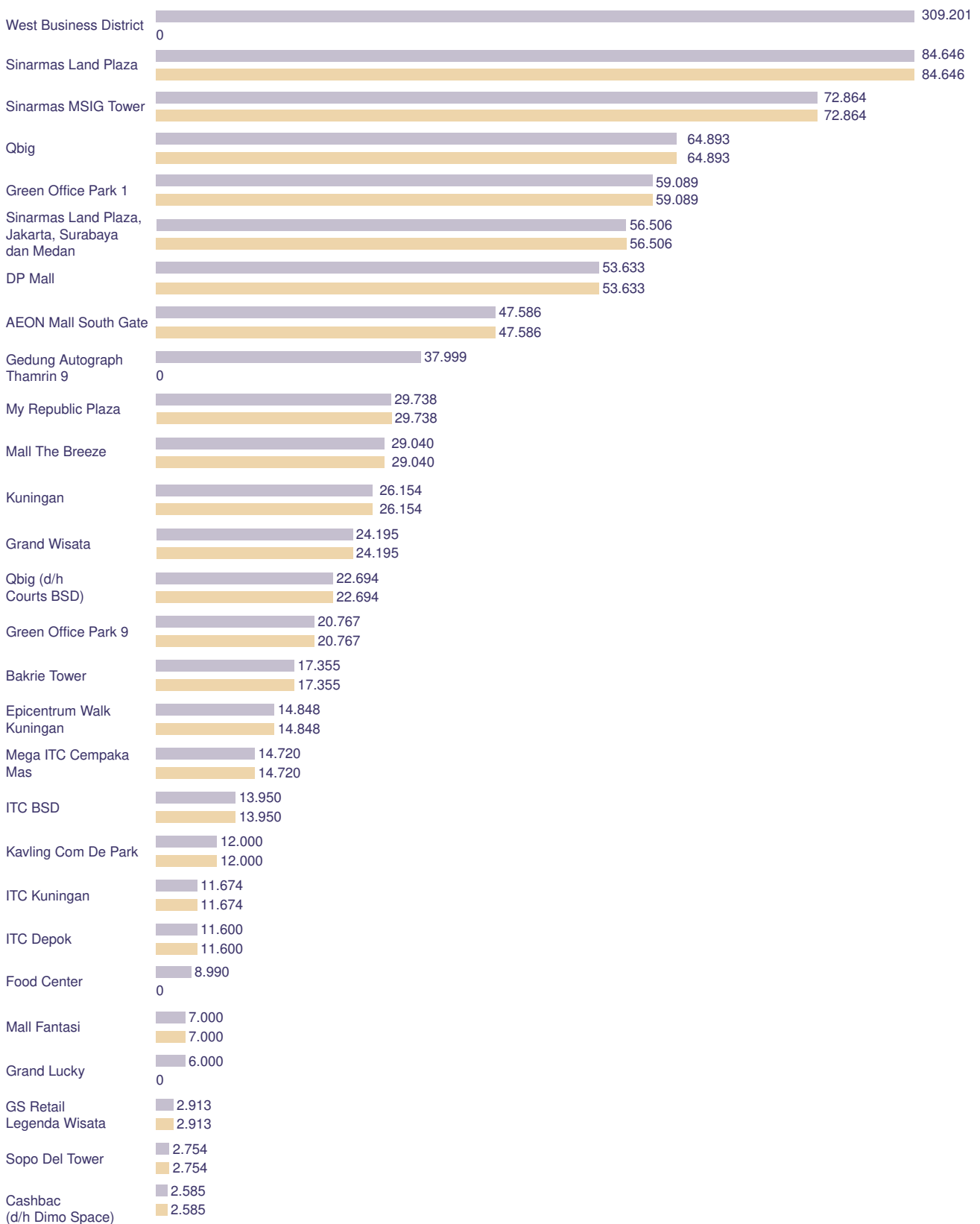
■ 2023

■ 2022



## Properti Investasi Berdasarkan Luas Area

Investment Properties Based on Area

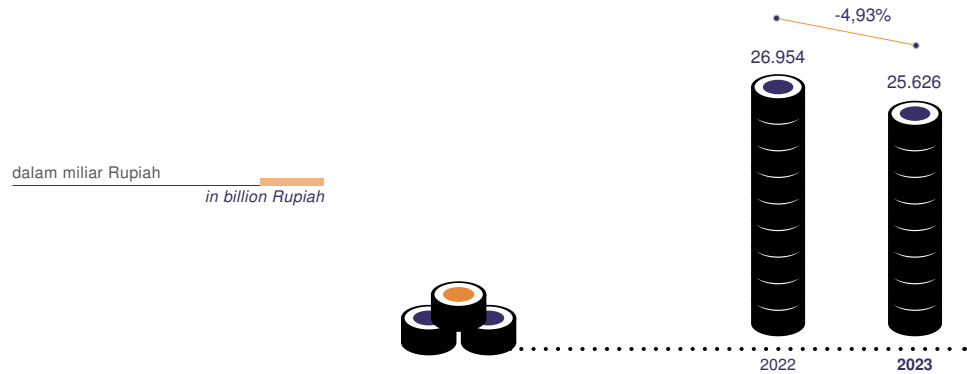


Keterangan Notes | 2023 2022

**Jumlah Liabilitas [SEOJK 2.f.2.B]***Total Liabilities*

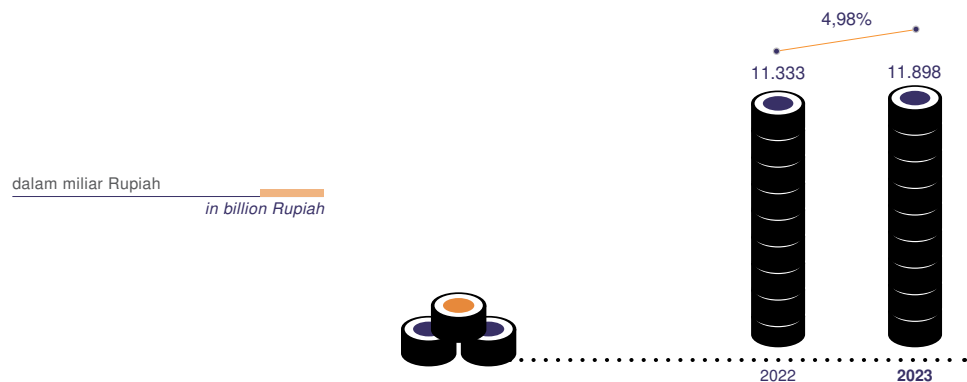
Jumlah Liabilitas Perusahaan turun Rp1,33 triliun menjadi Rp25,63 triliun khususnya karena pelunasan utang obligasi.

*Total Liabilities of the Company decreased by IDR1.33 trillion to IDR25.63 trillion, especially due to repayment of bond payables.*

**Jumlah Liabilitas Jangka Pendek [SEOJK 2.f.2.b]***Total Current Liabilities*

Jumlah Liabilitas Jangka Pendek Perusahaan naik Rp564,86 miliar menjadi Rp11,90 triliun.

*Total Current Liabilities of the Company rose by IDR564.86 billion to IDR11.90 trillion.*



Berikut adalah rincian beberapa akun di dalam Liabilitas Lancar yang penting, yaitu Utang Usaha dan Liabilitas Kontrak. Liabilitas Kontrak yang dijelaskan di bawah ini juga termasuk Liabilitas Kontrak jangka panjang yang merupakan bagian dari Liabilitas Jangka Panjang.

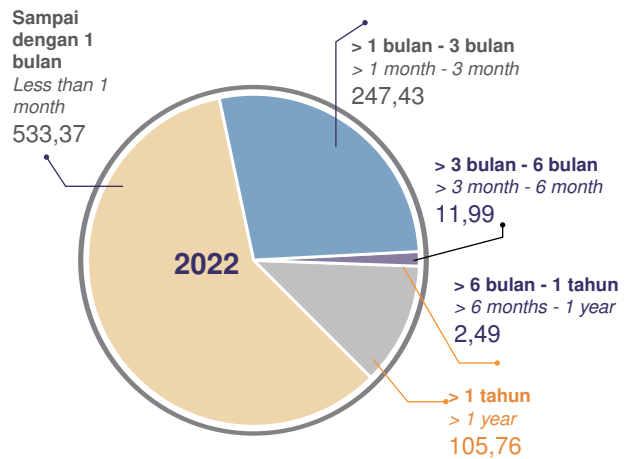
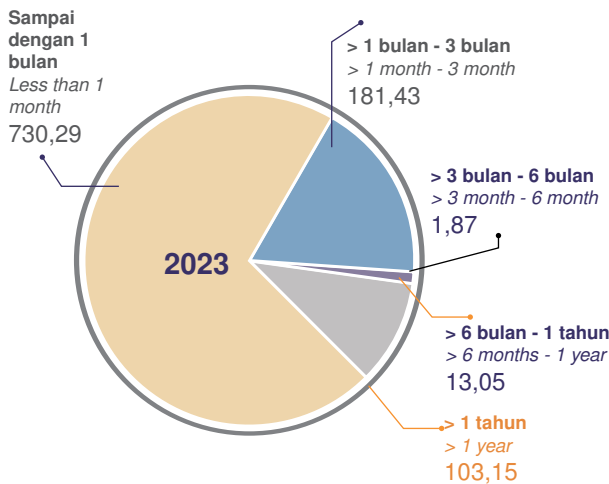
*The following are details of several important accounts in Current Liabilities, namely Trade Payables and Contract Liabilities. Contract Liabilities that are explained below include long-term Contract Liabilities which are parts of Noncurrent Liabilities.*

## Utang Usaha Trade Payables

Utang Usaha Perusahaan naik Rp128,74 miliar menjadi Rp1,03 triliun seiring kenaikan beban pokok penjualan dan beban operasional. Sebagian besar utang usaha, yaitu 70,92% berusia sampai dengan 1 bulan.

Trade Payables of the Company increased by IDR128.74 billion to IDR1.03 trillion along with the rising cost of goods sold and operating expenses. Most of the trade payables, namely 70.92%, are less than 1 month.

dalam miliar Rupiah  
in billion Rupiah



## Utang Bank Bank Loans

Utang Bank Perusahaan pada tahun 2023 adalah Rp9,43 triliun, naik dari Rp6,24 triliun di tahun 2022, khususnya pada utang bank jangka panjang.

Bank Loans of the Company in 2023 was IDR9.43 trillion, increased from IDR6.24 trillion in 2022, especially in long-term bank loans.

## Liabilitas Kontrak Contract Liabilities

Liabilitas kontrak merupakan uang muka penjualan tanah dan bangunan Grup yang diterima dari pelanggan yang kewajiban pelaksanaannya belum terpenuhi.

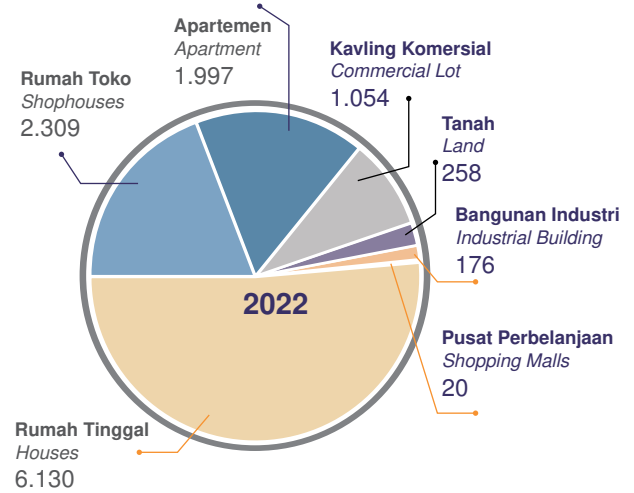
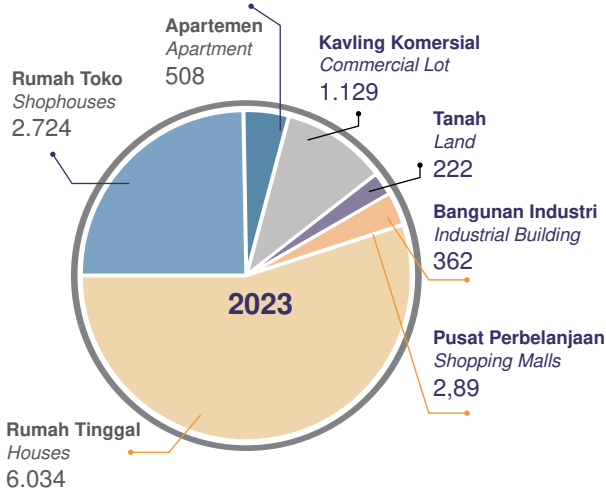
Contract liabilities pertain to advances received from buyers for the sale of land and buildings, wherein the performance obligation have not been satisfied.

Pada tahun 2023, Liabilitas Kontrak mengalami penurunan 8,07% menjadi Rp10,98 triliun. Dari pengelompokan jangka waktu, bagian besar Liabilitas Kontrak adalah jangka pendek, yaitu 73,56%. Sementara dari peruntukannya, Liabilitas Kontrak terbesar adalah untuk rumah tinggal dan rumah toko (79,75%).

In 2023, the Contract Liabilities had decreased by 8.07% to IDR10.98 trillion. According to the time period, the majority of Contract Liabilities are short term, namely 73.56%. Meanwhile, according to the purpose, the largest Contract Liabilities is for houses and shophouses (79.75%).



dalam miliar Rupiah  
in billion Rupiah



## Uang Muka

Advances

Uang muka diterima terutama berasal dari penyewa dan atau pemilik kios atas penggunaan fasilitas promosi yang disediakan Grup serta uang titipan konsumen. Pada akhir tahun 2023, total uang muka yang masih dicatat pada laporan Perusahaan adalah Rp112,81 miliar, yang mana Rp105,21 miliar bersifat jangka pendek.

Advances received mainly pertain to receipts from the lessees or kiosk owners for the facilities promoted by the Group and deposits from customers. At the end of 2023, the total Advances recorded in the Company's statements was IDR112.81 billion, whereas the IDR105.21 billion was short-term.

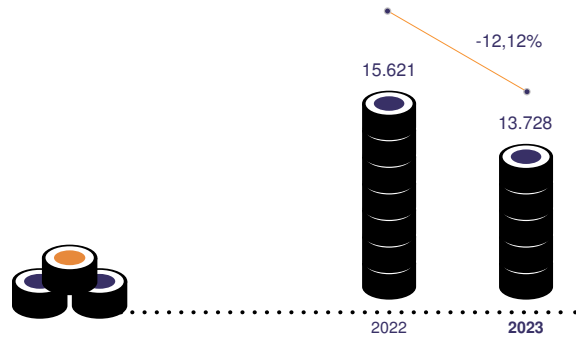
## Jumlah Liabilitas Jangka Panjang [SEOJK 2.f.2.b]

Total Noncurrent Liabilities

Jumlah Liabilitas Jangka Panjang Perusahaan mengalami penurunan Rp1,89 triliun di tahun 2023 menjadi Rp13,73 triliun. Penurunan terbesar adalah pada utang obligasi sebesar Rp3,31 triliun yang dikompensasi dengan Utang Bank Jangka Panjang sebesar Rp3,03 triliun. Selain itu penurunan juga disebabkan oleh penurunan Liabilitas Kontrak Jangka Panjang sebesar Rp1,36 triliun.

Total Noncurrent Liabilities of the Company decreased by IDR1.89 trillion in 2023 to IDR13.73 trillion. The largest decrease was in bonds payable of IDR3.31 trillion, that was compensated by Long-term Bank Loans of IDR3.03 trillion. Other than that, the decrease was also due to the decrease in the long-term Contract Liabilities of IDR1.36 trillion.

dalam miliar Rupiah  
in billion Rupiah



Berikut adalah rincian dari akun Utang Obligasi yang merupakan bagian signifikan dari Liabilitas Jangka Panjang.

The following are details on Bond Payables account, a significant part of Noncurrent Liabilities.

### Utang Obligasi Bond Payables

Utang Obligasi Perusahaan dan Sukuk Ijarah pada akhir tahun 2023 adalah Rp2,36 triliun, turun dari Rp5,67 triliun pada tahun 2022.

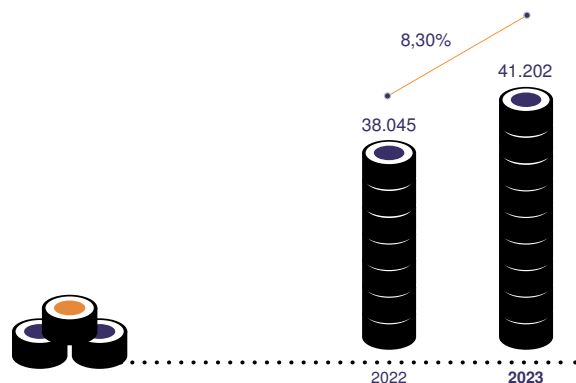
The Company's Bond Payables and Sukuk Ijarah at the end of 2023 was IDR2.36 trillion, down from IDR5.67 trillion in 2022.

### Jumlah Ekuitas [SEOJK 2.f.2.c] Total Equity

Jumlah Ekuitas pada 31 Desember 2023 adalah senilai Rp41,20 triliun, naik sebesar Rp3,16 triliun karena pencatatan laba ditahan.

The Total Equity as of December 31<sup>st</sup>, 2023 was IDR41.20 trillion, rose by IDR3.16 trillion due to retained earnings.

dalam miliar Rupiah  
in billion Rupiah



# Tinjauan Laba Rugi

## Analysis Of Profit or Loss

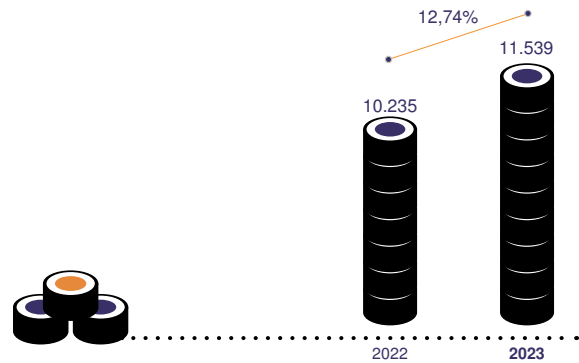
### Pendapatan Usaha [SEOJK 2.f.2.d]

Revenues

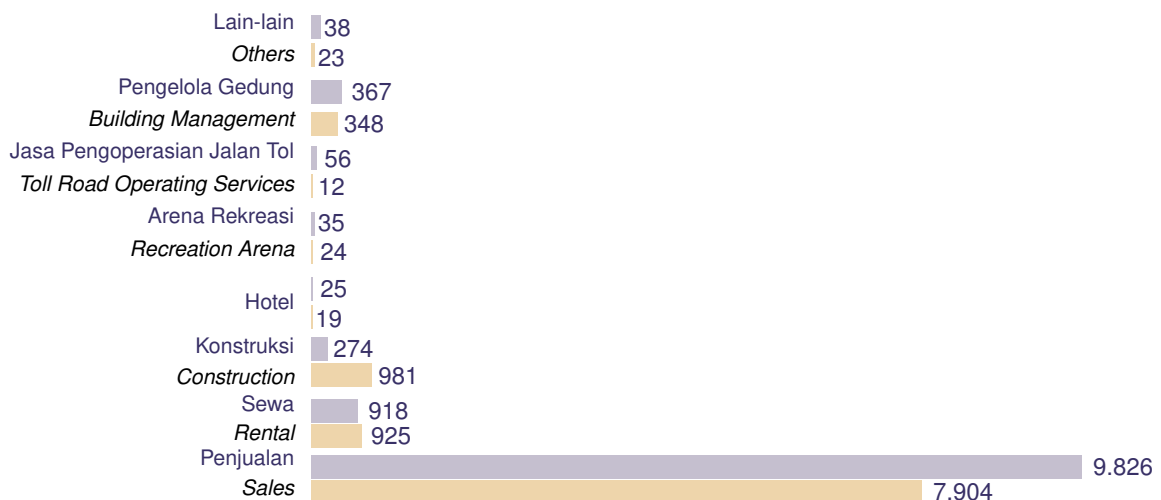
Perusahaan mencatat peningkatan Pendapatan Usaha hingga 12,74% atau Rp1,30 triliun menjadi Rp11,54 triliun. Peningkatan pendapatan terjadi di hampir semua segmen, khususnya pada penjualan tanah dan bangunan, hotel, arena rekreasi dan jasa pengoperasian jalan tol.

The Company recorded an increase in Revenues of 12.74% or IDR1.30 trillion to IDR11.54 trillion. The Revenues increase occurred in almost every segment, especially in the sales of land and buildings, hotel, recreation area and toll road operating services.

dalam miliar Rupiah  
in billion Rupiah



dalam miliar Rupiah | in billion Rupiah



Keterangan  
Notes

■ 2023 ■ 2022



## Beban Pokok Penjualan [SEOJK 2.f.2.d]

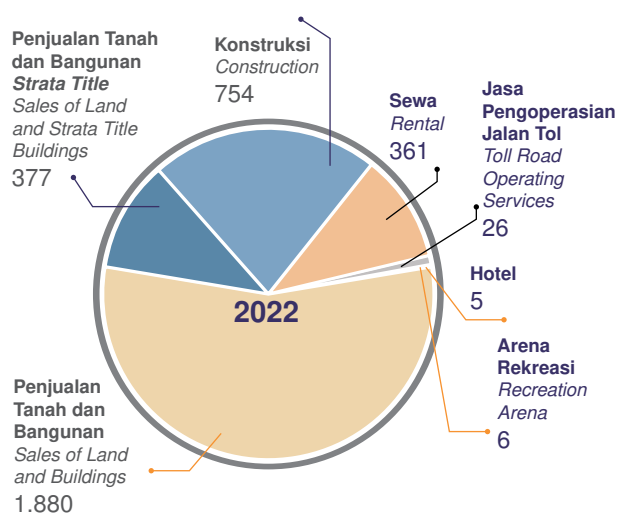
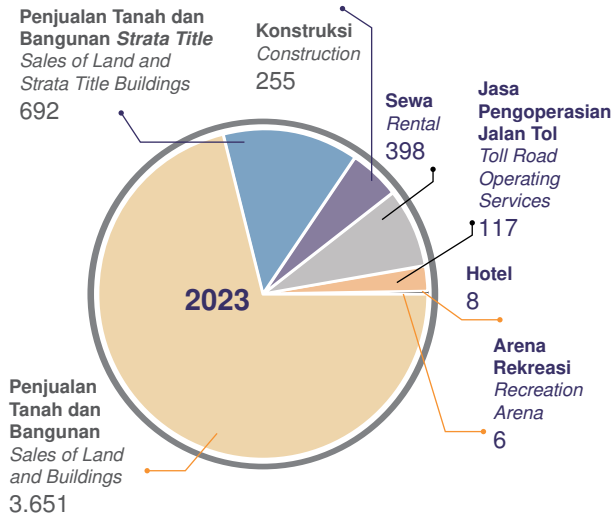
Cost of Goods Sold

Seiring peningkatan Pendapatan Usaha, Beban Pokok Penjualan meningkat Rp1,72 triliun menjadi Rp5,13 triliun.

Along with the increase in Revenues, the Cost of Goods Sold increased by IDR1.72 trillion to IDR5.13 trillion.

dalam miliar Rupiah

in billion Rupiah



## Laba Kotor [SEOJK 2.f.2.d]

Gross Profit

Peningkatan harga-harga pada Beban Pokok Penjualan menekan Laba Kotor menjadi sebesar Rp6,41 triliun, turun Rp414,35 miliar dibandingkan tahun 2022. Marjin laba kotor tahun 2023 tercatat 55,56%, dengan marjin laba kotor terbesar tercatat di segmen arena rekreasi dan hotel.

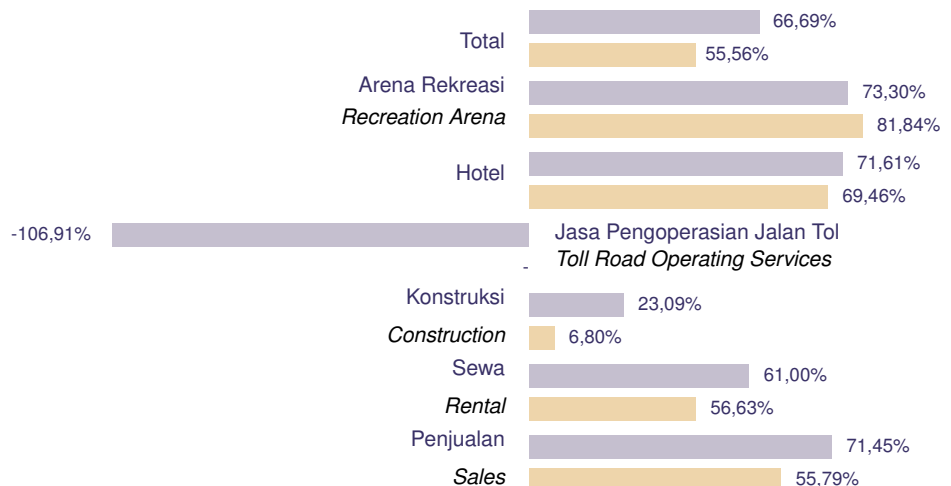
The increase in prices in the Cost of Goods Sold put pressure on the Gross Profit to only IDR6.41 trillion, down by IDR414.35 billion from 2022. Gross profit margin in 2023 was 55.56% with the highest gross profit margin recorded at recreation area and hotel.

### Marjin Laba Kotor

Gross Profit Margin

dalam miliar Rupiah

in billion Rupiah



Keterangan Notes | 2023 2022

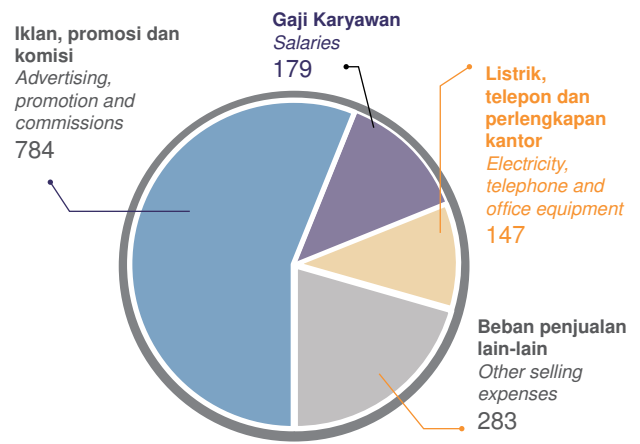
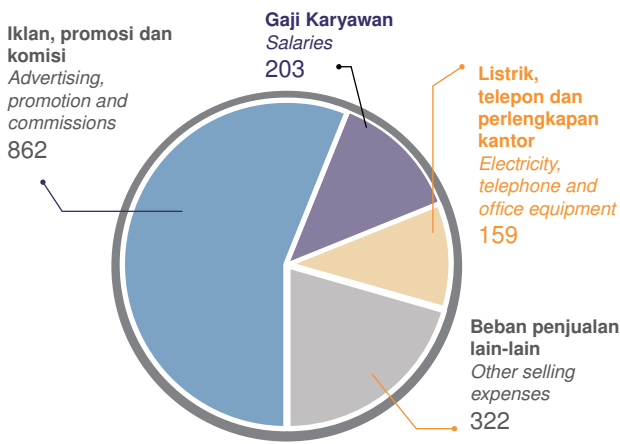
## Beban Penjualan [SEOJK 2.f.2.d]

Selling Expenses

Pada tahun 2023 terjadi peningkatan sebesar 10,95% pada Beban Penjualan menjadi Rp1,55 triliun yang mendukung peningkatan Prapenjualan dan Pendapatan Usaha. Beban terbesar adalah di Iklan, Promosi dan Komisi yang naik 9,85% menjadi Rp861,53 miliar.

In 2023 there was an increase of 10.95% in Selling Expenses to IDR1.55 trillion that supported the increase of Marketing Sales and Revenues. The largest expense was in advertising, promotions and commissions that increased by 9.85% to IDR861.53 billion.

dalam miliar Rupiah  
in billion Rupiah



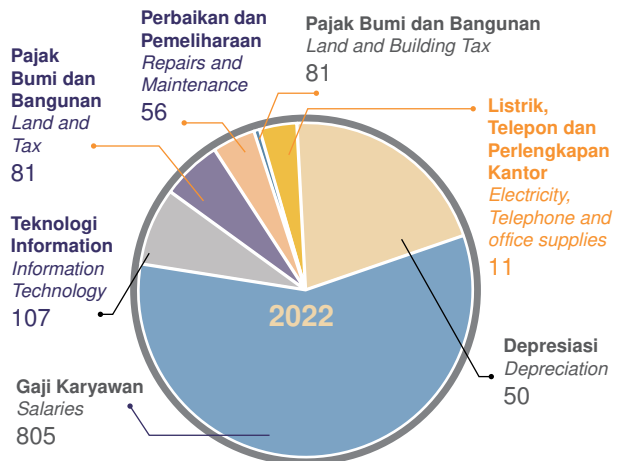
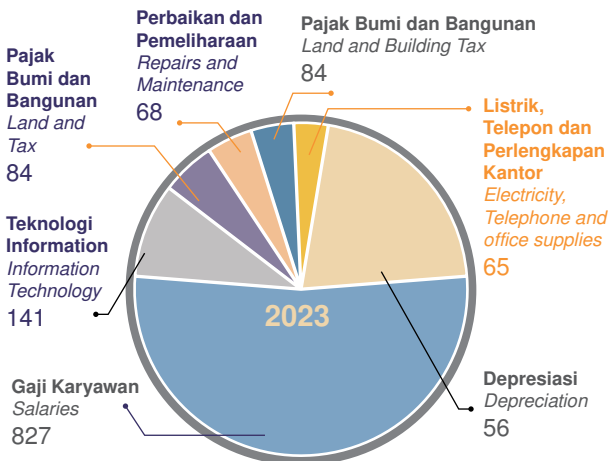
## Beban Umum dan Administrasi [SEOJK 2.f.2.d]

General and Administrative Expenses

Meningkatnya aktivitas operasional Perusahaan juga meningkatkan Beban Umum dan Administrasi sebesar Rp173,78 miliar menjadi Rp1,57 triliun.

The increase in the Company's operating activities also increased its General and Administrative Expenses by IDR173.78 billion to IDR1.57 trillion.

dalam miliar Rupiah  
in billion Rupiah



## Lab a Usaha [SEOJK 2.f.2.d]

Operating Profit

Peningkatan harga-harga baik di Beban Pokok Pendapatan dan di Beban Usaha, berdampak kepada penurunan Laba Usaha menjadi Rp2,91 triliun. Marjin laba usaha menjadi 25,22%, turun dari 36,20% di 2022.

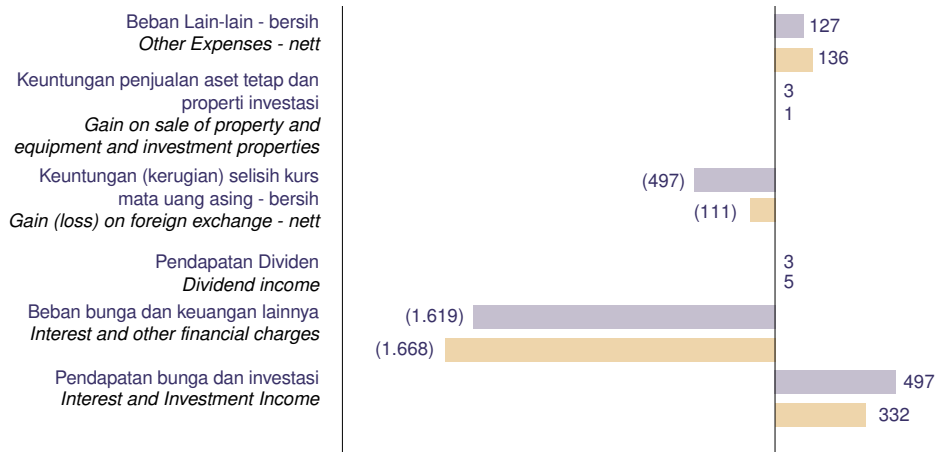
Price increases in both Cost of Goods Sold and Operating expenses, resulted in a decline in Operating Profit to IDR2.91 trillion. The operating profit margin became 25.22%, down from 36.20% in 2022.

## Penghasilan (Beban) Lain-lain [SEOJK 2.f.2.d]

Other Income (Expenses)

Tahun ini, Perusahaan mencatatkan Beban Lain-lain bersih sebesar Rp1,48 triliun. Kontribusi utama pada akun ini adalah kenaikan pada kerugian selisih kurs.

This year, the Company recorded Other Expenses of IDR1.48 trillion. The main contribution in this account was a rising loss on foreign exchange.



Keterangan Notes | ■ 2023 ■ 2022

## Beban Bunga dan Keuangan Lainnya [SEOJK 2.f.2.d]

Interest and Other Financial Expenses

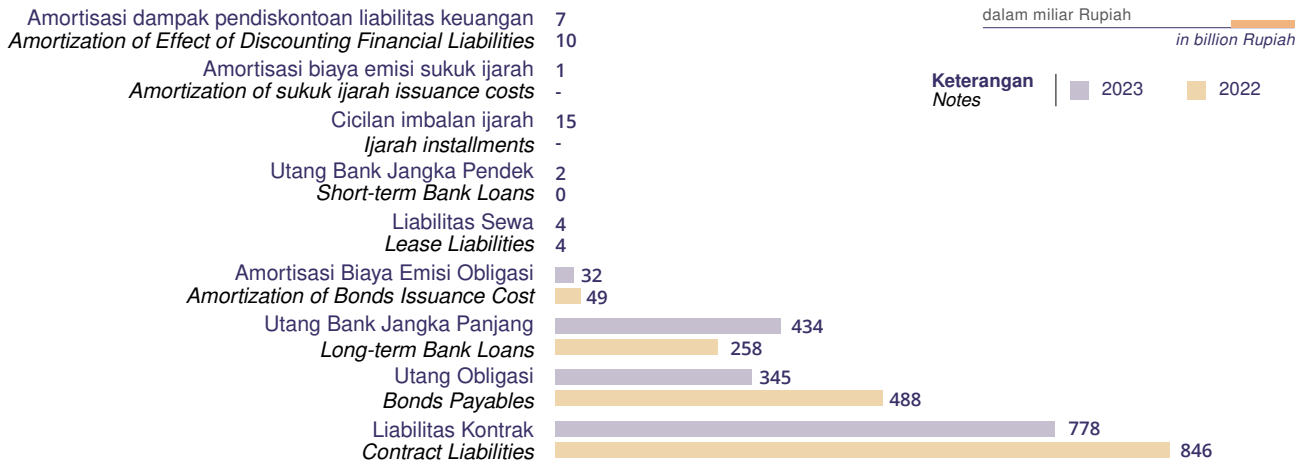
Beban Bunga dan Keuangan turun Rp49,52 miliar menjadi Rp1,62 triliun, khususnya karena penurunan bunga atas Utang Obligasi.

Interest and Other Financial Expenses were down by IDR49.52 billion to IDR1.62 trillion, especially due to the decreasing interest on Bonds Payables.



## Komposisi Beban Bunga

Composition of Interest Expenses

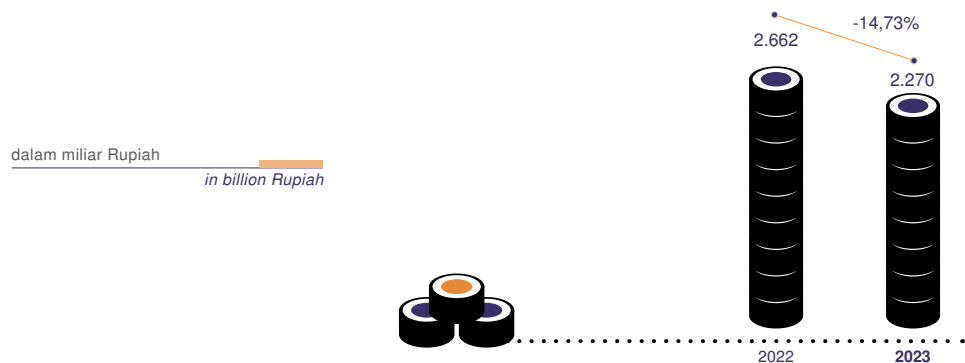


## Laba Sebelum Pajak [SEOJK 2.f.2.d]

Profit Before Tax

Laba Sebelum Pajak Perusahaan sebesar Rp2,27 triliun, turun dari tahun 2022. Marjin laba sebelum pajak adalah 19,67%.

The Company's Profit Before Tax was IDR2.27 trillion, down from 2022. Profit before tax margin was 19.67%.



## Beban Pajak Kini [SEOJK 2.f.2.d]

Current Tax Expense

Pada tahun 2023, terdapat beban pajak kini adalah Rp10,28 miliar.

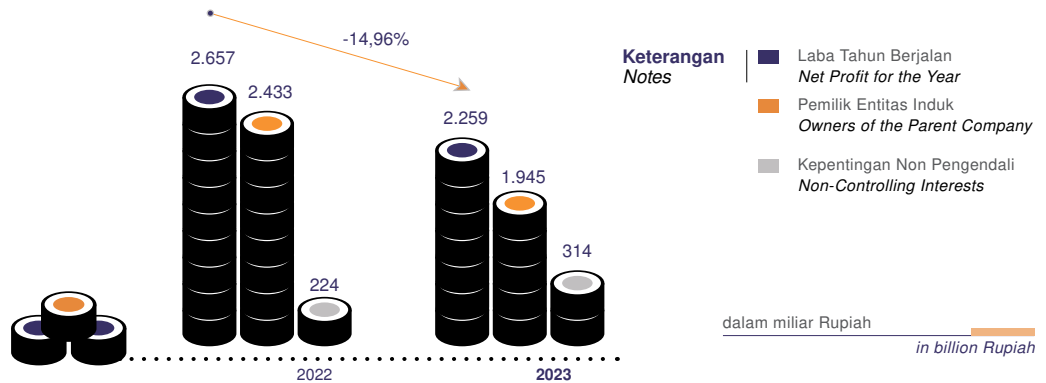
In 2023, there was current tax expense of IDR10.28 billion.

## Laba Tahun Berjalan [SEOJK 2.f.2.d]

Profit for the Year

Laba Tahun Berjalan Perusahaan pada tahun 2023 adalah Rp2,26 triliun, turun 14,96% dibandingkan tahun 2022. Marjin laba tahun berjalan adalah 19,58%. Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk adalah Rp1,95 triliun. Laba per saham dasar menjadi Rp93,02 per saham.

The Company's Profit for the Year in 2023 was IDR2.26 trillion, down by 14.96% from 2022. Profit of the year margin was 19.58%. Profit of the Year that is attributable to the owners of the parent company was IDR1.95 trillion. Basic earnings per share was IDR93.02 per share.

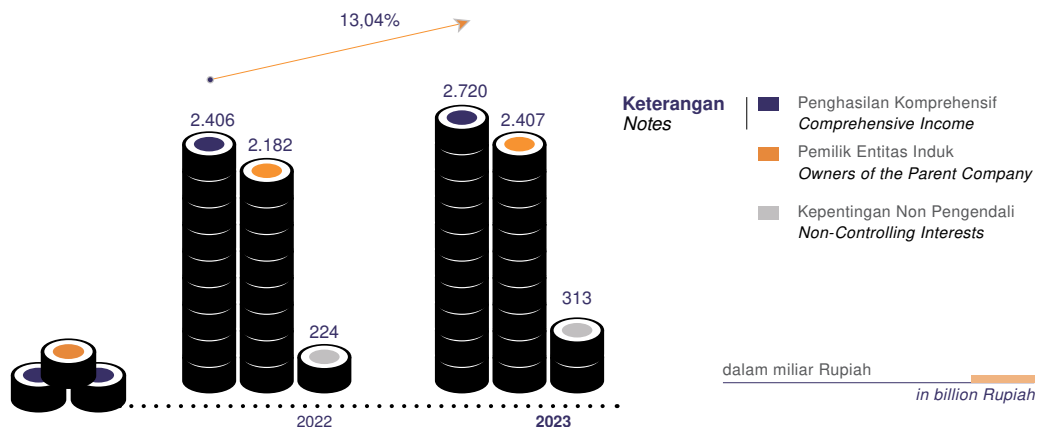


## Penghasilan Komprehensif [SEOJK 2.f.2.d]

Comprehensive Income

Penghasilan Komprehensif pada tahun 2023 adalah Rp2,72 triliun, naik 13,04%. Laba komprehensif yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk adalah Rp2,41 triliun.

Comprehensive Income in 2023 was IDR2.72 trillion, increased by 13.04%. Comprehensive Income attributable to the owners of the parent company was IDR2.41 trillion.



# Tinjauan Arus Kas

## Analysis of Cash Flow

[SEOJK 2.f.2.e]

Pada tahun 2023, terjadi kenaikan bersih Kas dan Setara Kas sebesar Rp212,59 miliar.

Arus kas diperoleh dari aktivitas operasi pada tahun 2023 adalah Rp840,49 miliar, di mana penerimaan kas adalah sebesar Rp10,65 triliun.

Arus kas digunakan untuk aktivitas investasi tercatat Rp315,00 miliar, dimana pada tahun ini terjadi pembayaran atas penempatan investasi dalam saham (Rp1,05 triliun), pembayaran untuk hak konsesi jalan tol (Rp584,80 miliar), serta perolehan properti investasi (Rp530,50 miliar). Sementara ada penerimaan dividen pada tahun ini sebesar Rp743,16 miliar dan penerimaan atas pencairan investasi sebesar Rp594,92 miliar.

Arus kas digunakan untuk aktivitas pendanaan pada tahun ini adalah Rp312,90 miliar. Di antara penerimaan dari aktivitas pendanaan adalah penerimaan utang bank jangka panjang sebesar Rp4,69 triliun dan penerimaan atas peningkatan modal saham entitas anak yang menjadi bagian kepentingan nonpengendali sebesar Rp1,57 triliun. Sementara pembayaran kas untuk aktivitas pendanaan adalah untuk utang obligasi sebesar Rp3,27 triliun dan utang bank jangka panjang sebesar Rp1,49 triliun.

In 2023, there was a net increase of Cash and Cash Equivalents worth IDR212.59 billion.

Cash flow provided by the operating activities in 2023 was IDR840.49 billion, whereas cash receipt was IDR10.65 trillion.

Cash flow used for investing activities was IDR315.00 billion, whereas this year there was payment for placement in investment in shares (IDR1.05 trillion), payment for toll road concession rights (IDR584.40 billion) and acquisition of investment properties (IDR530.50 billion). On the other hand, there were dividends received this year worth IDR743.16 billion and proceeds from withdrawal of investments amounting to IDR594.92 billion.

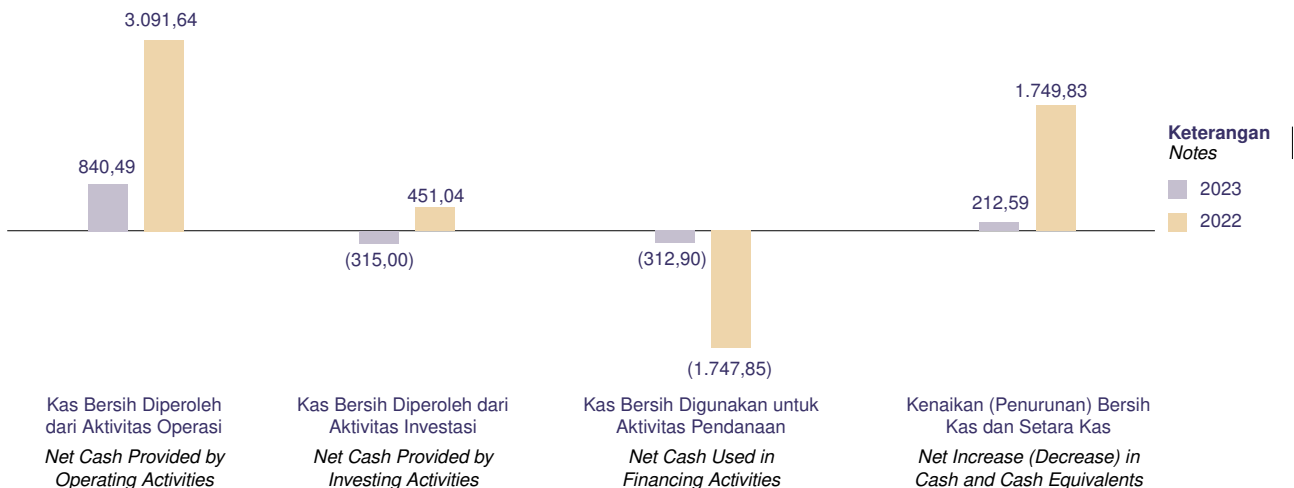
Cash flow used for financing activities this year was IDR312.90 billion. Among the receipts from financing activities were proceeds from long-term bank loans of IDR4.69 trillion and proceeds from issuance of shares of subsidiaries to non-controlling interests of IDR1.57 trillion. Meanwhile, cash payment for financing activities were for bonds payable of IDR3.27 trillion and long-term bank loans of IDR1.49 trillion.

## Laporan Arus Kas

### Cash Flow Statements

dalam miliar Rupiah

in billion Rupiah





# Kemampuan Membayar Utang dan Kolektibilitas Piutang

## Solvability and Receivables Collectability

[SEOJK 2.f.3][SEOJK 2.f.4]

Perusahaan memiliki rasio utang terhadap aset pada tahun 2023 sebesar 17,65%, dengan rasio utang bersih terhadap ekuitas di level *net cash*. Rasio lancar Perusahaan tercatat, 2,47 kali.

Kami berkeyakinan bahwa kemampuan membayar utang Perusahaan masih baik, baik kewajiban jangka pendek maupun jangka panjang, bahkan masih memiliki ruang untuk tambahan utang.

Kolektabilitas piutang Perusahaan dinilai dari besarnya nilai piutang yang sudah jatuh tempo dan hari rata-rata piutang. Hari rata-rata piutang pada tahun 2023 adalah 7 hari (2022: 5,6 hari). Kami menilai bahwa kolektabilitas piutang baik. Walaupun demikian, kami telah membentuk cadangan piutang mengingat kondisi yang dihadapi saat ini dapat berpengaruh kepada kelayakan piutang yang dimiliki oleh Perusahaan.

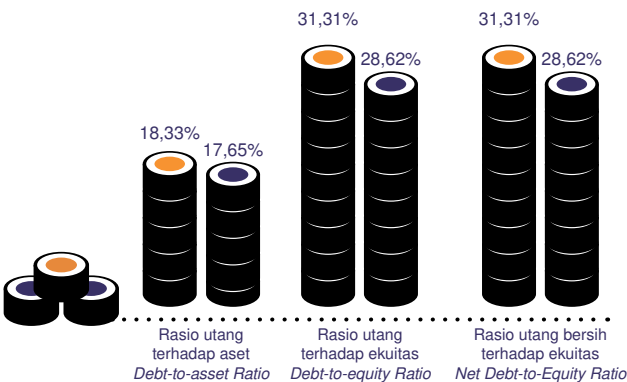
*The Company has a debt to assets ratio in 2023 of 17.65%, with a net debt to equity ratio at the net cash level. The Company's current ratio is 2.47 times.*

*We believe that the Company's ability to pay its debts is still good, both short-term and long-term liabilities and there is even room for additional debt.*

*Receivables collectability of the Company is assessed based on the value of receivables that are past due and days of receivables. Average days of receivables in 2023 is 7 days (2022: 5.6 days). We assessed that the collectability of receivables is good. However, we had established an allowance for accounts receivable considering the current conditions that may affect the feasibility of the Company's receivables.*

### Solvabilitas

Solvency

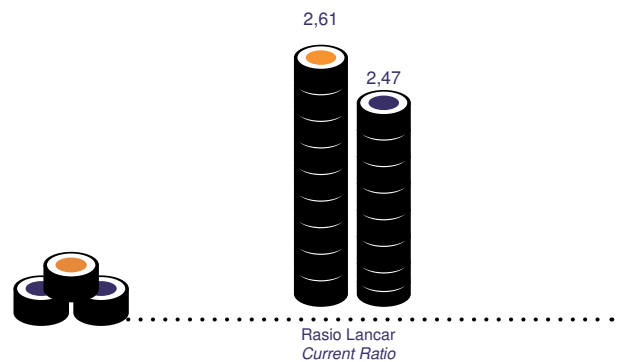


Keterangan Notes

■ 2022 ■ 2023

### Rasio Lancar

Current Ratio



# Struktur Modal

## Capital Structure

[SEOJK 2.1.3] [ACGS C.3.1]

Perusahaan memiliki kebijakan untuk menjaga keseimbangan antara modal sendiri (ekuitas) dan utang. Manajemen secara berkala mengevaluasi perkembangan struktur modal supaya tetap menunjang pertumbuhan dan berada di dalam batas toleransi risiko yang telah ditetapkan oleh Manajemen. Kas internal diprioritaskan untuk proyek-proyek baru, sementara unit-unit terkait akan melakukan evaluasi terhadap setiap proyek untuk menentukan struktur modal yang tepat.

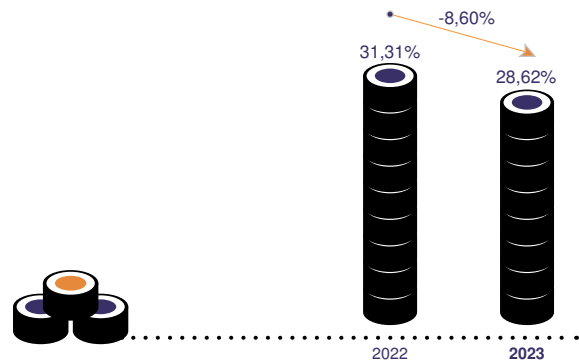
Pada tahun 2023, Perusahaan mempertahankan modal sendiri yang lebih besar daripada utang, di mana Jumlah Ekuitas adalah 61,65% dari Total Aset.

*The Company has a policy to maintain a balance between equity and debt. Periodically, the management evaluates the capital structure development to be able to support growth and still in the risk tolerance limit determined by the Management. Internal cash is prioritized for new projects, while related units will evaluate each project to determine the right capital structure.*

*In 2023, the Company maintained larger equity than debt, whereas the Total Equity was 61.65% of the Total Assets.*

## Rasio Utang terhadap Ekuitas

*Debt-to-Equity Ratio*



# Ikatan Material dan Realisasi Investasi Barang Modal

## Material Commitments and Actual Investment for Capital Goods

[SEOJK 2.f.6] [SEOJK 2.f.7]

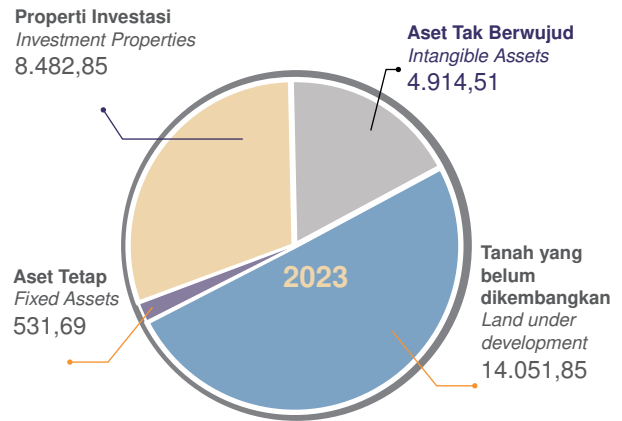
Pada tahun 2023, Perusahaan tidak memiliki ikatan material untuk investasi barang modal.

*In 2023, the Company did not have material commitments for capital expenditure.*

Perusahaan telah membelanjakan Rp27,98 triliun untuk investasi barang modal dengan rincian di bawah ini.

*The Company spent IDR27.98 trillion for capital investment with details below.*

dalam miliar Rupiah  
in billion Rupiah



# Informasi dan Fakta Material Setelah Tanggal Laporan Akuntan

## Material Information and Facts Subsequent to the Accountant's Report Date

[SEOJK 2.f.8]

Pada bulan Januari 2024, Perusahaan melakukan pembayaran sebagian pokok pinjaman utang bank kepada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk dan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk masing-masing sebesar Rp181,25 miliar dan Rp25,00 miliar.

*In January 2024, the Company made partial payment of loan from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk and PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk amounting to IDR181.25 billion and IDR25.00 billion, respectively.*

Pada bulan Januari 2024, PT BSD Diamond Development, ventura bersama, menurunkan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp350,00 miliar. Bagian Perusahaan atas penurunan modal ini adalah sebesar Rp140,00 miliar. Penurunan ini dilakukan secara proporsional sehingga komposisi persentase kepemilikan saham sebelum dan sesudah penurunan modal tidak berubah.

*In January 2024, PT BSD Diamond Development, a joint venture, decreased its issued and paid-up capital amounting to IDR350.00 billion. The Company's share in these decreases amounted to IDR140.00 billion. The decrease was done proportionately, thus, no change in ownership interest of the stockholders.*

PT Sinar Mitbana Mas Intermoda, Entitas Anak, melakukan perubahan nama menjadi PT Sinar Mas Intermoda pada tanggal 21 Februari 2024.

*PT Sinar Mitbana Mas Intermoda, a Subsidiary, change its name into PT Sinar Mas Intermoda on February 21<sup>st</sup>, 2024.*



# Prospek Usaha Perusahaan

## Business Prospects of the Company

[SEOJK 2.f.9]

Bermodalkan reputasi dan kemitraan strategis, Perusahaan memandang industri properti ke depan masih akan memberikan peluang-peluang yang baik. Perkembangan infrastruktur dan kemauan kuat pemerintah untuk mendorong stabilitas dan pertumbuhan ekonomi Indonesia akan ditangkap oleh investor dan direspon secara positif, termasuk pada sektor ini.

*Leveraging its reputation and strategic partnerships, the Company anticipates favorable prospects within the property industry in the foreseeable future. Investors are poised to embrace the growth of infrastructure and the Indonesian government's unwavering commitment to fostering stability and economic advancement, particularly within this sector.*

Perusahaan tetap akan waspada kepada beberapa tantangan yang muncul di tahun 2024. Pemilu sudah diselesaikan dengan kemungkinan besar satu putaran, akan tetapi perdamaian paska pemilu masih perlu diusahakan. Sementara itu, tekanan-tekanan global seperti inflasi dan suku bunga tinggi akan menjadi aspek yang dipertimbangkan di dalam keputusan pembelian properti.

*The Company will remain alert to several challenges expected in 2024. Although the elections have likely concluded in a single round, efforts towards post-election reconciliation and stability remains as well. Additionally, the prevailing global economic factors, including inflation and elevated interest rates, will significantly influence decisions regarding property purchased.*

Strategi Perusahaan yaitu fokus pada pangsa pasar yang telah dikenal baik, diversifikasi terencana, peningkatan stabilitas melalui pendapatan berulang, mempertahankan *landbank* yang cukup dan tetap terbuka terhadap peluang-peluang segmen baru dalam properti, diyakini akan mampu menghadapi tantangan ke depan dan mencapai target-target yang telah ditetapkan.

*The Company's strategy namely emphasizing established market shares, well-planned strategic diversification, enhanced stability through recurring revenue streams, prudent landbank management and receptiveness to new property segment opportunities, is poised to confront future challenges and attain predefined objectives.*

### Master Plan BSD City

BSD City Master Plan



# Perbandingan Target dan Realisasi Tahun 2023

## 2023 Comparison of Target and Realization

[SEOJK 2.f.10]

Pada tahun 2023, Perusahaan berhasil melampaui target prapenjualan yang ditetapkan pada awal tahun. Pencapaian prapenjualan pada tahun ini adalah Rp9,50 triliun, atau 108% dibandingkan target 2023 sebesar Rp8,80 triliun.

Target residensial adalah Rp5,76 triliun, namun tercapai Rp5,01 triliun. *Commercial* adalah segmen dengan pencapaian target paling baik, di mana target Rp1,46 triliun telah dilampaui dengan pencatatan Rp2,62 triliun.

Perusahaan juga berhasil mencatatkan Pendapatan Usaha sebesar Rp11,54 triliun, 115% dari target awal tahun yang ditetapkan sebesar Rp10,03 triliun. Sejalan dengan itu, Laba Tahun Berjalan Perusahaan menjadi Rp2,26 triliun atau 91% dari target awal tahun yang ditetapkan sebesar Rp2,48 triliun.

Struktur modal dan kebijakannya tidak berubah, sesuai target Perusahaan.

*In 2023, the Company surpassed its marketing sales target established at the beginning of the year. The marketing sales for the year amounted to IDR9.50 trillion, surpassing the 2023 target of IDR8.80 trillion by 108%.*

*The residential target of IDR5.76 trillion was slightly missed, reaching IDR5.01 trillion. In contrast, the commercial segment notably surpassed its target of IDR1.46 trillion, achieving an impressive record of IDR2.62 trillion.*

*The Company achieved Revenues of IDR11.54 trillion, surpassing the initial target of IDR10.03 trillion by 115%. Correspondingly, the Company's Net Profit for the Year amounted to IDR2.26 trillion, exceeding the set target of IDR2.48 trillion by 91%.*

*The capital structure and its policies remain unchanged, aligning with the Company's objectives.*

# Proyeksi 2024

## 2024 Projections

[SEOJK 2.f.11]

Berdasarkan kajian dan diskusi terkait prospek usaha tahun 2024 oleh Direksi dan telah mendapatkan persetujuan dari BOC, Perusahaan menetapkan target prapenjualan sebesar Rp9,50 triliun. Segmen residensial diharapkan menyumbang 53,16%, sementara *commercial* 31,05%.

BSD City masih akan menjadi kontributor terbesar dari target ini yaitu 53%. Sisanya yaitu 47% dibagi antara Grand Wisata, Bekasi, Kota Wisata, Cibubur, Legenda Wisata, Taman Banjar Wijaya, Grand City Balikpapan, Apartment Southgate TB Simatupang, The Elements, Apartment Aerium dan Klaska Residence.

Di sisi Pendapatan dan Laba Tahun Berjalan, Perusahaan menetapkan target sebesar Rp11,70 triliun dan Rp3,23 triliun pada tahun 2024.

*Based on studies and discussions by the Directors that have been approved by the BOC regarding the business prospects in 2024, the Company has established a marketing sales target of IDR9.50 trillion. The residential segment is expected to contribute 53.16%, while commercial 31.05%.*

*BSD City will still be the largest contributor to this target, namely 53%. The remaining 47% is divided between Grand Wisata, Bekasi, Kota Wisata, Cibubur, Legenda Wisata, Taman Banjar Wijaya, Grand City Balikpapan, Apartment Southgate TB Simatupang, The Elements, Aerium Apartment and Klaska Residence.*

*In the Revenues and Profit for the year, the Company set the target of IDR11.70 trillion and IDR3.23 trillion in 2024.*

# Promosi dan Pemasaran

## Promotion and Marketing

[SEOJK 2.f.12]

Pemasaran produk diawali dengan proses kajian mendalam terhadap beberapa variabel utama, antara lain permintaan, tren dalam periode tertentu serta faktor-faktor internal maupun eksternal. Berdasarkan kajian tersebut, kami merumuskan strategi pemasaran yang efektif dan efisien untuk menjangkau pasar yang sesuai dengan karakter produk.

Setiap proyek memiliki strategi pemasaran yang berbeda karena target pasar yang diincar juga berbeda. Maka, setiap manajer proyek akan membuat strategi pemasaran yang inovatif dan efisien dan kemudian akan diajukan ke Direksi untuk mendapatkan persetujuan.

Kami menyediakan kantor pemasaran yang siap 7 hari seminggu di setiap area proyek. Kini calon pembeli juga sudah dapat melihat *e-catalog* dan melakukan *360 virtual tour* terlebih dahulu sebelum melakukan kunjungan fisik ke rumah contoh. Para konsumen dapat juga melihat maket proyek yang dikembangkan ditemani oleh tenaga pemasaran di lokasi proyek.

Tahun ini, kami menghadirkan The Future of Living Expo, sebuah pengalaman baru berbelanja properti. Acara kolaborasi dengan Tokopedia ini diselenggarakan pada 20-26 November 2023 di BSD City Marketing Office.

Kami juga menggelar acara bertajuk *Unlocking Foreign Property Investment* yang berhasil merangkul lebih dari 200 agen properti terkemuka di Jakarta. Bekerjasama dengan Real Estat Indonesia (REI), tujuan acara ini adalah untuk membuka peluang probabilitas pembeli asing untuk semakin banyak berinvestasi di Indonesia sekaligus memperkenalkan produk dua apartemen premium, Apartment Southgate dan Apartment Aerium.

Seperti tahun-tahun sebelumnya, kami juga meluncurkan program penjualan nasional bertajuk Smart Move yang dimulai tanggal 17 Januari dan berlaku sepanjang tahun. Dalam program terbaru ini, kami menyusun formulasi baru yang belum pernah diterapkan pada program-program sebelumnya yakni pemberian subsidi suku bunga perbankan sampai dengan 3 tahun jika membeli produk Perusahaan.

*Product marketing begins with an in-depth study process of several main variables, including demand, trends in a certain period and internal and external factors. Based on this study, we formulated an effective and efficient marketing strategy to target markets that match the product characteristics.*

*Each project has a different marketing strategy because the target market is also different. So, each project manager will create an innovative and efficient marketing strategy and then submit it to the Directors for approval.*

*We provide a marketing office ready 7 days a week in each project area. Now prospective buyers can also view the e-catalog and do a 360 virtual tour before making a physical visit to the model house. Consumers can also see mockups of the projects being developed accompanied by marketing personnel at the project location.*

*This year, we present The Future of Living Expo, a new property shopping experience. This collaboration event with Tokopedia will be held on November 20<sup>th</sup> -26<sup>th</sup>, 2023 at the BSD City Marketing Office.*

*We also held an event entitled Unlocking Foreign Property Investment which succeeded in attracting more than 200 leading property agents in Jakarta. In collaboration with Real Estate Indonesia (REI), the aim of this event is to open opportunities for foreign buyers to invest more in Indonesia while introducing two premium apartment products, Southgate Apartment and Aerium Apartment.*

*Like previous years, we also launched a national sales program entitled Smart Move which started on January 17<sup>th</sup> and is valid throughout the year. In this latest program, we have developed a new formulation that has never been applied in previous programs, namely providing banking interest rate subsidies for up to 3 years when purchasing the Company's products.*

Didukung oleh perkembangan digital yang makin baik, Perusahaan terus meningkatkan eksistensinya di media digital maupun media sosial. Selain akun instagram Perusahaan @bsdcommercial dan @residential.bsd, setiap proyek kami juga memiliki akun instagram masing-masing agar lebih *update*.

Promosi-promosi melalui media-media tradisional seperti *billboard*, iklan di bioskop dan televisi pun tetap dilakukan. Kami juga menggunakan kesempatan wawancara khusus dengan majalah untuk menampilkan produk-produk unggulan kami.

*Supported by increasingly better digital developments, the Company continues to increase its presence in digital media and social media. Apart from the Company's Instagram accounts @bsdcommercial and @residential.bsd, each of our projects also has its own Instagram account for more updates.*

*Promotions through traditional media such as billboards, advertisements in cinemas and on television are still carried out. We also use special interview opportunities with magazines to showcase our superior products.*

## Dividen

### Dividends

[SEOJK 2.f.13] [ACGS D.2.4]

Perusahaan memiliki kebijakan dividen untuk membayar dividen setidaknya satu tahun sekali, maksimum sebesar 30% dari jumlah Laba Bersih Perusahaan, dengan tidak mengabaikan tingkat kemampuan Perusahaan. Sejak penawaran umum saham perdana sampai sekarang, Perusahaan belum pernah merubah kebijakan dividen.

RUPST tahun 2023 memutuskan bahwa sisa Laba Bersih tahun buku 2022, setelah disisihkan dari dana cadangan, dibukukan sebagai laba ditahan untuk keperluan modal kerja. Sejak tahun buku 2017, Perusahaan membukukan seluruh Laba Bersih sebagai laba ditahan.

*The Company adheres to a dividend policy that stipulates the distribution of dividends at least annually, capped at 30% of the Company's Net Profit, while considering the Company's financial capacity. It is noteworthy that the Company has maintained this dividend policy unchanged since its initial public offering.*

*The 2023 AGMS has determined that the remaining Net Profit from the fiscal year 2022, post allocation to the reserve fund, shall be designated as retained earnings to facilitate working capital requirements. Since the 2017 financial year, the Company has recorded all its Net Profit as retained earnings.*

TAHUN BUKU FINANCIAL YEAR	LABA BERSIH (RP) NET PROFIT (IDR)	JUMLAH SAHAM BEREDAR (LEMBAR) OUTSTANDING SHARES (SHARES)	JUMLAH DIVIDEN (RP) TOTAL DIVIDEND (IDR)	DIVIDEN PER SAHAM (RP) DIVIDEND PER SHARE (IDR)	RASIO PEMBAYARAN DIVIDEN DIVIDEND PAYOUT RATIO	TANGGAL PENGUMUMAN ANNOUNCEMENT DATE	TANGGAL PEMBAYARAN PAYMENT DATE [ACGS A.1.1]
2011	840.780.039.609	17.496.996.592	174.969.965.920	10	20,81%	29 Juni 2012 June	6 Agustus 2012 August
2012	1.286.047.024.574	17.496.996.592	262.454.948.880	15	20,41%	3 Juni 2013 June	10 Juli 2013 July
2013	2.691.395.994.424	18.371.846.392	275.577.695.880	15	10,24%	22 Mei 2014 May	1 Juli 2014 July
2014	3.820.551.666.369	18.371.846.392	288.700.442.880	15	7,56%	8 Mei 2015 May	5 Juni 2015 June



2015	2.139.496.597.748	19.246.696.192	96.233.480.960	5	4,50%	23 Mei 2016 May	15 Juni 2016 June
2016	1.796.156.479.042	19.246.696.192	96.233.480.960	5	5,36%	6 Juni 2017 June	6 Juli 2017 July
2017	4.920.228.055.346	19.246.696.192					
2018	1.293.850.222.563	19.246.696.192					
2019	2.791.416.326.399	19.246.696.192					
2020	281.700.888.667	21.171.365.812					
2021	1.348.623.038.141	21.171.365.812					
2022	2.433.146.905.387	21.171.365.812					

\*) Sisa Laba Bersih setelah disisihkan dari dana cadangan, dibukukan sebagai laba ditahan untuk keperluan modal kerja.  
*The balance of Net Profit after being deducted of the reserve fund, was recorded as retained earnings for working capital purposes*

## Realisasi Dana Hasil Penawaran Umum

### Utilization of Public Offering Proceeds

[SEOJK 2.f.14]

Pada tahun ini, Perusahaan tidak memiliki kewajiban untuk melaporkan dana hasil penawaran umum. Penawaran umum terakhir yang dilakukan Perusahaan adalah pada tahun 2022 yang seluruh hasilnya telah digunakan sesuai dengan prospektus.

*The Company is not obligated to report its public offering proceeds this year. The last public offering conducted by the Company was in 2022, of which the proceed had been fully utilized in accordance with the prospectus.*

## Informasi Material

### Material Information

[SEOJK 2.f.15]

Pada tahun ini, Perusahaan telah melakukan penawaran dan penyelesaian *tender offer* atas surat utang senior berdenominasi Dolar Amerika Serikat yang jatuh tempo pada 2025. Pada tanggal 3 November 2023, hasil *tender offer* yang dilakukan Perusahaan adalah USD211.09 juta atau 70,36% dari jumlah pokok Surat Utang 2025.

*This year, the Company conducted and completed a tender offer to the senior notes with US Dollar denomination that matured in 2025. On November 3<sup>rd</sup>, 2023, a tender offer conducted by the Company resulted in US\$211,09 million or 70.36% of the principal of Senior Notes 2025.*

Pada tanggal 8 Maret tahun ini, Perusahaan telah membentuk ventura bersama dengan PT Astra Land Indonesia (ALI) bernama PT Ruby Karya Sejahtera (RKS) untuk membuat kota mandiri baru. Modal disetor dan ditempatkan adalah Rp10 miliar, Perusahaan menempatkan 25% saham di RKS.

*On March 8<sup>th</sup> this year, the Company established a joint venture with PT Astra Land Indonesia (ALI) named RKS to build a new township. Its issued and fully paid equity was IDR10 billion, whereas the Company placed 25% of shares in RKS.*

Selain transaksi di atas, Perusahaan tidak melakukan investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan/peleburan usaha, akuisisi, restrukturisasi utang/modal, transaksi material dan transaksi benturan kepentingan lainnya.

*Other than the above transactions, the Company did not engage in any investment, expansion, divestment, business merger/consolidation, acquisition, debt/equity restructuring, material transaction or other transactions that posed a conflict of interest.*

## Transaksi Afiliasi

### Affiliated Transaction

Perusahaan dalam melaksanakan transaksi afiliasi mengacu kepada POJK No.42/POJK.02/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan ("POJK No.42"). [ACGS A.9.2]

*In doing the affiliated transactions, the Company refers to POJK No.42/POJK.02/2020 pertaining to Affiliated Transactions and Transactions with Conflicts of Interest ("POJK No.42").*

Selama tahun 2023 Perusahaan melakukan berbagai transaksi afiliasi yang secara langsung maupun tidak langsung terkait dengan kegiatan usaha utama, di antaranya:

*During 2023, the Company engaged in several affiliated transactions directly and indirectly linked to its core business activities, including:*

- Penempatan Kas dan Setara Kas;
- Sewa menyewa;
- Penyediaan jasa asuransi terhadap kerusakan pada aset Perusahaan.

- *Placement of Cash and Cash Equivalent;*
- *Leases;*
- *Provision of insurance services for damage to the Company assets.*

Sebagai bagian dari pengendalian internal dan praktik GCG serta melindungi kepentingan pemegang saham minoritas, setiap transaksi afiliasi, terutama yang merupakan bagian dari kegiatan usaha, yang dilakukan untuk menghasilkan pendapatan dan dilakukan secara rutin, berulang, dan berkelanjutan, didasarkan pada kriteria dasar berikut: [ACGS A.9.1]

*As an integral aspect of our internal control and GCG protocols, aimed at safeguarding the interests of our minority shareholders, any affiliated transactions—particularly those integrated to revenue-generating business operations that occur routinely, recurring and/or persistently—are governed by the following fundamental criteria:*

- Transaksi tersebut dikaji sebagai perlu untuk pelaksanaan kegiatan usaha utama Perusahaan;
- Syarat dan kondisi transaksi berdasarkan asas komersial dan *arm's-length*, nilai pasar wajar dan tidak lebih buruk dari syarat dan kondisi untuk transaksi serupa yang terdapat di pasar pada saat terjadinya transaksi, sesuai dengan manfaat yang diterima Perusahaan baik secara langsung maupun tidak langsung.
- Transaksi tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan di Republik Indonesia.

- *Such transactions are essential for conducting the core business activities of the Company;*
- *The terms and conditions are established upon commercial principles and on an arm's-length basis, ensuring fair market value and aligning with prevailing standards for comparable transactions in the market at the time of execution. They are structured to be commensurate with the benefits accruing to the Company, both directly and indirectly; and*
- *The transactions are in compliance with the current laws and regulations in the Republic of Indonesia.*

Direksi menyatakan bahwa di awal setiap transaksi afiliasi yang merupakan kegiatan usaha yang dijalankan dalam rangka menghasilkan pendapatan usaha dan dijalankan secara rutin, berulang dan berkelanjutan, telah dilaksanakan berdasarkan prosedur yang memadai dalam memastikan bahwa transaksi dilaksanakan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum dan memenuhi prinsip

*The Directors confirm that in the beginning of all affiliated transactions, particularly those generating revenue that occur routinely, recurring and/or persistently, have been conducted following proper procedures to ensure compliance with common business practices and the arm's-length principle. These transactions have been disclosed to the BOC through the Audit Committee and will*

transaksi yang wajar (*arm's-length principle*). Transaksi ini telah dilaporkan kepada BOC melalui Komite Audit [SEOJK 2.f.15.f (1) (2)] [ACGS A.8.1] dan akan dilaporkan kepada pemegang saham dalam RUPS mendatang atau laporan-laporan kepada para pemegang saham, termasuk Laporan Tahunan ini. [ACGS D.4.1]

Penyajian Sifat dan Hubungan Transaksi Afiliasi dalam rangka menghasilkan pendapatan usaha dan dijalankan secara rutin, berulang dan berkelanjutan, telah tertuang pada Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan tahun buku pada No.54 tentang Sifat dan Transaksi Hubungan Berelasi. [ACGS D.4.2]

Dalam Piagam Direksi/BOC diatur bahwa setiap anggota Direksi/BOC yang secara pribadi dengan cara apapun baik secara langsung maupun secara tidak langsung mempunyai benturan kepentingan dalam suatu transaksi, kontrak atau kontrak yang diusulkan dalam mana Perusahaan menjadi salah satu pihaknya, maka anggota Direksi/BOC tersebut harus menyatakan benturan kepentingan yang dimiliki dalam Rapat dan tidak berhak untuk ikut dalam pengambilan suara mengenai hal-hal yang berhubungan dengan transaksi atau kontrak tersebut, kecuali Rapat menentukan lain. [ACGS A.8.2] [ACGS Apx B.4.1]

Perusahaan tidak memiliki kebijakan memberikan pinjaman kepada Direksi dan BOC. [ACGS A.8.3]

Seluruh transaksi afiliasi sepanjang tahun 2023 telah sesuai dengan kriteria dasar dan telah memenuhi POJK No.42.

*be presented to the shareholders in the upcoming GMS or in shareholder reports, including this Annual Report.*

*The presentation of the Nature and Relationship of the Affiliated Transactions that generate revenue that occur routine, recurring and/or persistently, can be found in the Company's Consolidated Financial Statements for the financial year on No.43 concerning the Nature and Transactions of the Related Parties.*

*The Charter for the Directors/BOC stipulates that any member of the Directors/BOC, who has, either directly or indirectly, conflict of interest in a transaction, contract or proposed contract, shall declare the nature of the interest in the Meeting and shall not have the right to participate in voting concerning matters related to the transaction or contract, unless declared otherwise by the Meeting.*

*The Company does not have any policy to provide loans to the Directors and BOC.*

*All affiliated transactions associated with the year 2023 were carried out in adherence to the fundamental criteria mentioned above and in alignment with POJK No.42.*

## Perubahan Peraturan Perundang-undangan

### Changes in Legislations

[SEOJK 2.f.16]

Menjelang akhir tahun 2023, Pemerintah kembali menerbitkan Peraturan Menteri Keuangan (PMK) nomor 120/2023 tentang Pajak Pertambahan Nilai atas Rumah Tapak dan Satuan Rumah Susun yang Ditanggung Pemerintah (PPNDTP) Tahun Anggaran 2023. Penerbitan peraturan ini memberikan dampak positif kepada keputusan pembelian rumah khususnya dengan harga jual di bawah Rp5 miliar.

*Near the end of 2023, the Government reissued the Regulation of the Ministry of Finance (PMK) No.120/2023 concerning the Value-Added Tax on Landed Houses and Flats Borne by the Government (PPNDTP) for Fiscal Year 2023. This policy is expected to have a favorable influence on home purchasing decisions, particularly for properties priced below IDR5 billion.*

## Perubahan Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan

### Changes in Accounting and Financial Reporting Policies

[SEOJK 2.f.17]

Pada tahun 2023, terdapat perubahan standar akuntansi keuangan yang relevan bagi Perusahaan dan efektif berlaku sejak 1 Januari 2023. Namun, perubahan ini tidak berdampak secara material terhadap Laporan Keuangan Perusahaan. Adapun perubahan terjadi pada PSAK No. 1, PSAK No.16, PSAK No.25, PSAK No.46 dan PSAK No.107. Pembaca dapat melihat detail perubahan tersebut pada Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan yang Telah Diaudit No.63 tentang Standar Akuntansi Keuangan Baru.

*In 2023, new financial accounting standards which relevant to the Company and effective as of January 1<sup>st</sup>, 2023. However, these modifications did not have a significant impact on the Company's financial report. The modifications include PSAK No.1, PSAK No.16, PSAK No.25, PSAK No.46 and PSAK No.107. Readers can read for the details in the Company's Audited Consolidated Financial Statements No.63 regarding New Financial Accounting Standards.*







Artist Impression  
HIERA, BSD CITY

# TATA KELOLA PERUSAHAAN

## CORPORATE GOVERNANCE





# Landasan dan Prinsip Tata Kelola Perusahaan

## Foundation and Principles of Corporate Governance

Kami menyadari bahwa setiap tindakan kami sebagai perusahaan properti yang terkemuka memiliki dampak signifikan bagi para pemegang saham dan pemangku kepentingan kami. Terlebih lagi, karena kami pun adalah perusahaan publik yang terdaftar di BEI dengan kapitalisasi pasar yang signifikan khususnya di bidang properti, kami harus memastikan setiap pemegang saham dan pemangku kepentingan mendapatkan perlakuan yang adil dan benar.

*We acknowledge that each action we take as a leading property company has a substantial impact on our shareholders and stakeholders. Moreover, being a publicly listed company registered with BEI with significant market capital, particularly within the property sector, we must prioritize the fair and equitable treatment of all shareholders and stakeholders.*

Agar setiap tindakan kami menghasilkan dampak yang positif, Direksi diberikan tanggung jawab yang besar untuk menekankan kedisiplinan di dalam penerapan tata kelola perusahaan yang baik (GCG) menurut peraturan yang berlaku di Indonesia, termasuk perkembangan peraturan di pasar modal. Secara berkala, kami mengevaluasi dan mengembangkan penerapan GCG agar senantiasa sejalan dengan praktik terbaik di dalam industri dan negara, bahkan secara regional.

Penerapan GCG ini dituangkan di dalam Kode Etik Perusahaan, panduan-panduan, piagam-piagam, pernyataan independensi, serta dokumen-dokumen kerjasama lainnya yang harus ditandatangani oleh pihak-pihak yang terlibat. Semua panduan ini dipastikan dapat diakses dengan mudah oleh insan Perusahaan, sehingga mereka memahami posisi mereka di dalam Perusahaan.

Kami memandang penting penerapan GCG secara konsisten agar hal ini melekat dan menjadi budaya kerja Perusahaan dan budaya setiap insan Perusahaan. Hanya dengan itu kami mampu membangun daya tahan dan berkontribusi kepada masyarakat yang berkelanjutan.



*To ensure that each decision yields a positive impact, the Directors have been entrusted with a significant responsibility of prioritizing discipline in upholding good corporate governance (GCG) in alignment with the prevailing regulations in Indonesia, encompassing the evolving regulatory landscape of the capital market. Regular assessments and enhancements are conducted to maintain GCG practices in accordance with industry and national standards, as well as regional benchmarks.*

*The implementation of the GCG was detailed in the Company's Code of Conduct, guidelines, charters, statements of independence and other relevant cooperation documents that necessitate signatures from involved parties. It was ensured that these guidelines are readily accessible to Company's personnel to facilitate a clear understanding of their roles within the organization.*

*It is crucial to prioritize the consistent implementation of GCG to foster a cohesive organizational culture that permeates throughout the Company and resonates with every individual within it. This approach is essential for cultivating resilience and making meaningful contributions to a sustainable society.*

# Struktur Tata Kelola Perusahaan

## Corporate Governance Structure



Struktur GCG Perusahaan disesuaikan dengan UUPT, yang mana pemegang wewenang tertinggi adalah RUPS. RUPS dapat memberikan wewenang kepada BOC maupun Direksi untuk memperlancar pengelolaan Perusahaan.

BOC bertanggungjawab kepada RUPS untuk melakukan pengawasan terhadap kinerja pengelolaan Perusahaan yang dilakukan oleh Direksi. Dalam hal ini, BOC dibantu oleh Komite Audit dan Komite Nominasi dan Remunerasi (NRC).

Direksi bertanggungjawab untuk mengelola Perusahaan dengan berpedoman pada GCG. Dalam pelaksanaannya, Direksi didukung oleh Sekretaris Perusahaan, Unit Audit Internal dan Unit Manajemen Risiko dan Berkelanjutan.

Masing-masing fungsi ini akan dibahas secara rinci pada bagian berikutnya.

*The structure of the Company's GCG is aligned to UUPT, where the highest authority is the GMS. The GMS holds the power to delegate authority to the BOC and the Directors to facilitate the Company's management.*

*The BOC holds accountability to the GMS for overseeing the Company's managerial activities executed by the Directors. To aid in this oversight, the BOC receives support from the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee (NRC).*

*The Directors is entrusted with overseeing the Company in accordance with the principles of GCG. To facilitate this, the Directors receive support from the Corporate Secretary, the Internal Audit Unit and the Risk Management and Sustainability Unit.*

*Each of these functions will be elaborated in the subsequent section.*



# Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)

## General Meeting of Shareholders (GMS)

RUPS adalah pengambil keputusan tertinggi dalam Perusahaan, sesuai dengan AD Perusahaan. RUPS dapat mengambil keputusan yang sah dan mengikat bila kuorum kehadiran terpenuhi, yaitu 1/2 (satu perdua) bagi RUPST dan 2/3 (dua pertiga) bagi RUPSLB dari jumlah saham yang memiliki hak suara.

Pada tahun 2023, Perusahaan menyelenggarakan 1 (satu) kali RUPST untuk tahun buku 2022 dan tidak menyelenggarakan RUPSLB.

*The GMS functions as the highest decision-making body within the Company, aligning with the AoA. The GMS holds the authority to enact legally binding resolutions, provided that the attendance quorum is met, which constitutes half of the total shares with voting rights for an AGMS and two-thirds for an EGMS.*

*In 2023, the Company convened one AGMS for the fiscal year 2022 and did not conduct any EGMS.*

### Tata Tertib RUPS [ACGS A2.10]

#### Rules of the GMS

Berikut adalah tata tertib RUPS yang telah diinformasikan bersama dengan Pemanggilan RUPS:

1. Rapat akan diselenggarakan dalam Bahasa Indonesia. Bagi Pemegang Saham yang tidak dapat berbahasa Indonesia, dapat menyampaikan pertanyaan dan pendapatnya dalam bahasa Inggris.
2. Rapat akan dipimpin oleh salah seorang anggota Dewan Komisaris.
3. Bagi pemegang saham yang tidak hadir secara fisik dapat mengikuti jalannya kegiatan Rapat melalui live streaming pada situs web KSEI akses.ksei.co.id
4. Untuk Rapat ini berlaku ketentuan kuorum sebagaimana diatur dalam AD, UUPT dan/atau POJK No.15/POJK.04/2020 ("POJK No.15") yaitu "Rapat dapat dilangsungkan jika dalam Rapat lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah hadir atau diwakili dalam Rapat."
5. Semua acara Rapat dibahas dan dibicarakan secara berkesinambungan.
6. Setelah selesai membicarakan setiap acara Rapat, Ketua Rapat/Pimpinan Rapat akan memberikan kesempatan kepada Para Pemegang Saham Perusahaan atau kuasanya untuk mengajukan pertanyaan, pendapat, usul dan/atau saran sebelum diadakan pemungutan suara mengenai agenda Rapat yang dibicarakan dengan prosedur sebagai berikut:

*The following are the rules of the GMS that were distributed along with the GMS Notice:*

1. *The Meeting will be carried out in Indonesian. The Shareholders that cannot converse in Bahasa, they can submit questions and opinions in English.*
2. *The Meeting will be chaired by one of the member of the Board of Commissioners.*
3. *The Shareholders who are unable to attend the Meeting in person can view the proceedings via live streaming on the KSEI website at akses.ksei.co.id.*
4. *The Meeting is in accordance with the provisions in the AoA, UUPT and/or POJK No.15/POJK.04/2020 (POJK No.15"), namely "The Meeting can be carried out provided that the attendance quorum is met, which constitutes half of the total shares with voting rights."*
5. *Meeting agendas are consistently presented and discussed.*
6. *Following discussing each meeting agenda, the Chairperson of the Meeting will provide an opportunity for the Shareholders of the Company or their proxies to submit questions, opinions, proposals and/or suggestions before proceeding with the voting process, following a specific procedure:*



Artist Impression  
The Blizfield  
BSD City

- a. Hanya Para Pemegang Saham Perseroan yang namanya terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham per tanggal 31 Mei 2023 pada pukul 16.15 WIB atau kuasanya yang dibuktikan dengan surat kuasa yang sah, yang berhak mengajukan pertanyaan, pendapat, usul dan/atau saran dalam Rapat ini;
  - b. Para pemegang saham atau kuasanya yang ingin mengajukan pertanyaan, pendapat, usul dan/atau saran diminta mengangkat tangan agar petugas dapat memberikan Formulir Pertanyaan. Lembar Pertanyaan akan diambil petugas dan diserahkan kepada Ketua Rapat/Pimpinan Rapat; dan
  - c. Ketua Rapat/Pimpinan Rapat akan memberikan jawaban atau tanggapan satu persatu atau Ketua Rapat/Pimpinan Rapat dapat meminta bantuan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris atau menunjuk pihak lain untuk menjawab pertanyaan yang diajukan tersebut secara lisan.
7. Keputusan agenda Rapat dilakukan setelah seluruh pertanyaan selesai dijawab dan/atau sesi tanya jawab telah berakhir.
  8. Semua keputusan diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat. Dalam hal keputusan berdasarkan musyawarah untuk mufakat tidak tercapai, maka
    - a. *Only Shareholders whose names are registered in the DPS as of May 31<sup>st</sup>, 2023 at 16.15 WIB or their proxies as proven by a valid power of attorney, who are entitled to submit questions, opinions, proposals and/or suggestions in this Meeting;*
    - b. *Shareholders or their proxies who wish to submit questions, opinions, proposals and/ or suggestions are asked to raise their hands so that the officer can hand in the Inquiry form. The inquiry form will be taken by the officer and submitted to the Chairperson of the Meeting; and*
    - c. *The Chairperson of the Meeting will provide each answer or response or the Chairperson of the Meeting may request the assistance of members of the Directors and members of the BOC or appoint other parties to answer the questions verbally.*
  7. *All decisions pertaining to the GMS agenda will be deliberated following the resolution of any outstanding queries and the conclusion of the discussion session.*
  8. *All decisions were made following thorough deliberation to reach a consensus. If consensus cannot be reached through deliberation, the Meeting's resolutions will be*



keputusan Rapat diambil dengan pemungutan suara dengan prosedur [ACGS A.2.4] [ACGS A.2.10] sebagai berikut:

- a. Hanya para pemegang saham yang namanya tercatat dalam DPS per tanggal 31 Mei 2023 atau kuasanya yang dibuktikan dengan surat kuasa yang sah, yang berhak memberikan suara dalam Rapat ini; dan
  - b. Pemungutan suara dilakukan dengan cara mengangkat tangan, sebagai berikut:  
Pertama: mereka yang memberikan suara blanko diminta untuk mengangkat tangan.  
Kedua: mereka yang memberikan suara tidak setuju diminta untuk mengangkat tangan.  
Ketiga: mereka yang tidak mengangkat tangan berarti menyetujui usul yang diajukan.  
Suara yang dikeluarkan oleh pemegang saham secara langsung dalam Rapat untuk setiap agenda akan diperhitungkan bersama dengan suara yang dikeluarkan oleh pemegang saham melalui *e-voting* dengan menggunakan sistem eASY.KSEI.
9. Setiap 1 (satu) saham memberikan hak kepada pemegangnya untuk mengeluarkan 1 (satu) suara. Apabila seorang pemegang saham memiliki lebih dari 1 (satu) saham maka ia hanya diminta untuk memberikan suara 1 (satu) kali dan suaranya itu mewakili seluruh saham yang dimilikinya atau diwakilinya.

*determined through a voting process as outlined below:*

- a. *Only shareholders whose names are registered in the DPS as of May 31<sup>st</sup>, 2023 or their proxies as proven by a valid power of attorney, are entitled to vote in this Meeting; and*
  - b. *Voting is conducted by raising hands in the manner described below:  
First: those who voted blank were asked to raise their hands.  
Second: those who voted against were asked to raise their hands.  
Third: those who did not raise their hands are considered to agree with the proposal that was put forward.  
Votes cast by Shareholders directly at the Meeting for each Agenda will be consolidated with votes casts by shareholders through e-voting utilizing the eASY.KSEI system.*
9. *Each 1 (one) share entitles the holder to cast 1 (one) vote. If a shareholder has more than 1 (one) share, then he/she is required to vote 1 (one) time and the vote will represent all the shares owned or represented.*

## Keterbukaan Informasi

### Information Disclosure

Keterbukaan informasi terkait RUPST yang diadakan pada tahun 2023 adalah sebagai berikut:

1. Pemberitahuan mengenai Penyelenggaraan RUPST, kepada OJK dan BEI melalui surat No.049/IR-CS/BSD/V/2023 dan telah dipublikasikan masing-masing pada situs Perusahaan serta BEI pada tanggal 11 Mei 2023.
2. Penyampaian Iklan Pengumuman RUPST melalui surat N0.051/IR-CS/BSD/V/2023 dan telah dipublikasikan masing-masing pada situs Perusahaan, BEI, SPEOJK dan KSEI tanggal 19 Mei 2023.

Melalui pemberitahuan ini, para pemegang saham diundang untuk memberikan usulan mata acara RUPST sepanjang pemberian usulan tersebut sesuai dengan ketentuan persyaratan pasal 23 ayat 1 dan 2 AD Perusahaan dan pasal 16 ayat 1 dan 2 POJK No.15. [ACGS A.2.15]

*Information disclosure related to AGMS held in 2023 is as follows:*

1. *Announcement of the holding of the AGMS to OJK and BEI by letter No.049/IR-CS/BSD/V/2022 has been published on the Company's website and BEI's website on May 11<sup>th</sup>, 2023.*
2. *Submission of proof of advertisement of the AGMS announcement, that has been published respectively on the websites of the Company, the BEI, SPEOJK and KSEI on May 19<sup>th</sup>, 2023.*

*In the announcement, the shareholders were invited to suggest an agenda in the AGMS provided that the suggestions are made in accordance with article 23 number 1 and 2 of the Company's AoA and article 16 number 1 and 2 of POJK No.15.*



3. Penyampaian bukti iklan pengumuman RUPST yang telah dipublikasikan di situs BEI dan SPEOJK melalui surat No.052/IR-CS/BSD/V/2023 pada tanggal 22 Mei 2023.
4. Panggilan RUPST melalui surat No.055/IR-CS/BSD/VI/2023 dan telah dipublikasikan masing-masing di situs Perusahaan, situs BEI, situs SPEOJK serta situs KSEI pada tanggal 5 Juni 2023 dalam bahasa Indonesia dan Inggris. Panggilan ini telah melampirkan agenda, formulir surat kuasa dan tata tertib RUPS. [\[ACGS A.2.1\]](#) [\[ACGS A.2.4\]](#) [\[ACGS A.2.13\]](#) [\[ACGS A.6.1\]](#) [\[ACGS A.6.2\]](#) [\[ACGS A.6.5\]](#) [\[ACGS \(B\)B.1.1\]](#)
5. Penyampaian bukti iklan panggilan RUPST yang telah dipublikasikan masing-masing di situs BEI dan SPEOJK pada tanggal 5 Juni 2023.
6. Pelaksanaan RUPST pada hari Selasa, 27 Juni 2023.
7. Penyampaian Ringkasan Risalah RUPST melalui surat No.064/IR-CS/BSD/VI/2023 dan telah dipublikasikan masing-masing di situs Perusahaan serta situs BEI, SPEOJK dan KSEI pada tanggal 29 Juni 2023.
8. Penyampaian Bukti Iklan Risalah RUPST melalui surat No.065/IR-CS/BSD/VI/2023 yang telah dipublikasikan masing-masing di situs BEI dan SPEOJK pada tanggal 29 Juni 2023.
9. Penyampaian Berita Acara RUPST melalui surat No.074/IR-CS/BSD/VII/2023 yang telah dipublikasikan masing-masing di situs Perusahaan, BEI dan SPEOJK pada tanggal 27 Juli 2023.

3. *Submission of proof of advertisement of the Announcement of the AGMS, that has been published respectively on the BEI website and SPEOJK website, on May 22<sup>nd</sup>, 2023.*
4. *The Notice of the AGMS through Letter No.055/IR-CS/BSD/VI/2023 has been published in the websites of the Company, the BEI, SPEOJK and KSEI, on June 5<sup>th</sup>, 2023, in Indonesian and English. The Notice includes the agenda, power of attorney template and rules of the GMS.*
5. *Submission of proof of advertisement of the Notice to the AGMS, that has been published respectively on the BEI website and SPEOJK website, on June 5<sup>th</sup>, 2023.*
6. *The implementation of the AGMS on Tuesday, June 27<sup>th</sup>, 2023.*
7. *Submission of Summary of AGMS Result through letter No.064/IR-CS/BSD/VI/2023 and has been published in the Company's website as well as BEI's website, SPEOJK's and KSEI website on June 29<sup>th</sup>, 2023.*
8. *Submission of proof of advertisement of the Summary of the AGMS, through letter No.065/IR-CS/BSD/VI/2023 that has been published respectively on BEI and SPEOJK website, on Tuesday, June 29<sup>th</sup>, 2023.*
9. *Submission of AGMS Minutes through letter No.074/IR-CS/BSD/VII/2023 which have been published respectively on the websites of the Company, BEI and SPEOJK on July 27<sup>th</sup>, 2023.*

## RUPS Tahunan 2023

*Annual GMS in 2023*

RUPST terselenggara secara kuorum pada hari Selasa, 27 Juni 2023 di Indonesia Convention Exhibition, Convention Center, Lantai 1, Ruang Garuda 5AB, Jl. BSD Grand Boulevard Raya No.1, BSD City, Tangerang, 15345.

Pemegang saham dan kuasa pemegang saham yang hadir telah mewakili 17.773.301.355 saham (83,95%) dari seluruh saham ditempatkan dan disetor penuh, yaitu 21.171.365.812 saham. Dengan demikian, berdasarkan AD Perusahaan, RUPST adalah sah serta dapat mengambil keputusan yang mengikat.

*The AGMS was conducted with a quorum present on Tuesday, June 27<sup>th</sup>, 2023 at Indonesia Convention Exhibition, Convention Center, 1<sup>st</sup> Floor, Garuda Room 5AB, Jl. BSD Grand Boulevard Raya No.1, BSD City, Tangerang, 15345.*

*Shareholders and their proxies in attendance collectively represented 17,773,301,355 shares (83.95%) of the total issued and paid-up shares, amounting to 21,171,365,812 shares. Consequently, as stipulated in the AoA of the Company, the AGMS was deemed valid and binding.*

RUPST dipimpin oleh Susiyati Bambang Hirawan, Komisaris Independen, sesuai penunjukkan oleh BOC, dengan terlebih dahulu membacakan tata tertib RUPS pada saat RUPST berlangsung yang menjadi bagian dalam Berita Acara RUPST. Setiap mata acara dijelaskan dan dibahas oleh salah seorang komisaris atau direktur yang hadir. Setelah penjelasan, pemegang saham dan kuasanya diberikan waktu untuk mengajukan pertanyaan dan pendapat sebelum memberikan suaranya melalui mekanisme yang telah dijelaskan pada tata tertib RUPS. [ACGS A.2.4] [ACGS A.2.5] [ACGS A.2.14]

Perusahaan menunjuk Notaris Syarifudin S.H., Notaris di Kota Tangerang dan dibantu oleh BAE (PT Sinartama Gunita) sebagai pihak independen yang melakukan perhitungan dan/atau melakukan validasi atas suara untuk setiap agenda RUPST. [SEOJK 2.g.1.b] [ACGS A.2.11]

*The AGMS was presided over by Susiyati Bambang Hirawan, an Independent Commissioner, as appointed by the BOC. At the onset of the AGMS, the rules of conduct were read out by her and were subsequently included in the AGMS Minutes. Each agenda item was explained and discussed by one of the commissioners or directors present. Subsequently, shareholders and their proxies were afforded the opportunity to seek clarifications and share their perspectives before proceeding to vote using the procedures outlined in the GMS rules and regulations.*

*The Company has designated Notary Syarifudin S.H., serving as a notary in Tangerang city and assisted by the BAE (PT Sinartama Gunita), will act as an independent party responsible for tallying and verifying the votes for each item on the AGMS agenda.*

## Kehadiran BOC dan Direksi [ACGS A.2.7]

*Attendance of BOC and Directors*

Jumlah BOC dan Direksi yang hadir pada RUPST adalah masing-masing sebanyak 60% dan 75%, dengan catatan kehadiran sebagai berikut:

*The number BOC and Directors present at the AGMS was 60% and 75% respectively as detailed in the following attendance record:*

Dewan Komisaris		Board of Commissioners
Komisaris	Yoseph Franciscus Bonang	Commissioner
Wakil Presiden Komisaris Independen	Teky Mailoa	Vice President Commissioner
Komisaris Independen dan Ketua Komite Audit	Susiyati Bambang Hirawan	Independent Commissioner and Chairwoman of Audit Committee

### Keterangan:

Bapak Muktar Widjaja dan Bapak Teddy Pawitra, masing-masing selaku Presiden Komisaris dan Komisaris Independen berhalangan hadir dikarenakan masing-masing menghadiri pertemuan penting yang tidak dapat diwakilkan dan sakit.

### Note:

*Mr. Muktar Widjaja, the President Commissioner and Mr. Teddy Pawitra, the Independent Commissioner, respectively were unable to attend the meeting due to prior important commitments that prohibited representation through a proxy and were unwell.*

Direksi		The Directors
Direktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Lie Jani Harjanto</li> <li>› Hermawan Wijaya</li> <li>› Syukur Lawigena</li> <li>› Liauw Herry Hendarta</li> <li>› Monik William</li> <li>› Ir. Siswanto Adisaputro</li> </ul>	Director

**Keterangan:**

Bapak Franciscus Xaverius R.D. dan Bapak Michael J.P Widjaja masing-masing selaku Presiden Direktur dan Wakil Presiden Direktur, berhalangan hadir dikarenakan menghadiri pertemuan penting yang tidak dapat diwakilkan.

**Note:**

Mr. Franciscus Xaverius R.D., the President Director and Mr. Michael J.P Widjaja, the Vice President Director, were unable to attend the meeting due to prior important commitments that prohibited representation through a proxy.

## Keputusan dan Tindak Lanjut RUPST [SEOJK 2.G.1.A] [ACGS A.2.6] [ACGS A.2.5]

### Resolution and Follow-Ups of the AGMS

NO.	MATA ACARA AGENDA	HASIL RAPAT RESOLUTION	REALISASI REALIZATION
1	Persetujuan Laporan Tahunan, pengesahan Laporan Keuangan dan pengesahan Laporan Tugas Pengawasan BOC Perusahaan untuk Tahun Buku 2022. <i>Approval of the Annual Report, Financial Report and ratification of the BOC's Supervisory Report for the Fiscal Year 2022.</i>	<p>1. Menyetujui laporan tahunan Perusahaan untuk tahun buku 2022; <i>To approve the Company's Annual Report for Financial Year 2022;</i></p> <p>2. Mengesahkan laporan keuangan Perusahaan untuk tahun buku 2022 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mirawati Sensi Idris, sebagaimana dimuat dalam Laporan Auditor Independen Nomor 00093/2.1090/AU.1/03/01284-2/1/III/2023 tanggal 8 Maret 2022, dengan pendapat "Wajar tanpa Pengecualian"; <i>To approve that the Company's financial statements for the fiscal year 2022 have been audited by Public Accountant Mirawati Sensi Idris, as stipulated in the Independent Auditor's Report number 00093/2.1090/AU.1/03/01284-2/1/III/2023 dated March 8<sup>th</sup>, 2022, with "Unqualified" opinion;</i></p> <p>3. Mengesahkan laporan tugas pengawasan BOC Perusahaan untuk tahun buku 2022; dan <i>To ratify the Supervisory Report of the BOC for the financial year 2022; and</i></p> <p>4. Memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya ("acquit et decharge") kepada: <i>To provide a release and discharge of responsibility (acquit et decharge) to:</i></p> <p>a. Para anggota Direksi Perusahaan atas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab pengelolaan Perusahaan untuk kepentingan Perusahaan sesuai dengan maksud dan tujuan Perusahaan serta pelaksanaan tugas dan tanggung jawab mewakili Perusahaan baik di dalam maupun di luar Pengadilan; dan <i>Members of the Directors in the performance of duties and responsibilities in accordance to the Company's objectives as well as the duties and responsibilities to represent the Company inside and outside the court of justice and</i></p> <p>b. Para anggota BOC Perusahaan atas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab pengawasan atas kebijakan pengelolaan, jalannya pengelolaan pada umumnya baik mengenai Perusahaan maupun usaha Perusahaan serta pemberian nasihat kepada Direksi Perusahaan, membantu Direksi Perusahaan dan memberikan persetujuan kepada Direksi Perusahaan. <i>Members of the BOC in the performance of duties and oversight responsibilities on the management of the Company and its business and duties and responsibilities in providing advice to the Directors, assisting the Directors and approving the Directors.</i></p> <p>yang dijalankan selama tahun buku 2022, sejauh pelaksanaan tugas dan tanggungjawab tersebut tercermin dalam laporan tahunan, laporan keuangan tahunan dan laporan tugas pengawasan BOC Perusahaan tahun buku 2022. <i>which is carried out during the financial year 2022, as far as the duties and responsibilities are reflected in the Annual Report, Annual Financial Statements and monitoring report by the BOC for financial year 2022.</i></p>	Telah efektif pada saat ditutupnya RUPST. <i>Effective at the conclusion of the AGMS.</i>

PERTANYAAN/PENDAPAT QUESTION /OPINIONS	SETUJU AGREE	TIDAK SETUJU DISSAGREE	ABSTAIN ABSTAINED	KEPUTUSAN RAPAT DENGAN SUARA TERBANYAK WITH DELIBERATION TO REACH CONSENSUS
1 (Satu)   One [ACGS A.2.5]	17.651.845.956 suara   votes (99,317%)	11.750.000 suara   votes (0,066%)	109.705.399 suara   votes (0,617%)	17.761.551.355 suara   votes (99,934%)

NO.	MATA ACARA AGENDA	HASIL RAPAT RESOLUTION	REALISASI REALIZATION
2	Penetapan penggunaan Laba Bersih Perusahaan untuk Tahun Buku 2022. <i>Determination of the use of Net Income for the financial year 2022.</i>	<p>Menetapkan penggunaan laba bersih Perusahaan tahun buku 2022, yaitu sebesar Rp2.433.146.905.387,- (dua triliun empat ratus tiga puluh tiga miliar seratus empat puluh enam juta sembilan ratus lima ribu tiga ratus delapan puluh Rupiah), dengan perincian sebagai berikut: <i>Allocate the use of the Company's net profit for the 2021 financial year, which amounting to IDR2,433,146,905,387 (two trillion four hundred thirty-three billion one hundred forty-six million nine hundred five thousand three hundred eighty-seven Rupiah), with details as follows:</i></p> <p>a. Sebesar Rp2.000.000.000, (dua miliar Rupiah), disisihkan sebagai dana cadangan guna memenuhi ketentuan Pasal 84 AD Perusahaan dan Pasal 70 UUP; <i>IDR2,000,000,000 (two billion Rupiah), set aside as a reserve fund in order to comply with the provisions of Article 84 of AoA and Article 70 of UUP;</i></p> <p>b. Sisanya sebesar Rp2.431.146.905.387,- (dua triliun empat ratus tiga puluh satu miliar seratus empat puluh enam juta sembilan ratus lima ribu tiga ratus delapan puluh Rupiah), akan dibukukan sebagai laba ditahan untuk keperluan modal kerja Perusahaan. <i>The remaining IDR2,431,146,905,387 (two trillion four hundred thirty-one billion one hundred forty-six million nine hundred five thousand three hundred eighty-seven Rupiah) will be recorded as retained earnings for the Company's working capital purposes.</i></p>	Telah efektif pada saat ditutupnya RUPST dan akan dibukukan sebagaimana diputuskan. <i>Effective at the conclusion of the AGMS and will be recorded as decided.</i>



PERTANYAAN/PENDAPAT QUESTION /OPINIONS	SETUJU AGREE	TIDAK SETUJU DISSAGREE	ABSTAIN ABSTAINED	KEPUTUSAN RAPAT DENGAN SUARA TERBANYAK WITH DELIBERATION TO REACH CONSENSUS
1 (Satu)   One [ACGS A.2.5]	17.683.793.255 suara   votes (99,496%)	1.241.000 suara   votes (0,007%)	88.267.100 suara   votes (0,497%)	17.772.060.355 suara   votes (99,99993%)

NO.	MATA ACARA AGENDA	HASIL RAPAT RESOLUTION	REALISASI REALIZATION
3	<p>a. Penetapan gaji dan tunjangan anggota Direksi Perusahaan untuk Tahun Buku 2023;</p> <p>b. Penetapan gaji atau honorarium dan tunjangan lain anggota BOC Perusahaan untuk Tahun Buku 2023.</p> <p>a. <i>Determination of salaries and allowances of members of the Directors for the financial year 2023;</i></p> <p>b. <i>Determination of salary or honorarium and other allowances for members of the BOC for the Fiscal Year 2023.</i></p>	<p>1. Memberikan wewenang kepada BOC Perusahaan untuk menetapkan gaji dan tunjangan anggota Direksi Perusahaan untuk tahun buku 2023, dengan memperhatikan rekomendasi dari NRC Perusahaan;</p> <p>2. a. Menetapkan total gaji atau honorarium dan tunjangan lain bagi BOC Perusahaan untuk tahun buku 2023 adalah minimal sama dengan yang diterima pada tahun buku 2022; dan</p> <p>b. Memberikan kuasa kepada Presiden Komisaris Perusahaan untuk menetapkan besarnya serta pembagian jumlah gaji atau honorarium dan tunjangan lain dari masing-masing anggota BOC Perusahaan untuk tahun buku 2023.</p> <p>1. <i>To authorize the BOC of the Company to determine the salaries and benefits of members of the Directors for the financial year 2023; with regard to the recommendations of the NRC;</i></p> <p>2. a. <i>Determine the total salary or honorarium and other benefits for the Company's BOC for the 2023 financial year is at least equal as that received in the financial year 2022; and</i></p> <p>b. <i>To authorize the President Commissioner of the Company to determine the amount and distribution of the salary or honorarium and other benefits of each member of the Company's BOC for the financial year 2023.</i></p>	<p>Telah efektif pada saat ditutupnya RUPST.</p> <p><i>Effective at the conclusion of the AGMS.</i></p>

PERTANYAAN/PENDAPAT QUESTION /OPINIONS	SETUJU AGREE	TIDAK SETUJU DISSAGREE	ABSTAIN ABSTAINED	KEPUTUSAN RAPAT DENGAN SUARA TERBANYAK WITH DELIBERATION TO REACH CONSENSUS
Nihil   None [ACGS A.2.5]	17.678.778.755 suara   votes (99,468%)	1.271.300 suara   votes (0,007%)	93.251.300 suara   votes (0,525%)	17.772.030.055 suara   votes (99,993%)

NO.	MATA ACARA AGENDA	HASIL RAPAT RESOLUTION	REALISASI REALIZATION
4	<p>Penunjukan Akuntan Publik untuk Tahun Buku 2023.</p> <p><i>Appointment of Public Accountant for the Fiscal Year 2023. [ACGS A.6.4]</i></p>	<p>Memberikan wewenang kepada BOC Perusahaan untuk menentukan Kantor Akuntan Publik Independen yang akan melakukan audit atas buku Perusahaan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2023 dengan kriteria sebagai berikut:</p> <p>a. Termasuk Kantor Akuntan Publik ("KAP") yang terdaftar di OJK;</p> <p>b. Memiliki pengalaman melakukan audit di Perusahaan terbuka.</p> <p><i>Give authority to the Company's BOC to appoint Independent Public Accounting Firm who will audit the Company's book for the financial year ending December 31<sup>st</sup>, 2023 with the following criteria:</i></p> <p>a. <i>Public Accounting Firm that is listed at OJK;</i></p> <p>b. <i>Has experience in auditing public listed companies.</i></p>	<p>Menunjuk Kantor Akuntan Publik Mirawati Sensi Idris untuk melakukan audit atas buku Perusahaan untuk tahun buku yang berakhir pada 9 Oktober 2023, melalui surat keputusan sirkuler BOC tertanggal 31 Desember 2023 dan dengan mempertimbangkan rekomendasi dari Komite Audit.</p> <p><i>To appoint the Public Accounting Firm Mirawati Sensi Idris to audit the Company's books for the financial year ending October 9<sup>th</sup>, 2023, by the Company's Circular Letter of the BOC dated December 31<sup>st</sup>, 2023 and with due regard to the recommendations of the Audit Committee.</i></p>

PERTANYAAN/PENDAPAT QUESTION /OPINIONS	SETUJU AGREE	TIDAK SETUJU DISSAGREE	ABSTAIN ABSTAINED	KEPUTUSAN RAPAT DENGAN SUARA TERBANYAK WITH DELIBERATION TO REACH CONSENSUS
Nihil   None [ACGS A.2.5]	17.161.664.247 suara   votes (96,559%)	523.411.508 suara   votes (2,945%)	88.225.600 suara   votes (0,496%)	17.249.889.847 suara   votes (97,055%)

## Hasil RUPST dan RUPSLB 2022 [SEOJK 2.G.1.A]

2022 AGMS and EGMS Results

Seluruh hasil RUPST yang diselenggarakan pada tanggal 14 Juni 2022, telah dilaksanakan pada tahun 2022. Berikut adalah keputusan dan tindak lanjut keputusan RUPST dan RUPSLB tersebut:

All results of the AGMS held on June 14<sup>th</sup>, 2022, had been executed accordingly in 2022. These are the resolutions and realizations of the AGMS and EGMS decisions:

NO.	PERSETUJUAN RESOLUTION	PELAKSANAAN REALIZATION
1	Menyetujui Laporan Tahunan, mengesahkan Laporan Keuangan dan mengesahkan Laporan Tugas Pengawasan BOC Perusahaan untuk Tahun Buku 2021. <i>Approved of the Annual Report, ratified Financial Report and Supervisory Report of the BOC for the Fiscal Year 2021.</i>	Telah efektif pada saat ditutupnya RUPST. <i>Effective at the conclusion of the AGMS.</i>
2	Menetapkan penggunaan Laba Bersih Perusahaan untuk Tahun Buku 2021, yaitu untuk dana cadangan dan labah ditahan. <i>Determined the use of Net Income for the financial year 2021, that was set aside as a reserve fund and retained earnings.</i>	Telah efektif pada saat ditutupnya RUPST dan telah dibukukan sebagaimana diputuskan. <i>Effective at the conclusion of the AGMS and has been recorded as decided.</i>
3	Memberikan wewenang kepada BOC untuk menetapkan gaji, tunjangan dan honorarium anggota Direksi dan BOC Perusahaan untuk Tahun Buku 2022. <i>To authorize the BOC to determine the salaries, allowances, and honorarium of the members of the Directors and the BOC for the Fiscal Year 2022.</i>	Telah efektif pada saat ditutupnya RUPST. <i>Effective at the conclusion of the AGMS.</i>
4	Memberikan wewenang kepada BOC Perusahaan untuk menentukan Kantor Akuntan Publik Independen yang akan melakukan audit atas buku Perusahaan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2022 dengan kriteria yang telah ditentukan. <i>To authorize the Company's BOC to appoint an Independent Public Accounting Firm that will audit the Company's book for the financial year ended December 31<sup>st</sup>, 2022 with the defined criteria.</i>	Telah efektif pada saat ditutupnya RUPST. <i>Effective at the conclusion of the AGMS.</i>
5	Melaporkan pengangkatan Komite Audit Perusahaan dengan masa tugas terhitung sejak ditutupnya RUPST Perusahaan tahun buku 2021 sampai dengan ditutupnya RUPST Perusahaan tahun buku yang berakhir 31 Desember 2024, dengan susunan sebagai berikut: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ketua : Susiyati Bambang Hirawan</li> <li>• Anggota : Rusli Prakarsa</li> <li>• Anggota : Rudiantara</li> </ul> <i>To report the appointment of the Audit Committee of the Company with term of service commencing from the closing of the AGMS of the Company for fiscal year 2021 until the closing of the AGMS for fiscal year ending December 31<sup>st</sup>, 2024, with the following composition:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Chairwoman : Susiyati Bambang Hirawan</li> <li>• Member : Rusli Prakarsa</li> <li>• Member : Rudiantara</li> </ul>	Dengan mempertimbangkan rekomendasi Komite Audit, BOC menunjuk Kantor Akuntan Publik Mirawati Sensi Idris. <i>The BOC by considering the recommendations of the Audit Committee, has appointed the Public Accounting Firm Mirawati Sensi Idris.</i>

## RUPS Luar Biasa

Extraordinary GMS

NO.	PERSETUJUAN RESOLUTION	PELAKSANAAN REALIZATION
1	Menyetujui penambahan dan penyesuaian pasal 3 AD Perusahaan tentang maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perusahaan untuk disesuaikan dengan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) 2020. <i>Approved the addition and changes of article 3 of the Company's AoA concerning purpose and objectives and business activities of the Company to be adjusted to the 2020 Indonesian Standard Industrial Classification (KBLI).</i>	Telah efektif pada saat ditutupnya RUPSLB. <i>Effective at the conclusion of the EGMS.</i>

## Direksi

### Directors

Direksi telah memiliki Piagam Direksi No.001/DIR/BSO/XII/2015 tanggal 7 Desember 2015, yang memuat antara lain landasan hukum, struktur dan keanggotaan, kriteria dan independensi, tugas dan tanggung jawab beserta kewenangan, mekanisme rapat, pelaporan dan pertanggungjawaban. Direksi dalam pelaksanaan kegiatan operasional sehari-hari berlandaskan pada Piagam tersebut. Piagam Direksi dapat diunduh di situs web Perusahaan [www.sinarmasland.com](http://www.sinarmasland.com) dan [www.bsdcity.com](http://www.bsdcity.com).

[ACGS E.1.1]

*The Directors has already had the Charter for the Directors No.001/DIR/BSO/XII/2015 dated December 7<sup>th</sup>, 2015, consisting, among others, legal basis, structure and membership, criteria and independence, duties and responsibilities, along with authorities, meetings, reporting and accountability. The Directors implement their daily operational activities based on the Charter. The Charter for the Directors can be downloaded in the Company's website at [www.sinarmasland.com](http://www.sinarmasland.com) and [www.bsdcity.com](http://www.bsdcity.com).*

## Struktur dan Keanggotaan

### Structure and Composition

Direksi setidaknya-tidaknnya terdiri atas 3 (tiga) orang, yang memiliki kedudukan setara dan bertanggungjawab kepada RUPS, yaitu:

- 1 (satu) orang Presiden Direktur
- 1 (satu) orang Wakil Presiden Direktur atau lebih
- 1 (satu) orang Direktur atau lebih.

Direksi diangkat dan diberhentikan melalui keputusan RUPS untuk masa jabatan tertentu yang selama-lamanya adalah sampai dengan ditutupnya RUPST ke-5 dan dapat diangkat kembali. [ACGS E.3.11]

Piagam Direksi mengatur bahwa anggota Direksi hanya dapat merangkap jabatan sebanyak-banyaknya sebagai anggota Direksi pada 1 (satu) emiten atau perusahaan publik lain, anggota BOC pada 3 (tiga) emiten atau perusahaan publik lain, dan anggota komite pada 5 (lima) emiten atau perusahaan publik dimana yang bersangkutan juga menjabat sebagai anggota Direksi atau BOC. Sesuai dengan kebijakan tersebut, pada tahun ini tidak ada anggota Direksi yang merangkap jabatan lebih dari batasan di atas. [ACGS E.2.6]

Pada tahun ini, tidak ada perubahan pada susunan Direksi. Dengan mempertimbangkan karakteristik, kapasitas, ukuran dan kebutuhan bisnis, jumlah anggota Direksi Perusahaan adalah 8 (delapan) orang dengan susunan per 31 Desember 2023 sebagai berikut:

*The Directors consists of at least 3 (three) persons with equal position and is responsible to the GMS, namely:*

- 1 (one) President Director
- 1 (one) Vice President Director or more
- 1 (one) Director or more

*The Directors are appointed and dismissed through a GMS resolution for specific tenure, at the latest until the closing of the fifth year GMS and can be reappointed.*

*The Charter for the Directors regulates that members of the Directors can only hold as many positions as members of the Directors at 1 (one) issuer or the public company, BOC members at 3 (three) issuers or other public companies, and committee members at 5 (five) issuers or public companies where the person concerned is also serves as a member of the Directors or BOC. In accordance with the policy, this year, there were no members of the Directors hold more positions than the above set limitations.*

*This year, there were no changes in the composition of the Directors. After a consideration to the business characteristics, capacity, size and needs, the members of the Directors of the Company amounting to 8 (eight) people with the following composition as of December 31<sup>st</sup>, 2023:*



Presiden Direktur : Franciscus Xaverius R.D.  
 Wakil Presiden Direktur : Michael J.P Widjaja  
 Direktur :

- Lie Jani Harjanto
- Syukur Lawigena
- Hermawan Wijaya
- Liauw Herry Hendarta
- Monik William
- Ir. Siswanto Adisaputro

*President Director : Franciscus Xaverius R.D*  
*Vice President Director : Michael J.P Widjaja*  
*Director :*

- *Lie Jani Harjanto*
- *Syukur Lawigena*
- *Hermawan Wijaya*
- *Liauw, Herry Hendarta*
- *Monik William*
- *Ir. Siswanto Adisaputro*

Masa jabatan mereka adalah sampai dengan ditutupnya RUPST untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 tanpa mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan salah satu atau semua anggota sebelum masa jabatannya berakhir.

*Their term of office is until the closing of the AGMS for the financial year ending December 31<sup>st</sup>, 2024, without prejudice to the right of the GMS to dismiss one or all members before their term of office ends.*

## Keberagaman

*Diversity*

Susunan Direksi mewakili berbagai latar belakang pendidikan dan pengalaman yang dipandang sesuai dalam pencapaian target-target Perusahaan. Sampai saat ini, belum ada kebijakan mengenai keberagaman susunan Direksi. Keberagaman dalam susunan Direksi disesuaikan dengan rencana jangka panjang yang telah dimiliki Perusahaan yang tampak pada tabel berikut ini:

[ACGS (B)E.1.2] [ACGS E.4.6]

*The composition of the Directors represents a variety of educational background and working experience that are deemed in conjunction to the achievement of the Company's targets. To date, there is no policy regarding the diversity of the composition of the Directors. Diversity in the composition of the Directors is adjusted to the Company's long-term plan as shown in the table below.*

NAMA NAME	GENDER GENDER	PENDIDIKAN EDUCATION	USIA AGE	CATATAN NOTE
Franciscus Xaverius R.D	Laki-laki Male	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sarjana Teknik Sipil, Jurusan Jalan Raya, Institut Teknologi Bandung.</li> <li>• Sarjana Teknik Sipil, Universitas Katolik Parahyangan, Bandung.</li> <li>• Bachelor's Degree in Civil Engineering, Highway Engineering Major, Bandung Institute of Technology.</li> <li>• Bachelor's Degree in Civil Engineering, Parahyangan Catholic University, Bandung.</li> </ul>	70	Berpengalaman lebih dari 35 tahun di bidang teknik dan perencanaan properti, pengembangan bisnis serta manajemen. Has more than 35 years of experience in property planning and engineering, business development and management.
Michael J.P Widjaja	Laki-laki Male	Bachelor of Arts, University of Southern California, USA	39	Berpengalaman lebih dari 15 tahun di bisnis properti, pengembangan bisnis dan manajemen. Has more than 15 years of experience in property, business development and management.
Syukur Lawigena	Laki-laki Male	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sarjana Teknik Sipil, Universitas Katolik Parahyangan, Bandung.</li> <li>Bachelor's Degree in Civil Engineering, Parahyangan Catholic University, Bandung.</li> </ul>	68	Berpengalaman lebih dari 30 tahun di dunia properti dan manajemen. Has more than 30 years of experience in property and management.
Hermawan Wijaya	Laki-laki Male	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sarjana Ekonomi, Universitas Katolik Atmajaya.</li> <li>Bachelor's Degree in Economics, Atmajaya Catholic University.</li> </ul>	57	Berpengalaman lebih dari 25 tahun di dunia properti, bidang keuangan dan akuntansi serta manajemen. Has more than 25 years of experience in property business, finance, accounting and management.

Lie Jani Harjanto	Perempuan Female	Sarjana Ekonomi, Universitas Trisakti. Bachelor's Degree in Economics, Trisakti University.	57	Berpengalaman lebih dari 30 tahun di dunia properti, bidang keuangan dan akuntansi serta manajemen. Has more than 30 years of experience in the property business, finance, accounting and management.
Liauw Herry Hendarta	Laki-laki Male	Master in Business Management, Asian Institute of Management Manila, Philippines	56	Berpengalaman lebih dari 20 tahun di dunia properti, bidang pengembangan bisnis, pemasaran dan manajemen. Has more than 20 years of experience in the property business, business development, marketing and management.
Monik William	Perempuan Female	Sarjana Teknik Sipil dari Institut Teknologi Bandung Bachelor of Civil Engineering from Bandung Institute of Technology.	61	Berpengalaman lebih dari 30 tahun di dunia properti dan manajemen proyek. Has more than 30 years of experience in the property business and project management.
Ir. Siswanto Adisaputro	Laki-laki Male	Sarjana Teknik Sipil dari Universitas Katolik Parahyangan Bandung dan Master of Engineering dari RMIT University Melbourne, Australia. Bachelor of Civil Engineering from Catholic University Parahyangan Bandung and Master of Engineering from RMIT University Melbourne, Australia.	58	Berpengalaman lebih dari 30 tahun di dunia properti dan manajemen proyek. Has more than 30 years of experience in the property business and project management.

## Tugas dan Tanggung Jawab [SEOJK 2.G.2.A] [ACGS E.1.3]

### Duties and Responsibilities

Piagam Direksi mengatur tugas dan tanggung jawab Direksi secara umum yaitu melaksanakan pengurusan Perusahaan untuk kepentingan serta sesuai dengan maksud dan tujuan Perusahaan. Di dalam Piagam tersebut juga diatur kewajiban penyelenggaraan RUPS, panduan dalam hal benturan kepentingan, panduan penggunaan penasihat perorangan atau konsultan, serta peningkatan kompetensi anggota. Direksi juga telah membentuk Unit Kerja Audit Internal dan Unit Kerja Manajemen Risiko dan Keberlanjutan untuk membantu pelaksanaan tugas dan tanggung jawab di atas.

Di dalam melaksanakan tugasnya, 3 (tiga) orang anggota Direksi secara bersama-sama berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perusahaan. [ACGS E.1.2]

Masing-masing anggota Direksi memiliki ruang lingkup pekerjaan dan tanggung jawab masing-masing, yakni sebagai berikut:

#### Presiden Direktur [ACGS E.4.4]

- Mengkoordinasikan seluruh kegiatan Direksi;
- Mengkoordinasikan proses dan merekonstruksi aspek-aspek filosofi korporasi yang mencakup visi, misi, tujuan, budaya perusahaan serta kepemimpinan, termasuk visi, strategi dan pilar berkelanjutan ESG sejalan dengan tujuan dan strategi bisnis Perusahaan;

*The Charter for the Directors outlines the general duties and responsibilities of the Directors, focusing on managing the Company to further its objectives and mission. The Charter also governs the requirements for convening a GMS, guidelines regarding managing conflicts of interest, outlines protocols for engaging individual advisors or consultants, as well as emphasizing members' competencies. Additionally, the Directors have instituted an Internal Audit Work Unit and a Risk and Sustainability Management Work Unit to support the execution of these responsibilities and duties.*

*In carrying out the said duties, 3 (three) members of the Directors jointly have the right and authority to act for and on behalf of the Directors, and to represent the Company.*

*Each member of the Directors has their own scope of work and responsibilities as follows:*

#### President Director

- Coordinate all activities of the Directors;
- Coordinate the process and reconstruct the corporate philosophical aspects covering vision, mission, objectives, corporate culture and leadership, including ESG sustainability vision, strategy and pillars are in line with the Company's business objective and strategy;

- c. Merumuskan dan menyatakan arah strategis untuk mengkondisikan kemampuan Perusahaan dalam mewujudkan pertumbuhan kompetitif yang berkelanjutan pada seluruh portofolio bisnis dan pengendalian risiko serta berinteraksi dengan konstituen eksternal secara berkelompok;
- d. Mengendalikan fungsi perencanaan strategis dan mengarahkan upaya pertumbuhan dengan fokus pada portofolio bisnis baru;
- e. Mengendalikan arah Perusahaan;
- f. Mengendalikan pengelolaan aspek strategis dan fungsi-fungsi keuangan, sumber daya manusia, inovasi dan strategi portofolio pada seluruh portofolio bisnis yang dijalankan Perusahaan;
- g. Memimpin proses pembinaan pemimpin serta mengangkat dan memberhentikan pemangku jabatan pada posisi tertentu sesuai peraturan manajemen karir yang ditetapkan.

#### **Wakil Presiden Direktur**

Bertanggung jawab membantu Presiden Direktur sebagaimana yang disebutkan dalam tanggung jawab Presiden Direktur di atas.

#### **Direktur Keuangan**

Membawahi fungsi-fungsi Keuangan, Akuntansi, Pajak, Hukum dan Teknologi Informasi, dengan penjabaran tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:

- a. Menentukan konsep dan rumusan Rencana Keuangan Perusahaan Jangka Panjang dan Pendek;
- b. Memfasilitasi dalam proses perumusan konsep perspektif keuangan untuk aspek, antara lain penganggaran belanja, bisnis dan investasi serta pengelolaan modal;
- c. Menentukan strategi dan kebijakan fungsional bidang finansial yang mencakup kebijakan keuangan, sistem pendukung kebijakan keuangan dan pengelolaan aset;
- d. Menentukan kebijakan tata kelola dan pengelolaan akuntansi finansial, manajemen akuntansi, keuangan perusahaan dan pajak;
- e. Menentukan kebijakan, tata kelola dan mekanisme pengelolaan proses penganggaran Perusahaan;
- f. Menentukan kebijakan, tata kelola dan pengelolaan Teknologi Informasi dan Hukum.

#### **Direktur Operasional**

Membawahi ruang lingkup pekerjaan yang antara lain mengelola dan mengawasi Divisi proyek perumahan dan komersial. Direktur Operasional bertanggung jawab untuk:

- c. *Formulate and state the strategic direction to condition the Company's ability to realize sustainable competitive growth across all business portfolios and control risk as well as interact with external constituents as a group;*
- d. *Control the strategic planning function and direct the efforts towards growth while focusing on new business portfolios;*
- e. *Control the direction of the Company;*
- f. *Control the management of strategic aspects and functions of finance, human resources, innovation and portfolio strategy in all business portfolios run by the Company;*
- g. *Lead the process of developing leaders as well as appointing and dismissing office holders in certain positions in accordance with established career management regulation.*

#### **Vice President Director**

*Responsible to assist the President Director in his/her duties as stated above.*

#### **Finance Director**

*Supervises the functions of Finance, Accounting, Tax, Legal and Information Technology, with duties and responsibilities as follows:*

- a. *Determine the concept and formulation of the Long and Short-Term Company Financial Plans;*
- b. *Facilitate the process of formulating the concept of financial perspective for aspects such as budgeting, business and investment and capital management;*
- c. *Determine financial strategies and functional policies that include financial policies, financial policy support systems and asset management;*
- d. *Determine governance and management policies for financial accounting, accounting management, corporate finance and tax;*
- e. *Determine policies, governance and mechanisms for managing the Company's budgeting process;*
- f. *Determine policy, governance and management of Information Technology and Law.*

#### **Operations Director**

*In charge of the scope of work which includes managing and supervising the residential and commercial projects Division. The Operations Director is responsible to:*



- a. Menetapkan kebijakan pengembangan dan inovasi beserta rencana pemasaran produk perumahan dan komersial;
- b. Menetapkan arah strategis dan mekanisme penjualan produk perumahan dan komersial;
- c. Menentukan strategi dan kebijakan proposisi nilai.

#### **Direktur Manajemen Aset**

Membawahi ruang lingkup pekerjaan yang antara lain mengelola dan mengawasi Divisi Produk Aset Perusahaan, antara lain gedung perkantoran, hotel, mal, *trade center* dan *water park*. Direktur Manajemen Aset bertanggung jawab untuk:

- a. Menetapkan kebijakan pengembangan dan inovasi beserta strategi rencana pemasaran produk aset Perusahaan;
- b. Menetapkan arah strategis dan mekanisme penyewaan dan/atau penjualan produk *asset* Perusahaan;
- c. Menetapkan strategi dan kebijakan terkait *value proposition*.

#### **Direktur Pemasaran dan Pengembangan Bisnis**

Membawahi ruang lingkup pekerjaan yang antara lain mengelola dan mengawasi Divisi Pemasaran dan Divisi Pengembangan Bisnis. Direktur Pemasaran dan Pengembangan Bisnis bertanggung jawab untuk:

- a. Menetapkan arah strategi jangka panjang dan pendek rencana pemasaran produk-produk Perusahaan;
- b. Menetapkan kebijakan dan mekanisme pelaksanaan pengembangan usaha;
- c. Menetapkan kebijakan standarisasi pelayanan pelanggan di semua proyek Perusahaan.

- a. *Determine development and innovation policies along with the marketing plans for housing and commercial products;*
- b. *Determine strategic directions and mechanism of residential and commercial products;*
- c. *Determine the value proposition strategy and policies.*

#### **Asset Management Director**

*In charge of the scope of work which includes managing and supervising the Company's Asset Product Division such as office buildings, hotels, shopping malls, trade centers and water parks. The Asset Management Director is responsible for:*

- a. *Establishing development and innovation policies along with marketing plan strategies for the Company's asset products;*
- b. *Establishing the strategic direction and mechanism for leasing and/or selling the Company's asset products;*
- c. *Establishing strategies and policies related to value proposition.*

#### **Marketing and Business Development Director**

*In charge of the scope of work which includes managing and supervising the Marketing and Business Development Divisions. The Marketing and Business Development Director are responsible for:*

- a. *Establishing the long- and short-term strategic direction of the Company's product marketing plan;*
- b. *Establishing policies and mechanism for the implementation of the Business Development;*
- c. *Establishing customer service standardization policies in all projects of the Company.*

## **Rapat** Meetings

Rapat Direksi diadakan minimal sekali tiap bulan dan Rapat Direksi bersama Dewan Komisaris paling tidak sekali dalam 4 (empat) bulan. [SEOJK 2.g.2.c] Direksi telah menetapkan jadwal Rapat Direksi untuk tahun berjalan pada akhir tahun buku sebelumnya.

[ACGS E.3.1]

Rapat Direksi memutuskan semua kebijakan dan keputusan strategis Perusahaan serta memonitor penerapan strategi tersebut dalam tahun berjalan.

[ACGS E.1.5] [ACGS E.1.6]

*Meetings of the Directors are held at least 1 (once) every month and Joint Meetings of the Directors with the BOC at least 1 (once) every 4 (four) months. The Directors have scheduled the Meetings of the Directors for the year as of the end of the previous year.*

*The Directors' Meetings establish all strategic policies and decisions and monitor the strategy implementation throughout the year.*

Rapat Direksi dipimpin oleh Presiden Direktur, bahan rapat telah disampaikan paling lambat 5 (lima) hari sebelum penyelenggaraan. [ACGS E.3.6]

Keputusan rapat hanya sah dan dapat mengambil keputusan-keputusan yang mengikat apabila lebih dari ½ (satu per dua) bagian Direksi yang hadir dan/atau diwakili dalam rapat. Keputusan rapat diambil atas musyawarah untuk mufakat. Bila mufakat tidak dapat tercapai, maka pengambilan keputusan didasarkan dengan pemungutan suara setuju lebih dari ½ (satu per dua) bagian dari jumlah suara yang dikeluarkan dengan sah dalam Rapat tersebut.

Sepanjang tahun 2023, Direksi telah melaksanakan rapat sebanyak 12 (dua belas) Rapat Internal Direksi dan 4 (empat) Rapat Gabungan dengan BOC dan 1 kali RUPST pada tanggal 27 Juni 2023, dengan catatan kehadiran sebagai berikut:

*Meetings of the Directors are chaired by the President Director, and meeting materials should have been submitted to the participants at least 5 (five) days before it is held.*

*Meeting resolutions are only valid and can make binding decisions if more than ½ (one half) of the Directors are present and/ or represented in the meeting. Decisions in the meeting must be made based on deliberation to reach a consensus. In the event that it is impossible to attain, the decision making shall be based on affirmative votes, which shall be more than half of the total votes validly cast in the meeting.*

*Throughout 2023, the Directors held 12 (twelve) Internal Directors Meetings, 4 (four) Joint Meetings with the BOC and 1 (one) AGMS dated June 27<sup>th</sup>, 2023 with the following attendance record:*

NAMA NAME	RAPAT DIREKSI (12 RAPAT) DIRECTORS MEETING (12 MEETINGS) [SEOJK 2.g.2.c] [ACGS E.3.2] [ACGS E.3.3] [ACGS Apx D.2.6]		GABUNGAN DIREKSI DAN BOC (4 RAPAT) JOINT MEETING DIRECTORS AND BOC (4 MEETINGS) [SEOJK 2.g.2.c] [ACGS Apx D.2.6]		KEHADIRAN RUPST ATTENDANCE IN AGMS [SEOJK 2.g.2.c] [ACGS A.2.7]
	JUMLAH KEHADIRAN NUMBER OF ATTENDANCE	PERSENTASE KEHADIRAN (%) ATTENDANCE PERCENTAGE (%)	JUMLAH KEHADIRAN NUMBER OF ATTENDANCE	PERSENTASE KEHADIRAN (%) ATTENDANCE PERCENTAGE (%)	
Franciscus Xaverius R.D.	12	100%	4	100%	*)
Michael J.P Widjaja	12	100%	2	50%	
Lie Jani Harjanto	12	100%	2	50%	
Syukur Lawigena	12	100%	4	100%	Hadir Present
Hermawan Wijaya	12	100%	4	100%	
Liauw Henry Hendarta	12	100%	4	100%	
Monik William	12	100%	4	100%	
Ir. Siswanto Adisaputro	12	100%	4	100%	

\*) Berhalangan hadir dikarenakan menghadiri pertemuan penting yang tidak dapat diwakilkan  
*Unable to attend due to another important meeting that couldn't be represented by proxy*

## Program Orientasi dan Pengembangan Kompetensi

### *Orientation and Competency Development Programs*

Perusahaan belum memiliki program pengenalan bagi anggota Direksi yang baru diangkat. Namun demikian, jika terdapat pengangkatan anggota Direksi yang baru, Perusahaan menyediakan informasi yang cukup terkait kegiatan usaha Perusahaan dan penjelasan mengenai tugas dan tanggung jawab Direksi. [SEOJK 2.g.2.d.1] [ACGS E.5.1]

*The Company does not have an induction program for newly appointed members of the Directors. However, in the event of a new Director's appointment, the Company will ensure they receive comprehensive details about the Company's business activity, along with an overview of the Directors' roles and responsibilities.*



Artist Impression  
**Myza**  
BSD City

Berdasarkan Piagam Direksi, anggota Direksi harus selalu meningkatkan kompetensi yang menunjang pelaksanaan tugasnya melalui partisipasi di dalam pelatihan dan program-program pengembangan lainnya.

[SEOJK 2.g.2.d.1] [ACGS E.5.2]

Program pelatihan dan pengembangan yang diikuti oleh Direksi pada tahun 2023 adalah sebagai berikut:

[SEOJK 2.g.2.d.2]

*According to the Charter for the Directors, it is imperative for members of the Directors to continuously enhance their competencies to effectively fulfill their responsibilities by engaging in training and developmental initiatives.*

*The training and development programs that the Directors participated in during 2023 are as follows:*

NAMA NAME	TOPIK SUBJECT	TANGGAL DATE	TEMPAT VENUE	PELAKSANA PROVIDER/FACILITATOR
Franciscus Xaverius R.D	Executive Sharing: Experience from Successful South East Asia Projects 2023	18 Januari January	BSD City	Inhouse/Liew Mun Leong
	Leaders Summit: Rising Star	4 Desember December	BSD City	Inhouse
Syukur Lawigena	Leaders Summit: Rising Star	4 Desember December	BSD City	Inhouse
Liauw, Herry Hendarta	Executive Sharing: Experience from Successful South East Asia Projects 2023	18 November	BSD City	Inhouse/Liew Mun Leong
	Greater Jakarta Property Market Review 2H 2022 and Outlook 2023	3 Januari January	BSD City	Inhouse/SML BIRD-Cushman Wakefield
	Executive Mandatory Program: Green Building Implementation & Financial Support	16 Juni June	BSD City	Inhouse/Hasnul Suhaimi (XL) - Ruben Saragih (Prasetya Mulya ELI)



NAMA NAME	TOPIK SUBJECT	TANGGAL DATE	TEMPAT VENUE	PELAKSANA PROVIDER/FACILITATOR
Liauw, Herry Hendarta	Executive Mandatory Program: Green Building Implementation & Financial Support	4 Agustus August	Online	Inhouse/Farida Lasida Adji
	Executive Mandatory Program: Designing Sustainable and Livable Cities	18 Agustus August	BSD City	Inhouse/Monash University Indonesia
	Executive Mandatory Program: Strategic Partnership Purpose	22 September	BSD City	Inhouse/Hery Sutanto
	1H 2023 Greater Jakarta Property Market Review & Research Open Dashboard: Stay Updated!	1 September	Online	Inhouse/Vera Valentina Rahardja
	Executive Mandatory Program: Strategic Leadership: Moving from Lessons Learn to a Growth Mindset	27 Oktober October	BSD City	Inhouse/Dr. John Vong
	Leaders Summit: Rising Star	4 Desember December	BSD City	Inhouse
Hermawan Wijaya	Executive Mandatory Program: Green Building Implementation & Financial Support	4 Agustus August	Online	Inhouse/Farida Lasida Adji
	1H 2023 Greater Jakarta Property Market Review & Research Open Dashboard: Stay Updated!	1 September	Online	Inhouse/Vera Valentina Rahardja
	Executive Mandatory Program: Strategic Partnership Purpose	22 September	BSD City	Inhouse/Hery Sutanto
	Executive Mandatory Program: Strategic Leadership: Moving from Lessons Learn to a Growth Mindset	27 Oktober October	BSD City	Inhouse/Dr. John Vong
	Becoming Transformative Agile Leader	30 November	Online	Inhouse
	Executive Mandatory Program: Building a Strong Strategic Partnership	1 Desember December	BSD City	Inhouse/Herianto Atmadja
Monik Wiliam	Leaders Summit: Rising Star	4 Desember December	BSD City	Inhouse
	Executive Mandatory Program - From Management to Leadership What it takes	10 Januari January	Online	Inhouse/Liew Mun Leong
	Executive Mandatory Program - Becoming a Servant Leader: Servant Leadership in Pursuit of a Common Goal	27 April	BSD City	Inhouse/Prasetya Mulya
	Executive Mandatory Program - Becoming Prominent Experts: the Strategy to Enhance Your Leadership Presence	3 Juni June	BSD City	Inhouse/Talkinc
	Executive Mandatory Program - Enhancing Emotional Agility on Your Brain	15 Juli July	BSD City	Inhouse/Lyra Puspa
	Executive Mandatory Program - Culture Eats Strategy for Breakfast	12 Agustus August	BSD City	Inhouse/Koeshartanto Koeswiranto
Lie Jani Harjanto	Project Financing	1-2 September	BSD City	Inhouse/Dian Triasurya
	Executive Mandatory Program - Cyber Security for Property Industry	9 September	BSD City	Inhouse/Handikin Setiawan
	Power Talk "Property Development in This Age of Covid, Computers and Credit"	26 Oktober October	BSD City	Inhouse
	Executive Mandatory Program : SMU Digital Marketing & Sustainability	4 November November	BSD City	Inhouse/Yuanto Kusnadi
	Executive Mandatory Program : Smarter City Innovation	18 November	BSD City	Inhouse/Suhono Supangkat
	Leaders Summit: Rising Star	4 Desember December	BSD City	Inhouse
Lie Jani Harjanto	CT Corp Leadership Forum	9 Januari January	Jakarta	PT Bank Mega Tbk
	Executive Sharing: Experience from Successful South East Asia Projects 2023	18 Januari January	BSD City	Inhouse/Liew Mun Leong
	Investor Appreciation Night and Market Outlook 2023: Journey to Recover	19 Januari January	Jakarta	Sinarmas Asset Management
	BTN Market Outlook	25 Januari January	Jakarta	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
	Mandiri Investment Forum	1 Februari February	Jakarta	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

NAMA NAME	TOPIK SUBJECT	TANGGAL DATE	TEMPAT VENUE	PELAKSANA PROVIDER/FACILITATOR
Lie Jani Harjanto	BNI Emerald Market Outlook 2023	9 Maret March	Jakarta	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
	Sustainable Financing Insight for Real Estate	11 Mei May	Jakarta	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
	Sinarماس Shareholders and Senior Leadership Info Day Session: Future Ready Enterprise in Privately Managed Cloud	13 Juni June	Jakarta	Inhouse/SAP Indonesia
	Executive Coaching for Public Speaking	Februari- Juni-Juli February- June-July	BSD City	Inhouse/Talkinc (Erwin Parengkuan)
	Leaders Summit: Rising Star	4 Desember December	BSD City	Inhouse
Siswanto Adisaputro	Executive Sharing : Experience from Successful South East Asia Projects 2023	18 Januari January	BSD City	Inhouse/Liew Mun Leong
	Executive Mandatory Program: Shared Leadership, Doing More with More	16 Juni June	BSD City	Inhouse/Hasnul Suhaimi (XL) - Ruben Saragih (Prasetya Mulia ELI)
	Executive Mandatory Program: The Importance of Green Efforts in the Property Business	7 Juli July	BSD City	Inhouse/Iwan Prijanto (GBCI) - Igniesz Kemalawarta (SML)
	Executive Mandatory Program: Green Building Implementation & Financial Support	4 Agustus August	Online	Inhouse /Farida Lasida Adji
	Executive Mandatory Program: Measuring the Impact and Anticipation of a Carbon Tax	23 September	BSD City	Inhouse/Dharsono Hartono
	Executive Mandatory Program: Strategic Partnership Purpose	22 September	BSD City	Inhouse/Hery Sutanto
	Executive Mandatory Program - Strategic Leadership: Moving from Lessons Learn to a Growth Mindset	27 Oktober October	BSD City	Inhouse/Dr. John Vong
	Leaders Summit: Rising Star	4 Desember December	BSD City	Inhouse

## Penilaian Kinerja Unit Kerja Audit Internal [SEOJK 2.G.2.E.1] [SEOJK 2.G.2.E.2]

### *Performance Assessment of Internal Audit Unit*

Direksi membentuk Unit Kerja Audit Internal untuk menerapkan sistem pengendalian internal, manajemen risiko dan tata kelola perusahaan secara efektif dan efisien.

Standar kinerja tahunan dari masing-masing aspek ditentukan oleh Direksi setelah mempertimbangkan masukan dari unit kerja. Penilaian kinerja dilaporkan oleh Kepala Unit kepada Direksi setidaknya sekali setahun.

Setelah melakukan evaluasi terhadap proses kerja dan hasil dari Unit Kerja Audit Internal, serta mempertimbangkan penilaian kinerja yang dilaporkan oleh Kepala Unit kepada Direksi di tahun 2023, Direksi menetapkan bahwa Unit Kerja Audit Internal telah bekerja dengan baik sesuai dengan tugas dan fungsi yang ditetapkan.

*The Directors established the Internal Audit Unit to ensure the effective and efficient implementation of internal control systems, risk management and corporate governance.*

*The performance standards of each aspect are determined by the Directors following deliberation on inputs from the respective work unit. The Unit Head is responsible for presenting the performance evaluation to the Directors annually at a minimum.*

*Upon reviewing the workflow and outcomes of the Internal Audit Work Unit, along with the performance evaluation presented by the Unit Head to the Directors in 2023, it was concluded that the Internal Audit Working Unit has effectively fulfilled its designated responsibilities and obligations.*

## Penilaian Kinerja Unit Kerja Manajemen Risiko dan Keberlanjutan

[SEOJK 2.G.2.E.1] [SEOJK 2.G.2.E.2]

*Performance Assessment of Risk Management and Sustainability Unit*

Direksi membentuk Unit Kerja Manajemen Risiko dan Keberlanjutan untuk melaksanakan pengendalian risiko yang efektif dan efisien serta manajemen keberlanjutan.

Kinerja unit ditentukan oleh beberapa komponen antara lain tata kelola risiko, identifikasi dan penilaian risiko serta pengawasan dan pengelolaan risiko dan manajemen keberlanjutan. Standar kinerja tahunan dari masing-masing aspek ditentukan oleh Direksi setelah mempertimbangkan masukan dari unit kerja. Penilaian kinerja dilaporkan oleh Kepala Unit kepada Direksi setidaknya-tidaknya sekali setahun.

Setelah melakukan evaluasi terhadap proses kerja dan hasil dari Unit Kerja Manajemen Risiko dan Keberlanjutan, serta mempertimbangkan penilaian kinerja yang dilaporkan oleh Kepala Unit di tahun 2023, Direksi menetapkan bahwa Unit Kerja Manajemen Risiko dan Keberlanjutan telah bekerja dengan baik sesuai dengan tugas dan fungsi yang ditetapkan.

*The Directors established the Risk Management and Sustainability Work Unit to ensure the effective and efficient implementation of risk management and sustainability management.*

*The performance of the unit is determined by various components, among others, risk governance, identification and assessment and risk monitoring and management, as well as sustainability management. The Directors establish annual performance benchmarks for each of these elements based on input from the work unit. The Unit Head is responsible for presenting the performance evaluation to the Directors annually at a minimum.*

*Upon reviewing the workflow and outcomes of the Risk Management and Sustainability Work Unit, along with the performance evaluation presented by the Unit Head to the Directors in 2023, it was concluded that the Risk Management and Sustainability Work Unit effectively fulfilled its designated responsibilities and obligations.*





## Dewan Komisaris

### Board of Commissioners

BOC telah memiliki Piagam BOC No.001/BOC/BSD/XII/2015 tanggal 7 Desember 2015 [SEOJK 2.g.3.b], yang memuat antara lain landasan hukum, struktur dan keanggotaan, kriteria dan independensi, kewenangan, rapat, pelaporan dan pertanggungjawaban. BOC Perusahaan dalam pelaksanaan kegiatan pengawasan aktif berlandaskan pada piagam tersebut. Piagam BOC dapat diunduh di situs web Perusahaan [www.sinarmasland.com](http://www.sinarmasland.com) dan [www.bsdcity.com](http://www.bsdcity.com). [ACGS E.1.1]

*The BOC has already had the Charter for the BOC No.001/BOC/BSD/XII/2015 dated December 7<sup>th</sup>, 2015, consisting among others legal basis, structure and membership, criteria and independence, authorities, meetings, reporting and accountability. The Company's BOC is carrying out active supervisory activities based on the charter. The Charter for the BOC can be downloaded in the Company's website at [www.sinarmasland.com](http://www.sinarmasland.com) and [www.bsdcity.com](http://www.bsdcity.com).*

### Struktur dan Keanggotaan

#### Structure and Composition

Total anggota BOC sekurang-kurangnya berjumlah 3 (tiga) orang dengan jabatan sebagai berikut:

- 1 (satu) orang Presiden Komisaris;
- 1 (satu) orang Wakil Presiden Komisaris atau lebih;
- 1 (satu) orang Komisaris atau lebih;
- 1 (satu) orang Komisaris Independen atau lebih.  
Paling kurang 30% (tiga puluh persen) dari jumlah anggota BOC adalah Komisaris Independen.

*The total number of the BOC members should be at least 3 (three) persons of the nomenclature of the following titles:*

- 1 (one) President Commissioner;*
- 1 (one) Vice President Commissioner or more;*
- 1 (one) Commissioner or more;*
- 1 (one) Independent Commissioner or more. No less than 30% of the total members of the BOC are Independent Commissioners.*

BOC diangkat dan diberhentikan melalui keputusan RUPS untuk masa jabatan tertentu yang selama-lamanya adalah sampai dengan ditutupnya RUPST ke-5, dan dapat diangkat kembali. [ACGS E.3.11]

*The BOC is appointed and dismissed through a GMS resolution for specific tenure, at the latest until the closing of the fifth year GMS and can be reappointed.*

Piagam BOC mengatur bahwa anggota BOC hanya dapat merangkap jabatan sebanyak-banyaknya sebagai anggota Direksi pada 2 (dua) emiten atau perusahaan publik lain dan anggota BOC pada 2 (dua) emiten atau perusahaan publik lain; atau hanya sebagai anggota BOC pada 4 (empat) emiten atau perusahaan publik lain dan anggota komite pada 5 (lima) emiten atau perusahaan publik dimana yang bersangkutan juga menjabat sebagai anggota Direksi atau BOC. [ACGS E.2.6]

*The Charter for the BOC stipulates that BOC members are limited to holding positions as members of the Directors at 2 (two) issuers or the other public companies and BOC members at 2 (two) issuers or other public companies; at a maximum of four issuers or other public companies as BOC members. Additionally, if an individual concurrently serves as a BOC member or a director member, they may also be a committee member in up to five issuers or public companies.*

Pada tahun ini, tidak ada perubahan pada susunan BOC. Dengan mempertimbangkan karakteristik, kapasitas, ukuran dan kebutuhan bisnis, jumlah anggota BOC Perusahaan adalah 5 (lima) orang dengan susunan per 31 Desember 2023 sebagai berikut:

*This year, there were no changes in the composition of the BOC. Following a thorough consideration to the business characteristics, capacity, size and needs, the members of the BOC of the Company amounting to 5 (five) people with the following composition as of December 31<sup>st</sup>, 2023:*

<b>Muktar Widjaja</b>	Presiden Komisaris   <i>President Commissioner</i>
<b>Teky Mailoa</b>	Wakil Presiden Komisaris   <i>Vice President Commissioner</i>
<b>Yoseph Franciscus Bonang</b>	Komisaris   <i>Commissioner</i>
<b>Teddy Pawitra</b>	Komisaris Independen   <i>Independent Commissioner</i>
<b>Susiyati Bambang Hirawan</b>	Komisaris Independen   <i>Independent Commissioner</i>

Masa jabatan mereka adalah sampai dengan ditutupnya RUPST untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 tanpa mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan salah satu atau semua anggota sebelum masa jabatannya berakhir.

*Their term of office is until the closing of the AGMS for the financial year ending December 31<sup>st</sup>, 2024, without prejudice to the right of the GMS to dismiss one or all members before their term of office ends.*

## Keberagaman

*Diversity*

Susunan BOC mewakili berbagai latar belakang pendidikan dan pengalaman yang dipandang sesuai dalam situasi yang sedang dihadapi Perusahaan. Keragaman ini memungkinkan BOC untuk mengembangkan pandangan yang komprehensif pada hal-hal yang dibahas sebelum pembuatan keputusan.

*The composition of the BOC represents various educational background and work experiences that is deemed in accordance with the Company's current situation. Diversity allows the BOC to develop comprehensive views on discussed matters before a decision is made.*

Sampai saat ini, belum ada kebijakan mengenai keberagaman susunan BOC maupun tujuan terukur atas keberagaman. Keberagaman dalam susunan BOC disesuaikan dengan rencana jangka panjang yang telah dimiliki Perusahaan yang tampak pada tabel di bawah ini: [\[ACGS \(B\)E.1.2\]](#) [\[ACGS E.4.6\]](#)

*Currently, there is no policy regarding the diversity in the composition of the BOC as well as measurable objectives of the diversity. Diversity in the composition of the BOC is aligned with the long-term plan of the Company shown in the table below:*

NAMA NAME	GENDER GENDER	PENDIDIKAN EDUCATION	USIA AGE	CATATAN NOTE
Muktar Widjaja	Laki-laki Male	Sarjana Administrasi Bisnis University of Concordia, Montreal, Canada <i>Bachelor's Degree in Business Administration University of Concordia, Montreal, Canada</i>	69	Berpengalaman lebih dari 40 tahun di bisnis properti dan berhasil mengantarkan Perusahaan menjadi perusahaan properti terkemuka di Indonesia. <i>Has more than 40 years of experience in the property business and has succeeded in making the Company the leading property company in Indonesia.</i>
Teky Mailoa	Laki-laki Male	Master in Structure and Construction Management, University of Wisconsin, Madison, USA	60	Berpengalaman lebih dari 25 tahun di bisnis properti, khususnya proyek properti investasi dan manajemen. <i>Has more than 25 years of experience in the property business, specifically in property investment projects and management.</i>
Yoseph Franciscus Bonang	Laki-laki Male	Sarjana Psikologi Universitas Indonesia <i>Bachelor's Degree in Psychology, University of Indonesia</i>	74	Berpengalaman lebih dari 40 tahun di bisnis properti, manajemen dan manajemen sumber daya manusia. <i>Has more than 40 years of experience in the property business, management and human resources management.</i>
Teddy Pawitra	Laki-laki Male	Doktor bidang Ilmu Ekonomi Universitas Airlangga, Surabaya, Indonesia (bekerja sama dengan Erasmus University, Rotterdam) <i>Doctorate in Economy Airlangga University, Surabaya, Indonesia (in cooperation with Erasmus University, Rotterdam)</i>	88	Berpengalaman lebih dari 50 tahun di bidang keuangan dan akuntansi, manajemen, kepatuhan dan aktif di dunia akademisi. <a href="#">[ACGS E.4.6]</a> <i>Has more than 50 years of experience in finance, accounting, management, compliance and active in academic professions.</i>
Susiyati Bambang Hirawan <a href="#">[ACGS (B)E.1.1]</a>	Perempuan Female	Doctor of Philosophy, School of Public Policy, University of Birmingham, England	77	Berpengalaman lebih dari 50 tahun di bidang keuangan dan akuntansi, manajemen, kepatuhan dan aktif di dunia akademisi. <a href="#">[ACGS E.4.6]</a> <i>Has more than 50 years of experience in finance, accounting, management, compliance and active in academic professions.</i>

## Tugas dan Tanggung Jawab [SEOJK 2.G.2.A] [ACGS E.1.3]

*Duties and Responsibilities*

Piagam BOC mengatur bahwa BOC bertugas melakukan pengawasan dan bertanggung jawab atas pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perusahaan maupun usaha Perusahaan dan memberikan nasihat kepada Direksi. Dalam pelaksanaannya, BOC wajib bersikap independen.

Di dalam melaksanakan tugasnya, 3 (tiga) orang anggota BOC secara bersama-sama berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama BOC serta mewakili Perusahaan. [ACGS E.1.2]

Agar pelaksanaan pengawasan berjalan lancar, BOC wajib:

1. Menyelenggarakan RUPS Tahunan dan RUPS lainnya sesuai kewenangannya sebagaimana diatur dalam perundang-undangan dan AD Perusahaan.
2. Membentuk komite-komite yang diketuai oleh Komisaris Independen termasuk Komite Audit dan NRC serta komite lainnya yang mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya. BOC wajib memastikan bahwa komite-komite yang telah dibentuk menjalankan tugasnya secara efektif. BOC wajib melakukan evaluasi terhadap kinerja komite yang membantu pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya setiap akhir tahun buku.
3. Meningkatkan kompetensi anggota-anggotanya melalui pendidikan dan pelatihan secara terus menerus, memahami peraturan dan memiliki pengetahuan umum terkait perekonomian dan industri properti.

*The Charter for the BOC regulates that the BOC was tasked with supervising and being responsible supervising management policies, the overall management direction concerning both the Company and its business operations and providing advice to the Directors. The BOC is required to act independently in fulfilling its obligations.*

*In carrying out the said duties, 3 (three) members of the BOC jointly have the right and authority to act for and on behalf of the BOC and to represent the Company.*

*For the supervisory responsibilities to perform well, the BOC must:*

1. *Organize Annual GMS and other GMS in accordance with their authority as stipulated in the legislation and the Company's AoA.*
2. *Establish committees chaired by an Independent Commissioner including the Audit Committee and NRC and other committees to support the effectiveness of the implementation of BOC's tasks and responsibilities. The BOC must ensure that all committees implement their tasks effectively. The BOC is required to conduct an evaluation of the performance of the committees that support the implementation of their duties and responsibilities every end of the fiscal year.*
3. *Improve the competence of its members through continuous education and training, be familiar with regulations and have general knowledge related to the economy and property industry.*

## Independensi Dewan Komisaris

*Independence of BOC*

BOC wajib melaksanakan tugasnya secara independen untuk memastikan bahwa Perusahaan melindungi kepentingan semua pemegang saham secara setara dan mekanisme pengawasan aktivitas Perusahaan berjalan secara efektif dan memenuhi ketentuan yang berlaku.

*The BOC must fulfill its responsibilities independently to ensure that the Company protects the interests of all shareholders equally and the oversight mechanisms to the Company's activities operate function effectively and adhere to relevant regulations.*



## Komisaris Independen dan Pernyataan Independensi Komisaris Independen

[SEOJK 2.e.10.h]

*Independent Commissioner and Statement of Independence by Independent Commissioner*

Perusahaan memiliki 2 (dua) Komisaris Independen, dari total 5 (lima) anggota BOC, yang mana telah sesuai persyaratan pencatatan BEI setidaknya 30% (tiga puluh persen) dari anggota BOC wajib merupakan Komisaris Independen. [ACGS E.2.4] [ACGS (B)E.4.1]

Komisaris Independen adalah anggota BOC yang tidak terafiliasi dengan anggota Direksi, BOC lainnya dan pemegang saham pengendali, serta bebas dari hubungan bisnis atau hubungan lainnya yang dapat mempengaruhi kemampuannya untuk bertindak independen atau bertindak semata-mata untuk kepentingan Perusahaan.

Selain tugas dan fungsi pengawasan terhadap jalannya operasional Perusahaan secara umum dan memastikan kepatuhan terhadap peraturan dan perundangan yang berlaku, Komisaris Independen juga mempunyai tanggung jawab khusus yaitu mewakili kepentingan pemegang saham minoritas.

Komisaris Independen, dengan mengacu pada kriteria peraturan perundangan yang berlaku, dalam hal ini yaitu POJK No.33, sebagaimana diatur juga dalam AD Perusahaan, harus memenuhi kriteria di bawah ini:

- a. Bukan merupakan orang yang bekerja atau mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan atau mengawasi kegiatan Perusahaan dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir, kecuali untuk pengangkatan kembali sebagai Komisaris Independen Perusahaan pada periode berikutnya;
- b. Tidak mempunyai saham baik langsung maupun tidak langsung pada Perusahaan;
- c. Tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Perusahaan, anggota BOC, anggota Direksi ataupun pemegang saham Perusahaan; dan
- d. Tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perusahaan.

Komisaris Independen yang telah menjabat selama 2 (dua) periode masa jabatan dapat diangkat kembali pada periode selanjutnya sepanjang yang bersangkutan menyatakan dirinya tetap independen kepada RUPS. Semua Komisaris Independen Perusahaan telah menyatakan independensinya secara berkala, dengan menandatangani surat pernyataan independensi. [SEOJK 2.e.10.h] [ACGS E.2.5]

*The Company has 2 (two) Independent Commissioners, out of the total 5 (five) members of the BOC, which is in accordance with the BEI listing requirements, at least 30% (thirty percent) of the BOC members must be Independent Commissioners.*

*Independent Commissioners are members of the BOC who are not affiliated with members of the Directors, other BOC's and controlling shareholders and is free from business relationships or other relationships that could affect their ability to act independently or solely in the interest of the Company.*

*In addition to the duties and functions of supervising the general operations of the Company and ensuring compliance with applicable legislations and regulations, the Independent Commissioner also has a special responsibility to represent the interests of the Company's minority shareholders.*

*Independent Commissioners with reference to the criteria of applicable laws and regulations, in this circumstance the POJK No.33, as also stipulated in the Company's AoA, must meet the following criteria:*

- a. *Not an individual who works or has the authority and responsibility to plan, lead, control or supervise the Company's activities within 6 (six) months, except for re-appointment as an Independent Commissioners of the Company in the following period;*
- b. *Does not hold shares either directly or indirectly in the Company;*
- c. *Has no affiliation with the Company, BOC member, members of the Directors or shareholders of the Company; and*
- d. *Does not have a business relationship, either directly or indirectly, related to the Company's business activities.*

*Independent Commissioners who have served for 2 (two) terms of office can be reappointed in the following period as long as the person concerned declares that he or she remains independent to the GMS. Each Independent Commissioner has declared its independence periodically, by signing a statement of independence.*

Rapat BOC wajib diadakan sekurang-kurangnya 1 (satu) kali setiap 2 (dua) bulan [ACGS E.3.2] dan rapat gabungan dengan Direksi sekurang-kurangnya 1 (satu) kali setiap 4 (empat) bulan. Panggilan rapat BOC dilakukan oleh 3 (tiga) orang anggota BOC. BOC telah menetapkan jadwal Rapat BOC tahun berjalan pada akhir tahun buku sebelumnya.

*Meetings of the BOC are held at least 1 (once) every 2 (two) months and a joint meeting with the Directors at least 1 (once) every 4 (four) months. Calls for BOC meetings are made by 3 (three) Commissioners. The BOC has set scheduled meetings of the BOC for the year as of the end of the previous year.*

Rapat BOC dipimpin oleh Presiden Komisaris, di mana bahan rapat telah disampaikan paling lambat 5 (lima) hari sebelum penyelenggaraan. [ACGS E.3.6]

*Meetings of the BOC are chaired by the President Commissioner, and meeting materials should have been submitted to the participants at least 5 (five) days before it is held.*

Keputusan rapat hanya sah dan dapat mengambil keputusan-keputusan yang mengikat apabila lebih dari ½ (satu per dua) bagian Direksi yang hadir dan/atau diwakili dalam rapat. Keputusan rapat diambil atas musyawarah untuk mufakat. Bila mufakat tidak dapat tercapai, maka pengambilan keputusan didasarkan dengan pemungutan suara setuju lebih dari ½ (satu per dua) bagian dari jumlah suara yang dikeluarkan dengan sah dalam Rapat tersebut.

*Meeting resolutions are only valid and can make binding decisions if more than ½ (one half) of the Directors are present and/ or represented in the meeting. Decisions in the meeting must be made based on deliberation to reach a consensus. In the event that it is impossible to attain, the decision making shall be based on affirmative votes, which shall be more than half of the total votes validly cast in the meeting.*

Sepanjang tahun 2023, BOC telah melaksanakan rapat sebanyak 6 (enam) kali Rapat Internal BOC dan 4 (empat) Rapat Gabungan dengan BOC dan 1 kali RUPST pada tanggal 27 Juni 2023, dengan catatan kehadiran sebagai berikut:

*Throughout 2023, the BOC held 6 (six) Internal Directors Meetings, 4 (four) Joint Meetings with the BOC and 1 (one) AGMS dated June 27<sup>th</sup>, 2023 with the following attendance record:*

NAMA NAME	RAPAT BOC (12 RAPAT) BOC MEETING (12 MEETINGS) [SEOJK 2.g.3.c] [ACGS E.3.3] [ACGS Apx D.2.6]		GABUNGAN DIREKSI DAN BOC (4 RAPAT) JOINT MEETING DIRECTORS AND BOC (4 MEETINGS) [SEOJK 2.g.3.c] [ACGS E.3.3] [ACGS Apx D.2.6]		KEHADIRAN RUPST ATTENDANCE IN AGMS [ACGS A.2.7]
	JUMLAH KEHADIRAN NUMBER OF ATTENDANCE	PERSENTASE KEHADIRAN (%) ATTENDANCE PERCENTAGE (%)	JUMLAH KEHADIRAN NUMBER OF ATTENDANCE	PERSENTASE KEHADIRAN (%) ATTENDANCE PERCENTAGE (%)	
Muktar Widjaja	6	100%	4	100%	*)
Teky Mailoa	6	100%	4	100%	Hadir Present
Yoseph Franciscus Bonang	6	100%	4	100%	Hadir Present
Teddy Pawitra	6	100%	4	100%	*)
Susiyati Bambang Hirawan	6	100%	4	100%	Hadir Present

\*) Berhalangan hadir karena masing-masing menghadiri pertemuan yang tidak dapat diwakilkan dan sakit.  
*Respectively unable to attend the meeting due to prior important commitments that prohibited representation through a proxy and were unwell.*

## Program Orientasi dan Pengembangan Kompetensi

### Orientation and Competency Development Programs

Perusahaan belum memiliki program pengenalan bagi anggota BOC yang baru diangkat. Namun demikian, jika terdapat pengangkatan anggota BOC yang baru, Perusahaan menyediakan informasi yang cukup terkait kegiatan usaha Perusahaan dan penjelasan mengenai tugas dan tanggung jawab Direksi. [ACGS E.5.1]

*The Company does not have an induction program for newly appointed members of the BOC. However, in the event of a new member of BOC appointment, the Company will ensure they receive comprehensive details about the Company's business activity, along with an overview of the BOC's roles and responsibilities.*

Berdasarkan Piagam BOC, anggota BOC harus selalu meningkatkan kompetensi yang menunjang pelaksanaan tugasnya melalui partisipasi di dalam pelatihan dan program-program pengembangan lainnya. [ACGS E.5.2]

*According to the Charter for the BOC, it is imperative for members of the Directors to continuously enhance their competencies to effectively fulfill their responsibilities by engaging in training and developmental initiatives.*

Program pelatihan dan pengembangan yang diikuti oleh BOC pada tahun 2023 adalah sebagai berikut:

*The training and development programs that the BOC participated in during 2023 are as follows:*

[SEOJK 2.g.3.d.2]

NAMA NAME	TOPIK SUBJECT	TANGGAL DATE	TEMPAT VENUE	PELAKSANA PROVIDER/FACILITATOR
	Executive Sharing: Experience from Successful South East Asia Projects 2023	18 Januari January	BSD City	Inhouse/Liew Mun Leong
	Greater Jakarta Property Market Review 2H 2022 and Outlook 2023	3 Maret March	BSD City	Inhouse/SML BIRD-Cushman Wakefield
	Executive Mandatory Program: Shared Leadership, Doing More with More	16 Juni June	BSD City	Inhouse/Hasnul Suhaimi (XL) - Ruben Saragih (Prasetiya Mulya ELI)
	Executive Mandatory Program: The Importance of Green Efforts in the Property Business	7 Juli July	BSD City	Inhouse/Iwan Prijanto (GBCI) - Igenesz Kemalawarta (SML)
	Executive Mandatory Program: Strategic Partnership Opportunities within Business Ecosystem	28 Juli July	BSD City	Inhouse/Betti Alisjahbana (IBM QB Leadership Center) Alfred Albert Tuwahu (Prasmul ELI)
Teky Mailoa	Critical Thinking and Data Analysis	13 Juli - 11 Agustus July - August	BSD City	Public/PT Binovate Prima Solusi
	Executive Mandatory Program: Designing Sustainable and Liveable Cities	18 Agustus August	BSD City	Inhouse/Monash University
	1H 2023 Greater Jakarta Property Market Review & Research Open Dashboard: Stay Updated!	1	Online	Inhouse/Vera Valentina Rahardja
	Executive Mandatory Program: Measuring the Impact and Anticipation of a Carbon Tax	September	BSD City	Inhouse/Dharsono Hartono
	Executive Mandatory Program: Strategic Partnership Purpose	22	BSD City	Inhouse/Hery Sutanto
	Residential Property Ownership for Foreigners and the Progress	Oktober October	BSD City	Inhouse/Igenesz Kemalawarta
	Leaders Summit: Rising Star	4 Desember December	BSD City	Inhouse
Susiyati Bambang Hirawan	Trends, Innovation & Opportunities in Renewable Energy	14 September	Jakarta	President Office Sinar Mas
	Supervising the Sustainability and Growth of the Company through Risk Monitoring and Control	19 Oktober October	Jakarta	Ikatan Komite Audit Indonesia



## Penilaian Kinerja Direksi [SEOJK 2.g.3.e] [ACGS E.5.4] [ACGS E.5.6]

### *Performance Assessment of the Directors*

Penilaian kinerja Direksi dilakukan melalui mekanisme RUPST Perusahaan, yang mana para pemegang saham menilai kinerja Direksi berdasarkan laporan kinerja Direksi yang dilaporkan kepada pemegang saham.

Penilaian didasarkan pada laporan kinerja Direksi yang disampaikan pada RUPS. Berdasarkan laporan tersebut, pemegang saham melakukan penilaian terhadap kinerja Direksi selama tahun buku berjalan.

Pada tahun 2023, BOC melalui NRC Perusahaan melakukan evaluasi atas kinerja anggota Direksi beserta penyesuaian fokus area, yang mana penilaian kinerja dilakukan secara 2 (dua) arah: penilaian mandiri (*self-assessment*) dan evaluasi oleh NRC. Termasuk di dalam indikator evaluasi kinerja Direksi adalah:

- a. Fokus Area Keuangan: pencapaian target keuangan Perusahaan;
- b. Fokus Area Kemitraan Strategis: kemampuan Perusahaan untuk dapat melakukan ko-kreasi atas produk dan jasa inovatif;
- c. Fokus Area Indeks Produktivitas: rasio pendapatan per jumlah karyawan;
- d. Fokus Area Pengembangan Talenta: penyelesaian Individual Development Program berdasarkan Analisis Kebutuhan Pengembangan dalam bidang properti, kepemimpinan dan strategi bisnis; dan
- e. Fokus Area Penempatan Sumber Daya Manusia: rasio karyawan yang diterima terhadap rencana sumber daya manusia yang telah disetujui untuk mencapai tujuan-tujuan yang diinginkan.

BOC juga menilai bahwa masing-masing anggota Direksi telah melakukan tugas dan tanggung jawab sesuai yang dipercayakan kepada mereka dan telah mencapai kinerja yang memuaskan.

*The evaluation of the Directors' performance is conducted during the AGMS, where shareholders assess the Directors based on the performance report presented to them.*

*The assessment relies on the performance report of the Directors presented to the GMS. Subsequently, the shareholders will assess the Directors' performance for the ongoing year based on this report.*

*In 2023, the BOC through the Company's NRC conducted an evaluation of the Directors' performance and adjustments based on specific areas of focus. The evaluation process consisted in 2 (two) ways: self-assessment and assessment by NRC. The evaluation criteria for the Directors included:*

- a. Finance Area Focus: the achievement of the Company's financial target;*
- b. Strategic Partnership Area Focus: the ability of the Company to co-create the innovative products or services;*
- c. Productivity Index Area Focus: ratio of the revenue per the number of employees;*
- d. Talent Development Program Area Focus: the completion of Individual Development Program based on Development Need Analysis in property, leadership and business strategy; and*
- e. Manpower Fulfillment Area Focus: ratio of hired employee to the approved manpower planning to achieve the desired goal.*

*The BOC also assessed the performance of each member of the Directors, affirming that they have diligently fulfilled their duties and responsibilities, yielding satisfactory results.*

## Penilaian Kinerja Komite Audit [SEOJK 2.g.3.f] [ACGS E.5.7]

### *Performance Assessment of the Audit Committee*

BOC telah membentuk Komite Audit untuk membantu melakukan pengawasan terhadap pengendalian internal yang efektif dan efisien.

*BOC has instituted the Audit Committee to effectively and efficiently aid in overseeing the internal controls.*

Kinerja komite diukur dari pelaksanaan semua rencana kerja dan anggaran yang telah ditetapkan di awal tahun bersama dengan BOC.

*The performance of the committee is evaluated based on the execution of all work plans and budgets established collaboratively with the BOC at the commencement of the year.*

Setelah melakukan evaluasi terhadap proses kerja dan hasil dari Komite Audit selama tahun 2023, maka BOC menetapkan bahwa Komite Audit telah bekerja dengan baik sesuai dengan tugas dan fungsi yang ditetapkan.

*Upon evaluating the work processes and outcomes of the Audit Committee in 2023, the BOC concludes that the Audit Committee has effectively fulfilled its designated responsibilities and obligations.*

## Penilaian Kinerja Komite Nominasi dan Remunerasi (NRC)

[SEOJK 2.g.3.f] [ACGS E.5.7]

### *Performance Assessment of the Nomination and Remuneration Committee (NRC)*

BOC telah membentuk NRC untuk memberikan rekomendasi-rekomendasi terkait nominasi dan remunerasi anggota Direksi dan BOC secara independen, profesional, sesuai standar industri serta dengan memperhatikan kebutuhan Perusahaan.

*The BOC has instituted NRC to provide unbiased and professional recommendations on the appointment and remuneration of members of the Directors and BOC, in accordance with industry standards and the Company's policies.*

Kinerja komite diukur dari pelaksanaan semua rencana kerja dan anggaran yang telah ditetapkan di awal tahun bersama dengan BOC.

*The performance of the committee is evaluated based on the execution of all work plans and budgets established collaboratively with the BOC at the commencement of the year.*

Setelah melakukan evaluasi terhadap proses kerja dan hasil dari NRC selama tahun 2023, BOC menetapkan bahwa NRC telah bekerja dengan baik sesuai dengan tugas dan fungsi yang ditetapkan.

*After evaluating the work processes and outcomes of the NRC in 2023, the BOC concludes that the NRC has effectively fulfilled its designated responsibilities and obligations.*

## Green Office Park 1 BSD City

# Nominasi dan Remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris

## Nomination and Remuneration of the Directors and the Board of Commissioners

Pengangkatan, pemberhentian serta penetapan remunerasi anggota Direksi dan BOC adalah wewenang para pemegang saham melalui RUPS. Agar pemegang saham mendapatkan kandidat terbaik dan memberikan remunerasi yang mampu mengoptimalkan kinerja anggota Direksi dan BOC, maka proses nominasi dan remunerasi anggota Direksi dan BOC dilakukan oleh BOC yang dibantu Komite Nominasi dan Remunerasi (NRC).

*The appointment, dismissal and determination of remuneration for members of the Directors and BOC fall under the authority of shareholders through the GMS. To ensure shareholders secure top-tier candidates and offer remuneration that maximizes the performance of the members of Directors and BOC, the nomination and remuneration processes are overseen by the BOC with support from the Nomination and Remuneration Committee (NRC).*

### Prosedur Nominasi [SEOJK 2.g.4.a] [ACGS E.3.9] [ACGS E.3.10] [ACGS (B)E.2.2]

#### Nomination Procedure

Proses pemilihan anggota Direksi dan BOC secara berkesinambungan dilakukan oleh NRC untuk mendapatkan kandidat-kandidat yang sesuai dengan kebutuhan Perusahaan. Proses ini dilaksanakan baik karena periode pengurusan yang akan berakhir maupun karena adanya kebutuhan penambahan anggota baru dan/atau pengunduran diri salah satu anggota.

*The process of selecting members of the Directors and BOC is an ongoing task overseen by the NRC to ensure that candidates align with the Company's requirements. This procedure is essential as it coincides with the conclusion of management terms, also the necessity for new appointments due to additions or resignations within the current membership.*

Berikut adalah kriteria dasar yang digunakan NRC untuk proses nominasi, sesuai dengan Piagam Direksi dan Piagam BOC.

*The criteria outlined below are fundamental to the NRC's nomination process, aligning with the Directors' Charter and the BOC's Charter.*



KRITERIA CRITERIA	DIREKSI DIRECTORS	BOC
Mempunyai akhlak, moral dan integritas yang baik. <i>Have a good character, morale and integrity.</i>	√	√
Cakap melakukan perbuatan hukum. <i>Able to perform legal acts.</i>	√	√
1. Tidak pernah dinyatakan pailit. <i>Never been declared bankrupt.</i>	√	√
2. Tidak pernah dihukum karena melakukan tindak pidana yang merugikan keuangan negara dan/atau yang berkaitan dengan sektor keuangan. <i>Never been convicted of a criminal offense that harms the country financial and/or related to the financial sector.</i>	√	√
3. Tidak pernah menjadi anggota Direksi dan/atau anggota BOC yang: <i>Never being a member of Directors and or BOC that during the services:</i>	√	√
a. Dinyatakan bersalah menyebabkan suatu perusahaan dinyatakan pailit. <i>Convicted guilty causing the bankruptcy at any company.</i>	√	√
b. Pernah tidak menyelenggarakan RUPS tahunan. <i>Have not organized an Annual GMS.</i>	√	√
c. Pertanggungjawabannya pernah tidak diterima oleh RUPS atau pernah tidak memberikan pertanggungjawaban kepada RUPS. <i>His/her responsibility was not accepted by the GMS or have not declared responsibility to the GMS.</i>	√	√
d. Pernah menyebabkan perusahaan yang memperoleh izin, persetujuan, atau pendaftaran dari OJK tidak memenuhi kewajiban menyampaikan laporan tahunan dan/atau laporan keuangan kepada OJK. <i>Have caused a company that obtained a license, approval or registration from the OJK not meet the obligation to deliver annual report and/or financial statements to the OJK.</i>	√	√
Memiliki komitmen untuk mematuhi peraturan perundang-undangan. <i>Have a commitment to comply with the prevailing law and regulation.</i>	√	√
Memiliki pengetahuan dan/atau keahlian di bidang yang dibutuhkan Perusahaan. <i>Have knowledge and/or skills needed by the Company.</i>	√	√
Memiliki wawasan tertentu yang sesuai dengan kebutuhan strategis Perusahaan kini dan masa depan. [ACGS E.4.6] <i>Have insights that fit the Company's current and future strategic needs</i>	√	√
Memiliki komitmen terhadap kinerja dan keberlanjutan Perusahaan. <i>Have commitment to the performance and sustainability of the Company</i>	√	√
Memiliki kemampuan adaptasi dengan budaya dan tata kelola Perusahaan. <i>Have the ability to adapt to the Corporate culture and governance.</i>	√	√

Lebih lanjut, sesuai diskusi bersama Direksi dan BOC, NRC juga akan mempertimbangkan keberagaman komposisi Direksi dan BOC. Semua kandidat yang dinilai layak dan tepat akan diajukan kepada BOC untuk ditentukan pilihan akhir serta diajukan dan ditetapkan melalui mekanisme RUPS. [ACGS (B)E.1.2]

Moreover, following deliberations among the Directors and the BOC, the NRC will evaluate the diversity within the composition of both the Directors and the BOC. Subsequently, all qualified candidates will be presented to the BOC for the final selection process, which will be further submitted and determined through the GMS.

## Kebijakan Suksesi Direksi [ACGS E.5.3]

### *Directors Succession Policy*

Sampai saat ini, Perusahaan belum memiliki kebijakan mengenai suksesi Direksi. Namun, BOC, dengan dibantu oleh NRC memastikan adanya rencana suksesi yang jelas dan memadai, disertai proses pemberian jenjang karir, pelatihan, pengembangan, pemberian motivasi bagi anggota Direksi berikut para eksekutifnya.

To date, the Company does not have a policy regarding the succession of the Directors. However, the BOC, assisted by the NRC guarantees the implementation of a well-defined succession strategy, along with career advancement opportunities, training initiatives, professional development and motivation for both Directors and its executives.

Perusahaan memberikan kesempatan yang sama kepada setiap karyawan untuk mengisi jabatan yang lebih tinggi sampai dengan Direksi. Hal ini dinyatakan secara jelas pada Peraturan Perusahaan yang telah diketahui oleh setiap karyawan. Kenaikan jabatan didasarkan kepada formasi dan kebutuhan Perusahaan, kompetensi dan

The Company provides equal opportunities for all employees to advance to higher positions, including up to directorial roles. This commitment is explicitly outlined in the Company Regulations, which all employees are familiar with and have consented to. Promotions are determined by the Company's structure and requirements, as well as



## Layton NavaPark BSD City

potensi karyawan, serta prestasi kinerja karyawan. Agar kesempatan promosi tetap terbuka di dalam dinamika organisasi, karyawan dapat mengikuti mutasi maupun pelatihan dan pengembangan sesuai dengan kebutuhan jabatan yang berpotensi meningkatkan kemampuan kerja dan kapabilitasnya.

Pembinaan menuju suksesi Direksi yang lancar juga didukung oleh Career Studio yang dirancang khusus untuk mempercepat kematangan para calon pemimpin. Career Studio akan berfungsi sebagai batu loncatan untuk “The Company’s Next Man Up”. Lebih rinci tentang Career Studio dapat dilihat pada bagian Sumber Daya Manusia bab Profil Perusahaan di halaman 80 Laporan Tahunan ini.

*by evaluating employees’ competencies, potentials and performance achievements. To sustain a culture of open promotion opportunities within the organization, employees may undergo transfers or receive training and development tailored to enhance their skills and capabilities.*

*Coaching to facilitate a seamless transition of Directors is further reinforced by the Career Studio, specifically tailored to expedite the development of future leaders. The Career Studio serves as a steppingstone for grooming “The Company’s Next Man Up.” For a comprehensive insight into the Career Studio, please refer to the Human Capital section of the Company Profile chapter on page 80 in this Annual Report.*

## Prosedur Remunerasi BOC [SEOJK 2.g.4.b] [ACGS E.5.5]

### BOC Remuneration Procedure

Remunerasi BOC dilakukan oleh RUPS berdasarkan laporan kinerja BOC. Kriteria penilaian yang digunakan adalah laporan pelaksanaan kinerja BOC yang dipertanggungjawabkan dalam RUPST. Melalui laporan tersebut pemegang saham melakukan penilaian terhadap kinerja BOC selama tahun buku berjalan. [SEOJK 2.g.4.b (1)] [ACGS E.5.5]

*BOC remuneration is determined by the GMS using the BOC performance report as a basis. The assessment criteria employed include the BOC performance implementation report, which was reviewed during the AGMS. This report enables shareholders to assess the BOC's performance in the current fiscal year.*

BOC melalui NRC telah melakukan evaluasi kembali atas formulir yang dipergunakan untuk pelaksanaan evaluasi kinerja dan penyesuaian fokus area untuk anggota BOC dan Direksi, yang mana penilaian kinerja dilakukan 2 (dua) arah yakni penilaian diri sendiri (*self-assessment*) dan evaluasi oleh NRC. Termasuk di dalam indikator evaluasi kinerja BOC adalah fungsi pengawasan terhadap Direksi atas: [ACGS E.5.6]

*The BOC through the NRC has recently reviewed the form utilized for conducting performance evaluations of the BOC and the Directors members. This evaluation process was conducted in two ways namely self-assessment and evaluation by the NRC. Included in the BOC performance evaluation indicators is the supervisory function of the Directors:*

- a. Fokus Area Keuangan;
- b. Fokus Area Kemitraan Strategis;
- c. Fokus Area Indeks Produktivitas;
- d. Fokus Area Pengembangan Talenta; dan
- e. Fokus Area Penempatan Sumber Daya Manusia.

- a. Finance Area Focus;
- b. Strategic Partnership Area Focus;
- c. Productivity Index Area Focus;
- d. Talent Development Program Area Focus; and
- e. Manpower Fulfillment Area Focus.

## Remunerasi Direksi dan BOC [SEOJK 2.g.4.b (2) & (3)] [ACGS D.3.3]

### Directors and BOC Remuneration

Pada tahun 2023 dan 2022, total remunerasi yang diberikan kepada BOC dan Direksi masing-masing adalah sebesar Rp65,20 miliar dan Rp46,57 miliar.

*In 2023 and 2022, the total remuneration provided to the BOC and the Directors amounted to IDR65.20 billion and IDR46.57 billion, respectively.*



## Komite Audit

### Audit Committee

[SEOJK 2.g.6] [ACGS E.2.18]

BOC telah membentuk Komite Audit untuk memastikan kecukupan dan integritas pengendalian internal, terlaksananya fungsi audit internal dan audit eksternal yang baik dengan standar profesional, serta memastikan Perusahaan patuh terhadap semua peraturan dan ketentuan yang relevan bagi Perusahaan.

Komite Audit telah memiliki Piagam Komite Audit yang telah ditetapkan oleh BOC pada tanggal 12 November 2013 dan direvisi pada 29 April 2016. Piagam ini telah mengacu pada POJK No.55 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit. Komite Audit melaksanakan kegiatannya dengan berlandaskan pada Piagam Komite Audit.

[ACGS E.2.21]

*The BOC has instituted an Audit oversee the sufficiency and integrity of internal controls, implementation of good internal audit and external audit functions in line with professional standards and to ensure the Company's adhere to all pertinent regulations and provisions.*

*The Audit Committee has an Audit Committee Charter, initially approved by the BOC on November 12<sup>th</sup>, 2013 and subsequently revised on April 29<sup>th</sup>, 2016. This charter aligns with POJK No.55 dated December 23<sup>rd</sup>, 2015, which outlines the framework and guidelines for the Audit Committee's functions. The Audit Committee conducted its activities based on the Audit Committee Charter.*

### Struktur dan Keanggotaan [ACGS E.2.21]

*Structure and Composition*

Komite Audit setidaknya-tidaknya beranggotakan 3 (tiga) orang, yang terdiri dari 1 (satu) Komisaris Independen sebagai Ketua dan 2 (dua) anggota independen.

Anggota Komite Audit diangkat dan diberhentikan oleh BOC untuk masa jabatan yang tidak lebih lama dari masa jabatan BOC.

Susunan Komite Audit Perusahaan telah dilaporkan pada RUPST tanggal 14 Juni 2022 untuk masa jabatan sampai dengan penutupan RUPST tahun 2024, dengan susunan sebagai berikut:

<b>Susiyati Bambang Himawan</b>	Ketua   <i>Chairwoman</i>
<b>Rusli Prakarsa</b>	Anggota   <i>Members</i>
<b>Rudiantara</b>	Anggota   <i>Members</i>

Pada tahun ini tidak ada perubahan pada susunan Komite Audit. Berikut adalah profil dari anggota Komite Audit.

*The Audit Committee is mandated to comprise a minimum of three (3) individuals, consisting of 1 (one) Independent Commissioner as Chair and 2 (two) members independent.*

*Members of the Audit Committee were appointed and dismissed by the BOC for a term of office no longer than the term of office of the BOC.*

*The Company's composition of Audit Committee had been notified to the AGMS on June 14<sup>th</sup>, 2022 for a term of office until with the closing of the AGMS in 2024 with arrangement as follows:*

*There were no changes in the composition of the Audit Committee this year. The following is the profiles of the members of Audit Committee.*



## Susiyati Bambang Hirawan

### Komisaris Independen dan Ketua Komite Audit

*Independent Commissioner and Chairwoman of Audit Committee*

[ACGS E.2.20]

Masa Jabatan <i>Serving period</i>	2022 – 2024
Dasar Hukum Pengangkatan <i>Legal Basis of Appointment</i>	Surat Keputusan Dewan Komisaris tanggal 7 Juni 2022 dan telah dilaporkan pada RUPST tanggal 14 Juni 2022 <i>Decree of the BOC dated June 7<sup>th</sup>, 2022 and had been informed to the AGMS on June 14<sup>th</sup>, 2022</i>
Menjabat sejak <i>Serving since</i>	2013
Pernyataan Independensi <i>Statement of Independence</i> [SEOJK 2.g.6.g]	Telah diperbaharui pada tahun 2023 <i>Renewed in 2023</i>
Profil lengkap dapat dilihat pada Profil BOC di Laporan Tahunan ini halaman 76-78. <i>Her complete profile can be found on the Profile of the BOC in this Annual Report pages 76-78.</i>	



## Rusli Prakarsa

### Anggota Komite Audit

*Member of Audit Committee*

Masa Jabatan <i>Serving period</i>	2022 – 2024
Dasar Hukum Pengangkatan <i>Legal Basis of Appointment</i>	Surat Keputusan Dewan Komisaris tanggal 7 Juni 2022 dan telah dilaporkan pada RUPST tanggal 14 Juni 2022 <i>Decree of the BOC dated June 7<sup>th</sup>, 2022 and had been informed to the AGMS on June 14<sup>th</sup>, 2022</i>
Menjabat sejak <i>Serving since</i>	2015
Pernyataan Independensi <i>Statement of Independence</i> [SEOJK 2.g.6.g]	Telah diperbaharui pada tahun 2023 <i>Renewed in 2023</i>
Kewarganegaraan <i>Citizenship</i>	Indonesia <i>Indonesian</i>

Usia Age	82 tahun <i>years old</i>
Riwayat Pendidikan Education [ACGS E.2.22]	Sarjana Ekonomi, Jurusan Akuntansi, Universitas Sumatera Utara (1969) <i>Bachelor in economics, Accounting Faculty, University of Northern Sumatera (1969)</i>
Pengalaman Profesional Professional Experience	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Anggota Komite Audit PT Lontar Papyrus Pulp and Paper Industry (2013-2015) <i>Member of Audit Committee in PT Lontar Papyrus Pulp and Paper Industry (2013-2015)</i></li> <li>• Anggota Komite Audit PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills (2013-2015) <i>Member of Audit Committee in PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills (2013-2015)</i></li> <li>• Anggota Komite Audit PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk (2002-2013) <i>Member of Audit Committee in PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk (2002-2013)</i></li> <li>• Anggota Komite Audit PT Indah Kiat Pulp and Paper Tbk (2002-2013) <i>Member of Audit Committee in PT Indah Kiat Pulp and Paper Tbk (2002-2013)</i></li> <li>• Anggota Komite Audit PT SMART Tbk (2002-2010) <i>Member of Audit Committee in PT SMART Tbk (2002-2010)</i></li> <li>• Ketua Tim Pengelola PT Bank International Indonesia (2002-2003) <i>Chairman of PT Bank International Indonesia Management Team (2002-2003)</i></li> <li>• Presiden Komisaris PT Bank International Indonesia (2000-2002) <i>President Commissioner of PT Bank International Indonesia (2000-2002)</i></li> <li>• Wakil Presiden Komisaris PT Bank Panin (1975-1999) <i>Vice President Commissioner PT Bank Panin (1975-1999)</i></li> <li>• Staf Umum Bagian Kredit Investasi BI (1971-1974) <i>General Staff for BI Investment Credit (1971-1974)</i></li> </ul>
Jabatan Rangkap Concurrent Position	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Anggota Komite Audit PT Bank Sinarmas Tbk (sejak 2015) <i>Member of Audit Committee in PT Bank Sinarmas Tbk (since 2015)</i></li> <li>• Anggota Komite Audit PT Smartfren Telecom Tbk (sejak 2016) <i>Member of Audit Committee in PT Smartfren Telecom Tbk (since 2016)</i></li> <li>• Anggota Komite Audit PT Puradelta Lestari Tbk (sejak 2015) <i>Member of Audit Committee in PT Puradelta Lestari Tbk (since 2015)</i></li> <li>• Anggota Komite Audit PT Duta Pertiwi Tbk (sejak 2015) <i>Member of Audit Committee in PT Duta Pertiwi Tbk (since 2015)</i></li> </ul>



## Rudiantara

**Anggota Komite Audit**  
*Member of Audit Committee*

Masa Jabatan Serving period	2022 – 2024
Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment	Surat Keputusan Dewan Komisaris tanggal 7 Juni 2022 dan telah dilaporkan pada RUPST tanggal 14 Juni 2022 <i>Decree of the BOC dated June 7<sup>th</sup>, 2022 and had been informed to the AGMS on June 14<sup>th</sup>, 2022</i>
Menjabat sejak Serving since	2021



Pernyataan Independensi <i>Statement of Independence</i> [SEOJK 2.g.6.g]	Telah diperbaharui pada tahun 2023 <i>Renewed in 2023</i>
Kewarganegaraan <i>Citizenship</i>	Indonesia <i>Indonesian</i>
Usia <i>Age</i>	64 tahun <i>years old</i>
Riwayat Pendidikan <i>Education</i> [ACGS E.2.22]	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Master of Business Administration, PPM (1988)</li> <li>• Sarjana Statistika dari Universitas Padjadjaran (1984) <i>Bachelor of Statistics from Padjadjaran University (1984)</i></li> </ul>
Pengalaman Profesional <i>Professional Experience</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Menteri Komunikasi dan Informatika Republik Indonesia (2014 – 2019) <i>Minister of Communication and Information of the Republic of Indonesia (2014 – 2019).</i></li> <li>• Komisaris/Direktur dan Ketua Komite Audit pada perusahaan telekomunikasi (seluler) di PT Indosat Ooredoo Tbk, PT Telkomsel, PT Telekomunikasi Indonesia Tbk dan PT XL Axiata Tbk (1995 – 2014) <i>Commissioner/Director and Chairman of Audit Committee in cellular telecommunications companies namely PT Indosat Ooredoo Tbk, PT Telkomsel, PT Telekomunikasi Indonesia Tbk and PT XL Axiata Tbk (1995 – 2014)</i></li> <li>• Wakil Direktur Utama PT Semen Gresik Tbk (Persero) <i>Deputy President Director of PT Semen Gresik Tbk (Persero)</i></li> <li>• Wakil Direktur Utama PT PLN (Persero) <i>Deputy President Director of PT PLN (Persero)</i></li> <li>• Ketua Majelis Wali Amanat Universitas Padjadjaran (2015 – 2020) <i>Chairman of the Board of Trustees of Padjadjaran University (2015 – 2020)</i></li> </ul>
Jabatan Rangkap <i>Concurrent Position</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Komisaris PT Indosat Ooredoo Hutchison Tbk <i>Commissioner of PT Indosat Ooredoo Hutchison Tbk</i></li> <li>• Komisaris Utama PT Semen Indonesia Group Tbk <i>President Commissioner of PT Semen Indonesia Group Tbk</i></li> <li>• Komisaris PT Vale Indonesia Tbk <i>Commissioner of PT Vale Indonesia Tbk</i></li> <li>• Komisaris Utama PT Rukun Raharja Tbk <i>President Commissioner of PT Rukun Raharja Tbk</i></li> <li>• Komisaris Utama PT Solusi Sinergi Digital Tbk <i>President Commissioner of PT Solusi Sinergi Digital Tbk</i></li> <li>• <i>Advisor</i> pada beberapa perusahaan <i>start up</i> bidang teknologi, bidang Financial Technology serta bidang <i>supply chain</i> produk pertanian <i>Advisor to several startup technology companies, the Financial Technology field and agricultural product supply chain.</i></li> <li>• Anggota Asosiasi FinTech Indonesia (AFTECH) <i>Member of Indonesia FinTech Association (AFTECH)</i></li> <li>• Anggota Indonesia FinTech Society (IFSOC) <i>Member of Indonesia FinTech Society (IFSOC)</i></li> <li>• Pengurus Asosiasi eCommerce Indonesia (iDea) Ketua Dewan Masjid Indonesia <i>Management of Indonesian eCommerce Association (iDea) One of the Chairs of the Indonesian Mosque Council</i></li> <li>• Pembina pada Indonesian Institute for Corporate Directorship (IICD) <i>Advisor at the Indonesian Institute for Corporate Directorship (IICD)</i></li> <li>• Pembina pada beberapa yayasan pendidikan di Indonesia <i>Advisor at several educational foundations in Indonesia.</i></li> </ul>

## Pernyataan Independensi

### Statement of Independence

Komite Audit memiliki komitmen untuk melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya secara independen dan objektif. Untuk memastikan hal tersebut, Ketua Komite Audit adalah salah satu Komisaris Independen Perusahaan [ACGS E.2.20], sementara dua anggota lainnya adalah pihak eksternal independen.

[ACGS E.2.19]

Setiap anggota Komite Audit telah menandatangani surat pernyataan independensi pada saat pengangkatannya sebagai anggota komite dan juga telah dimutakhirkan setiap tahunnya. [SEOJK 2.g.6.g]

*The Audit Committee is dedicated to executing its duties and responsibilities with independence and objectivity. To ensure this, the Chair of the Audit Committee is one of the Company's Independent Commissioners, while the other two members consist of independent external parties.*

*Each member of the Audit Committee reaffirms their independence regularly by signing an updated statement of independence annually.*

URAIAN PERNYATAAN INDEPENDENSI DESCRIPTION OF STATEMENT OF INDEPENDENCE	SBH	RP	R
Bukan merupakan orang yang bekerja pada KAP, Kantor Konsultan Hukum, Kantor Jasa Penilai Publik atau pihak lain yang memberi jasa assurance, jasa non-assurance, jasa penilai dan/atau jasa konsultasi lain pada Perusahaan dalam waktu enam bulan terakhir. <i>Has not worked for a KAP, Legal Consultant Office, Public Appraiser Office or any other party providing assurance, non-assurance, appraisal and/or other consulting services to the Company within the last six months.</i>	√	√	√
Bukan merupakan orang yang bekerja atau mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan, atau mengawasi kegiatan Perusahaan dalam waktu enam bulan terakhir, kecuali Komisaris Independen. <i>Is not a person who worked or had the authority and responsibility to plan, lead, control or supervise the activities of the Company in the last six months, except for Independent Commissioners.</i>	√	√	√
Tidak mempunyai saham langsung maupun tidak langsung dengan Perusahaan. <i>Does not own direct or indirect shares in the Company.</i>	√	√	√
Tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan anggota BOC, anggota Direksi lain maupun Pemegang Saham utama Perusahaan. <i>Has no affiliated relationship with members of the BOC, members of the Directors' or the Company's principal shareholders.</i>	√	√	√
Tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perusahaan. <i>Does not have direct or indirect business relationships with the Company business activities.</i>	√	√	√

#### Catatan | Notes

SBH: Susiyati Bambang Hirawan | RP: Rusli Prakarsa | R: Rudiantara

## Tugas dan Tanggung Jawab

### Duties and Responsibilities

Piagam Komite Audit mengatur tugas dan tanggung jawab Komite Audit sebagai berikut:

- Menelaah isu-isu signifikan di dalam pelaporan dan pertimbangan keuangan untuk memastikan integritas laporan keuangan Perusahaan dan pengumuman resmi terkait dengan kinerja keuangan Perusahaan.
- Menelaah dan melapor kepada BOC setahun sekali terkait kecukupan dan efektivitas pengendalian internal Perusahaan, termasuk pengendalian keuangan, operasional, kepatuhan dan teknologi informasi (penelaahan dapat dilakukan secara internal atau dengan bantuan pihak ketiga yang kompeten).
- Menelaah efektivitas fungsi audit internal Perusahaan.

*The Charter for the Audit Committee stipulates the duties and responsibilities of the Audit Committee as follows:*

- Reviewing significant financial reporting issues and judgements so as to ensure the integrity of the financial statements of the Company and any formal announcements relating to the Company's financial performance.*
- Reviewing and reporting to the BOC at least annually the adequacy and effectiveness of the Company's internal controls, including financial, operational, compliance and information technology controls (such review can be carried out internally or with the assistance of any competent third parties).*
- Reviewing the effectiveness of the Company's internal audit function.*

- (d) Menelaah ruang lingkup dan hasil audit eksternal, independensi dan obyektivitas auditor eksternal.
- (e) Membuat rekomendasi kepada BOC terkait usul kepada pemegang saham untuk penunjukkan, penunjukkan ulang, dan pemberhentian auditor eksternal, serta menyetujui remunerasi serta periode penugasan auditor eksternal. [ACGS E.2.24]

- (d) *Reviewing the scope and results of the external audit, and the independence and objectivity of the external auditors.*
- (e) *Making recommendations to the BOC on the proposals to the shareholders on appointment, re-appointment and dismissal of the external auditors, and approving the remuneration and terms of engagement of the external auditors.*

## Rapat [SEOJK 2.g.6.i]

### Meetings

Piagam Komite Audit mewajibkan pelaksanaan rapat setidaknya 1 (satu) kali dalam 3 (tiga) bulan. Rapat dapat menghasilkan rekomendasi-rekomendasi yang dapat dipertimbangkan oleh BOC dan Direksi apabila lebih dari ½ (satu per dua) bagian anggota Komite hadir.

*The Audit Committee Charter stipulate that the Audit Committee Meeting is at least 1 (one) time in 3 (three) months. The meeting shall only generate recommendations accepted by the BOC and the Directors if more than half of the members are present in the meeting.*

Sepanjang tahun 2023, Komite Audit telah menyelenggarakan 6 (enam) rapat [ACGS E.2.23] dengan agenda dan kehadiran sebagai berikut:

*During 2023, the Audit Committee held 6 (six) meetings with the following agenda and attendance:*

NO	TANGGAL DATE	AGENDA PEMBAHASAN DISCUSSION AGENDA	SBH	RP	R
1	25 Januari January	Penelaahan Laporan Internal Audit untuk periode Oktober sampai dengan Desember 2022 <i>To review the Internal Audit's Report for the period of October through December 2022</i>	√	√	√
2	16 Februari February	Penelaahan Laporan Keuangan Perusahaan yang berakhir pada 31 Desember 2022 yang disampaikan oleh KAP. <i>To review the Company's Financial Statements for the period ended on December 31<sup>st</sup>, 2022</i>	√	√	√
3	8 Mei May	Penelaahan Laporan Internal Audit untuk periode Januari sampai dengan Maret 2023. <i>To review the Internal Audit's Report for the period of January through March 2023</i>	√	√	√
4	25 Juli July	Penelaahan Laporan Internal Audit untuk periode April sampai Juni 2023 <i>To review the Internal Audit's Report for the period of April through June 2023</i>	√	√	√
5	26 Oktober October	Penelaahan Laporan Internal Audit untuk periode Juli sampai September 2023 <i>To review the Internal Audit's Report for the period of July through September 2023</i>	√	√	√
6	30 November	Penelaahan Laporan Keuangan Perusahaan yang berakhir pada 30 September 2023 dan Persiapan Audit Laporan Keuangan Tahunan periode 31 Desember 2023 oleh KAP. <i>To review the Company's Financial Statements for the period ended on September 30<sup>th</sup>, 2023 and the External Auditor's Planning of Audited Financial Statement ended December 31<sup>st</sup>, 2023.</i>	√	√	√
<b>Jumlah Kehadiran Total Attendance</b>			6	6	6
<b>Jumlah Rapat Total Meetings</b>			6	6	6
<b>Tingkat Kehadiran Attendance Rate</b>			100%	100%	100%

#### Catatan | Notes

SBH: Susiyati Bambang Hirawan | RP: Rusli Prakarsa | R: Rudiantara

## Program Orientasi dan Pengembangan Kompetensi [SEOJK 2.g.6.h]

Competency Development Programs

Berdasarkan Piagam Komite Audit, setiap anggota Komite Audit wajib meningkatkan kompetensi melalui pendidikan dan pelatihan secara terus menerus, memahami peraturan dan standar terbaru.

*Based on the Charter for the Audit Committee, each member of the Audit Committee was obliged to improve competency through continuous education and training, understanding the latest regulations and standards.*

Pada tahun 2023, pelatihan yang telah diikuti oleh anggota Komite Audit adalah sebagai berikut:

*During 2023, trainings attended by members of the Audit Committee are as follows:*

Nama Name	Topik Subject	Tanggal Date	Tempat Venue	Pelaksana Provider/Facilitator
Susiyati Bambang Hirawan	Program pengembangan beliau dapat dibaca pada Program Pengembangan BOC halaman 195 Laporan Tahunan. <i>Her competency development programs can be found on BOC Development Program page 195 in this Annual Report.</i>			

## Laporan Ringkas Kegiatan Tahun 2023 [SEOJK 2.g.6.j]

Brief Report on Activities in 2023

Selama tahun buku 2023, Komite Audit telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya sebagaimana yang tercantum dalam Piagam Komite Audit melalui kegiatan-kegiatan, antara lain:

*During the fiscal year 2023, the Audit Committee had carried out its duties and responsibilities as stipulated in the Charter of the Audit Committee by doing the activities such as:*

1. Bersama Direksi menelaah Laporan Keuangan Triwulan Perusahaan serta Anggaran Tahunan Perusahaan.
2. Rapat triwulanan dengan Internal Audit Perusahaan untuk membahas langkah-langkah peningkatan pengawasan internal.
3. Menyampaikan rekomendasi kepada BOC agar Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan yang telah diaudit untuk tahun buku 2022 dapat diterima dan dilaporkan dalam Laporan Tahunan Perusahaan tahun 2022.
4. Rapat dengan Auditor Eksternal dan Direksi untuk membahas Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan yang telah diaudit periode 30 September 2023 dan persiapan audit Laporan Keuangan Tahunan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2023 sesuai dengan peraturan berlaku.
5. Melakukan kunjungan kerja ke Semarang pada tanggal 9 - 10 Agustus dan ke Grand City Balikpapan pada tanggal 14 - 15 Desember, guna mendapatkan gambaran yang lebih nyata dan menyeluruh mengenai kegiatan operasional dan tantangan yang dihadapi oleh proyek.

1. *Review the Company's Quarterly Financial Statements and the Company's Annual Budget with the Directors.*
2. *Quarterly meetings with the Company's Internal Audit to discuss steps in improving internal monitoring.*
3. *Submitted its recommendations to the BOC to accept and report the audited Company's Consolidated Financial Statements for the financial year 2022 in the 2022 Annual Report of the Company.*
4. *Meetings with External Auditor and the Directors to discuss the Company's audited Consolidated Financial Statements for the period ending September 30<sup>th</sup>, 2023 and preparation of the audit of Annual Financial Statements for the financial year ending December 31<sup>st</sup>, 2023, in accordance with the applicable regulations.*
5. *Had work visit to Semarang on August 9<sup>th</sup> - 10<sup>th</sup> and to Grand City Balikpapan on December 14<sup>th</sup> - 15<sup>th</sup>, to gain clearer and more complete picture on the operational activities and challenges that are faced by the project.*



# Komite Nominasi dan Remunerasi

## Nomination and Remuneration Committee

[SEOJK 2.g.7] [ACGS E.2.8] [ACGS E.2.13]

BOC telah membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi (NRC) untuk membantu melaksanakan proses nominasi dan remunerasi secara profesional dan independen.

NRC telah memiliki Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi yang telah ditetapkan dengan surat No.001/BOC/BSX/2016 tanggal 5 Oktober 2016 tentang Piagam NRC dan telah melaksanakan kegiatannya berdasarkan ketentuan dalam Piagam tersebut. Piagam NRC tersebut telah mengakomodir perihal-perihal yang diatur dalam POJK No.34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten dan Perusahaan Publik. [ACGS E.2.11] [ACGS E.2.16]

*BOC has instituted a Nomination and Remuneration Committee (NRC) to facilitate the professional and independent execution of the nomination and remuneration procedures.*

*NRC has already had the Nomination and Remuneration Committee Charter stipulated in the letter No.001/BOC/BSX/2016 dated October 5<sup>th</sup>, 2016, regarding the Charter of the NRC and carries out their activities as stipulated in the Charter. The NRC charter aligns with the provisions outlined in POJK No.34/POJK.04/2014 regarding Nomination and Remuneration Committee of Issuers and Public Companies.*

## Struktur dan Keanggotaan [ACGS E.2.11]

*Structure and Composition*

Keanggotaan NRC paling kurang terdiri dari 3 (tiga) orang yang terdiri dari 1 (satu) orang Ketua yang juga merupakan Komisaris Independen Perusahaan [ACGS E.2.10] dan 2 (dua) orang anggota lainnya, yang dapat berasal dari anggota BOC dan pihak yang berasal dari dalam maupun luar Perusahaan atau pihak yang menduduki jabatan manajerial di bawah Direksi yang membawahi sumber daya manusia.

Untuk anggota yang berasal dari luar Perusahaan, individu yang bersangkutan tidak merangkap jabatan sebagai anggota komite lainnya dalam Perusahaan. Masa jabatan anggota NRC tidak lebih lama dari masa jabatan BOC dengan masa kerja 5 (lima) tahun sebagaimana yang diatur dalam AD.

Susunan NRC per tanggal 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

*The NRC membership is mandated to comprise a minimum of three (3) individuals, namely one (1) Chairman, who concurrently serves as an Independent Commissioner of the Company, and two (2) additional members. These members can be selected from the BOC or from internal or external parties, including individuals holding managerial roles reporting to the Directors overseeing human resources.*

*Individuals who are external to the Company are not permitted to hold simultaneous membership on other committees within the organization. The tenure of members of the NRC should not surpass the term of the BOC, which is outlined as five years in the AoA.*

*The composition of the NRC as of December 31<sup>st</sup>, 2023, stands as follows:*

NAMA NAME	POSISI POSITION	JABATAN TITLE	MASA JABATAN PERIOD	PROFIL PROFILE [SEOJK 2.g.7.a-e]
Teddy Pawitra	Ketua Chairman	Komisaris Independen dan Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi [ACGS E.2.10] [ACGS E.2.15] Independent Commissioner and Chairman of the Nomination and Remuneration Committee	2020 - 2024	Halaman 75-76 Laporan Tahunan ini Pages 75-76 of this Annual Report
Muktar Widjaja	Anggota Member	Presiden Komisaris President Commissioner		Halaman 71-72 Laporan Tahunan ini Pages 71-72 of this Annual Report
Teky Mailoa		Wakil Presiden Komisaris Vice President Commissioner		Halaman 72-73 Laporan Tahunan ini Pages 72-73 of this Annual Report

## Pernyataan Independensi [SEOJK 2.g.7.g]

### Statement of Independence

Perusahaan tidak memiliki pernyataan independensi dari anggota NRC, selain daripada yang telah ditandatangani oleh Komisaris Independen. Akan tetapi, setiap anggota wajib patuh kepada Kode Etik Perusahaan dan memiliki komitmen yang kuat untuk memberikan pandangan dan penilaian yang objektif di dalam melakukan penilaian kinerja maupun memberikan rekomendasi terkait nominasi dan remunerasi anggota Direksi dan BOC.

*The Company does not have a statement of independence from the members of the NRC, beyond what has been endorsed by the Independent Commissioner. Nevertheless, each member is required to adhere to the Company's Code of Conduct, demonstrating a dedicated commitment to offering impartial perspectives and evaluations during performance assessments, as well as when making recommendations concerning the nomination and remuneration of the members of Directors and BOC.*

## Tugas dan Tanggung Jawab [SEOJK 2.g.7.i]

### Duties and Responsibilities

Sebagaimana yang diatur dalam Piagam NRC, tugas dan fungsi Komite di bidang Nominasi antara lain sebagai berikut:

- a. Memberikan rekomendasi kepada BOC mengenai kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses nominasi dan kebijakan evaluasi kinerja bagi anggota Direksi dan/atau anggota BOC serta rekomendasi komposisi jabatan anggota Direksi dan/atau anggota BOC yang disesuaikan dengan skala usaha Perusahaan;
- b. Membantu BOC melakukan penilaian kinerja anggota Direksi dan/atau anggota BOC berdasarkan tolak ukur yang telah disusun sebagai bahan evaluasi;
- c. Memberikan usulan calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Direksi dan/atau anggota BOC kepada BOC untuk disampaikan kepada RUPS; dan
- d. Memberikan rekomendasi kepada BOC mengenai program pengembangan kemampuan anggota Direksi dan/atau anggota BOC.

Di bidang Remunerasi, tugas dan fungsi Komite sebagaimana yang diatur dalam Piagam NRC, antara lain sebagai berikut:

- a. Memberikan rekomendasi kepada BOC mengenai struktur, kebijakan dan besaran atas remunerasi;
- b. Membantu BOC melakukan penilaian kinerja dengan kesesuaian remunerasi yang diterima masing-masing anggota Direksi dan/atau anggota BOC;
- c. Membantu BOC dalam menyusun struktur remunerasi dan memberikan rekomendasi mengenai kebijakan atas remunerasi bagi anggota Direksi dan/ atau

*As stipulated in the Charter of the NRC, the duties and functions of the Committee in the Nomination area are as follows:*

- a. *To provide recommendations to the BOC on policies and criteria required in the nomination process and performance evaluation policies for members of the Directors and/or other members of the BOC as well as recommendations for the composition of the positions of members of the Directors and/or BOC in accordance with the scale of the Company's business;*
- b. *To assist the BOC in assessing the performance of members of the Directors and/or BOC based on the benchmarks that have been prepared as evaluation material;*
- c. *To provide proposals for qualified candidates as members of the Directors and/or members of the BOC to the BOC to be submitted to the GMS; and*
- d. *To provide recommendations to the BOC regarding competency development programs for members of the Directors and/or members of the BOC.*

*In the field of Remuneration, the duties and functions of the Committee as stipulated in the Charter of the NRC, include the following:*

- a. *To give recommendations to the BOC regarding the structure, policy and amount of remuneration;*
- b. *To assist the BOC in assessing performance with the suitability of remuneration received by members of the Directors and/or members of the BOC;*
- c. *To assist the BOC in preparing the remuneration structure and provide recommendations regarding the policy on remuneration for members of the Directors*

anggota BOC untuk disampaikan kepada RUPS; dan

- d. Membantu BOC dalam menyusun besaran atas Remunerasi bagi anggota Direksi dan/atau anggota BOC.

and/or members of the BOC to be submitted to the GMS; and

- d. To assist the BOC on setting up the amount of Remuneration for members of the Directors and/or members of the BOC.

## Rapat [SEOJK 2.g.7.k]

### Meetings

NRC wajib menyelenggarakan rapat setidaknya 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan. Rapat dapat menghasilkan rekomendasi-rekomendasi yang dapat dipertimbangkan apabila lebih dari ½ (satu per dua) bagian anggota Komite hadir.

NRC is obliged to hold meetings at least once every 4 (four) months. Meetings can result in recommendations that can be considered if more than ½ (one half) of the committee members are present.

Sepanjang tahun 2023, NRC menyelenggarakan 3 (tiga) rapat dengan agenda pembahasan dan tingkat kehadiran sebagai berikut: [ACGS E.2.12] [ACGS E.2.17]

Throughout 2023, the NRC has held 3 (three) meetings with the following discussion agendas and attendance record:

TANGGAL DATE	AGENDA PEMBAHASAN DISCUSSION AGENDA	TP	MW	TM
2 Februari February	Pembahasan <i>User Manual Key Performance Indicator</i> dengan menggunakan aplikasi berbasis web. Discussion of <i>User Manual Key Performance Indicator</i> by web-based application	√	√	√
12 Juli July	Persetujuan Digitalisasi <i>Performance Management System</i> BOC dan Direksi Approval of the Digitalization of <i>Performance Management System</i> by the BOC and the Directors	√	√	√
13 Oktober October	Pembahasan hasil <i>self-assessment</i> kinerja anggota BOC dan Direksi Tahun 2022 Discussion of the result on the <i>self-assessment</i> performance of the members of the BOC and Directors for 2022	√	√	√
	<b>Jumlah Kehadiran Total Attendance</b>	3	3	3
	<b>Jumlah Rapat Total Meetings</b>	3	3	3
	<b>Tingkat Kehadiran Attendance Rate</b>	100%	100%	100%

#### Catatan | Notes

TP: Teddy Pawitra | MW: Muktar Widjaja | TM: Teky Mailoa

## Program Pengembangan Kompetensi [SEOJK 2.g.7.h]

### Competency Development Programs

Berdasarkan Piagam NRC, setiap anggota NRC wajib meningkatkan kompetensi melalui pendidikan dan pelatihan secara terus menerus, memahami peraturan dan standar terbaru.

Based on the NRC Charter, every NRC member was mandated to enhance their competency through ongoing education and training, ensuring a thorough understanding of the most recent regulations and standards.

Rincian program pengembangan yang diikuti sepanjang tahun 2023 dapat dilihat pada Bagian Dewan Komisaris pada Bab Tata Kelola Perusahaan halaman 195 dari Laporan Tahunan ini.

Please refer to the Board of Commissioners section in the Corporate Governance Chapter on page 195 of this Annual Report regarding the details of the development programs attended in 2023:

## Laporan Ringkas Kegiatan Tahun 2023 [SEOJK 2.g.7.I]

Brief Report on Activities in 2023

Sepanjang tahun 2023, NRC telah melaksanakan aktivitas berikut:

- Membahas *User Manual Key Performance Indicator* dengan menggunakan aplikasi berbasis web;
- Membahas dan menyetujui Digitalisasi *Performance Management System* BOC dan Direksi; dan
- Mendiskusikan hasil *self-assessment* kinerja anggota BOC dan Direksi Tahun 2022.

*Throughout 2023, the NRC has conducted the following activities:*

- *Discussed the User Manual Key Performance Indicator by web-based application;*
- *Discussed and approved Digitalization of Performance Management System by the BOC and the Directors; and*
- *Discussed the result on the self-assessment performance of the members of the BOC and Directors for 2022.*

## Komite Lain

### Other Committee

[SEOJK 2.g.8] [SEOJK 2.g.5]

Sampai dengan 31 Desember 2023, Perusahaan tidak diwajibkan untuk membentuk komite lain selain Komite Audit dan NRC dan tidak memiliki kewajiban untuk membentuk Dewan Pengawas Syariah.

*Until December 31<sup>st</sup>, 2023, the Company is not required to establish any committees aside from the Audit Committee and NRC and there is no mandate to create a Sharia Supervisory Board.*



# Sekretaris Perusahaan

## Corporate Secretary

[SEOJK 2.g.9]

Sekretaris Perusahaan memiliki tugas utama untuk memastikan kelancaran komunikasi antara Perusahaan dengan para pemangku kepentingan serta meningkatkan kualitas tata kelola perusahaan yang baik.

Sekretaris Perusahaan diangkat dan diberhentikan oleh Direksi, serta bertanggung jawab kepada Presiden Direktur.

Pada 8 Mei 2023, Perusahaan menunjuk Ricardo Arif Dharmawan sebagai Sekretaris Perusahaan berdasarkan Surat Keputusan Direksi No.001/Kep.Dir/BSD/V/2023 tertanggal 8 Mei 2023, menggantikan Christy Grassela yang mengundurkan diri. Pergantian ini telah dilaporkan melalui keterbukaan informasi kepada OJK dan BEI dengan surat No.047/IR-CS/BSD/V/2023 tanggal 10 Mei 2023 dan dapat ditemukan di situs web Perusahaan. Berikut adalah profil Ricardo Arif Dharmawan.

*The Corporate Secretary is primarily responsible for facilitating effective communication between the Company and its stakeholders, as well as enhancing the quality of good corporate governance.*

*The Corporate Secretary was appointed and dismissed by the Directors and reports directly to the President Director.*

*On May 8<sup>th</sup>, 2023, the Company appointed Ricardo Arif Dharmawan as the Corporate Secretary in accordance with the Directors' Resolution No.001/Kep.Dir/BSD/V/2023 dated May 8<sup>th</sup>, 2023, succeeding Christy Grassela following her resignation. This transition was officially communicated through information disclosure to OJK and BEI under letter No.047/IR-CS/BSD/V/2023 dated May 10<sup>th</sup>, 2023 and is accessible on the Company's website. Below is a details profile of Ricardo Arif Dharmawan.*



## Ricardo Arif Dharmawan

**Sekretaris Perusahaan dan  
Head of Investor Relations**  
*Corporate Secretary and  
Head of Investor Relations*

[SEOJK 2.e.10.a]

Dasar Hukum Pengangkatan  
*Legal Basis of Appointment*  
[SEOJK 2.g.9.c(1)]

Surat Keputusan Direksi No.001/Kep.Dir/BSD/V/2023 tanggal 8 Mei 2023 dan telah dilaporkan kepada BEI dan OJK melalui surat No.047/IR-CS/BSD/V/2023 tertanggal 10 Mei 2023.

*Directors' Resolution No.001/Kep.Dir/BSD/V/2023 dated May 8<sup>th</sup>, 2023 and has been reported to BEI and OJK through letter No.047/IR-CS/BSD/V/2023 dated May 10<sup>th</sup>, 2023.*

Menjabat sejak  
*Serving since*

8 Mei 2023  
*May 8<sup>th</sup>, 2023*

Kewarganegaraan  
*Citizenship*

Indonesia  
*Indonesian*

Domisili  
*Domicile* [SEOJK 2.g.9.b]

Tangerang Selatan  
*South Tangerang*

Usia  
*Age*

37 tahun *years old*

Riwayat Pendidikan <i>Education</i> [SEOJK 2.g.9.d]	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Master of Business Administration, Vancouver Island University (2010)</li> <li>• Teknologi Pangan, Universitas Pelita Harapan (2008) <i>Food Technology, Pelita Harapan University (2008)</i></li> </ul>
Pengalaman Profesional <i>Professional Experience</i> [SEOJK 2.g.9.c(2)]	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Corporate Secretary &amp; Head of Investor Relations at PT Bumi Serpong Damai Tbk (sejak since May 2023)</li> <li>• Investor Relations &amp; Corporate Sustainability Department Head at PT Puradelta Lestari Tbk (2021-2023)</li> <li>• Investor Relations Section Head at PT Puradelta Lestari Tbk (2015-2021)</li> <li>• Investor Relations Officer at PT Kalbe Farma Tbk (2012-2015)</li> <li>• Business Development at Agung Sedayu Group (2011-2012)</li> </ul>
Jabatan Rangkap <i>Concurrent Position</i>	Tidak ada <i>None</i>

## Tugas dan Tanggung Jawab [SEOJK 2.e.9.f]

*Duties and Responsibilities*

Sesuai dengan POJK No.35/POJK.04/2014 dan Perubahan Peraturan BEI No.1A, tugas dan tanggung jawab Sekretaris Perusahaan adalah:

1. Mengikuti perkembangan informasi terkait Pasar Modal khususnya regulasi yang berlaku;
2. Memastikan Direksi dan BOC mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal;
3. Membantu Direksi dan BOC dalam pelaksanaan GCG yang baik, meliputi
  - a. Keterbukaan informasi kepada masyarakat, termasuk penyampaian informasi korporat dalam situs web Perusahaan;
  - b. Penyampaian laporan kepada OJK dan BEI secara tepat waktu;
  - c. Penyelenggaraan dan dokumentasi RUPS;
  - d. Koordinasi dan dokumentasi rapat Direksi dan/atau BOC; dan
  - e. Pelaksanaan program orientasi terhadap Perusahaan bagi Direksi dan/atau BOC.
4. Sebagai penghubung antara Perusahaan dengan pemegang saham, pemerintah/instansi terkait, masyarakat dan pemangku kepentingan lainnya.

*In compliance with POJK No.35/POJK.04/2014 and amendments to BEI Regulation No.1A, the duties and responsibilities of the Corporate Secretary are outlined as follows:*

1. *To remain updated on information related to the Capital Market, particularly the relevant regulations;*
2. *To ensure that the Directors and the BOC always comply with the regulations of the Capital Market;*
3. *To support the Directors and BOC in implementing GCG guidelines, covering:*
  - a. *The disclosure of information to the public, including the publication of corporate information on the Company's website;*
  - b. *Timely submission of report to the OJK and BEI;*
  - c. *The organization and documentation of the GMS;*
  - d. *The coordination and documentation of the Directors and/or BOC meetings; and*
  - e. *Implementation of an orientation program for the Company's Directors and/or the BOC.*
4. *As a liaison between the Company and shareholders, the government/related institutions, communities and other stakeholders.*

## Pengembangan Kompetensi [ACGS E.3.8]

*Competency Development*

Agar tetap menerima informasi tentang perkembangan terkini di pasar modal, sepanjang tahun 2023 Sekretaris Perusahaan telah mengikuti program-program pelatihan dan pengembangan berikut:

*To remain abreast of the latest developments in the capital market, the Corporate Secretary has participated in the following training and development programs throughout 2023:*

Topik Subject	Tanggal Date	Tempat Venue	Pelaksana Provider/Facilitator
APP Legal Conference 2023	17	Maret March Jakarta	APP
Webinar on "Explanation on Market Regulation No. 1-A of 2021 concerning Free Float Regulation and Form Implementation E009 in the Reporting System of SPE-IDX Net."	6	Oktober October Webinar	BEI
Socialization on Regulation of Financial Services Authority (POJK) No. 14/POJK.04/2023 and Circular Letter of Financial Services Authority	24		

## Laporan Ringkas Kegiatan Tahun 2023 [SEOJK 2.g.9.f]

*Brief Report on Activities in 2023*

Selama tahun 2023, Sekretaris Perusahaan telah melaksanakan tugas-tugas sebagai berikut:

1. Melakukan pemberitahuan dan pemanggilan RUPS, serta melaporkan risalah RUPS melalui situs web Perusahaan [ACGS D.7.2], BEI dan KSEI tepat waktu;
2. Menyampaikan 3 laporan keuangan triwulanan dalam waktu 1 bulan sejak berakhirnya periode pelaporan; [ACGS D.7.1]
3. Menyampaikan 1 laporan keuangan tahunan dalam waktu 120 hari sejak berakhirnya tahun buku; [ACGS D.8.1]
4. Menyampaikan Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan dalam waktu 120 hari sejak berakhirnya tahun buku; [ACGS D.8.2]
5. Menyampaikan informasi terkait perkembangan Perusahaan dan Entitas Anak melalui Siaran Pers sebanyak 12 kali;
6. Paparan Publik pada tanggal 28 November 2023; [ACGS A.4.1]
7. Berinteraksi dengan media dalam 3 kegiatan; [ACGS D.7.4]
8. Menyampaikan keterbukaan informasi terkait *tender offer*, perubahan Sekretaris Perusahaan, informasi terkait bunga dan jatuh tempo obligasi, hasil pemeringkatan tahunan, laporan penggunaan dana hasil penawaran umum serta laporan kepemilikan saham.

*Throughout 2023, the Corporate Secretary has fulfilled the following responsibilities:*

1. *Notifying and convening the GMS, along with promptly disclosing the minutes of the GMS on the Company, BEI and KSEI websites;*
2. *Submitted three quarterly financial statements within 1 months following the conclusion of the reporting period;*
3. *Submitted one annual financial statement in 120 days following the conclusion of the reporting period;*
4. *Submitted Annual Report and Sustainability report in 120 days following the conclusion of the reporting period;*
5. *Submitted information related to the progress of the Company and its Subsidiaries in twelve Press Releases;*
6. *Public Expose on November 28<sup>th</sup>, 2023;*
7. *Interacted with the media on three occasions;*
8. *Submitted information disclosure related to tender offer, the change of Corporate Secretary, information related to bonds interest and maturity date, annual rating, report on the proceed utilization of public offering and report on share's ownership.*



Artist Impression  
Iconic Business Park  
BSD City

## Uraian Singkat Pelaksanaan Hubungan Investor

*Brief Description of the Conduct of Investor Relations*

Salah satu tugas Hubungan Investor adalah mengembangkan hubungan yang baik dengan para pihak terkait investasi saham, terutama hubungan dengan para pemegang saham, analisis efek, manajer investasi, broker institusi ataupun ritel. [ACGS A.4.1] [ACGS D.7.3]

*One of the primary responsibilities of Investor Relations is to cultivate strong relationships with stakeholders related to stock investments, particularly relations with the shareholders, securities analysts, investment managers, as well as institutional and retail brokers.*

Kegiatan-kegiatan terkait dengan Hubungan Investor pada tahun 2023 adalah:

*Activities pertaining to Investor Relations in 2023 includes:*

1. Penyampaian informasi terkait perkembangan Perusahaan dan Entitas Anak melalui 12 *News Release*;
2. Menghadiri sebanyak 24 konferensi yang diselenggarakan oleh investor dan perwakilan investor lokal maupun asing sebagai berikut:

1. *Disclosure of information related to the updated of the Company and its Subsidiaries in twelve News Releases;*
2. *Engagement in twenty-four conferences hosted by local and international investors and investor representatives, as detailed below:*

No	Tanggal Date	Acara Event	Institusi Institution	Tempat Venue
1	13	Virtual BofA 2023 Asean Conference	Bank of America	Online
2	16 Januari January	Virtual Nomura Verdhana Indonesia Corporate Day Conference	Nomura Verdhana Indonesia	Online
3	31	Mandiri Investment Forum 2023	Mandiri Sekuritas	Jakarta
4	7	BRIDS Corporate Access	BRI Danareksa Sekuritas	Jakarta
5	14 Februari February	Company visit	HungryStock	BSD City
6	28	Virtual Conference	Barclays	Online
7	5 Maret March	Virtual Webinar Bedah Emiten BSDE	Emtrade	Online
8	17 Mei May	Virtual Small Group Meeting	BCA Sekuritas	Online
9	30	NDR BRI Danareksa Sekuritas	BRI Danareksa Sekuritas	Jakarta



No	Tanggal Date	Acara Event	Institusi Institution	Tempat Venue
10	21	Maybank Invest Asean	Maybank	Singapore
11	29	Virtual Asia Pacific Property Conference	Citi	Online
12	5	BSDE NDR	CLSA	Jakarta
13	1	Virtual Group Call	Trimegah Sekuritas	Online
14	3	Virtual Group Call	BRI Danareksa Sekuritas	Online
15	8	Virtual UBS Corporate Day	UBS	Online
16	15	Citi ASEAN Financials and Real Estate Investment Forum 2023	Citi	Singapore
17	22	Virtual NDR	DBS	Online
18	12	CITIC CLSA Investment Forum	CLSA	Hongkong
19	15	Group meeting	RHB	BSD City
20	20	Group meeting	DBS	BSD City
21	20	Meet the Company (Virtual)	Komunitas saham Rivan Kurniawan	Online
22	2	BCP Securities Investor Conference	BCP Securities	Jakarta
23	6	Indonesia Conference	Nomura Verdhana	Jakarta
24	11	Virtual Komunitas Hungry Stock	Hungry Stock	Online

Perusahaan telah disebutkan di dalam 118\* rekomendasi yang telah diterbitkan sepanjang tahun 2023 oleh para analis lokal maupun asing. Hampir semua rekomendasi atas Perusahaan adalah 'BUY' menunjukkan potensi nilai tambah bagi pemegang saham.

\* laporan dikompilasi oleh internal | reports have been compiled by the internal

*Throughout 2023, local and international analysts have included the Company in 118 recommendations. It is noteworthy that most of these recommendations advocate for a 'BUY' recommendation, highlighting the potential value added to the shareholders.*

# Unit Audit Internal

## Internal Audit Unit

[SEOJK 2.g.10] [ACGS E.3.14]

Visi Unit Audit Internal adalah untuk meningkatkan nilai tambah Perusahaan melalui proses manajemen risiko, pengendalian dan GCG yang makin baik. Unit Audit Internal Unit Audit Internal telah memiliki Piagam Unit Audit Internal [SEOJK 2.g.10.g] yang telah diperbaharui pada tanggal 12 Februari 2020 dan telah mendapatkan persetujuan BOC. Unit Audit Internal dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya berpedoman pada Piagam tersebut. [SEOJK 2.g.10.e]

Unit Audit Internal bertanggungjawab langsung kepada Presiden Direktur dan secara fungsional kepada BOC melalui Komite Audit.

Unit Audit Internal dipimpin oleh Kepala Unit Audit Internal, yang dipilih dan diangkat serta diberhentikan oleh Presiden Direktur setelah mendapatkan persetujuan dari BOC. Kepala Unit dibantu oleh 23 (dua puluh tiga) anggota unit.

*The vision of the Internal Audit Unit is to increase the Company's corporate governance quality systematically through better risk management and internal control processes. The Internal Audit Unit has the Charter of Internal Audit Unit that was updated on February 12<sup>th</sup>, 2020, and had the approval of the BOC. The Internal Audit Unit carries out its duties and responsibilities based on the charter.*

*The Internal Audit Unit is directly responsible to the President Director and functionally to the BOC through the Audit Committee.*

*The Internal Audit Unit is led by the Head of Internal Audit Unit, which is selected and appointed and terminated by the President Directors after an approval by the BOC. The Head of Unit is assisted by 23 (twenty-three) unit members.*



## Hamina Ali

**Kepala Unit Audit Internal**

*Head of Internal Audit Unit*

[ACGS E.3.15]

Dasar Hukum Pengangkatan Terakhir  
*Latest Legal Basis of Appointment*  
[SEOJK 2.g.10.b(1)]

Surat Keputusan Direksi Perusahaan tertanggal 12 Februari 2020.  
*Decree of the Company's Directors dated February 12<sup>th</sup>, 2020.*

Menjabat sejak  
*Serving since*

Januari 2012  
*January 2012*

Kewarganegaraan  
*Citizenship*

Indonesia  
*Indonesian*

Domisili  
*Domicile*

Jakarta

Usia  
*Age*

55 tahun *years old*

Sertifikasi  
*Certification* [SEOJK 2.g.10.c]

- Certified Internal Auditor (CIA), The Institute of Internal Auditor (IIA) (2022)
- Certified Internal Controls Auditor (CICA), The Institute of Internal Controls (IIC) USA (2023)

Riwayat Pendidikan <i>Education</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sarjana Ekonomi Jurusan Akuntansi, Universitas Tarumanagara (1992) <i>Bachelor of Economics Majoring in Accounting, Tarumanagara University (1992)</i></li> <li>• Magister Manajemen, Program Studi Manajemen, Program Executive Management, BINUS Business School (2022) <i>Magister of Management, Management Study Program, Executive Management Program, BINUS Business School (2022)</i></li> </ul>
Pengalaman Profesional <i>Professional Experience</i> [SEOJK 2.g.10.b(2)]	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Commercial CFO (2011) &amp; Business Control Director (2009 – 2011) PT Bumi Serpong Damai Tbk</li> <li>• Deputy Director Internal Audit di AFP China Ltd, Shanghai, China (2000–2009)</li> <li>• Andersen Worldwide Manager di Kantor Akuntan Publik Prasetyo, Utomo &amp; Co. (Member of Arthur Andersen) (1992 – 1999) <i>Andersen Worldwide Manager at Prasetyo Utomo &amp; Co Public Accounting Office (Member of Arthur Andersen) (1992-1999)</i></li> </ul>
Jabatan Rangkap <i>Concurrent Position</i>	Kepala Unit Audit Internal di PT Duta Pertiwi Tbk (sejak 2012) <i>Head of Internal Audit Unit at PT Duta Pertiwi Tbk (since 2012)</i>

## Tugas dan Tanggung Jawab [SEOJK 2.g.10.f]

*Duties and Responsibilities*

Sesuai piagamnya, Unit Audit Internal bertugas menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal sesuai kebijakan Perusahaan, yang meliputi, antara lain:

1. Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perusahaan.
2. Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi dan kegiatan lainnya.
3. Menilai kepatuhan perusahaan terhadap hukum dan peraturan yang berlaku.
4. Memberikan saran perbaikan dan informasi yang objektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat Manajemen.
5. Bertanggungjawab untuk menyampaikan laporan atas aktivitas dan temuan audit kepada Manajemen terkait dan Dewan Komisaris melalui Komite Audit dan memberikan saran perbaikan dan informasi yang obyektif atas hasil temuan dan kegiatan audit pada semua tingkat Manajemen.
6. Memantau, melakukan analisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan.
7. Menjalankan penugasan yang bersifat ad-hoc yang diberikan oleh Manajemen atau Komite Audit,

*According to its charter, The Internal Audit Unit is tasked with testing and evaluating the implementation of internal control according to the Company's policies, including among others:*

1. *Examine and access the completion of internal control and risk management systems in line with the Company policies.*
2. *Oversee inspections and assessments of efficiency and effectiveness in finance, operations, human resources, marketing, information technology and other activities.*
3. *Assess the Company's compliance with applicable laws and regulations.*
4. *Deliver recommendations for enhancement and objective information about the activities assessed at all management levels.*
5. *Accountable for presenting reports on audit activities and findings to the relevant management and the BOC through Audit Committee and advocate improvement suggestions and objective information on audit findings and activities at all Management levels.*
6. *Check, analyze and report on the completion of follow-up improvements that have been recommended.*
7. *Carry out ad-hoc assignments given by the Management or the Audit Committee if there is no*

sepanjang tidak terdapat benturan kepentingan atas penugasan tersebut. Untuk itu, Unit Audit Internal akan menyiapkan Memo Penugasan (*Engagement Memo*) yang menjelaskan tujuan dan lingkup penugasan serta lamanya penugasan tersebut.

8. Memberikan peringatan dini (*Early Warning*) kepada Direksi dan Komite Audit mengenai masalah yang ditemukan dalam pekerjaan audit yang secara signifikan berpotensi mempengaruhi tujuan perusahaan.
9. Melakukan pemeriksaan khusus apabila diperlukan.

*conflict of interest in the assignment. For this reason, the Internal Audit Unit will form an Engagement Memo which describes the intent and scope of the assignment as well as the duration of the assignment.*

8. *Provide Early Warning to the Directors and the Audit Committee on issues found in audit work that have the potential to affect the Company's objectives substantially.*
9. *Leading special inspection if needed.*

## Pengembangan Kompetensi [SEOJK 2.g.10.d] *Competency Development*

Sepanjang tahun 2023, program pengembangan dan sertifikasi yang diikuti oleh Kepala Unit Audit Internal adalah:

*Throughout 2023, the Head of Internal Audit Unit participated in various development and certification programs as outlined below:*

Nama <i>Name</i>	Topik <i>Subject</i>	Tanggal <i>Date</i>	Tempat <i>Venue</i>	Pelaksana <i>Provider/Facilitator</i>	
Hamina Ali <i>Certified Internal Auditor</i>	Member's New Year Networking Night (Presentation on Market Outlook 2023 by Dr David Kuo, Co-Founder, The Smart Investor)	12	Januari <i>(January)</i>	Singapore	IIA Singapore
	Town Hall Meeting (Penerapan GRC terintegrasi untuk tata kelola dan meningkatkan pengelolaan risiko yang lebih baik)	24			IIA Indonesia
	Adopting Agile Audit in 2023	7			Wolters Kluwer
	Vocal Leadership	16	Februari <i>(February)</i>		IIA Singapore
	G20/B20 Integrity & Compliance Policy Paper: Action Plan for Internal Auditor	23			
	How to Manage Team and Boss; Impactful Communication Make Your Value More Impactful	6			IIA Indonesia
	Internal Audit Roles & Competency in Consumer Data Protection; Stay Relevant by Implementing the Internal Audit Competency Framework	13			
	Internal Audit: Innovate or Risk Being Irrelevant!	13	April		IIA Singapore
	Disruption Technology, Are We Ready?; ChatGPT, How Useful for Internal Auditor?	18		Webinar	IIA Indonesia
	Preparing for the Future: ESG and Internal Audit in 2023	27			Wolters Kluwer
	What You Need to Know About the Proposed Changes to the Standards	4			IIA Singapore
	What You Need to Know About the Proposed Changes to the Standards	12			IIA Indonesia
	ESG for Internal Auditors	25	Mei <i>(May)</i>		IIA Singapore
	WeLeadtech May 2023 Webinar	31			ISACA Singapore
	ChatGPT and Generative AI - Risks and Ethical Concerns	31			IIA Global
Cost Control During Economic Uncertainty: Leveraging Audit Innovation	8			IIA Singapore	
Implementing the 2023 COSO Fraud Risk Management Guide	22	Juni <i>(June)</i>		IIA Global	



Nama Name	Topik Subject	Tanggal Date	Tempat Venue	Pelaksana Provider/Facilitator		
Hamina Ali Certified Internal Auditor	Internal audit and its role of Governance	26	Juni (June)	IIA Indonesia		
	Enhancing Audit's Value with Agile Practices	27		Wolters Kluwer		
	Leveraging CMMI Performance Solutions for Building Scalable Capabilities and Continuously Improving Performance	11	Juli (July)	ISACA Global		
	Fraud Risk Management: Perception and Implementation	17		Webinar		
	Leveraging Technology to Enhance Trust in Internal Controls Amid Rising Material Weaknesses and Resource Constraints	20			IIA Indonesia	
	Ransomware Attack Survival Guide	27			IIA Singapore	
	When Security Meets Privacy	31				
	Making the Valuable Visible	3				
	WeLeadtech August 2023 Webinar	3		ISACA Singapore		
	Practical Application of ChatGPT Risk Management and Internal Audit	17		Agustus (August)	Singapore	IIA Singapore
	IIA Indonesia national conference	30 - 31		September	Batam	IIA Indonesia
	Time matters: Proactively prepare for and respond faster to business disruptions	31	Webinar		ISACA Global	
	Managing your Internal Audit Risk	7	Wolters Kluwer			
	AI Security - Embedded Trojans in Third-Party Models	14	IIA Singapore			
	Analytics to get to the heart of the matter	14	Webinar			
	Internal Controls: What works, what doesn't work, and how to plug the holes	19			Wolters Kluwer	
	APAC Webinar: High performance audit teams	21			IIA Indonesia	
	Ethics: Integrity Management for Internal Audit	21				
	Leading with Emotional Fluency	26	ISACA			
	From Insights to Action: Optimising Audits with Data-Driven Strategies	27	Singapore		IIA Singapore	
	Fostering Greater Integration and Collaboration between Internal Audit, Risk and Compliance Teams	28		IIA Singapore		
	Managing Cyber and Operational Resilience in a Digital World	12	Oktober (October)	Webinar	IIA Singapore	
	Performing an Effective Quality Assessment	29 - 30	November	Online	IIA Indonesia	

Berikut ini adalah program pengembangan kompetensi penting yang telah diikuti anggota Unit Audit Internal dalam pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya masing-masing. Jumlah program pengembangan kompetensi total yang telah diikuti oleh Unit Audit Internal pada tahun 2023 adalah sebanyak 142 program.

*The followings are important competency development programs attended by members of the Internal Audit Unit in the implementation of their duties and responsibilities. The total number of competency development programs attended by the Internal Audit Unit in 2023 were 142 programs.*

Nama Name	Topik Subject	Tanggal Date	Tempat Venue	Pelaksana Provider/Facilitator	
Lulie Rulliansyah Certified Internal Auditor	IIA Townhall Meeting - Integrated GRC implementation for better governance and risk management	24	Januari (January)	Online	IIA Indonesia
	Adopting Agile Audit in 2023	7	Februari (February)	Webinar	Wolters Kluwer
	IIA PAF - G20/B20 Integrity & Compliance Policy Paper: Action Plan For Internal Auditor	23		Online	
	Profesional Auditor Forum - Assurance Based Consulting	13	Maret (March)	Jakarta	IIA Indonesia
	IIA PAF - How to manage Team & Boss; Impactful communication make your value more impactful	6			
	IIA PAF - Internal Audit Roles & Competency in Consumer Data Protection; Stay Relevant by Implementing the Internal Audit Competency Framework	13	April	Online	
	Preparing for the Future: ESG and Internal Audit in 2023	27		Webinar	Wolters Kluwer
	IIA PAF - What You Need to Know About The Proposed Changes to The Standards	12	Mei (May)		IIA Indonesia
	Data Analytic For Forensic Audit	26		Online	
	Forensic Accounting vs Investigative Auditing	1			FEB Ukrida
	Implementation of PSAK 71, PSAK 72 and PSAK 73	17	Juni (June)		
	APAC: Enhancing Audit's Value with Agile Practices	27			
	ESG: A Practical Overview for Internal Audit	17	Agustus (August)	Webinar	Wolters Kluwer
	Internal Control Over Financial Reporting (ICOFR)	27	Agustus (August)	Online	SPA FEB - UI
	2023 IIA National Conference	30		Batam	IIA Indonesia
	Managing your Internal Audit Risks	7		Webinar	Wolters Kluwer
	Internal Audit Readiness to adopt artificial intelligence	9	September	Online	YPAI
	Analytics to Get to the Heart of the Matter	14			
	The Future of IA: A Cybernetic Perspective	19		Webinar	Wolters Kluwer
	Sandy Prawira Setionagoro Certified Internal Auditor	How To Manage Team and Boss & Effective Communication Make Your Value More Impactful	6	April	
Internal Audit Roles and Competency in Consumer Data Protection & Stay Relevant by Implementing The Internal Audit Competency Framework		13	Webinar		IIA Indonesia
Disruption Technology, Are We Ready? & ChatGPT, How Useful For Internal Auditor?		18	April		
What You Need to Know About The Proposed Changes to The Standards		12	Mei (May)	Webinar	IIA Indonesia
Shared Leadership: Doing More With More		16	Juni (June)	BSD City	Sinar Mas Land
Digital Trust Insight 2023 - Moving Forward to a Cyber Ready Future		6		Jakarta	PwC Indonesia
The Important of Green Efforts in the Property Business		7	Juli (July)		
Strategic Partnership Opportunities within Business Ecosystem		28		Online	Sinar Mas Land
IIA Indonesia National Conference - Batam, Indonesia		30 - 31	Agustus (August)	Batam	IIA Indonesia
Measuring the Impact and Anticipation of a Carbon Tax: Strategic Steps for the Future of the Property Business		15	September		Sinar Mas Land
Fundamentals of Cybersec Auditing	13 - 14	Desember (December)	Online	IIA Indonesia	

<b>Nama Name</b>	<b>Topik Subject</b>	<b>Tanggal Date</b>	<b>Tempat Venue</b>	<b>Pelaksana Provider/Facilitator</b>
Rudi		23 - 30 November	Bandung	IIA Indonesia
Wendy	Effective Report Writing for Auditors	23 - 30 November	Bandung	IIA Indonesia
Aldo Bill Runtu		23 - 30 November	Bandung	IIA Indonesia
Dian Angelene	Performing an Effective QA	29 - 30 November	Online	IIA Indonesia
Leonardus Winston Lim		31 Oktober (October)	Online	IIA
Bintang M. P. Gultom	Fundamental of IT Auditing	30 - 31 Oktober (October)	Online	IIA
Hans Jakal Perdana		30 - 31 Oktober (October)	Online	IIA
Herdi Krisna Pradana	CIA Review Course Part 1	2 - 5 Oktober (October)	Online	IIA Indonesia
Ryan Adhitya	Critical Thinking: A Vital Auditing Competency	4 - 5 Desember (December)	Online	IIA
Ratna Puspita Sari		18 - 19 Desember (December)	Online	IIA
Novelia Primastuti Megalestari	Root Cause Analysis	18 - 19 Desember (December)	Online	IIA
Herda Narita	Critical Thinking: A Vital Auditing Competency	4 - 5 Desember (December)	Online	IIA
Carlos Kanysi	Analyzing and Business Process	15 - 16 November	Online	IIA
Irwanto	Effective Report Writing for Auditors	29 - 30 November	Bandung	IIA Indonesia
Albert Bimo Aryanto	Agile Auditing	23 - 24 Oktober (October)	Online	IIA
Tama Pardana S.	Fraud Control and Effective Whistleblower System	30 September	Online	SPA-Feb UI X Unlock
Luvita Damayanti	Agile auditing	23 - 24 Oktober (October)	Online	IIA
Firdha Fathia	Continuous Audit and Data Analytics	20 - 21 November	Online	IIA
Fiona Puspa Dewi	Risk-Based Internal Auditing	14 November	Online	Unlock Indonesia
Muhammad Rizqi Anwar	Fraud Awareness	14 November	Online	Inhouse

## Laporan Ringkas Pelaksanaan Tugas Tahun 2023 [SEOJK 2.g.10.h]

Brief Report on Activities in 2023

Sesuai perencanaan tahun 2023, Unit Audit Internal telah menyelesaikan 24 (dua puluh empat) penugasan, yang mencakup Audit Operasional, Finansial dan Kepatuhan sebagai berikut:

- Audit atas area Asset Management (Office Buildings & ITC)
- Audit atas area Residential
- Audit atas area Retail & Hospitality (Mall & Convention Center)
- Audit atas area Commercial (Apartment, Pasar Modern, Estate Management)
- Audit atas area Tol
- Audit atas area IT

Unit Audit Internal telah membuat laporan hasil audit secara berkala dan menyampaikannya kepada Presiden Direktur dan BOC melalui Komite Audit. Termasuk dalam laporan tersebut adalah rekomendasi perbaikan dan pemantauan atas implementasi atas perbaikan tersebut. Secara berkala sebagaimana yang diatur dalam Piagam Unit Audit Internal, Unit Audit Internal telah melaporkan kegiatan audit internal kepada Komite Audit sebanyak 4 (empat) kali pada tahun 2023 melalui Rapat Komite Audit. Rincian laporan ini dapat dibaca pada sub Rapat Komite Audit pada halaman 207 Laporan Tahunan ini. [SEOJK 2.g.10.h]

*In accordance with the 2023 plan, the Internal Audit Unit has completed 24 (twenty four) assignments, including Audit on Operations, Financial and Compliance, as follows:*

- *Audit on Asset Management (Office Buildings & ITC) area*
- *Audit on Residential area*
- *Audit on Retail & Hospitality (Mall & Convention Center) area*
- *Audit on Commercial (Apartment, Pasar Modern, Estate Management) area*
- *Audit on Toll area*
- *Audit on IT area*

*The Internal Audit Unit periodically reports its findings to the President Director and the BOC through the Audit Committee. Included in the report are the recommendations for improvement and monitoring the completion of these findings. Periodically, as defined in the Charter of Internal Audit Unit, the Internal Audit Unit has reported internal audit activities to the Audit Committee 4 (four) times in 2023 in the Meetings of the Audit Committee. Please refer the details of these activities in the Audit Committee Meeting part on page 207 in this Annual Report.*



# Sistem Pengendalian Internal

## Internal Control System

[SEOJK 2.g.11] [ACGS E.3.17]

Sistem pengendalian internal diterapkan pada semua unit kerja di semua tingkatan untuk memastikan kesesuaian antara keputusan dan pelaksanaannya. Sistem pengendalian internal Perusahaan telah menggunakan pendekatan berbasis risiko supaya dapat memastikan bahwa risiko-risiko signifikan Perusahaan telah dimitigasi secara efektif.

Direksi dibantu oleh Unit Internal Audit mengevaluasi dan memperbaharui sistem ini agar tetap bebas dari kecacatan hukum. Pembaharuan sistem pengendalian internal mempertimbangkan aspek pengendalian keuangan, operasional, HR, sistem teknologi informasi dan komunikasi.

*The internal control system has been implemented across all work units to uphold alignment between decisions and its execution. Employing a risk-based methodology on the Company's internal control system to ensure all the significant risks have been mitigate effectively.*

*The Directors, assisted by the Internal Audit Unit, evaluates and update this system to ensure its legal compliance. The renewal of the internal control system encompasses financial control, operational, HR, communication and information technology systems.*

## Tinjauan atas Efektivitas Sistem Pengendalian Internal [SEOJK 2.g.11.b] [ACGS E.3.18]

*Review of the Efficacy of the Internal Control System*

Direksi dan BOC telah melakukan penilaian efektivitas pengendalian internal atas pelaporan keuangan Perusahaan pada tanggal 14 Maret 2024. Berdasarkan penilaian ini, manajemen menyimpulkan bahwa hingga 31 Desember 2023, pengendalian internal sudah cukup efektif. Secara umum, tidak ditemukan kelemahan berarti yang dapat berpengaruh secara signifikan terhadap kinerja keuangan Perusahaan. Sistem pengendalian internal dan manajemen risiko dinilai telah memadai dan efektif dalam memitigasi risiko signifikan, termasuk risiko keuangan, operasional, kepatuhan dan teknologi informasi.

Perusahaan tetap akan melakukan perbaikan secara berkesinambungan atas proses-proses internal yang dilakukan oleh setiap fungsi dengan mengacu pada temuan audit baik internal maupun eksternal serta temuan oleh setiap fungsi baik secara mandiri maupun fungsi-fungsi terkait di Perusahaan.

*The Directors and the BOC have assessed the effectiveness of the Company's internal control concerning the financial reporting as of March 14<sup>th</sup>, 2024. Following this assessment, the management concluded that as of December 31<sup>st</sup>, 2023, the internal control system has proven to be effective. Notably, no substantial vulnerabilities have been identified that could significantly impact on the Company's financial performance. The internal control framework and risk management processes are deemed sufficient and effective in mitigating the significant risks across financial, operational, compliance and information technology.*

*The Company aims to improve the internal processes across all functions by integrating findings gathered both from internal and external audits, as well as findings conducted by each function both independently and interrelated departments within the Company.*

## Pernyataan Direksi atas Kecukupan Sistem Pengendalian Internal

[SEOJK 2.g.11.c] [ACGS E.3.20]

*Director's Statement regarding the Adequacy of the Internal Audit System*

Kami menegaskan bahwa penerapan sistem pengendalian internal untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 telah memberikan *reasonable assurance*, tetapi tidak absolut. Perusahaan tidak akan terpengaruh secara negatif, oleh peristiwa yang secara wajar dapat diperkirakan. Lebih lanjut, kami juga menyatakan bahwa tidak ada sistem pengendalian internal yang dapat memberikan *absolute assurance* dalam hal ini, terhadap terjadinya kesalahan material, penilaian yang buruk dalam pengambilan keputusan, kesalahan manusia, kerugian, penipuan atau penyimpangan lainnya.

*We confirm that the internal control system implemented for the financial year ending on December 31<sup>st</sup>, 2023 has presented reasonable assurance, though not absolute. The Company will not be negatively affected by events that could reasonably be expected. Furthermore, it is important to note that no internal control system can guarantee absolute assurance against the incidence of material errors, poor judgment in decision making, human errors, losses, fraud or other irregularities.*

# Unit Manajemen Risiko dan Keberlanjutan

## Risk Management and Sustainability Unit

Unit Manajemen Risiko dan Keberlanjutan dibentuk untuk melakukan pengawasan dan pengelolaan risiko serta meningkatkan keberlanjutan Perusahaan. Unit ini mendorong penerapan kebijakan dan sistem manajemen risiko dan keberlanjutan di seluruh bidang operasi Perusahaan.

*The Risk Management and Sustainability Unit reports directly to the President Director to oversee the implementation of the risk management system as well as to enhance the Company's sustainability concerns. The unit also aims to encourage the policy implementation and risk management system within the Company's business operations.*

## Pengangkatan dan Pemberhentian Kepala Unit

### *Appointment and Dismissal of the Unit Head*

Unit Manajemen Risiko dan Keberlanjutan bertanggung jawab kepada Presiden Direktur dan secara fungsional kepada BOC melalui Komite Audit. Unit ini bertanggungjawab untuk memastikan pelaksanaan sistem manajemen risiko, melakukan evaluasi penerapan sistem, serta memberikan rekomendasi-rekomendasi perbaikan yang sesuai dengan situasi bisnis Perusahaan.

*The Risk Management and Sustainability Unit is responsible to the President Director and functionally to the BOC through the Audit Committee. Its primary responsibility ensures and access the implementation of risk management system and providing enhancement recommendations for aligned with the Company's business situations.*

Semua kegiatan yang dilaksanakan oleh Unit ini dilandaskan kepada Kerangka Manajemen Risiko yang telah disahkan oleh Direksi dan BOC pada tanggal 26 September 2021.

*All activities undertaken by this unit were conducted in accordance with the Risk Management Framework which was approved by the Directors and the BOC on September 26<sup>th</sup>, 2021.*

Unit ini dipimpin oleh Kepala Unit Manajemen Risiko dan Keberlanjutan. Pada tanggal 31 Desember 2023, M. Reza Abdulmajid memimpin unit ini dibantu oleh 12 anggota Unit. Anggota unit bertanggung jawab langsung kepada Kepala Unit.

*This Unit was led by the Head of the Risk Management and Sustainability Unit, M. Reza Abdulmajid on December 31<sup>st</sup>, 2023. The unit was assisted by 12 members, who report directly to the Unit Head.*

Berikut adalah profil Kepala Unit Manajemen Risiko dan Keberlanjutan.

*Below is the profile of the Head of the Risk Management and Sustainability Unit.*



## M. Reza Abdulmajid

**Kepala Unit Manajemen Risiko dan Keberlanjutan**  
*Head of Risk Management and Sustainability Unit*

Menjabat sejak <i>Serving since</i>	2013
Kewarganegaraan <i>Citizenship</i>	Indonesia <i>Indonesian</i>
Domisili <i>Domicile</i>	Jakarta
Usia <i>Age</i>	49 tahun <i>years old</i>
Riwayat Pendidikan <i>Education</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Master of Commerce, Macquarie University, Sydney, Australia (2001)</li> <li>• Sarjana Teknik Mesin jurusan Teknik Industri, Universitas Indonesia (1998) <i>Bachelor of Mechanical Engineering, majoring in Industrial Engineering, the University of Indonesia (1998)</i></li> </ul>
Sertifikasi <i>Certification</i>	Certified Financial Risk Manager (FRM), Global Association of Risk Professionals (GARP) (2008)
Pengalaman Profesional <i>Professional Experience</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Risk Advisory Services Director di KPMG, Siddharta Consulting (2005-2013)</li> <li>• Risk Advisory Services Associate Manager di Ernst &amp; Young (2002-2005)</li> </ul>
Jabatan Rangkap <i>Concurrent Position</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ketua Unit Manajemen Risiko dan Keberlanjutan di PT Duta Pertiwi Tbk (sejak 2013) <i>Head of Risk Management and Sustainability Unit in PT Duta Pertiwi Tbk (since 2013)</i></li> <li>• Ketua Unit Manajemen Risiko dan Keberlanjutan di PT Puradelta Lestari Tbk (sejak 2013) <i>Head of Risk Management and Sustainability Unit in PT Puradelta Lestari Tbk (since 2013)</i></li> </ul>

### Tugas dan Tanggung Jawab

*Duties and Responsibilities*

Tugas dan tanggung jawab Unit Manajemen Risiko dan Keberlanjutan sesuai Kerangka Manajemen Risiko adalah sebagai berikut:

1. Memimpin keseluruhan aktivitas Enterprise Risk Management (ERM);
2. Memastikan sumber daya yang diperlukan tersedia untuk implementasi kerangka ERM dan pengelolaan risiko yang efektif di Perusahaan;
3. Mengkaji risiko-risiko utama bisnis, termasuk risiko terkait ESG dan kecukupan dari tindak lanjut

*The duties and responsibilities of the Risk Management and Sustainability Unit based on the Management Risk Framework are as follows:*

1. *Provide overall leadership in Enterprise Risk Management (ERM) activities;*
2. *Ensure the availability of the human resources to effectively implement the ERM framework and manage risks within the Company;*
3. *Review the key business risks, including ESG-related risks and adequacy of management's actions in*



- manajemen untuk memitigasi risiko-risiko tersebut;
- Menetapkan risk appetite dan parameternya, serta menyetujui *risk profile* (strategi, mitigasi dan penilaian risiko) Perusahaan;
  - Memberikan *update* kepada Presiden Direktur dan Wakil Presiden Direktur secara periodik atas profil risiko Perusahaan dan status mitigasi;
  - Memastikan keselarasan antara tujuan ERM dan tujuan bisnis dan strategi Perusahaan; dan
  - Menetapkan akuntabilitas dan tanggung jawab pada tingkat yang sesuai di seluruh Perusahaan.

- managing them;*
- Determined the Company's risk appetite and its parameters, as well as approving risk profile (risk strategy, mitigation and assessment);*
  - Update periodically the President Director and Vice President Director on the Company's risk profile and mitigation status;*
  - Ensure alignment between the ERM objectives and the Company's business objectives and strategies; and*
  - Assign accountabilities and responsibilities at appropriate levels across the Company.*

## Pengembangan Kompetensi

### Competency Development

Sepanjang tahun 2023, program pengembangan dan sertifikasi yang diikuti oleh Kepala Unit Manajemen Risiko dan Keberlanjutan adalah:

*Throughout 2023, the Head of Risk Management and Sustainability Unit participated in various development and certification programs as outlined below:*

Nama Name	Topik Subject	Tanggal Date	Tempat Venue	Pelaksana Provider/Facilitator	
M. Reza Abdulmajid	Executive Sharing: Experience from Successful South East Asia Projects 2023	18	Januari (January)	BSD City	Inhouse/Liew Mun Leong
	Sustainability & Climate Risk Certification	17	April	Jakarta	GARP
	Executive Mandatory Program: Shared Leadership, Doing More with More	16	Juni (June)		Inhouse/Hasnul Suhaimi (XL) - Ruben Saragih (Prasetiya Mulya ELI)
	Executive Mandatory Program: The Importance of Green Efforts in the Property Business	7	Juli (July)	BSD City	Inhouse/Iwan Prijanto (GBCI) - Igenesz Kemalawarta (SML)
	Executive Mandatory Program: Strategic Partnership Opportunities within Business Ecosystem	28			Inhouse/Betti Alisjahbana (IBM - QB Leadership Center) - Alfred Albert Tuwahu (Prasetiya Mulya ELI)
	Executive Mandatory Program: Green Building Implementation & Financial Support	4	Agustus (August)	Online	Inhouse/Farida Lasida Adji
	Executive Mandatory Program: Designing Sustainable and Livable Cities	18			Inhouse/Monash University Indonesia
	Executive Mandatory Program: Measuring the Impact and Anticipation of a Carbon Tax	15	September	BSD City	Inhouse/Dharsono Hartono
	Knowledge Sharing Session: Residential Property Ownership for Foreigners and the Progress	6			Inhouse/Igenesz Kemalawarta
	Achieving SDGs Through ESG Performance Based	18	Oktober (October)	Webinar	Enterprise Risk Management Academy (ERMA)
Executive Mandatory Program: Strategic Leadership: Moving from Lessons Learn to a Growth Mindset	27		BSD City	Inhouse/Dr. John Vong	
International Benchmarking & Masterclass	17	Oktober (October)	Jakarta	Enterprise Risk Management Academy (ERMA)	
Executive Mandatory Program: Leadership in the Context of Digital Transformation	10	November	BSD City	Inhouse/Juan Intan Kanggrawan (Jakarta Smart City)	
Adhitya Hendratawan	Executive Mandatory Program: Strategic Partnership Opportunities within Business Ecosystem	28	Juli (July)	BSD City	Inhouse/Betti Alisjahbana (IBM - QB Leadership Center) - Alfred Albert Tuwahu (Prasetiya Mulya ELI)
Ramzi Rinaldhi	Executive Mandatory Program: Leadership in the Context of Digital Transformation	10	November	BSD City	Inhouse/Juan Intan Kanggrawan (Jakarta Smart City)
Rangga Adisapoetra	Advanced Development Program	3	Juli (July)	BSD City	Inhouse/ PT Binnovate Prima Solusi (BINUS)
Abdurrahman Hakim Soesilo	Cyber Risk Management Fundamentals	10	Agustus (August)	Jakarta	CRMS

<b>Astian Quintara</b>	Information Security Training Series	25	November	E-Learning	Inhouse
<b>Anngayasti Hayu Anindita</b>	ESG Fundamentals	12	Juli (July)	Jakarta	CRMS
<b>Adri Andrian Furqon</b>	Optimizing Business Continuity Strategy to Achieve Sustainable Objectives	27	September	Webinar	ERMA - IRMAPA - MARSH
<b>Aldi Pratama Irawan</b>	Unlock The Power of Model Ops: Orchestrating Your Success in Risk Management	16	Mei (May)	Webinar	Asia Risk
<b>Aufi Belladiena Haq</b>	Digital Transformation and Sustainability	29	Mei (May)	E-Learning	Inhouse
<b>Florentina Krisanti Sekarwiti</b>	Task Force on Climate-Related Financial Disclosures	12	September	Public	Golden Regency Consulting
<b>Faris Afif Saiffudin</b>	Tech Forum Startup Network: Bridging Ideas from Tech Frontiers	3	November	BSD City	Inhouse
<b>Lukman Permadi</b>	Environmental, Social, and Government (ESG)	9	Agustus (August)	Public	Golden Regency Consulting

## Laporan Ringkas Tahun 2023

*Brief Report on Activities in 2023*

Sepanjang tahun 2023, Unit Manajemen Risiko dan Keberlanjutan telah melakukan kegiatan berikut:

1. Pelaporan kepada BOC telah diselenggarakan pada tanggal 20 Maret 2023 dan 9 November 2023.
2. Sebagai bagian dari proses manajemen risiko, risk re-assessment yang melibatkan seluruh fungsi bisnis dan operasional di Perusahaan telah diselenggarakan pada periode kuartal 2 tahun 2023.
3. Sosialisasi berkala terkait proses manajemen risiko beserta tools system ERM dilakukan bersamaan dengan kegiatan risk re-assessment yang diselenggarakan pada periode kuartal 2 tahun 2023.
4. Pada tahun 2023, 3 dari 10 anggota tim didalam Unit Manajemen Risiko dan Keberlanjutan telah mendapatkan sertifikasi dari Lembaga sertifikasi manajemen risiko yang diakui di Indonesia.
5. Sebagai bagian dari pengelolaan manajemen risiko operasional dan dalam rangka mendukung bisnis serta operasional Perusahaan, tim risk manajemen telah melakukan beberapa hal sebagai berikut:
  - a. Review berkala atas pengendalian internal, khususnya yang berkaitan dengan aktivitas kualitas produk.
  - b. Observasi berkala atas penerapan penanganan kebakaran (fire drill) pada lokasi prioritas di tahun 2023.
  - c. Observasi berkala atas penerapan pengetesan keamanan teknologi informasi (security) pada objek dan lokasi prioritas di tahun 2023.
6. Sebagai bagian dari pengelolaan business continuity

*Throughout 2023, Risk Management and Sustainability Unit has conducted the following activities:*

1. *Reporting activity to the BOC had been held on March 20th, 2023 and November 9th, 2023.*
2. *As a part of the risk management process, risk re-assessment that involves all business and operations in the Company had been held in the second quarter in 2023.*
3. *Periodical socialization related to risk management process along with ERM system tools was held alongside the risk re-assessment that was held for the second quarter of 2023.*
4. *In 2023, three of 10 team members in the Risk Management and Sustainability Unit has been certified by the risk management certification institutions recognized in Indonesia.*
5. *As a part of operating risk management and in supporting the Company's business and operations, the risk management team had done the following activities:*
  - a. *Periodical reviews on internal control, particularly in relations with the product quality activities.*
  - b. *Periodical observation on the implementation of fire drills in priority locations in 2023.*
  - c. *Periodical observation on the test implementation of information technology security in priority objects and locations in 2023.*
6. *As a part of business continuity management,*

management, Unit Manajemen Risiko dan Keberlanjutan telah melakukan pemutakhiran atas business impact analysis pada unit bisnis prioritas di Perusahaan.

7. Sebagai bagian dari continuous improvement penerapan manajemen risiko, Unit Manajemen Risiko dan Keberlanjutan telah melakukan pemutakhiran daftar risiko yang disesuaikan dengan proses bisnis terbaru di tahun 2023, dan tim juga melakukan kunjungan fisik ke beberapa lokasi prioritas di tahun 2023 dalam rangka meningkatkan pengetahuan tim terhadap bisnis dan operasional dilapangan sehingga membantu mempertajam kemampuan didalam melakukan penilaian manajemen risiko, khususnya pengkinian konteks dan ruang lingkup risiko di lokasi bisnis dan operasional Perusahaan.
8. Memulai pelaksanaan piloting pengelolaan sampah berkelanjutan pada 4 lokasi pilot, yaitu The Icon, Vanya Park, De Park dan Casa De Parco.
9. Melakukan persiapan dan pelaksanaan Renewable Energy Certificate (REC) Ceremony pada bulan Maret 2023.
10. Pelaksanaan penilaian ESG Rating untuk tahun 2023.
11. Pengembangan lanjutan SR System, untuk pengumpulan data keberlanjutan.
12. Finalisasi Kebijakan Terkait Uji Kelayakan Lingkungan, Sosial dan Tata Kelola (ESG) Pada Investasi Baru serta melakukan pembaharuan atas Kebijakan Manajemen Lingkungan.
13. Melanjutkan pelaksanaan program aspal dengan campuran plastik dalam rangka mengurangi sampah plastik.
14. Melakukan peningkatan kapasitas internal melalui pelatihan dan pengembangan di dalam Unit Manajemen Risiko dan Keberlanjutan.
15. Melakukan pengumpulan dan pembaharuan data Greenhouse Gas (GHG) Inventory Scope 1,2 dan 3.

*the Risk Management and Sustainability Unit has updated the business impact analysis on the priority business units of the Company.*

- 7. As a part of continuous improvement of the risk management implementation, the Risk Management and Sustainability Unit has updated the risk inventories to align with the most updated business process in 2023; and the team had also conducted physical visit to several priority locations in 2023 to improve team knowledge on the on-site business and operations to better the skills in conducting risk management assessment, especially in updating the risk contexts and scope of work in the Company's business locations and operations.*
- 8. Started the piloting of sustainable waste management in four pilot locations, namely The Icon, Vanya Park, De Park and Casa De Parco.*
- 9. Prepared and implemented Renewable Energy Certificate (REC) Ceremony in March 2023.*
- 10. Implemented ESG Rating for 2023.*
- 11. Continued the development of SR System to collect sustainability data.*
- 12. Completion of Policies related to Feasibility Study on Environment, Social and Governance (ESG) in New Investments and to update the Environmental Management Policy.*
- 13. Continued the implementation of asphalt program with plastic mix to reduce plastic waste.*
- 14. Increased the internal capacity through trainings and development in Risk Management and Sustainability Unit.*
- 15. Collected and updated Greenhouse Gas (GHG) Inventory Scope 1,2 and 3 data.*

## Sistem Manajemen Risiko

### Risk Management System

[SEOJK 2.g.12]

Sejak 1 Juli 2013, Perusahaan telah menerapkan Kerangka Manajemen Risiko Perusahaan (ERM) yang telah diperbaharui beberapa kali dengan pembaharuan terakhir pada 26 September 2021. Kerangka ERM bertujuan untuk melindungi kepentingan semua pemangku kepentingan. Kerangka ERM ini secara berkesinambungan dievaluasi penerapan dan efektivitasnya.

*Since July 1<sup>st</sup>, 2013, the company has implemented the Corporate Risk Management Framework (ERM), which has undergone multiple updates, with the latest revision dated September 26<sup>th</sup>, 2021. This framework is dedicated to safeguarding all stakeholders through comprehensive and systematic risk management practices. Regular assessments are conducted to evaluate both the execution and efficacy of the framework.*

Sejak 2021, Perusahaan makin sadar akan dampaknya yang signifikan dan makin luas kepada makin banyak pemangku kepentingan. Karena itu, ERM diperbaharui sehingga mampu memperluas lingkup penerapan manajemen risiko yang mencakup isu-isu terkait keberlanjutan Perusahaan, termasuk di dalamnya risiko-risiko terkait Lingkungan, Sosial dan Tata Kelola (ESG), serta perubahan iklim. Risiko-risiko terkait ESG diintegrasikan ke dalam kategori risiko yang telah ada dan tidak membuat kategori risiko yang terpisah.

Kami menerapkan prinsip-prinsip ERM berstandar internasional yang disesuaikan dengan lingkungan bisnis dan budaya Perusahaan, yaitu sebagai berikut:

- a. ERM merupakan bagian tidak terpisahkan dari seluruh proses dalam organisasi dan akan dilekatkan pada semua aktivitas, proses dan sistem;
- b. ERM merupakan bagian tidak terpisahkan dari proses pengambilan keputusan;
- c. ERM didasarkan pada informasi risiko yang tersedia;
- d. ERM merupakan proses yang dinamis, dapat diulang (iteratif), responsif terhadap perubahan dan dapat disesuaikan;
- e. ERM disesuaikan dan mendukung tujuan strategis dan bisnis;
- f. ERM merupakan proses yang digerakkan oleh keterlibatan sumber daya manusia dan menciptakan tanggung jawab secara menyeluruh dari semua pihak;
- g. ERM merupakan proses yang senantiasa berevolusi dan memerlukan pengembangan yang berkesinambungan.

Implementasi Kerangka ERM secara spesifik bertujuan mencapai hal berikut:

- a. Memfasilitasi identifikasi dari risiko bisnis dan potensi dampak yang mungkin terjadi, baik positif maupun negatif, dalam pencapaian target bisnis Perusahaan;
- b. Mengembangkan dan mengilhami budaya risiko Perusahaan;
- c. Mendorong pengambilan risiko yang sesuai dengan ekspektasi Perusahaan;
- d. Mendukung pengambilan keputusan berbasis risiko;
- e. Menetapkan peran dan tanggung jawab ERM secara jelas dalam Perusahaan;
- f. Mendorong informasi terkait risiko Perusahaan yang tepat waktu dan akurat; dan
- g. Meningkatkan kesiapan Perusahaan dalam menghadapi risiko-risiko yang mungkin terjadi.

*Since 2021, the Company has recognized its escalating influence on an expanding array of stakeholders. Consequently, the ERM framework has undergone enhancements to broaden the spectrum of risk management practices and now encompasses issues related to the Company's sustainability, incorporating risks associated with Environmental, Social and Governance (ESG), alongside climate change. Notably, ESG-related risks have been integrated within the current risk categories rather than being established as a distinct category.*

*We implement globally recognized ERM principles tailored to the Company's specific business environment and culture, namely:*

- a. ERM constitutes a integral part across all organizational processes, ensuring its integration into every activity, procedure, and system;*
- b. ERM is an integral part of the decision-making processes;*
- c. ERM is based on available risk information;*
- d. ERM is a dynamic process, iterative, responsive to change and adaptable;*
- e. ERM is customized and supports strategic and business goals;*
- f. ERM is a process driven by the involvement of human resources and fostering accountability across all involved parties;*
- g. ERM is ongoing process requires continual development.*

*The application of the ERM Framework specifically aims to accomplish the following:*

- a. Facilitate the identification of business risks and assess their potential impact, whether positive or negative, in achieving the Company's strategic goals;*
- b. Develop and instill a corporate risk culture within the Company;*
- c. Encourage desired risk taking behaviours;*
- d. Promote the adoption of risk-based decision making;*
- e. Define distinct roles and responsibilities for ERM across the Company;*
- f. Promote timely and accurate Company-related risk information; and*
- g. Enhance the Company's readiness to manage risks.*



## Pemetaan dan Mitigasi Risiko

### Risk Mapping and Mitigation

Proses pemetaan dan pengukuran risiko yang dilakukan Perseroan terhadap berbagai aspek dalam operasinya. Proses ini juga mempertimbangkan perubahan lingkungan, baik faktor eksternal maupun internal.

Kami mengklasifikasikan risiko yang dihadapi Perusahaan menjadi 5 (lima) kategori. Masing-masing kategori dilengkapi dengan sistem mitigasi masing-masing sebagai berikut: [SEOJK 2.g.12.b] [ACGS E.3.19]

The Company engages in a comprehensive process of mapping and evaluating risks across different aspects of its operations. This process takes into account environmental changes, both external and internal factors.

We classify the Company's risks into five categories. Each category is supplemented by its corresponding mitigation system, outlined as follows:

NO	JENIS RISIKO   RISK TYPE	MITIGASI   MITIGATION
1	<p><b>Risiko Keuangan</b>, yaitu risiko akibat posisi instrumen keuangan dan kegiatan keuangan, yang meliputi risiko kredit, risiko likuiditas, risiko pasar dan pelaporan keuangan.</p> <p><i>Financial Risks, are risks resulting from financial instrument position and financial activities, which includes credit risks, liquidity risk, market risk and financial reporting.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mengkaji eksposur instrumen keuangan Perusahaan yang sensitif terhadap suku bunga dan melakukan analisa sensitivitas. <i>Reviewing the coverage of the Company's financial instruments that are sensitive to interest rates and overseeing sensitivity analysis.</i></li> <li>Melakukan lindung nilai alami terhadap mata uang asing. <i>Conduct inherent hedging against foreign currency.</i></li> <li>Melakukan pemantauan pasar dan memastikan eksposur risiko terhadap volatilitas investasi dijaga pada kondisi minimum. <i>Observing the market and ensuring that risk exposure to investment volatility is maintained to a minimum.</i></li> <li>Menjaga tingkat Kas dan setara Kas beserta fasilitas pendanaan yang memadai bagi manajemen untuk membiayai kegiatan operasional. <i>Retaining the level of Cash and Cash equivalents along with adequate funding facilities for management to finance operational activities.</i></li> </ul>
2	<p><b>Risiko Proyek</b>, yaitu risiko yang mungkin terjadi dalam semua fase proyek pengembangan properti, termasuk perencanaan proyek, koordinasi, pelaksanaan dan tahap penyelesaian.</p> <p><i>Project Risk, i.e. risks that may appear in all stages of a property development project, including project planning, coordination, implementation and completion stages.</i></p>	<p>Pengelolaan risiko menggunakan beberapa kontrol internal dan menjaga hasil dari pengembangan proyek (meliputi ketepatan waktu penyelesaian proyek, kualitas dan efisiensi biaya). Kualitas pengembangan produk juga telah dimonitor melalui indikator-indikator terkait seperti rasio <i>Customer Acceptance</i>.</p> <p><i>Risk management uses several internal controls and retains the results of project development (covering timeliness of project completion, quality and cost efficiency). The quality of product development has also been observed through related indicators such as the Customer Acceptance ratio.</i></p>
3	<p><b>Risiko Hukum/Kepatuhan</b>, yaitu risiko yang timbul dari perubahan hukum dan undang-undang, kepatuhan terhadap regulator dan peraturan pemerintah daerah dan/atau sengketa dengan pihak ketiga terkait tindakan hukum yang dapat mempengaruhi Perusahaan.</p> <p><i>Legal/Compliance Risk, i.e. risk of changes in law and legislations, comply to the regulators and local government regulations and/or disputes with third parties related to legal actions that may impact the Company.</i></p>	<p>Komunikasi yang aktif dan hubungan baik dengan otoritas terkait, asosiasi properti dan melakukan pemantauan terhadap perubahan-perubahan perundangan-undangan maupun kepatuhan.</p> <p><i>Active communication and good relations with relevant authorities, property associations and observing changes in legislation and compliance.</i></p>
4	<p><b>Risiko Strategis</b>, yaitu risiko yang muncul akibat ketidakakuratan perencanaan atau penerapan strategi bisnis atau perubahan lingkungan bisnis eksternal, yang dapat mempengaruhi Perusahaan dalam jangka panjang.</p> <p><i>Strategic Risk, i.e. the risk that appears due to inaccurate planning or the application of business strategies or changes in the external business environment, which can affect the Company in the long term.</i></p>	<p>Memberikan informasi mengenai pasar dan pesaing untuk unit kerja terkait agar mengambil langkah-langkah yang diperlukan sesuai dengan rencana kerja masing-masing. Misalnya, risiko Perusahaan tidak mampu mencapai target bisnis karena kegagalan dalam menjawab persaingan usaha secara tepat, perubahan asumsi strategis, serta kondisi pasar dan ekonomi yang kurang menguntungkan.</p> <p><i>Provide information related to the market and competitors for the relevant work units to take the required actions in line with their respective work plans. For example, the Company is not able to achieve its business targets due to failure to respond to business competition appropriately, changes in strategic assumptions as well as unfavorable market and economic conditions.</i></p>
5	<p><b>Risiko Operasional</b>, yaitu risiko yang timbul akibat kelemahan atau ketidak-cukupan proses internal, sumber daya manusia, sistem teknologi [ACGS (B)E.5.1], atau peristiwa eksternal yang mempunyai dampak pada operasional sehari-hari.</p> <p><i>Operational Risk, i.e. the risk appears from weakness or lack of internal process, human resources, technological system, or external events that have an impact on daily operations.</i></p>	<p>Melakukan identifikasi, evaluasi dan mitigasi terhadap risiko utama pada masing-masing unit kerja yang tertuang dalam profil risiko unit kerja. Tingkat risiko dan kecukupan dari kontrol yang ada akan ditinjau setiap tahun dan langkah-langkah perbaikan diawasi secara berkala.</p> <p><i>Identifying, evaluating and mitigating the major risk in each work unit as indicated in the work unit risk profile. The risk level and adequacy of existing controls will be reviewed annually and corrective measures monitored regularly.</i></p>

Selain itu, untuk risiko-risiko yang terkait dengan Teknologi Informasi (TI), Perusahaan telah menyusun *IT Disaster Recovery Plan* (ITDRP) dengan didasarkan oleh kajian mendalam atas risiko-risiko utama terkait dengan bidang tersebut. ITDRP menggambarkan kerangka kerja, strategi dan panduan untuk memulihkan infrastruktur dan fasilitas dari gangguan yang berdampak terhadap gangguan dan layanan Teknologi Informasi. Pedoman ITDRP tertuang pada Keputusan No.ERM-04 tanggal 16 Desember 2014 dan telah diterapkan sejak tahun 2014 bersamaan dengan kerangka manajemen risiko.

Selain risiko-risiko di atas, Perusahaan juga mengidentifikasi isu-isu yang berhubungan dengan Lingkungan, Sosial dan Tata Kelola (ESG) sebagai *risk driver* yang berpotensi memperbesar risiko yang telah ada.

*Besides, for Information Technology (IT) related risks, the Company has established an IT Disaster Recovery Plan (ITDRP) based on in-depth analysis on key risks related to the field. ITDRP depicts framework, strategy and guidelines to restore infrastructure and facilities from disorders that leads to disruption and effects on Information Technology services. The ITDRP Guidelines is stipulated in the Decree No.ERM-04 dated December 16<sup>th</sup>, 2014 and have been implemented since 2014 along with risk management framework.*

*In addition to the risks above, the Company also identifies Environment, Social and Governance (ESG) issues as additional risk factors that could influence the current risks.*

## Tinjauan atas Efektivitas Sistem Manajemen Risiko [SEOJK 2.g.12.b] [ACGS E.3.18]

*Review of the Efficacy of the Risk Management System*

Direksi dan BOC menilai bahwa sistem manajemen risiko pada tahun 2023 telah dilakukan secara efektif. Semua risiko yang muncul telah teridentifikasi dan telah memiliki langkah mitigasi sebelum terjadi. Sebagian besar proses bisnis telah menjadi bagian di dalam sistem manajemen risiko.

Lebih lanjut, manajemen risiko secara konsisten disosialisasikan di semua level Perusahaan sehingga dapat dipahami dan diinternalisasi oleh semua karyawan Perusahaan. Sosialisasi dilakukan melalui komunikasi langsung maupun situs internal Perusahaan.

*The Directors and the BOC acknowledge the effective implementation of the risk management framework in 2023. All potential risks have been identified and corresponding mitigation strategies have been available prior to happening. Most business processes have been integrated into the risk management framework.*

*Moreover, the risk management is consistently communicated throughout all tiers of the Company to ensure comprehension and assimilation by all employees. This dissemination is facilitated through direct communication and the Company's internal website.*

## Pernyataan Direksi atas Kecukupan Sistem Manajemen Risiko

[SEOJK 2.g.12.c] [ACGS E.3.20]

*Director's Statement Regarding the Adequacy of the Risk Management System*

Kami menegaskan bahwa penerapan manajemen risiko untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 telah memberikan *reasonable assurance*, tetapi tidak absolut, Perusahaan tidak akan terpengaruh secara negatif, oleh peristiwa yang secara wajar dapat diperkirakan. Lebih lanjut, kami juga menyatakan bahwa tidak ada manajemen risiko yang dapat memberikan *absolute assurance* dalam hal ini, terhadap terjadinya kesalahan material, penilaian yang buruk dalam pengambilan keputusan, kesalahan manusia, kerugian, penipuan atau penyimpangan lainnya.

*We confirm that the risk management implemented for the financial year ending December 31<sup>st</sup>, 2023 has presented reasonable assurance, though not absolute. The Company will not be negatively affected by events that could reasonably be expected. Furthermore, it is important to note that no internal control system can guarantee absolute assurance, against the incidence of material errors, poor judgment in decision making, human errors, losses, fraud or other irregularities.*

# Perkara Hukum Penting

## Substantial Legal Cases

[SEOJK 2.g.13]

Kami tidak menghadapi perkara hukum yang signifikan sampai dengan 31 Desember 2023, yang melibatkan para anggota BOC maupun Direksi.

Kami berkeyakinan bahwa kewajiban yang mungkin timbul atas gugatan hukum atau tuntutan dari pihak ketiga, jika ada, tidak akan mempengaruhi posisi keuangan dan hasil operasi di masa yang akan datang secara signifikan. Dari permasalahan hukum yang terjadi tidak ada sanksi administratif yang dikenakan kepada Perusahaan.

[SEOJK 2.g.13.c]

Perusahaan memiliki Divisi Hukum yang bertugas menjaga kepentingan Perusahaan dari sisi hukum serta memastikan bahwa kegiatan kami berada dalam koridor hukum dan perundang-undangan yang berlaku.

*As of December 31<sup>st</sup>, 2023, there have been no notable legal cases involving members of the BOC or the Directors.*

*We believe that any potential liabilities stemming from legal actions or claims by third parties will have minimal impact on our future financial position and operational results. Furthermore, the Company has not incurred any administrative penalties related to legal matters.*

*The Company has a Legal Division responsible for protecting the Company's interests and ensuring compliance with pertinent laws and regulations.*

## Perkara Penting Yang Dihadapi Perusahaan [SEOJK 2.g.13.a] [SEOJK 2.g.13.b]

*The Company's Substantial Lawsuits*

Pada tahun 2023, tidak ada perkara hukum dan kewajiban bersyarat baru yang dihadapi Perusahaan.

Satu perkara yang masih di dalam proses penyelesaian adalah gugatan dari pihak ketiga pada tanggal 13 Oktober 2020 di Pengadilan Negeri Tangerang mengenai tanah seluas 289.265 m<sup>2</sup> di Desa Lengkong Kulon. Pada tahun 2023, kasasi dari pihak ketiga ditolak dan perkara dimenangkan oleh Perusahaan.

Perkara ini telah tertuang dalam Laporan Keuangan Konsolidasi Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023 dan 2022, Catatan No.57 tentang Perkara Hukum dan Kewajiban Bersyarat.

*In 2023, the Company did not encounter any new legal matters or contingencies.*

*One pending issue involves an ongoing lawsuit filed by a third party on October 13<sup>th</sup>, 2020 in District Court of Tangerang related to land certificate for total land area of 289,265 m<sup>2</sup> located in Desa Lengkong Kulon. In 2023, The appeal from the third party has been dismissed, with the resolution favoring the Company.*

*Please refer to the Consolidated Financial Statements of the Company for the year ending on December 31<sup>st</sup>, 2023 and 2022 Note No.57 on Legal Matters and Contingencies.*

## Perkara Penting Yang Dihadapi Entitas Anak [SEOJK 2.g.13.a] [SEOJK 2.g.13.b]

### *The Subsidiaries' s Substantial Lawsuits*

Pada tahun 2023, perkara hukum dan kewajiban bersyarat yang masih dihadapi Entitas Anak Perusahaan telah tertuang dalam Laporan Keuangan Konsolidasi Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023 dan 2022, Catatan No.57 tentang Perkara Hukum dan Kewajiban Bersyarat adalah sebagai berikut:

PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI) menghadapi enam (6) gugatan oleh pihak ketiga, mengenai sertifikat HGB. DUTI telah memenangkan seluruh perkara tersebut di tingkat banding di Pengadilan Tinggi DKI Jakarta. Di tingkat kasasi, enam (6) perkara telah dimenangkan oleh DUTI. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, tiga (3) perkara di tingkat MARI telah diputus yang dimenangkan oleh DUTI dan tiga (3) perkara belum ada pemberitahuan apakah pihak ketiga akan mengajukan peninjauan kembali.

DUTI menghadapi delapan (8) perkara mengenai HGB. DUTI telah memenangkan perkara tersebut. Pihak penggugat dari seluruh perkara tersebut mengajukan banding dan sudah diputus dan dimenangkan oleh DUTI. Dari delapan (8) perkara banding yang telah putus, tujuh (7) perkara naik ke tingkat kasasi dan satu (1) perkara sudah memiliki kekuatan hukum tetap, karena pihak ketiga tidak melakukan upaya hukum kasasi ke MARI. Pada perkara di tingkat kasasi sudah diputus tujuh (7) perkara oleh MARI pada yang dimenangkan oleh DUTI. Dari tujuh (7) perkara di tingkat kasasi tersebut, terdapat tiga (3) perkara yang telah diputus di tingkat peninjauan kembali oleh MARI dan dimenangkan oleh DUTI.

*In 2023, legal cases and contingencies that are currently faced by the Subsidiaries have been disclosed in the Company's Consolidated Financial Statements for the years ended December 31<sup>st</sup>, 2023 and 2022, Note No.57 regarding Legal Cases and Conditional Liability are as follows:*

*PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI) is a party to six (6) lawsuits in connection with the Building Use Rights Certificate. DUTI has won all the cases in the High Court of DKI Jakarta. Six (6) cases have been ruled in favor of DUTI based on the Supreme Court. As of date of completion of the consolidated financial statements, three (3) cases in MARI were settled and have been decided in favor of DUTI and three (3) cases have not been announced whether the third parties will appeal for reevaluation.*

*DUTI is a party in eight (8) lawsuits in connection with the Building Use Rights Certificate. DUTI has won those cases. The plaintiff of all those lawsuits filed for appeal. All cases were settled in an appeal process and had been decided in favor of the DUTI. Whereas, those eight (8) cases were settled, seven (7) cases entered appeal process and one (1) case already had permanent legal force, because a third party did not file an appeal to MARI. In Supreme Court, seven (7) cases were settled by the MARI and have been decided in favor of DUTI. From those seven (7) cases at the cassation level, three (3) cases were settled on and have verdict in favor of DUTI.*



# Informasi tentang Sanksi Administratif

## Information about Administrative Sanctions

[SEOJK 2.g.14]

Pada tahun 2023, Perusahaan maupun Entitas Anak, tidak dikenakan sanksi administratif maupun non administratif.

*In 2023, neither the Company nor the Subsidiaries has been subjected to administrative or non-administrative sanctions.*

Pelanggaran yang Dilakukan Perusahaan <i>Violation by the Company</i>	2023
Kelalaian memberikan hak yang setara kepada semua pemegang saham dalam hal penjualan saham baru atau pembelian kembali saham. <i>Negligence grants equal rights to all shareholders regarding the sale of new shares or repurchase shares.</i>	X
Kelalaian memberikan hak yang setara kepada semua pemegang saham dalam hal keterbukaan informasi. <i>Negligence grants equal rights to all shareholders in terms of information disclosure.</i>	X
Kelalaian menyatakan mata acara di dalam panggilan RUPS. <i>Failure to specify agenda items in the GMS invitation.</i>	X
Pelanggaran atau ketidakpatuhan pada undang-undang atau ketentuan yang berlaku di wilayah operasional Perusahaan, baik terkait tenaga kerja, konsumen, persaingan dan lainnya <i>Violations or non-compliance within the Company's operational areas, whether pertaining to labor, consumer, competition or other relevant areas.</i>	X
Pelanggaran atau ketidakpatuhan pada undang-undang atau ketentuan yang berlaku di bidang pasar modal. <i>Violation or non-compliance pertinent laws and regulations within the capital markets issues.</i>	X
Perdagangan orang dalam. <i>Insider trading.</i>	X
Kelalaian dalam pengungkapan informasi material dalam jangka waktu yang telah ditetapkan <i>Failure to disclose material information within the specified period.</i>	X
Laporan keuangan Perusahaan mendapatkan opini "Wajar Dengan Pengecualian" atau "Tidak Wajar" atau "Tidak Memberikan Pendapat". <i>The Company's financial statements receive an opinion of "Qualified Opinion", "Adverse Opinion", "Disclaimer Opinion".</i>	X

# Pedoman Etika Berperilaku

## Code of Conducts

[SEOJK 2.g.15]

Perusahaan menetapkan Kode Etik dengan Surat No.HC-00.01 tanggal 28 Maret 2013. Tujuannya adalah agar semua karyawan Perusahaan menjunjung tinggi standar etika perilaku bisnis serta berlaku adil, jujur dan hormat kepada orang lain.

Pokok-pokok yang tercantum dalam Kode Etik adalah:  
[SEOJK 2.g.15.a] [ACGS E.2.1]

1. Kepatuhan terhadap hukum, regulasi, kebijakan dan prosedur;
2. Keunggulan dalam kinerja;
3. Tanggung jawab kepedulian, termasuk sikap terhadap orang lain, mengkonsumsi narkoba dan minuman keras, pelecehan seksual, perjudian, serta kebiasaan tempat kerja yang rapi;
4. Informasi rahasia;
5. Penyebaran data Perusahaan;
6. Pengembangan proyek;
7. Benturan kepentingan;
8. Pekerjaan sampingan;
9. *Directorship* di Perusahaan atau jajaran manajemen di perusahaan lain dimana Perusahaan memiliki kepentingan bisnis;
10. Tata cara berpakaian;
11. Penggunaan tanda pengenal karyawan;
12. Penggunaan dana Perusahaan;
13. Peraturan IT; dan
14. Pemakaian peralatan kantor dan perabotan Perusahaan.

*The Company established the Code of Conduct under Letter No.HC-00.01, issued on March 28<sup>th</sup>, 2013. This code aims to ensure that all employees maintain a high standard of ethical business conduct, emphasizing fairness, honesty and respect towards others.*

*The main points in the Code of Conducts are:*

1. *Compliance with laws, regulations, policies and procedures;*
2. *Excellence in performance;*
3. *Duty of care, including attitude toward others, consumption of narcotics and alcoholic drinks, sexual harassment, gambling, and clean desk habit;*
4. *Confidential information;*
5. *Disclosure of Company data;*
6. *Project development;*
7. *Conflict of interest;*
8. *Outside employment;*
9. *Directorship in the Company or member of the companies where the Company has business interest;*
10. *Dress code;*
11. *Use of employee ID card;*
12. *Use of Company Fund;*
13. *IT regulations; and*
14. *Use of Company office equipment and furniture.*

## Penerapan dan Sosialisasi Kode Etik [SEOJK 2.g.15.b]

*Implementation and Socialization of the Code of Conducts*

Setiap karyawan wajib mematuhi Kode Etik, peraturan, regulasi, semua kebijakan dan prosedur Perusahaan. Perilaku karyawan adalah tanggung jawab karyawan, di mana kepatuhan menegaskan komitmen karyawan terhadap standar integritas tertinggi dalam hubungan satu sama lain. [ACGS E.2.2]

Setiap Kepala Divisi bertanggung jawab untuk memastikan kepatuhan setiap karyawan dengan menjadi panutan melalui kata-kata dan perbuatan, komunikasi terbuka,

*Every employee is required to adhere to the Company's Code of Conduct, rules, regulations, policies and procedures. It is the responsibility of each employee to uphold proper conduct, while compliance signifies their dedication to maintaining the highest standards of integrity in their interactions with colleagues.*

*Each Division Head is tasked with guaranteeing employee compliance by being role models through both words and actions, fostering open communication,*

memastikan setiap karyawan mengerti isi Kode Etik, dan mengambil tindakan wajar agar setiap tindakan tidak etis dapat dideteksi dan ditangani.

Kode Etik disosialisasikan melalui situs internal Perusahaan. Setiap perubahan dalam Kode Etik akan diinformasikan melalui situs tersebut. Program *Onboarding for New Hire* mengintegrasikan Kode Etik sebagai salah satu materi untuk karyawan baru. Kami juga dalam proses untuk mendorong standar ini keluar organisasi, yaitu rekan-rekan bisnis kami.

Penerapan Kode Etik dilakukan hingga menjadi budaya Perusahaan. Setiap karyawan harus menandatangani surat pernyataan menaati Kode Etik yang diperbaharui setiap tahun. Surat Pernyataan yang menyatakan bahwa karyawan telah membaca dan memahami Kode Etik Perusahaan terkait benturan kepentingan, gratifikasi serta seluruh hal yang terkandung di dalam Kode Etik dan Peraturan Perusahaan.

Setiap pelanggaran Kode Etik akan memberikan konsekuensi yang tegas dan sama kepada semua pelanggar. Perusahaan juga mendorong pengawasan terhadap implementasi Kode Etik melalui sistem pelaporan pelanggaran yang merupakan tanggung jawab Kepala Unit Human Capital yang pada gilirannya melapor kepada Direksi. Perusahaan melindungi setiap pelapor pelanggaran dari semua tindak balasan. Sepanjang tahun 2023, tidak ada laporan masuk terkait pelaporan pelanggaran Kode Etik di lingkungan Perusahaan. [ACGS E.2.3]

*ensuring all employees comprehend the Code's contents and taking necessary measures to identify and rectify unethical behavior.*

*The Code of Conduct is disseminated through the Company's internal platforms. Any modifications to the Code will be communicated through the same channels. The Onboarding program for new hires includes the Code of Conduct as essential material for orientation. Our efforts are underway to expand this protocol beyond internal boundaries, specifically our business partners.*

*Implementation of the Code of Conduct is integral to fostering a corporate culture. It is mandatory for all employees to annually sign an updated statement affirming their commitment to adhere the Code of Conduct. It stated that employees have thoroughly reviewed and comprehended the Company's regulations on conflicts of interest, gratuities and all other guidelines outlined in the Code of Conduct and Corporate Rules.*

*All violations of the Code of Conduct will result in uniform and strict consequences for all offenders. The Company advocates for oversight of Code of Conduct adherence through a whistleblower system overseen by the Head of the Human Capital Unit, who, in turn, reports to the Directors. The Company ensures protection for individuals reporting violations from any form of retaliation. Notably, in 2023, there were no reported instances of Code of Conduct violations within the Company.*

## Tujuan dan Isi Kode Etik

### *Purpose and Contents of the Code of Conducts*

#### Tujuan Kode Etik:

1. Membentuk karyawan agar memiliki tingkat kejujuran yang tinggi, beretika dan berperilaku patuh hukum;
2. Memberi panduan mengenai etika kerja yang harus dipatuhi dan dilaksanakan secara profesional dan bertanggungjawab;
3. Memandu karyawan mengenal kebiasaan berperilaku yang dapat menjaga keyakinan terhadap integritas Perusahaan;
4. Mendorong ketaatan terhadap standar-standar untuk melindungi dan mendukung kepentingan para pemegang saham dan pemangku kepentingan;
5. Mendukung misi, visi dan nilai Perusahaan.

#### *Purpose of the Code of Conducts:*

1. *Foster a high level of honesty, ethics and legal conduct of its employee;*
2. *Provide guidelines on work ethics that must be duly adhered and carried out in a professional and responsible manner;*
3. *Guide the employees to recognize the behavioral habits that can preserve confidence in the Company's integrity;*
4. *Encourage adherence to standards to protect and support the shareholders and stakeholders' interests;*
5. *Support the Company's mission, vision and values.*

Kode Etik menyatakan bahwa setiap karyawan wajib untuk senantiasa: [ACGS E.2.1]

1. Mematuhi semua hukum, peraturan dan regulasi yang berlaku dalam melakukan kegiatan dan bisnis;
2. Bertindak dengan integritas dan jujur setiap saat dan pada semua keadaan;
3. Bertanggungjawab secara individu dalam mematuhi semua peraturan, regulasi, kebijakan dan prosedur Perusahaan;
4. Melindungi integritas dan reputasi Perusahaan merupakan prioritas utama dari setiap karyawan dalam melakukan tugas masing-masing.

*The Code of Conduct stipulates that every employee shall always:*

1. *Comply with all applicable laws, rules and regulations in conducting activities and business;*
2. *Act with integrity and honesty at all times and under all circumstances;*
3. *Individually responsible in complying with all rules, regulations, policies and the Company's procedures;*
4. *Safeguard the Company's integrity and reputation is his/her main priority in performing their respective duties.*

## Kode Etik terhadap Vendor

*Code of Conducts Toward Vendors*

Perusahaan memiliki komitmen terhadap standar integritas tertinggi dalam hubungan dengan vendor. Perusahaan berkomitmen untuk memenuhi semua kewajiban terhadap vendor sesuai dengan kesepakatan bersama di bawah hukum yang tidak bertentangan dengan peraturan-peraturan dari instansi-instansi hukum yang berwenang. [ACGS C.4.6]

*The Company upholds a steadfast commitment to the utmost integrity in its interactions with vendors. It pledges to fulfill all obligations to vendors as stipulated in the legal agreements between both parties, ensuring compliance with the regulations set forth by the relevant legal authorities.*

Perusahaan akan melakukan pemeriksaan terhadap kegiatan bisnis yang tidak wajar, seperti, tapi tidak terbatas kepada kegagalan mematuhi kewajiban hukum, bahaya bagi kesehatan dan keselamatan, penyembunyian informasi secara sengaja, penipuan dan penyimpangan keuangan, perilaku bisnis yang tidak wajar dengan sengaja, serta perilaku tidak pantas baik di dalam maupun di luar Perusahaan.

*The Company will initiate inquiries into improper business practices, including but not limited to non-compliance with legal obligations, danger to health and safety, intentional concealment of information, fraudulent activities, financial discrepancies, deliberate unethical behaviors and misconduct both within and outside the organization.*

Vendor memiliki hak untuk melaporkan hal-hal tersebut di atas yang dilakukan oleh karyawan Perusahaan melalui media yang telah disediakan dan mendapatkan tindak lanjut yang sesuai. [ACGS C.5.1]

*Vendors have the right to report any misconduct by the Company's employees through the designated channels and to expect appropriate follow-up procedures.*

## Pernyataan Direksi Tentang Penerapan Kode Etik [SEOJK 2.g.15.c][ACGS E.2.2]

*The Director's Statement Regarding the Application of the Code of Conduct*

Kami menyatakan bahwa Kode Etik Perusahaan berlaku bagi seluruh Perusahaan, termasuk Pemegang Saham, Direksi, BOC dan karyawan. Kode Etik juga berlaku bagi Entitas Anak, perusahaan afiliasi, pihak ketiga dan seluruh mitra kerja.

*We acknowledge that the Company's Code of Conduct applies universally across all entities within the organization, encompassing shareholders, the Directors, the BOC, employees, subsidiaries, affiliated companies, third parties and all business partners.*



# Kebijakan Pemberian Kompensasi Jangka Panjang

## Long-Term Benefit Policy

[SEOJK 2.g.16] [ACGS C.6.3]

Per akhir tahun 2023, Perusahaan belum memiliki kebijakan pemberian kompensasi jangka panjang.

*As of the conclusion of 2023, the Company does not have a long-term compensation policy in place.*

# Kebijakan Pengungkapan Informasi

## Disclosure Requirement Policy

[SEOJK 2.g.17]

### Pengungkapan Informasi Terkait Kepemilikan Saham oleh Anggota Direksi dan BOC

*Disclosure of Share Ownership Information by the Members of the Directors and the BOC*

Mengacu kepada POJK No.11/POJK.04/2017 tentang Laporan Kepemilikan atas Setiap Perubahan Kepemilikan Saham Perusahaan Terbuka, Perusahaan mengungkapkan kepemilikan saham dan perubahan kepemilikan oleh anggota Direksi dan anggota BOC paling lambat 3 (tiga) hari kerja setelah terjadinya perubahan. [SEOJK 2.g.17.a] [ACGS A.7.1]

*Referring to POJK No.11/POJK.04/2017 concerning Ownership Report on Any Change in Ownership of Public Company Share, it is mandated that the Company discloses share ownership and any changes in ownership by Directors and BOC members within a maximum of three working days following the occurrence of the change.*

Informasi terkait kebijakan ini telah disampaikan kepada anggota Direksi dan BOC melalui memo internal No.064/IR-CS/V/2017 tertanggal 31 Mei 2017 dan setiap ada pergantian anggota Direksi dan anggota BOC telah disampaikan juga mengenai kebijakan kepemilikan saham Perusahaan oleh anggota Direksi dan anggota BOC. [SEOJK 2.g.17.b]

*Information pertaining to this policy has been communicated to members of the Directors and the BOC through internal memo No.064/IR-CS/V/2017 dated May 31<sup>st</sup>, 2017. Furthermore, any alterations to the composition of the Directors and the BOC, we promptly communicate the Company's shares ownership policy to the respective members.*

Pada tahun 2023, tidak ada transaksi kepemilikan saham yang dilaporkan oleh Direksi dan anggota BOC Perusahaan baik langsung maupun tidak langsung. [SEOJK 2.g.17.b] [ACGS D.5.1]

*In 2023, neither the Directors nor the members of the BOC of the Company engaged in any stock transactions, whether directly or indirectly.*

## Kebijakan Pengungkapan Informasi Lainnya

### Disclosure Policy on Other Information

Perusahaan selalu mengambil sikap terbuka di dalam menjalankan proses usahanya. Kami mentaati semua kewajiban pengungkapan informasi yang disyaratkan oleh peraturan perundang-undangan, OJK dan BEI. Kami juga selalu menyampaikan informasi lainnya melalui berbagai media, termasuk di antaranya:

- a. Komunikasi tidak langsung melalui berita rilis (news release), keterbukaan informasi, siaran pers secara berkala dapat diperoleh oleh pemegang saham atau investor dengan cara:
  - Mengakses berita rilis (*news release*) dengan berlangganan (*subscribe*) ke alamat email ricardo.dharmawan@sinarmasland.com atau michael.liputra@sinarmasland.com; [ACGS D.7.4]
  - Mengakses keterbukaan informasi dan siaran pers melalui situs BEI (www.idx.co.id) dan situs Perusahaan www.sinarmasland.com dan www.bsdcity.com.

[ACGS D.7.2]

- b. Komunikasi langsung melalui *Analyst Meeting*, *conference call*, forum pertemuan investor baik dalam maupun luar negeri, paparan publik, *road show*.

[ACGS D.7.3] [ACGS D.7.4]

Pertanyaan dan saran dapat disampaikan kapan saja ke alamat dan nomor yang tersedia pada bagian Informasi Perusahaan pada halaman 36 di Laporan Tahunan ini.

[ACGS A.4.1] [ACGS D.7.2]

*The Company consistently upholds an open approach in executing its business operations. We adhere to all legal and regulatory mandates concerning information disclosure, including those stipulated by OJK and BEI. Moreover, we disseminate additional information through various media channels, among others:*

- a. *Indirect Communication via news release, information disclosure, press releases can be obtained regularly by shareholders or investors by:*

- *Accessing news release by subscribing to ricardo.dharmawan@sinarmasland.com or michael.liputra@sinarmasland.com;*

- *Access information disclosure and press release via BEI website (www.idx.co.id) and the Company's website www.sinarmasland.com and www.bsdcity.com.*

- b. *Direct communication via Analyst Meetings, conference calls, domestic and global investor meeting forums, public exposes, roadshows.*

*Inquiries and recommendations can be directed to the contact details listed in the Company Information section on page 36 of this Annual Report.*

## Pengungkapan Informasi di Dalam Situs Web Perusahaan

### Information Disclosure in the Company Website

Perusahaan selalu memperbaharui informasi yang dapat ditemukan di dalam situs webnya, www.sinarmasland.com dan www.bsdcity.com. Berikut adalah beberapa dokumen tata kelola yang dapat ditemukan dan diunduh di situs tersebut:

*The Company updates the information in its website, www.sinarmasland.com and www.bsdcity.com. The followings are several corporate governance documents that can be found and downloaded on the website.*

DOKUMEN/ INFORMASI <i>Documents/ Information</i> [ACGS D.9]	TERSEDIA DI SITUS WEB PERUSAHAAN <i>Available on the Company's Website</i>
Laporan Tahunan <i>Annual Report</i>	√ Sejak 2008 <i>Since</i>
Laporan Keberlanjutan <i>Sustainability Report</i>	√ Sejak 2019 <i>Since</i>
Laporan Keuangan triwulanan dan tahunan <i>Quarterly and Annual Financial Statements</i>	√ Sejak 2015 <i>Since</i>

<b>DOKUMEN/ INFORMASI</b> <i>Documents/ Information</i> <b>[ACGS D.9]</b>	<b>TERSEDIA DI SITUS WEB PERUSAHAAN</b> <i>Available on the Company's Website</i>
Akta Pendirian <i>Deed of Establishment</i>	√
Akta Perubahan Terakhir <i>Latest Deed</i>	√
Piagam Direksi dan BOC <i>Charter for the Directors and the BOC</i>	√
Panggilan RUPS, Tata Tertib RUPS dan Formulir Surat Kuasa <i>Notice to the GMS, Rules of the GMS and Power of Attorney Form</i>	√
Ringkasan RUPS (dapat diakses selama 1 tahun) <i>Minutes of the GMS (accessible for 1 year)</i>	√
Siaran Pers <i>Press Releases</i>	√
Materi Paparan Publik <i>Material for Public Exposures</i>	√

# Sistem Pelaporan Pelanggaran (WBS)

## Whistleblowing System (WBS)

[SEOJK 2.g.18]

Perusahaan telah menerapkan Sistem Pelaporan Pelanggaran (WBS) sejak 5 Maret 2013 dan dengan dokumen terbaru nomor WBC-10-01 tanggal 27 Juli 2022 tentang Kebijakan dan Prosedur *Whistleblowing*.

Tujuan sistem ini adalah agar semua orang dapat berpartisipasi di dalam peningkatan kualitas GCG tanpa khawatir akan adanya suatu tindakan balasan.

*The Company has implemented the Whistleblowing System (WBS) since March 5<sup>th</sup>, 2013. A recent update, documented as No.WBC-10-01 on July 27<sup>th</sup>, 2022, outlines the revised Whistleblowing Policies and Procedures.*

*The system's aim is to encourage all individuals to actively contribute to enhancing GCG quality without apprehension of reprisal.*

## Sosialisasi WBS

*WBS Socialization*

WBS telah disosialisasikan kepada setiap karyawan melalui berbagai media, di antaranya situs internal dan surat elektronik. Program *Onboarding for New Hire* untuk orientasi karyawan baru, telah mengintegrasikan materi WBS ini.

*The Whistleblower System is disseminated to all employees through multiple channels, such as the internal website and email communications. The Onboarding program for new hires incorporates this Whistleblower System material into the employee orientation process.*

## Perlindungan dan Apresiasi terhadap Pelapor [SEOJK 2.g.18.b][ACGS C.7.2]

*Protection and Appreciation for Whistleblowers*

Prinsip WBS adalah bahwa kami menyediakan fasilitas saluran pelaporan yang independen, bebas dan rahasia. Kami menjamin kerahasiaan identitas pelapor sehingga mendorong keberanian untuk melaporkan kejanggalan. Kami juga menjaga kerahasiaan identitas terlapor sampai statusnya berubah menjadi terperiksa.

*The fundamental principle of the WBS entails independent, free and confidential reporting channels. We ensure the anonymity of whistleblowers, fostering a safe environment for reporting irregularities. Moreover, we maintain the confidentiality of the accused individual until their status changes to a suspect.*

Apabila mendapatkan tekanan, ancaman atau tindakan balasan lain, Pelapor dapat melaporkan kembali melalui mekanisme yang telah ditetapkan. Kami memberikan perlindungan kepada Pelapor terhadap pemecatan, penurunan jabatan atau pangkat, pelecehan atau diskriminasi dalam segala bentuk serta catatan yang merugikan dalam berkas data pribadinya.

*Should a whistleblower face any form of reprisal, such as pressure, threats or retaliation, they have the right to submit another report following the established procedure. We provide protection measures to whistleblowers, including but not limited to termination, demotion, harassment, discrimination in any forms, as well as unfavorable records in their personal file.*



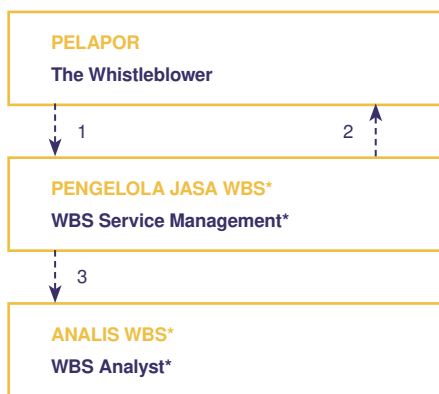
## Mekanisme dan Sarana WBS

WBS Socialization

Sejak Juli 2022, Perusahaan memperbaharui dan meluncurkan Sistem Pelaporan Pelanggaran dengan menggunakan jasa pihak ketiga yang profesional dan berstandar internasional. Ini untuk memastikan independensi pengelolaan Sistem Pelaporan Pelanggaran dan meningkatkan kualitas sistem agar sesuai dengan standar-standar terbaik GCG.

[SEOJK 2.g.18.d] [ACGS (B)C.1.7]

Since July 2022, the Company has updated and initiated a web-based Whistleblower System using the services of a professional third party with international standards. This is to ensure the independence of the management of the Whistleblowing System and improve the quality of the system to comply with the best GCG standards.



1. Menyampaikan laporan anonim maupun terbuka melalui link, telepon, email, situs web, SMS dan WA.  
*Submits the report anonymously or openly via link, phone, email, website, SMS and WA.*
2. Pelapor dapat memonitor status laporannya secara *real time* dengan memasukan ID laporan dan *password*. Pelapor dapat menambah informasi untuk memperkuat laporannya. Pengelola Jasa WBS dapat meminta informasi lebih bila diperlukan.  
*The reporter can monitor his/her report in real time by inputting the report ID and password. The reporter can add information to backup his/her report. WBS Service Management can request for more information as needed.*
3. Perusahaan Analis WBS adalah bagian dari Pengelola Jasa WBS yang merupakan pihak ketiga yang independen dan profesional.  
*Submitted information to WBS Analyst assigned for the Company's WBS. The WBS Analyst is part WBS Service Management, an independent and professional third party.*

\* Pihak ketiga independen | Independent third party

Mekanisme pelaporan pelanggaran adalah sebagai berikut: [SEOJK 2.g.18.a] [ACGS C.5.1] [ACGS C.7.1]

1. Pelaporan. Pelapor dapat memilih beberapa metode pelaporan sebagai berikut:

- ☎ +62 21 3952 8858
- ✉ [sinarmaslandwbs@tipoffs.info](mailto:sinarmaslandwbs@tipoffs.info)
- 🌐 <https://idn.deloitte-halo.com/sinarmaslandwbs/>
- 📞 +62 812 8000 3876
- 📞 +62 812 8000 3876

Kategori isu yang dapat dilaporkan termasuk kecurangan, korupsi, pencurian/penggelapan, benturan kepentingan, penyuapan/gratifikasi, penyalahgunaan wewenang, pelanggaran kode etik, perilaku tidak etis, pelanggaran terhadap peraturan yang berlaku, pembocoran data dan informasi rahasia, pelecehan dan pencemaran nama baik.

[ACGS C.5.1]

Di dalam menyampaikan pelaporan, informasi yang diberikan harus sebanyak dan selengkap mungkin termasuk:

- Nama-nama orang yang terlibat;
- Nama-nama saksi;

The mechanism for reporting violations is as follows:

1. Reporting. The reporter can choose several reporting methods as follows:

- ☎ +62 21 3952 8858
- ✉ [sinarmaslandwbs@tipoffs.info](mailto:sinarmaslandwbs@tipoffs.info)
- 🌐 <https://idn.deloitte-halo.com/sinarmaslandwbs/>
- 📞 +62 812 8000 3876
- 📞 +62 812 8000 3876

Categories of reportable issues include fraud, corruption, theft/embezzlement, conflict of interest, bribery/gratuity, abuse of authority, violation of the code of ethics, unethical behavior, violation of applicable regulations, leakage of confidential data and information, harassment and defamation.

In submitting the report, the information provided must be as much and complete as possible including:

- The names of the people involved;
- The names of witnesses;

- Tanggal, waktu dan lokasi kejadian;
- Rincian atas bukti apa pun;
- Uang atau aset-aset yang terlibat;
- Seberapa sering kejadian terjadi.

Pelapor dianjurkan untuk memberikan data diri, sekurang-kurangnya nomor telepon atau alamat email yang dapat dihubungi. Identitas dan data pelapor akan dirahasiakan oleh sistem WBS, kecuali bila pelapor memilih untuk mengungkapkannya. Namun pelapor dapat memilih untuk anonim. Setiap upaya yang layak dilakukan dan diperbolehkan oleh hukum akan dijalankan agar identitas pelapor tidak terungkap.

2. Monitor status pelaporan. Pelapor dapat melakukan cek status terhadap pelaporan yang dilakukannya. Setiap pelaporan akan diberikan ID laporan dan kata sandi pilihan pelapor.

Apabila ada data yang perlu ditambahkan terhadap laporan awal, pelapor dapat melakukannya dengan memaskan ID laporan dan kata sandi yang sama.

3. Tindak lanjut pelaporan. Seorang analis yang ditunjuk untuk mengelola WBS Perusahaan dari pihak ketiga akan meninjau dan merangkum informasi yang diberikan dan menyarankan tindak lanjut secara umum serta menyampaikan laporan tersebut kepada perwakilan yang ditunjuk oleh Perusahaan untuk menindak lanjuti laporan atau untuk melakukan tindakan perbaikan. Perusahaan kemudian akan memutuskan tindakan apa yang harus diambil.

- *Date, time and location of the incident;*
- *Details of any evidence;*
- *The money or assets involved;*
- *How often the incident occurred.*

*The reporter is urged to provide personal data, at least a telephone number or email address where they can be contacted. The identity and data of the reporter will be kept confidential by the WBS system unless the reporter chooses to disclose it. However, the reporter can opt to remain anonymous. Every feasible effort allowed by law will be taken to prevent the identity of the reporter from being revealed.*

2. *Monitor reporting status. Reporters can check the status of their reports. Each report will be assigned a report ID and a password of the reporter's choice.*

*If there is data that needs to be added to the initial report, the reporter can do so by entering the same report ID and password.*

3. *Follow-up reporting. An appointed analyst from the third-party to manage the Company's WBS, will review and summarize the information provided and suggest general follow-up and submit the report to a representative appointed by the Company to follow up on the report or to take corrective action. The Company will then decide what action to take.*

## Pengaduan WBS [SEOJK 2.g.18.e]

### WBS Reports

Sepanjang tahun 2023, tidak ada laporan ataupun aduan yang masuk terkait pelaporan pelanggaran di lingkungan Perusahaan yang disampaikan melalui WBS.

*Throughout 2023, no reports or complaints concerning reporting violations within the Company were received through the WBS.*

# Kebijakan Anti Korupsi

## Anti-Corruption Policy

[SEOJK 2.g.19]

Perusahaan sama sekali tidak mentoleransi perilaku korupsi dan akan membawa pelanggaran terkait korupsi ke ranah hukum. Kami berkomitmen untuk patuh terhadap peraturan anti korupsi yang berlaku di Indonesia. Lebih lanjut Perusahaan berusaha memperluas upaya ini tidak hanya dengan menerapkan kebijakan anti korupsi di lingkungan internal Perusahaan, namun juga kepada seluruh pemangku kepentingan termasuk pemasok dan rekan bisnis. Kebijakan ini telah dituangkan dalam Kode Etik Perusahaan yang harus dibaca dan dipahami oleh setiap karyawan.

Jenis tindakan yang dinilai sebagai perilaku korupsi adalah penyalahgunaan kewenangan, kesempatan atau sarana yang ada padanya karena jabatan atau kedudukannya; memberi, menerima dan/atau menjanjikan sesuatu kepada pejabat pemerintah maupun pihak lain yang dapat mengikat mereka untuk melakukan tindakan atau membuat keputusan di luar panduan dan/atau prosedur yang lazim.

*The Company upholds a strict stance against corrupt behavior and is dedicated to prosecuting any corruption-related violations. We are committed to adhere the anti-corruption laws enforced in Indonesia. Moreover, the Company is committed to extending these principles beyond its internal operations to encompass all stakeholders, including suppliers and business partners. This anti-corruption policy is outlined in the Company's Code of Conduct that mandates comprehension and adherence from every employee.*

*Actions classified as corrupt behavior includes the misuse of authority, privileges or facilities associated with one's position; offering, accepting and/or guaranteeing favors to government officials or other parties to influence decisions or actions that deviate from established guidelines or standard procedures.*

## Sosialisasi Kebijakan Anti Korupsi [SEOJK 2.g.19.b][ACGS C.4.5]

*Socialization of Anti-Corruption Policy*

Kebijakan anti korupsi disosialisasikan bersama dengan sosialisasi Kode Etik dan menjadi salah satu materi pada Program *Onboarding for New Hire*. Secara berkala, kebijakan ini diingatkan lagi melalui situs internal dan surat elektronik langsung kepada setiap karyawan. Setiap karyawan harus menandatangani surat pernyataan yang diperbaharui secara tahunan, bahwa mereka telah membaca, memahami dan menyetujui untuk menaati kebijakan anti korupsi sebagaimana telah ditetapkan di dalam Kode Etik Perusahaan.

*The anti-corruption policy is socialized concurrently with the dissemination of the Code of Conduct as a fundamental section of the Onboarding Program for New Hires. Regular reinforcement of this policy is done through both the internal website and personalized emails to all staff members. It is mandatory for each employee to annually sign a statement reaffirming their understanding and commitment to comply with the anti-corruption policy outlined in the Company's Code of Conduct.*

## Mekanisme Pelaporan Pelanggaran [ACGS C.5.1]

*Whistleblowing Mechanism*

Pemangku kepentingan yang mengetahui pelanggaran ataupun potensi pelanggaran atas kebijakan anti-korupsi, harus melaporkannya. Prosedur pelaporan telah dirinci di dalam bagian WBS pada halaman 244 dalam Laporan Tahunan ini.

*Employees who become aware of any breaches or possible breaches of the anti-corruption policy are required to report them. The reporting process is outlined in the WBS section found on pages 244 of this Annual Report.*

## **Penerapan Pedoman Anti Pencucian Uang Dan Pencegahan Pendanaan Terorisme**

*Implementation of Anti Money Laundering and Prevention of Terrorism Financing Guidelines*

Sejak tahun 2022, Perusahaan telah meningkatkan kepatuhan terhadap rezim Anti Pencucian Uang dan Pencegahan Pendanaan Terorisme (APUPPT) melalui pembaharuan Kebijakan dan Prosedur Penjualan Produk Perusahaan dan Entitas Anak untuk menyesuaikan dengan Peraturan PPATK No.2 tahun 2021 tentang Tata Cara Penyampaian Laporan Transaksi dan Laporan Transaksi Keuangan Mencurigakan Melalui Aplikasi GoAML bagi Penyedia Barang dan/atau Jasa Lain.

Komitmen kepatuhan pada tahun 2023 adalah Perusahaan melalui Entitas Anak secara mandiri telah mendaftarkan perusahaannya ke dalam aplikasi GoAML.

*Since 2022, the Company has enhanced its compliance with the Anti-Money Laundering and Prevention of Terrorism Financing (APUPPT) regulations by revising the Policy and Procedure of Product Sales of the Company and its Subsidiaries to adhere to PPATK Regulation No.2 of 2021. This regulation focuses on the submission procedures for transaction reports and reports on suspicious financial activities through the GoAML Application for suppliers of goods and/or other services.*

*The Company and its Subsidiaries showed their commitment to compliance in 2023 by independently registering to GoAML application.*



# Penerapan atas Pedoman Tata Kelola Perusahaan

## Implementation of Corporate Governance Guidelines

[SEOJK 2.g.20] [ACGS D.2.6]

<b>Prinsip 1</b>		<b>Principle 1</b>	
Meningkatkan nilai penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)		Improving the value of General Meeting of Shareholders (GMS) management	
<b>REKOMENDASI</b> <i>Recommendation</i>	<b>IMPLEMENTASI</b> <i>Implementation</i>	<b>KETERANGAN</b> <i>Remark</i>	
1. Cara atau prosedur teknis pengumpulan suara ( <i>voting</i> ) baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi, dan kepentingan pemegang saham. [ACGS A.2.4]  <i>Technical methods or procedures for open and closed voting that prioritize independence and interest of the shareholders.</i>	Perusahaan telah melaksanakan rekomendasi atas pengumpulan suara ( <i>voting</i> ) secara terbuka yang dilakukan dengan cara mengangkat tangan sesuai dengan instruksi pimpinan GMS. Prosedur <i>voting</i> dapat dibaca pada bagian Tata Tertib GMS No.8 (b) pada halaman 172-173 Laporan Tahunan ini.  <i>The Company has implemented a recommendation to organize an open voting by raising hands according to instructions from Chairperson of GMS. Voting procedures can be read in the section of The Rules of GMS No.8 (b) on page 172-173 in this Annual Report.</i>	Terpenuhi  Comply	
2. Anggota BOC dan Direksi hadir dalam RUPST. [ACGS A.2.7]  <i>Members of the BOC and the Directors attend the AGMS.</i>	Jumlah anggota BOC dan Direksi yang hadir pada RUPST tanggal 27 Juni 2023 masing-masing adalah sebanyak 60% dan 75%.  <i>The number of the members of BOC and the Directors which attended the AGMS dated June 27<sup>th</sup>, 2023, were 60% and 70% respectively.</i>	Dijelaskan  Explain	
3. Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam situs web paling sedikit 1 tahun. [ACGS D.9.5]  <i>A summary of minutes of GMS is available at the website for at least 1 year.</i>	Perusahaan menyediakan Ringkasan Risalah RUPS dalam situs web Perusahaan dalam bagian Investor, sub bagian Tata Kelola Perusahaan.  <i>The Company provided a Summary of Minutes of GMS at the Company's website under Investor, sub-section Corporate Governance.</i>	Terpenuhi  Comply	
<b>Prinsip 2</b>		<b>Principle 2</b>	
Meningkatkan kualitas komunikasi Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham atau Investor		Improving the Public Listed Company Communication Quality with Shareholders or Investors	
<b>REKOMENDASI</b> <i>Recommendation</i>	<b>IMPLEMENTASI</b> <i>Implementation</i>	<b>KETERANGAN</b> <i>Remark</i>	
1. Memiliki kebijakan komunikasi Perusahaan Terbuka dengan pemegang saham atau investor. [ACGS D.7.3] [ACGS D.7.4]  <i>To have a policy on communications between Public Company and shareholders and investors.</i>	Kebijakan Perusahaan dalam berkomunikasi dengan pemegang saham atau investor yakni melalui:  <i>The Company policy in communicating with shareholders and investors are via:</i>  a. Komunikasi tidak langsung melalui berita rilis ( <i>news release</i> ), keterbukaan informasi, siaran pers secara berkala dapat diperoleh oleh pemegang saham atau investor dengan cara: • Mengakses berita rilis ( <i>news release</i> ) dengan berlangganan ( <i>subscribe</i> ) ke alamat email <a href="mailto:ricardo.dharmawan@sinarmasland.com">ricardo.dharmawan@sinarmasland.com</a> atau <a href="mailto:michael.liputra@sinarmasland.com">michael.liputra@sinarmasland.com</a> ; • Mengakses keterbukaan informasi dan siaran pers melalui situs BEI <a href="http://www.idx.co.id">www.idx.co.id</a> dan situs Perusahaan <a href="http://www.sinarmasland.com">www.sinarmasland.com</a> dan <a href="http://www.bsdcity.com">www.bsdcity.com</a> .  a. <i>Indirect Communication via news release, disclosure of information, regular press release can be obtained by shareholders or investors by:</i> • <i>Accessing news release by subscribing to ricardo.dharmawan@sinarmasland.com or michael.liputra@sinarmasland.com</i> • <i>Accessing disclosure of information and press release via BEI site, www.idx.co.id and the Company's website www.sinarmasland.com and www.bsdcity.com</i>  b. Komunikasi langsung melalui <i>Analyst Meeting, conference call, forum pertemuan investor</i> baik dalam maupun luar negeri, paparan publik, <i>road show</i> .  b. <i>Direct communication via Analyst Meetings, conference calls, domestic and global investor meeting forum, public exposure, roadshow.</i>	Terpenuhi  Comply	
2. Mengungkapkan kebijakan komunikasi Perusahaan Terbuka dalam situs web. [ACGS D.9.2]  <i>Disclose the communication policy of Public Company on the website.</i>	Perusahaan telah menyediakan bahan materi presentasi dengan investor di situs Perusahaan untuk memberikan kesetaraan pada pemegang saham atau investor atas pelaksanaan komunikasi dengan Perusahaan.  <i>The Company has made available materials of presentation to investors at the Company's website to provide equality for shareholders and investors regarding the implementation of communications with the Company.</i>	Terpenuhi  Comply	

<b>Prinsip 3</b> Memperkuat keanggotaan dan komposisi BOC		<b>Principle 3</b> Strengthen the membership and composition of the BOC	
<b>REKOMENDASI</b> <i>Recommendation</i>	<b>IMPLEMENTASI</b> <i>Implementation</i>	<b>KETERANGAN</b> <i>Remark</i>	
1. Penentuan jumlah anggota BOC mempertimbangkan kondisi perusahaan.  <i>Determination of the number of members of the BOC considering the Company's conditions.</i>	Perusahaan telah memenuhi ketentuan yang berlaku bagi Perusahaan sebagai Perusahaan Terbuka sebagaimana ditentukan dalam Pasal 20 POJK No.33/POJK.04/2014 yaitu jumlah anggota Dewan Komisaris lebih dari 2 (dua) orang.  <i>The Company has complied with the provision applicable to the Company as Public Company as stipulated in Article 20 of POJK No.33/POJK.04/2014 which is more than 2 (two) members of the BOC.</i>	Terpenuhi	<i>Comply</i>
2. Penentuan komposisi anggota BOC memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan dan pengalaman yang dibutuhkan.  <i>Determination of the composition of members of the BOC considers the required variety of skills, knowledge and experience.</i>	Komposisi anggota BOC Perusahaan telah memperhatikan kebutuhan Perusahaan, 3 (tiga) di antara anggota BOC telah berpengalaman dalam bidang industri real estate selama lebih dari 25 (dua puluh lima) tahun, sedang 2 (dua) anggota Komisaris Independen merupakan akademisi di bidang Ekonomi serta berpengalaman pelaksanaan tugas pengawasan dan pemberian nasihat kepada Direksi.  <i>The composition of the members of the BOC is in consideration of the Company's needs. Three members are experienced in the real estate industry for more than 25 years, and 2 (two) Independent Commissioners are academics in the field of Economics and has experience in supervising the management policy and counselling the Directors.</i>	Terpenuhi	<i>Comply</i>
<b>Prinsip 4</b> Meningkatkan kualitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab BOC		<b>Principle 4</b> Improving the quality of duty and responsibility of the BOC	
<b>REKOMENDASI</b> <i>Recommendation</i>	<b>IMPLEMENTASI</b> <i>Implementation</i>	<b>KETERANGAN</b> <i>Remark</i>	
1. BOC mempunyai kebijakan penilaian sendiri untuk menilai kinerja BOC.  <i>The BOC has a policy to self-assess the performance of the BOC.</i>	Dengan dibantu oleh NRC, BOC telah memiliki kebijakan penilaian sendiri. Hasil penilaian sendiri kemudian disampaikan kepada NRC yang akan memberikan penilaian atas kinerja masing-masing anggota BOC.  <i>Assisted by the NRC, the BOC has established its self-assessment policy. Results from self-assessments are submitted to the NRC, which will then evaluate the performance of each member of the BOC.</i>	Terpenuhi	<i>Comply</i>
2. Kebijakan penilaian sendiri diungkapkan dalam Laporan Tahunan.  <i>The self-assessment policy is reported in an Annual Report.</i>	Informasi Kebijakan Penilaian Sendiri dapat ditemukan pada halaman 201 Laporan Tahunan ini.  <i>The information of self-assessment policy can be found at pages 201 in this Annual Report.</i>	Terpenuhi	<i>Comply</i>
3. BOC mempunyai kebijakan pengunduran diri apabila terlibat dalam kejahatan keuangan.  <i>The BOC has a policy of resignation in the event of involvement in any financial crimes.</i>	Mengacu kepada AD Perusahaan, anggota BOC yang tidak memenuhi syarat untuk menjadi anggota BOC yang disebutkan dalam AD termasuk di dalamnya adalah terlibat kejahatan keuangan maka jabatannya sebagai BOC akan batal demi hukum. Dalam hal anggota BOC tersebut mengundurkan diri maka akan diputuskan melalui mekanisme RUPS.  <i>As stipulated to the Company's AoA, a member of the BOC who is not eligible to become a member of the BOC mentioned in the AoA is involved in a financial crime, then his/her position as BOC shall be null and void. If the member of the BOC resigns, it will be decided through the GMS mechanism.</i>	Terpenuhi	<i>Comply</i>
4. BOC atau NRC menyusun kebijakan suksesi dalam proses nominasi anggota Direksi.  <i>The BOC or the NRC sets out a provision of succession in the nomination process of a member of the Directors.</i>	Saat ini, Perusahaan belum memiliki kebijakan suksesi dalam proses nominasi anggota Direksi.  <i>Currently, the Company does not have a succession policy in the nomination process of members of the Directors.</i>	Dijelaskan	<i>Explain</i>
<b>Prinsip 5</b> Memperkuat keanggotaan dan komposisi Direksi		<b>Principle 5</b> Strengthen the membership and composition of Directors	
<b>REKOMENDASI</b> <i>Recommendation</i>	<b>IMPLEMENTASI</b> <i>Implementation</i>	<b>KETERANGAN</b> <i>Remark</i>	
1. Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perusahaan serta efektivitas dalam pengambilan keputusan.  <i>Determination of the number of members of the Directors considering the Company's conditions and effectiveness in the decision making.</i>	Perusahaan telah memenuhi ketentuan yang berlaku bagi Perusahaan sebagai Perusahaan Terbuka sebagaimana ditentukan dalam Pasal 2 POJK No.33/POJK.04/2014 paling kurang terdiri dari 2 (dua) orang anggota Direksi.  <i>The Company has complied with the provision applicable to the Company as Public Company as stipulated in Article 2 of POJK No.33/POJK.04/2014 must consist of at least 2 (two) Directors.</i>	Terpenuhi	<i>Comply</i>
2. Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan dan pengalaman yang dibutuhkan.  <i>Determination of the composition of members of the Directors considers the required variety of skills, knowledge and experience.</i>	Komposisi anggota Direksi Perusahaan telah memperhatikan kebutuhan diversifikasi bisnis Perusahaan. Sebanyak 8 (delapan) anggota Direksi telah berpengalaman dalam bidang industri real estate. Semua anggota Direksi ini telah berpengalaman lebih dari 25 (dua puluh lima) tahun dalam bidangnya masing-masing.  <i>The composition of the members of the Directors is in consideration of the Company's business diversification needs. Eight members are experienced in the real estate industry. All members of the Directors have more than 25 years of experience in their fields.</i>	Terpenuhi	<i>Comply</i>
3. Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi.  <i>Members of the Directors in charge of accounting and finance have skills and/or knowledge in accounting.</i>	Perusahaan telah memiliki 1 (satu) anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi dan keuangan. Setiap penyampaian Laporan Keuangan telah ditanda tangani oleh Presiden Direktur dan anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi dan keuangan.  <i>The Company has 1 (one) Director who has the skills and/or experience of more than 25 years in the field of accounting and finance. Every submission of Financial Report has been signed by the President Director and the Director in supervision of accounting and finance.</i>	Terpenuhi	<i>Comply</i>

**Prinsip 6**

Meningkatkan kualitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Direksi

**Principle 6**

Improving the quality of duty and responsibility of the Directors

REKOMENDASI <i>Recommendation</i>	IMPLEMENTASI <i>Implementation</i>	KETERANGAN <i>Remark</i>
1. Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri untuk menilai kinerja Direksi.  <i>The Directors has a policy to self-assess the performance of the Directors.</i>	Dengan dibantu oleh NRC, Direksi telah memiliki kebijakan penilaian sendiri. Hasil penilaian sendiri kemudian disampaikan kepada NRC yang akan memberikan penilaian atas kinerja masing-masing anggota Direksi.  <i>Assisted by the NRC, the Directors has established its self-assessment policy. The results from the self-assessments are submitted to the NRC, which will then evaluate the performance of each member of the Directors.</i>	Terpenuhi  <i>Comply</i>
2. Kebijakan penilaian sendiri diungkapkan dalam Laporan Tahunan.  <i>The self-assessment policy is reported in an Annual Report.</i>	Informasi Kebijakan Penilaian Sendiri dapat ditemukan halaman 196 pada Laporan Tahunan ini.  <i>The information of self-assessment policy can be found at pages 196 in this Annual Report.</i>	Terpenuhi  <i>Comply</i>
3. Direktur mempunyai kebijakan pengunduran diri apabila terlibat dalam kejahatan keuangan.  <i>The Directors has a policy of resignation in the event of involvement in any financial crimes.</i>	Mengacu kepada AD Perusahaan, anggota Direksi yang tidak memenuhi syarat untuk menjadi anggota Direksi yang disebutkan dalam AD termasuk di dalamnya adalah terlibat kejahatan keuangan maka jabatannya sebagai Direksi akan batal demi hukum. Dalam hal anggota Direksi tersebut mengundurkan diri maka akan diputuskan melalui mekanisme RUPS.  <i>As stipulated to the Company's AoA, a member of the Directors who is not eligible to become a member of the Directors mentioned in the AoA is involved in a financial crime, then his/her position as Directors shall be null and void. If the member of the Directors resigns, it will be decided through the GMS mechanism.</i>	Terpenuhi  <i>Comply</i>

**Prinsip 7**

Meningkatkan aspek tata kelola Perusahaan melalui partisipasi pemangku kepentingan

**Principle 7**

Improving corporate governance aspect through stakeholder's participation

REKOMENDASI <i>Recommendation</i>	IMPLEMENTASI <i>Implementation</i>	KETERANGAN <i>Remark</i>
1. Memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya <i>Insider Trading</i> . [SEOJK 2.g.15]  <i>To have a policy to prevent Insider Trading.</i>	Perusahaan telah memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya <i>Insider Trading</i> , sebagaimana yang tertuang dalam Kode Etik Perusahaan No.HC-00.01 tanggal 28 Maret 2013. Setiap karyawan diwajibkan untuk menghindari pengungkapan informasi Perusahaan yang bersifat rahasia.  <i>The Company has a policy to prevent Insider Trading, as reflected in the Company's Code of Conducts No.HC-00.01 dated March 28<sup>th</sup>, 2013. Every employee is obliged to avoid disclosing classified Company information.</i>	Terpenuhi  <i>Comply</i>
2. Memiliki kebijakan Anti Korupsi dan Anti-Fraud. [SEOJK 2.g.19]  <i>To have a policy of Anti-Corruption and Anti-Fraud.</i>	Saat ini, Perusahaan sudah memiliki kebijakan Anti Korupsi dan <i>Anti-Fraud</i> .  <i>Currently, the Company has a policy of Anti-Corruption and Anti-Fraud.</i>	Terpenuhi  <i>Comply</i>
3. Memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok dan vendor. [ACGS C.4.2]  <i>To have a policy on the selection and capacity building of suppliers and vendors.</i>	Saat ini, Perusahaan sudah memiliki kebijakan tentang seleksi pemasok atau vendor.  <i>Currently, the Company has a policy regarding vendor selection.</i>	Terpenuhi  <i>Comply</i>
4. Memiliki kebijakan pemenuhan hak-hak kreditor. [ACGS C.4.6]  <i>To have a Policy on the fulfilment of creditors' rights.</i>	Saat ini, Perusahaan sudah memiliki kebijakan untuk memenuhi hak-hak dari kreditor kami melalui Divisi Corporate Finance yang mengatur dan mengelola pembayaran hak-hak kreditor kami.  <i>Currently, the Company has a policy to fulfil the rights of our creditors through the Corporate Finance Division that sets out and manages the rights of our creditors.</i>	Terpenuhi  <i>Comply</i>
5. Memiliki kebijakan <i>whistleblowing system</i> . [SEOJK 2.g.18.b] [ACGS C.7.2]  <i>To have a whistleblowing system.</i>	Perusahaan telah menjalankan kebijakan <i>whistleblowing system</i> dengan menunjuk jasa pihak ketiga.  <i>The Company has successfully implemented a whistleblowing system policy by engaging third-party services.</i>	Terpenuhi  <i>Comply</i>
6. Memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang Direksi dan Karyawan. [SEOJK 2.g.16] [ACGS C.6.3]  <i>To have a policy on the granting of long-term incentives to the Directors and Employees.</i>	Pada tahun 2023, Perusahaan tidak memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan Karyawan.  <i>In 2023, the Company does not have a long-term incentive policy for its Directors and employees.</i>	Dijelaskan  <i>Explain</i>

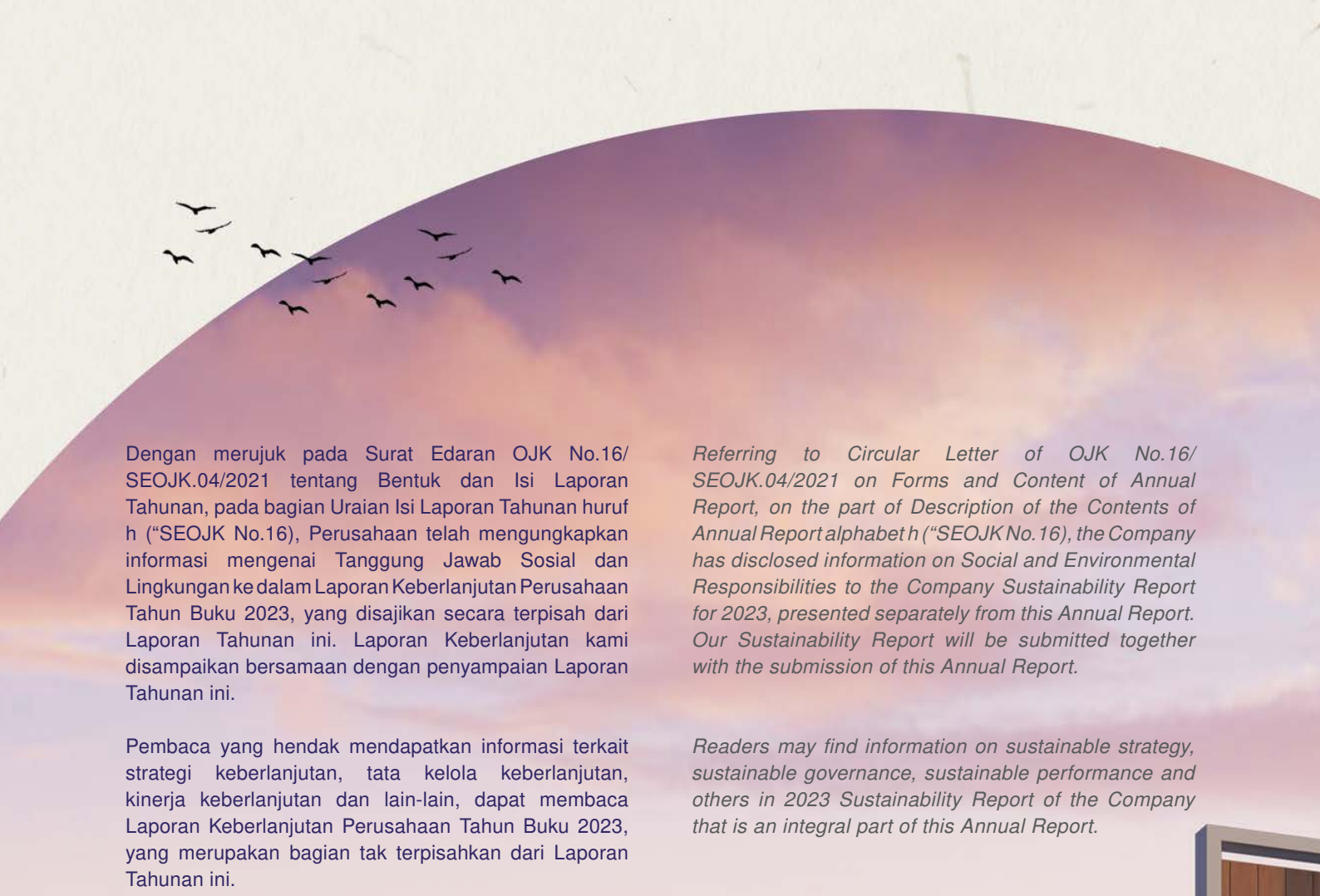
<b>Prinsip 8</b> Meningkatkan keterbukaan informasi		<b>Principle 8</b> Improving the information disclosure
<b>REKOMENDASI</b> <i>Recommendation</i>	<b>IMPLEMENTASI</b> <i>Implementation</i>	<b>KETERANGAN</b> <i>Remark</i>
<p>1. Memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain situs web sebagai media keterbukaan informasi.</p> <p><i>To use information technology more advanced than website as a medium of information disclosure.</i></p>	<p>Selain memperbaharui situs web Perusahaan secara rutin, kami juga aktif dalam berbagai media sosial sebagai media promosi produk. Selain itu, Perusahaan juga menggunakan sistem <i>mailing-list</i> sebagai media keterbukaan informasi dan komunikasi kepada investor.</p> <p><i>Besides regular updates on the Company's website, we are also active in a variety of social media as a medium of product promotion. In addition, we also use the mailing-list system as a medium of information disclosure and communication to investors.</i></p>	<p>Terpenuhi</p> <p><i>Comply</i></p>
<p>2. Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham perusahaan, paling sedikit 5% selain pemegang saham utama dan pengendali. [ACGS D.1.1]</p> <p><i>The Annual Reports of the Public Companies disclose the most current beneficial owners of the Company's shareholding, at least 5% other than major shareholders and controllers.</i></p>	<p>Laporan Tahunan Perusahaan tahun 2023 telah mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan paling sedikit 5%, selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan melalui pemegang saham utama dan pengendali.</p> <p><i>The Company's 2023 Annual Report has disclosed the ultimate beneficial owner in the share ownership of the Company at least 5%, other than the disclosure of the ultimate beneficial owner via major shareholders and controllers.</i></p>	<p>Terpenuhi</p> <p><i>Comply</i></p>



---

**HALAMAN INI SENGAJA DIKOSONGKAN**  
*THIS PAGE INTENTIONALLY LEFT BLANK*

---



Dengan merujuk pada Surat Edaran OJK No.16/SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan, pada bagian Uraian Isi Laporan Tahunan huruf h (“SEOJK No.16), Perusahaan telah mengungkapkan informasi mengenai Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan ke dalam Laporan Keberlanjutan Perusahaan Tahun Buku 2023, yang disajikan secara terpisah dari Laporan Tahunan ini. Laporan Keberlanjutan kami disampaikan bersamaan dengan penyampaian Laporan Tahunan ini.

Pembaca yang hendak mendapatkan informasi terkait strategi keberlanjutan, tata kelola keberlanjutan, kinerja keberlanjutan dan lain-lain, dapat membaca Laporan Keberlanjutan Perusahaan Tahun Buku 2023, yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Laporan Tahunan ini.

*Referring to Circular Letter of OJK No.16/SEOJK.04/2021 on Forms and Content of Annual Report, on the part of Description of the Contents of Annual Report alphabet h (“SEOJK No.16), the Company has disclosed information on Social and Environmental Responsibilities to the Company Sustainability Report for 2023, presented separately from this Annual Report. Our Sustainability Report will be submitted together with the submission of this Annual Report.*

*Readers may find information on sustainable strategy, sustainable governance, sustainable performance and others in 2023 Sustainability Report of the Company that is an integral part of this Annual Report.*



# TANGGUNG JAWAB SOSIAL DAN LINGKUNGAN

SOCIAL AND  
ENVIRONMENTAL  
RESPONSIBILITY

# Surat Pernyataan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi Tentang Tanggung Jawab Atas Laporan Tahunan Tahun Buku 2023 PT Bumi Serpong Damai Tbk

Statement of Board of Commissioner and Directors About Responsibility of Annual Report Year 2023 PT Bumi Serpong Damai Tbk

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Bumi Serpong Damai Tbk tahun buku 2023 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi laporan tahunan Perusahaan.

We the undersigned hereby declare that all the information in the 2023 Annual Report of PT Bumi Serpong Damai Tbk has been presented completely in its entirety and that we assume full responsibility for the accuracy of the content of the Company's Annual report.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement is made truthfully.

Tangerang, 1 April 2024

## Dewan Komisaris Board of Commissioners



**MUKTAR WIDJAJA**  
Presiden Komisaris  
President Commissioner



**TEKY MAILOA**  
Wakil Presiden Komisaris  
Vice President Commissioner



**YOSEPH FRANCISCUS BONANG**  
Komisaris  
Commissioner



**TEDDY PAWITRA**  
Komisaris Independen  
Independent Commissioner



**SUSIYATI BAMBANG HIRAWAN**  
Komisaris Independen  
Independent Commissioner

## Direksi Directors



**FRANCISCUS XAVERIUS R.D.**  
Presiden Direktur  
President Director



**MICHAEL J.P. WIDJAJA**  
Wakil Presiden Direktur  
Vice President Director



**SYUKUR LAWIGENA**  
Direktur  
Director



**HERMAWAN WIJAYA**  
Direktur  
Director



**LIE JANI HARJANTO**  
Direktur  
Director



**LIAUW HERRY HENDARTA**  
Direktur  
Director



**MONIK WILIAM**  
Direktur  
Director



**SISWANTO ADISAPUTRO**  
Direktur  
Director



**HALAMAN INI SENGAJA DIKOSONGKAN**  
*THIS PAGE INTENTIONALLY LEFT BLANK*





C8  
10



REFERENSI SURAT  
EDARAN OJK NO.16/  
SEOJK.04/2021 &  
REFERENSI ASEAN  
CORPORATE  
GOVERNANCE  
SCORECARD

REFERENCE OF OJK CIRCULAR LETTER  
NO.16/SEOJK.04/2021 & REFERENCE  
TO ASEAN CORPORATE GOVERNANCE  
SCORECARD

# Referensi Surat Edaran OJK No. 16/SEOJK.04/2021

Reference to OJK Circular Letter No. 16/SEOJK.04/2021

NO.	MATERI DAN PENJELASAN	HALAMAN PAGES	SUBJECTS AND EXPLANATION
<b>I. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING</b>			<b>HIGHLIGHTS OF KEY FINANCIAL INFORMATION</b>
1	Ikhtisar Data Keuangan Penting memuat informasi keuangan yang disajikan dalam bentuk perbandingan selama 3 (tiga) tahun buku atau sejak memulai usahanya jika Emiten atau Perusahaan Publik tersebut menjalankan kegiatan usahanya kurang dari 3 (tiga) tahun, paling sedikit memuat:  a. Pendapatan/penjualan; b. Laba bruto; c. Laba (rugi); d. Jumlah laba (rugi) yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan kepentingan non pengendali; e. Total laba (rugi) komprehensif; f. Jumlah laba (rugi) komprehensif yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan kepentingan non pengendali; g. Laba (rugi) per saham; h. Jumlah aset; i. Jumlah liabilitas; j. Jumlah ekuitas; k. Rasio laba (rugi) terhadap jumlah aset; l. Rasio laba (rugi) terhadap ekuitas; m. Rasio laba (rugi) terhadap pendapatan/ penjualan; n. Rasio lancar; o. Rasio liabilitas terhadap ekuitas; p. Rasio liabilitas terhadap jumlah aset; dan q. Informasi dan rasio keuangan lainnya yang relevan dengan Emiten atau Perusahaan Publik dan jenis industrinya.	12-13	<i>Highlights of Key Financial Information containing financial information in comparative form throughout 3 (three) fiscal years or since the commencement of business if the Issuer or Listed Company has been running its business activities for less than 3 (three) years, at least contains:</i>  <i>a. Sales/revenue;</i> <i>b. Gross profit (loss);</i> <i>c. Profit (loss)</i> <i>d. Net profit attributable to owners of the parent and non-controlling interest;</i>  <i>e. Total comprehensive profit (loss);</i> <i>f. Net comprehensive profit (loss) attributable to owners of the parent and non-controlling interest;</i> <i>g. Profit (loss) per share;</i> <i>h. Total assets;</i> <i>i. Total liabilities;</i> <i>j. Total equity;</i> <i>k. Profit (loss) ratio to total assets;</i> <i>l. Profit (loss) ratio to equity;</i> <i>m. Profit (loss) ratio to revenue;</i>  <i>n. Current ratio;</i> <i>o. Liabilities-to-equity ratio;</i> <i>p. Liabilities- to-total assets ratio; and</i> <i>q. Other relevant financial ratio and information about the Issuer or Listed Company or its industry.</i>
<b>II. INFORMASI SAHAM</b>			<b>SHARES INFORMATION</b>
	Informasi saham (jika ada) paling sedikit memuat:	14	<i>Information on Shares (if any) shall include at least:</i>
1	Saham yang telah diterbitkan untuk setiap masa triwulan (jika ada) yang disajikan dalam bentuk perbandingan selama 2 (dua) tahun buku terakhir, paling sedikit meliputi:  a. Jumlah saham yang beredar; b. Kapitalisasi pasar berdasarkan harga pada Bursa Efek tempat saham ditempatkan; c. Harga saham tertinggi, terendah dan penutupan berdasarkan harga pada Bursa Efek tempat saham dicatatkan; dan d. Volume perdagangan pada Bursa Efek tempat saham dicatatkan.	14	<i>Shares issued for every quarter (if any) presented in the comparison of the latest 2 (two) fiscal years (if any), at least include:</i>  <i>a. Number of issued shares;</i> <i>b. Market capitalization based on the price on the Stock Exchange where shares are listed;</i> <i>c. Highest, lowest and closing price based on the price on the Stock Exchange where shares are listed; and</i> <i>d. Transaction volume on the Stock Exchange where shares are listed.</i>



NO.	MATERI DAN PENJELASAN	HALAMAN PAGES	SUBJECTS AND EXPLANATION
2	Dalam hal terjadi Aksi Korporasi, seperti pemecahan saham (stock split), penggabungan saham (reverse stock), dividen saham, saham bonus dan perubahan nilai nominal saham, penerbitan efek konversi, serta penambahan dan pengurangan modal informasi saham sebagaimana dimaksud pada angka 1 ditambahkan penjelasan paling sedikit mengenai: <p>a. Tanggal pelaksanaan aksi korporasi;</p> <p>b. Rasio pemecahan saham, penggabungan saham, dividen saham, saham bonus, jumlah efek konversi yang diterbitkan dan perubahan nilai nominal saham;</p> <p>c. Jumlah saham beredar sebelum dan sesudah aksi korporasi; dan</p> <p>d. Jumlah efek konversi yang dilaksanakan (jika ada); dan</p> <p>e. Harga saham sebelum dan sesudah aksi korporasi.</p>	15	<i>In case of Corporate Actions, such as stock split, reverse stock, shares dividend, bonus shares and change in nominal value, issuance of convertible securities and capital issuance or withdrawal, the shares information referred to in point 1 shall have explanations which included at least:</i> <p>a. <i>The execution date of corporate action;</i></p> <p>b. <i>Ratio of the stock split, reverse stock, share dividend, bonus share, number of the issued convertible securities and change in nominal value;</i></p> <p>c. <i>Shares volume issued before and after corporate actions; and</i></p> <p>d. <i>The number of executed convertible securities (if any); and</i></p> <p>e. <i>Shares price before and after corporate actions.</i></p>
3	Dalam hal terjadi penghentian sementara perdagangan saham dan/atau penghapusan pencatatan saham dalam tahun buku, Emiten atau Perusahaan Publik menjelaskan alasan penghentian sementara perdagangan saham dan/atau pembatalan pencatatan saham tersebut.	15	<i>In case of suspended stock trading and/or delisting in the fiscal year, the Issuer or Listed Company shall explain the reason for such suspension and/or delisting.</i>
4	Dalam hal penghentian sementara perdagangan saham (suspension) sebagaimana dimaksud pada angka 3) dan/atau proses pembatalan pencatatan saham (delisting) masih berlangsung hingga akhir periode Laporan Tahunan, Emiten atau Perusahaan Publik menjelaskan tindakan yang dilakukan untuk menyelesaikan penghentian sementara perdagangan saham dan/atau penghapusan pencatatan saham tersebut.	15	<i>In case of stock suspension as referred to point 3 and/or delisting process is still in progress at the end of Annual Report period, the Issuer or Listed Company shall explain the actions of the Company to resolve such stock suspension and/or delisting.</i>
<b>III.</b>	<b>LAPORAN DIREKSI</b>		<b>REPORT OF THE DIRECTORS</b>
	Laporan Direksi paling sedikit memuat:	18-27	<i>The Directors' Report shall include at least:</i>
1	Kinerja Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit meliputi: <p>a. Strategi dan kebijakan strategis Emiten atau Perusahaan Publik;</p> <p>b. Peranan Direksi dalam perumusan strategi dan kebijakan strategis Emiten atau Perusahaan Publik;</p> <p>c. Proses yang dilakukan Direksi untuk memastikan implementasi strategi Emiten atau Perusahaan Publik;</p> <p>d. Perbandingan antara hasil yang dicapai dengan yang ditargetkan; dan</p> <p>e. Kendala yang dihadapi Emiten atau Perusahaan Publik.</p>	19-21 21 21-22 22-24 24-25	<i>The Issuer's or Listed Company's Performance, at least includes:</i> <p>a. <i>Strategy and strategic policy of Issuer or Listed Company;</i></p> <p>b. <i>The Directors' role in establishing strategy and strategic policy of the Issuer or Listed Company;</i></p> <p>c. <i>Process implemented by the Directors to ensure the implementation of the strategy of the Issuer or Listed Company;</i></p> <p>d. <i>Comparison between the achievement of results and targets; and</i></p> <p>e. <i>Challenges faced by the Issuer or Listed Company.</i></p>
2	Gambaran tentang Prospek Usaha.	25-26	<i>An overview of Business Prospects.</i>
3	Penerapan Tata Kelola Emiten atau Perusahaan Publik; dan	26-27	<i>Implementation of Good Corporate Governance by the Issuer or Listed Company; and</i>

NO.	MATERI DAN PENJELASAN	HALAMAN PAGES	SUBJECTS AND EXPLANATION
<b>IV.</b>	<b>LAPORAN DEWAN KOMISARIS</b>		<b>REPORT OF THE BOARD OF COMMISSIONERS</b>
	Laporan Dewan Komisaris paling sedikit memuat:	28-32	Report of the Board of Commissioner shall include at least:
1	Penilaian terhadap Kinerja Direksi mengenai pengelolaan Emiten atau Perusahaan Publik, termasuk pengawasan Dewan Komisaris dalam perumusan dan implementasi strategi Emiten atau Perusahaan Publik yang dilakukan oleh Direksi;	29-30	Assessment on the Performance of the Directors in managing the Company, including the Board of Commissioners' supervision in the Directors' establishing and implementing strategy of the Issuer or Listed Company;
2	Pandangan atas Prospek Usaha Emiten atau Perusahaan Publik yang disusun oleh Direksi.	30-31	View on the Prospects of the Issuer or Listed Company as established by the Directors.
3	Pandangan atas Penerapan Tata Kelola Emiten atau Perusahaan Publik.	31-32	View on the Implementation of Issuer's or Listed Company's Governance.
<b>V.</b>	<b>PROFIL EMITEN ATAU PERUSAHAAN PUBLIK</b>		<b>COMPANY PROFILE</b>
	Profil Emiten atau Perusahaan Publik paling sedikit memuat:	36-120	Profile of Issuer or Listed Company shall include at least:
1	Nama Emiten atau Perusahaan Publik termasuk apabila terdapat perubahan nama, alasan perubahan dan tanggal efektif perubahan nama pada tahun buku.	36	Name of the Issuer or Listed Company, including if there is a change of name, the reason for the change and the effective date of the name change in the fiscal year.
2	Akses terhadap Emiten atau Perusahaan Publik termasuk kantor cabang atau kantor perwakilan yang memungkinkan masyarakat dapat memperoleh informasi mengenai Emiten atau Perusahaan Publik, meliputi:  a. Alamat; b. Nomor telepon; c. Alamat surat elektronik; dan d. Alamat Situs Web;	36	Access to the Issuer or Listed Company including branch office or representative office which allows the public to obtain information about the Issuer or Listed Company, including:  a. Address; b. Phone number; c. E-mail address; and d. Website address;
3	Riwayat Singkat Emiten atau Perusahaan Publik.	37, 110-113	Brief History of Issuer or Listed Company
4	Visi dan misi Emiten atau Perusahaan Publik, serta budaya perusahaan atau nilai-nilai perusahaan.	40-41	Vision and mission of the Issuer or Listed Company and corporate culture or values.
5	Kegiatan Usaha menurut anggaran dasar terakhir, kegiatan usaha yang dijalankan pada tahun buku, serta jenis barang dan/atau jasa yang dihasilkan.	42-43, 45-58	Business Activities according to the latest articles of association, business activities carried on in the fiscal year and type of products and/or services provided.
6	Wilayah Operasional Emiten atau Perusahaan Publik. Wilayah operasional merupakan wilayah atau daerah pelaksanaan kegiatan operasional atau jangkauan dari kegiatan operasional perusahaan.	44	Operating Area of the Issuer or Public Company. Operating areas are areas whereas the Company does its business activities or covered by the activities
7	Struktur Organisasi Emiten atau Perusahaan Publik dalam bentuk bagan, paling sedikit sampai dengan struktur 1 (satu) tingkat di bawah Direksi termasuk komite di bawah Direksi (jika ada) dan komite di bawah Dewan Komisaris, disertai dengan nama dan jabatan.	59	Organizational Structure of Issuer or Listed Company in the form of a chart, giving the names and titles and at least up to 1 (one) level below the Directors, including committees under the Directors (if any) and committees under the Board of Commissioners..
8	Daftar keanggotaan asosiasi industri baik dalam skala nasional maupun internasional yang berkaitan dengan penerapan keuangan berkelanjutan;	60	Lists of membership in industry-related associations, national and international, related to the sustainable finance implementation.

NO.	MATERI DAN PENJELASAN	HALAMAN PAGES	SUBJECTS AND EXPLANATION
9	<p>Profil Direksi, paling sedikit memuat:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Nama dan jabatan yang sesuai dengan tugas dan tanggung jawab;</li> <li>Foto terbaru;</li> <li>Usia;</li> <li>Kewarganegaraan;</li> <li>Riwayat pendidikan dan/atau sertifikasi;</li> <li>Riwayat jabatan, meliputi informasi: <ol style="list-style-type: none"> <li>dasar hukum penunjukan sebagai anggota Direksi pada Emiten atau Perusahaan Publik yang bersangkutan;</li> <li>rangkap jabatan, baik sebagai anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik; dan</li> <li>pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik;"</li> </ol> </li> <li>Hubungan afiliasi dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris dan pemegang saham utama (jika ada) meliputi nama pihak yang terafiliasi;</li> <li>Perubahan komposisi anggota Direksi dan alasan perubahannya. Dalam hal tidak terdapat perubahan komposisi anggota Direksi, maka diungkapkan mengenai hal tersebut;</li> </ol>	61-69	<p><i>Profile of the Directors, at least includes:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><i>Name and position in accordance with the duties and responsibilities;</i></li> <li><i>Latest picture;</i></li> <li><i>Age;</i></li> <li><i>Citizenship;</i></li> <li><i>Educational history and/or certification;</i></li> <li><i>Work experience, includes:</i> <ol style="list-style-type: none"> <li><i>legal basis for the appointment of Directors' members in the Issuer or Listed Company concerned;</i></li> <li><i>concurrent position, both as members of the Directors, members of the Board of Commissioners and/or members of the committee as well as other position, whether the position is within or outside of the Issuer or Listed Company; and</i></li> <li><i>work experience as well as the working period both inside or outside the Issuer or Listed Company;</i></li> </ol> </li> <li><i>Affiliate relationships with another member of the Directors, Board of Commissioners' members and ultimate shareholders (if any) including the name of affiliated parties;</i></li> <li><i>Changes in the Composition of the Directors' Members and the reason for such changes. In the event that there is no change in the composition of the members of the Directors, this matter shall be disclosed;</i></li> </ol>
		180	

NO.	MATERI DAN PENJELASAN	HALAMAN PAGES	SUBJECTS AND EXPLANATION
10	<p>Profil Dewan Komisaris, paling sedikit memuat:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Nama dan jabatan yang sesuai dengan tugas dan tanggung jawab;</li> <li>Foto terbaru;</li> <li>Usia;</li> <li>Kewarganegaraan;</li> <li>Riwayat pendidikan dan/atau sertifikasi;</li> <li>Riwayat jabatan, meliputi informasi:               <ol style="list-style-type: none"> <li>dasar hukum penunjukan sebagai anggota Direksi pada Emiten atau Perusahaan Publik yang bersangkutan;</li> <li>rangkap jabatan, baik sebagai anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik; dan</li> <li>pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik;</li> </ol> </li> <li>Hubungan afiliasi dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris dan pemegang saham utama (jika ada) meliputi nama pihak yang terafiliasi;</li> <li>Pernyataan independensi Komisaris Independen dalam hal Komisaris Independen telah menjabat lebih dari 2 (dua) periode;</li> <li>Perubahan komposisi anggota Dewan Komisaris dan alasan perubahannya. Dalam hal tidak terdapat perubahan komposisi anggota Dewan Komisaris, maka diungkapkan mengenai hal tersebut;</li> </ol>	70-78	<p><i>Profile of the Directors, at least includes:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><i>Name and position in accordance with the duties and responsibilities;</i></li> <li><i>Latest picture;</i></li> <li><i>Age;</i></li> <li><i>Citizenship;</i></li> <li><i>Educational history and/or certification;</i></li> <li><i>Work experience, includes:</i> <ol style="list-style-type: none"> <li><i>legal basis for the appointment of Directors' members in the Issuer or Listed Company concerned;</i></li> <li><i>concurrent position, both as members of the Directors, members of the Board of Commissioners and/or members of the committee as well as other position, whether the position is within or outside of the Issuer or Listed Company; and</i></li> <li><i>work experience as well as the working period both inside or outside the Issuer or Listed Company;</i></li> </ol> </li> <li><i>Affiliate relationships with another member of the Directors, Board of Commissioners' members and ultimate shareholders (if any) including the name of affiliated parties;</i></li> <li><i>Statement of Independence of Independent Commissioner in the event that the Independent Commissioner has served more than 2 (two) periods;</i></li> <li><i>Changes in the Composition of the Board of Commissioners' Members and the reason for such changes. In the event that there is no change in the composition of the members of the Board of Commissioners, this matter shall be disclosed;</i></li> </ol>
11	<p>Dalam hal terdapat perubahan susunan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang terjadi setelah tahun buku berakhir sampai dengan batas waktu penyampaian Laporan Tahunan, susunan yang dicantumkan dalam Laporan Tahunan adalah susunan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang terakhir dan sebelumnya.</p>	180-190	<p><i>In case of a change in the composition of the Directors and/or the Board of Commissioners that occurred after the fiscal year ends until the deadline for submission of the Annual Report, then the structure set out in the Annual Report is the recent and previous composition of the Directors members and/or the Board of Commissioners' members.</i></p>
12	<p>Jumlah Karyawan menurut jenis kelamin, jabatan, usia, tingkat pendidikan dan status ketenagakerjaan (tetap/kontrak) dalam tahun buku.</p>	82-83	<p><i>The number of Employees categorized based on gender, position, age, educational level and work status (permanent/ contract) in the fiscal year.</i></p>



NO.	MATERI DAN PENJELASAN	HALAMAN PAGES	SUBJECTS AND EXPLANATION
13	<p>Nama Pemegang Saham dan persentase kepemilikan pada awal dan akhir tahun buku, yang terdiri dari:</p> <p>a. Pemegang saham yang memiliki 5% (lima persen) atau lebih saham Emiten atau Perusahaan Publik;</p> <p>b. Anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris yang memiliki saham Emiten atau Perusahaan Publik; dan</p> <p>c. Kelompok pemegang saham masyarakat, yaitu kelompok pemegang saham yang masing-masing memiliki kurang dari 5% (lima persen) saham Emiten atau Perusahaan Publik.</p>	84-85	<p><i>The names of Shareholders and percentage of ownership at the start and end of the financial year, which consists of:</i></p> <p><i>a. Shareholders owning 5% (five percent) or more shares of the Issuer or Listed Company;</i></p> <p><i>b. Member of the Directors and Board of Commissioners who hold shares of the Issuer or Listed Company; and</i></p> <p><i>c. Public shareholders, a group of shareholders who each own less than 5% (five percent) of the shares of Issuer or Listed Company.</i></p>
14	<p>Persentase kepemilikan tidak langsung atas saham Emiten atau Perusahaan Publik oleh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris pada awal dan akhir tahun buku, termasuk informasi mengenai pemegang saham yang terdaftar dalam daftar pemegang saham untuk kepentingan kepemilikan tidak langsung anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris.</p>	84-85	<p><i>Percentage of indirect ownership of shares of Issuers or Listed Companies by members of the Directors and the Board of Commissioners at the start and end of the financial year, including information on shareholders registered in the shareholder register for the benefit of indirect ownership of members of the Directors and members of the Board of Commissioners.</i></p>
15	<p>Jumlah Pemegang Saham dan persentase kepemilikan per akhir tahun buku berdasarkan klasifikasi:</p> <p>a. Kepemilikan institusi lokal;</p> <p>b. Kepemilikan institusi asing;</p> <p>c. Kepemilikan individu lokal; dan</p> <p>d. Kepemilikan individu asing;</p>	85	<p><i>The number of Shareholders and the percentage of ownership as of the end of the fiscal year based on the classification:</i></p> <p><i>a. Local institution ownership;</i></p> <p><i>b. Foreign institution ownership;</i></p> <p><i>c. Local individual ownership; and</i></p> <p><i>d. Foreign individual ownership;</i></p>
16	<p>Informasi mengenai Pemegang Saham Utama dan Pengendali Emiten atau Perusahaan Publik, baik langsung maupun tidak langsung, sampai kepada pemilik individu, yang disajikan dalam bentuk skema atau bagan.</p>	86	<p><i>Information on the Major and Controlling Shareholders of the Issuer or Listed Company, either directly or indirectly, to the individual owners, presented in the form of schemes or charts.</i></p>
17	<p>Nama Entitas Anak, Perusahaan Asosiasi, Perusahaan Ventura Bersama dimana Emiten atau Perusahaan Publik memiliki pengendalian bersama entitas (jika ada), beserta persentase kepemilikan saham, bidang usaha, total aset dan status operasi entitas anak, perusahaan asosiasi, perusahaan ventura bersama tersebut;</p> <p>Untuk entitas anak, ditambahkan informasi mengenai alamat entitas anak tersebut.</p>	88-104	<p><i>Name of Subsidiaries, Associates, Joint Venture Company in which the Issuer or Listed Company has joint controlled entities (if any), along with shareholding percentage, line of business and status of such subsidiaries, associates, joint venture company.</i></p> <p><i>For subsidiaries, please add information about the address.</i></p>
18	<p>Kronologi Pencatatan Saham, jumlah saham, nilai nominal dan harga penawaran dari awal pencatatan hingga akhir tahun buku serta nama Bursa Efek di mana saham Emiten atau Perusahaan Publik dicatatkan, termasuk pemecahan saham (stock split), penggabungan saham (reverse stock), dividen saham, saham bonus dan perubahan nilai nominal saham, pelaksanaan efek konversi, pelaksanaan penambahan dan pengurangan modal (jika ada).</p>	105	<p><i>Chronology of Share Listing, number of shares, nominal value and the offering price from the beginning of listing until the end of fiscal year and name of the stock exchange where the Issuer's or Listed Company's share is listed, including stock split, reverse stock, stock dividend, stock bonus and changes in nominal stock value, executed convertible securities, completed capital addition and withdrawal (if any).</i></p>

NO.	MATERI DAN PENJELASAN	HALAMAN PAGES	SUBJECTS AND EXPLANATION
19	Kronologi pencatatan Efek lainnya selain Efek sebagaimana dimaksud pada angka 18, yang belum jatuh tempo paling sedikit memuat nama Efek, tahun penerbitan, tingkat suku bunga/imbal hasil, tanggal jatuh tempo, nilai penawaran dan peringkat Efek (jika ada).	106-107	<i>Chronology of other Securities listing other than Securities referred to in point 18, that has not been due, which at least includes the name of Securities, year of issuance, interest/return rate, maturity date, offering value and Securities rating (if any).</i>
20	Informasi Penggunaan Jasa Akuntan Publik (AP) dan Kantor Akuntan Publik (KAP) beserta jaringan/asosiasi/aliansinya meliputi:  a. nama dan alamat; b. periode penugasan; c. informasi jasa audit dan/atau non audit yang diberikan; d. biaya jasa (fee) audit dan/atau non audit untuk masing-masing penugasan yang diberikan selama tahun buku; dan e. dalam hal AP dan KAP beserta jaringan/asosiasi/aliansinya, yang ditunjuk tidak memberikan jasa non audit, maka diungkapkan mengenai informasi tersebut.	108	<i>Information on the Service Rendered by Public Accountants (AP) and Public Accounting Firms (KAP) and their networks/associations/allies include:  a. name and address; b. assignment period; c. information on audit and/or non-audit services rendered; d. audit and/or non-audit fees for each assignment given during the financial year; and e. in the event that AP and KAP and their network/association/alliance, which are appointed do not provide non-audit services, then the information is disclosed.</i>
21	Nama dan alamat Lembaga dan/atau Profesi Penunjang Pasar Modal selain AP dan KAP.	109	<i>Name and address of Capital Market Institutions and/or Supporting Professions other than AP and KAP.</i>
<b>VI.</b>	<b>ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN</b>	121-167	<b>MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS</b>
	Analisis dan pembahasan manajemen memuat analisis dan pembahasan mengenai laporan keuangan dan informasi penting lainnya dengan penekanan pada perubahan material yang terjadi dalam tahun buku, yaitu paling sedikit memuat:		<i>Management discussion and analysis contains the analysis and discussion of financial statements and other important information with an emphasis on material changes that occurred during the fiscal year, which at least contains:</i>
1	Tinjauan Operasi per Segmen operasi sesuai dengan jenis industri Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit mengenai:  a. Produksi, yang meliputi proses, kapasitas dan perkembangannya; b. Pendapatan/penjualan; dan c. Profitabilitas.	122-134	<i>Operational Review per Business Segment in accordance with the type of industry of the Issuer or Listed Company, contains at least:  a. Production, which includes the process, capacity and development; b. Revenue/sales; and c. Profitability.</i>
2	Kinerja Keuangan Komprehensif yang mencakup perbandingan kinerja keuangan dalam 2 (dua) tahun buku terakhir, penjelasan tentang penyebab adanya perubahan dan dampak perubahan tersebut, paling sedikit mengenai:  a. Aset lancar, aset tidak lancar dan total aset; b. Liabilitas jangka pendek, liabilitas jangka panjang dan total liabilitas; c. Ekuitas; d. Pendapatan/penjualan, beban, laba (rugi), penghasilan komprehensif lain dan total laba (rugi) komprehensif; dan e. Arus kas.	134-155	<i>Comprehensive Financial Performance analysis which includes a comparison between the last 2 (two) fiscal year, explanation about the cause of changes and the impact, among others concerning:  a. Current assets, non-current assets and total assets; b. Short-term liabilities, long-term liabilities and total liabilities; c. Equity; d. Revenue/sales, expense, profit/loss, other comprehensive income and total of comprehensive income/loss; and e. Cash flow.</i>
3	Kemampuan Membayar Utang dengan menyajikan perhitungan rasio yang relevan.	156	<i>Ability to Pay Debt by presenting relevant ratio calculations.</i>

NO.	MATERI DAN PENJELASAN	HALAMAN PAGES	SUBJECTS AND EXPLANATION
4	Tingkat Kolektibilitas Piutang Emiten atau Perusahaan Publik dengan menyajikan perhitungan rasio yang relevan.	156	<i>The Collectability level of the Issuer or Listed Company by presenting relevant ratio calculation.</i>
5	Struktur modal (capital structure) dan kebijakan manajemen atas struktur modal (capital structure) tersebut disertai dasar penentuan kebijakan dimaksud.	157	<i>Capital Structure and management policy on such capital structure with the basis for determining such policy.</i>
6	Bahasan mengenai Ikatan yang Material untuk Investasi Barang Modal dengan penjelasan paling sedikit meliputi:  a. Tujuan dari ikatan tersebut; b. Sumber dana yang diharapkan untuk memenuhi ikatan tersebut; c. Mata uang yang menjadi denominasi; dan d. Langkah yang direncanakan Emiten atau Perusahaan Publik untuk melindungi risiko dari posisi mata uang asing yang terkait.”	158	<i>Discussion on Material Ties for the Investment of Capital Goods with description includes at least:  a. The purpose of the ties; b. Source of funds expected to fulfill the said ties; c. Currency of denomination; and d. Steps taken by the Issuer or Listed Company to protect the risk against the position of related foreign currency.”</i>
7	Bahasan mengenai Investasi Barang Modal yang Direalisasikan dalam tahun buku terakhir, paling sedikit meliputi:  a. Jenis investasi barang modal; b. Tujuan investasi barang modal; dan c. Nilai investasi barang modal yang dikeluarkan;	158	<i>Discussion on Capital Goods Investment Realized in the last fiscal year, at least includes:  a. Type of capital goods investment; b. Objective of capital goods investment; and c. The investment value of capital goods</i>
8	Informasi dan Fakta Material yang Terjadi setelah Tanggal Laporan Akuntan (jika ada).	159	<i>Significant Information and Fact Subsequent to the Accountant's Report Date (if any).</i>
9	Prospek usaha dari Emiten atau Perusahaan Publik dikaitkan dengan kondisi industri, ekonomi secara umum dan pasar internasional disertai data pendukung kuantitatif dari sumber data yang layak dipercaya.	160	<i>Business prospects of the Issuer of Listed Company in connection with the condition of the industry, the economy in general and the international market supported by quantitative data from a reliable data source.</i>
10	Perbandingan antara Target/Proyeksi pada awal tahun buku dengan hasil yang dicapai (realisasi), mengenai:  a. Pendapatan/penjualan; b. Laba (rugi); c. Struktur modal (capital structure); atau d. Hal lainnya yang dianggap penting bagi Emiten atau Perusahaan Publik.	161	<i>Comparison between Target/Projection in the beginning of the fiscal year and the achieved result (realization), which includes:  a. Revenue/sales; b. Profit (loss); c. Capital structure; or d. Other issues that are considered important for the Issuer or Listed Company.</i>
11	Target/Proyeksi yang ingin dicapai Emiten atau Perusahaan Publik untuk 1 (satu) tahun mendatang, mengenai:  a. Pendapatan/penjualan; b. Laba (rugi); c. Struktur modal (capital structure); d. Kebijakan dividen; atau e. Hal lainnya yang dianggap penting bagi Emiten atau Perusahaan Publik.	161	<i>Issuer's or Listed Company's Target/Projection in 1 (one) year, which includes:  a. Revenue/sales; b. Profit (loss); c. Capital structure; d. Dividen policy; or e. Other issues that are considered important for the Issuer or Listed Company.</i>
12	Aspek Pemasaran atas barang dan/atau jasa Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit mengenai strategi pemasaran dan pangsa pasar.	162-163	<i>Marketing Aspect for the product and service of Issuer or Listed Company, such as: marketing strategy and market share.</i>

NO.	MATERI DAN PENJELASAN	HALAMAN PAGES	SUBJECTS AND EXPLANATION
13	<p>Uraian mengenai Dividen selama 2 (dua) tahun buku terakhir (jika ada), paling sedikit:</p> <p>a. Kebijakan dividen;                      b. Tanggal pembayaran dividen kas dan/atau tanggal distribusi dividen non kas;                      c. Jumlah dividen per saham (kas dan/atau non kas); dan                      d. Jumlah dividen per tahun yang dibayar.</p>	163-164	<p><i>Description regarding Dividends for the last 2 (two) fiscal years (if any), which at least includes:</i></p> <p><i>a. Dividend policy;</i>  <i>b. Date of cash dividend payment and/or date of noncash dividend distribution;</i>  <i>c. Amount of dividend per share (cash/non-cash); and</i>  <i>d. Amount of paid dividend per year.</i></p>
14	<p>Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum, dengan ketentuan:</p> <p>a. Dalam hal selama tahun buku, Emiten memiliki kewajiban menyampaikan laporan realisasi penggunaan dana, maka diungkapkan realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum secara kumulatif sampai dengan akhir tahun buku; dan                      b. Dalam hal terdapat perubahan penggunaan dana sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum, maka Emiten menjelaskan perubahan tersebut.</p>	164	<p><i>Actual Use of Proceeds from the Public Offering, provided that:</i></p> <p><i>a. In the event that during fiscal year, the Issuer has the obligation to report realization of the use of proceeds, thus the cumulative use of the proceeds from the Public Offering shall be disclosed until the last fiscal year; and</i>  <i>b. In the event of any changes the use of proceeds as stipulated in the Regulation of Financial Services Authority on Report on Realization of the Use of Proceeds from Public Offerings, Issuers shall explain such changes.</i></p>
15	<p>Informasi Material (jika ada), antara lain mengenai investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan/peleburan usaha, akuisisi, restrukturisasi utang/modal, transaksi material, transaksi afiliasi dan transaksi yang mengandung benturan kepentingan, yang terjadi pada tahun buku, antara lain memuat:</p> <p>a. Tanggal, nilai dan objek transaksi;                      b. Nama pihak yang bertransaksi;                      c. Sifat hubungan afiliasi (jika ada);                      d. Penjelasan mengenai kewajaran transaksi; dan                      e. Pemenuhan ketentuan terkait”                      f. Dalam hal terdapat hubungan afiliasi, selain mengungkapkan informasi sebagaimana dimaksud huruf a sampai e, Emiten atau Perusahaan Publik juga mengungkapkan informasi:</p>	165-166	<p><i>“Material Information (if any) regarding investments, expansion, divestment, business merger/takeover, acquisition, debt/equity restructuring, material transaction, affiliated transaction and transaction that contains conflict of interest occurred in fiscal year, among others includes:</i></p> <p><i>a. Date, value and object of transaction;</i>  <i>b. Name of the parties conducting transaction;</i>  <i>c. Nature of affiliation (if any);</i>  <i>d. Description about transaction fairness; and</i>  <i>e. Relevant regulation compliance</i>  <i>f. In the case of affiliated relations present, the Issuer or Listed Company shall disclose information other than referred to in point a to e as follows:</i></p>



NO.	MATERI DAN PENJELASAN	HALAMAN PAGES	SUBJECTS AND EXPLANATION
	<p>1. pernyataan Direksi bahwa transaksi afiliasi telah melalui prosedur yang memadai untuk memastikan bahwa transaksi afiliasi dilaksanakan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum antara lain dilakukan dengan memenuhi prinsip transaksi yang wajar; dan</p> <p>2. peran Dewan Komisaris dan komite audit dalam melakukan prosedur yang memadai untuk memastikan bahwa transaksi afiliasi dilaksanakan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum antara lain dilakukan dengan memenuhi prinsip transaksi yang wajar;"</p> <p>g. Untuk transaksi afiliasi atau transaksi material yang merupakan kegiatan usaha yang dijalankan dalam rangka menghasilkan pendapatan usaha dan dijalankan secara rutin, berulang dan/atau berkelanjutan, ditambahkan penjelasan bahwa transaksi afiliasi atau transaksi material tersebut merupakan kegiatan usaha yang dijalankan dalam rangka menghasilkan pendapatan usaha dan dijalankan secara rutin, berulang dan/atau berkelanjutan;</p> <p>h. untuk pengungkapan transaksi afiliasi dan/atau transaksi benturan kepentingan yang merupakan hasil pelaksanaan transaksi afiliasi dan/atau transaksi benturan kepentingan yang telah disetujui pemegang saham independen, ditambahkan informasi mengenai tanggal pelaksanaan RUPS yang menyetujui transaksi afiliasi dan/atau transaksi benturan kepentingan tersebut,</p> <p>i. dalam hal tidak terdapat transaksi afiliasi dan/atau transaksi benturan kepentingan, maka diungkapkan mengenai hal tersebut</p>		<p>1. <i>the Directors' statement that the affiliated transactions have been processed through adequate procedures in accordance to the general business practices, i.e. with armslength principle; and</i></p> <p>2. <i>the roles of the Board of Commissioners and audit committee is adequate to ensure that the affiliated transactions have been implemented in accordance to the general business practices, i.e. with armslength principles.</i></p> <p>g. <i>Affiliated transactions and material transactions that generate recurring and/or sustainable revenues, shall be explained that the transactions are implemented to generate recurring and/or sustainable revenues.</i></p> <p>h. <i>disclosure on affiliated transactions and/or transaction with conflict of interest that have been approved by independent shareholders, shall have explanation on the date of the general meeting of shareholders that approving the affiliated transactions and/or transaction with conflict of interest.</i></p> <p>i. <i>in the absent of affiliated transaction and/or transaction with conflict of interest, disclose the absence of such transaction.</i></p>
16	Perubahan Ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berpengaruh signifikan terhadap Emiten atau Perusahaan Publik dan dampaknya terhadap laporan keuangan (jika ada); dan	167	<i>Changes in Regulation which have a significant impact on the Issuer and Listed Company and the impact on financial statements (if any); and</i>
17	Perubahan Kebijakan Akuntansi, alasan dan dampaknya terhadap laporan keuangan (jika ada).	167	<i>Changes in the Accounting Policy, reason and its impact on financial statements (if any).</i>
<b>VII.</b>	<b>TATA KELOLA EMITEN ATAU PERUSAHAAN PUBLIK</b>		<b>CORPORATE GOVERNANCE</b>
	Tata kelola Emiten atau Perusahaan Publik paling sedikit memuat uraian singkat mengenai:	169-252	<i>Governance of Issuer or Listed Company shall contain at least a brief description about:</i>
1	<b>RUPS</b>	172-179	<b>GMS</b>
	<p>a. Informasi mengenai keputusan RUPS pada tahun buku dan 1 (satu) tahun sebelum tahun buku</p> <p>b. Dalam hal Emiten atau Perusahaan Publik menggunakan pihak independen dalam pelaksanaan RUPS untuk perhitungan suara</p>		<p>a. <i>information on GMS resolution in the financial year and 1 (one) year prior to the financial year</i></p> <p>b. <i>In the event of the Issuer or Public Company uses independent party for voting count</i></p>

NO.	MATERI DAN PENJELASAN	HALAMAN PAGES	SUBJECTS AND EXPLANATION
2	<b>Direksi</b> , mencakup antara lain:	180-189	<b>The Directors</b> , include, among others:
	a. Tugas dan tanggung jawab masing-masing anggota Direksi;	182-184	a. The duties and responsibilities of each member of the Directors;
	b. Pernyataan bahwa Direksi memiliki pedoman atau piagam ( <i>charter</i> ) Direksi;	180	b. A statement that the Directors has the Directors' guidelines or charter;
	c. Kebijakan dan pelaksanaan tentang frekuensi rapat Direksi, termasuk rapat bersama Dewan Komisaris dan tingkat kehadiran anggota Direksi dalam rapat tersebut;	184-185	c. Policy and the implementation of the Directors meeting frequency, including meeting with Board of Commissioners and attendance of the Directors in such meeting;
	d. pelatihan dan/peningkatan kompetensi anggota direksi	185-188	d. d. trainings and/or competence development of the members of the Directors
	e. Penilaian terhadap kinerja komite yang mendukung pelaksanaan tugas Direksi;	188-189	e. The assessment on the performance of committee which supports the implementation of the Directors' duties;
3	<b>Dewan Komisaris</b> , mencakup antara lain:	190-197	<b>The Board of Commissioners</b> , include, among others:
	a. Tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris;	192	a. The duties and responsibilities of each member of the BOC;
	b. Pernyataan bahwa Dewan Komisaris memiliki pedoman atau piagam ( <i>charter</i> ) Dewan Komisaris;	192	b. Statement that the BOC has the BOC's guidelines or charter;
	c. Pelatihan dan/peningkatan kompetensi anggota Dewan Komisaris;	195	c. trainings and/or competence development of the members of the BOC
	d. Kebijakan dan pelaksanaan tentang frekuensi rapat Dewan Komisaris, termasuk rapat bersama Direksi dan tingkat kehadiran anggota Dewan Komisaris dalam rapat tersebut; 1) prosedur pelaksanaan penilaian kinerja; 2) kriteria yang digunakan; dan 3) pihak yang melakukan penilaian;	194	d. Policy and the implementation of the BOC meeting frequency, including meeting with the Directors and level of attendance of the members of the BOC in such meeting; 1) procedure of performance assessment; 2) the criteria used; and 3) the party carrying out the assessment;
	e. Penilaian terhadap kinerja komite yang mendukung pelaksanaan tugas Dewan Komisaris; dan 1) prosedur penilaian kinerja 2) kriteria yang digunakan	196-197	e. The assessment on the performance of committee which supports the implementation of the BOC's duties; and 1) performance assessment procedure 2) usable criteria
4	<b>Nominasi dan Remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris</b>	198-201	<b>Nomination and Remuneration of the Directors and the Board of Commissioners</b>
	a. Prosedur nominasi, meliputi uraian singkat mengenai kebijakan dan proses nominasi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris	198-200	a. The nomination procedure, including a brief description of the policies and process for nomination of members of the Directors and/or members of the BOC
	b. Prosedur dan pelaksanaan remunerasi Direksi dan Komisaris antara lain:  (1) prosedur penetapan remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris (2) struktur remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris, seperti gaji, tunjangan, tantiem/ bonus dan lainnya (3) Besarnya remunerasi masing-masing anggota Direksi dan Dewan Komisaris"	201	b. Procedures and implementation of remuneration for Directors and Commissioners, among others:  (1) procedures for determining remuneration for the Directors and the BOC (2) the remuneration structure of the Directors and the BOC, such as salaries, allowances, bonuses/bonuses and others (3) The amount of remuneration for each member of the Directors and the BOC
5	<b>"Dewan Pengawas Syariah</b> , bagi Emiten atau Perusahaan Publik yang menjalankan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah sebagaimana tertuang dalam anggaran dasar."	212	<b>Sharia Supervisory Board</b> , for Issuer or Listed Company which carries out business activity based on sharia principle as stated in the article of association.

NO.	MATERI DAN PENJELASAN	HALAMAN PAGES	SUBJECTS AND EXPLANATION
6	<b>Komite Audit</b> , mencakup antara lain:	202-208	<b>Audit Committee</b> , includes, among others:
	a. Nama dan jabatannya dalam keanggotaan komite;	203-205	a. Name and position in the committee;
	b. Usia;		b. Age
	c. Kewarganegaraan;		c. Citizenship;
	d. Riwayat pendidikan;		d. Educational history;
	e. Riwayat jabatan, meliputi informasi:		e. Work experience, which includes information:
	1. dasar hukum penunjukan sebagai anggota komite;		1. basis for the appointment as member of the committee;
	2. rangkap jabatan, baik sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya (jika ada); dan		2. concurrent position, either as member of the Board of Commissioners, member of the Directors and/or committee member as well as other position (if any); and
	3. pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik;		3. work experience and working period both inside and outside the Issuer or Listed Company;
	f. Periode dan masa jabatan anggota Komite Audit;	202	f. Period and tenure of members of the Audit Committee;
	g. Pernyataan independensi Komite Audit;	206	g. Statement of Independence of the Audit Committee;
	h. Kebijakan dan pelaksanaan tentang frekuensi rapat Komite Audit dan tingkat kehadiran anggota Komite Audit dalam rapat tersebut;	207	h. Policy and implementation regarding the frequency of Audit Committee meetings and the attendance of members of the Audit Committee at these meetings;
	i. Pendidikan dan/atau pelatihan yang telah diikuti dalam tahun buku (jika ada); dan	208	i. Training attended in the fiscal year (if any); and
	j. Pelaksanaan kegiatan Komite Audit pada tahun buku sesuai dengan yang dicantumkan dalam pedoman atau piagam (charter) Komite Audit;	208	j. Implementation of Audit Committee's activity during the fiscal year in accordance with the Audit Committee guideline or charter;

NO.	MATERI DAN PENJELASAN	HALAMAN PAGES	SUBJECTS AND EXPLANATION
7	<p><b>Komite Nominasi dan Remunerasi</b>, yang mencakup antara lain:</p> <p>a. Nama dan jabatannya dalam keanggotaan komite;</p> <p>b. Usia;</p> <p>c. Kewarganegaraan;</p> <p>d. Riwayat pendidikan;”</p> <p>e. Riwayat jabatan, meliputi informasi:</p> <p>1) dasar hukum penunjukan sebagai anggota komite;</p> <p>2) rangkap jabatan, baik sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya (jika ada); dan</p> <p>3) pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik;</p> <p>f. Periode dan masa jabatan anggota komite;</p> <p>g. Uraian tugas dan tanggung jawab;</p> <p>h. Pernyataan bahwa telah memiliki pedoman atau piagam (charter) komite;</p> <p>i. Pernyataan independensi komite;</p> <p>j. Kebijakan dan pelaksanaan tentang frekuensi rapat komite dan tingkat kehadiran anggota komite dalam rapat tersebut;</p> <p>k. Pendidikan dan/atau pelatihan yang telah diikuti dalam tahun buku (jika ada); dan</p> <p>l. Uraian singkat pelaksanaan kegiatan komite pada tahun buku;</p> <p>m. dalam hal tidak dibentuk komite nominasi dan remunerasi, Emiten dan Perusahaan Publik cukup mengungkapkan:</p> <p>1) alasan tidak dibentuk dan</p> <p>2) pihak yang melaksanakan fungsi nominasi dan remunerasi</p>	<p>209-212</p> <p>209</p> <p>209</p> <p>210</p> <p>210-211</p> <p>209</p> <p>210</p> <p>211</p> <p>211</p> <p>211-212</p>	<p><b>Nomination and Remuneration Committee</b>, which includes:</p> <p>a. Name and position in the committee;</p> <p>b. Age;</p> <p>c. Citizenship;</p> <p>d. Educational history;”</p> <p>e. Work experience, which includes information:</p> <p>1) basis for the appointment as member of the committee;</p> <p>2) concurrent position, either as member of the Board of Commissioners, member of the Directors and/or committee member as well as other position (if any); and</p> <p>3) work experience and working period both inside and outside the Issuer or Listed Company;</p> <p>f. Period and tenure of member of committee;</p> <p>g. Description of duties and responsibilities;</p> <p>h. Statement of the committee’s guidelines or charter;</p> <p>i. Statement of independence of the committee;</p> <p>j. Policy and implementation regarding the frequency of Committee meetings and the attendance of members of the Committee at these meetings;</p> <p>k. Training attended in the fiscal year (if any); and</p> <p>l. Brief description of the implementation of committee’s activity during the fiscal year;</p> <p>m. in the event that no nomination and remuneration committee is formed, it is sufficient for the Issuer and Public Company to disclose:</p> <p>1) reason not formed and</p> <p>2) parties carrying out nomination and remuneration functions</p>



NO.	MATERI DAN PENJELASAN	HALAMAN PAGES	SUBJECTS AND EXPLANATION
8	<p><b>Komite Lain</b> yang dimiliki Emiten atau Perusahaan Publik dalam rangka mendukung fungsi dan tugas Direksi dan/atau Dewan Komisaris, seperti Komite Nominasi dan Remunerasi, yang mencakup antara lain:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Nama dan jabatannya dalam keanggotaan komite;</li> <li>Usia;</li> <li>Kewarganegaraan;</li> <li>Riwayat pendidikan;</li> <li>Riwayat jabatan, meliputi informasi:               <ol style="list-style-type: none"> <li>dasar hukum penunjukan sebagai anggota komite;</li> <li>rangkap jabatan, baik sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya (jika ada); dan</li> <li>pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik;</li> </ol> </li> <li>Periode dan masa jabatan anggota komite;</li> <li>Uraian tugas dan tanggung jawab;</li> <li>Pernyataan bahwa telah memiliki pedoman atau piagam (<i>charter</i>) komite;</li> <li>Pernyataan independensi komite;</li> <li>Kebijakan dan pelaksanaan tentang frekuensi rapat komite dan tingkat kehadiran anggota komite dalam rapat tersebut;</li> <li>Pendidikan dan/atau pelatihan yang telah diikuti dalam tahun buku (jika ada); dan</li> <li>Uraian singkat pelaksanaan kegiatan komite pada tahun buku;</li> </ol>	212	<p><b>Other Committees</b> that the Issuer or Listed Company have in order to support the function and duties of the Directors and/or BOC, such as Nomination and Remuneration Committee, which includes:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Name and position in the committee;</li> <li>Age;</li> <li>Citizenship;</li> <li>Educational history;</li> <li>Work experience, which includes information:               <ol style="list-style-type: none"> <li>basis for the appointment as member of the committee;</li> <li>concurrent position, either as member of the Board of Commissioners, member of the Directors and/or committee member as well as other position (if any); and</li> <li>work experience and working period both inside and outside the Issuer or Listed Company;</li> </ol> </li> <li>Period and tenure of member of committee;</li> <li>Description of duties and responsibilities;</li> <li>Statement of the committee's guidelines or charter;</li> <li>Statement of independence of the committee;</li> <li>Policy and implementation regarding the frequency of Committee meetings and the attendance of members of the Committee at these meetings;</li> <li>Training attended in the fiscal year (if any); and</li> <li>Brief description of the implementation of committee's activity during the fiscal year;</li> </ol>
9	<p><b>Sekretaris Perusahaan</b>, mencakup antara lain;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Nama;</li> <li>Domisili;</li> <li>Riwayat jabatan, meliputi informasi:               <ol style="list-style-type: none"> <li>dasar hukum penunjukan sebagai Sekretaris Perusahaan; dan</li> <li>pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik;</li> </ol> </li> <li>Riwayat pendidikan;</li> <li>Pendidikan dan/atau pelatihan yang diikuti dalam tahun buku; dan</li> <li>Uraian singkat pelaksanaan tugas Sekretaris Perusahaan pada tahun buku;</li> </ol>	213-217	<p><b>Corporate Secretary</b>, among others includes;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Name;</li> <li>Domicile;</li> <li>Work experience, which includes information:               <ol style="list-style-type: none"> <li>basis for the appointment as the Corporate Secretary;</li> <li>work experience and working period both inside and outside the Issuer or Listed Company;</li> </ol> </li> <li>Educational history;</li> <li>Training attended in the fiscal year (if any); and</li> <li>Brief description of the duties implementation of Corporate Secretary in the fiscal year;</li> </ol>

NO.	MATERI DAN PENJELASAN	HALAMAN PAGES	SUBJECTS AND EXPLANATION
10	<p><b>Unit Audit Internal</b>, mencakup antara lain;</p> <p>a. Nama Kepala Unit Audit Internal; b. Riwayat jabatan, meliputi informasi: 1. dasar hukum penunjukan sebagai kepala Unit Audit Internal; dan 2. Pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik;”</p> <p>c. Kualifikasi atau sertifikasi sebagai profesi audit internal (jika ada); d. Pendidikan dan/atau pelatihan yang diikuti dalam tahun buku; e. Struktur dan kedudukan Unit Audit Internal; f. Uraian tugas dan tanggung jawab; g. Pernyataan bahwa telah memiliki pedoman atau piagam (<i>charter</i>) Unit Audit Internal; dan h. Uraian singkat pelaksanaan tugas Unit Audit Internal pada tahun buku;</p>	<p>218-224</p> <p>218-219</p> <p>218</p> <p>220-221</p> <p>219</p> <p>218</p> <p>224</p>	<p><b>Internal Audit Unit</b>, among others includes:</p> <p>a. Name of head of Internal Audit Unit; b. Work experience, which includes information: 1. Basis for the appointment as the head of Internal Audit Unit; and 2. Work experience and working period both inside and outside the Issuer or Listed Company;”</p> <p>c. Qualification and certification as internal auditor (if any); d. Training attended in the fiscal year;</p> <p>e. Structure and position of the Internal Audit Unit; f. Description of duties and responsibilities; g. Statement of Internal Audit Unit’s guidelines or charter; and h. Brief description of the implementation of the duties of the Internal Audit Unit in the fiscal year;</p>
11	<p>Uraian mengenai <b>Sistem Pengendalian Internal</b> yang diterapkan oleh Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit mengenai:</p> <p>a. Pengendalian keuangan dan operasional, serta kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan lainnya; dan b. Tinjauan atas efektivitas sistem pengendalian internal; c. Pernyataan Direksi dan/atau Dewan Komisaris atas kecukupan sistem pengendalian internal</p>	225	<p>Description about <b>Internal Control System</b> implemented by the Issuer or Listed Company, at least includes:</p> <p>a. Financial and operational control, as well as compliance towards other regulations; and b. Review of the effectiveness of internal control system; c. Statement of the Board of Directors and/or Board of Commissioners on the adequacy of the internal control system</p>
12	<p><b>Sistem Manajemen Risiko</b> yang diterapkan oleh Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit mengenai:</p> <p>a. Gambaran umum mengenai sistem manajemen risiko Emiten atau Perusahaan Publik; b. Jenis risiko dan cara pengelolaannya; dan c. Tinjauan atas efektivitas sistem manajemen risiko Emiten atau Perusahaan Publik; d. Pernyataan Direksi dan/atau Dewan Komisaris atas kecukupan sistem manajemen risiko</p>	231-234	<p><b>Risk Management System</b> implemented by the Issuer or Listed Company, at least includes:</p> <p>a. General description about the Issuer’s or Listed Company’s risk management system; b. Type of risk and its management; and c. Review of the effectiveness of Issuer or Listed Company’s risk management; d. Statement of the Board of Directors and/or Board of Commissioners on the adequacy of the risk management</p>
13	<p><b>Perkara Penting</b> yang dihadapi oleh Emiten atau Perusahaan Publik, entitas anak, anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris (jika ada), antara lain meliputi:</p> <p>a. Pokok perkara/gugatan; b. Status penyelesaian perkara/gugatan; dan c. Pengaruhnya terhadap kondisi Emiten atau Perusahaan Publik;</p>	235-236	<p><b>Important Cases</b> encountered by Issuer or Listed Company, subsidiary entities, members of Directors and Board of Commissioners, includes, among others:</p> <p>a. Subject of the case/claim; b. Status of settlement of case/claim; and c. Potential impacts on the condition of the Issuer or Listed Company;</p>
14	<p>Informasi tentang <b>Sanksi Administratif</b> yang dikenakan kepada Emiten atau Perusahaan Publik, anggota Dewan Komisaris dan Direksi, oleh otoritas Pasar Modal dan otoritas lainnya pada tahun buku terakhir (jika ada);</p>	237	<p>Information about <b>Administrative sanctions</b> imposed on the Issuer or Listed Company, member of the Board of Commissioners and Directors, by the Capital Market authority and others in the last fiscal year (if any);</p>

NO.	MATERI DAN PENJELASAN	HALAMAN PAGES	SUBJECTS AND EXPLANATION
15	Informasi mengenai <b>Kode Etik</b> Emiten atau Perusahaan Publik meliputi:  a. Pokok-pokok kode etik; b. Bentuk sosialisasi kode etik dan upaya penegakannya; dan c. Pernyataan bahwa kode etik berlaku bagi anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris dan karyawan Emiten atau Perusahaan Publik;	238-240	Information about <b>Issuer's</b> or Listed Company's Code of Conduct which includes:  a. Principles of the code of conduct; b. Form of dissemination of code of conduct and its enforcement attempt; and c. Statement that the code of conduct is applicable to the members of the Directors, Board of Commissioners and employees of the Issuer or Listed Company;
16	Uraian mengenai Kebijakan pemberian kompensasi jangka panjang berbasis kinerja kepada manajemen dan/atau karyawan	241	Description of the long-term performance-based compensation policy for management and/or employees
17	Uraian singkat mengenai <b>kebijakan pengungkapan</b> informasi mengenai:  a. kepemilikan saham anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris  b. pelaksanaan atas kebijakan dimaksud	241-243	A brief description of the information <b>disclosure policy</b> regarding:  a. share ownership of members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners b. implementation of the said policy
18	Uraian mengenai <b>Sistem Pelaporan Pelanggaran</b> di Emiten atau Perusahaan Publik (jika ada), antara lain meliputi:  a. Cara penyampaian laporan pelanggaran; b. Perlindungan bagi pelapor; c. Penanganan pengaduan; d. Pihak yang mengelola pengaduan; dan e. Hasil dari penanganan pengaduan, paling sedikit meliputi: 1) Jumlah pengaduan yang masuk dan diproses dalam tahun buku; dan 2) lanjut pengaduan;	244-246	Description of <b>Whistleblowing System</b> in the Issuer and Listed Company (if any), includes, among others:  a. Mechanism of whistleblowing system; b. Protection for the whistleblower; c. Complaint handling; d. Party that manages the complaint; and e. Result of complaint handling, at least includes: 1) Number of incoming and processed complaints in the fiscal year; and 2) Complaint follow-up;
19	Uraian mengenai <b>kebijakan anti korupsi</b> Emiten atau Perusahaan Publik	247-248	Description of the <b>anti-corruption policy</b> of the Issuer or Public Company
20	Penerapan atas Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka bagi Emiten yang menerbitkan Efek Bersifat Ekuitas atau Perusahaan Publik, meliputi:  a. Pernyataan mengenai rekomendasi yang telah dilaksanakan; dan/atau b. Penjelasan atas rekomendasi yang belum dilaksanakan, disertai alasan dan alternatif pelaksanaannya (jika ada);	249-252	Implementation Corporate Governance Guidelines for the Issuer or Listed Company which issues Equity-type Shares, which includes:  a. Statement regarding the recommendations that have been implemented; and/or b. Explanation of recommendations that have not been implemented, as well as the reason and implementation alternatives (if any);
<b>VIII.</b>	<b>LAPORAN KEUANGAN TAHUNAN YANG TELAH DIAUDIT</b>	280	<b>AUDITED FINANCIAL STATEMENTS</b>
<b>XI.</b>	<b>SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DIREKSI DAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN</b>	258-259	<b>STATEMENTS OF THE MEMBERS OF DIRECTORS AND BOARD OF COMMISSIONERS ON RESPONSIBILITY FOR THE ANNUAL REPORT</b>

# Referensi ASEAN Corporate Governance Scorecard

## Reference to ASEAN Corporate Governance Scorecard

A	RIGHTS AND EQUITABLE TREATMENT OF SHAREHOLDERS	HAL
A.1	<b>HIGHLIGHTS OF KEY FINANCIAL INFORMATION</b>	
A.1.1	Does the company pay (interim and final/annual) dividends in an equitable and timely manner; that is, all shareholders are treated equally and paid within 30 days after being (i) declared for interim dividends and (ii) approved by shareholders at general meetings for final dividends? In case the company has offered Scrip dividend, did the company paid the dividend within 60 days.	163-164
A.2	<b>RIGHT TO PARTICIPATE EFFECTIVELY IN AND VOTE IN GENERAL SHAREHOLDER MEETINGS AND SHOULD BE INFORMED OF THE RULES, INCLUDING VOTING PROCEDURES, THAT GOVERN GENERAL SHAREHOLDER MEETINGS.</b>	
A.2.1	Does the company pay (interim and final/annual) dividends in an equitable and timely manner; that is, all shareholders are treated equally and paid within 30 days after being (i) declared for interim dividends and (ii) approved by shareholders at general meetings for final dividends? In case the company has offered Scrip dividend, did the company paid the dividend within 60 days.	175
A.2.2	Does the company provide non-controlling shareholders a right to nominate candidates for board of directors/commissioners?	-
A.2.3	Does the company allow shareholders to elect directors/commissioners individually?	-
A.2.4	Does the company disclose the voting procedures used before the start of meeting?	173-174
A.2.5	Do the minutes of the most recent AGM record that the shareholders were given the opportunity to ask questions and the questions raised by shareholders and answers given recorded?	176
A.2.6	Does the company disclose the voting results including approving, dissenting, and abstaining votes for all resolutions/each agenda item for the most recent AGM?	177-178
A.2.7	Does the company disclose the list of board members who attended the most recent AGM?	176-177
A.2.8	Does the company disclose that all board members and the CEO (if he is not a board member) attended the most recent AGM?	176-177
A.2.9	Does the company allow voting in absentia?	-
A.2.10	Did the company vote by poll (as opposed to by show of hands) for all resolutions at the most recent AGM?	173-174
A.2.11	Does the company disclose that it has appointed an independent party (scrutineers/ inspectors) to count and/or validate the votes at the AGM?	176
A.2.12	Does the company make publicly available by the next working day the result of the votes taken during the most recent AGM/EGM for all resolutions?	-
A.2.13	Does the company provide at least 21 days notice for all AGMs and EGMs?	175
A.2.14	Does the company provide the rationale and explanation for each agenda item which require shareholders' approval in the notice of AGM/circulars and/or the accompanying statement?	176
A.2.15	Does the company give the opportunity for shareholders to place item/s on the agenda of general meetings and/or to request for general meetings subject to a certain percentage?	174
A.3	<b>MARKETS FOR CORPORATE CONTROL SHOULD BE ALLOWED TO FUNCTION IN AN EFFICIENT AND TRANSPARENT MANNER.</b>	



A.3.1	In cases of mergers, acquisitions and/or takeovers requiring shareholders' approval, does the board of directors/commissioners of the company appoint an independent party to evaluate the fairness of the transaction price?	-
<b>A.4</b>	<b>THE EXERCISE OF OWNERSHIP RIGHTS BY ALL SHAREHOLDERS, INCLUDING INSTITUTIONAL INVESTORS, SHOULD BE FACILITATED.</b>	
A.4.1	Does the company disclose its practices to encourage shareholders to engage with the company beyond general meetings?	215
<b>A.5</b>	<b>SHARES AND VOTING RIGHTS</b>	
A.5.1	Where the company has more than one class of shares, does the company publicise the voting rights attached to each class of shares (e.g. through the company website / reports/ the stock exchange/ the regulator's website)?	-
<b>A.6</b>	<b>NOTICE OF AGM</b>	
A.6.1	Does each of the resolutions tabled at the most recent annual general meeting deal with only one item, i.e., there is no bundling of several items into the same resolution?	175
A.6.2	Are the company's notice of the most recent AGM/circulars fully translated into English and published on the same date as the local-language version?	175
	Does the notice of AGM/circulars have the following details:	
A.6.3	Are the profiles of directors/commissioners ( at least age, academic qualification, date of first appointment, experience, and directorships in other listed companies) in seeking election/re-election included?	-
A.6.4	Are the auditors seeking appointment/re-appointment clearly identified?	178
A.6.5	Were the proxy documents made easily available?	175
<b>A.7</b>	<b>INSIDER TRADING AND ABUSIVE SELF-DEALING SHOULD BE PROHIBITED</b>	
A.7.1	Are the directors / commissioners required to report their dealings in company shares within 3 business days?	241
<b>A.8</b>	<b>RELATED PARTY TRANSACTIONS BY DIRECTORS AND KEY EXECUTIVES.</b>	
A.8.1	Does the company have a policy requiring a committee of independent directors/commissioners to review material RPTs to determine whether they are in the best interests of the company and shareholders?	165-166
A.8.2	Does the company have a policy requiring board members (directors/commissioners) to abstain from participating in the board discussion on a particular agenda when they are conflicted?	166
A.8.3	Does the company have policies on loans to directors and commissioners either forbidding this practice or ensuring that they are being conducted at arm's length basis and at market rates?	166
<b>A.9</b>	<b>PROTECTING MINORITY SHAREHOLDERS FROM ABUSIVE ACTIONS</b>	
A.9.1	Does the company disclose that RPTs are conducted in such a way to ensure that they are fair and at arms' length?	165
A.9.2	In case of related party transactions requiring shareholders' approval, is the decision made by disinterested shareholders?	165
<b>C</b>	<b>SUSTAINABILITY AND RESILIENCE</b>	
<b>C.1</b>	<b>SUSTAINABILITY-RELATED DISCLOSURE SHOULD BE CONSISTENT, COMPARABLE AND RELIABLE, AND INCLUDE RETROSPECTIVE AND FORWARD-LOOKING MATERIAL INFORMATION THAT A REASONABLE INVESTOR WOULD CONSIDER IMPORTANT IN MAKING AN INVESTMENT OR VOTING DECISION</b>	
	Material Sustainability-related information should be specified	

C.1.1	Does the company identify/report ESG topics that are material to the organization's strategy?	(SR) 46
C.1.2	Does the company identify climate change as an issue?	(SR) 47
C.1.3	Does the company adopt an internationally recognized reporting framework or standard for sustainability (i.e. GRI, Integrated Reporting, SASB, IFRS Sustainability Disclosure Standards)?	(SR) 9
If a company publicly sets a sustainability-related goal or target, the disclosure framework should provide that reliable metrics are regularly disclosed in an easily accessible form		
C.1.4	Does the company disclose quantitative sustainability target?	(SR) 19, 76, 93, 98, 112,
C.1.5	Does the company disclose sustainability-related performance progress in relation to its previously set targets?	142, 159, 163
C.1.6	Does the company confirm that its Sustainability Report / Reporting is reviewed and /or approved by the Board or Board Committee?	(SR) 57

**C.2 CORPORATE GOVERNANCE FRAMEWORKS SHOULD ALLOW FOR DIALOGUE BETWEEN A COMPANY, ITS SHAREHOLDERS AND STAKEHOLDERS TO EXCHANGE VIEWS ON SUSTAINABILITY MATTERS**

C.2.1	Does the company engage internal stakeholders to exchange views and gather feedback on sustainability matters that are material to the business of the company?	(SR) 48
C.2.2	Does the company engage external stakeholders to exchange views and gather feedback on sustainability matters that are material to the business of the company?	

**C.3 THE CORPORATE GOVERNANCE FRAMEWORK SHOULD ENSURE THAT BOARDS ADEQUATELY CONSIDER MATERIAL SUSTAINABILITY RISKS AND OPPORTUNITIES WHEN FULFILLING THEIR KEY FUNCTIONS IN REVIEWING, MONITORING AND GUIDING GOVERNANCE PRACTICES, DISCLOSURE, STRATEGY, RISK MANAGEMENT AND INTERNAL CONTROL SYSTEMS, INCLUDING WITH RESPECT TO CLIMATE-RELATED PHYSICAL AND TRANSITION RISKS**

Boards should assess whether the company's capital structure is compatible with its strategic goals and its associated risk appetite to ensure it is resilient to different scenarios

C.3.1	Does the company disclose that the board reviews on an annual basis that the company's capital and debt structure is compatible with its strategic goals and its associated risk appetite?	157
-------	--	-----

**C.4 THE CORPORATE GOVERNANCE FRAMEWORK SHOULD RECOGNISE THE RIGHTS OF STAKEHOLDERS ESTABLISHED BY LAW OR THROUGH MUTUAL AGREEMENTS AND ENCOURAGE ACTIVE CO-OPERATION BETWEEN CORPORATIONS AND STAKEHOLDERS IN CREATING WEALTH, JOBS, AND THE SUSTAINABILITY OF FINANCIALLY SOUND ENTERPRISES.**

Does the company disclose a policy and practices that address :

C.4.1	The existence and scope of the company's efforts to address customers' welfare?	(SR) 70-77, 91-101
C.4.2	Supplier/contractor selection procedures?	251
C.4.3	The company's efforts to ensure that its value chain is environmentally friendly or is consistent with promoting sustainable development?	(SR) 3
C.4.4	The company's efforts to interact with the communities in which they operate?	(SR) 156-165
C.4.5	The company's anti-corruption programmes and procedures?	247
C.4.6	How creditors' rights are safeguarded?	240, 251
C.4.7	Does the company have a separate report/section that discusses its efforts on environment/economy and social issues?	254

**C.5 WHERE STAKEHOLDER INTERESTS ARE PROTECTED BY LAW, STAKEHOLDERS SHOULD HAVE THE OPPORTUNITY TO OBTAIN EFFECTIVE REDRESS FOR VIOLATION OF THEIR RIGHTS.**

Does the company disclose a policy and practices that address :

C.5.1	Does the company provide contact details via the company's website or Annual Report which stakeholders (e.g. customers, suppliers, general public etc.) can use to voice their concerns and/or complaints for possible violation of their rights?	240
-------	---	-----

#### C.6 WHERE STAKEHOLDER INTERESTS ARE PROTECTED BY LAW, STAKEHOLDERS SHOULD HAVE THE OPPORTUNITY TO OBTAIN EFFECTIVE REDRESS FOR VIOLATION OF THEIR RIGHTS.

C.6.1	Does the company explicitly disclose the policies and practices on health, safety and welfare for its employees?	
C.6.2	Does the company explicitly disclose the policies and practices on training and development programmes for its employees?	82
C.6.3	Does the company have a reward/compensation policy that accounts for the performance of the company beyond short-term financial measures?	241, 251

#### C.7 STAKEHOLDERS INCLUDING INDIVIDUAL EMPLOYEE AND THEIR REPRESENTATIVE BODIES, SHOULD BE ABLE TO FREELY COMMUNICATE THEIR CONCERNS ABOUT ILLEGAL OR UNETHICAL PRACTICES TO THE BOARD AND THEIR RIGHTS SHOULD NOT BE COMPROMISED FOR DOING THIS.

C.7.1	Does the company have a whistle blowing policy which includes procedures for complaints by employees and other stakeholders concerning alleged illegal and unethical behaviour and provide contact details via the company's website or annual report	245
C.7.2	Does the company have a policy or procedures to protect an employee/person who reveals alleged illegal/unethical behaviour from retaliation?	244-245

### D DISCLOSURE AND TRANSPARENCY

#### D.1 TRANSPARENT OWNERSHIP STRUCTURE

D.1.1	Does the information on shareholdings reveal the identity of beneficial owners, holding 5% shareholding or more?	252
D.1.2	Does the company disclose the direct and indirect (deemed) shareholdings of major and/or substantial shareholders?	89
D.1.3	Does the company disclose the direct and indirect (deemed) shareholdings of directors (commissioners)?	62-78, 84-85
D.1.4	Does the company disclose the direct and indirect (deemed) shareholdings of senior management?	Tidak No
D.1.5	Does the company disclose details of the parent/holding company, subsidiaries, associates, joint ventures and special purpose enterprises/ vehicles (SPEs)/ (SPVs)?	86

#### D.2 QUALITY OF ANNUAL REPORT

D.2.1	Corporate objectives	42-43
D.2.2	Financial performance indicators	134-155
D.2.3	Non-financial performance indicators	122-134
D.2.4	Dividend policy	163
D.2.5	Biographical details (at least age, academic qualifications, date of first appointment, relevant experience, and any other directorships of listed companies) of all directors/commissioners	61-78
D.2.6	Does the Annual Report contain a statement confirming the company's full compliance with the code of corporate governance and where there is non-compliance, identify and explain reasons for each such issue?	249-252

#### D.3 REMUNERATION OF MEMBERS OF THE BOARD AND KEY EXECUTIVES

D.3.1	Is there disclosure of the fee structure for non-executive directors/commissioners?	-
D.3.2	Does the company publicly disclose [i.e. annual report or other publicly disclosed documents] details of remuneration of each non-executive director/commissioner?	-

D.3.3	Does the company disclose its remuneration (fees, allowances, benefit-in-kind and other emoluments) policy/practices (i.e. the use of short term and long term incentives and performance measures) for its executive directors and CEO?	201
D.3.4	Does the company publicly disclose [i.e. annual report or other publicly disclosed documents] the details of remuneration of each of the executive directors and CEO [if he/she is not a member of the Board]?	-

#### D.4 DISCLOSURE OF RELATED PARTY TRANSACTIONS (RPT)

D.4.1	Does the company disclose its policy covering the review and approval of material RPTs?	166
D.4.2	Does the company disclose the name, relationship, nature and value for each material RPTs?	166

#### D.5 DIRECTORS AND COMMISSIONERS DEALINGS IN SHARES OF THE COMPANY

D.5.1	Does the company disclose trading in the company's shares by insiders?	241
-------	--	-----

#### D.6 EXTERNAL AUDITOR AND AUDITOR REPORT

Where the same audit firm is engaged for both audit and non-audit services

D.6.1	Are the audit and non-audit fees disclosed?	108
D.6.2	Does the non-audit fee exceed the audit fees?	-

#### D.7 MEDIUM OF COMMUNICATIONS

Does the company use the following modes of communication?

D.7.1	Quarterly reporting	215
D.7.2	Company website	
D.7.3	Analyst's briefing	216
D.7.4	Media briefings /press conferences	

#### D.8 TIMELY FILING/RELEASE OF ANNUAL/FINANCIAL REPORTS

D.8.1	Are the audited annual financial report / statement released within 120 days from the financial year end?	215
D.8.2	Is the annual report released within 120 days from the financial year end?	215
D.8.3	Is the true and fairness/fair representation of the annual financial statement/reports affirmed by the board of directors/commissioners and/or the relevant officers of the company?	256

#### D.9 COMPANY WEBSITE

Does the company have a website disclosing up-to-date information on the following:

D.9.1	Financial statements/reports (latest quarterly)	242-243
D.9.2	Materials provided in briefings to analysts and media	
D.9.3	Downloadable annual report	
D.9.4	Notice of AGM and/or EGM	
D.9.5	Minutes of AGM and/or EGM	
D.9.6	Company's constitution (company's by-laws, memorandum and articles of association)	

#### D.10 INVESTOR RELATIONS

D.10.1	Does the company disclose the contact details (e.g. telephone, fax, and email) of the officer / office responsible for investor relations?	36
--------	--	----

### E RESPONSIBILITIES OF THE BOARD

#### E.1 BOARD DUTIES AND RESPONSIBILITIES

Clearly defined board responsibilities and corporate governance policy



E.1.1	Does the company disclose its corporate governance policy / board charter?	180
E.1.2	Are the types of decisions requiring board of directors/commissioners' approval disclosed ?	182
E.1.3	Are the roles and responsibilities of the board of directors/commissioners clearly stated ?	182-183
<b>Corporate Vision/Mission</b>		
E.1.4	Does the company have an updated vision and mission statement?	40
E.1.5	Does the board of directors play a leading role in the process of developing and reviewing the company's strategy at least annually?	40, 184
E.1.6	Does the board of directors have a process to review, monitor and oversee the implementation of the corporate strategy?	184
<b>E.2 BOARD STRUCTURE</b>		
<b>Code of Ethics or Conduct</b>		
E.2.1	Are the details of the code of ethics or conduct disclosed?	238-240
E.2.2	Are all directors/commissioners, senior management and employees required to comply with the code/s?	238
E.2.3	Does the company have a process to implement and monitor compliance with the code/s of ethics or conduct?	238-239
<b>Board Structure &amp; Composition</b>		
E.2.4	Do independent directors/commissioners make up at least 50% of the board of directors/commissioners?	193
E.2.5	Does the company have a term limit of nine years or less or 2 terms of five years <sup>1</sup> each for its independent directors/ commissioners?	193
E.2.6	Has the company set a limit of five board seats that an individual independent/non-executive director/commissioner may hold simultaneously?	190
E.2.7	Does the company have any executive directors who serve on more than two boards of listed companies outside of the group?	61-78
<b>Nominating Committee</b>		
E.2.8	Does the company have a Nominating Committee?	209-212
E.2.9	Is the Nominating Committee comprised of a majority of independent directors/commissioners?	-
E.2.10	Is the chairman of the Nominating Committee an independent director/commissioner?	
E.2.11	Does the company disclose the terms of reference/ governance structure/charter of the Nominating Committee?	209
E.2.12	Is the meeting attendance of the Nominating Committee disclosed and if so, did the Nominating Committee meet at least twice during the year?	211
<b>Remuneration Committee / Compensation Committee</b>		
E.2.13	Does the company have a Remuneration Committee?	209-212
E.2.14	Is the Remuneration Committee comprised entirely of non-executive directors/commissioners with a majority of independent directors/commissioners ?	-
E.2.15	Is the chairman of the Remuneration Committee an independent director/commissioner?	-
E.2.16	Does the company disclose the terms of reference/ governance structure/ charter of the Remuneration Committee?	209
E.2.17	Is the meeting attendance of the Remuneration Committee disclosed and, if so, did the Remuneration Committee meet at least twice during the year?	211
<b>Audit Committee</b>		
E.2.18	Does the company have an Audit Committee?	202-208
E.2.19	Is the Audit Committee comprised entirely of non-executive directors/commissioners with a majority of independent directors/commissioners?	206
E.2.20	Is the chairman of the Audit Committee an independent director/commissioner?	203

E.2.21	Does the company disclose the terms of reference/governance structure/charter of the Audit Committee?	202
E.2.22	Does at least one of the independent directors/commissioners of the committee have accounting expertise (accounting qualification or experience)?	203-204
E.2.23	Is the meeting attendance of the Audit Committee disclosed and, if so, did the Audit Committee meet at least four times during the year?	207
E.2.24	Does the Audit Committee have primary responsibility for recommendation on the appointment, and removal of the external auditor?	207

#### **D.10 INVESTOR RELATIONS**

##### **Board meetings and attendance**

E.3.1	Are the board of directors meeting scheduled before the start of financial year?	184
E.3.2	Does the board of directors/commissioners meet at least six times during the year?	
E.3.3	Has each of the directors/commissioners attended at least 75% of all the board meetings held during the year?	185, 194
E.3.4	Does the company require a minimum quorum of at least 2/3 for board decisions?	-
E.3.5	Did the non-executive directors/commissioners of the company meet separately at least once during the year without any executives present?	-

##### **Access to information**

E.3.6	Are board papers for board of directors/commissioners meetings provided to the board at least five business days in advance of the board meeting?	185, 194
E.3.7	Does the company secretary play a significant role in supporting the board in discharging its responsibilities?	-
E.3.8	Is the company secretary trained in legal, accountancy or company secretarial practices and has kept abreast on relevant developments?	215

##### **Board Appointments and Re-Election**

E.3.9	Does the company disclose the criteria used in selecting new directors/commissioners?	198-199
E.3.10	Did the company describe the process followed in appointing new directors/commissioners?	
E.3.11	Are all directors/commissioners subject to re-election every 3 years; or 5 years for listed companies in countries whose legislation prescribes a term of 5 years <sup>2</sup> each?	180, 190

##### **Remuneration Matters**

E.3.12	Do the shareholders or the Board of Directors approve the remuneration of the executive directors and/or the senior executives?	-
E.3.13	Does the company have measurable standards to align the performance-based remuneration of the executive directors and senior executives with long-term interests of the company, such as claw back provision and deferred bonuses?	-

##### **Internal Audit**

E.3.14	Does the company have a separate internal audit function?	218-224
E.3.15	Is the head of internal audit identified or, if outsourced, is the name of the external firm disclosed?	218-219
E.3.16	Does the appointment and removal of the internal auditor require the approval of the Audit Committee?	-

##### **Risk Oversight**

E.3.17	Does the company establish a sound internal control procedures/risk management framework and periodically review the effectiveness of that framework?	225-226
E.3.18	Does the Annual Report/Annual CG Report disclose that the board of directors/commissioners has conducted a review of the company's material controls (including operational, financial and compliance controls) and risk management systems?	233
E.3.19	Does the company disclose the key risks to which the company is materially exposed to (i.e. financial, operational including IT, environmental, social, economic)?	232

E.3.20	Does the Annual Report/Annual CG Report contain a statement from the board of directors/commissioners or Audit Committee commenting on the adequacy of the company's internal controls/risk management systems?	234
--------	---	-----

#### E.4 PEOPLE ON THE BOARD

##### Board Chairman

E.4.1	Do different persons assume the roles of chairman and CEO?	-
E.4.2	Is the chairman an independent director/commissioner?	-
E.4.3	Is any of the directors a former CEO of the company in the past 2 years?	-
E.4.4	Are the roles and responsibilities of the chairman disclosed?	182-183

##### Lead Independent Director

E.4.5	If the Chairman is not independent, has the Board appointed a Lead/Senior Independent Director and has his/her role been defined?	-
-------	---	---

##### Skills and Competencies

E.4.6	Does at least one non-executive director/commissioner have prior working experience in the major sector that the company is operating in?	191-196
-------	---	---------

#### E.5 BOARD PERFORMANCE

##### Directors Development

E.5.1	Does the company have orientation programmes for new directors/commissioners?	
E.5.2	Does the company have a policy and actual practice and programs that encourages directors/commissioners to attend on-going or continuous professional education programmes?	186, 195

##### CEO/Executive Management Appointments and Performance

E.5.3	Does the company disclose the process on how the board of directors/commissioners plans for the succession of the CEO/Managing Director/President and key management?	199-200
E.5.4	Does the board of directors/commissioners conduct an annual performance assessment of the CEO/Managing Director/President?	196

##### Board Appraisal

E.5.5	Did the company conduct an annual performance assessment of the board of directors/commissioners and disclose the criteria and process followed for the assessment?	201
-------	---	-----

##### Director Appraisal

E.5.6	Did the company conduct an annual performance assessment of the individual directors/commissioners and disclose the criteria and process followed for the assessment?	196
-------	---	-----

##### Committee Appraisal

E.5.7	Did the company conduct an annual performance assessment of the board committees and disclose the criteria and process followed for the assessment?	196-197
-------	---	---------

### LEVEL 2: BONUS ITEMS

#### (B)A. RIGHTS OF SHAREHOLDERS

(B)A.1	Right to participate effectively in and vote in general shareholders meeting and should be informed of the rules, including voting procedures, that govern general shareholders meeting.	
(B)A.1.1	Does the company practice real time secure electronic voting in absentia at general meetings of shareholders?	-

#### (B)B. EQUITABLE TREATMENT OF SHAREHOLDERS

(B)B.1	Notice of AGM	
(B)B.1.1	Does the company release its notice of AGM (with detailed agendas and explanatory circulars), as announced to the Exchange, at least 28 days before the date of the meeting?	175

### (B)C. SUSTAINABILITY AND RESILIENCE

#### (B)C.1

(B)C.1.1	Does the company disclose how it manages climate-related risks and opportunities?	(SR) 123-131
(B)C.1.2	Does the company disclose that its Sustainability Report / Sustainability Reporting is externally assured?	(SR) 8-9
(B)C.1.3	Does the company disclose the engagement channel with stakeholder groups and how the company responds to stakeholders' ESG concerns?	(SR) 48-50
(B)C.1.4	Does the company have a unit / division / committee who is specifically responsible to manage the sustainability matters?	(SR) 55-57
(B)C.1.5	Does the company disclose board of directors/commissioners' oversight of sustainability-related risks and opportunities?	-
(B)C.1.6	Does the company disclose the linkage between executive directors and senior management remuneration and sustainability performance for the previous year?	-
(B)C.1.7	Is the company's Whistle Blowing System managed by independent parties / institutions?	245

### (B)D. DISCLOSURE AND TRANSPARENCY

#### B)D.1 Quality of Annual Report

B)D.1.1	Are the audited annual financial report /statement released within 60 days from the financial year end?	Tidak No
---------	---	-------------

### (B)E. RESPONSIBILITIES OF THE BOARD

#### (B)E.1 Board Competencies and Diversity

(B)E.1.1	Does the company have at least one female independent director/commissioner?	191
(B)E.1.2	Does the company have a policy and disclose measurable objectives for implementing its board diversity and report on progress in achieving its objectives?	199

#### (B)E.2 Board Structure

(B)E.2.1	Is the Nominating Committee comprise entirely of independent directors/commissioners?	-
(B)E.2.2	Does the Nominating Committee undertake the process of identifying the quality of directors aligned with the company's strategic directions?	198-199

#### (B)E.3 Board Appointments and Re-Election

(B)E.3.1	Does the company use professional search firms or other external sources of candidates (such as director databases set up by director or shareholder bodies) when searching for candidates to the board of directors/commissioners?	-
----------	---	---

#### (B)E.4 Board Structure & Composition

(B)E.4.1	Do independent non-executive directors/commissioners make up more than 50% of the board of directors/commissioners for a company with independent chairman?	Tidak No
----------	---	-------------

#### (B)E.5 Risk Oversight

(B)E.5.1	Does the company disclose that its Board identified key risk in relation to information technology including disruption, cyber security, and disaster recovery, to ensure that such risks are managed and integrated into the overall risk management framework?	233
----------	--	-----

#### (B)E.6 Board Performance

(B)E.6.1	Does the company have a separate board level Risk Committee?	-
----------	--	---

### Level 2: BONUS ITEMS

#### (P)A. RIGHTS OF SHAREHOLDERS

##### (P)A.1 Basic shareholder rights

(P)A.1.1	Did the company fail or neglect to offer equal treatment for share repurchases to all shareholders?	Tidak No
----------	---	-------------



(P)A.2	Shareholders, including institutional shareholders, should be allowed to consult with each other on issues concerning their basic shareholder rights as defined in the Principles, subject to exceptions to prevent abuse.	
(P)A.2.1	Is there evidence of barriers that prevent shareholders from communicating or consulting with other shareholders?	Tidak No
(P)A.3	Right to participate effectively in and vote in general shareholders meeting and should be informed of the rules, including voting procedures, that govern general shareholders meeting.	
(P)A.3.1	Did the company include any additional and unannounced agenda item into the notice of AGM/EGM?	Tidak No
(P)A.3.2	Was the Chairman of the Board and the Chairmen of all Board Committees and the CEO absent from the most recent General Meeting?	176-177
(P)A.4	Capital structures and arrangements that enable certain shareholders to obtain a degree of control disproportionate to their equity ownership should be disclosed.	
	Did the company fail to disclose the existence of:	
(P)A.4.1	Shareholders agreement?	
(P)A.4.2	Voting cap?	Tidak No
(P)A.4.3	Multiple voting rights?	
(P)A.5	Capital structures and arrangements that enable certain shareholders to obtain a degree of control disproportionate to their equity ownership should be disclosed.	
(P)A.5.1	Is a pyramid ownership structure and/ or cross holding structure apparent?	86, 88-89

#### (P)B. EQUITABLE TREATMENT OF SHAREHOLDERS

(P)B.1	Insider trading and abusive self-dealing should be prohibited	
(P)B.1.1	Has there been any conviction of insider trading involving directors/commissioners, management and employees in the past three years?	Tidak No
(P)B.2	Protecting minority shareholders from abusive action	
(P)B.2.1	Has there been any cases of non compliance with the laws, rules and regulations pertaining to material related party transactions in the past three years?	
(P)B.2.2	Were there any RPTs that can be classified as financial assistance (i.e not conducted at arms length) to entities other than wholly-owned subsidiary companies?	Tidak No

#### (P)C. ROLE OF STAKEHOLDERS

(P)C.1	The rights of stakeholders that are established by law or through mutual agreements are to be respected.	
(P)C.1.1	Have there been any violations of any laws pertaining to labour/employment/ consumer/ insolvency/ commercial/competition or environmental issues?	Tidak No
(P)C.2	Where stakeholders participate in the corporate governance process, they should have access to relevant, sufficient and reliable information on a timely and regular basis.	
(P)C.2.1	Has the company faced any sanctions by regulators for failure to make announcements within the requisite time period for material events?	Tidak No
(P)C.2.2	Is there any evidence that the company is engaging in greenwashing activities?	

#### (P)D. DISCLOSURE AND TRANSPARENCY

(P)D.1	Sanctions from regulator on financial reports	
--------	---	--

(P)D.1.1	Did the company receive a "qualified opinion" in its external audit report?	
(P)D.1.2	Did the company receive an "adverse opinion" in its external audit report?	
(P)D.1.3	Did the company receive a "disclaimer opinion" in its external audit report?	Tidak No
(P)D.1.4	Has the company in the past year revised its financial statements for reasons other than changes in accounting policies?	

#### (P)E. RESPONSIBILITIES OF THE BOARD

##### (P)E.1 Compliance with listing rules, regulations and applicable laws

(P)E.1.1	Is there any evidence that the company has not complied with any listing rules and regulations apart from disclosure rules over the past year?	Tidak No
(P)E.1.2	Have there been any instances where non-executive directors/commissioner have resigned and raised any issues of governance-related concerns?	

##### (P)E.2 Board structure

(P)E.2.1	Does the Company have any independent directors/commissioners who have served for more than nine years or two terms of five years each (which ever is higher) in the same capacity?	Iya Yes
(P)E.2.2	Did the company fail to correctly identify the description of all their directors as independent, non-executive, and executive?	Tidak No
(P)E.2.3	Does the company have any independent directors/non-executive/commissioners who serve on a total of more than five boards of publicly-listed companies?	

##### (P)E.3 External Audit

(P)E.3.1	Is any of the directors or senior management a former employee or partner of the current external auditor (in the past 2 years)?	Tidak No
----------	--	-------------

##### (P)E.4 Board structure and composition

(P)E.4.1	Has the chairman been the company CEO in the last three years?	
(P)E.4.2	Do non-executive directors/commissioners receive options, performance shares or bonuses?	Tidak No

#### APPENDIX

##### APX Do shareholders have the right to participate in:

APX A.2.1	Amendments to the company's constitution?	
APX A.2.2	The authorisation of additional shares?	
APX A.2.3	The transfer of all or substantially all assets, which in effect results in the sale of the company?	Iya Yes
APX B.1.4	Does the company's ordinary or common shares have one vote for one share?	
APX B.3.1	Does the company have policies and/or rules prohibiting directors/commissioners and employees to benefit from knowledge which is not generally available to the market?	
APX B.4.1	Does the company have a policy requiring directors /commissioners to disclose their interest in transactions and any other conflicts of interest?	
APS D.2.6	Attendance details of each director/commissioner in all directors/commissioners meetings held during the year	185, 194



# **PT Bumi Serpong Damai Tbk dan Entitas Anak/*and its Subsidiaries***

Laporan Keuangan Konsolidasian/  
*Consolidated Financial Statements*

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2023 dan 2022/  
*For the Years Ended December 31, 2023 and 2022*



**pPT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND ITS SUBSIDIARIES**  
**DAFTAR ISI/TABLE OF CONTENTS**

---

**Halaman/  
Page**

**Laporan Auditor Independen/Independent Auditors' Report**

Surat Pernyataan Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Keuangan Konsolidasian PT Bumi Serpong Damai Tbk dan Entitas Anak untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2023 dan 2022/

*The Directors' Statement on the Responsibility for Consolidated Financial Statements of PT Bumi Serpong Damai Tbk and Its Subsidiaries for the Years Ended December 31, 2023 and 2022*

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN** – Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2023 dan 2022/

**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS** – For the Years Ended December 31, 2023 and 2022

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian/ <i>Consolidated Statements of Financial Position</i>	1
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian/ <i>Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>	3
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian/ <i>Consolidated Statements of Changes in Equity</i>	4
Laporan Arus Kas Konsolidasian/ <i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>	5
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian/ <i>Notes to Consolidated Financial Statements</i>	6

## Laporan Auditor Independen

No. 00061/2.1090/AU.1/03/1284-3/1/III/2024

Pemegang Saham, Dewan Komisaris, dan Direksi

PT Bumi Serpong Damai Tbk

### Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Bumi Serpong Damai Tbk dan entitas anaknya (Grup), yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2023, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian, termasuk informasi kebijakan akuntansi material.

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian Grup tanggal 31 Desember 2023, serta kinerja keuangan konsolidasian dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

### Basis Opini

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Tanggung jawab kami menurut standar tersebut diuraikan lebih lanjut dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada laporan kami. Kami independen terhadap Grup berdasarkan ketentuan etika yang relevan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian di Indonesia, dan kami telah memenuhi tanggung jawab etika lainnya berdasarkan ketentuan tersebut. Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

## Independent Auditors' Report

No. 00061/2.1090/AU.1/03/1284-3/1/III/2024

The Stockholders, Boards of Commissioners, and Directors

PT Bumi Serpong Damai Tbk

### Opinion

We have audited the consolidated financial statements of PT Bumi Serpong Damai Tbk and its subsidiaries (the Group), which comprise the consolidated statement of financial position as at December 31, 2023, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including material accounting policy information.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as at December 31, 2023 and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

### Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements section of our report. We are independent of the Group in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the financial statements in Indonesia, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

### Hal Audit Utama

Hal audit utama adalah hal-hal yang, menurut pertimbangan profesional kami, merupakan hal yang paling signifikan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian periode kini. Hal-hal tersebut disampaikan dalam konteks audit kami atas laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, dan dalam merumuskan opini kami atas laporan keuangan konsolidasian terkait, kami tidak menyatakan suatu opini terpisah atas hal audit utama tersebut.

#### Pengakuan pendapatan

Lihat ke Catatan 2x - Kebijakan Akuntansi atas Pengakuan Pendapatan dan Catatan 44 - Pendapatan Usaha.

Pendapatan Grup untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2023 adalah sebesar Rp 11.539.141.250.155. Pendapatan Grup terutama berasal dari penjualan persediaan real estat sebesar Rp 9.825.912.852.461 atau sebesar 85,15% dari jumlah pendapatan.

Kami menganggap proses, kebijakan dan prosedur pengakuan penjualan real estat Grup signifikan bagi audit kami karena hal ini melibatkan penerapan pertimbangan dan estimasi signifikan dalam aspek-aspek berikut: a) penentuan harga transaksi; dan b) pengakuan pendapatan pada suatu titik waktu berdasarkan pengalihan pengendalian aset pada suatu titik waktu tertentu (pemenuhan kewajiban pelaksanaan pada suatu titik waktu tertentu).

Dalam penentuan harga transaksi, Grup mempertimbangkan apakah harga jual dari persediaan real estat termasuk komponen pembiayaan yang signifikan.

Grup juga mengevaluasi kapan pengendalian atas persediaan telah dialihkan ke pelanggan sebagai dasar penentuan pengakuan penjualan, yakni pengakuan pada suatu titik waktu atau sepanjang waktu. Pendapatan dari penjualan persediaan diakui pada suatu titik waktu pada saat persediaan diserahkan kepada pelanggan. Penentuan waktu pengakuan penjualan membutuhkan pertimbangan apakah Grup telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan persediaan secara signifikan kepada pelanggan dan apakah Grup masih memiliki keterlibatan yang berkelanjutan atas persediaan.

#### *Bagaimana audit kami merespon hal audit utama*

- Kami menilai keseluruhan proses penjualan serta sistem dan desain pengendalian yang relevan atas perolehan dan pencatatan transaksi pendapatan. Kami telah menguji keefektifan pengendalian utama pada proses yang berkaitan dengan pengakuan pendapatan dan melakukan pengujian rinci atas sampel transaksi penjualan.

### Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters.

#### Revenue recognition

Refer to Note 2x - Accounting Policies on Revenue Recognition and Note 44 - Revenues.

The Group revenues for the year ended December 31, 2023 amounted to Rp 11,539,141,250,155. The Group's revenues were mainly from the sales of real estate inventories amounting to Rp 9,825,912,852,461 or 85.15% of the total revenues.

We considered the Group's real estate revenue recognition process, policies and procedures significant to our audit because this involves application of significant judgment and estimation in the following aspects: a) determination of the transaction price; and b) point in time recognition of revenues based on point in time transfer of the control of the asset (point in time satisfaction of performance obligation).

In determining the transaction price, the Group considers whether the selling price of the real estate inventories includes significant financing component.

The Group also evaluates as to when the control over the inventories has been transferred to the customer as basis of the timing of the revenue recognition, point in time or over time recognition. Revenue from the sale of inventories is recognized at a point in time when inventories are delivered to the customers. The timing of revenue recognition requires judgment on whether the Group has transferred significant risks and rewards of ownership in the inventories to the customers and whether the Group has a substantial continuing involvement with the inventories.

#### *How our audit addressed the key audit matter*

- We assessed the overall sales process and the relevant systems and the design of controls over the capture and recording of revenue transactions. We have tested the effectiveness of key controls on the processes related to revenue recognition and performed test of details of samples of sales transactions.

- Kami membaca kontrak penjualan dan menerapkan pemahaman kami tentang kontrak ini dalam menilai kelengkapan dan akurasi pendapatan. Secara khusus, pemahaman kami juga memungkinkan kami untuk mengevaluasi pertimbangan yang digunakan dalam menentukan waktu pengakuan pendapatan.
- Dalam penentuan harga transaksi, kami memilih sampel kontrak dari data kontrak penjualan dan mengidentifikasi ketentuan pembayaran. Kami menelusuri kontrak terpilih ini ke perhitungan komponen pembiayaan yang disiapkan oleh manajemen, yang meliputi perhitungan apakah komponen pembiayaan dari kontrak Grup dengan pelanggan adalah signifikan. Kami menguji perhitungan komponen pembiayaan yang disiapkan oleh manajemen.
- We read the sales contracts and applied our understanding of these contracts in assessing the completeness and accuracy of revenues. In particular, our understanding also enabled us to evaluate the judgments used in determining the timing of the revenue recognition.
- For the determination of the transaction price, we selected sample contracts from the sales contract database and identified the payment terms. We traced these selected contracts to the calculation of the financing component prepared by management, which covers the calculation on whether the financing component of the Group's contract with customers is significant. We test computed the financing component prepared by management.

Penilaian persediaan real estat dan tanah yang belum dikembangkan

Lihat ke Catatan 2k dan 2n - Kebijakan Akuntansi atas Persediaan dan Tanah yang Belum Dikembangkan, Catatan 8 - Persediaan dan Catatan 14 - Tanah yang Belum Dikembangkan.

Pada tanggal 31 Desember 2023, jumlah persediaan real estat dan tanah yang belum dikembangkan Grup masing-masing sebesar Rp 14.306.023.172.948 dan Rp 14.051.853.942.890. Persediaan real estat dan tanah yang belum dikembangkan dinyatakan berdasarkan biaya atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

Kami fokus pada area ini karena penentuan estimasi nilai realisasi bersih dari persediaan sangat tergantung pada ekspektasi Grup atas harga jual persediaan di masa mendatang. Fluktuasi pada harga properti dan perubahan dari permintaan atas properti dapat menghasilkan penurunan signifikan pada nilai realisasi bersih.

*Bagaimana audit kami merespon hal audit utama*

- Kami mereviu penelaahan manajemen mengenai apakah terdapat indikasi penurunan nilai persediaan dan tanah yang belum dikembangkan Grup. Kami melakukan diskusi mendetail dengan manajemen kunci Grup dan mempertimbangkan pandangan mereka tentang kemungkinan penurunan nilai persediaan dan tanah yang belum dikembangkan Grup sehubungan dengan lingkungan ekonomi saat ini.
- Kami fokus pada persediaan dengan penjualan yang lebih lambat dan membandingkan harga jual dengan harga transaksi terbaru dari properti sebanding yang terletak di lokasi yang sama dengan proyek Grup.

Valuation of real estate inventories and land for development

Refer to Notes 2k and 2n - Accounting Policies on Inventories and Land for Development, Note 8 - Inventories and Note 14 - Land for Development.

As of December 31, 2023, the Group's real estate inventories and land for development amounted to Rp 14,306,023,172,948 and Rp 14,051,853,942,890, respectively. Real estate inventories and land for development are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

We focused on this area because the determination of estimated net realizable value of these inventories is critically dependent upon the Group's expectations of future selling prices. Fluctuations in property prices and changes in demand for the property could lead to a significant decline in the net realizable value.

*How our audit addressed the key audit matter*

- We reviewed management's assessment on whether there is any indication of the decline in value of the Group's inventories and land for development. We conducted a detailed discussion with the Group's key management and considered their views on possible decline in value of the Group's inventories and land for development in light of the current economic environment.
- We focused on inventories with slower sales and compared the selling prices to recently transacted price of comparable properties located in the same vicinity as the Group's project.



### Informasi Lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam Laporan Tahunan, tetapi tidak mencantumkan laporan keuangan konsolidasian dan laporan auditor kami. Laporan Tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor ini.

Opini kami atas laporan keuangan konsolidasian tidak mencakup informasi lain, dan oleh karena itu, kami tidak menyatakan bentuk keyakinan apapun atas informasi lain tersebut.

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan konsolidasian, tanggung jawab kami adalah untuk membaca informasi lain jika tersedia dan, dalam melaksanakannya, mempertimbangkan apakah informasi lain mengandung ketidakkonsistensian material dengan laporan keuangan konsolidasian atau pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material.

Ketika kami membaca Laporan Tahunan, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola dan mengambil tindakan tepat berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia.

### Tanggung Jawab Manajemen dan Pihak yang Bertanggung Jawab atas Tata Kelola terhadap Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Grup dalam mempertahankan kelangsungan usahanya, mengungkapkan, sesuai dengan kondisinya, hal-hal yang berkaitan dengan kelangsungan usaha, dan menggunakan basis akuntansi kelangsungan usaha, kecuali manajemen memiliki intensi untuk melikuidasi Grup atau menghentikan operasi, atau tidak memiliki alternatif yang realistis selain melaksanakannya.

Pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bertanggung jawab untuk mengawasi proses pelaporan keuangan Grup.

### Other Information

Management is responsible for the other information. The other information consists of information contained in the Annual Report but does not include the consolidated financial statements and our auditor's report. The Annual Report is expected to be made available to us after the date of this auditor's report.

Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information and we do not and will not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information when it becomes available and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

When we read the Annual Report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants.

### Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.

### Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Tujuan kami adalah untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit akan selalu mendeteksi kesalahan penyajian material ketika hal tersebut ada. Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun secara agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan konsolidasian tersebut.

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga:

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.
- Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal Grup.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.

### Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with Standards on Auditing will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

As part of an audit in accordance with Standards on Auditing, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.

- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.
- Memeroleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit Grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.
- Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.

Kami mengomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola mengenai, antara lain, ruang lingkup dan saat yang direncanakan atas audit, serta temuan audit signifikan, termasuk setiap defisiensi signifikan dalam pengendalian internal yang teridentifikasi oleh kami selama audit.

Kami juga memberikan suatu pernyataan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bahwa kami telah mematuhi ketentuan etika yang relevan mengenai independensi, dan mengomunikasikan seluruh hubungan, serta hal-hal lain yang dianggap secara wajar berpengaruh terhadap independensi kami, dan, jika relevan, pengamanan terkait.

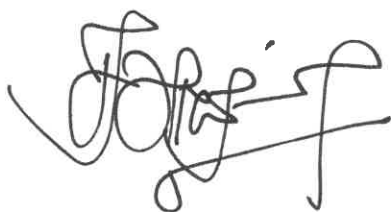
We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

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 tata kelola, kami menentukan hal-hal tersebut yang paling signifikan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian periode kini dan oleh karenanya menjadi hal audit utama. Kami menguraikan hal audit utama dalam laporan auditor kami, kecuali peraturan perundang-undangan melarang pengungkapan publik tentang hal tersebut atau ketika, dalam kondisi yang sangat jarang terjadi, kami menentukan bahwa suatu hal tidak boleh dikomunikasikan dalam laporan kami karena konsekuensi merugikan dari mengomunikasikan hal tersebut akan diekspektasikan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

MIRAWATI SENSI IDRIS



Leo Susanto  
Izin Akuntan Publik No. AP.1284/  
*Certified Public Accountant License No. AP.1284*

12 Maret 2024/*March 12, 2024*



00061



SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022  
SERTA UNTUK TAHUN – TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2023 DAN 2022

**PT BUMI SERPONG DAMAI TBK  
dan Entitas Anak**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama/Name :  
Alamat Kantor/Office address :  
Alamat Domisili/sesuai KTP atau  
Kartu identitas lain/Residential  
Address/in accordance with  
Personal Identity Card :  
Nomor Telepon/Telephone number :  
Jabatan/Title :
2. Nama/Name :  
Alamat Kantor/Office address :  
Alamat Domisili/sesuai KTP atau  
Kartu identitas lain/Residential  
Address/in accordance with  
Personal Identity Card :  
Nomor Telepon/Telephone number :  
Jabatan/Title :

Menyatakan bahwa:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 serta untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2023 dan 2022.
2. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tersebut telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tersebut telah dimuat secara lengkap dan benar, dan  
b. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tersebut tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material.
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan dan Entitas Anak.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.



Franciscus Xaverius R. D.  
Direktur Utama/President Director

THE DIRECTORS' STATEMENT  
ON THE RESPONSIBILITY FOR  
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2023 AND 2022  
AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2023 AND 2022

**PT BUMI SERPONG DAMAI TBK  
and Its Subsidiaries**

We, the undersigned:

1. FRANCISCUS XAVERIUS R. D.  
Sinar Mas Land Plaza, BSD Green Office Park, Tangerang 15345  
Jl. Alam Segar V/31  
021-50368368  
Direktur Utama/President Director
2. LIE JANI HARJANTO  
Sinar Mas Land Plaza, BSD Green Office Park, Tangerang 15345  
Jl. Camar Elok Blok 3 No. 3  
021-50368368  
Direktur/Director

Declare that:

1. We are responsible for the preparation and presentation of the Company and Its Subsidiaries' consolidated financial statements as of December 31, 2023 and 2022 and for the years ended December 31, 2023 and 2022.
2. The Company and Its Subsidiaries' consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.
3. a. All information has been fully and correctly disclosed in the Company and Its Subsidiaries' consolidated financial statements, and  
b. The Company and Its Subsidiaries' consolidated financial statements do not contain materially misleading information or facts, and do not conceal any information or facts.
4. We are responsible for the Company and Its Subsidiaries' internal control system.

This statement has been made truthfully.

Tangerang, 12 Maret 2024/March 12, 2024



Lie Jani Harjanto  
Direktur/Director

	2023	Catatan/ Notes	2022	
<b>ASET</b>				<b>ASSETS</b>
<b>ASET LANCAR</b>				<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan setara kas	9.425.764.083.804	4	9.734.419.239.987	Cash and cash equivalents
Investasi	1.382.066.186.804	5	2.204.869.492.501	Investments
Piutang usaha - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 4.886.056.161 dan Rp 7.430.257.027 pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022		6		Trade accounts receivable - net of allowance for impairment of Rp 4,886,056,161 and Rp 7,430,257,027 as of December 31, 2023 and 2022, respectively
Pihak berelasi	9.902.058.050		7.758.192.613	Related parties
Pihak ketiga	251.858.380.241		173.789.591.750	Third parties
Piutang lain-lain - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 223.160.995 dan Rp 237.780.512 pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022	71.200.878.961	7	66.220.856.910	Other accounts receivable - net of allowance for impairment of Rp 223,160,995 and Rp 237,780,512 as of December 31, 2023 and 2022, respectively
Piutang pihak berelasi non-usaha - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 22.613.500 dan Rp 188.598.527 pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022	21.983.373.500	12	224.335.414.240	Due from related parties - net of allowance for impairment of Rp 22,613,500 and Rp 188,598,527 as of December 31, 2023 and 2022, respectively
Persediaan	14.307.593.965.981	8	12.609.569.765.938	Inventories
Uang muka	2.945.406.750.271	9	3.493.787.645.546	Advances
Pajak dibayar dimuka	733.938.181.443	10	879.302.806.685	Prepaid taxes
Biaya dibayar dimuka yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	224.175.666.262	11	192.237.329.112	Current portion of prepaid expenses
Aset lain-lain	929.015.550	20	385.810.000	Other assets
<b>Jumlah Aset Lancar</b>	<b>29.374.818.540.867</b>		<b>29.586.676.145.282</b>	<b>Total Current Assets</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>				<b>NONCURRENT ASSETS</b>
Investasi	757.335.218.536	5	187.011.496.597	Investments
Piutang lain-lain - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 391.394.388 dan Rp 500.630.845 pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022	12.930.945.610	7	15.373.362.742	Other accounts receivable - net of allowance for impairment of Rp 391,394,388 and Rp 500,630,845 as of December 31, 2023 and 2022, respectively
Piutang pihak berelasi non-usaha - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 37.313.500 dan Rp 30.527.000 pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022	33.827.405.106	12	13.895.410.525	Due from related parties - net of allowance for impairment of Rp 37,313,500 and Rp 30,527,000 as of December 31, 2023 and 2022, respectively
Investasi dalam saham	7.837.385.146.743	13	6.743.350.895.197	Investments in shares
Biaya dibayar dimuka - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	69.176.080.002	11	136.874.450.340	Prepaid expenses - net of current portion
Tanah yang belum dikembangkan	14.051.853.942.890	14	15.501.297.530.416	Land for development
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 1.419.775.926.626 dan Rp 1.367.786.279.818 pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022	531.685.784.258	15	548.157.192.272	Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 1,419,775,926,626 and Rp 1,367,786,279,818 as of December 31, 2023 and 2022, respectively
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 2.830.413.226.223 dan Rp 2.440.923.196.620 pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022	9.215.990.425.748	16	7.738.300.261.862	Investment properties - net of accumulated depreciation of Rp 2,830,413,226,223 and Rp 2,440,923,196,620 as of December 31, 2023 and 2022, respectively
Aset hak-guna - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 15.684.729.147 dan Rp 9.897.556.211 pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022	14.675.489.990	17	14.723.678.491	Right-of-use assets - net of accumulated depreciation of Rp 15,684,729,147 and Rp 9,897,556,211 as of December 31, 2023 and 2022, respectively
Goodwill	9.302.932.297	18	9.302.932.297	Goodwill
Aset tak berwujud - setelah dikurangi akumulasi amortisasi masing-masing sebesar Rp 124.801.994.401 dan Rp 27.620.397.305 pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022	4.914.513.309.296	19	4.500.404.147.216	Intangible assets - net of accumulated amortization of Rp 124,801,994,401 and Rp 27,620,397,305 as of December 31, 2023 and 2022, respectively
Aset lain-lain	4.153.265.050	20	4.035.977.550	Other assets
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>	<b>37.452.829.945.526</b>		<b>35.412.727.335.505</b>	<b>Total Noncurrent Assets</b>
<b>JUMLAH ASET</b>	<b>66.827.648.486.393</b>		<b>64.999.403.480.787</b>	<b>TOTAL ASSETS</b>

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

	2023	Catatan/ Notes	2022	
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>				<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>				<b>CURRENT LIABILITIES</b>
Utang bank jangka pendek	19.776.957.260	21	33.258.423.489	Short-term bank loan
Utang usaha		22		Trade accounts payable
Pihak berelasi	68.102.619.366		52.311.624	Related parties
Pihak ketiga	961.686.172.084		900.995.129.745	Third parties
Utang pajak	71.679.034.644	23	77.612.981.712	Taxes payable
Beban akrual	165.004.315.825	24	228.455.465.974	Accrued expenses
Setoran jaminan	269.971.485.378	25	259.484.839.983	Security deposits
Liabilitas kontrak	8.078.260.888.239	26	7.683.274.929.762	Contract liabilities
Uang muka diterima	105.206.232.196	27	120.767.140.109	Advances received
Sewa diterima dimuka	329.412.325.525	28	263.374.303.515	Rental advances
Uang muka setoran modal	3.500.000	29	94.858.540.000	Deposit for future stock subscription
Bagian liabilitas jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				Current portion of long-term liabilities:
Utang bank jangka panjang	1.610.126.580.226	30	1.432.235.000.000	Long-term bank loan
Liabilitas sewa	8.171.586.279	31	5.200.234.250	Lease liabilities
Utang obligasi dan sukuk ijarah	-	32	24.973.233.028	Bonds payable and sukuk ijarah
Liabilitas lain-lain	210.312.701.792	35	208.311.730.818	Other liabilities
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>	<b>11.897.714.398.814</b>		<b>11.332.854.264.009</b>	<b>Total Current Liabilities</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>				<b>NONCURRENT LIABILITIES</b>
Setoran jaminan	141.887.203.974	25	135.819.807.550	Security deposits
Liabilitas kontrak	2.903.578.490.128	26	4.262.203.160.049	Contract liabilities
Uang muka diterima	7.605.382.230	27	122.449.744.141	Advances received
Sewa diterima dimuka	127.342.323.490	28	310.872.072.554	Rental advances
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang - bersih	282.900.565.190	48	244.197.887.099	Long-term employee benefits liability - net
Taksiran liabilitas untuk pengembangan prasarana	62.278.400.000	33	62.278.400.000	Estimated liabilities for future improvements
Provisi pelapisan jalan tol	7.767.716.488	34	1.040.110.384	Provision for overlay
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				Long-term liabilities - net of current portion:
Utang bank jangka panjang	7.804.137.401.914	30	4.775.413.666.481	Long-term bank loan
Liabilitas sewa	32.870.770.514	31	34.163.691.096	Lease liabilities
Utang obligasi dan sukuk ijarah	2.357.979.629.973	32	5.672.674.549.609	Bonds payable and sukuk ijarah
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>	<b>13.728.347.883.901</b>		<b>15.621.113.088.963</b>	<b>Total Noncurrent Liabilities</b>
<b>Jumlah Liabilitas</b>	<b>25.626.062.282.715</b>		<b>26.953.967.352.972</b>	<b>Total Liabilities</b>
<b>EKUITAS</b>				<b>EQUITY</b>
<b>Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk</b>				<b>Equity Attributable to Owners of the Parent Company</b>
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham				Capital stock - Rp 100 par value per share
Modal dasar - 40.000.000.000 saham				Authorized - 40,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 21.171.365.812 saham	2.117.136.581.200	37	2.117.136.581.200	Issued and paid-up - 21,171,365,812 shares
Tambahan modal disetor	7.462.973.542.508	38	7.462.973.542.508	Additional paid-in capital
Saham treasury	(288.001.650.093)	37	(288.001.650.093)	Treasury shares
Ekuitas pada perubahan ekuitas lainnya dari entitas asosiasi	459.993.195	39	459.993.195	Share in other changes in equity of an associate
Selisih nilai transaksi dengan kepentingan nonpengendali	301.456.421.455	40	(125.211.108.134)	Difference in value arising from transactions with non-controlling interests
Selisih penjabaran mata uang asing	15.413.479.443		(457.296.053.066)	Translation adjustment
Ekuitas pada keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai investasi yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain	89.430.513.867	41	93.288.269.120	Share in unrealized gain on increase in fair value through other comprehensive income investments
Saldo laba				Retained earnings
Ditentukan penggunaannya	49.812.873.217	42	47.812.873.217	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya	26.722.077.910.782		24.786.157.898.681	Unappropriated
<b>Jumlah</b>	<b>36.470.759.665.574</b>		<b>33.637.320.346.628</b>	<b>Total</b>
<b>Kepentingan Nonpengendali</b>	<b>4.730.826.538.104</b>	<b>43</b>	<b>4.408.115.781.187</b>	<b>Non-controlling Interests</b>
<b>Jumlah Ekuitas</b>	<b>41.201.586.203.678</b>		<b>38.045.436.127.815</b>	<b>Total Equity</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>66.827.648.486.393</b>		<b>64.999.403.480.787</b>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

	2023	Catatan/ Notes	2022	
<b>PENDAPATAN USAHA</b>	11.539.141.250.155	44	10.235.479.955.727	<b>REVENUES</b>
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN</b>	5.127.454.604.612	45	3.409.439.613.895	<b>COST OF REVENUES</b>
<b>LABA KOTOR</b>	6.411.686.645.543		6.826.040.341.832	<b>GROSS PROFIT</b>
<b>BEBAN USAHA</b>				<b>OPERATING EXPENSES</b>
Penjualan	1.545.476.160.528	46	1.393.075.046.957	Selling
Umum dan administrasi	1.567.429.489.880	47	1.393.651.663.950	General and administrative
Pajak final	388.613.028.153	52	334.303.957.131	Final tax
Jumlah Beban Usaha	3.501.518.678.561		3.121.030.668.038	Total Operating Expenses
<b>LABA USAHA</b>	2.910.167.966.982		3.705.009.673.794	<b>OPERATING PROFIT</b>
<b>PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN</b>				<b>OTHER INCOME (EXPENSES)</b>
Pendapatan bunga dan investasi	497.138.120.094	49	332.398.265.898	Interest and investment income
Pendapatan dividen	4.967.982.626		3.289.810.020	Dividend income
Keuntungan penjualan aset tetap	3.222.437.916	15	1.317.125.144	Gain on sale of property and equipment
Kerugian atas pelunasan obligasi	-	32	(21.436.396.752)	Loss on redemption of bonds payable
Dampak pendiskontoan aset dan liabilitas keuangan - bersih	(1.772.887.213)		14.272.776.399	Impact of discounting of financial asset and liabilities - net
Keuntungan (kerugian) dari perubahan nilai wajar investasi yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi	(64.471.725.899)	5	45.569.065.877	Gain (loss) on change in fair value of investments at fair value through profit and loss
Kerugian selisih kurs mata uang asing - bersih	(497.088.114.002)		(111.192.768.353)	Loss on foreign exchange - net
Beban bunga dan keuangan lainnya	(1.618.745.644.976)	50	(1.667.991.852.534)	Interest and other financial charges
Lain-lain - bersih	193.120.439.975	51	97.685.039.675	Others - net
Beban Lain-lain - Bersih	(1.483.629.391.479)		(1.306.088.934.626)	Other Expenses - Net
<b>EKUITAS PADA LABA BERSIH ENTITAS ASOSIASI DAN VENTURA BERSAMA</b>	843.198.679.781	13	262.770.915.318	<b>SHARE IN NET INCOME OF ASSOCIATES AND JOINT VENTURES</b>
<b>LABA SEBELUM PAJAK</b>	2.269.737.255.284		2.661.691.654.486	<b>PROFIT BEFORE TAX</b>
<b>BEBAN PAJAK KINI</b>	10.280.417.561	52	4.806.064.184	<b>CURRENT TAX EXPENSE</b>
<b>LABA TAHUN BERJALAN</b>	2.259.456.837.723		2.656.885.590.302	<b>PROFIT FOR THE YEAR</b>
<b>PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN</b>				<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)</b>
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				Items that will not be reclassified subsequently to profit or loss:
Ekuitas pada keuntungan (kerugian) belum direalisasi atas kenaikan (penurunan) nilai investasi yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain	(3.857.755.253)	13	18.403.269.120	Unrealized gain (loss) on increase (decrease) in fair value through other comprehensive income investments
Ekuitas pada pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti dari entitas asosiasi dan ventura bersama	(1.420.684.448)	13	(99.748.842)	Share in remeasurement of defined benefit liability of associates and joint ventures
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	(6.882.299.737)	48	(18.957.568.071)	Remeasurement of defined benefit liability
	(12.160.739.438)		(654.047.793)	
Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi:				Items that will be reclassified subsequently to profit or loss:
Selisih penjabaran mata uang asing	472.709.532.509		(250.008.857.256)	Translation adjustment
<b>Jumlah Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain</b>	460.548.793.071		(250.662.905.049)	<b>Total Other Comprehensive Income (Loss)</b>
<b>JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF</b>	2.720.005.630.794		2.406.222.685.253	<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME</b>
<b>LABA TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>				<b>PROFIT FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:</b>
Pemilik entitas induk	1.945.467.441.301		2.433.146.905.387	Owners of the Parent Company
Kepentingan nonpengendali	313.989.396.422	43	223.738.684.915	Non-controlling interests
	2.259.456.837.723		2.656.885.590.302	
<b>JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>				<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME ATTRIBUTABLE TO:</b>
Pemilik entitas induk	2.406.771.789.357		2.182.346.820.295	Owners of the Parent Company
Kepentingan nonpengendali	313.233.841.437	43	223.875.864.958	Non-controlling interests
	2.720.005.630.794		2.406.222.685.253	
<b>LABA PER SAHAM DASAR</b>	93,02	53	116,34	<b>BASIC EARNINGS PER SHARE</b>

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.



Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/ Equity Attributable to Owners of the Parent Company													
Catatan/ Notes	Modal Saham Ditempatkan dan Ditetapkan/ Issued and Paid-up Capital Stock	Tambahkan Modal Ditetapkan/ Additional Paid-in Capital	Saham Treasuri/ Treasury Shares	Ekuitas pada Perubahan Ekuitas Lainnya dari Entitas Asosiasi/ Share in Other Changes in Equity of an Associate	Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali/ Difference in Value Arising from Transactions with Non-controlling Interests	Saldo Laba/Retained Earnings		Selisih Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain/ Share in Unrealized Gain on Increase in Fair Value through Other Comprehensive Income Investments	Selisih Penjabaran Mata Uang Asing/ Translation Adjustment	Kepentingan Nonpengendali/ Non-controlling Interests	Jumlah Ekuitas/ Total Equity		
						Ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Belum Ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated						Jumlah/Total
	<b>2.117.136.581.200</b>	<b>7.462.973.542.508</b>	<b>(288.001.650.093)</b>	<b>459.993.195</b>	<b>(124.576.994.488)</b>	<b>45.812.873.217</b>	<b>22.374.205.490.250</b>	<b>74.885.000.000</b>	<b>(207.287.195.810)</b>	<b>31.455.607.639.979</b>	<b>4.438.109.373.863</b>	<b>35.893.717.013.842</b>	Balance as of January 1, 2022
													<b>Comprehensive income</b>
													Profit for the year
													<b>Other comprehensive income (loss)</b>
													Remeasurement of defined
													benefits liability
													Translation adjustment
													Unrealized gain on increase in fair value
													through other comprehensive
													income investments
													Total comprehensive income
													2.406.222.685.253
													Appropriation of retained earnings
													<b>Transactions with owners</b>
													Dividends paid by subsidiaries
													Issuance of shares of subsidiaries to
													non-controlling interests
													Subscription receivable of subsidiaries
													from non-controlling interests
													Difference in value arising from transactions
													with non-controlling interests
													Total transactions with owners
													(254.503.571.280)
													<b>Balance as of December 31, 2022</b>
													<b>Comprehensive income</b>
													Profit for the year
													<b>Other comprehensive income (loss)</b>
													Remeasurement of defined
													benefits liability
													Translation adjustment
													Unrealized loss on decrease in fair value
													through other comprehensive
													income investments
													Total comprehensive income
													2.720.005.630.794
													Appropriation of retained earnings
													<b>Transactions with owners</b>
													Dividends paid by subsidiaries
													Issuance of subsidiaries' shares to
													non-controlling interests
													Settlement of subscription receivable of
													subsidiaries from non-controlling interests
													Reduction in non-controlling interest
													in subsidiaries
													Acquisition of subsidiary's shares from
													non-controlling interests
													Difference in value arising from transactions
													with non-controlling interests
													Total transactions with owners
													436.144.445.069
													<b>Balance as of December 31, 2023</b>
													<b>41.201.586.203.678</b>

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Laporan Arus Kas Konsolidasian**  
**Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2023 dan 2022**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**Consolidated Statements of Cash Flows**  
**For the Years Ended December 31, 2023 and 2022**  
**(Figures are Presented in Rupiah, unless Otherwise Stated)**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan kas dari:			Cash receipts from:
Pelanggan	10.652.361.049.202	11.719.083.697.711	Customers
Lain-lain	747.083.388	679.668.890	Others
Pembayaran kas untuk:			Cash payments to/for:
Kontraktor	(4.514.644.251.639)	(3.431.477.301.783)	Contractors
Beban umum dan administrasi dan lain-lain	(1.567.751.758.166)	(1.425.794.621.489)	General and administrative and other expenses
Gaji	(1.082.765.396.634)	(1.018.892.600.672)	Salaries
Beban penjualan	(1.324.421.384.050)	(1.296.120.432.608)	Selling expenses
Kas bersih dihasilkan dari operasi	2.163.525.342.101	4.547.478.410.049	Net cash generated from operations
Pembayaran untuk pembelian tanah - bersih	(999.699.073.714)	(1.096.145.955.525)	Payments for acquisitions of land - net
Pembayaran pajak final	(317.126.752.192)	(350.580.069.315)	Final income tax paid
Pembayaran pajak penghasilan	(6.205.708.439)	(9.114.370.155)	Income tax paid
<b>Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi</b>	<u><b>840.493.807.756</b></u>	<u><b>3.091.638.015.054</b></u>	<b>Net Cash Provided by Operating Activities</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
Penerimaan dividen	743.161.935.816	158.385.753.650	Dividends received
Penerimaan atas pencairan investasi	594.916.951.369	1.687.142.378.576	Proceeds from withdrawal of investments
Penerimaan bunga	490.435.330.203	325.679.199.948	Interest received
Kenaikan (penurunan) piutang pihak berelasi non-usaha	173.199.500.000	(187.807.000.000)	Increase (decrease) in amount due from a related party
Hasil penjualan aset tetap	6.904.122.997	2.153.992.796	Proceeds from sale of property and equipment
Pembayaran liabilitas atas perolehan aset tetap	(197.175.320)	(594.450.000)	Payment of liabilities arising from acquisition of property and equipment
Uang muka investasi dalam saham	(10.183.000.000)	-	Advance paid for investment
Arus kas keluar bersih pada tanggal akuisisi entitas anak	(13.138.390.238)	-	Net cash outflow at date of acquisition of subsidiary
Pembayaran liabilitas atas perolehan properti investasi	(28.971.140.000)	(3.331.222.341)	Payment of liabilities arising from acquisition of investment properties
Perolehan aset tetap	(46.621.387.932)	(79.874.262.210)	Acquisitions of property and equipment
uang muka perolehan properti investasi	(55.454.724.000)	-	Advance paid for acquisition of investment properties
Perolehan properti investasi	(530.503.510.833)	(118.584.952.466)	Acquisitions of investment properties
Pembayaran untuk hak konsesi jalan tol	(584.799.141.632)	(907.030.165.933)	Payment for toll road concession rights
Pembayaran atas penempatan investasi dalam saham	(1.053.750.847.439)	(425.100.000.000)	Payment for placement in investment in shares
<b>Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi</b>	<u><b>(315.001.477.009)</b></u>	<u><b>451.039.272.020</b></u>	<b>Net Cash Provided by (Used in) Investing Activities</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>			<b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>
Penerimaan utang bank jangka panjang	4.693.225.315.659	4.611.652.640.371	Proceeds from long-term bank loans
Penerimaan atas peningkatan modal saham entitas anak yang menjadi bagian kepentingan nonpengendali	1.569.957.552.000	5.367.350.000	Proceeds from issuance of shares of subsidiaries to non-controlling interests
Penerimaan utang bank jangka pendek	24.338.317.616	33.258.423.489	Proceeds from short-term bank loan
Penerimaan utang obligasi dan sukuk ijarah	-	1.000.000.000.000	Proceeds from issuance of bonds and sukuk ijarah
Penerimaan uang muka setoran modal saham entitas anak yang menjadi bagian kepentingan nonpengendali	-	94.855.040.000	Proceeds from deposit for future stock subscription of subsidiaries from non-controlling interests
Pembayaran untuk:			Payments for:
Liabilitas sewa	(10.828.983.295)	(10.325.472.096)	Lease liabilities
Cicilan imbalan ijarah	(14.865.000.000)	(7.432.500.000)	Ijarah installment
Utang pihak berelasi non-usaha	(24.131.990.998)	-	Due to a related party non-trade
Utang bank jangka pendek	(37.819.783.845)	-	Short-term bank loans
Dividen oleh entitas anak yang menjadi bagian kepentingan nonpengendali	(371.922.317.305)	(260.524.977.480)	Cash dividends to non-controlling interests in subsidiaries
Pembayaran atas pengembalian modal disetor entitas anak yang menjadi bagian kepentingan nonpengendali	(515.808.825.575)	-	Payment for return of capital of non-controlling interest in subsidiaries
Bunga	(866.106.424.467)	(758.893.370.314)	Interest
Utang bank jangka panjang	(1.486.610.000.000)	(2.296.409.000.000)	Long-term bank loans
Utang obligasi	(3.272.331.640.000)	(4.159.394.413.752)	Redemption of bonds payable
<b>Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan</b>	<u><b>(312.903.780.210)</b></u>	<u><b>(1.747.846.279.782)</b></u>	<b>Net Cash Used in Financing Activities</b>
<b>KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>	<u><b>212.588.550.537</b></u>	<u><b>1.794.831.007.292</b></u>	<b>NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>	<u><b>9.734.419.239.987</b></u>	<u><b>7.766.937.331.640</b></u>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE YEAR</b>
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	(521.243.706.720)	172.650.901.055	Effect of foreign exchange rate changes
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>	<u><u><b>9.425.764.083.804</b></u></u>	<u><u><b>9.734.419.239.987</b></u></u>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE YEAR</b>

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

**1. Umum**

**a. Pendirian dan Informasi Umum**

PT Bumi Serpong Damai Tbk (Perusahaan) didirikan pada tanggal 16 Januari 1984 berdasarkan Akta No. 50 dari Benny Kristianto, S.H., notaris di Jakarta. Akta pendirian Perusahaan tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. C2-5710.HT.01-01.TH.85 tanggal 10 September 1985. Anggaran Dasar Perusahaan telah beberapa kali mengalami perubahan, terakhir dengan Akta No. 02 tanggal 1 Juli 2022 dari Syarifudin, S.H., notaris di Tangerang, mengenai penyesuaian maksud, tujuan serta kegiatan usaha Perusahaan sesuai dengan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) 2020. Perubahan ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Surat Keputusan No. AHU-0045607.AH.01.02.Tahun 2022 tanggal 4 Juli 2022 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 86 tanggal 28 Oktober 2022, Tambahan No. 037145.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar, ruang lingkup kegiatan Perusahaan terutama meliputi real estat yang dimiliki sendiri atau disewa. Perusahaan telah dan sedang melaksanakan pembangunan kota baru sebagai wilayah pemukiman yang terencana dan terpadu yang dilengkapi dengan prasarana-prasarana, fasilitas lingkungan dan penghijauan dengan nama BSD City.

Kantor Perusahaan terletak di Sinar Mas Land Plaza, BSD Green Office Park, Tangerang. Proyek real estat Perusahaan berupa Perumahan Bumi Serpong Damai yang berlokasi di Propinsi Banten. Perusahaan mulai beroperasi komersial pada tahun 1989.

Perusahaan dan entitas anak (selanjutnya disebut Grup) didirikan dan menjalankan usahanya di Indonesia. Grup termasuk dalam kelompok usaha PT Paraga Artamida.

**1. General**

**a. Establishment and General Information**

PT Bumi Serpong Damai Tbk (the Company) was established on January 16, 1984, based on the Notarial Deed No. 50 of Benny Kristianto, S.H., a public notary in Jakarta. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. C2-5710.HT.01-01.TH.85 dated September 10, 1985. The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently by Notarial Deed No. 02 dated July 1, 2022 of Syarifudin, S.H., a public notary in Tangerang, in relation to the adjustment of the Company's purposes, objectives and business activities in accordance with the 2020 Indonesian Standard Industrial Classification (KBLI). These amendments were approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. AHU-0045607.AH.01.02.Year 2022 dated July 4, 2022 and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 86 dated October 28, 2022, Supplement No. 037145.

In accordance with article No. 3 of the Company's Articles of Association, the scope of its activities is to engage mainly in real estate activities with owned or leased property. The Company has been developing a new city, which is a planned and integrated residential area, with amenities/infrastructure, environmental facilities and parks, called the BSD City.

The Company's office is located at Sinar Mas Land Plaza, BSD Green Office Park, Tangerang. The Company's real estate project is called Bumi Serpong Damai which is located in Banten Province. The Company started its commercial operations in 1989.

The Company and its subsidiaries (hereinafter referred to as "the Group") are incorporated and conduct their operations in Indonesia. The Group operates under the group of PT Paraga Artamida.

Pemegang saham akhir Grup adalah Sinarmas Land Limited yang berkedudukan di Singapura.

The ultimate parent of the Group is Sinarmas Land Limited, a limited liability company incorporated in Singapore.

**b. Penawaran Umum Efek Perusahaan dan Obligasi**

**b. Public Offering of Shares and Bonds**

Penawaran Umum Saham

Shares Offering

Pada tanggal 27 Mei 2008, Perusahaan memperoleh Surat Pemberitahuan Efektif atas Pernyataan Pendaftaran Emisi Saham dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan atau Bapepam dan LK (atau sekarang Otoritas Jasa Keuangan/OJK) No. S-3263/BL/2008 untuk melaksanakan penawaran umum saham kepada masyarakat sebanyak 1.093.562.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham, dan harga penawaran sebesar Rp 550 per saham. Perusahaan mencatatkan seluruh sahamnya (*Company Listing*) pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 6 Juni 2008.

On May 27, 2008, the Company obtained the Notice of Effectivity of Share Registration from the Chairman of the Capital Market and Financial Institutions Supervisory Agency or Bapepam-LK (or currently Financial Services Authority/OJK) in his letter No. S-3263/BL/2008 for its offering to the public of 1,093,562,000 shares with Rp 100 par value per share at an offering price of Rp 550 per share. On June 6, 2008, all of these shares were listed in the Indonesia Stock Exchange.

Pada tanggal 19 November 2010, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Bapepam dan LK (atau sekarang Otoritas Jasa Keuangan/OJK) dengan surat No. S-10516/BL/2010 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebesar 6.561.373.722 saham dengan nilai penjualan sebesar Rp 760 per lembar saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 19 November 2010.

On November 19, 2010, the Company obtained the Notice of Effectivity from the Chairman of Bapepam-LK (or currently Financial Services Authority/OJK) in his letter No. S-10516/BL/2010 for its Limited Public Offering with Preemptive Rights of 6,561,373,722 shares with purchase price of Rp 760 per share, through rights issue to stockholders. On November 19, 2010, all of these shares were listed in the Indonesia Stock Exchange.

Pada tanggal 30 Mei 2013, melalui Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, para pemegang saham Perusahaan menyetujui Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebanyak-banyaknya 10% (sepuluh persen) dari modal disetor dalam jangka waktu dua (2) tahun. Pada tanggal 28 April 2014, Perusahaan menerbitkan saham melalui Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebesar 874.849.800 saham dengan nilai penjualan sebesar Rp 1.820 per lembar saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 16 Mei 2014. Pada tanggal 25 Maret 2015, Perusahaan menerbitkan saham melalui Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebesar 874.849.800 saham dengan nilai penjualan sebesar Rp 1.890 per lembar saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 14 April 2015.

On May 30, 2013, through the Extraordinary Stockholders' Meeting, the Company's shareholders agreed to the Capital Increase Without Pre-emptive Rights for not more than ten percent (10%) of the paid-up capital within a period of two (2) years. On April 28, 2014, the Company issued 874,849,800 shares through Capital Increase Without Pre-emptive Rights for a purchase price of Rp 1,820 per share. On May 16, 2014, all of these shares were listed in the Indonesia Stock Exchange. On March 25, 2015, the Company issued 874,849,800 shares through Capital Increase Without Pre-emptive Rights for a purchase price of Rp 1,890 per share. On April 14, 2015, all of these shares were listed in the Indonesia Stock Exchange.



Pada tanggal 27 Juni 2018, melalui Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, para pemegang saham Perusahaan menyetujui Penambahan Modal Tanpa Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebanyak-banyaknya 1.924.669.620 saham dari saham dalam simpanan (portepel) Perusahaan dalam jangka waktu dua (2) tahun. Pada tanggal 11 Juni 2020, Perusahaan menerbitkan saham melalui Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebesar 1.924.669.620 saham dengan nilai penjualan sebesar Rp 640 per lembar saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 26 Juni 2020.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, seluruh saham Perusahaan sejumlah 21.171.365.812 saham telah tercatat di Bursa Efek Indonesia.

#### Penawaran Umum Obligasi dan Sukuk Ijarah

Pada tanggal 9 Juni 2016, Perusahaan melakukan Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 sebesar Rp 650.000.000.000. Perusahaan mencatatkan seluruh obligasinya pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 17 Juni 2016.

Pada tanggal 4 April 2022, Perusahaan melakukan Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan III Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022 dan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022 masing-masing sebesar Rp 800.000.000.000 dan Rp 200.000.000.000. Perusahaan mencatatkan seluruh obligasinya pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 8 April 2022.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, seluruh obligasi dan sukuk ijarah Perusahaan masing-masing sebesar Rp 1.000.000.000.000 dan Rp 1.025.000.000.000 telah tercatat di Bursa Efek Indonesia.

On June 27, 2018, through the Extraordinary Stockholders' Meeting, the Company's shareholders agreed to the Capital Increase Without Pre-emptive Rights for not more than 1,924,669,620 shares of the Company's shares in portepel within a period of two (2) years. On June 11, 2020, the Company issued 1,924,669,620 shares through Capital Increase Without Pre-emptive Rights for a purchase price of Rp 640 per share. On June 26, 2020, all of these shares were listed in the Indonesia Stock Exchange.

As of December 31, 2023 and 2022, all of the Company's shares totaling to 21,171,365,812 shares are listed in the Indonesia Stock Exchange.

#### Bonds and Sukuk Ijarah Offering

On June 9, 2016, the Company offered Bumi Serpong Damai Continuous Bonds II Phase I Year 2016 with total nominal value of Rp 650,000,000,000. On June 17, 2016, all of these bonds were listed in the Indonesia Stock Exchange.

On April 4, 2022, the Company offered Bumi Serpong Damai Continuous Bonds III Phase I Year 2022 and Bumi Serpong Damai Continuous Sukuk Ijarah I Phase I Year 2022 with total nominal value of Rp 800,000,000,000 and Rp 200,000,000,000, respectively. On April 8, 2022, all of these bonds were listed in the Indonesia Stock Exchange.

As of December 31, 2023 and 2022, all of the Company's bonds and sukuk ijarah with total nominal value of Rp 1,000,000,000,000 and Rp 1,025,000,000,000, respectively, are listed in the Indonesia Stock Exchange.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023 dan 2022  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

**c. Entitas Anak yang Dikonsolidasikan**

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, entitas anak yang dikonsolidasikan termasuk persentase kepemilikan Perusahaan adalah sebagai berikut:

**c. Consolidated Subsidiaries**

As of December 31, 2023 and 2022, the subsidiaries which were consolidated, including the respective percentages of ownership held by the Company, follows:

Entitas Anak/ Subsidiary	Lokasi/ Domicile	Jenis Usaha/ Nature of Business	Nama Proyek/ Project Name	Tahun Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Persentase Kepemilikan dan Hak Suara/ Percentage of Ownership and Voting Rights		Jumlah Aset (Sebelum Eliminasi)/ Total Assets (Before Elimination)	
					2023	2022	2023	2022
<b>Pemilikan langsung/Direct Investments</b>								
PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI)	Jakarta	Perumahan/Real Estate	ITC Mangga Dua, ITC Roxy Mas dan/and ITC Cempaka Mas,	1984	91,45	88,56	15.131.488.996.266	15.586.178.093.961
PT Trans Bumi Serbaraja (TBS)	Tangerang	Pengusahaan proyek jalan tol/Concession of toll road projects	Jalan tol Serpong Balaraja/ Serpong Balaraja toll road	2022	95,00	95,00	5.070.875.993.723	4.529.264.221.991
PT Duta Cakra Pesona (DCP)	Tangerang	Perkantoran/Leasing of office space	MSIG Tower dan/and Bakrie Tower	2017	60,00	99,99	4.366.473.861.257	4.372.538.758.283
PT Sinar Mas Teladan (SMT)	Jakarta	Perkantoran/Leasing of office space	Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya dan/and Medan	1988	72,68	72,68	2.571.454.209.490	2.567.644.426.233
Global Prime Capital Pte. Ltd. (GPC)	Singapore	Investasi/Investment	-	2015	100,00	100,00	1.830.123.759.424	4.324.521.651.254
PT Sinar Mas Wisesa (SMW)	Balikpapan	Perumahan/Real Estate	Balikpapan Baru dan/and Grand City	1986	55,00	55,00	1.556.479.092.652	1.584.475.255.254
PT Bumi Indah Asri (BIA)	Tangerang	Investasi/Investment	Investasi proyek Akasa dan Upper West/Investment in Akasa and Upper West projects	2017	99,99	99,99	942.393.942.265	584.154.575.107
PT Bumi Paramudita Mas (BPM)	Surabaya	-	-	*	99,99	99,99	743.348.278.080	101.921.533.885
PT Praba Selaras Pratama	Tangerang	Investasi/Investment	Investasi proyek Aeon Mall/ Investment in Aeon Mall project	2015	99,99	99,99	441.632.807.168	386.641.836.530
PT Pastika Candra Pertiwi (PCP)	Tangerang	Investasi/Investment	Investasi proyek Makasar/ Investment in Makasar project	*	99,99	99,99	436.462.045.791	425.391.837.076
PT Sinar Pertiwi Megah (SPM)	Tangerang	Investasi/Investment	Investasi DANA/Investment in DANA	2022	99,99	99,99	425.872.652.380	392.916.307.833
PT Sentra Selaras Lestari (SSL)	Tangerang	Investasi/Investment	Investasi proyek Surabaya/ Investment in Surabaya project	2014	99,99	99,99	275.993.522.481	273.640.495.610
PT Bumi Sentra Selaras (BSS)	Surabaya	-	-	*	0,01	0,01	275.590.379.239	273.543.107.742
PT Garwita Sentra Utama (GSU)	Tangerang	Sewa/Leasing	Q-Big, GS Retail	2014	99,99	99,99	266.778.034.186	264.344.663.791
PT Sinar Usaha Marga (SUM)	Palembang	-	-	*	0,01	0,01	206.317.605.946	208.175.011.370
PT Sentra Talenta Utama (STU)	Tangerang	Investasi/Investment	Investasi proyek Manado/ Investment in Manado project	2012	99,99	99,99	204.499.346.414	204.220.330.271
PT Bumi Wisesa Jaya (BWJ)	Tangerang	Investasi/Investment	-	2015	99,99	99,99	133.254.601.161	113.592.911.787
PT Surya Inter Wisesa (SIW)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	115.607.866.681	27.547.584.824
PT Sinar Mitbana Mas Intermoda (SMMI) **	Tangerang	-	-	*	99,99	-	93.108.675.602	-
PT Sinar Usaha Mahitala (SUMT)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	83.626.513.681	86.224.349.171
PT Wahana Swasa Utama (WSU)	Tangerang	Investasi/Investment	-	2022	99,99	99,99	55.517.451.163	43.172.331.920
PT Satwika Cipta Lestari (SCL)	Tangerang	Transportasi/ Transportation	Transportasi BSD City/ BSD City Transportation	2020	99,99	99,99	15.552.888.651	8.420.951.104
PT Sumber Makmur Semesta (SMS)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	1.041.748.010	1.023.653.050
PT Bumi Tirta Mas (BTM)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	147.973.290	188.477.776
PT TransBSD Balaraja (TBB)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	107.749.570	127.462.776
PT Duta Mitra Mas (DMM)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	80.962.590	96.806.418
PT Bumi Karawang Damai	Karawang	-	-	*	99,50	99,50	69.549.477	85.408.481
PT Laksya Prima Lestari (LPL)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	51.483.247	67.374.249
<b>Entitas anak DUTI/Subsidiaries of DUTI</b>								
(termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada DUTI masing-masing sebesar 91,45% dan 88,56% pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022) / (includes 91.45% and 88.56% of the Company's direct investment in DUTI as of December 31, 2023 and 2022, respectively)								
PT Putra Alvita Pratama (PAP)	Bekasi	Perumahan/ Real estate	Grand Wisata	1994	48,94	47,40	2.685.973.691.988	2.308.818.692.521
PT Duta Semesta Mas	Jakarta	Mixed use	South Gate	2015	91,45	88,56	2.010.485.758.619	2.205.024.571.561
PT Mitrakarya Mulliguna	Surabaya	-	-	2016	74,99	72,62	1.469.138.999.369	1.465.975.150.622
PT Itomas Kembangan Perdana (IKP)	Jakarta	Perumahan/ Real estate	Apartemen Aerium	2015	32,98	38,04	1.209.278.303.372	1.158.222.929.913
PT Wijaya Pratama Raya	Semarang	Pusat perbelanjaan dan hotel/Shopping center and hotel	DP Mall dan/and Hotel Inc. Room	2007	67,59	65,46	740.585.435.194	663.299.352.673
PT Prima Sehati	Cibubur	Perumahan/ Real estate	Kota Wisata	1997	91,45	88,56	734.941.440.333	1.082.283.179.748
PT Mekanusa Cipta	Cibubur	Perumahan/ Real estate	Kota Wisata	1997	91,45	88,56	677.925.673.621	631.447.081.465
PT Royal Oriental	Jakarta	Perkantoran/	Sinar Mas Land Plaza, Cashbac	1997	67,78	65,63	656.952.329.527	837.538.106.644

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023 dan 2022  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Entitas Anak/ Subsidiary	Lokasi/ Domicile	Jenis Usaha/ Nature of Business	Nama Proyek/ Project Name	Tahun Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Persentase Kepemilikan dan Hak Suara/ Percentage of Ownership and Voting Rights		Jumlah Aset (Sebelum Eliminasi)/ Total Assets (Before Elimination)	
					2023	2022	2023	2022
<b>Entitas anak DUTI/Subsidiaries of DUTI</b>								
(termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada DUTI masing-masing sebesar 91,45% dan 88,56% pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022)/ (includes 91.45% and 88.56% of the Company's direct investment in DUTI as of December 31, 2023 and 2022, respectively)								
PT Kurnia Subur Permai	Cibubur	Perumahan/ Real estate	Kota wisata	2021	91,45	88,56	540.738.040.690	360.283.993.087
PT Kembangan Permai Development (KPD)	Jakarta	Perumahan/ Real estate	Taman Permata Buana	2005	73,16	70,85	417.215.698.999	398.883.320.359
PT Sinarwijaya Ekapratista	Tangerang	Perumahan/ Real estate	Banjar Wijaya	1991	91,45	88,56	257.205.581.220	387.261.152.163
PT Anekagriya Bumiunusa	Cibubur	Perumahan/ Real estate	Kota Wisata	1997	91,45	88,56	218.242.462.202	215.827.258.448
PT Phinisindo Zamrud Nusantara	Depok	Pusat perbelanjaan/ Shopping center	ITC Depok	2004	70,92	68,62	201.853.906.376	192.070.120.732
PT Sinarwisata Permai	Balikpapan	Hotel/Hotel	Hotel Le Grandeur Balikpapan ***	1994	91,45	88,56	159.308.023.819	141.701.348.574
PT Misaya Properindo	Cibubur	Perumahan/ Real estate	Legenda Wisata	1999	91,45	88,56	142.781.187.862	273.791.129.167
PT Perwita Margasakti	Jakarta	Apartemen dan pusat perbelanjaan/ Apartment and shopping center	Superblok Ambassador Kuningan dan/ ITC Kuningan	1995	91,45	88,56	127.936.708.583	115.037.360.502
PT Prestasi Mahkota Utama	Bekasi	-	-	*	91,45	88,56	121.230.729.971	122.245.255.958
PT Putra Prabukaya	Cibubur	Perumahan/ Real estate	Kota Wisata	1997	91,45	88,56	105.368.975.007	78.350.900.345
PT Mustika Karya Sejati	Jakarta	Perumahan/ Real estate	Taman Permata Buana	1994	91,45	88,56	95.459.870.500	100.892.335.804
PT Saranapapan Ekasejati (SPE)	Cipanas	Perumahan/ Real estate	Kota Bunga	1994	91,45	88,56	55.651.457.659	56.895.740.546
PT Putra Tirta Wisata (PTW)	Bekasi	Arena rekreasi/ Recreation arena	Go Wet	2015	0,16	0,16	54.101.910.793	60.200.757.593
PT Kanaka Grahaasri	Cibubur	Perumahan/ Real estate	Kota Wisata	1997	91,45	88,56	13.390.244.777	30.287.344.094
PT Sinarwisata Lestari	Jakarta	Hotel/Hotel	Hotel Le Grandeur Mangga Dua ***	1996	91,45	88,56	7.017.635.346	4.273.117.015
PT Pangeran Plaza Utama	Cipanas	Perumahan/ Real estate	Kota Bunga	1994	91,45	88,56	3.801.662.220	4.136.008.465
PT Duta Karya Properindo (DKP)	Jakarta	-	-	*	45,73	44,28	40.168.677	65.442.677
<b>Entitas anak GPC/Subsidiary of GPC</b>								
(termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada GPC sebesar 100,00% pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022)/ (includes 100,00% of the Company's direct investment in GPC as of December 31, 2023 and 2022)								
Global Prime Treasury Pte. Ltd.	Singapore	Jasa keuangan lainnya/Other financial service	-	2015	100,00	100,00	1.829.746.285.216	4.314.557.856.088
<b>Entitas anak SMT/Subsidiary of SMT</b>								
(termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada SMT 72,68% pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022)/ (includes 72.68% of the Company's direct investment in SMT as of December 31, 2023 and 2022)								
PT Mustika Candraguna (MCG)	Jakarta	Perumahan/ Real estate	Jakarta	2017	72,66	72,66	6.889.572.422	8.800.414.254
<b>Entitas anak SMW/Subsidiaries of SMW</b>								
(termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada SMW sebesar 55,00% pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022)/ (includes 55.00% of the Company's direct investment in SMW as of December 31, 2023 and 2022)								
PT Bumi Samarinda Damai	Samarinda	-	-	*	35,75	35,75	388.629.597.865	387.767.345.718
SUM	Palembang	-	-	*	33,05	33,05	206.317.605.946	208.175.011.370
PT Graha Dipta Wisesa	Surabaya	-	-	*	55,00	55,00	99.694.907	126.035.258
<b>Entitas anak BIA/Subsidiary of BIA</b>								
(termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada BIA sebesar 99,99% pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022)/ (includes 99.99% of the Company's direct investment in BIA as of December 31, 2023 and 2022)								
PT Bumi Megah Graha Utama	Tangerang	Apartemen/Apartment	Upper West	2018	54,99	54,99	649.865.023.204	265.400.665.097
PT Bumi Megah Graha Asri	Tangerang	Apartemen/Apartment	Akasa	2014	54,99	54,99	259.397.901.884	287.070.811.119
<b>Entitas anak PCP/Subsidiary of PCP</b>								
(termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada PCP sebesar 99,99% pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022)/ (includes 99.99% of the Company's direct investment in PCP as of December 31, 2023 and 2022)								
PT Phinisi Multi Properti	Makassar	-	-	*	68,00	68,00	253.577.356.309	242.129.236.312

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023 dan 2022  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Entitas Anak/ Subsidiary	Lokasi/ Domicile	Jenis Usaha/ Nature of Business	Nama Proyek/ Project Name	Tahun Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Persentase Kepemilikan dan Hak Suara/ Percentage of Ownership and Voting Rights		Jumlah Aset (Sebelum Eliminasi)/ Total Assets (Before Elimination)		
					2023	2022	2023	2022	
<b>Entitas anak SSL/Subsidiary of SSL</b>									
(termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada SSL sebesar 99,99% pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022) (includes 99.99% of the Company's direct investment in SSL as of December 31, 2023 and 2022)									
BSS	Surabaya	-	-	*	99,99	99,99	275.590.379.239	273.543.107.742	
<b>Entitas anak STU/Subsidiary of STU</b>									
(termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada STU sebesar 99,99% pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022) (includes 99.99% of the Company's direct investment in STU as of December 31, 2023 and 2022)									
PT Duta Dharma Sinarmas	Manado	Perumahan/ Real estate	Capitol Primera City	2014	50,99	50,99	205.884.004.108	205.799.888.998	
<b>Entitas anak BWJ/Subsidiary of BWJ</b>									
(termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada BWJ sebesar 99,99% pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022) (includes 99.99% of the Company's direct investment in BWJ as of December 31, 2023 and 2022)									
PT Serpong Mas Media (SMM)	Tangerang	Investasi/Investment	Investasi proyek Serpong/ Investment in Serpong project	*	99,99	99,99	128.990.839.625	109.480.741.950	
<b>Entitas anak SPM/Subsidiary of SPM</b>									
(termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada SPM sebesar 99,99% pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022) (includes 99.99% of the Company's direct investment in SPM as of December 31, 2023 and 2022)									
PT Sinar Medikamas Investindo (SMI)	Tangerang	-	-	2016	99,99	99,99	100.946.206	116.763.484	
<b>Entitas anak BTM/Subsidiary of BTM</b>									
(termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada BTM sebesar 99,99% pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022) (includes 99.99% of the Company's direct investment in BTM as of December 31, 2023 and 2022)									
PT Berkah Samudra Tirtamas	Tangerang	-	-	*	85,00	85,00	108.094.508	125.003.946	
<b>Entitas anak WSU/Subsidiary of WSU</b>									
(termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada WSU sebesar 99,99% pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022) (includes 99.99% of the Company's direct investment in WSU as of December 31, 2023 and 2022)									
PT Wahana Mitra Swasa	Tangerang	-	-	*	80,00	80,00	52.553.652.951	3.566.250	
<b>Pemilikan tidak langsung/indirect investments</b>									
<b>Entitas anak KPD/Subsidiary of KPD</b>									
IKP	Jakarta	Perumahan/ Real estate	Apartemen Aerium	2014	41,74	40,42	1.209.278.303.372	1.158.222.929.913	
<b>Entitas anak PAP/Subsidiary of PAP</b>									
PTW	Bekasi	Arena rekreasi/ Recreation arena	Go Wet	2015	48,78	47,40	54.101.910.793	60.200.757.593	
PT Panca Lambang Cipta (PLC)	Bekasi	-	-	*	48,74	47,20	60.000.000	60.000.000	
<b>Entitas anak PTW/Subsidiary of PTW</b>									
PLC	Bekasi	-	-	*	0,20	0,20	60.000.000	60.000.000	
<b>Entitas anak SUMT/Subsidiaries of SUMT</b>									
TBS	Tangerang	Pengusahaan proyek jalan tol/Concession of toll road projects	Jalan tol Serpong Balaraja/ Serpong Balaraja toll road	*	5,00	5,00	5.070.875.993.723	4.529.264.221.991	
<b>Entitas anak SPE/Subsidiary of SPE</b>									
BPM	Surabaya	-	-	*	0,01	0,01	743.348.278.080	101.921.533.885	
DKP	Jakarta	-	-	*	45,73	44,28	40.168.677	65.442.677	
<b>Entitas anak BPM/Subsidiaries of BPM</b>									
DCP	Tangerang	Perkantoran/Leasing of office space	MSG Tower dan/and Bakrie Tower	2017	15,00	0,01	4.366.473.861.257	4.372.538.758.283	
BIA	Tangerang	Investasi/Investment	Investasi proyek Akasa dan Upper West/Investment in Akasa and Upper West projects	2017	0,01	0,01	942.393.942.265	584.154.575.107	
PCP	Tangerang	Investasi/Investment	Investasi proyek Makasar/ Investment in Makasar project	*	0,01	0,01	436.462.045.791	425.391.837.076	
SPM	Tangerang	Investasi/Investment	Investasi DANA/Investment in DANA	2022	0,01	0,01	425.872.652.380	392.916.307.833	
SSL	Tangerang	Investasi/Investment	Investasi proyek Surabaya/ Investment in Surabaya project	2014	0,01	0,01	275.993.522.481	273.640.495.610	
GSU	Tangerang	Sewa/Leasing	Courts, GS Retail	2014	0,01	0,01	266.778.034.186	264.344.663.791	
STU	Tangerang	Investasi/Investment	Investasi proyek Manado/ Investment in Manado project	2012	0,01	0,01	204.499.346.414	204.220.330.271	
BWJ	Tangerang	Investasi/Investment	-	2015	0,01	0,01	133.254.601.161	113.592.911.787	
SMM	Tangerang	Investasi/Investment	Investasi proyek Serpong/ Investment in Serpong project	*	0,01	0,01	128.990.839.625	109.480.741.950	
SIW	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	115.607.866.681	27.547.584.824	
SMMI **)	Tangerang	-	-	*	0,01	-	93.108.675.602	-	



**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023 dan 2022  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Entitas Anak/ Subsidiary	Lokasi/ Domicile	Jenis Usaha/ Nature of Business	Nama Proyek/ Project Name	Tahun Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Persentase Kepemilikan dan Hak Suara/ Percentage of Ownership and Voting Rights		Jumlah Aset (Sebelum Eliminasi)/ Total Assets (Before Elimination)	
					2023	2022	2023	2022
<i>Pemilikan langsung/Direct Investments</i>								
<i>Entitas anak BPM/Subsidiaries of BPM</i>								
SUMT	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	83.626.513.681	86.224.349.171
WSU	Tangerang	Investasi/Investment	-	2022	0,01	0,01	55.517.451.163	43.172.331.920
SCL	Tangerang	Transportasi/ Transportation	Transportasi BSD City/ BSD City Transportation	2020	0,01	0,01	15.552.888.651	8.420.951.104
MCG	Jakarta	Perumahan/ Real estate	Jakarta	2017	0,03	0,03	6.889.572.422	8.800.414.254
SMS	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	1.041.748.010	1.023.653.050
BTM	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	147.973.290	188.477.778
TBB	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	107.749.570	127.462.776
SMI	Tangerang	-	-	2016	0,01	0,01	100.946.206	116.763.484
DMM	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	80.962.590	96.806.418
LPL	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	51.483.247	67.374.249

\* Belum beroperasi komersial/No commercial operation

\*\* Dicatat dengan metode ekuitas pada tanggal 31 Desember 2022/Accounted for using equity method as of December 31, 2022

\*\*\* Efektif pada tanggal 7 April 2020, hotel Le Grandeur Mangga Dua dan Balikpapan dihentikan operasinya/Effective on April 7, 2020, hotel Le Grandeur Mangga Dua and Balikpapan closed their operations

Informasi keuangan entitas anak yang dimiliki oleh kepentingan nonpengendali dalam jumlah material pada tanggal dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

Financial information of subsidiaries that have material non-controlling interests as of and for the years ended December 31, 2023 and 2022 follows:

2023			
Kepentingan Nonpengendali yang Material/Material Non-controlling Interests			
Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiary	Bagian Kepentingan Kepemilikan Efektif/ Effective Equity Interest Held	Saldo Akumulasi/ Accumulated Balances	Bagian Laba (Rugi)/ Share in Profit (Loss)
	%		
PT Duta Cakra Pesona (DCP)	25,00	1.042.841.269.834	410.312.786
PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI)	8,55	877.865.318.673	101.245.410.566
PT Sinar Mas Teladan (SMT)	27,32	687.957.367.918	(10.938.433.081)
PT Putra Alvita Pratama (PAP)	51,06	525.999.239.362	168.653.322.212
PT Sinar Mas Wisesa (SMW)	45,00	342.364.863.478	18.670.334.798
PT Mitrakarya Multiguna (MKM)	25,01	254.434.357.870	(1.851.658.709)
PT Wijaya Pratama Raya (WPR)	32,41	182.987.285.125	4.286.393.390

2022			
Kepentingan Nonpengendali yang Material/Material Non-controlling Interests			
Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiary	Bagian Kepentingan Kepemilikan Efektif/ Effective Equity Interest Held	Saldo Akumulasi/ Accumulated Balances	Bagian Laba (Rugi)/ Share in Profit (Loss)
	%		
DUTI	11,44	1.053.116.772.275	85.529.831.281
SMT	27,32	587.348.038.981	3.660.818.921
PAP	52,60	514.869.336.750	63.337.722.347
SMW	45,00	458.914.548.385	47.722.853.500
MKM	27,38	256.288.215.838	(1.363.598.120)
WPR	34,54	163.059.860.742	2.483.286.570

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023 dan 2022  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Berikut adalah ringkasan informasi keuangan dari entitas anak. Jumlah-jumlah tersebut sebelum dieliminasi dengan transaksi antar entitas dalam Grup.

The summarized financial information of these subsidiaries is provided below. This information is based on amounts before inter-company eliminations.

Ringkasan laporan posisi keuangan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022:

Summarized statements of financial position as of December 31, 2023 and 2022:

	2023							
	DCP	DUTI	SMT	PAP	SMW	MKM		WPR
Aset lancar	1.897.730.800.665	7.632.827.881.245	294.617.994.148	1.673.889.853.670	1.111.408.623.895	38.575.636.575	64.637.500.362	Current assets
Aset tidak lancar	2.468.743.060.592	7.498.661.115.021	2.276.836.215.342	1.012.083.838.318	445.070.468.757	1.430.563.362.794	675.947.934.832	Noncurrent assets
Jumlah Aset	4.366.473.861.257	15.131.488.996.266	2.571.454.209.490	2.685.973.691.988	1.556.479.092.652	1.469.138.999.369	740.585.435.194	Total Assets
Liabilitas jangka pendek	78.798.532.538	2.827.910.894.867	46.020.310.198	1.241.831.643.730	315.684.568.311	55.388.115.379	19.645.503.389	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	12.359.222.215	842.690.894.839	7.354.568.896	312.218.447.349	265.691.011.009	226.679.209	19.549.931.822	Noncurrent liabilities
Jumlah Liabilitas	91.156.755.053	3.670.601.789.706	53.374.879.094	1.554.050.091.079	581.375.579.320	55.614.794.588	39.195.435.211	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	4.275.317.106.204	11.460.887.206.560	2.518.079.330.396	1.131.923.600.909	975.103.513.332	1.413.524.204.781	701.389.999.983	Total Equity

	2022							
	DUTI	SMT	PAP	SMW	MKM	WPR		
Aset lancar	8.165.460.067.447	1.323.030.245.995	1.392.703.758.366	1.152.122.699.476	38.468.283.180	63.886.981.524	63.886.981.524	Current assets
Aset tidak lancar	7.420.718.026.514	1.244.614.180.238	916.114.934.155	432.352.555.778	1.427.506.867.442	599.412.371.149	599.412.371.149	Noncurrent assets
Jumlah Aset	15.586.178.093.961	2.567.644.426.233	2.308.818.692.521	1.584.475.255.254	1.465.975.150.622	663.299.352.673	663.299.352.673	Total Assets
Liabilitas jangka pendek	3.354.912.498.892	406.448.791.903	681.181.543.220	339.914.801.982	41.963.483.021	15.144.075.432	15.144.075.432	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	1.305.025.239.681	11.618.605.751	519.678.707.349	9.965.002.042	188.251.889	23.141.022.395	23.141.022.395	Noncurrent liabilities
Jumlah Liabilitas	4.659.937.738.573	418.067.397.654	1.200.860.250.569	349.879.804.024	42.151.734.910	38.285.097.827	38.285.097.827	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	10.926.240.355.388	2.149.577.028.579	1.107.958.441.952	1.234.595.451.230	1.423.823.415.712	625.014.254.846	625.014.254.846	Total Equity

Ringkasan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2023 dan 2022:

Summarized statements of profit or loss and other comprehensive income for the years ended December 31, 2023 and 2022 follows:

	2023							
	DCP	DUTI	SMT	PAP	SMW	MKM		WPR
Pendapatan	159.521.391.989	3.862.424.155.689	65.598.357.129	1.038.807.652.773	252.722.569.613	-	117.588.489.089	Revenues
Laba (rugi) sebelum pajak	5.497.565.842	1.287.487.828.549	(40.304.639.265)	363.086.986.030	40.633.820.873	(10.286.992.828)	16.429.921.565	Profit (loss) before tax
Rugi komprehensif lain	(118.728.475)	(2.392.875.400)	(19.075.378)	(222.254.023)	(525.758.774)	(12.218.103)	(54.176.428)	Other comprehensive loss
Jumlah Penghasilan (Rugi) Komprehensif	5.378.837.367	1.282.868.509.457	(40.057.698.183)	362.619.646.507	40.108.062.098	(10.299.210.931)	16.375.745.137	Total Comprehensive Income (Loss)
Teratribusikan pada kepentingan non pengendali	376.943.636	101.069.866.718	(10.943.641.934)	168.561.709.152	18.433.827.631	(1.853.857.968)	4.272.259.174	Attributable to non-controlling interests
Dividen yang dibayarkan pada kepentingan non pengendali	34.650.676.056	-	-	157.420.117.460	-	-	-	Dividends paid to non-controlling interests

	2022							
	DUTI	SMT	PAP	SMW	MKM	WPR		
Pendapatan	3.017.085.551.871	65.120.193.631	588.547.894.682	332.219.821.768	-	103.249.860.080	103.249.860.080	Revenues
Laba (rugi) sebelum pajak	848.355.149.032	13.411.077.450	136.441.783.464	105.197.770.920	(7.575.548.864)	9.518.525.885	9.518.525.885	Profit (loss) before tax
Penghasilan (rugi) komprehensif lain	1.510.991.740	76.169.685	(130.971.997)	(104.350.456)	1.713.666	(13.492.016)	(13.492.016)	Other comprehensive income (loss)
Jumlah Penghasilan (Rugi) Komprehensif	848.208.236.242	13.474.203.115	136.083.521.327	105.093.420.464	(7.573.835.198)	9.505.033.869	9.505.033.869	Total Comprehensive Income (Loss)
Teratribusikan pada kepentingan non pengendali	85.702.376.716	3.681.630.594	63.251.619.165	47.675.901.522	(1.363.290.336)	2.479.766.640	2.479.766.640	Attributable to non-controlling interests
Dividen yang dibayarkan pada kepentingan non pengendali	80.418.513.460	-	180.457.207.820	-	-	-	-	Dividends paid to non-controlling interests

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023 dan 2022  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Ringkasan informasi arus kas untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2023 dan 2022:

Summarized cash flow information for the years ended December 31, 2023 and 2022 follows:

	2023							
	DCP	DUTI	SMT	PAP	SMW	MKM		WPR
Operasi	46.567.569.343	179.533.050.163	(47.189.167.189)	427.410.656.476	249.976.551.105	(10.915.122.197)	39.389.843.346	Operating
Investasi	(20.313.219.603)	(73.954.561.835)	(211.420.272.030)	20.479.165.339	13.879.722.344	6.211.835	(109.706.353.901)	Investing
Pendanaan	28.367.459.155	(727.389.646.035)	61.360.000.000	(405.534.487.550)	(299.600.000.000)	10.815.000.000	60.000.000.000	Financing
Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas	54.621.808.895	(621.811.157.707)	(197.249.439.219)	42.355.334.265	(35.743.726.551)	(93.910.362)	(10.316.510.555)	Net increase (decrease) in cash and cash equivalents

	2022						
	DUTI	SMT	PAP	SMW	MKM	WPR	
Operasi	1.195.584.206.761	(158.225.023.580)	696.373.695.991	136.677.936.874	(18.853.021.396)	36.941.767.812	Operating
Investasi	(16.425.332.997)	(611.236.574)	(118.228.616.980)	3.029.234.693	1.795.064	(2.241.795.909)	Investing
Pendanaan	(1.090.964.007.522)	217.200.000.000	(368.213.680.850)	1.795.950.000	18.326.000.000	-	Financing
Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas	121.045.532.236	58.363.737.846	189.931.398.161	141.503.121.567	(525.226.332)	34.699.971.903	Net increase (decrease) in cash and cash equivalents

**Akuisisi Entitas Anak**

**PT Sinar Mitbana Mas Intermoda (SMMI)**

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 39 dan 40 tanggal 13 Desember 2023 dari Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, Perusahaan dan PT Bumi Paramudita Mas, entitas anak, masing-masing mengakuisisi 60.437 lembar saham dan 1 lembar saham SMMI, sehingga kepemilikan Grup pada SMMI meningkat dari 40% menjadi 100% dan Grup memperoleh pengendalian atas SMMI sehingga Grup mengkonsolidasikan laporan keuangan entitas anak tersebut sejak Desember 2023.

Akuisisi SMMI tidak memenuhi kualifikasi sebagai kombinasi bisnis sesuai dengan PSAK No. 22, "Kombinasi Bisnis" sehingga akuisisi ini dicatat sebagai akuisisi aset.

**Pendirian Perusahaan Baru**

**PT Wahana Mitra Swasa (WMS)**

Berdasarkan Akta Pendirian WMS No. 38 tanggal 13 September 2022 dari Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, PT Wahana Swasa Utama, entitas anak, dan pihak ketiga menempatkan modal disetor di WMS masing-masing sebesar Rp 42.000.000.000 dan Rp 10.500.000.000 atau masing-masing mencerminkan 42.000 dan 10.500 saham dengan nilai nominal masing-masing sebesar Rp 1.000.000 per saham.

**Acquisition of Subsidiaries**

**PT Sinar Mitbana Mas Intermoda (SMMI)**

Based on Notarial Deed of Shares Sale and Purchase No. 39 and 40 dated December 13, 2023 of Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, the Company and PT Bumi Paramudita Mas, a subsidiary, acquired a total of 60,437 shares of stock and 1 share of stock of SMMI, respectively, thus increasing the Group ownership interest in SMMI from 40% to 100% and obtained control over SMMI. Accordingly, the financial statements of SMMI started to be consolidated with that of the Group in December 2023.

Acquisition of SMMI did not qualify as a business combination in accordance with PSAK No. 22, "Business Combination", thus, was accounted for as an acquisition of assets.

**Establishment of New Companies**

**PT Wahana Mitra Swasa (WMS)**

Based on Deed of Establishment of WMS No. 38 dated September 13, 2022 of Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, PT Wahana Swasa Utama, a subsidiary, and a third party placed paid-up capital in WMS amounting to Rp 42,000,000,000 and Rp 10,500,000,000, respectively, or representing 42,000 shares and 10,500 shares, respectively, with nominal value of Rp 1,000,000 per share.

PT Berkah Samudra Tirtamas (BST)

Berdasarkan Akta Pendirian BST No. 49 tanggal 22 Maret 2022 dari Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn, notaris di Tangerang Selatan, PT Bumi Tirta Mas, entitas anak, dan pihak ketiga menempatkan modal disetor di BST masing-masing sebesar Rp 106.250.000 dan Rp 18.750.000 atau masing-masing mencerminkan 425 dan 75 saham dengan nilai nominal masing-masing sebesar Rp 250.000 per saham.

**Perubahan Persentase Kepemilikan**

Tahun 2023

PT Duta Cakra Pesona (DCP)

Pada tanggal 31 Januari 2023, Perusahaan, PT Bumi Paramudita Mas (BPM), entitas anak, dan Hankyu Hanshin Properties Join ID-DCP-LLC (JSPC), pihak ketiga, menyetujui penambahan modal disetor pada DCP yang diambil bagian seluruhnya oleh JSPC dan BPM masing-masing sebesar Rp 1.522.555.000.000 dan Rp 913.533.000.000. Transaksi ini menurunkan persentase kepemilikan Grup pada DCP dari 100% menjadi 75% (Catatan 40).

PT Sinar Mas Teladan (SMT)

Pada tanggal 22 Februari 2023, Perusahaan dan PT Paraga Artamida (PAM) menyetujui penambahan modal disetor pada SMT masing-masing sebesar Rp 252.344.960.000 dan Rp 94.855.040.000. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan Perusahaan di SMT dari 72,6764% menjadi 72,6795% (Catatan 40).

Pada tanggal 11 Desember 2023, Perusahaan dan PAM menyetujui penambahan modal disetor pada SMT masing-masing sebesar Rp 44.596.448.000 dan Rp 16.763.552.000. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan Perusahaan di SMT dari 72,6795% menjadi 72,6796% (Catatan 40).

PT Berkah Samudra Tirtamas (BST)

Based on Deed of Establishment of BST No. 49 dated March 22, 2022 of Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn, a public notary in South Tangerang, PT Bumi Tirta Mas, a subsidiary, and a third party placed paid-up capital in BST amounting to Rp 106,250,000 and Rp 18,750,000, respectively, or representing 425 shares and 75 shares, respectively, with nominal value of Rp 250,000 per share.

**Changes in Ownership Interest**

Year 2023

PT Duta Cakra Pesona (DCP)

On January 31, 2023, the Company, PT Bumi Paramudita Mas (BPM), a subsidiary, and Hankyu Hanshin Properties Join ID-DCP-LLC (JSPC), a third party, approved the increase in paid-up capital in DCP which were subscribed for by JSPC and BPM amounting to Rp 1,522,555,000,000 and Rp 913,533,000,000, respectively. This transaction decreased the Group's ownership in DCP from 100% to 75% (Note 40).

PT Sinar Mas Teladan (SMT)

On February 22, 2023, the Company and PT Paraga Artamida (PAM) approved the increase in paid-up capital in SMT amounting to Rp 252,344,960,000 and Rp 94,855,040,000, respectively. This transaction increased the ownership of the Company in SMT from 72.6764% to 72.6795% (Note 40).

On December 11, 2023, the Company and PAM approved the increase in paid-up capital in SMT amounting to Rp 44,596,448,000 and Rp 16,763,552,000, respectively. This transaction increased the ownership of the Company in SMT from 72.6795% to 72.6796% (Note 40).



PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI)

Pada bulan Maret 2023, Perusahaan membeli 53.504.300 saham DUTI dari masyarakat dengan harga pembelian sebesar Rp 295.158.276.592. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan Perusahaan dalam DUTI dari 88,56% menjadi 91,45% (Catatan 40).

PT Sinar Usaha Marga (SUM)

Pada tanggal 27 November 2023, PT Sinar Mas Wisesa (SMW), entitas anak, dan PAM menyetujui penambahan modal disetor pada SUM masing-masing sebesar Rp 600.000.000 dan Rp 400.000.000. Transaksi ini menurunkan persentase kepemilikan SMW pada SUM dari 60,08575% menjadi 60,08536% (Catatan 40), sehingga persentase kepemilikan efektif Perusahaan pada SUM turun dari 33,0473% menjadi 33,04695%.

PT Wijaya Pratama Raya (WPR)

Pada tanggal 7 Desember 2023, DUTI dan PT Sinar Mas Griya menyetujui penambahan modal disetor pada WPR masing-masing sebesar Rp 44.346.000.000 dan Rp 15.654.000.000. Transaksi ini menurunkan persentase kepemilikan DUTI pada WPR dari 73,9110% menjadi 73,9108% (Catatan 40). Persentase kepemilikan efektif Perusahaan pada WPR naik dari 65,46% menjadi 67,59%.

Tahun 2022

SUM

Pada tanggal 13 Mei 2022, SMW, entitas anak, dan PAM menyetujui penambahan modal disetor pada SUM masing-masing sebesar Rp 2.704.050.000 dan Rp 1.795.950.000 atau setara dengan 2.704.050 dan 1.795.950 saham. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan SMW di SUM dari 60,085% menjadi 60,086% (Catatan 40), sehingga persentase kepemilikan efektif Perusahaan pada SUM meningkat dari 33,0467% menjadi 33,0473%.

PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI)

In March 2023, the Company acquired 53,504,300 shares of stock of DUTI from public for Rp 295,158,276,592. This transaction increased the ownership of the Company in DUTI from 88.56% to 91.45% (Note 40).

PT Sinar Usaha Marga (SUM)

On November 27, 2023, PT Sinar Mas Wisesa, a subsidiary, and PAM approved the increase in paid-up capital in SUM amounting to Rp 600,000,000 and Rp 400,000,000, respectively. This transaction decreased the ownership of SMW in SUM from 60.08575% to 60.08536% (Note 40), thus, the effective ownership interest of the Company in SUM decreased from 33.0473% to 33.04695%.

PT Wijaya Pratama Raya (WPR)

On December 7, 2023, DUTI and PT Sinar Mas Griya approved the increase in paid-up capital in WPR amounting to Rp 44,346,000,000 and Rp 15,654,000,000, respectively. This transaction decreased the ownership of DUTI in WPR from 73.9110% to 73.9108% (Note 40). Effective ownership interest of the Company in WPR increased from 65.46% to 67.59%.

Year 2022

SUM

On May 13, 2022, SMW, a subsidiary, and PAM approved the increase in paid-up capital in SUM amounting to Rp 2,704,050,000 and Rp 1,795,950,000, respectively, or equivalent to 2,704,050 and 1,795,950 shares, respectively. This transaction increased the ownership of SMW in SUM from 60.085% to 60.086% (Note 40), thus, the effective ownership interest of the Company in SUM increased from 33.0467% to 33.0473%.

PT Itomas Kembangan Perdana (IKP)

Pada tanggal 16 Desember 2022, DUTI dan PT Kembangan Permai Development (KPD), entitas anak, menyetujui penambahan modal disetor pada IKP masing-masing sebesar Rp 73.500.000.000 dan Rp 76.500.000.000 atau setara dengan 7.350 dan 7.650 saham. Transaksi ini menaikkan persentase kepemilikan DUTI di IKP dari 88,42% menjadi 88,59% (Catatan 40), sehingga persentase kepemilikan efektif Perusahaan pada IKP meningkat dari 37,29% menjadi 38,04%.

**d. Dewan Komisaris, Direksi, dan Karyawan**

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perusahaan No. 19 tanggal 23 Juni 2021 dari Syarifudin, S.H., notaris di Tangerang, adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Presiden Komisaris	:	Muktar Widjaja
Wakil Presiden Komisaris	:	Teky Mailoa
Komisaris	:	Yoseph Franciscus Bonang
Komisaris Independen	:	Teddy Pawitra Susiyati Bambang Hirawan

Direksi

Presiden Direktur	:	Franciscus Xaverius Ridwan Darmali
Wakil Presiden Direktur	:	Michael Jackson Purwanto Widjaja
Direktur	:	Lie Jani Harjanto Syukur Lawigena Hermawan Wijaya Liauw Herry Hendarta Monik William Ir. Siswanto Adisaputro

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, susunan Komite Audit Perusahaan berdasarkan Keputusan Sirkular Dewan Komisaris adalah sebagai berikut:

Komite Audit:

Ketua Komite Audit	:	Susiyati Bambang Hirawan
Anggota Komite Audit	:	Rudiantara Rusli Prakarsa

PT Itomas Kembangan Perdana (IKP)

On December 16, 2022, DUTI and PT Kembangan Permai Development (KPD), the subsidiaries, approved the increase in paid-up capital which was fully issued by IKP amounting to Rp 73,500,000,000 and Rp 76,500,000,000, respectively, consisting of 7,350 and 7,650 shares, respectively. This transaction increased the ownership of DUTI in IKP from 88.42% to 88.59% (Note 40), thus, the effective ownership interest of the Company in SUM increased from 37.29% to 38.04%.

**d. Board of Commissioners, Directors and Employees**

As of December 31, 2023 and 2022, the composition of the Company's Board of Commissioners and Directors based on Notarial Deed of General Shareholders' Meeting of the Company No. 19 dated June 23, 2021 of Syarifudin, S.H., a public notary in Tangerang, follows:

Board of Commissioners

:	President Commissioner
:	Vice President Commissioner
:	Commissioner
:	Independent Commissioners

Directors

:	President Director
:	Vice President Director
:	Directors

As of December 31, 2023 and 2022, the composition of the Audit Committee of the Company based on the Circular Decision of the Board of the Commissioners follows:

Audit Committee:

:	Head of Audit Committee
:	Members of Audit Committee

Personel manajemen kunci Grup terdiri dari Komisaris dan Direksi.

Key management personnel of the Group consists of Commissioners and Directors.

Jumlah remunerasi yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tahun 2023 dan 2022 masing-masing adalah sebesar Rp 65.198.595.440 dan Rp 46.571.764.672.

Total remuneration given to the Company's Board of Commissioners and Directors in 2023 and 2022 amounted to Rp 65,198,595,440 and Rp 46,571,764,672, respectively.

Jumlah karyawan Perusahaan adalah 2.146 karyawan pada tanggal 31 Desember 2023 (tidak diaudit) dan 2.044 karyawan pada tanggal 31 Desember 2022 (tidak diaudit). Sedangkan jumlah karyawan Grup adalah 3.704 karyawan pada tanggal 31 Desember 2023 (tidak diaudit) dan 3.461 karyawan pada tanggal 31 Desember 2022 (tidak diaudit).

The Company has 2,146 employees as of December 31, 2023 (unaudited) and 2,044 employees as of December 31, 2022 (unaudited). The Group has 3,704 employees as of December 31, 2023 (unaudited) and 3,461 employees as of December 31, 2022 (unaudited).

**e. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian PT Bumi Serpong Damai Tbk dan entitas anak untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2023 telah diselesaikan dan diotorisasi untuk terbit oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 12 Maret 2024. Direksi Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian tersebut.

**e. Completion of Consolidated Financial Statements**

The consolidated financial statements of PT Bumi Serpong Damai Tbk and its subsidiaries for the year ended December 31, 2023 were completed and authorized for issuance on March 12, 2024 by the Company's Directors who are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements.

**2. Informasi Kebijakan Akuntansi Material**

**2. Material Accounting Policy Information**

**a. Dasar Penyusunan dan Pengukuran Laporan Keuangan Konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian disusun dan disajikan dengan menggunakan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, meliputi pernyataan dan interpretasi yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (IAI) dan Dewan Standar Akuntansi Syariah IAI, dan Peraturan OJK No. VIII.G.7 tentang "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik".

**a. Basis of Consolidated Financial Statements Preparation and Measurement**

The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards "SAK", which comprise the statements and interpretations issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Institute of Indonesia Chartered Accountants (IAI) and the Board of Sharia Accounting Standards of IAI and OJK Regulation No. VIII.G.7 regarding "Presentation and Disclosures of Public Companies' Financial Statements". Such consolidated financial statements are an English translation of the Group's statutory report in Indonesia.

Dasar pengukuran laporan keuangan konsolidasian ini adalah konsep biaya perolehan, kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain, sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut. Laporan keuangan konsolidasian ini disusun dengan metode akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian.

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi, dan pendanaan.

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2023 adalah konsisten dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2022.

Mata uang yang digunakan dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian adalah mata uang Rupiah (Rupiah) yang juga merupakan mata uang fungsional Perusahaan.

#### **b. Prinsip Konsolidasi**

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan entitas-entitas (termasuk entitas terstruktur) yang dikendalikan oleh Perusahaan dan entitas anak (Grup). Pengendalian diperoleh apabila Grup memiliki seluruh hal berikut ini:

- kekuasaan atas *investee*;
- eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*; dan
- kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil Grup.

Pengkonsolidasian entitas anak dimulai pada saat Grup memperoleh pengendalian atas entitas anak dan berakhir pada saat Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak. Secara khusus, penghasilan dan beban entitas anak yang diakuisisi atau dilepaskan selama tahun berjalan termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sejak tanggal Grup memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak.

The measurement basis used is the historical cost, except for certain accounts which are measured on the bases described in the related accounting policies. The consolidated financial statements, except for the consolidated statements of cash flows, are prepared under the accrual basis of accounting.

The consolidated statements of cash flows are prepared using the direct method with classifications of cash flows into operating, investing, and financing activities.

The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2023 are consistent with those adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2022.

The currency used in the preparation and presentation of the consolidated financial statements is the Indonesian Rupiah (Rupiah) which is also the functional currency of the Company.

#### **b. Basis of Consolidation**

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and entities (including structured entities) controlled by the Company and its subsidiaries (the Group). Control is achieved when the Group has all the following:

- power over the investee;
- is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee; and
- the ability to use its power to affect its returns.

Consolidation of a subsidiary begins when the Group obtains control over the subsidiary and ceases when the Group loses control of the subsidiary. Specifically, income and expenses of a subsidiary acquired or disposed of during the year are included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income from the date the Group gains control until the date when the Group ceases to control the subsidiary.



Seluruh aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas dalam intra kelompok usaha terkait dengan transaksi antar entitas dalam Grup dieliminasi secara penuh dalam laporan keuangan konsolidasian.

Selisih penilaian kembali aset tetap dan properti investasi milik PT Sinarwisata Lestari dan PT Sinarwisata Permai, entitas-entitas anak, dan pencatatan properti investasi menggunakan model nilai wajar milik PT Duta Cakra Pesona, entitas anak, tidak diakui dalam laporan keuangan konsolidasian agar konsisten dengan kebijakan akuntansi Grup yang mencatat aset tetap dan properti investasi dengan menggunakan model biaya.

Laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik Perusahaan dan kepentingan nonpengendali (KNP) meskipun hal tersebut mengakibatkan KNP memiliki saldo defisit.

KNP disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik Perusahaan.

Transaksi dengan KNP yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Selisih antara nilai wajar imbalan yang dialihkan dengan bagian relatif atas nilai tercatat aset bersih entitas anak yang diakuisisi dicatat di ekuitas. Keuntungan atau kerugian dari pelepasan kepada KNP juga dicatat di ekuitas.

All intragroup assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are eliminated in full on consolidation.

The revaluation increment in value of property and equipment and investment property of PT Sinarwisata Lestari and PT Sinarwisata Permai, subsidiaries, and the recording of investment properties using fair value method of PT Duta Cakra Pesona, a subsidiary, had been reversed in the consolidated financial statements to be consistent with the Group's policy of carrying its property and equipment and investment property using the cost model.

Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributed to the owners of the Company and to the non-controlling interest (NCI) even if this results in the NCI having a deficit balance.

NCI are presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and under the equity section of the consolidated statement of financial position, respectively, separately from the corresponding portion attributable to owners of the Company.

Transactions with NCI that do not result in loss of control are accounted for as equity transactions. The difference between the fair value of any consideration paid and the relevant share acquired of the carrying value of net assets of the subsidiary is recorded in equity. Gains or losses on disposals to NCI are also recorded in equity.

c. **Kombinasi Bisnis**

*Entitas Tidak Sepengendali*

Kombinasi bisnis, kecuali kombinasi bisnis entitas sepengendali, dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Biaya perolehan dari sebuah akuisisi diukur pada nilai agregat imbalan yang dialihkan, diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan jumlah setiap KNP pada pihak yang diakuisisi. Untuk setiap kombinasi bisnis, pihak pengakuisisi mengukur KNP pada entitas yang diakuisisi pada nilai wajar atau sebesar proporsi kepemilikan KNP atas aset neto yang teridentifikasi dari entitas yang diakuisisi. Biaya-biaya akuisisi yang timbul dibebankan langsung dan disajikan sebagai "Beban lain-lain".

Ketika melakukan akuisisi atas sebuah bisnis, Grup mengklasifikasikan dan menentukan aset keuangan yang diperoleh dan liabilitas keuangan yang diambil alih berdasarkan pada persyaratan kontraktual, kondisi ekonomi dan kondisi terkait lain yang ada pada tanggal akuisisi. Grup dapat memilih untuk menerapkan 'pengujian konsentrasi nilai wajar' yang memungkinkan penilaian yang disederhanakan apakah rangkaian aktivitas dan aset yang diakuisisi bukan merupakan suatu bisnis. Pengujian konsentrasi dapat diterapkan secara terpisah untuk setiap transaksi. Pengujian konsentrasi opsional terpenuhi jika secara substansial seluruh nilai wajar aset bruto yang diakuisisi terkonsentrasi dalam aset teridentifikasi tunggal atau kelompok aset teridentifikasi serupa. Jika pengujian terpenuhi, rangkaian aktivitas dan aset ditentukan bukan merupakan suatu bisnis dan tidak diperlukan penilaian lanjutan. Jika pengujian tidak terpenuhi atau jika Grup memilih untuk tidak menerapkan pengujian tersebut, penilaian yang detail harus dilakukan sesuai dengan persyaratan normal dalam PSAK No. 22.

Dalam suatu kombinasi bisnis yang dilakukan secara bertahap, pada tanggal akuisisi pihak pengakuisisi mengukur kembali nilai wajar kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelumnya pada pihak yang diakuisisi dan mengakui keuntungan atau kerugian yang dihasilkan dalam laba rugi.

c. **Accounting for Business Combination**

*Among Entities Not Under Common Control*

Business combinations, except business combination among entities under common control, are accounted for using the acquisition method. The cost of an acquisition is measured as the aggregate of the consideration transferred, measured at acquisition date fair value and the amount of any NCI in the acquiree. For each business combination, the acquirer measures the NCI in the acquiree either at fair value or at the proportionate share of the acquiree's identifiable net assets. Acquisition related costs incurred are directly expensed and included in "Other expenses".

When the Group acquires a business, it assesses the financial assets acquired and liabilities assumed for appropriate classification and designation in accordance with the contractual terms, economic circumstances and pertinent conditions as of the acquisition date. The Group has an option to apply a 'fair value concentration test' that permits a simplified assessment of whether an acquired set of activities and assets is not a business. The concentration test can be applied on a transaction-by-transaction basis. The optional concentration test is met if substantially all of the fair value of the gross assets acquired is concentrated in a single identifiable asset or group of similar identifiable assets. If the test is met, the set of activities and assets is determined not to be a business and no further assessment is needed. If the test is not met, or if the Group elects not to apply the test, a detailed assessment must be performed applying the normal requirements in PSAK No. 22.

If the business combination is achieved in stages, the acquisition date fair value of the acquirer's previously held equity interest in the acquiree is remeasured to fair value at the acquisition date through profit or loss.

Pada tanggal akuisisi, goodwill awalnya diukur pada harga perolehan yang merupakan selisih lebih nilai agregat dari imbalan yang dialihkan dan jumlah yang diakui untuk KNP atas aset bersih teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih. Jika nilai agregat tersebut lebih kecil dari nilai wajar aset neto entitas anak yang diakuisisi, selisih tersebut (keuntungan dari akuisisi saham) diakui dalam laba rugi.

Setelah pengakuan awal, goodwill diukur pada jumlah tercatat dikurangi akumulasi kerugian penurunan nilai. Untuk tujuan uji penurunan nilai, goodwill yang diperoleh dari suatu kombinasi bisnis, sejak tanggal akuisisi, dialokasikan kepada setiap Unit Penghasil Kas ("UPK") dari Perusahaan dan/atau entitas anak yang diharapkan akan menerima manfaat dari sinergi kombinasi tersebut, terlepas dari apakah aset atau liabilitas lain dari pihak yang diakuisisi dialokasikan ke UPK tersebut.

Jika goodwill telah dialokasikan pada suatu UPK dan operasi tertentu atas UPK tersebut dihentikan, maka goodwill yang diasosiasikan dengan operasi yang dihentikan tersebut termasuk dalam jumlah tercatat operasi tersebut ketika menentukan keuntungan atau kerugian dari pelepasan. Goodwill yang dilepaskan tersebut diukur berdasarkan nilai relatif operasi yang dihentikan dan porsi UPK yang ditahan.

#### ***Entitas Sepengendali***

Transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali, berupa pengalihan bisnis yang dilakukan dalam rangka reorganisasi entitas-entitas yang berada dalam suatu kelompok usaha yang sama, bukan merupakan perubahan kepemilikan dalam arti substansi ekonomi, sehingga transaksi tersebut diakui pada jumlah tercatat berdasarkan metode penyatuan kepemilikan.

Selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat dari setiap kombinasi bisnis entitas sepengendali disajikan dalam akun tambahan modal disetor pada bagian ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

At acquisition date, goodwill is initially measured at cost being the excess of the aggregate of the consideration transferred and the amount recognized for NCI over the net identifiable assets acquired and liabilities assumed. If this consideration is lower than the fair value of the net assets of the subsidiary acquired, the difference (gain on bargain purchase) is recognized in profit or loss.

After initial recognition, goodwill is measured at cost less any accumulated impairment losses. For the purpose of impairment testing, goodwill acquired in a business combination is, from the acquisition date, allocated to each of the Company and/or its subsidiaries' Cash-Generating Units ("CGU") that are expected to benefit from the combination, irrespective of whether other assets or liabilities of the acquired are assigned to those CGUs.

Where goodwill forms part of a CGU and part of the operation within that CGU is disposed of, the goodwill associated with the operation disposed of is included in the carrying amount of the operation when determining the gain or loss on disposal of the operation. Goodwill disposed of in this circumstance is measured based on the relative values of the operation disposed of and the portion of the CGU retained.

#### ***Among Entities Under Common Control***

Business combination transaction of entities under common control in form of business transfer with regard to reorganization of entities within the same group of companies does not result in a change of the economic substance of the ownership, thus, the transaction is recognized at carrying value based on pooling of interest method.

Any difference between the amount of consideration transferred and the carrying value of each business combination of entities under common control is recognized as additional paid-in capital as part of equity section in the consolidated statement of financial position.

Entitas yang melepas bisnis, dalam pelepasan bisnis entitas sepengendali, mengakui selisih antara imbalan yang diterima dan jumlah tercatat bisnis yang dilepas dalam akun tambahan modal disetor pada bagian ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

An entity which is disposing a business unit in connection with the disposal of a business unit of an entity under common control recognizes the difference between the consideration received and carrying amount of the disposed business unit as additional paid-in capital as part of equity section in the consolidated statement of financial position.

**d. Penjabaran Mata Uang Asing**

***Mata Uang Fungsional dan Pelaporan***

Akun-akun yang tercakup dalam laporan keuangan setiap entitas dalam Grup diukur menggunakan mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana entitas beroperasi (mata uang fungsional).

Laporan keuangan konsolidasian disajikan dalam Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan dan mata uang penyajian Grup.

***Transaksi dan Saldo***

Transaksi dalam mata uang asing dijabarkan kedalam mata uang fungsional menggunakan kurs pada tanggal transaksi. Keuntungan atau kerugian selisih kurs yang timbul dari penyelesaian transaksi dan dari penjabaran pada kurs akhir periode atas aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing diakui dalam laba rugi.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, kurs konversi yakni kurs tengah Bank Indonesia, yang digunakan Grup adalah sebagai berikut:

Mata Uang Asing	2023	2022	Foreign Currency
1 Dolar Amerika Serikat	15.416	15.731	United States (U.S.) Dollar 1
1 Dolar Singapura	11.711,64	11.659,08	Singapore Dollar 1

***Kelompok usaha Grup***

Hasil usaha dan posisi keuangan dari kelompok usaha Grup yang memiliki mata uang fungsional yang berbeda dengan mata uang pelaporan, dijabarkan pada mata uang pelaporan sebagai berikut:

**d. Foreign Currency Translation**

***Functional and Reporting Currencies***

Items included in the financial statements of each of the Group's companies are measured using the currency of the primary economic environment in which the entity operates (the functional currency).

The consolidated financial statements are presented in Rupiah which is the Company's functional and the Group's presentation currency.

***Transactions and Balances***

Foreign currency transactions are translated into the functional currency using the exchange rates prevailing at the dates of the transactions. Foreign exchange gains and losses resulting from the settlement of such transactions and from the translation at period end exchange rates of monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are recognized in profit or loss.

As of December 31, 2023 and 2022, the conversion rates used by the Group were the middle rates of Bank Indonesia as follows:

***Group's Companies***

The results and financial position of all the Group's companies that have a functional currency different from the reporting currency are translated into the reporting currency as follows:



- |  |  |
|--|--|
| <p>a. aset dan liabilitas dari setiap laporan posisi keuangan yang disajikan, dijabarkan pada kurs penutup pada tanggal laporan posisi keuangan;</p> <p>b. penghasilan dan beban untuk setiap laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dijabarkan menggunakan kurs rata-rata; dan</p> <p>c. seluruh selisih kurs yang timbul diakui dalam komponen ekuitas yang terpisah.</p> | <p>a. assets and liabilities for each statement of financial position presented are translated at the closing rate at the date of that statement of financial position;</p> <p>b. income and expenses for each statement of profit or loss and other comprehensive income are translated at average exchange rates; and</p> <p>c. all resulting exchange differences are recognized as a separate component of equity.</p> |
|--|--|

Mata uang fungsional Global Prime Capital Pte Ltd dan Global Prime Treasury Pte Ltd adalah Dolar Amerika Serikat. Laporan keuangan entitas-entitas anak tersebut dijabarkan kedalam mata uang pelaporan menggunakan kurs berikut ini.

The functional currency of Global Prime Capital Pte Ltd and Global Prime Treasury Pte Ltd is U.S. Dollar. Their financial statements were translated into reporting currency using the following exchange rates.

	2023	2022	
Akun-akun laporan posisi keuangan	15.416	15.731	Statement of financial position accounts
Akun-akun laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain	15.219	14.917	Statement of profit or loss and other comprehensive income accounts

Selisih kurs yang timbul dari penjabaran investasi neto dalam kegiatan usaha luar negeri disajikan dalam ekuitas. Jika kegiatan usaha luar negeri tersebut dilepaskan, maka selisih kurs yang berasal dari penjabaran investasi neto dalam kegiatan usaha luar negeri tersebut, yang sebelumnya disajikan dalam ekuitas, diakui dalam laba rugi sebagai bagian dari keuntungan atau kerugian penjualan.

The translation of the net investment in foreign entities is taken to equity. When a foreign operation is sold, exchange differences arising from the translation of the net investment in such foreign operation taken to equity are recognized in profit or loss as part of the gain or loss on sale.

**e. Transaksi Pihak Berelasi**

Orang atau entitas dikategorikan sebagai pihak berelasi Grup apabila memenuhi definisi pihak berelasi berdasarkan PSAK No. 7 "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi".

Semua transaksi signifikan dengan pihak berelasi telah diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

**e. Transactions with Related Parties**

A person or entity is considered a related party of the Group if it meets the definition of a related party in PSAK No. 7 "Related Party Disclosures".

All significant transactions with related parties are disclosed in the consolidated financial statements.

**f. Klasifikasi Lancar dan Tidak Lancar**

Grup menyajikan aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan berdasarkan klasifikasi lancar/tidak lancar. Suatu aset disajikan lancar bila:

**f. Current and Non-current Classification**

The Group presents assets and liabilities in the statement of financial position based on current/non-current classification. An asset is current when it is:

- i) akan direalisasi, dijual atau dikonsumsi dalam siklus operasi normal,
- ii) untuk diperdagangkan, atau
- iii) akan direalisasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau kas atau setara kas, kecuali yang dibatasi penggunaannya atau akan digunakan untuk melunasi suatu liabilitas dalam paling lambat 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Seluruh aset lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

Suatu liabilitas disajikan jangka pendek bila:

- i) akan dilunasi dalam siklus operasi normal,
- ii) untuk diperdagangkan,
- iii) akan dilunasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau
- iv) tidak ada hak tanpa syarat untuk menangguhkan pelunasannya dalam paling tidak 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Seluruh liabilitas lain diklasifikasikan sebagai jangka panjang.

**g. Kas dan Setara Kas**

Kas terdiri dari kas dan bank. Setara kas adalah semua investasi yang bersifat jangka pendek dan sangat likuid yang dapat segera dikonversikan menjadi kas dengan jatuh tempo dalam waktu tiga (3) bulan atau kurang sejak tanggal penempatannya dan yang tidak dijaminan serta tidak dibatasi pencairannya.

**h. Bank dan Deposito Berjangka**

Bank yang dijaminan atau dibatasi pencairannya serta deposito berjangka yang jatuh temponya kurang dari tiga (3) bulan pada saat penempatan namun dijaminan, atau dibatasi pencairannya, dan deposito berjangka yang jatuh temponya lebih dari tiga (3) bulan pada saat penempatan disajikan sebagai "Investasi".

- i) expected to be realized or intended to be sold or consumed in the normal operating cycle,
- ii) held primarily for the purpose of trading, or
- iii) expected to be realized within 12 months after the reporting period, or cash or cash equivalents unless restricted from being exchanged or used to settle a liability for at least 12 months after the reporting period.

All other assets are classified as non-current.

A liability is current when it is:

- i) expected to be settled in the normal operating cycle,
- ii) held primarily to the purpose of trading,
- iii) due to be settled within 12 months after the reporting period, or
- iv) there is no unconditional right to defer the settlement of the liability for at least 12 months after the reporting period.

All other liabilities are classified as noncurrent.

**g. Cash and Cash Equivalents**

Cash consists of cash on hand and in banks. Cash equivalents are short-term, highly liquid investments that are readily convertible to known amounts of cash with original maturities of three (3) months or less from the date of placement, and which are not used as collateral and are not restricted.

**h. Cash in Banks and Time Deposits**

Cash in banks which are used as collateral or are restricted and time deposits with maturities of three (3) months or less from the date of placement which are used as collateral or are restricted, and time deposits with maturities of more than three (3) months from the date of placement are presented as "Investments".

**i. Instrumen Keuangan**

Grup menerapkan PSAK No. 71, Instrumen Keuangan, mengenai pengaturan instrumen keuangan terkait klasifikasi dan pengukuran dan penurunan nilai atas instrumen keuangan.

***Laba/Rugi Hari ke-1***

Jika nilai wajar instrumen keuangan saat pengakuan awal berbeda dari harga transaksinya, maka Grup mencatat instrumen keuangan tersebut pada tanggal pengakuan awal sebagai berikut:

- (a) Jika nilai wajar dibuktikan dengan harga kuotasi di pasar aktif untuk aset dan liabilitas identik (input Level 1) atau berdasarkan teknik penilaian yang hanya menggunakan data dari pasar yang dapat diobservasi, maka Grup mengakui perbedaan antara nilai wajar pada saat pengakuan awal dan harga transaksi sebagai keuntungan atau kerugian;
- (b) Dalam hal tidak terdapat data dari pasar yang dapat diobservasi, selisih antara nilai wajar pada saat pengakuan awal dan harga transaksi ditangguhkan, dan setelah pengakuan awal akan diakui sebagai keuntungan atau kerugian hanya sebatas keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan dalam faktor (termasuk waktu) yang akan dipertimbangkan pelaku pasar dalam memperhitungkan nilai aset atau liabilitas.

Untuk masing-masing transaksi, Grup menerapkan metode pengakuan Laba/Rugi Hari ke-1 yang sesuai.

***Aset Keuangan***

Grup mengklasifikasikan aset keuangan sesuai dengan PSAK No. 71, Instrumen Keuangan, sehingga setelah pengakuan awal aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi, nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain atau nilai wajar melalui laba rugi, dengan menggunakan dua dasar, yaitu:

- (a) Model bisnis Grup dalam mengelola aset keuangan; dan
- (b) Karakteristik arus kas kontraktual dari aset keuangan.

**i. Financial Instruments**

The Group has applied PSAK No. 71, Financial Instruments, which set the requirements in classification and measurement and impairment in value.

***“Day 1” Profit/Loss***

If the Group determines that the fair value at initial recognition differs from the transaction price, the Group shall account that instrument at initial recognition as follows:

- (a) If that fair value is evidenced by a quoted price in an active market for an identical asset or liability (i.e. a Level 1 input) or based on a valuation technique that uses only data from observable markets, the Group shall recognize the difference between the fair value at initial recognition and the transaction price as a gain or loss;
- (b) In cases where the data is not observable, the difference between the fair value at initial recognition and the transaction price is deferred, and after initial recognition the Group shall recognize that deferred difference as a gain or loss only to the extent that it arises from a change in a factor (including time) that market participants would take into account when pricing the asset or liability.

For each transaction, the Group determines the appropriate method of recognizing the “Day 1” profit/loss amount.

***Financial Assets***

The Group classifies its financial assets in accordance with PSAK No. 71, Financial Instruments, that classifies financial assets as subsequently measured at amortized cost, fair value through comprehensive income or fair value through profit or loss, on the basis of both:

- (a) The Group’s business model for managing the financial assets; and
- (b) The contractual cash flow characteristics of the financial assets.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, aset keuangan Grup terdiri dari aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi, aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain dan aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

1. Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi

Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

- (a) Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual; dan
- (b) Persyaratan kontraktual dari aset keuangan menghasilkan arus kas pada tanggal tertentu yang semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi diukur pada jumlah yang diakui saat pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok, ditambah atau dikurangi dengan amortisasi kumulatif menggunakan metode suku bunga efektif yang dihitung dari selisih antara nilai awal dan nilai jatuh temponya, dan dikurangi dengan cadangan kerugian penurunan nilai.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, kategori ini meliputi kas dan setara kas, investasi - bank dan deposito berjangka, piutang usaha, piutang lain-lain dan piutang pihak berelasi non-usaha yang dimiliki oleh Grup.

2. Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain

Aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

As of December 31, 2023 and 2022, the Group's financial assets consist of financial assets at amortized cost, financial assets at fair value through other comprehensive income and financial assets at fair value through profit or loss.

1. Financial assets at amortized cost

A financial asset is measured at amortized cost if both of the following conditions are met:

- (a) The financial assets are held within a business model whose objective is to hold financial assets in order to collect contractual cash flows; and
- (b) The contractual terms of the financial assets give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.

Financial assets at amortized cost is measured at initial amount minus the principal repayments, plus or minus the cumulative amortization using the effective interest method of any difference between that initial amount and the maturity amount, adjusted for allowance for impairment.

As of December 31, 2023 and 2022, the Group's cash and cash equivalents, investments - cash in banks and time deposits, trade accounts receivable, other accounts receivable and due from related parties are included in this category.

2. Financial assets at fair value through other comprehensive income

A financial asset shall be measured at fair value through other comprehensive income if both of the following conditions are met:



- (a) Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang tujuannya akan terpenuhi dengan mendapatkan arus kas kontraktual dan menjual aset keuangan; dan
- (b) Persyaratan kontraktual dari aset keuangan menghasilkan arus kas pada tanggal tertentu yang semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan berupa instrumen ekuitas yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain selanjutnya diukur pada nilai wajar, dengan keuntungan atau kerugian yang belum direalisasi diakui dalam penghasilan komprehensif lain. Saat aset keuangan tersebut dihentikan pengakuannya atau direklasifikasi, akumulasi keuntungan atau kerugian direklasifikasi ke saldo laba.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, kategori ini meliputi investasi Grup dalam saham PT Elang Andalan Nusantara, PT Damai Indah Golf Tbk, PT Muara Juara Kreasi Indonesia, Brik Construction Tech Pte., Ltd dan PT Bintaro Serpong Damai.

3. Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi

Aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui laba rugi kecuali aset keuangan tersebut diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain.

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi dicatat pada laporan posisi keuangan konsolidasian pada nilai wajarnya. Perubahan nilai wajar langsung diakui dalam laba rugi. Bunga yang diperoleh dicatat sebagai pendapatan bunga, sedangkan pendapatan dividen dicatat sebagai bagian dari pendapatan dividen sesuai dengan persyaratan dalam kontrak, atau pada saat hak untuk memperoleh pembayaran atas dividen tersebut telah ditetapkan.

- (a) The financial asset is held within a business model whose objective is achieved by both collecting contractual cash flows and selling financial assets; and
- (b) The contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.

Equity securities financial assets which are initially measured at fair value through comprehensive income are subsequently measured at fair value, with unrealized gains or losses recognized in other comprehensive income. At the time the financial assets are derecognized or reclassified, the cumulative gain or loss is reclassified to retained earnings.

As of December 31, 2023 and 2022, the Group's investments in shares of PT Elang Andalan Nusantara, PT Damai Indah Golf Tbk, PT Muara Juara Kreasi Indonesia, Brik Construction Tech Pte., Ltd and PT Bintaro Serpong Damai are included in this category.

3. Financial assets at fair value through profit or loss

A financial asset shall be measured at fair value through profit or loss unless it is measured at amortized cost or at fair value through comprehensive income.

Financial assets at FVPL are recorded in the consolidated statement of financial position at fair value. Changes in fair value are recognized directly in profit or loss. Interest earned is recorded as interest income, while dividend income is recorded as dividend income according to the terms of the contract, or when the right of payment has been established.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, kategori ini meliputi investasi Grup dalam reksa dana dan *EVOF IV Partnership Interest* serta investasi Grup dalam surat utang konversi.

As of December 31, 2023 and 2022, this category includes Group's investments in mutual funds and *EVOF IV Partnership Interest* and the Group's investment in convertible note.

#### ***Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas***

Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas Grup diklasifikasikan berdasarkan substansi perjanjian kontraktual serta definisi liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas. Kebijakan akuntansi yang diterapkan atas instrumen keuangan tersebut diungkapkan berikut ini.

#### ***Instrumen Ekuitas***

Instrumen ekuitas adalah setiap kontrak yang memberikan hak residual atas aset suatu entitas setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas dicatat sejumlah hasil yang diterima, setelah dikurangkan dengan biaya penerbitan langsung.

#### ***Liabilitas Keuangan***

Liabilitas keuangan dalam lingkup PSAK No. 71 diklasifikasikan sebagai berikut: (i) liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi, (ii) liabilitas keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi atau melalui penghasilan komprehensif lain. Grup menentukan klasifikasi liabilitas keuangan pada saat pengakuan awal.

Seluruh liabilitas keuangan diakui pada awalnya sebesar nilai wajar dan, dalam hal pinjaman dan utang, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Amortisasi suku bunga efektif disajikan sebagai bagian dari beban keuangan dalam laba rugi.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Grup memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi. Oleh karena itu, kebijakan akuntansi terkait dengan instrumen keuangan dalam kategori liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi tidak diungkapkan.

#### ***Financial Liabilities and Equity Instruments***

Financial liabilities and equity instruments of the Group are classified according to the substance of the contractual arrangements entered into and the definitions of a financial liability and equity instrument. The accounting policies adopted for specific financial instruments are set out below.

#### ***Equity Instruments***

An equity instrument is any contract that evidences a residual interest in the assets of an entity after deducting all of its liabilities. Equity instruments are recorded at the proceeds received, net of direct issue costs.

#### ***Financial Liabilities***

Financial liabilities within the scope of PSAK No. 71 are classified as follows: (i) financial liabilities at amortized cost, (ii) financial liabilities at fair value through profit and loss (FVPL) or other comprehensive income (FVOCI). The Group determines the classification of its financial liabilities at initial recognition.

All financial liabilities are recognized initially at fair value and, in the case of loans and borrowings, inclusive of directly attributable transaction costs and subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method. The amortization of the effective interest rate is included in finance costs in profit or loss.

As of December 31, 2023 and 2022, the Group has financial liabilities at amortized cost category. Thus, accounting policies related to financial liabilities at fair value through profit or loss were not disclosed.

*Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi*

Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi diukur pada jumlah yang diakui saat pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok, ditambah atau dikurangi dengan amortisasi kumulatif menggunakan metode suku bunga efektif yang dihitung dari selisih antara nilai awal dan nilai jatuh temponya.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, kategori ini meliputi utang bank jangka pendek, utang bank jangka panjang, utang obligasi dan sukuk ijarah, utang usaha, beban akrual, setoran jaminan dan liabilitas lain-lain yang dimiliki oleh Grup.

***Saling Hapus Instrumen Keuangan***

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, Grup saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut; dan berniat untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

***Reklasifikasi Aset Keuangan***

Sesuai dengan ketentuan PSAK No. 71, Instrumen Keuangan, Grup mereklasifikasi seluruh aset keuangan dalam kategori yang terpengaruh, jika dan hanya jika, Grup mengubah model bisnis untuk pengelolaan aset keuangan tersebut. Sedangkan, liabilitas keuangan tidak direklasifikasi.

***Penurunan Nilai Aset Keuangan***

Grup selalu mengakui kerugian kredit ekspektasian (ECL) sepanjang umur untuk piutang usaha. Kerugian kredit ekspektasian atas aset keuangan diestimasi menggunakan pendekatan tingkat kerugian berdasarkan pengalaman kerugian kredit historis Grup, disesuaikan dengan kondisi ekonomi umum dan penilaian baik atas kondisi kini maupun perkiraan masa depan pada tanggal pelaporan, termasuk nilai waktu atas uang jika tepat.

*Financial liabilities at amortized cost*

Financial liabilities at amortized cost is measured at initial amount minus the principal repayments, plus or minus the cumulative amortization using the effective interest method of any difference between that initial amount and the maturity amount.

As of December 31, 2023 and 2022, the Group's short-term bank loan, long-term bank loans, bonds payable and sukuk ijarah, trade accounts payable, accrued expenses, security deposits and other liabilities are included in this category.

***Offsetting of Financial Instruments***

Financial assets and liabilities are offset and the net amount reported in the consolidated statement of financial position if, and only if, there is a currently enforceable right to offset the recognized amounts and there is intention to settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously.

***Reclassifications of Financial Assets***

In accordance with PSAK No. 71, Financial Instruments, the Group reclassifies its financial assets when, and only when, the Group changes its business model for managing financial assets. While, any financial liabilities shall not be reclassified.

***Impairment of Financial Assets***

The Group always recognizes lifetime expected credit losses (ECL) for trade accounts receivable. The expected credit losses on these financial assets are estimated using loss rate approach based on the Group's historical credit loss experience, adjusted for general economic conditions and an assessment of both the current as well as the forecast direction of conditions at the reporting date, including time value of money where appropriate.

Untuk semua instrumen keuangan lainnya, Grup mengakui ECL sepanjang umur ketika telah ada peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal. Jika sebaliknya, risiko kredit pada instrumen keuangan tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, Grup mengukur penyisihan kerugian untuk instrumen keuangan tersebut sejumlah ECL 12 bulan. Penilaian apakah ECL sepanjang umur harus diakui didasarkan pada peningkatan signifikan dalam kemungkinan terjadinya atau pada risiko gagal bayar sejak pengakuan awal dan bukan didasarkan bukti aset keuangan yang mengalami kerugian kredit pada tanggal pelaporan atau kejadian gagal bayar sebenarnya. ECL sepanjang umur merupakan kerugian kredit ekspektasian yang timbul dari seluruh kemungkinan peristiwa gagal bayar selama perkiraan umur instrumen keuangan. Sebaliknya, ECL 12 bulan mewakili porsi ECL sepanjang umur yang timbul dari peristiwa gagal bayar pada instrumen keuangan yang mungkin terjadi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

***Penghentian Pengakuan Aset dan Liabilitas Keuangan***

1. Aset Keuangan

Penghentian pengakuan atas suatu aset keuangan, atau, bila dapat diterapkan untuk bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa, terjadi apabila:

- i. hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir atau aset telah dialihkan;

For all other financial instruments, the Group recognizes lifetime ECL when there has been a significant increase in credit risk since initial recognition. If, on the other hand, the credit risk on the financial instrument has not increased significantly since initial recognition, the Group measures the loss allowance for that financial instrument at an amount equal to 12-month ECL. The assessment of whether lifetime ECL should be recognized is based on significant increases in the likelihood or risk of a default occurring since initial recognition instead of on evidence of a financial asset being credit impaired at the reporting date or an actual default occurring. Lifetime ECL represents the expected credit losses that will result from all possible default events over the expected life of a financial instrument. In contrast, 12-month ECL represents the portion of lifetime ECL that is expected to result from default events on a financial instrument that are possible within 12 months after the reporting date.

***Derecognition of Financial Assets and Liabilities***

1. Financial Assets

Financial asset, or where applicable, a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets, is derecognized when:

- i. the contractual rights to receive the cash flows from these assets have ceased to exist or the assets have been transferred;



- ii. Grup telah mengalihkan hak untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut atau menanggung kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima tersebut tanpa penundaan yang signifikan terhadap pihak ketiga melalui suatu kesepakatan penyerahan dan (a) Grup secara substansial mengalihkan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, atau (b) Grup secara substansial tidak mengalihkan maupun tidak mempertahankan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, namun telah mengalihkan pengendalian atas aset keuangan tersebut.

- ii. the Group has transferred its rights to receive cash flows from the asset or has assumed an obligation to pay the received cash flows in full without material delay to a third party under a “pass-through” arrangement, and either (a) the Group has transferred substantially all the risks and rewards of the asset, or (b) has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but has transferred control of the asset.

**2. Liabilitas Keuangan**

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya jika liabilitas keuangan tersebut berakhir, dibatalkan, atau telah kadaluarsa.

**2. Financial Liabilities**

A financial liability is derecognized when the obligation under the contract is discharged, cancelled or has expired.

**j. Pengukuran Nilai Wajar**

Pengukuran nilai wajar didasarkan pada asumsi bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas akan terjadi:

- di pasar utama untuk aset atau liabilitas tersebut atau;
- jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan untuk aset atau liabilitas tersebut.

Grup harus memiliki akses ke pasar utama atau pasar yang paling menguntungkan pada tanggal pengukuran.

Nilai wajar aset atau liabilitas diukur menggunakan asumsi yang akan digunakan pelaku pasar ketika menentukan harga aset atau liabilitas tersebut, dengan asumsi bahwa pelaku pasar bertindak dalam kepentingan ekonomi terbaiknya.

**j. Fair Value Measurement**

The fair value measurement is based on the presumption that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either:

- in the principal market for the asset or liability or;
- in the absence of a principal market, in the most advantageous market for the asset or liability.

The Group must have access to the principal or the most advantageous market at the measurement date.

The fair value of an asset or a liability is measured using the assumptions that market participants would use when pricing the asset or liability, assuming that market participants act in their economic best interest.

Pengukuran nilai wajar aset non-keuangan memperhitungkan kemampuan pelaku pasar untuk menghasilkan manfaat ekonomik dengan menggunakan aset dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya, atau dengan menjualnya kepada pelaku pasar lain yang akan menggunakan aset tersebut dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya.

Ketika Grup menggunakan teknik penilaian, maka Grup memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

Seluruh aset dan liabilitas yang mana nilai wajar aset atau liabilitas tersebut diukur atau diungkapkan, dikategorikan dalam hirarki nilai wajar sebagai berikut:

- Level 1 – harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik;
- Level 2 – teknik penilaian dimana level input terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar dapat diobservasi, baik secara langsung maupun tidak langsung;
- Level 3 – teknik penilaian dimana level input terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar tidak dapat diobservasi.

Untuk aset dan liabilitas yang diukur pada nilai wajar secara berulang dalam laporan keuangan konsolidasian, maka Grup menentukan apakah telah terjadi transfer di antara level hirarki dengan menilai kembali pengkategorian level nilai wajar pada setiap akhir periode pelaporan.

**k. Persediaan**

***Persediaan Real Estat***

Persediaan real estat terdiri dari persediaan tanah dan bangunan yang siap dijual (rumah tinggal, rumah toko (ruko) dan bangunan *strata title*); bangunan yang sedang dikonstruksi (rumah tinggal, ruko dan bangunan *strata title*); dan tanah; dinyatakan berdasarkan biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah (*the lower of cost and net realizable value*).

A fair value measurement of a non-financial asset takes into account a market participant's ability to generate economic benefits by using the asset in its highest and best use or by selling it to another market participant that would use the asset in its highest and best use.

When the Group uses valuation techniques, it maximizes the use of relevant observable inputs and minimizing the use of unobservable inputs.

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the financial statements are categorized within the fair value hierarchy as follows:

- Level 1 - Quoted (unadjusted) market prices in active markets for identical assets or liabilities;
- Level 2 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly observable;
- Level 3 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is unobservable.

For assets and liabilities that are recognized in the consolidated financial statements on a recurring basis, the Group determines whether there are transfers between levels in the hierarchy by re-assessing categorization at the end of each reporting period.

**k. Inventories**

***Real Estate Inventories***

Real estate inventories consist of land and building ready for sale (houses, shophouses and buildings with *strata title*), building under construction (houses, shophouses and buildings with *strata title*), and land, which are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada kegiatan pengembangan real estat serta biaya pinjaman. Jumlah biaya tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke tanah dan bangunan yang siap dijual pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan dengan menggunakan metode luas area.

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dijual lainnya, dialokasikan berdasarkan luas area yang dapat dijual.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi termasuk biaya konstruksi dipindahkan ke tanah dan bangunan yang siap dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual dengan menggunakan metode identifikasi khusus.

Akumulasi biaya ke proyek pengembangan tidak dihentikan walaupun realisasi pendapatan pada masa mendatang lebih rendah dari nilai tercatat proyek. Namun, dilakukan cadangan secara periodik atas perbedaan tersebut. Jumlah cadangan tersebut akan mengurangi nilai tercatat proyek dan dibebankan ke laba rugi tahun berjalan.

Biaya pemeliharaan dan perbaikan yang terjadi atas proyek yang sudah selesai dan secara substansial siap untuk digunakan sesuai tujuannya dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya.

Estimasi dan alokasi biaya harus dikaji kembali pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial. Apabila telah terjadi perubahan mendasar pada estimasi ini, biaya direvisi, dan direalokasi.

Beban yang tidak berhubungan dengan proyek real estat dibebankan ke laba rugi pada saat terjadinya.

The cost of land under development consists of the cost of land for development, direct and indirect real estate development costs and capitalized borrowing costs. The total costs of land under development is transferred to land and building units ready for sale when land development is completed, based on the area of saleable lots.

The cost of land development, including the land used for roads and amenities and other non-saleable areas, is allocated based on the saleable area of the project.

The cost of building under construction includes construction costs is transferred to land and building units ready for sale when the development of land and construction of the buildings is completed and when it is ready for sale. Cost is determined using the specific identification method.

The allocation of costs to the project development continues even if the realization of future revenues is less than the carrying value of the project. However, periodic provisions are made for these differences. The total provision reduces the carrying value of the project to its net realizable value and is charged as an expense in profit or loss when recognized.

Expenses incurred for repairs and maintenance of the completed projects and those projects which are substantially ready for use are charged to current operations.

Cost estimates and allocation are reviewed at the end of every reporting period until the project is substantially completed. If there are any substantial changes from the estimates, the Group revises and reallocates costs.

Costs which are not related to real estate development are charged to current operations when incurred.

### ***Persediaan dari Hotel***

Persediaan dari hotel dinyatakan berdasarkan biaya atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah (*the lower of cost and net realizable value*). Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata tertimbang. Persediaan yang tidak lagi memiliki manfaat ekonomis di masa mendatang dihapuskan menjadi beban tahun berjalan berdasarkan penelaahan manajemen atas nilai ekonomis persediaan tersebut.

#### **I. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama**

Hasil usaha dan aset dan liabilitas entitas asosiasi atau ventura bersama dicatat dalam laporan keuangan konsolidasian menggunakan metode ekuitas. Dalam penerapan metode ekuitas, Grup memilih untuk menerapkan pengukuran nilai wajar untuk entitas asosiasi, yang memenuhi definisi dari entitas investasi dan memiliki harga kuotasian.

Dalam metode ekuitas, pengakuan awal investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk mengakui bagian Grup atas laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dari entitas asosiasi atau ventura bersama. Jika bagian Grup atas rugi entitas asosiasi atau ventura bersama adalah sama dengan atau melebihi kepentingannya pada entitas asosiasi atau ventura bersama, maka Grup menghentikan pengakuannya atas rugi lebih lanjut. Kerugian lebih lanjut diakui hanya jika Grup memiliki kewajiban konstruktif atau hukum atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi atau ventura bersama.

### ***Hotel Inventories***

Hotel inventories are stated at cost or net realizable value, whichever is lower. Cost is determined using the weighted average method. Net realizable value is the current replacement cost. Hotel inventories that no longer have economic value, based on management's evaluation, are written-off and charged to current operations.

#### **I. Investments in Associates and Joint Ventures**

The results and assets and liabilities of associates or joint ventures are incorporated in these consolidated financial statements using the equity method of accounting. When applying the equity method, the Group has elected to retain the fair value measurement applied by its quoted associated company which meets the definition of an investment entity.

Under the equity method, an investment in an associate or a joint venture is initially recognized in the consolidated statement of financial position at cost and adjusted there after to recognize the Group's share of the profit or loss and other comprehensive income of the associate or joint venture. When the Group's share of losses of an associate or a joint venture exceeds the Group's interest in that associate or joint venture, the Group discontinues recognizing its share of further losses. Additional losses are recognized only to the extent that the Group has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate or joint venture.



Investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama dicatat menggunakan metode ekuitas sejak tanggal investasi tersebut memenuhi definisi entitas asosiasi atau ventura bersama. Pada saat perolehan investasi, setiap selisih lebih antara biaya perolehan investasi dengan bagian Grup atas nilai wajar neto aset dan liabilitas teridentifikasi dari investee diakui sebagai goodwill, yang termasuk dalam nilai tercatat investasi. Setiap selisih lebih bagian Grup atas nilai wajar neto aset dan liabilitas teridentifikasi terhadap biaya perolehan investasi langsung diakui dalam laba rugi pada periode perolehan investasi.

Pada setiap tanggal pelaporan, Grup menentukan apakah terdapat penurunan nilai yang harus diakui atas investasi Grup pada entitas asosiasi atau ventura bersama.

Ketika entitas dalam Grup melakukan transaksi dengan entitas asosiasi atau ventura bersama milik Grup, keuntungan atau kerugian yang dihasilkan dari transaksi tersebut diakui dalam laporan keuangan konsolidasian Grup hanya sebatas kepentingan para pihak dalam asosiasi atau ventura bersama yang tidak terkait dengan Grup.

**m. Biaya Dibayar Dimuka**

Biaya dibayar dimuka diamortisasi selama masa manfaat atau periode kontrak dengan menggunakan metode garis lurus.

**n. Tanah yang Belum Dikembangkan**

Tanah yang belum dikembangkan dinyatakan berdasarkan biaya atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Nilai realisasi bersih merupakan estimasi harga jual dalam kegiatan usaha biasa dikurangi dengan estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya penjualan.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah ditambah biaya pinjaman dan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pematangan tanah akan dimulai.

An investment in an associate or a joint venture is accounted for using the equity method from the date on which the investee becomes an associate or a joint venture. On acquisition of the investment in an associate or a joint venture, any excess of the cost of the investment over the Group's share of the net fair value of the identifiable assets and liabilities of the investee is recognized as goodwill, which is included within the carrying amount of the investment. Any excess of the Group's share of the net fair value of the identifiable assets and liabilities over the cost of the investment is recognized immediately in profit or loss in the period in which the investment is acquired.

The Group determines at each reporting date whether it is necessary to recognize any impairment loss with respect to the Group's investment in an associate or a joint venture.

When a Group entity transacts with an associate or a joint venture of the Group, profits and losses resulting from the transactions with the associate or joint venture are recognized in the Group's consolidated financial statements only to the extent of interests in the associate or joint venture that are not related to the Group.

**m. Prepaid Expenses**

Prepaid expenses are amortized over their beneficial or contract periods using the straight-line method.

**n. Land for Development**

Land for development is stated at cost or net realizable value, whichever is lower. Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, less estimated costs of completion and the estimated costs necessary to make the sale.

The cost of land for development consists of pre-acquisition costs of the land, land acquisition costs, and borrowing costs, and is transferred to land under development when the development of land has started.

**o. Aset Tetap**

***Pemilikan Langsung***

Aset tetap, kecuali tanah, dinyatakan berdasarkan biaya perolehan, tetapi tidak termasuk biaya perawatan sehari-hari, dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada. Tanah tidak disusutkan dan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dikurangi akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada.

Biaya perolehan awal aset tetap meliputi harga perolehan, termasuk bea impor dan pajak pembelian yang tidak boleh dikreditkan dan biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan sesuai dengan tujuan penggunaan yang ditetapkan.

Beban-beban yang timbul setelah aset tetap digunakan, seperti beban perbaikan dan pemeliharaan, dibebankan ke laba rugi pada saat terjadinya. Apabila beban-beban tersebut menimbulkan peningkatan manfaat ekonomis di masa datang dari penggunaan aset tetap tersebut yang dapat melebihi kinerja normalnya, maka beban-beban tersebut dikapitalisasi sebagai tambahan biaya perolehan aset tetap.

Penyusutan dihitung berdasarkan metode garis lurus (*straight-line method*) selama masa manfaat aset tetap atau periode sewa untuk perbaikan aset yang disewa, mana yang lebih pendek, sebagai berikut:

	<u>Tahun/Years</u>
Bangunan	20 - 30
Sarana pelengkap bangunan	5
Perbaikan aset yang disewa	5
Peralatan kantor	4 - 8
Peralatan proyek	5 - 8
Peralatan perencanaan	5
Peralatan penjernihan air	5
Mesin-mesin	5
Kendaraan	4 - 8

Nilai tercatat aset tetap ditelaah kembali dan dilakukan penurunan nilai apabila terdapat peristiwa atau perubahan kondisi tertentu yang mengindikasikan nilai tercatat tersebut tidak dapat dipulihkan sepenuhnya.

**o. Property and Equipment**

***Direct Acquisition***

Property and equipment, except land, are carried at cost, excluding day to day servicing, less accumulated depreciation and any impairment in value, if any. Land is not depreciated and is stated at cost less any impairment in value, if any.

The initial cost of property and equipment consists of its purchase price, including import duties and taxes and any directly attributable costs in bringing the property and equipment to its working condition and location for its intended use.

Expenditures incurred after the property and equipment have been put into operations, such as repairs and maintenance costs, are normally charged to operations in the year such costs are incurred. In situations where it can be clearly demonstrated that the expenditures have resulted in an increase in the future economic benefits expected to be obtained from the use of the property and equipment beyond its originally assessed standard of performance, the expenditures are capitalized as additional costs of property and equipment.

Depreciation is computed on a straight-line basis over the property and equipment's useful lives or term of the lease for leasehold improvements, whichever is shorter, as follows:

Buildings
Building improvements
Leasehold improvements
Office equipment
Project equipment
Planning equipment
Water treatment equipment
Machinery
Motor vehicles

The carrying values of property and equipment are reviewed for impairment when events or changes in circumstances indicate that the carrying values may not be recoverable.

Dalam setiap inspeksi yang signifikan, biaya inspeksi diakui dalam jumlah tercatat aset tetap sebagai suatu penggantian apabila memenuhi kriteria pengakuan. Biaya inspeksi signifikan yang dikapitalisasi tersebut diamortisasi selama periode sampai dengan saat inspeksi signifikan berikutnya.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan aset tetap diakui dalam laba rugi pada tahun terjadinya penghentian pengakuan.

Nilai residu, jika ada, umur manfaat, serta metode penyusutan ditelaah setiap akhir tahun dan dilakukan penyesuaian apabila hasil telaah berbeda dengan estimasi sebelumnya.

#### ***Aset Tetap Dalam Pembangunan***

Aset tetap dalam pembangunan merupakan aset tetap dalam tahap konstruksi, yang dinyatakan pada biaya perolehan dan tidak disusutkan. Akumulasi biaya akan direklasifikasi ke akun aset tetap yang bersangkutan dan akan disusutkan pada saat konstruksi selesai secara substansial dan aset tersebut telah siap digunakan sesuai tujuannya.

#### **p. Properti Investasi**

##### ***Pemilikan Langsung***

Properti investasi terdiri dari aset kepemilikan langsung dan aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih, kecuali tanah, diukur sebesar biaya perolehan, termasuk biaya transaksi, setelah dikurangi dengan akumulasi penyusutan dan kerugian penurunan nilai, jika ada. Tanah tidak disusutkan dan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dikurangi rugi penurunan nilai, jika ada. Jumlah tercatat termasuk biaya penggantian untuk bagian tertentu dari properti investasi yang telah ada pada saat beban terjadi, jika kriteria pengakuan terpenuhi, dan tidak termasuk biaya perawatan sehari-hari properti investasi.

When each major inspection is performed, its cost is recognized in the carrying amount of the item of property and equipment as a replacement if the recognition criteria are satisfied. Such major inspection is capitalized and amortized over the next major inspection activity.

An item of property and equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gains or loss arising from de-recognition of property and equipment is included in profit or loss in the period the item is derecognized.

The asset's residual values, if any, useful lives and depreciation method are reviewed and adjusted if appropriate, at each financial end period.

#### ***Construction in Progress***

Construction in progress represents property and equipment under construction which is stated at cost and is not depreciated. The accumulated costs are reclassified to the respective property and equipment account and are depreciated when the construction is substantially complete and the asset is ready for its intended use.

#### **p. Investment Properties**

##### ***Direct Acquisition***

Investment properties consisting of directly acquired properties and properties under Build, Operate and Transfer (BOT) agreements, except land, are measured at cost, including transaction costs, less accumulated depreciation and any impairment loss. Land is not depreciated and is stated at cost less any impairment in value. The carrying amount includes the cost of replacing part of an existing investment property at the time that cost is incurred if the recognition criteria are met; and excludes the costs of day to day servicing of an investment property.

Aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih adalah aset yang pembangunannya didanai oleh Grup sampai dengan siap dioperasikan, yang kemudian dikelola oleh Grup dan selanjutnya diserahkan kepada pemilik aset pada saat berakhirnya perjanjian bangun, kelola dan alih.

Properti investasi disusutkan dengan metode garis lurus (*straight-line method*) selama estimasi masa manfaatnya yakni lima (5) sampai dengan tiga puluh (30) tahun, kecuali aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih yang disusutkan dengan jangka waktu antara dua puluh (20) sampai dengan tiga puluh (30) tahun.

Properti investasi, kecuali aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih, dihentikan pengakuannya (dikeluarkan dari laporan posisi keuangan konsolidasian) pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi diakui dalam laba rugi dalam tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut. Aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih dihentikan pengakuannya pada saat penyerahan kepada pemilik aset pada saat berakhirnya perjanjian dengan menghapus seluruh akun yang timbul berkaitan dengan aset yang bersangkutan.

Transfer ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan, yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik, dan dimulainya sewa operasi ke pihak lain. Transfer dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan, yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

Nilai residu, jika ada, umur manfaat, serta metode penyusutan ditelaah setiap akhir tahun dan dilakukan penyesuaian apabila hasil telaah berbeda dengan estimasi sebelumnya.

Properties under BOT agreements are assets the development of which were funded by the Group then managed by the Group until such time the asset is transferred to asset holders at the end of concession period.

Investment properties are depreciated using the straight-line method based on estimated useful lives of five (5) to thirty (30) years, except properties under BOT agreements which are depreciated over the period of BOT agreements ranging from twenty (20) to thirty (30) years.

Investment properties, except properties under BOT agreements, are derecognized when either they have been disposed of or when the investment properties are permanently withdrawn from use and no future economic benefit is expected from its disposal. Any gains or losses on the retirement or disposal of an investment property are recognized in profit or loss in the period of retirement or disposal. Properties under BOT agreements are derecognized upon transfer to asset holders at the end of BOT agreement period by reversing all accounts related to the assets.

Transfers are made to investment properties when, and only when, there is a change in use, evidenced by ending of owner-occupation, and commencement of an operating lease to another party. Transfers are made from investment properties when, and only when, there is a change in use, evidenced by commencement of owner-occupation or commencement of development with a view to sale.

The asset's residual values, if any, useful lives and depreciation method are reviewed and adjusted if appropriate, at each financial end period.



#### **Properti Investasi Dalam Pembangunan**

Properti investasi dalam pembangunan merupakan properti investasi dalam tahap konstruksi, yang dinyatakan pada biaya perolehan dan tidak disusutkan. Akumulasi biaya akan direklasifikasi ke akun properti investasi yang bersangkutan dan akan disusutkan pada saat konstruksi selesai secara substansial dan aset tersebut telah siap digunakan sesuai tujuannya.

#### **q. Aset Takberwujud**

##### **Goodwill**

Goodwill diuji penurunan nilainya setiap tahun dan dicatat sebesar biaya perolehan dikurangi dengan akumulasi penurunan nilai. Penurunan nilai goodwill tidak dapat dipulihkan. Keuntungan atau kerugian yang diakui pada saat pelepasan entitas anak harus memperhitungkan nilai tercatat goodwill dari entitas anak yang dijual tersebut.

Goodwill dialokasikan ke UPK untuk tujuan uji penurunan nilai. Alokasi dilakukan ke UPK atau kelompok UPK yang diharapkan akan mendapat manfaat dari kombinasi bisnis yang menimbulkan goodwill tersebut.

#### **r. Transaksi Sewa**

Grup menerapkan PSAK No. 73 yang mensyaratkan pengakuan liabilitas sewa sehubungan dengan sewa yang sebelumnya diklasifikasikan sebagai 'sewa operasi'.

##### **Sebagai penyewa**

Pada tanggal permulaan kontrak, Grup menilai apakah kontrak merupakan, atau mengandung, sewa. Suatu kontrak merupakan atau mengandung sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasian selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan.

Untuk menilai apakah kontrak memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasian, Grup harus menilai apakah:

- Grup memiliki hak untuk mendapatkan secara substansial seluruh manfaat ekonomi dari penggunaan aset identifikasian; dan

#### **Construction in Progress**

Construction in progress represents investment properties under construction which is stated at cost and is not depreciated. The accumulated costs are reclassified to the respective investment properties account and are depreciated when the construction is substantially complete and the asset is ready for its intended use.

#### **q. Intangible Assets**

##### **Goodwill**

Goodwill is tested annually for impairment and carried at cost less accumulated impairment losses. Impairment losses on goodwill are not reversed. Gains and losses on the disposal of an entity include the carrying amount of goodwill relating to the entity sold.

Goodwill is allocated to CGU for the purpose of impairment testing. The allocation is made to those CGU or groups of CGU that are expected to benefit from the business combination in which the goodwill arose.

#### **r. Lease Transactions**

The Group has applied PSAK No. 73, which set the requirement for the recognition of lease liabilities in relation to leases which had been previously classified as operating lease'.

##### **As lessee**

At the inception of a contract, the Group assesses whether the contract is, or contains, a lease. A contract is or contains a lease if the contract conveys the right to control the use of an identified assets for a period of time in exchange for consideration.

To assess whether a contract conveys the right to control the use of an identified asset, the Group shall assesses whether:

- The Group has the right to obtain substantially all the economic benefits from use of the asset throughout the period of use; and

- Grup memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasi. Grup memiliki hak ini ketika Grup memiliki hak untuk pengambilan keputusan yang relevan tentang bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan telah ditentukan sebelumnya dan:

1. Grup memiliki hak untuk mengoperasikan aset;
2. Grup telah mendesain aset dengan cara menetapkan sebelumnya bagaimana dan untuk tujuan apa aset akan digunakan selama periode penggunaan.

Pada tanggal awal dimulainya kontrak atau pada tanggal penilaian kembali atas kontrak yang mengandung sebuah komponen sewa, Grup mengalokasikan imbalan dalam kontrak ke masing-masing komponen sewa berdasarkan harga tersendiri relative dari komponen sewa dan harga tersendiri agregat dari komponen nonsewa.

Pada tanggal permulaan sewa, Grup mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa. Aset hak-guna diukur pada biaya perolehan, dimana meliputi jumlah pengukuran awal liabilitas sewa yang disesuaikan dengan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal permulaan.

Aset hak-guna kemudian disusutkan menggunakan metode garis lurus dari tanggal permulaan hingga tanggal yang lebih awal antara akhir umur manfaat aset hak-guna atau akhir masa sewa.

Liabilitas sewa diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang belum dibayar pada tanggal permulaan, didiskontokan dengan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa atau jika suku bunga tersebut tidak dapat ditentukan, maka menggunakan suku bunga pinjaman inkremental. Pada umumnya, Grup menggunakan suku bunga pinjaman inkremental sebagai tingkat bunga diskonto.

Pembayaran sewa yang termasuk dalam pengukuran liabilitas sewa meliputi pembayaran berikut ini:

- pembayaran tetap, termasuk pembayaran tetap secara substansi;

- The Group has the right to direct the use of the asset. The Group has this right when it has the decision-making rights that are the most relevant to changing how and for what purpose the asset is used are predetermined:

1. The Group has the right to operate the asset;
2. The Group has designed the asset in a way that predetermined how and for what purpose it will be used.

At the inception or on reassessment of a contract that contains a lease component, the Group allocates the consideration in the contract to each lease component on the basis of their relative stand-alone prices and the aggregate stand-alone price of the non-lease components.

The Group recognizes a right-of-use asset and a lease liability at the lease commencement date. The right-of-use assets are initially measured at cost, which comprises the initial amount of the lease liability adjusted for any lease payment made at or before the commencement date.

The right-of-use assets are subsequently depreciated using the straight-line method from the commencement date to the earlier of the end of the useful life of the right-of-use assets or the end of the lease term.

The lease liability is initially measured at the present value of the lease payments that are not paid at the commencement date, discounted using the interest rate implicit in the lease or, if that rate cannot be readily determined, using incremental borrowing rate. Generally, the Group uses its incremental borrowing rate as the discount rate.

Lease payments included in the measurement of the lease liability comprise the following:

- fixed payments, including in-substance fixed payments;

- pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau suku bunga yang pada awalnya diukur dengan menggunakan indeks atau suku bunga pada tanggal permulaan;
- jumlah yang diperkirakan akan dibayarkan oleh penyewa dengan jaminan nilai residual;
- harga eksekusi opsi beli jika Grup cukup pasti untuk mengeksekusi opsi tersebut; dan
- penalti karena penghentian awal sewa kecuali jika Grup cukup pasti untuk tidak menghentikan lebih awal.

Pembayaran sewa dialokasikan menjadi bagian pokok dan biaya keuangan. Biaya keuangan dibebankan pada laba rugi selama periode sewa sehingga menghasilkan tingkat suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas untuk setiap periode.

Jika sewa mengalihkan kepemilikan aset pendasar kepada Grup pada akhir masa sewa atau jika biaya perolehan aset hak-guna merefleksikan Grup akan mengeksekusi opsi beli, maka Grup menyusutkan aset hak-guna dari tanggal permulaan hingga akhir umur manfaat aset pendasar. Jika tidak, maka Grup menyusutkan aset hak-guna dari tanggal permulaan hingga tanggal yang lebih awal antara akhir umur manfaat aset hak-guna atau akhir masa sewa.

#### Sewa jangka-pendek

Grup memutuskan untuk tidak mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa untuk sewa jangka pendek yang memiliki masa sewa 12 bulan atau kurang. Grup mengakui pembayaran sewa atas sewa tersebut sebagai beban dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

#### Modifikasi sewa

Grup mencatat modifikasi sewa sebagai sewa terpisah jika:

- modifikasi meningkatkan ruang lingkup sewa dengan menambahkan hak untuk menggunakan satu aset pendasar atau lebih; dan

- variable lease payments that depend on an index or a rate, initially measured using the index or rate as at the commencement date;
- amounts expected to be payable under a residual value guarantee;
- the exercise price under a purchase option that the Group is reasonably certain to exercise; and
- penalties for early termination of a lease unless the Group is reasonably certain not to terminate early.

Each lease payment is allocated between the liability and finance cost. The finance cost is charged to profit or loss over the lease period so as to produce a constant periodic rate of interest on the remaining balance of the liability for each period.

If the lease transfers ownership of the underlying asset to the Group by the end of the lease term or if the cost of the right-of-use assets reflects that the Group will exercise a purchase option, the Group depreciates the right-of-use assets from the commencement date to the end of the useful life of the underlying asset. Otherwise, the Group depreciates the right-of-use assets from the commencement date to the earlier of the end of the useful life of the right-of-use assets or the end of the lease term.

#### Short-term leases

The Group has elected not to recognize right-of-use assets and lease liabilities for short-term leases that have a lease term of 12 months or less. The Group recognizes the leases payments associated with these leases as an expense on a straight-line basis over the lease term.

#### Lease modification

The Group accounts for a lease modification as a separate lease if both:

- the modification increases the scope of the lease by adding the right to use one or more underlying assets; and

- imbalan sewa meningkat sebesar jumlah yang setara dengan harga tersendiri untuk peningkatan dalam ruang lingkup dan penyesuaian yang tepat pada harga tersendiri tersebut untuk merefleksikan kondisi kontrak tertentu.

Untuk modifikasi sewa yang tidak dicatat sebagai sewa terpisah, pada tanggal efektif modifikasi sewa, Grup:

- mengukur kembali dan mengalokasikan imbalan kontrak modifikasian;
- menentukan masa sewa dari sewa modifikasian;
- mengukur kembali liabilitas sewa dengan mendiskontokan pembayaran sewa revisi menggunakan tingkat diskonto revisi berdasarkan sisa umur sewa dan sisa pembayaran sewa dengan melakukan penyesuaian terhadap aset hak-guna. Tingkat diskonto revisi ditentukan sebagai suku bunga pinjaman inkremental Grup pada tanggal efektif modifikasi;
- menurunkan jumlah tercatat aset hak-guna untuk merefleksikan penghentian sebagian atau sepenuhnya sewa untuk modifikasi sewa yang menurunkan ruang lingkup sewa. Grup mengakui dalam laba rugi setiap laba rugi yang terkait dengan penghentian sebagian atau sepenuhnya sewa tersebut; dan
- membuat penyesuaian terkait dengan aset hak-guna untuk seluruh modifikasi sewa lainnya.

#### Sebagai pesewa

Ketika Grup bertindak sebagai pesewa, Grup mengklasifikasi masing-masing sewanya baik sewa operasi atau sewa pembiayaan.

Untuk mengklasifikasi masing-masing sewa, Grup membuat penilaian secara keseluruhan atas apakah sewa mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset pendasar. Jika penilaian membuktikan hal tersebut, maka sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan; jika tidak maka, merupakan sewa operasi. Sebagai bagian dari penilaian ini, Grup mempertimbangkan beberapa indikator seperti apakah masa sewa adalah sebagian besar dari umur ekonomik aset pendasar.

- the consideration for the lease increases by an amount commensurate with the stand-alone price for the increase in scope and any appropriate adjustments to that stand-alone price to reflect the circumstances of the particular contract.

For a lease modification that is not accounted for as a separate lease, at the effective date of the lease modification, the Group:

- remeasures and allocates the consideration in the modified contract;
- determine the lease term of the modified lease;
- remeasures the lease liability by discounting the revised lease payments using a revised discount rate on the basis of the remaining lease term and the remaining lease payment with a corresponding adjustment to the right-of-use assets. The revised discount rate is determined as the Group's incremental borrowing rate at the effective date of the modification;
- decreases the carrying amount of the right-of-use asset to reflect the partial or full termination of the lease for lease modifications that decrease the scope of the lease. The Group recognizes in profit or loss any gain or loss relating to the partial or full termination of the lease; and
- makes a corresponding adjustment to the right-of-use assets for all other lease modifications.

#### As lessor

When the Group acts as a lessor, it shall classify each of its leases as either an operating lease or a finance lease.

To classify each lease, the Group makes an overall assessment of whether the lease transfers substantially all of the risks and rewards incidental to ownership of the underlying asset. If this is the case, then the lease is classified as a finance lease; if not, then it is an operating lease. As part of this assessment, the Group considers certain indicators such as whether the lease term is for the major part of the economic life of the asset.



**s. Saham Treasuri**

Pada saat Perusahaan membeli kembali saham Perusahaan (saham treasuri), maka imbalan yang dibayarkan, termasuk biaya-biaya transaksi inkremental yang teratribusikan langsung (bersih setelah pajak penghasilan), dikurangkan dari ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham Perusahaan sampai dengan saham tersebut dibatalkan atau diterbitkan kembali. Jika saham tersebut kemudian diterbitkan kembali, maka setiap imbalan yang diterima, setelah dikurangkan dengan biaya-biaya transaksi inkremental yang teratribusikan langsung dan dampak pajak penghasilan, dibukukan pada ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

**t. Biaya Tangguhan**

***Perangkat Lunak***

Biaya yang dibayarkan atas layanan piranti lunak komputer dan biaya perawatan perangkat lunak ditangguhkan dan diamortisasi menggunakan metode garis lurus selama periode perjanjian.

**u. Perjanjian Konsesi Jasa**

PT Trans Bumi Serbaraja (TBS), entitas anak, menerapkan ISAK 16, "Perjanjian Konsesi Jasa" (ISAK 16) dan ISAK 22, "Perjanjian Konsesi Jasa: Pengungkapan" (ISAK 22).

ISAK 16 mengatur prinsip umum dalam pengakuan dan pengukuran hak dan kewajiban terkait dengan perjanjian konsesi jasa. ISAK 16 mengatur bahwa infrastruktur tidak diakui sebagai aset tetap operator (pihak penerima konsesi jasa) karena perjanjian jasa kontraktual tidak memberikan hak kepada operator untuk mengendalikan penggunaan infrastruktur jasa publik. Operator memiliki akses untuk mengoperasikan infrastruktur dalam menyediakan jasa publik untuk kepentingan pemberi konsesi sesuai dengan persyaratan yang ditentukan dalam kontrak.

ISAK 22 memberikan panduan spesifik mengenai pengungkapan yang diperlukan atas perjanjian konsesi jasa.

**s. Treasury Shares**

Where the Company purchases the Company's equity share capital (treasury shares), the consideration paid, including any directly attributable incremental transaction costs (net of income taxes) is deducted from equity attributable to the Company's equity holders until the shares are cancelled or reissued. Where such ordinary share are subsequently reissued, any consideration received, net of any directly attributable incremental transaction costs and the related income tax effects, is included in equity attributable to the owners of the Company.

**t. Deferred Charges**

***Software***

Costs incurred from the acquisition of computer software and software service fee are deferred and are amortized using the straight-line method over the term of the agreement.

**u. Service Concession Arrangement**

PT Trans Bumi Serbaraja (TBS), a subsidiary, has adopted ISAK 16 "Service Concession Arrangement" (ISAK 16) and ISAK 22, "Service Concession Arrangement: Disclosure" (ISAK 22).

ISAK 16 determines the general principles in the recognition and measurement of liabilities and rights related to service concession arrangement. ISAK 16 regulates that an operator (concession right beneficiary) does not recognize any infrastructure assets because the contractual service arrangement does not convey the right to control the use of the public service infrastructure to the operator. The operator has access to operate the infrastructure to provide the public service on behalf of the grantor in accordance with the terms specified in the contract.

ISAK 22 provides specific guidance for the required disclosures regarding the services concession arrangement.

TBS mengakui aset tak berwujud yang timbul dari perjanjian konsesi jasa saat aktivitas konstruksi TBS menghasilkan atau meningkatkan aset yang dimiliki oleh pemberi konsesi dan TBS memiliki hak untuk membebaskan penggunaan infrastruktur konsesi tersebut. Aset tak berwujud yang diterima sebagai imbalan untuk menyediakan jasa konstruksi dalam perjanjian konsesi jasa diukur pada nilai wajar atas jasa yang diberikan saat pengakuan awal. Biaya perolehan tanah, yang akan diserahkan ke pemberi konsesi saat akhir masa hak konsesi, dikapitalisasi sebagai bagian dari aset tak berwujud. Setelah pengakuan awal, aset tak berwujud diukur pada biaya perolehan, dikurangi akumulasi amortisasi dan penurunan nilai, jika ada. Biaya perolehan tersebut diamortisasi selama sisa masa hak konsesi secara garis lurus sejak fase operasi telah dimulai.

Aset konsesi akan dihentikan pengakuannya pada saat berakhirnya masa konsesi. Tidak akan ada keuntungan atau kerugian saat penghentian pengakuan karena aset konsesi diharapkan telah diamortisasi secara penuh, akan diserahkan kepada Badan Pengatur Jalan Tol (BPJT) tanpa syarat.

Hak konsesi yang diberikan kepada TBS dapat dipindahkan dengan persetujuan Pemerintah/BPJT. Hak konsesi ini akan diserahkan ke Pemerintah/BPJT pada saat akhir masa konsesi dan, pada saat itu, seluruh akun yang berhubungan dengan hak konsesi akan dihentikan pengakuannya.

#### *Provisi Pelapisan Jalan Tol*

Dalam pengoperasian jalan tol, TBS mempunyai kewajiban untuk menjaga kualitas sesuai dengan SPM (Standar Pelayanan Minimum) yang ditetapkan oleh Kementerian Pekerjaan Umum Republik Indonesia, yaitu antara lain dengan melakukan pelapisan ulang jalan tol secara berkala. Biaya pelapisan ini akan dicadangkan secara berkala berdasarkan estimasi penggunaan jalan tol oleh pelanggan. Provisi pelapisan ulang jalan tol diukur dengan nilai kini atas estimasi manajemen terhadap pengeluaran yang diperlukan untuk menyelesaikan liabilitas kini.

TBS recognises an intangible asset arising from a service concession arrangement when TBS' construction activities create or enhance an asset under the grantors' control and it has a right to charge for use of the concession infrastructure. An intangible asset received as consideration for providing construction services in a service concession arrangement is measured at fair value on initial recognition with reference to the fair value of the services provided. Cost of land acquisition, which will be handed over to the grantor at the end of the concession period is capitalised as part of the cost of the intangible assets. Subsequent to initial recognition, the intangible assets are measured at cost, less accumulated amortization and any impairment. The cost is amortised over the remaining concession period on a straight-line basis once the operation phase has begun.

The concession assets are derecognized at the end of the concession period. There will be no gain or loss upon derecognition as the concession assets which are expected to be fully amortized by then, will be handed over to the Toll Road Regulatory Agency (BPJT) with no consideration.

Concession rights granted to TBS are transferrable with approval from the Government/BPJT. These concession right assets will be transferred to the Government/BPJT at the end of the concession period and, at such time, all accounts related to the concession rights assets will be derecognized.

#### *Provision for Overlay*

In operating toll roads, TBS is required to maintain quality in accordance with the SPM (Minimum Service Standards) established by the Ministry of Public Works of the Republic of Indonesia, i.e., by performing overlay regularly. The cost of overlay is periodically provided for based on estimated utilization of toll road by customers. The estimated net provision for overlay is discounted to its present value that reflects current provision.

**v. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan**

Pada setiap akhir periode pelaporan tahunan, Grup menelaah apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat uji penurunan nilai aset perlu dilakukan, maka Grup membuat estimasi jumlah terpulihkan aset tersebut.

Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut dinyatakan mengalami penurunan nilai dan rugi penurunan nilai diakui dalam laba rugi. Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan bersih didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang mencerminkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset.

Penelaahan dilakukan pada akhir setiap periode pelaporan tahunan untuk mengetahui apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai aset yang telah diakui dalam tahun sebelumnya mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Jika indikasi dimaksud ditemukan, maka Grup mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Kerugian penurunan nilai yang diakui dalam tahun sebelumnya akan dipulihkan apabila nilai tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun nilai tercatat, neto setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada tahun-tahun sebelumnya. Setelah pemulihan tersebut, penyusutan aset tersebut disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan nilai tercatat aset yang direvisi, dikurangi nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

**w. Sukuk Ijarah**

Sukuk ijarah diakui sebesar nilai nominal, disesuaikan dengan premium atau diskonto dan biaya transaksi terkait dan disajikan sebagai liabilitas. Perbedaan antara nilai tercatat dan nilai nominal diakui pada laba rugi sebagai beban amortisasi sukuk ijarah menggunakan metode garis lurus selama jangka waktu sukuk ijarah.

Imbalan hasil sukuk ijarah kepada pemegang sukuk diakui sebagai beban ijarah pada saat terutang.

**v. Impairment of Non-Financial Assets**

The Group assesses at each annual reporting period whether there is an indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, or when annual impairment testing for an asset is required, the Group makes an estimate of the asset's recoverable amount.

Where the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and impairment losses are recognized in profit or loss. In assessing the value in use, the estimated net future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset.

An assessment is made at each annual reporting period as to whether there is any indication that previously recognized impairment losses recognized for an asset may no longer exist or may have decreased. If such indication exists, the recoverable amount is estimated. A previously recognized impairment loss for an asset is reversed in profit or loss to the extent that the carrying amount of the assets does not exceed its recoverable amount nor exceed the carrying amount that would have been determined, net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior periods. After such a reversal, the depreciation charge on the said asset is adjusted in future periods to allocate the asset's revised carrying amount, less any residual value, on a systematic basis over its remaining useful life.

**w. Sukuk Ijarah**

Sukuk ijarah is recognized initially at nominal amount, adjusted with premium or discount and the related transaction costs incurred and presented as liability. Any differences between the carrying amount and nominal value is recognized in profit or loss as sukuk ijarah amortization costs using the straight line method over the period of sukuk ijarah.

Profit sharing of sukuk ijarah paid to holder is recognized as cost of ijarah when it is due.

x. **Pengakuan Pendapatan dan Beban**

***Pengakuan Pendapatan***

*Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan*

Grup menerapkan PSAK No. 72 yang mensyaratkan pengakuan pendapatan harus memenuhi 5 langkah analisa sebagai berikut:

1. Identifikasi kontrak dengan pelanggan.
2. Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan.
3. Penetapan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diteruskannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan. Jika imbalan yang dijanjikan di kontrak mengandung suatu jumlah yang bersifat variabel, maka Grup membuat estimasi jumlah imbalan tersebut sebesar jumlah yang diharapkan berhak diterima atas diteruskannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan dikurangi dengan estimasi jumlah jaminan kinerja jasa yang akan dibayarkan selama periode kontrak.
4. Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan di kontrak. Ketika tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah marjin.
5. Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan (ketika pelanggan telah memiliki pengendalian atas barang atau jasa tersebut).

x. **Revenue and Expense Recognition**

***Revenue Recognition***

*Revenue from contracts with customers*

The Group has applied PSAK No. 72, which requires revenue recognition to fulfill 5 steps of assessment:

1. Identify contract(s) with a customer.
2. Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract to transfer to a customer goods or services that are distinct.
3. Determine the transaction price. Transaction price is the amount of consideration to which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer. If the consideration promised in a contract includes a variable amount, the Group estimates the amount of consideration to which it expects to be entitled in exchange for transferring the promised goods or services to a customer less the estimated amount of service level guarantee which will be paid during the contract period.
4. Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct goods or services promised in the contract. Where these are not directly observable, the relative stand-alone selling price are estimated based on expected cost plus margin.
5. Recognize revenue when performance obligation is satisfied by transferring promised goods or services to a customer (which is when the customer obtains control of that goods or services).



Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan 2 cara, yakni:

- a. Suatu titik waktu (umumnya janji untuk menyerahkan barang ke pelanggan); atau
- b. Suatu periode waktu (umumnya janji untuk menyerahkan jasa ke pelanggan). Untuk kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi dalam suatu periode waktu, Grup memilih ukuran penyelesaian yang sesuai untuk penentuan jumlah pendapatan yang harus diakui karena telah terpenuhinya kewajiban pelaksanaan.

Pembayaran harga transaksi berbeda untuk setiap kontrak. Aset kontrak diakui ketika jumlah penerimaan dari pelanggan kurang dari saldo kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi. Kewajiban kontrak diakui ketika jumlah penerimaan dari pelanggan lebih dari saldo kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi. Liabilitas kontrak disajikan dalam "Liabilitas kontrak" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Kewajiban Grup terhadap kontrak dengan pelanggan sehubungan dengan pendapatan dibawah ini ditentukan sebagai kewajiban pelaksanaan tunggal yang dipenuhi pada suatu titik waktu:

- Pendapatan dari penjualan persediaan real estat diakui pada saat pengendalian atas persediaan real estat telah dialihkan kepada pelanggan.
- Pendapatan jasa pelayanan diakui pada saat jasa diberikan.
- Pendapatan kamar hotel diakui berdasarkan tingkat hunian sementara pendapatan hotel lainnya diakui pada saat barang atau jasa telah diberikan kepada pelanggan.
- Pendapatan dari iuran keanggotaan klub diakui sesuai dengan periode keanggotaan.
- Pendapatan dari hasil pengoperasian jalan tol diakui saat penjualan karcis tol.

A performance obligation may be satisfied at the following:

- a. A point in time (typically for promises to transfer goods to a customer); or
- b. Over time (typically for promises to transfer services to a customer). For a performance obligation satisfied over time, the Group selects an appropriate measure of progress to determine the amount of revenue that should be recognized as the performance obligation is satisfied.

Payment of the transaction price is different for each contract. A contract asset is recognized once the consideration paid by customer is less than the balance of performance obligation which has been satisfied. A contract liability is recognized once the consideration paid by customer is more than the balance of performance obligation which has been satisfied. Contract liabilities are presented as "Contract liabilities" in the consolidated statement of financial position.

The obligation of the Group from the contracts with customers relating to below revenues is determined to be a single performance obligation which is satisfied at a point in time:

- Revenues from sale of real estate inventories are recognized when the control over the real estate inventories has been transferred to customers.
- Service revenues are recognized when services are rendered.
- Hotel room revenues are recognized based on actual room occupancy, while other hotel revenues are recognized when goods are delivered or when services are rendered to hotel guests.
- Club membership revenue is recognized based on the membership period.
- Revenue from toll road operations are recognized upon the sale of toll tickets.

Kewajiban Grup terhadap kontrak dengan pelanggan sehubungan dengan pendapatan konstruksi ditentukan sebagai kewajiban pelaksanaan tunggal yang dipenuhi pada suatu periode waktu:

Pendapatan yang berhubungan dengan jasa konstruksi dalam perjanjian konsesi jasa diakui selama periode waktu dengan metode *cost-to-cost*, yaitu berdasarkan proporsi biaya kontrak yang telah terjadi untuk pekerjaan yang telah dilakukan sampai saat ini dibandingkan dengan estimasi jumlah biaya kontrak. Metode input ini dianggap sebagai pengukuran yang sesuai atas tingkat penyelesaian dalam rangka pemenuhan kewajiban pelaksanaan sesuai dengan PSAK No. 72.

Biaya yang terjadi yang tidak berhubungan dengan kontrak atau yang tidak berkontribusi untuk pemenuhan kewajiban pelaksanaan tidak dihitung untuk tujuan pengukuran tingkat penyelesaian dan akan dibebankan saat terjadinya. Pada situasi tertentu seperti di awal masa kontrak saat Grup tidak dapat mengukur tingkat penyelesaian secara terukur tetapi mengharapkan pemulihan atas biaya kontrak yang terjadi, pendapatan kontrak diakui hanya sebatas biaya kontrak yang telah terjadi sampai dengan saat Grup dapat mengukur tingkat penyelesaiannya secara terukur.

Modifikasi kontrak yang tidak menambah barang atau jasa yang dapat dibedakan dicatat sebagai kelanjutan dari kontrak awal dan perubahan diakui sebagai penyesuaian kumulatif atas pendapatan saat tanggal modifikasi. Estimasi dari pendapatan, biaya atau tingkat penyelesaian diubah saat terjadi perubahan kondisi. Setiap perubahan yang menghasilkan penurunan atau kenaikan estimasi pendapatan atau biaya diakui dalam laba rugi dalam periode dimana perubahan yang mengakibatkan penyesuaian tersebut diketahui oleh manajemen.

#### *Pendapatan sewa*

Pendapatan sewa diakui berdasarkan berlalunya waktu.

#### *Pendapatan bunga*

Pendapatan bunga dari instrumen keuangan diakui dalam laba rugi secara akrual menggunakan metode suku bunga efektif.

The obligation of the Group from the contracts with customers relating to construction revenues is determined to be a single performance obligation which is satisfied over time:

Revenue related to construction services under a service concession arrangement is recognised over time on a cost-to-cost method, i.e. based on the proportion of contract costs incurred for work performed to date relative to the estimated total contract costs. This input method is considered an appropriate measure of the progress towards complete satisfaction of these performance obligations under PSAK No. 72.

Costs incurred that are not related to the contract or that do not contribute towards satisfying a performance obligation are excluded from the measure of progress and instead are expensed as incurred. In some circumstances such as in the early stages of a contract where the Group may not be able to reasonably measure its progress but expects to recover the contract costs incurred, contract revenue is recognized only to the extent of the contract costs incurred until such time when the Group can reasonably measure its progress.

Contract modifications that do not add distinct goods or services are accounted for as a continuation of the original contract and the change is recognised as a cumulative adjustment to revenue at the date of modification. Estimates of revenues, costs or extent of progress toward completion are revised if circumstances change. Any resulting increases or decreases in estimated revenues or costs are reflected in profit or loss in the period in which the circumstances that give rise to the revision become known by management.

#### *Rental revenues*

Rental revenues are recognized on a straight line basis over the term of the lease contract.

#### *Interest income*

Interest income for all financial instruments are recognized in profit or loss in accrual basis using the effective interest method.

### ***Pengakuan Beban***

Biaya penambahan yang secara langsung berhubungan untuk mendapatkan kontrak ("biaya untuk memperoleh") dan diharapkan dapat dipulihkan, biaya tersebut dengan demikian memenuhi syarat kapitalisasi berdasarkan PSAK No. 72 dan dicatat sebagai bagian dari akun "Biaya dibayar dimuka". Beban tersebut diakui pada laba rugi pada saat penyerahan barang atau jasa yang terkait dengan aset tersebut.

Beban pokok penjualan diakui pada saat terjadinya (metode akrual). Termasuk didalam beban pokok penjualan adalah taksiran beban untuk pengembangan prasarana di masa yang akan datang atas tanah yang telah terjual.

Beban konstruksi merupakan seluruh biaya konstruksi pembangunan jalan tol. Konstruksi pembangunan jalan tol termasuk peningkatan kapasitas jalan tol yang meliputi seluruh biaya yang berhubungan langsung dengan pembangunan jalan tol, termasuk biaya pembangunan jalan akses ke jalan tol, jalan alternatif dan fasilitas jalan umum yang disyaratkan ditambah biaya pinjaman lain yang secara langsung digunakan untuk mendanai proses pembangunan aset tersebut.

Beban diakui pada saat terjadinya (*accrual basis*).

Beban bunga dari instrumen keuangan diakui dalam laba rugi secara akrual menggunakan metode suku bunga efektif.

### **y. Biaya Pinjaman**

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi, atau pembuatan aset kualifikasian dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada saat terjadinya.

Jika Grup meminjam dana secara khusus untuk tujuan memperoleh aset kualifikasian, maka entitas menentukan jumlah biaya pinjaman yang layak dikapitalisasikan sebesar biaya pinjaman aktual yang terjadi selama tahun berjalan dikurangi penghasilan investasi atas investasi sementara dari pinjaman tersebut.

### ***Expense Recognition***

The incremental costs that directly relate to obtaining a contract ("cost to obtain") and are expected to be recovered are eligible for capitalization under PSAK No. 72 and included as part of "Prepaid expenses". Such costs are recognized in profit or loss upon transfer of the goods or services to which such asset relates.

Cost of sales are recognized when incurred (accrual method). Cost of sales includes estimated costs for future development of amenities on land that is already sold.

Construction cost represents the entire cost of construction of toll road. Construction of toll road include the increasing of capacity of toll roads which includes all costs directly related to the construction of toll roads, including the cost of construction of access roads to toll roads, alternative roads and public roads required plus other borrowing costs which are directly used to funded the construction of the asset.

Expenses are recognized when incurred (accrual basis).

Interest expense for all financial instruments are recognized in profit or loss on accrual basis using the effective interest method.

### **y. Borrowing Costs**

Borrowing costs which are directly attributable to the acquisition, construction, or production of qualifying assets which are capitalized as part of the acquisition cost of the qualifying assets. Other borrowing costs are recognized as expense in the period in which they are incurred.

To the extent that the Group borrows funds specifically for the purpose of obtaining a qualifying asset, the entity determines the amount of borrowing costs eligible for capitalization as the actual borrowing costs incurred on that borrowing during the year less any investment income on the temporary investment of those borrowings.

Jika pengembangan aktif atas aset kualifikasian dihentikan, Grup menghentikan kapitalisasi biaya pinjaman selama periode yang diperpanjang tersebut.

Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan saat selesainya secara substansi seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan maksudnya.

**z. Imbalan Kerja**

***Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek***

Imbalan kerja jangka pendek diakui sebesar jumlah yang tak-terdiskonto sebagai liabilitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian setelah dikurangi dengan jumlah yang telah dibayar dan sebagai beban dalam laba rugi.

***Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Panjang***

Liabilitas imbalan kerja jangka panjang merupakan manfaat pasti yang dibentuk dengan pendanaan khusus melalui program dana pensiun dan didasarkan pada masa kerja dan jumlah penghasilan karyawan pada saat pensiun yang dihitung menggunakan metode *Projected Unit Credit*. Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti langsung diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dan penghasilan komprehensif lain pada periode terjadinya dan tidak akan direklasifikasi ke laba rugi, namun menjadi bagian dari saldo laba. Biaya liabilitas imbalan pasti lainnya terkait dengan program imbalan pasti diakui dalam laba rugi.

Pada tanggal 2 Februari 2021, Pemerintah mengundang dan memberlakukan Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2021 (PP 35/2021) untuk melaksanakan ketentuan Pasal 81 dan Pasal 185 (b) UU No. 11/2020 mengenai Cipta Kerja yang bertujuan untuk menciptakan lapangan kerja yang seluas-luasnya.

The Group suspends capitalization of borrowing costs during extended periods in which it suspends active development of a qualifying asset.

The Group ceases capitalizing borrowing costs when substantially all the activities necessary to prepare the qualifying asset for its intended use or sale are complete.

**z. Employee Benefits**

***Short-term Employee Benefits Liability***

Short-term employee benefits are recognized at its undiscounted amount as a liability after deducting any amount already paid in the consolidated statement of financial position and as an expense in profit or loss.

***Long-term Employee Benefits Liability***

Long-term employee benefits liability represents post employment benefits, funded defined-benefit plans through a certain pension fund which amounts are determined based on years of service and salaries of the employees at the time of pension and calculated using the Projected Unit Credit. Remeasurement is reflected immediately in the consolidated statement of financial position with a charge or credit recognized in other comprehensive income in the period in which they occur and not to be reclassified to profit or loss but reflected immediately in retained earnings. All other costs related to the defined-benefit plan are recognized in profit or loss.

On February 2, 2021, the Government promulgated Government Regulation Number 35 Year 2021 (PP 35/2021) to implement the provisions of Article 81 and Article 185 (b) of Law No. 11/2020 concerning Job Creation (Cipta Kerja), which aims to create the widest possible employment opportunities.



Presiden Republik Indonesia telah menetapkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Perppu Cipta Kerja 2/2022) pada tanggal 30 Desember 2022 yang merupakan pelaksanaan dari Putusan MK Nomor 91/PUU-XVIII/2020. Dengan berlakunya Perppu ini, UU No. 11/2020 tentang Cipta Kerja dicabut dan dinyatakan tidak berlaku. Perppu Cipta Kerja 2/2022 telah ditetapkan menjadi Undang-Undang pada tanggal 31 Maret 2023 berdasarkan Undang-Undang No. 6 Tahun 2023.

Penyisihan dihitung dengan membandingkan manfaat yang akan diterima oleh karyawan pada umur wajar pensiun dari dana pensiun dengan manfaat yang diatur dalam Undang-Undang No. 6 Tahun 2023 setelah dikurangi akumulasi kontribusi dari karyawan dan hasil investasi yang berkaitan. Jika manfaat dana pensiun yang didanai pemberi kerja lebih kecil dari manfaat sesuai Undang-Undang No. 6 Tahun 2023, Grup akan menyediakan kekurangannya.

#### ***Pesangon Pemutusan Kontrak Kerja***

Pesangon pemutusan kontrak terutang ketika karyawan dihentikan kontrak kerjanya sebelum usia pensiun normal. Grup mengakui pesangon pemutusan kontrak kerja ketika Grup menunjukkan komitmennya untuk memberhentikan kontrak kerja dengan karyawan berdasarkan suatu rencana formal terperinci yang kecil kemungkinan untuk dibatalkan.

#### **aa. Pajak Penghasilan**

##### ***Pajak Kini***

Pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam tahun yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

The President of the Republic of Indonesia has issued Government Regulation in Lieu of Law No. 2 of 2022 concerning Job Creation (Perppu Cipta Kerja 2/2022) on December 30, 2022 which is the implementation of the Constitutional Court Decision Number 91/PUU-XVIII/2020. With the enactment of this Perppu, Law No. 11/2020 concerning Job Creation is repealed and declared invalid. Perppu Cipta Kerja 2/2022 has been enacted into Law on March 31, 2023, based on Law No. 6 of 2023.

The provision has been calculated by comparing the benefit that will be received by an employee at normal pension age from the pension plan with the benefit as stipulated under Law No. 6 of 2023 after deduction of accumulated employee contributions and the related investment results. If the employer-funded portion of the pension plan benefit is less than the benefit as required by Law No. 6 of 2023, the Group will provide for such shortage.

#### ***Termination Benefits***

Termination benefits are payable whenever an employee's employment is terminated before the normal retirement date. The Group recognizes termination benefits when it is demonstrably committed to terminate the employment of current employees according to a detailed formal plan with a low possibility of withdrawal.

#### **aa. Income Tax**

##### ***Current Tax***

Current tax expense is determined based on the taxable income for the period computed using prevailing tax rates.

### ***Pajak Tangguhan***

Pajak tangguhan diakui sebagai liabilitas jika terdapat perbedaan temporer kena pajak yang timbul dari perbedaan antara dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas dengan jumlah tercatatnya pada tanggal pelaporan.

Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal yang dapat dikompensasikan. Aset pajak tangguhan diakui dan direviu pada setiap tanggal pelaporan atau diturunkan jumlah tercatatnya, sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak tersedia untuk pemanfaatan perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal yang dapat dikompensasikan.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan berlaku ketika aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan, berdasarkan tarif pajak (atau peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada tanggal pelaporan.

Aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus jika dan hanya jika, terdapat hak yang dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan pajak tangguhan tersebut terkait dengan entitas kena pajak yang sama dan dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama.

#### **bb. Biaya Emisi Saham**

Biaya emisi saham disajikan sebagai bagian dari akun tambahan modal disetor dan tidak diamortisasi.

#### **cc. Laba per Saham**

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

#### **dd. Informasi Segmen**

Informasi segmen disusun sesuai dengan kebijakan akuntansi yang dianut dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian.

### ***Deferred Tax***

Deferred tax is provided using the liability method on temporary differences between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purposes at the reporting date.

Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences and the carry forward tax benefit of any unused tax losses. Deferred tax assets are recognized and reviewed at each reporting date and reduced to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the deductible temporary differences and the carry forward benefit of unused tax losses can be utilized.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply in the year when the asset is realized or the liability is settled, based on tax rates (or tax laws) that have been enacted or substantively enacted at the reporting date.

Deferred tax assets and deferred tax liabilities are offset if and only if, a legally enforceable right exists to set off current tax assets against current tax liabilities and the deferred taxes relate to the same taxable entity and the same taxation authority.

#### **bb. Stock Issuance Costs**

Stock issuance costs are deducted from additional paid-in capital and are not amortized.

#### **cc. Earnings per Share**

Basic earnings per share are computed by dividing profit attributable to owners of the Company by the weighted average number of shares outstanding during the period.

#### **dd. Segment Information**

Segment information is prepared using the accounting policies adopted for preparing and presenting the consolidated financial statements.

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal komponen-komponen Grup yang secara berkala dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya ke dalam segmen dan penilaian kinerja Grup.

**ee. Provisi**

Provisi diakui jika Grup mempunyai kewajiban kini (hukum maupun konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, yang memungkinkan Grup harus menyelesaikan kewajiban tersebut dan estimasi yang andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

Jumlah yang diakui sebagai provisi adalah hasil estimasi terbaik pengeluaran yang diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban kini pada tanggal pelaporan, dengan mempertimbangkan risiko dan ketidakpastian terkait kewajiban tersebut.

**ff. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan**

Peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah periode pelaporan yang menyediakan tambahan informasi mengenai posisi keuangan konsolidasian Grup pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian (peristiwa penyesuaian), jika ada, telah tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian. Peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah periode pelaporan yang tidak memerlukan penyesuaian (peristiwa non-penyesuaikan), apabila jumlahnya material, telah diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

**3. Penggunaan Estimasi, Pertimbangan, dan Asumsi Manajemen**

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Grup, seperti yang diungkapkan dalam Catatan 2 pada laporan keuangan konsolidasian, manajemen harus membuat estimasi, pertimbangan, dan asumsi atas nilai tercatat aset dan liabilitas yang tidak tersedia oleh sumber-sumber lain. Estimasi dan asumsi tersebut, berdasarkan pengalaman historis dan faktor lain yang dipertimbangkan relevan.

Operating segments are identified on the basis of internal reports about components of the Group that are regularly reviewed by the chief operating decision maker in order to allocate resources to the segments and to assess their performances.

**ee. Provisions**

Provisions are recognized when the Group has present obligation (legal or constructive) as a result of a past event, it is probable that the Group will be required to settle the obligation, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

The amount recognized as a provision is the best estimate of the consideration required to settle the obligation at the reporting date, taking into account the risks and uncertainties surrounding the obligation.

**ff. Events After the Reporting Date**

Post year-end events that provide additional information about the consolidated statement of financial position at the reporting date (adjusting events), if any, are reflected in the consolidated financial statements. Post year-end events that are not adjusting events are disclosed in the notes to consolidated financial statements when material.

**3. Management Use of Estimates, Judgments, and Assumptions**

In the application of the Group's accounting policies, which are described in Note 2 to the consolidated financial statements, management is required to make estimates, judgments, and assumptions about the carrying amounts of assets and liabilities that are not readily apparent from other sources. The estimates and assumptions are based on historical experience and other factors that are considered to be relevant.

Manajemen berkeyakinan bahwa pengungkapan berikut telah mencakup ikhtisar estimasi, pertimbangan dan asumsi signifikan yang dibuat oleh manajemen, yang berpengaruh terhadap jumlah-jumlah yang dilaporkan serta pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian.

#### **Pertimbangan**

Pertimbangan-pertimbangan berikut dibuat oleh manajemen dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup yang memiliki dampak yang paling signifikan terhadap jumlah-jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

a. **Pengendalian Bersama pada Pengendalian Bersama Entitas**

Pengendalian bersama atas suatu aktivitas ekonomi terjadi jika keputusan keuangan dan operasional strategis terkait dengan aktivitas tersebut mensyaratkan konsensus dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian. Manajemen Grup menetapkan bahwa Grup memiliki pengendalian atas ventura bersama seperti yang diungkapkan pada Catatan 13, karena keputusan terkait aktivitas ekonomi pada ventura bersama dibuat oleh Grup bersama-sama dengan pihak-pihak yang berbagi pengendalian.

b. **Mata Uang Fungsional**

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup, manajemen telah membuat pertimbangan untuk menentukan mata uang fungsional entitas anak luar negeri.

Mata uang fungsional Perusahaan dan entitas anak adalah mata uang lingkungan ekonomi utama dimana masing-masing entitas beroperasi. Mata uang tersebut adalah yang paling mempengaruhi harga jual barang dan jasa, dan mata uang dari negara yang kekuatan persaingan dan peraturannya sebagian besar menentukan harga jual barang dan jasa entitas, dan merupakan mata uang yang mana dana dari aktivitas pendanaan dihasilkan.

Management believes that the following represent a summary of the significant estimates, judgments, and assumptions made that affected certain reported amounts of and disclosures in the consolidated financial statements.

#### **Judgments**

The following judgments are made by management in the process of applying the Group's accounting policies that have the most significant effects on the amounts recognized in the consolidated financial statements:

a. **Joint Control in Joint Arrangements**

Joint control over an economic activity exists only when the strategic financial and operating decisions relating to the activity require unanimous consent of the parties sharing control. The Group's management determined that it has joint control over the joint ventures as disclosed on Note 13, since the decision in economic activities of these joint ventures are made by the Group jointly with the other venturers.

b. **Functional Currency**

In the process of applying the Group's accounting policies, management has made judgment on the determination of functional currency of the foreign subsidiaries.

The functional currency of the Company and its subsidiaries is the currency of the primary economic environment in which each of them operates. It is the currency, among others, that mainly influences sales prices for goods and services, and of the country whose competitive forces and regulations mainly determine the sales prices of its goods and services, and the currency in which funds from financing activities are generated.



c. Klasifikasi Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Grup menentukan klasifikasi aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan menilai apakah aset dan liabilitas tersebut memenuhi kriteria yang ditetapkan dalam PSAK No. 71. Aset keuangan dan liabilitas keuangan dicatat sesuai dengan informasi kebijakan akuntansi material Grup sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 2.

d. Aset Keuangan yang Tidak Memiliki Kuotas Harga di Pasar Aktif

Grup mengukur seluruh aset keuangan berupa investasi dalam instrumen ekuitas pada nilai wajarnya. Akan tetapi, pada keadaan terbatas, biaya perolehan dapat merupakan estimasi nilai wajar yang tepat. Hal tersebut dapat terjadi jika informasi yang terkini tidak tersedia untuk mengukur nilai wajar, atau terdapat rentang kemungkinan yang cukup besar atas nilai wajar, dimana biaya perolehan yang merupakan estimasi terbaik nilai wajar berada dalam rentang tersebut.

e. Cadangan Kerugian Penurunan Nilai

Grup selalu mengakui kerugian kredit ekspektasian (ECL) sepanjang umur untuk piutang usaha. Kerugian kredit ekspektasian atas aset keuangan diestimasi menggunakan pendekatan tingkat kerugian berdasarkan pengalaman kerugian kredit historis Grup, disesuaikan dengan kondisi ekonomi umum dan penilaian baik atas kondisi kini maupun perkiraan masa depan pada tanggal pelaporan, termasuk nilai waktu atas uang jika tepat.

c. Classification of Financial Assets and Financial Liabilities

The Group determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and liabilities by judging if they meet the criteria set forth in PSAK No. 71. Accordingly, the financial assets and liabilities are accounted for in accordance with the Group's material accounting policy information as disclosed in Note 2.

d. Financial Assets Not Quoted in Active Market

The Group measures all investments in equity securities financial assets at fair value. However, in limited circumstances cost may be an appropriate estimate of fair value. That may be the case if insufficient more recent information is available to measure fair value, or if there is a wide range of possible fair value measurements and cost represents the best estimate of fair value within that range.

e. Allowance for Impairment

The Group always recognizes lifetime expected credit losses (ECL) for trade accounts receivable. The expected credit losses on these financial assets are estimated using loss rate approach based on the Group's historical credit loss experience, adjusted for general economic conditions and an assessment of both the current as well as the forecast direction of conditions at the reporting date, including time value of money where appropriate.

Untuk semua instrumen keuangan lainnya, Grup mengakui ECL sepanjang umur ketika telah ada peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal. Jika sebaliknya, risiko kredit pada instrumen keuangan tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, Grup mengukur penyisihan kerugian untuk instrumen keuangan tersebut sejumlah ECL 12 bulan. Penilaian apakah ECL sepanjang umur harus diakui didasarkan pada peningkatan signifikan dalam kemungkinan terjadinya atau pada risiko gagal bayar sejak pengakuan awal dan bukan didasarkan bukti aset keuangan yang mengalami kerugian kredit pada tanggal pelaporan atau kejadian gagal bayar sebenarnya. ECL sepanjang umur merupakan kerugian kredit ekspektasian yang timbul dari seluruh kemungkinan peristiwa gagal bayar selama perkiraan umur instrumen keuangan. Sebaliknya, ECL 12 bulan mewakili porsi ECL sepanjang umur yang timbul dari peristiwa gagal bayar pada instrumen keuangan yang mungkin terjadi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Suatu evaluasi yang bertujuan untuk mengidentifikasi jumlah cadangan kerugian ekspektasian yang harus dibentuk, dilakukan secara berkala pada setiap periode pelaporan. Oleh karena itu, saat dan besaran jumlah cadangan kerugian kredit ekspektasian yang tercatat pada setiap periode dapat berbeda tergantung pada pertimbangan atas informasi yang tersedia atau berlaku pada saat itu.

Nilai tercatat aset keuangan Grup yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

	2023	2022	
Kas dan setara kas	9.425.764.083.804	9.734.419.239.987	Cash and cash equivalents
Investasi - bank dan deposito berjangka	1.368.697.585.764	1.434.880.706.408	Investments - cash in banks and time deposits
Piutang usaha	261.760.438.291	181.547.784.363	Trade accounts receivable
Piutang lain-lain	84.131.824.571	81.594.219.652	Other accounts receivable
Piutang pihak berelasi non-usaha	55.810.778.606	238.230.824.765	Due from related parties
Jumlah	<u>11.196.164.711.036</u>	<u>11.670.672.775.175</u>	Total

For all other financial instruments, the Group recognizes lifetime ECL when there has been a significant increase in credit risk since initial recognition. If, on the other hand, the credit risk on the financial instrument has not increased significantly since initial recognition, the Group measures the loss allowance for that financial instrument at an amount equal to 12-month ECL. The assessment of whether lifetime ECL should be recognized is based on significant increases in the likelihood or risk of a default occurring since initial recognition instead of on evidence of a financial asset being credit impaired at the reporting date or an actual default occurring. Lifetime ECL represents the expected credit losses that will result from all possible default events over the expected life of a financial instrument. In contrast, 12-month ECL represents the portion of lifetime ECL that is expected to result from default events on a financial instrument that are possible within 12 months after the reporting date.

Evaluation of financial assets to determine the allowance for expected loss to be provided is performed periodically in each reporting period. Therefore, the timing and amount of allowance for expected credit loss recorded at each period might differ based on the judgments and estimates that are available or valid at each period.

The carrying values of the Group's financial assets at amortized cost as of December 31, 2023 and 2022 follows:

f. Sewa

*Grup sebagai Penyewa*

Grup telah menandatangani sejumlah perjanjian sewa mesin, peralatan kantor, kendaraan, tanah dan bangunan. Grup menentukan bahwa sewa tersebut memenuhi kriteria pengakuan dan pengukuran aset hak-guna dan liabilitas sewa sesuai dengan PSAK No. 73, Sewa.

*Grup sebagai Pesewa*

Grup telah menandatangani sejumlah perjanjian sewa. Grup menentukan bahwa sewa tersebut adalah sewa operasi karena Grup menanggung secara signifikan seluruh risiko dan manfaat dari kepemilikan aset-aset tersebut.

g. Perjanjian Konsesi Jasa

ISAK 16 menjelaskan pendekatan untuk membukukan perjanjian konsesi jasa yang berasal dari penyediaan jasa kepada publik. ISAK 16 mengatur bahwa operator (pihak penerima konsesi jasa) tidak membukukan infrastruktur sebagai aset tetap, namun diakui sebagai aset keuangan dan/atau aset tak berwujud.

Badan Pengatur Jalan Tol (BPJT) memberikan hak, kewajiban dan keistimewaan kepada PT Trans Bumi Serbaraja (TBS), entitas anak, termasuk kewenangan dalam pendanaan, desain, konstruksi, operasi dan pemeliharaan jalan tol. Pada akhir masa konsesi jasa, TBS harus menyerahkan jalan tol kepada BPJT tanpa biaya, dalam keadaan beroperasi dan kondisi yang baik, termasuk setiap dan semua tanah yang diperlukan, pekerjaan, fasilitas jalan dan peralatan tol yang secara langsung berkaitan dan berhubungan dengan pengoperasian fasilitas jalan tol.

Manajemen Grup telah menentukan bahwa Perjanjian Pengusahaan Jalan Tol memenuhi kriteria sebagai model aset takberwujud, di mana aset konsesi akan diakui sebagai aset takberwujud sesuai dengan PSAK No. 19, "Aset Takberwujud".

f. Leases

*Group as Lessee*

The Group has entered into various lease agreements for machineries, office equipment, vehicles, land and building. The Group has determined that those leases meet the criteria for recognition and measurement of right-to-use assets and lease liabilities in accordance with PSAK No. 73, Leases.

*Group as Lessor*

The Group has entered into various commercial lease agreements. The Group has determined that these are operating leases since the Group bears substantially all the significant risks and rewards of ownership of the related assets.

g. Service Concession Arrangement

ISAK 16 outlines an approach to account for service concession arrangement arising from entities providing public services. It provides that the operator (concession right beneficiary) should not account for the infrastructure as fixed assets, but should recognize a financial asset and/or an intangible asset.

The Toll Road Regulatory Agency (BPJT) granted PT Trans Bumi Serbaraja (TBS), a subsidiary, the rights, obligations and privileges including the authority to finance, design, construct, operate and maintain the toll roads. Upon expiry of the service concession period, TBS shall handover the toll roads to the BPJT without cost, fully operational and in good working condition, including any and all existing land, works, toll road facilities and equipment found therein directly related to, and in connection with, the operation of the toll road facilities.

The Group's management has determined that the Toll Road Concession Arrangement qualifies under the intangible asset model, wherein the concession asset will be recognized as an intangible asset in accordance with PSAK No. 19, "Intangible Assets".

h. Komponen Pembiayaan yang Signifikan

Grup menetapkan bahwa kontrak dengan pelanggan atas penjualan persediaan real estat memiliki komponen pembiayaan yang signifikan mengingat jangka waktu antara pembayaran uang muka penjualan oleh pelanggan dan saat pengalihan pengendalian atas persediaan real estat lebih dari satu tahun. Dalam penentuan tingkat bunga yang diterapkan pada jumlah imbalan, Grup memutuskan bahwa tingkat bunga yang digunakan adalah tingkat bunga pinjaman rata-rata Grup.

i. Pajak Penghasilan

Perbedaan atas interpretasi dari peraturan pajak yang kompleks mengakibatkan ketidakpastian penentuan jumlah pajak penghasilan. Jika hasil pemeriksaan pajak berbeda dengan jumlah yang sebelumnya telah dibukukan, maka selisih tersebut akan berdampak terhadap aset dan liabilitas pajak kini dan tanggihan dalam periode dimana hasil pemeriksaan tersebut terjadi.

**Estimasi dan Asumsi**

Asumsi utama mengenai masa depan dan sumber utama lain dalam mengestimasi ketidakpastian pada tanggal pelaporan yang mempunyai risiko signifikan yang dapat menyebabkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode berikutnya diungkapkan di bawah ini. Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Kondisi yang ada dan asumsi mengenai perkembangan masa depan dapat berubah karena perubahan situasi pasar yang berada di luar kendali Grup. Perubahan tersebut tercermin dalam asumsi ketika keadaan tersebut terjadi.

a. Nilai Wajar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mensyaratkan pengukuran aset keuangan dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajarnya, dan penyajian ini mengharuskan penggunaan estimasi. Komponen pengukuran nilai wajar yang signifikan ditentukan berdasarkan bukti-bukti obyektif yang dapat diverifikasi (seperti nilai tukar, suku bunga), sedangkan saat dan besaran perubahan nilai wajar dapat menjadi berbeda karena penggunaan metode penilaian yang berbeda.

h. Significant Financing Component

The Group has determined that the contracts with customers for sale of real estate inventories have significant financing component considering the period between the customer's payment of sales advances and time of the transfer of control over the real estate inventories is more than one year. In determining the interest to be applied to the amount of consideration, the Group concluded that the interest rate is the Group's average borrowing rate.

i. Income Taxes

Different interpretation of complex tax regulation makes the ultimate tax determination becomes uncertain. Where the final tax outcome of these matters is different from the amounts that were initially recorded, such differences will have an impact on the current and deferred tax assets and liabilities in the period in which such determination is made.

**Estimates and Assumptions**

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial period are disclosed below. The Group based its assumptions and estimates on parameters available when the consolidated financial statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments may change due to market changes on circumstances arising beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

a. Fair Value of Financial Assets and Financial Liabilities

Indonesian Financial Accounting Standards require measurement of certain financial assets and liabilities at fair values, and the disclosure requires the use of estimates. Significant component of fair value measurement is determined based on verifiable objective evidence (i.e. foreign exchange rate, interest rate), while timing and amount of changes in fair value might differ due to different valuation method used.



---

	Nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan diungkapkan pada Catatan 36.		The fair value of financial assets and financial liabilities are set out in Note 36.
b.	Estimasi Masa Manfaat Aset Tetap dan Properti Investasi  Masa manfaat dari masing-masing properti investasi dan aset tetap Grup diestimasi berdasarkan jangka waktu aset tersebut diharapkan tersedia untuk digunakan. Estimasi tersebut didasarkan pada penilaian kolektif berdasarkan bidang usaha yang sama, evaluasi teknis internal dan pengalaman dengan aset sejenis. Estimasi masa manfaat setiap aset ditelaah secara berkala dan diperbarui jika estimasi berbeda dari perkiraan sebelumnya yang disebabkan karena pemakaian, usang secara teknis atau komersial serta keterbatasan hak atau pembatasan lainnya terhadap penggunaan aset. Dengan demikian, hasil operasi di masa mendatang mungkin dapat terpengaruh secara signifikan oleh perubahan dalam jumlah dan waktu terjadinya biaya karena perubahan yang disebabkan oleh faktor-faktor yang disebutkan di atas. Penurunan estimasi masa manfaat ekonomis setiap aset tetap akan menyebabkan kenaikan beban penyusutan dan penurunan nilai tercatat aset tetap.  Nilai tercatat aset tetap dan properti investasi konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing diungkapkan pada Catatan 15 dan 16.	b.	Estimated Useful Lives of Property and Equipment and Investment Properties  The useful life of each of the item of the Group's investment properties and property and equipment are estimated based on the period over which the asset is expected to be available for use. Such estimation is based on a collective assessment of similar business, internal technical evaluation and experience with similar assets. The estimated useful life of each asset is reviewed periodically and updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence, and legal or other limits on the use of the asset. It is possible, however, that future results of operations could be materially affected by changes in the amounts and timing of recorded expenses brought about by changes in the factors mentioned above. A reduction in the estimated useful life of any item of investment properties and property and equipment would increase the recorded depreciation and decrease the carrying values of these assets.  The carrying values of property and equipment and investment properties as of December 31, 2023 and 2022 are set out in Notes 15 and 16, respectively.
c.	Penurunan Nilai Goodwill dan Aset Takberwujud Lainnya  Aset takberwujud, selain goodwill, diuji penurunan nilai apabila indikasi penurunan nilai telah terjadi. Untuk goodwill, uji penurunan nilai wajib dilakukan sedikitnya setahun sekali tanpa memperhatikan apakah telah terjadi indikasi penurunan nilai. Penentuan nilai pakai aset takberwujud membutuhkan estimasi arus kas yang diharapkan akan dihasilkan dari pemakaian berkelanjutan dan pelepasan akhir atas aset tersebut (UPK) serta tingkat diskonto yang tepat untuk menghitung nilai kini.	c.	Impairment of Goodwill and Other Intangible Assets  Intangible assets, other than goodwill, are reviewed for impairment whenever impairment indicators are present. While for goodwill, impairment testing is required to be performed at least annually irrespective of whether or not there are indications of impairment. Determining the value in use of assets requires the estimation of cash flows expected to be generated from the continued use and ultimate disposition of such assets (CGU) and a suitable discount rate in order to calculate the present value.

Manajemen berkeyakinan bahwa asumsi-asumsi yang digunakan dalam estimasi nilai pakai dalam laporan keuangan konsolidasian adalah tepat dan wajar, namun demikian, perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi tersebut dapat berdampak signifikan pada jumlah nilai terpulihkan dan jumlah kerugian penurunan nilai yang terjadi mungkin berdampak material pada hasil operasi Grup.

Nilai tercatat goodwill, dimana telah diuji penurunan nilai, dan aset takberwujud lainnya pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 diungkapkan pada Catatan 18 dan 19.

- d. Aset takberwujud – aset konsesi dalam konstruksi

Nilai wajar dari perolehan aset takberwujud – aset konsesi dalam pengerjaan atas penyediaan jasa konstruksi pada perjanjian jasa konsesi diestimasi untuk setara dengan estimasi nilai wajar dari pengadaan jasa konstruksi tersebut. Nilai wajar dihitung berdasarkan estimasi dari pendekatan biaya ditambah margin keuntungan tertentu (*cost plus*) yang dianggap memadai oleh Grup. Nilai tercatat aset takberwujud – aset konsesi dalam konstruksi pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 diungkapkan pada Catatan 19.

- e. Penurunan Nilai Aset Non-Kuangan

Penelaahan atas penurunan nilai dilakukan apabila terdapat indikasi penurunan nilai aset tertentu. Penentuan nilai wajar aset membutuhkan estimasi arus kas yang diharapkan akan dihasilkan dari pemakaian berkelanjutan dan pelepasan akhir atas aset tersebut. Perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan nilai wajar dapat berdampak signifikan pada nilai terpulihkan dan jumlah kerugian penurunan nilai yang terjadi mungkin berdampak material pada hasil operasi Grup.

Nilai tercatat aset non-keuangan tersebut pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 diungkapkan pada Catatan 13, 15, 16 dan 17.

While it is believed that the assumptions used in the estimation of the value in use of assets reflected in the consolidated financial statements are appropriate and reasonable, significant changes in this assumptions may materially affect the assessment of recoverable values and any resulting impairment loss could have a material adverse impact on the the results of Group's operations.

The carrying amount of goodwill, on which impairment analysis was applied, and other intangible assets as of December 31, 2023 and 2022 are set out in Notes 18 and 19, respectively.

- d. Intangible assets – concession asset in construction

The fair value of intangible assets – concession asset in progress on construction service in a service concession arrangement was estimated to be equivalent to estimated fair value of the construction service provided. The fair value was calculated based on the estimation of total cost plus margin which is considered as reasonable by the Group. The carrying amount of intangible assets – concession asset in construction as of December 31, 2023 and 2022 are set out in Note 19.

- e. Impairment of Non-Financial Assets

Impairment review is performed when certain impairment indicators are present. Determining the fair value of assets requires the estimation of cash flows expected to be generated from the continued use and ultimate disposition of such assets. Any significant changes in the assumptions used in determining the fair value may materially affect the assessment of recoverable values and any resulting impairment loss could have a material impact on results of operations.

The carrying values of these assets as of December 31, 2023 and 2022 are set out in Notes 13,15, 16 and 17.

f. Provisi Pelapisan Jalan Tol

Provisi pelapisan ini diakui berdasarkan estimasi seiring dengan penggunaan jalan tol oleh pelanggan. Provisi diukur dengan nilai kini atas estimasi manajemen terhadap pengeluaran yang diperlukan untuk menyelesaikan liabilitas kini pada tanggal pelaporan.

Pada tanggal dan 31 Desember 2023 dan 2022, provisi pelapisan jalan tol diungkapkan pada Catatan 34.

g. Imbalan Kerja Jangka Panjang

Penentuan liabilitas imbalan kerja jangka panjang dipengaruhi oleh asumsi tertentu yang digunakan oleh aktuaris dalam menghitung jumlah tersebut. Asumsi-asumsi tersebut dijelaskan dalam Catatan 48 dan mencakup, antara lain, tingkat kenaikan gaji, dan tingkat diskonto yang ditentukan dengan mengacu pada imbal hasil pasar atas bunga obligasi pemerintah dalam mata uang yang sama dengan mata uang pembayaran imbalan dan memiliki jangka waktu yang mendekati estimasi jangka waktu liabilitas imbalan kerja jangka panjang tersebut. Hasil aktual yang berbeda dengan asumsi Grup dibukukan pada penghasilan komprehensif lain dan dengan demikian, berdampak pada jumlah penghasilan komprehensif lain yang diakui dan liabilitas yang tercatat pada periode-periode mendatang. Manajemen berkeyakinan bahwa asumsi-asumsi yang digunakan adalah tepat dan wajar, namun demikian, perbedaan signifikan pada hasil aktual, atau perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi tersebut dapat berdampak signifikan pada jumlah liabilitas imbalan kerja jangka panjang.

Pada tanggal dan 31 Desember 2023 dan 2022, liabilitas imbalan kerja jangka panjang diungkapkan pada Catatan 48.

f. Provision for Overlay

Provision for overlay is recognized based on the estimated utilization of toll road by customers. This provision is measured using the present value of management's estimate of the expenditures required to settle present obligation at the reporting date.

As of December 31, 2023 and 2022, the amount of provision for overlay is set out in Note 34.

g. Long-term Employee Benefits

The determination of the long-term employee benefits is dependent on the selection of certain assumptions used by actuary in calculating such amounts. Those assumptions are described in Note 48 and include, among others, rate of salary increase, and discount rate which is determined after giving consideration to interest rates of government bonds that are denominated in the currency in which the benefits are to be paid and have terms of maturity approximating the terms of the related employee benefits liability. Actual results that differ from the Group's assumptions are charged to comprehensive income and therefore, generally affect the recognized comprehensive income and recorded obligation in such future periods. While it is believed that the Group's assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in actual experience or significant changes in assumptions may materially affect the amount of long-term employee benefits liability.

As of December 31, 2023 and 2022, the amount of long-term employee benefits liability is set out in Note 48.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023 dan 2022  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

**4. Kas dan Setara Kas**

**4. Cash and Cash Equivalents**

	2023	2022	
Kas	31.107.110.181	11.049.612.831	Cash on hand
Bank			Cash in banks
Rupiah			Rupiah
Pihak berelasi (Catatan 54)			Related parties (Note 54)
PT Bank Sinarmas Tbk (BS)	25.900.049.414	12.234.770.040	PT Bank Sinarmas Tbk (BS)
BS - unit Syariah	11.500.000	11.500.000	BS - Sharia unit
Jumlah - Pihak berelasi	25.911.549.414	12.246.270.040	Subtotal - Related parties
Pihak ketiga			Third parties
PT Bank Central Asia Tbk	116.894.109.219	186.867.961.014	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk (Maybank)	88.372.816.020	42.349.162.898	PT Bank Maybank Indonesia Tbk (Maybank)
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)	57.436.992.246	35.537.322.911	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)	33.304.637.849	25.448.340.853	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)
MUFG Bank, Ltd.	23.193.091.287	-	MUFG Bank, Ltd.
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)	13.997.805.037	4.691.725.913	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)
PT Bank OCBC NISP Tbk	13.719.947.765	4.816.758.874	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk (BDI)	12.111.140.122	2.915.679.504	PT Bank Danamon Indonesia Tbk (BDI)
PT Bank Permata Tbk (Permata)	6.975.807.274	17.766.645.598	PT Bank Permata Tbk (Permata)
PT Bank CIMB Niaga Tbk	4.337.685.897	12.702.302.726	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI)	2.778.855.265	2.230.670.891	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI)
PT Bank Victoria International Tbk	1.262.308.598	64.541.479	PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk (BJB)	991.002.184	1.629.661.537	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk (BJB)
PT Bank MNC Internasional Tbk	644.613.436	-	PT Bank MNC Internasional Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	630.645.497	986.377.459	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank KB Bukopin Tbk (Bukopin)	501.223.215	23.401.500.000	PT Bank KB Bukopin Tbk (Bukopin)
PT Bank Mega Tbk (Mega)	256.903.682	1.042.589.924	PT Bank Mega Tbk (Mega)
PT Bank UOB Indonesia (UOB)	200.420.799	452.791.648	PT Bank UOB Indonesia (UOB)
PT Bank DKI	72.007.500	72.187.500	PT Bank DKI
PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan dan Bangka Belitung	68.847.494	123.879.249	PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan dan Bangka Belitung
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	3.307.928	3.592.974	PT Bank Syariah Indonesia Tbk
Jumlah - Pihak ketiga	377.754.168.314	363.103.692.952	Subtotal - Third parties
Jumlah - Rupiah	403.665.717.728	375.349.962.992	Subtotal - Rupiah
Dolar Amerika Serikat (Catatan 59)			U.S. Dollar (Note 59)
Pihak berelasi (Catatan 54)			Related party (Note 54)
BS	3.328.324.883	325.991.624	BS



**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023 dan 2022  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

	2023	2022	
<b>Bank</b>			<b>Cash in banks</b>
Dolar Amerika Serikat (Catatan 59)			U.S. Dollar (Note 59)
Pihak ketiga			Third parties
Bank of Singapore	7.254.835.889	3.333.903.236	Bank of Singapore
Oversea-Chinese Banking Corporation Limited (OCBC Bank)	5.615.678.816	25.550.069.966	Oversea-Chinese Banking Corporation Limited (OCBC Bank)
Credit Suisse AG	101.714.768	1.667.486	Credit Suisse AG
BNI	17.826.908	18.641.078	BNI
Maybank	8.118.743	8.938.828	Maybank
Deutsche Bank AG (DB)	847.880	-	Deutsche Bank AG (DB)
Morgan Stanley	92.496	94.386	Morgan Stanley
United Bank of Switzerland (UBS)	-	914.631.802	United Bank of Switzerland (UBS)
Jumlah - Pihak ketiga	<u>12.999.115.500</u>	<u>29.827.946.782</u>	Subtotal - Third parties
Jumlah - Dolar Amerika Serikat	<u>16.327.440.383</u>	<u>30.153.938.406</u>	Subtotal - U.S. Dollar
Dolar Singapura (Catatan 59)			Singapore Dollar (Note 59)
Pihak ketiga			Third party
OCBC Bank	15.219.862.232	1.253.335.963	OCBC Bank
Jumlah - Bank	<u>435.213.020.343</u>	<u>406.757.237.361</u>	Total - Cash in Banks
<b>Deposito berjangka</b>			<b>Time deposits</b>
<b>Rupiah</b>			<b>Rupiah</b>
Pihak ketiga			Third parties
PT Bank Mandiri Taspen	2.772.650.000.000	1.786.100.000.000	PT Bank Mandiri Taspen
BRI	2.032.160.000.000	487.300.000.000	BRI
PT Bank Raya Indonesia Tbk (Agro)	1.055.930.000.000	420.230.000.000	PT Bank Raya Indonesia Tbk (Agro)
BTN	710.750.000.000	1.769.150.000.000	BTN
BJB	313.165.000.000	1.850.670.000.000	BJB
Bukopin	278.900.000.000	1.494.000.000.000	Bukopin
Mega	218.850.000.000	860.350.000.000	Mega
UOB	173.000.000.000	15.500.000.000	UOB
PT Bank Jtrust Indonesia Tbk	162.300.000.000	-	PT Bank Jtrust Indonesia Tbk
BDI	123.700.000.000	-	BDI
Permata	34.698.148.024	135.102.111.499	Permata
Mandiri	10.900.000.000	4.500.000.000	Mandiri
Maybank	7.000.000.000	7.000.000.000	Maybank
Jumlah - Rupiah	<u>7.894.003.148.024</u>	<u>8.829.902.111.499</u>	Subtotal - Rupiah
Dolar Amerika Serikat (Catatan 59)			U.S. Dollar (Note 59)
Pihak ketiga			Third parties
UBS	787.037.965.704	-	UBS
Bank Julius Baer & Co. Ltd.	205.836.821.480	159.050.713.805	Bank Julius Baer & Co. Ltd.
DB	47.383.604.224	-	DB
BJB	9.656.014.937	9.794.370.881	BJB
Mega	8.912.981.774	8.853.164.543	Mega
Agro	6.613.417.136	6.619.357.823	Agro
Hongkong and Shanghai Banking Corporation Limited	-	302.392.671.244	Hongkong and Shanghai Banking Corporation Limited
Jumlah - Dolar Amerika Serikat	<u>1.065.440.805.255</u>	<u>486.710.278.296</u>	Subtotal - U.S. Dollar
Jumlah - Deposito Berjangka	<u>8.959.443.953.279</u>	<u>9.316.612.389.795</u>	Total - Time Deposits
Jumlah	<u>9.425.764.083.804</u>	<u>9.734.419.239.987</u>	Total
Suku bunga per tahun deposito berjangka			Interest rates per annum on time deposits
Rupiah	2,50% - 7,50%	2,50% - 6,50%	Rupiah
Dollar Amerika Serikat	0,60% - 6,00%	0,25% - 2,50%	U.S. Dollar

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023 dan 2022  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

**5. Investasi**

Rincian investasi terdiri dari:

	2023	2022
Bank dan deposito berjangka		
Bank	471.742.217.883	450.937.929.544
Deposito berjangka	896.955.367.881	983.942.776.864
Surat berharga		
Pada nilai wajar melalui laba rugi	<u>770.703.819.576</u>	<u>957.000.282.690</u>
Jumlah	<u>2.139.401.405.340</u>	<u>2.391.880.989.098</u>

**a. Bank dan Deposito Berjangka**

Akun ini terdiri atas bank dan deposito berjangka dalam Rupiah:

	2023	2022
Bank - pihak ketiga		
PT Bank Central Asia Tbk (BCA)	461.882.657.644	439.978.954.451
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)	7.679.121.804	8.981.534.945
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)	1.540.467.949	1.728.576.967
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI)	579.229.986	188.122.681
PT Bank Syariah Indonesia Tbk (BSI)	<u>60.740.500</u>	<u>60.740.500</u>
Jumlah - bank	<u>471.742.217.883</u>	<u>450.937.929.544</u>
Deposito berjangka - pihak ketiga		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	245.584.280.301	267.689.347.689
Mandiri	195.172.998.946	208.351.079.977
PT Bank Permata Tbk	146.404.061.099	172.698.457.312
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	98.214.945.028	116.797.612.783
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	59.378.218.117	72.450.775.003
PT Bank OCBC NISP Tbk	48.435.497.291	54.348.282.391
BCA	32.620.767.706	17.850.965.328
PT Bank UOB Indonesia	20.741.690.705	25.973.426.690
PT Bank Pan Indonesia Tbk	15.742.651.291	16.625.047.324
BNI	12.402.447.239	13.855.217.932
BRI	9.985.329.429	9.521.277.592
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	8.019.523.036	1.139.090.850
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	2.269.960.440	2.474.310.440
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	1.141.585.720	1.442.274.020
PT Bank Commonwealth	398.854.042	398.854.042
BSI	340.257.491	105.257.491
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	<u>102.300.000</u>	<u>2.221.500.000</u>
Jumlah - deposito berjangka	<u>896.955.367.881</u>	<u>983.942.776.864</u>
Jumlah	<u>1.368.697.585.764</u>	<u>1.434.880.706.408</u>
Suku bunga deposito berjangka per tahun	1,52% - 5,70%	1,90% - 5,00%

**5. Investments**

The details of investments follows:

	2023	2022
Cash in banks and time deposits		
Cash in banks	471.742.217.883	450.937.929.544
Time deposits	896.955.367.881	983.942.776.864
Securities		
At fair value through profit or loss	<u>770.703.819.576</u>	<u>957.000.282.690</u>
Total	<u>2.139.401.405.340</u>	<u>2.391.880.989.098</u>

**a. Cash in Banks and Time Deposits**

These represent the following the Rupiah denominated cash in banks and time deposits:

	2023	2022
Cash in banks - third parties		
PT Bank Central Asia Tbk (BCA)	461.882.657.644	439.978.954.451
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)	7.679.121.804	8.981.534.945
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)	1.540.467.949	1.728.576.967
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI)	579.229.986	188.122.681
PT Bank Syariah Indonesia Tbk (BSI)	<u>60.740.500</u>	<u>60.740.500</u>
Total - cash in banks	<u>471.742.217.883</u>	<u>450.937.929.544</u>
Time deposits - third parties		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	245.584.280.301	267.689.347.689
Mandiri	195.172.998.946	208.351.079.977
PT Bank Permata Tbk	146.404.061.099	172.698.457.312
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	98.214.945.028	116.797.612.783
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	59.378.218.117	72.450.775.003
PT Bank OCBC NISP Tbk	48.435.497.291	54.348.282.391
BCA	32.620.767.706	17.850.965.328
PT Bank UOB Indonesia	20.741.690.705	25.973.426.690
PT Bank Pan Indonesia Tbk	15.742.651.291	16.625.047.324
BNI	12.402.447.239	13.855.217.932
BRI	9.985.329.429	9.521.277.592
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	8.019.523.036	1.139.090.850
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	2.269.960.440	2.474.310.440
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	1.141.585.720	1.442.274.020
PT Bank Commonwealth	398.854.042	398.854.042
BSI	340.257.491	105.257.491
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	<u>102.300.000</u>	<u>2.221.500.000</u>
Total - time deposits	<u>896.955.367.881</u>	<u>983.942.776.864</u>
Total	<u>1.368.697.585.764</u>	<u>1.434.880.706.408</u>
Interest rate per annum on time deposits	1,52% - 5,70%	1,90% - 5,00%

Bank yang ditempatkan pada pihak ketiga merupakan rekening penampungan pendapatan jalan tol dan jaminan sehubungan dengan fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah.

Cash in banks placed with third party represent escrow accounts for toll receipts and collateral relating to housing loans.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, deposito berjangka pada Mandiri sebesar Rp 42.865.000.000 merupakan deposito berjangka milik PT Trans Bumi Serbaraja, entitas anak, yang digunakan sebagai jaminan dalam penerbitan bank garansi sehubungan dengan proyek jalan tol Serpong-Balaraja. Sedangkan deposito berjangka pada Mandiri masing-masing sebesar Rp 152.307.998.946 dan Rp 165.486.079.977 pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 dan deposito berjangka yang ditempatkan pada bank pihak ketiga yang tersisa merupakan deposito berjangka milik Grup yang digunakan sebagai jaminan fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah.

As of December 31, 2023 and 2022, time deposits placed with Mandiri amounting to Rp 42,865,000,000, represent time deposits of PT Trans Bumi Serbaraja, a subsidiary, which were pledged as security for bank guarantee issued in connection with the Serpong-Balaraja toll road project. As of December 31, 2023 and 2022, the time deposits placed with Mandiri amounting to Rp 152,307,998,946 and Rp 165,486,079,977, respectively, and the time deposits placed with the remaining third party banks represent time deposits of the Group which were pledged as collateral for housing loans.

**b. Surat Berharga**

Terdiri atas investasi dengan rincian sebagai berikut:

	2023	2022
Diukur pada nilai wajar melalui laba rugi		
Reksa dana		
Project Amos Investment	447.064.000.000	-
<i>Ascend Global Investment Fund</i>		
SPC - OSP	210.761.000.200	-
Morgan Stanley Singapore	13.368.601.040	12.962.312.538
Banjaran Asset Management	-	757.026.473.555
<i>EVOF IV Partnership Interest</i>	94.885.418.336	187.011.496.597
Surat utang konversi		
PT Ada Untuk Dunia	4.624.800.000	-
Jumlah	<u>770.703.819.576</u>	<u>957.000.282.690</u>

Diukur pada nilai wajar melalui laba rugi

Global Prime Treasury Pte. Ltd. (GPT)

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, GPT memiliki investasi pada reksadana yang dikelola oleh Morgan Stanley Singapore masing-masing sebesar Rp 13.368.601.040 dan Rp 12.962.312.538.

Investasi pada Project Amos Investment merupakan investasi GPT yang diperoleh selama tahun 2023 sebesar US\$ 29.000.000.

**b. Securities**

These consist of investments with details as follows:

	2023	2022
FVPL - at fair value		
Mutual fund		
Project Amos Investment	-	-
<i>Ascend Global Investment Fund</i>		
SPC - OSP	-	-
Morgan Stanley Singapore	12.962.312.538	12.962.312.538
Banjaran Asset Management	-	757.026.473.555
<i>EVOF IV Partnership Interest</i>	187.011.496.597	187.011.496.597
Convertible notes		
PT Ada Untuk Dunia	-	-
Total	<u>957.000.282.690</u>	<u>957.000.282.690</u>

FVPL

Global Prime Treasury Pte. Ltd. (GPT)

As of December 31, 2023 and 2022, GPT has investments in mutual fund which are managed by Morgan Stanley Singapore amounting to Rp 13,368,601,040 and Rp 12,962,312,538, respectively.

Investment in Project Amos Investment is GPT's investment which was obtained in 2023 amounting to US\$ 29,000,000.

Investasi pada *Ascend Global Investment Fund SPC – SSP* (AGIFSSP) merupakan investasi GPT yang diperoleh pada bulan Mei 2023 sebesar US\$ 14.350.000. Pada bulan Juni 2023 dan Agustus 2023, GPT menjual investasi pada AGIFSSP masing-masing sebesar US\$ 150.000 dan US\$ 14.179.190. Pada bulan November 2023, GPT menempatkan investasi pada AGIFSSP sebesar US\$ 17.347 dan menjual seluruh investasi pada AGIFSSP dengan harga pelepasan sebesar US\$ 20.367.

Investasi pada *Ascend Global Investment Fund SPC – OSP* merupakan investasi GPT yang diperoleh pada bulan Agustus 2023 sebesar US\$ 14.179.190.

Investasi pada *EVOF IV Partnership Interest* merupakan investasi yang dibeli oleh GPT pada Oktober 2020 sebesar US\$ 8.005.691 pada *partnership interest* yang dibentuk untuk investasi saham pada Traveloka Holding Ltd.

Pada tahun 2023, GPT mencatat kerugian dari perubahan nilai wajar sebesar Rp 95.819.421.181, sedangkan pada tahun 2022, GPT mencatat keuntungan dari perubahan nilai wajar sebesar Rp 2.301.911.732, yang dicatat pada akun "Keuntungan (kerugian) dari perubahan nilai wajar investasi yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi" pada laba rugi.

#### Perusahaan

Pada bulan Oktober dan Desember 2021, Perusahaan menempatkan investasi pada reksadana yang dikelola oleh Banjaran Asset Management. Pada bulan Agustus 2023 dan Juni 2022, Perusahaan menjual masing-masing 39.800,47 unit dan 20.633,70 unit penyertaan pada reksadana tersebut. Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, jumlah unit penyertaan pada reksadana tersebut masing-masing sebesar nihil dan 39.800,47 unit, dengan Nilai Aset Bersih keseluruhan unit penyertaan reksadana tersebut masing-masing sebesar nihil dan Rp 757.026.473.555.

Investment in *Ascend Global Investment Fund SPC – SSP* (AGIFSSP) is GPT's investment which was obtained in May 2023 amounting to US\$ 14,350,000. In June 2023 and August 2023, GPT has redeemed investment in AGIFSSP amounting to US\$ 150,000 and US\$ 14,179,190, respectively. In November 2023, GPT obtained additional investment in AGIFSSP amounting to US\$ 17,347 and disposed all the investment in AGIFSSP with disposal price of US\$ 20,367.

Investment in *Ascend Global Investment Fund SPC – OSP* is GPT's investment which obtained in August 2023 amounting to US\$ 14,179,190.

Investment in *EVOF IV Partnership Interest* represents investment in partnership interest which was formed to invest shares into Traveloka Holding Ltd., which was purchased by GPT in October 2020 amounting to US\$ 8,005,691.

In 2023, GPT recognized loss on change in fair value amounting to Rp 95,819,421,181, while in 2022, GPT recognized gain on change in fair value amounting to Rp 2,301,911,732, which is recorded as "Gain (loss) on change in fair value of investments at fair value through profit and loss" in profit or loss.

#### The Company

In October and December 2021, the Company placed investment in mutual fund which are managed by Banjaran Asset Management. In August 2023 and June 2022, the Company sold 39,800.47 units and 20,633.70 units of investment in mutual fund, respectively. As of December 31, 2023 and 2022, the investment in mutual fund has nil and 39,800.47 units, respectively, and the Net Asset Value of this investment amounted to nil and Rp 757,026,473,555, respectively.

Pada tahun 2023 dan 2022, Perusahaan mencatat keuntungan dari perubahan nilai wajar investasi masing-masing sebesar Rp 31.347.695.282 dan Rp 43.267.154.145 yang dicatat sebagai bagian dari akun "Keuntungan dari perubahan nilai wajar investasi yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi" pada laba rugi.

**PT Sinar Pertiwi Megah (SPM)**

Pada bulan Agustus 2023, SPM, entitas anak, menempatkan investasi berupa surat utang konversi pada PT Ada Untuk Dunia sebesar US\$ 300.000 atau setara dengan Rp 4.578.900.000. Investasi ini jatuh tempo 24 bulan dari tanggal perjanjian. Pada tanggal 31 Desember 2023, nilai wajar investasi adalah sebesar Rp 4.624.800.000.

Investasi disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Aset lancar	1.382.066.186.804	2.204.869.492.501	Current assets
Aset tidak lancar	<u>757.335.218.536</u>	<u>187.011.496.597</u>	Noncurrent assets
Jumlah	<u><u>2.139.401.405.340</u></u>	<u><u>2.391.880.989.098</u></u>	Total

**6. Piutang Usaha**

Rincian piutang usaha terdiri dari:

**a. Berdasarkan Jenis Transaksi**

	<u>2023</u>	<u>2023</u>	
Pihak berelasi (Catatan 54)			Related parties (Note 54)
Sewa	9.158.319.707	7.542.472.370	Rental
Lain-lain	<u>890.597.676</u>	<u>375.759.658</u>	Others
Jumlah - pihak berelasi	10.048.917.383	7.918.232.028	Total - related parties
Cadangan kerugian penurunan nilai	<u>(146.859.333)</u>	<u>(160.039.415)</u>	Allowance for impairment
Jumlah - bersih	<u><u>9.902.058.050</u></u>	<u><u>7.758.192.613</u></u>	Total - net
Pihak ketiga			Third parties
Piutang dari konsumen	228.476.680.411	155.669.827.758	Receivables from customers
Sewa	9.453.464.467	10.000.322.564	Rental
Kamar, makanan dan minuman	6.439.459.652	7.733.869.230	Room, food and beverages
Tanah dan bangunan <i>strata title</i>	9.667.473.512	5.714.926.872	Land and buildings with strata title
Lain-lain	<u>2.560.499.027</u>	<u>1.940.862.938</u>	Others
Jumlah - pihak ketiga	256.597.577.069	181.059.809.362	Total - third parties
Cadangan kerugian penurunan nilai	<u>(4.739.196.828)</u>	<u>(7.270.217.612)</u>	Allowance for impairment
Jumlah - bersih	<u><u>251.858.380.241</u></u>	<u><u>173.789.591.750</u></u>	Total - net
Jumlah	<u><u>261.760.438.291</u></u>	<u><u>181.547.784.363</u></u>	Total

In 2023 and 2022, the Company recognized gain on change in fair value of investments amounting to Rp 31,347,695,282 and Rp 43,267,154,145, respectively, which is recorded as part of "Gain on change in fair value of investments at fair value through profit and loss" in profit or loss.

**PT Sinar Pertiwi Megah (SPM)**

In August 2023, SPM, a subsidiary, placed an investment in convertible notes in PT Ada Untuk Dunia amounting to US\$ 300,000 or equivalent to Rp 4,578,900,000. This investment matures 24 months from the date of the agreement. As of December 31, 2023, the fair value of the investment amounted to Rp 4,624,800,000.

Investments are presented in the consolidated statements of financial position as:

**6. Trade Accounts Receivable**

The details of trade accounts receivable follows:

**a. By Nature of Transactions**



**b. Berdasarkan Umur (Hari)**

Jumlah piutang usaha berdasarkan umur (hari) dihitung sejak tanggal faktur adalah sebagai berikut:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Pihak berelasi (Catatan 54)		
Belum jatuh tempo	-	-
Jatuh tempo:		
Sampai dengan 1 bulan	5.992.452.378	6.991.712.967
> 1 bulan - 3 bulan	360.076.961	53.411.808
> 3 bulan - 6 bulan	<u>3.696.388.044</u>	<u>873.107.253</u>
Jumlah - pihak berelasi	<u>10.048.917.383</u>	<u>7.918.232.028</u>
Cadangan kerugian penurunan nilai	<u>(146.859.333)</u>	<u>(160.039.415)</u>
Jumlah - bersih	<u>9.902.058.050</u>	<u>7.758.192.613</u>
Pihak ketiga		
Belum jatuh tempo	4.511.087.485	309.439.000
Jatuh tempo:		
Sampai dengan 1 bulan	43.960.149.471	55.621.873.607
> 1 bulan - 3 bulan	38.583.153.535	23.158.129.243
> 3 bulan - 6 bulan	26.863.777.679	11.463.883.597
> 6 bulan - 1 tahun	30.213.763.736	19.282.498.118
> 1 tahun	<u>112.465.645.163</u>	<u>71.223.985.797</u>
Jumlah - pihak ketiga	<u>256.597.577.069</u>	<u>181.059.809.362</u>
Cadangan kerugian penurunan nilai	<u>(4.739.196.828)</u>	<u>(7.270.217.612)</u>
Jumlah - bersih	<u>251.858.380.241</u>	<u>173.789.591.750</u>
Jumlah	<u>261.760.438.291</u>	<u>181.547.784.363</u>

**b. By Age**

The aging analysis of trade accounts receivable from the date of invoice follows:

Related parties (Note 54)
Not past due
Past due:
Less than 1 month
> 1 month - 3 months
> 3 months - 6 months
Total - related parties
Allowance for impairment
Total - net
Third parties
Not past due
Past due:
Less than 1 month
> 1 month - 3 months
> 3 months - 6 months
> 6 months - 1 year
> 1 year
Total - third parties
Allowance for impairment
Total - net
Total

Perubahan dalam cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha adalah sebagai berikut:

The changes in allowance for impairment of trade receivables are detailed as follows:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Saldo awal	7.430.257.027	6.207.252.806	Beginning balance
Penambahan (Catatan 51)	-	1.270.758.159	Provisions (Note 51)
Pemulihan (Catatan 51)	(1.309.490.440)	-	Recoveries (Note 51)
Penghapusan	<u>(1.234.710.426)</u>	<u>(47.753.938)</u>	Written-off
Saldo akhir	<u>4.886.056.161</u>	<u>7.430.257.027</u>	Ending balance

Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan untuk menghitung cadangan kerugian kredit ekspektasian yang disyaratkan oleh PSAK No. 71, yang memperbolehkan penerapan cadangan kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya untuk seluruh piutang usaha. Untuk mengukur cadangan kerugian kredit ekspektasian tersebut, piutang usaha dikelompokkan berdasarkan karakteristik risiko kredit yang sejenis dan pola tunggakan atau gagal bayar.

The Group applies the simplified approach to provide for expected credit losses prescribed by PSAK No. 71, which permits the use of lifetime expected loss provision for all trade accounts receivable. To measure the expected credit losses, trade accounts receivables have been grouped based on shared credit risk characteristics and the days past due.

Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 memadai untuk menutup kemungkinan kerugian dari tidak tertagihnya piutang.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, termasuk dalam piutang usaha pihak ketiga-konsumen adalah piutang usaha *buy back* masing-masing sebesar Rp 168.359.084.402 dan Rp 101.460.159.166. Piutang usaha *buy back* merupakan piutang dari konsumen yang menunggak pembayaran cicilan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang dibeli kembali oleh Perusahaan dari bank sebesar sisa tagihan cicilan KPR sesuai dengan perjanjian (Catatan 56).

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko terkonsentrasi secara signifikan atas piutang dari pihak ketiga.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, tidak terdapat piutang usaha yang dijadikan sebagai jaminan.

## 7. Piutang Lain-lain

Terutama terdiri dari piutang atas bunga deposito berjangka, penggantian biaya perbaikan dan pemeliharaan dan penggantian biaya pekerjaan kabel fiber optik.

Perubahan dalam cadangan kerugian penurunan nilai piutang lain-lain adalah sebagai berikut:

	2023	2022	
Saldo awal	738.411.357	1.099.450.408	Beginning balance
Pemulihan	(123.855.974)	(361.039.051)	Recoveries
Saldo akhir	<u>614.555.383</u>	<u>738.411.357</u>	Ending balance

Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 memadai untuk menutup kemungkinan kerugian dari tidak tertagihnya piutang.

Management believes that the allowance for impairment as of December 31, 2023 and 2022 is adequate to cover possible losses from uncollectible accounts.

As of December 31, 2023 and 2022, trade accounts receivable from third party customers amounting to Rp 168,359,084,402 and Rp 101,460,159,166, respectively, represent "buy-back receivables". These "buy-back receivables" represent receivables from customers who defaulted in paying their housing loans, which were bought back by the Company from the banks at its outstanding balance, in accordance with their agreement (Note 56).

Management believes that there are no significant concentrations of credit risk in trade accounts receivable from third parties.

There are no trade accounts receivable that are used as collateral as of December 31, 2023 and 2022.

## 7. Other Accounts Receivable

This account mainly consists of interest receivable from time deposits, receivable related to reimbursement of repairs and maintenance and receivables related to work of fiber optical cables.

The changes in allowance for impairment of other accounts receivables are detailed as follows:

Management believes that the allowance for impairment as of December 31, 2023 and 2022 is adequate to cover possible losses from uncollectible accounts.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023 dan 2022  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

**8. Persediaan**

	2023	2022
Persediaan real estat		
Tanah dan bangunan yang siap dijual	4.289.148.930.160	3.005.764.060.315
Bangunan yang sedang dikonstruksi	2.259.149.428.427	2.999.858.800.400
Tanah yang sedang dikembangkan	<u>7.757.724.814.361</u>	<u>6.602.237.912.796</u>
Jumlah	14.306.023.172.948	12.607.860.773.511
Persediaan hotel dan lainnya	<u>1.570.793.033</u>	<u>1.708.992.427</u>
Jumlah	<u><u>14.307.593.965.981</u></u>	<u><u>12.609.569.765.938</u></u>

**8. Inventories**

Real estate inventories
Land and buildings ready for sale
Buildings under construction
Land under development
Total
Hotel inventories and others
Total

**a. Persediaan Real Estat**

	2023	2022
Tanah dan bangunan yang siap dijual		
BSD City dan The Element	1.855.927.448.659	1.950.478.208.634
Aerium	766.471.891.605	-
South Gate	653.052.618.023	188.391.479.214
Apartemen Akasa	201.010.294.558	38.382.142.550
Klaska Residence	158.532.846.448	192.262.104.836
Grand Wisata	137.013.823.679	129.457.500.243
Mega ITC Cempaka Mas	118.310.808.601	118.310.808.601
Mangga Dua	93.540.699.700	93.540.699.700
ITC Depok	87.189.449.907	87.189.449.907
ITC Mangga Dua	53.374.372.001	53.374.372.001
Superblok Ambassador Kuningan dan ITC Kuningan	46.181.288.298	46.181.288.298
Roxy Mas	43.176.965.336	43.860.144.594
Harco Mas	17.886.209.342	17.886.209.342
Duta Mas Fatmawati	14.193.543.561	14.193.543.561
Grand City dan Balikpapan Baru	10.619.027.485	3.582.573.848
Banjar Wijaya	8.543.225.152	4.549.117.181
Kota Wisata	8.488.046.618	8.488.046.618
Kota Bunga	5.898.725.233	5.898.725.233
Juanda	5.440.000.000	5.440.000.000
Graha Cempaka Mas	2.845.392.132	2.845.392.132
Wisma Eka Jiwa	1.083.342.405	1.083.342.405
Mangga Dua Center	199.778.090	199.778.090
Legenda Wisata	<u>169.133.327</u>	<u>169.133.327</u>
Jumlah	<u>4.289.148.930.160</u>	<u>3.005.764.060.315</u>
Bangunan yang sedang dikonstruksi		
BSD City	1.239.961.212.836	789.962.366.405
Grand Wisata	236.408.599.538	155.496.231.225
Upper West	216.166.641.418	115.692.679.013
Kota Wisata	206.560.727.795	173.074.784.674
Aerium	169.310.824.044	716.964.021.041
South Gate	86.421.478.668	703.527.190.255
Manado	34.002.874.922	34.002.874.922
Klaska Residence	20.706.206.957	18.033.793.335
Grand City	20.423.113.351	38.500.335.520
Banjar Wijaya	12.686.027.494	44.687.495.349
Legenda Wisata	12.364.763.169	46.481.731.213
Apartemen Akasa	<u>4.136.958.235</u>	<u>163.435.297.448</u>
Jumlah	<u>2.259.149.428.427</u>	<u>2.999.858.800.400</u>

**a. Real Estate Inventories**

Land and buildings ready for sale
BSD City and The Element
Aerium
South Gate
Apartment Akasa
Klaska Residence
Grand Wisata
Mega ITC Cempaka Mas
Mangga Dua
ITC Depok
ITC Mangga Dua
Superblok Ambassador Kuningan and ITC Kuningan
Roxy Mas
Harco Mas
Duta Mas Fatmawati
Grand City and Balikpapan Baru
Banjar Wijaya
Kota Wisata
Kota Bunga
Juanda
Graha Cempaka Mas
Wisma Eka Jiwa
Mangga Dua Center
Legenda Wisata
Subtotal
Buildings under construction
BSD City
Grand Wisata
Upper West
Kota Wisata
Aerium
South Gate
Manado
Klaska Residence
Grand City
Banjar Wijaya
Legenda Wisata
Apartment Akasa
Subtotal

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023 dan 2022  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

	2023	2022	
Tanah yang sedang dikembangkan			Land under development
BSD City	6.307.570.046.700	5.199.095.211.339	BSD City
Grand Wisata	463.191.479.679	348.470.232.588	Grand Wisata
Kota Wisata	449.809.258.490	274.370.213.269	Kota Wisata
Grand City	197.335.670.454	222.611.347.018	Grand City
Manado	153.364.235.061	153.364.235.061	Manado
Taman Permata Buana	42.513.892.259	49.767.948.857	Taman Permata Buana
Upper West dan Enchante Business Park	41.086.432.688	13.592.278.501	Upper West and Enchante Business Park
Legenda Wisata	35.078.932.086	53.911.544.637	Legenda Wisata
Kota Bunga	34.580.905.087	34.580.905.087	Kota Bunga
South Gate	12.796.305.082	49.226.745.879	South Gate
Banjar Wijaya	9.909.445.095	22.088.513.524	Banjar Wijaya
Klaska Residence	6.111.891.290	3.945.837.965	Klaska Residence
Aerium	4.376.320.390	149.180.780.950	Aerium
Apartemen Akasa	-	28.032.118.121	Apartment Akasa
Jumlah	<u>7.757.724.814.361</u>	<u>6.602.237.912.796</u>	Subtotal
Jumlah	<u>14.306.023.172.948</u>	<u>12.607.860.773.511</u>	Total

Mutasi persediaan tanah dan bangunan yang siap dijual adalah sebagai berikut:

Movement in land and buildings ready for sale follows:

	2023	2022	
Saldo awal	3.005.764.060.315	3.344.482.933.040	Beginning balance
Penambahan	6.076.445.501.916	1.877.598.877.138	Additions
Pengurangan	<u>(4.793.060.632.071)</u>	<u>(2.216.317.749.863)</u>	Deductions
Saldo akhir	<u>4.289.148.930.160</u>	<u>3.005.764.060.315</u>	Ending balance

Mutasi bangunan yang sedang dikonstruksi adalah sebagai berikut:

Movement in buildings under construction follows:

	2023	2022	
Saldo awal	2.999.858.800.400	2.329.278.917.137	Beginning balance
Penambahan	2.446.803.807.248	1.906.966.122.434	Additions
Reklasifikasi	(14.298.011.315)	-	Reclassification
Pengurangan	<u>(3.173.215.167.906)</u>	<u>(1.236.386.239.171)</u>	Deductions
Saldo akhir	<u>2.259.149.428.427</u>	<u>2.999.858.800.400</u>	Ending balance

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023 dan 2022  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Persentase nilai tercatat bangunan yang sedang dikonstruksi terhadap nilai kontrak adalah sebagai berikut:

Percentage of cost of buildings under construction to the total contract value follows:

	2023		2022		
	Bangunan yang sedang dikonstruksi/ <i>Buildings under construction</i>	% nilai terhadap nilai kontrak/ <i>% to the contract amount</i>	Bangunan yang sedang dikonstruksi/ <i>Buildings under construction</i>	% nilai terhadap nilai kontrak/ <i>% to the contract amount</i>	
		%		%	
BSD City					BSD City
Residensial	732.743.519.845	60	410.050.087.530	97	Residential
Komersial	507.217.692.991	97	379.912.278.875	90	Commercial
Grand Wisata	236.408.599.538	50	155.496.231.225	47	Grand Wisata
Upper West	216.166.641.418	50	115.692.679.013	24	Upper West
Kota Wisata	206.560.727.795	98	173.074.784.674	61	Kota Wisata
Aerium	169.310.824.044	64	716.964.021.041	88	Aerium
South Gate	86.421.478.668	96	703.527.190.255	56	South Gate
Manado	34.002.874.922	21	34.002.874.922	21	Manado
Klaska Residence	20.706.206.957	96	18.033.793.335	93	Klaska Residence
Grand City	20.423.113.351	11	38.500.335.520	21	Grand City
Banjar Wijaya	12.686.027.494	88	44.687.495.349	28	Banjar Wijaya
Legenda Wisata	12.364.763.169	79	46.481.731.213	67	Legenda Wisata
Apartemen Akasa	4.136.958.235	41	163.435.297.448	91	Apartment Akasa
Jumlah	<u>2.259.149.428.427</u>		<u>2.999.858.800.400</u>		Total

Mutasi tanah yang sedang dikembangkan adalah sebagai berikut:

Movement in land under development follows:

	2023	2022	
Saldo awal	6.602.237.912.796	6.185.659.134.214	Beginning balance
Penambahan	4.540.209.525.131	1.085.169.721.380	Additions
Reklasifikasi	(405.034.062.040)	(5.378.820.000)	Reclassification
Pengurangan	(2.979.688.561.526)	(663.212.122.798)	Deductions
Saldo akhir	<u>7.757.724.814.361</u>	<u>6.602.237.912.796</u>	Ending balance

Estimasi penyelesaian bangunan yang sedang dikonstruksi pada tanggal 31 Desember 2023 adalah pada tahun 2024 sampai dengan 2026. Sedangkan, estimasi penyelesaian bangunan yang sedang dikonstruksi pada tanggal 31 Desember 2022 adalah pada tahun 2023 sampai dengan 2024. Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat hambatan dalam kelanjutan penyelesaian proyek-proyek tersebut.

Estimated completion of buildings under construction as of December 31, 2023 is between 2024 until 2026. While, estimated completion of buildings under construction as of December 31, 2022 is between 2023 until 2024. Management believes that there will be no difficulties in completing the projects on expected dates of completion.

Jumlah persediaan yang pengikatan jual belinya telah berlaku namun penjualannya belum diakui pada tahun 2023 dan 2022 masing-masing adalah sebesar 23,91% dan 20,60% dari jumlah nilai persediaan.

Total inventories ready for sale which already have sales and purchase agreements but had not been recognized as sales in 2023 and 2022, represent 23.91% and 20.60%, respectively, of the total inventories.



Reklasifikasi pada tahun 2023 merupakan reklasifikasi dari bangunan yang sedang dikonstruksi dan tanah yang sedang dikembangkan ke aset tetap (Catatan 15) masing-masing sebesar Rp 1.804.402.558 dan Rp 3.632.951.115, dan reklasifikasi dari bangunan yang sedang dikonstruksi dan tanah yang sedang dikembangkan ke properti investasi (Catatan 16) masing-masing sebesar Rp 10.665.060.200 dan Rp 403.229.659.482. Sedangkan reklasifikasi pada tahun 2022 merupakan reklasifikasi dari tanah yang sedang dikembangkan ke properti investasi (Catatan 16) sebesar Rp 5.378.820.000. Reklasifikasi tersebut dilakukan sehubungan dengan perubahan tujuan pemakaian.

Grup melakukan peninjauan berkala atas jumlah tercatat persediaan, untuk memastikan bahwa jumlah tercatatnya tidak melebihi nilai realisasi bersih. Manajemen berkeyakinan bahwa nilai tercatat persediaan real estat tidak melampaui nilai realisasi bersihnya pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, nilai persediaan Perusahaan seluruhnya tercatat atas nama Para Pendiri dan nama Perusahaan dalam sertifikat tanah. Namun demikian, berdasarkan Perjanjian Kerjasama antara Para Pendiri dan Perusahaan tertanggal 20 Maret 1997 serta 25 November 2004 (Catatan 56), Perusahaan adalah pemilik dari persediaan tersebut dan memiliki surat kuasa jual atas persediaan tersebut. Sedangkan, nilai persediaan entitas anak pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, seluruhnya tercatat atas nama entitas anak.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, seluruh persediaan tanah matang Perusahaan tercatat dalam sertifikat tanah atas nama Perusahaan.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, tanah seluas 7.118 m<sup>2</sup> dijadikan jaminan atas utang bank PT Bumi Megah Graha Utama, entitas anak, dari PT Bank Danamon Indonesia Tbk (Catatan 30).

Reclassification in 2023 represents reclassification from building under construction and land under development to property and equipment (Note 15) amounting to Rp 1,804,402,558 and Rp 3,632,951,115, respectively, and reclassification from building under construction and land under development to investment properties (Note 16) amounting to Rp 10,665,060,200 and Rp 403,229,659,482, respectively. While reclassification in 2022 represents reclassification from land under development to investment properties (Note 16) amounting to Rp 5,378,820,000. Reclassification were made in connection with changes in intended usage of those assets.

The Group regularly reviews the carrying value of the real estate inventories to ensure that the recorded values do not exceed the net realizable values. Management believes that the carrying amount of real estate inventories do not exceed the net realizable value as of December 31, 2023 and 2022.

As of December 31, 2023 and 2022, the land titles on all of the Company's inventories are under the Founders and Company's name. However, based on the Cooperation Agreement between the Founders and the Company dated March 20, 1997 and November 25, 2004 (Note 56), the Company is the owner of those inventories and has the authority letter to sell those inventories. Meanwhile, as of December 31, 2023 and 2022, the land titles for all of the subsidiaries' inventories are under the subsidiaries' name.

As of December 31, 2023 and 2022, all of the land under development are under the Company's name.

As of December 31, 2023 and 2022, land with a total area of 7,118 square meters is pledged as collateral for bank loan obtained by PT Bumi Megah Graha Utama, a subsidiary, from PT Bank Danamon Indonesia Tbk (Note 30).

Grup mengasuransikan seluruh persediaan kepada PT Asuransi Sinar Mas, pihak berelasi (Catatan 54) serta PT Asuransi Bringin Sejahtera Artamakmur dan PT BRI Asuransi Indonesia, pihak-pihak ketiga, terhadap risiko kebakaran, kerusakan, pencurian dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan (yang merupakan jumlah pertanggungan gabungan dengan aset tetap dan properti investasi (Catatan 15 dan 16) sebesar Rp 8.374.096.155.369 dan US\$ 1.799.879.434 pada tanggal 31 Desember 2023 dan Rp 8.216.742.819.806 dan US\$ 1.166.776.512 pada tanggal 31 Desember 2022. Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungan.

The Group has insured its inventories with PT Asuransi Sinar Mas, a related party (Note 54), PT Asuransi Bringin Sejahtera Artamakmur and PT BRI Asuransi Indonesia, third parties, against risks of fire, damages, theft and other possible risks (joint insurance coverage with property and equipment and investment properties (Notes 15 and 16) for Rp 8,374,096,155,369 and US\$ 1,799,879,434 as of December 31, 2023 and Rp 8,216,742,819,806 and US\$ 1,166,776,512 as of December 31, 2022. Management believes that the insurance coverages are adequate to cover possible losses on the assets insured.

**b. Persediaan Hotel dan Lainnya**

	2023
Makanan	603.806.018
Perlengkapan	364.495.494
Minuman	271.031.207
Lain-lain	331.460.314
Jumlah	<u>1.570.793.033</u>

Manajemen berkeyakinan bahwa nilai tercatat persediaan dari hotel tersebut tidak melampaui nilai realisasi bersihnya pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

**b. Hotel Inventories and Others**

	2022	
	902.538.559	Food
	287.189.619	Supplies
	195.172.826	Beverages
	324.091.423	Others
Jumlah	<u>1.708.992.427</u>	Total

Management believes that the carrying amount of the hotel inventories do not exceed the net realizable value as of December 31, 2023 and 2022.

**9. Uang Muka**

	2023
Pembelian tanah dan gedung	2.734.046.919.760
Kegiatan operasional	55.942.874.266
Promosi	24.783.401.335
Pengurusan sertifikat tanah	17.554.446.190
Kontraktor	11.912.993.340
Investasi	10.183.000.000
Lain-lain	90.983.115.380
Jumlah	<u>2.945.406.750.271</u>

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, uang muka pembelian tanah terutama merupakan uang muka pembayaran kepada pihak ketiga atas pembelian tanah di daerah Legok, Pagedangan dan Serpong dengan jumlah luas area masing-masing sebesar 84.998 m<sup>2</sup> dan 51.205 m<sup>2</sup>.

**9. Advances**

	2022	
	3.328.273.643.590	Land and building acquisition
	41.004.263.003	Operational activities
	33.098.770.961	Promotions
	39.141.126.310	Services for processing of land certificates
	1.089.000.000	Contractor
	-	Investment
	51.180.841.682	Others
Jumlah	<u>3.493.787.645.546</u>	Total

As of December 31, 2023 and 2022, advances for land acquisition mainly represent advanced payments made to third parties for the acquisition of land in Legok, Pagedangan and Serpong with a total area of 84,998 square meters and 51,205 square meters, respectively.

Uang muka pembelian gedung pada tanggal 31 Desember 2023 merupakan pembayaran uang muka pembelian gedung di Jakarta Pusat oleh PT Duta Cakra Pesona (DCP), entitas anak. Sedangkan uang muka pembelian gedung pada tanggal pada 31 Desember 2022 merupakan pembayaran uang muka pembelian gedung di Jakarta Pusat oleh PT Sinar Mas Teladan dan DCP, entitas-entitas anak.

As of December 31, 2023, advances for building acquisition represent advanced payment made for the acquisition of building in Central Jakarta by PT Duta Cakra Pesona (DCP), a subsidiary. While as of December 31, 2022, advances for building acquisition represent advanced payment made for the acquisition of building in Central Jakarta by PT Sinar Mas Teladan and DCP, subsidiaries.

Uang muka investasi pada tanggal 31 Desember 2023 merupakan uang muka investasi PT Sinar Pertiwi Megah, entitas anak, ke perusahaan rintisan.

As of December 31, 2023, advances for investment represents investment advances from PT Sinar Pertiwi Megah, a subsidiary, to start-up companies.

#### 10. Pajak Dibayar Dimuka

#### 10. Prepaid Taxes

	2023	2022	
Pajak penghasilan			Income taxes
Pasal 21	24.763.677	37.296.230	Article 21
Pasal 22	134.917.596	-	Article 22
Pasal 23	3.607.254.247	1.416.057.579	Article 23
Pasal 4 ayat 2 (Catatan 52)	326.287.021.971	353.422.025.697	Article 4 paragraph 2 (Note 52)
Pasal 25	772.107.095	772.107.095	Article 25
Pasal 29 (Catatan 52)	-	3.431.812.036	Article 29 (Note 52)
Pajak Pertambahan Nilai - bersih	403.112.116.857	520.223.508.048	Value Added Tax - net
Jumlah	<u>733.938.181.443</u>	<u>879.302.806.685</u>	Total

#### 11. Biaya Dibayar Dimuka

#### 11. Prepaid Expenses

	2023	2022	
Beban untuk memperoleh kontrak dengan pelanggan	270.555.578.565	291.017.254.336	Cost to obtain contracts with customers
Lisensi	10.660.354.257	20.987.333.336	License
Sewa	8.151.963.321	8.707.482.343	Rental
Media promosi	1.487.500.000	5.057.500.000	Promotion media
Perlengkapan	1.339.495.075	2.411.091.174	Fit out
Asuransi	990.992.404	666.881.120	Insurance
Lain-lain	165.862.642	264.237.143	Others
Jumlah	<u>293.351.746.264</u>	<u>329.111.779.452</u>	Total

Biaya dibayar dimuka disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:

Prepaid expenses are presented in the consolidated statements of financial position as:

	2023	2022	
Aset lancar	224.175.666.262	192.237.329.112	Current assets
Aset tidak lancar	69.176.080.002	136.874.450.340	Noncurrent assets
Jumlah	<u>293.351.746.264</u>	<u>329.111.779.452</u>	Total

Beban untuk memperoleh kontrak dengan pelanggan merupakan biaya komisi penjualan. Beban tersebut diakui pada laba rugi pada saat penyerahan barang atau jasa yang terkait dengan aset tersebut. Pada tahun 2023 dan 2022, amortisasi dari biaya yang terjadi untuk mendapatkan kontrak masing-masing sebesar Rp 201.804.039.461 dan Rp 199.184.439.544 dicatat sebagai bagian dari beban penjualan (Catatan 46).

Cost to obtain contracts with customers represent sales commission. Such costs are recognized in profit or loss upon transfer of the goods or services to which such asset relates. In 2023 and 2022, amortization of cost to obtain contracts with customers amounting to Rp 201,804,039,461 and Rp 199,184,439,544, respectively, is recorded as part of selling expenses (Note 46).

Biaya dibayar dimuka lainnya akan diamortisasi sesuai dengan periode kontrak dengan masa manfaat rata-rata selama satu (1) sampai dengan enam belas (16) bulan.

Others prepaid expenses are amortized over the period of its related contract ranging from one (1) up to sixteen (16) months.

## 12. Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha

	2023
PT Indonesia International Expo (IIE)	55.870.705.606
Sinarmas Land Limited (SML)	-
Jumlah	55.870.705.606
Cadangan kerugian penurunan nilai	(59.927.000)
Jumlah - Bersih	55.810.778.606

### IIE

Berdasarkan perjanjian pinjaman tanggal 6 Maret 2017, Perusahaan setuju untuk memberikan pinjaman dengan jumlah maksimal sebesar Rp 31.654.000.000 kepada IIE. Pembayaran kembali atas pinjaman ini akan dilakukan pada tahun 2018 sampai dengan tahun 2020. Berdasarkan amandemen perjanjian pinjaman tanggal 28 April 2021, 12 Desember 2022 dan 7 Juni 2023, pembayaran kembali atas pinjaman ini akan dilakukan pada tahun 2023, 2024 dan 2025.

Pada tahun 2023 dan 2019, IIE melakukan pelunasan sebagian pinjaman masing-masing sebesar Rp 7.913.500.000 dan Rp 7.913.500.000.

Pada tahun 2022, IIE menerima tambahan pinjaman sebesar Rp 14.700.000.000. Dampak pendiskontoan pinjaman ini menggunakan suku bunga pasar (Rugi hari ke-1) untuk tahun 2022 sebesar Rp 1.229.820.948 yang disajikan sebagai bagian dari akun "Dampak pendiskontoan aset keuangan" dalam laba rugi.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, jumlah pinjaman yang telah diberikan kepada IIE masing-masing sebesar Rp 59.927.000.000 dan Rp 67.840.500.000.

## 12. Due from Related Parties

	2023	2022	
PT Indonesia International Expo (IIE)	55.870.705.606	65.408.950.292	PT Indonesia International Expo (IIE)
Sinarmas Land Limited (SML)	-	173.041.000.000	Sinarmas Land Limited (SML)
Jumlah	55.870.705.606	238.449.950.292	Total - Net
Cadangan kerugian penurunan nilai	(59.927.000)	(219.125.527)	Allowance for impairment losses
Jumlah - Bersih	55.810.778.606	238.230.824.765	Total - Net

### IIE

Based on Loan Agreement dated March 6, 2017, the Company agreed to provide loan to IIE with maximum amount of Rp 31,654,000,000. The repayment of this loan will start in 2018 until 2020. Based on amendment of the loan agreement dated April 28, 2021, December 12, 2022 and June 7, 2023, the repayment of this loan will be in 2023, 2024 and 2025.

In 2023 and 2019, IIE made partial payment amounting to Rp 7,913,500,000 and Rp 7,913,500,000, respectively.

In 2022, IIE received additional loan amounting to Rp 14,700,000,000. In 2022, the effect of discounting this loan using market interest rate (Day 1 loss) amounting to Rp 1,229,820,948 is presented as part of "Impact of discounting of financial assets" in profit or loss.

As of December 31, 2023 and 2022, total loan given to IIE amounted to Rp 59,927,000,000 and Rp 67,840,500,000, respectively.

Nilai tercatat piutang pihak berelasi non-usaha pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 pada biaya perolehan diamortisasi masing-masing adalah sebesar Rp 55.810.778.606 dan Rp 65.341.109.792.

As of December 31, 2023 and 2022, the carrying value of amounts due from related parties at amortized cost amounted to Rp 55,810,778,606 and Rp 65,341,109,792, respectively.

Amortisasi rugi hari ke-1 tersebut selama tahun 2023 dan 2022 masing-masing adalah sebesar Rp 4.259.456.442 dan Rp 3.144.796.542 yang disajikan sebagai bagian dari akun "Pendapatan bunga dan investasi" (Catatan 49).

In 2023 and 2022, amortization of this Day 1 loss amounted to Rp 4,259,456,442 and Rp 3,144,796,542, respectively, which is presented as part of "Interest and investment income" (Note 49).

### **SML**

### **SML**

Berdasarkan perjanjian pinjaman jangka pendek tanggal 4 November 2022, Global Prime Treasury Pte. Ltd., entitas anak, setuju untuk memberikan pinjaman dengan jumlah sebesar US\$ 11.000.000 kepada SML. Suku bunga pinjaman per tahun adalah sebesar 6%.

Based on short-term loan agreement dated November 4, 2022, Global Prime Treasury Pte. Ltd., a subsidiary, agreed to provide loan to SML amounting to US\$ 11,000,000. Annual interest rate of loan is 6%.

SML telah melunasi seluruh pinjamannya pada tahun 2023.

SML has made full payment on its loan in 2023.

Pada tanggal 31 Desember 2022, jumlah pinjaman yang telah diberikan kepada SML adalah sebesar Rp 173.041.000.000.

As of December 31, 2022, total loan given to SML amounted to Rp 173,041,000,000.

Pendapatan bunga pinjaman untuk tahun 2023 dan 2022 masing-masing adalah sebesar nihil dan Rp 1.672.724.423 yang disajikan sebagai bagian dari akun "Pendapatan bunga dan investasi" (Catatan 49).

Interest income on loan for 2023 and 2022 amounted to nil and Rp 1,672,724,423, respectively, and presented as part of "Interest and investment income" (Note 49).

Piutang pihak berelasi non-usaha disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:

Due from related parties are presented in the consolidated statements of financial position as:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Aset lancar	21.983.373.500	224.335.414.240	Current assets
Aset tidak lancar	33.827.405.106	13.895.410.525	Noncurrent assets
Jumlah	<u>55.810.778.606</u>	<u>238.230.824.765</u>	Total

Perubahan dalam cadangan kerugian penurunan nilai piutang pihak berelasi non-usaha adalah sebagai berikut:

The changes in allowance for impairment of amounts due from related parties are detailed as follows:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Saldo awal	219.125.527	47.826.450	Beginning balance
Penambahan (Catatan 51)	-	171.299.077	Provisions (Note 51)
Pemulihan (Catatan 51)	<u>(159.198.527)</u>	<u>-</u>	Recoveries (Note 51)
Saldo akhir	<u>59.927.000</u>	<u>219.125.527</u>	Ending balance



Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 memadai untuk menutup kemungkinan kerugian dari tidak tertagihnya piutang.

Management believes that the allowance for impairment as of December 31, 2023 and 2022 is adequate to cover possible losses from uncollectible accounts.

### 13. Investasi dalam Saham

Akun ini terdiri dari investasi dalam saham, dengan rincian sebagai berikut:

	2023	2022	
Metode ekuitas:			Equity method:
Asosiasi	5.707.977.717.758	5.388.160.577.421	Associates
Ventura bersama	1.642.012.595.168	873.167.048.656	Joint ventures
Pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain	<u>487.394.833.817</u>	<u>482.023.269.120</u>	At FVOCI
Jumlah	<u>7.837.385.146.743</u>	<u>6.743.350.895.197</u>	Total

### 13. Investments in Shares

This account consists of the following investments in shares:

Rincian entitas asosiasi dan ventura bersama dari Grup pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

Details of the Group's associates and joint ventures as of December 31, 2023 and 2022 follows:

Nama Entitas/ Name of Entity	Lokasi Usaha/ Negara Domisili/ Place of Business/ Country of Incorporation	Kepemilikan/ Ownership %		Aktivitas Utama/ Principal Activity
		2023	2022	
<b>Entitas asosiasi/Associates</b>				
PT Matra Olahcipta	Indonesia	50,00	50,00	Pusat perbelanjaan/Shopping center
PT Plaza Indonesia Mandiri	Indonesia	48,48	48,48	Hotel dan apartemen/ Hotels and apartment
PT Citraagung Tirta Jatim	Indonesia	40,00	40,00	Pusat perbelanjaan/Shopping center
PT Sahabat Kota Wisata	Indonesia	40,00	40,00	Pusat perbelanjaan/Shopping center
PT Sahabat Duta Wisata	Indonesia	40,00	40,00	Pusat perbelanjaan/Shopping center
DIRE Simas Plaza Indonesia	Indonesia	38,83	38,83	Investasi real estate/ Real estate investment
PT AMSL Delta Mas	Indonesia	33,00	33,00	Pusat perbelanjaan/Shopping center
PT AMSL Indonesia	Indonesia	33,00	33,00	Pusat perbelanjaan/Shopping center
PT Karawang Bukit Golf	Indonesia	27,23	27,23	Perumahan dan operasi lapangan golf/ Real estate and operating a golf course
PT Binamaju Mitra Sejati	Indonesia	25,50	25,50	Perumahan/Real estate
PT Aplikasi Properti Indonesia	Indonesia	25,00	-	Portal web dan platform digital/Web portal and digital platform
PT Tuwuh Sasana Garjito	Indonesia	11,00	-	Sewa ruangan kantor/Rental office space
PT Sinar Mas Eka	Indonesia	10,00	-	Belum beroperasi komersial/Has not been in commercial operation
PT Keikyuu Itomas Indonesia *)	Indonesia	10,00	10,00	Apartemen/Apartment
PT Indonesia International Graha *)	Indonesia	0,01	0,01	Jasa pengaturan acara/ Event organizer service

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023 dan 2022  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Nama Entitas/ Name of Entity	Lokasi Usaha/ Negara Domisili/ Place of Business/ Country of Incorporation	Kepemilikan/ Ownership %		Aktivitas Utama/ Principal Activity
		2023	2022	
<i>Ventura bersama/Joint ventures</i>				
PT Syandana Berkat Usaha	Indonesia	60,00	60,00	Perumahan/Real estate
PT Bumi Parama Wisesa	Indonesia	51,00	51,00	Perumahan/Real estate
PT Serpong Mas Telematika	Indonesia	49,50	49,50	Telekomunikasi/Telecommunication
PT Indonesia International Expo	Indonesia	49,00	49,00	Sewa ruang pameran/ Rental exhibition space
BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua	Indonesia	40,00	40,00	Pusat perbelanjaan/Shopping center
PT BSD Diamond Development	Indonesia	40,00	40,00	Perumahan/Real estate
PT Sinar Artotel Indonesia	Indonesia	40,00	40,00	Jasa perhotelan/Hospitality service
PT Sinar Mitbana Mas	Indonesia	40,00	40,00	Perumahan/Real estate
PT Sentra Berkat Maju	Indonesia	40,00	40,00	Belum beroperasi komersial/ Has not been in commercial operation
PT Rimba Kreasi Swasa	Indonesia	35,00	-	Belum beroperasi komersial/ Has not been in commercial operation
PT Duti Diamond Development	Indonesia	30,00	30,00	Perumahan/Real estate
PT Inter Trans Teman Futura	Indonesia	30,00	-	Belum beroperasi komersial/ Has not been in commercial operation
PT Ruby Karya Sejahtera	Indonesia	25,00	-	Belum beroperasi komersial/ Has not been in commercial operation
PT Sinar Mitbana Mas Intermoda	Indonesia	-	40,00	Belum beroperasi komersial/ Has not been in commercial operation

\*) Keberadaan pengaruh signifikan dibuktikan dengan keterwakilan dalam dewan direksi/  
The existence of significant influence as evidence by representation on the board of directors

**Metode Ekuitas**

**Equity Method**

**a. Entitas Asosiasi**

**a. Associates**

Investasi dalam entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

The details of investments in associates follows:

Nama Entitas/ Name of Companies	Nilai Investasi Awal Tahun/ Carrying Value of Investment at the Beginning of the Year	Perubahan selama tahun 2023/Changes during 2023				Nilai Investasi Akhir Tahun/ Carrying Value of Investment at the End of the Year
		Penambahan Investasi/ Additional Investments	Pembagian Keuntungan/ Profit Distribution	Ekuitas pada Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ Share in Profit (Loss) For the Year	Ekuitas pada Rugi Komprehensif Lain/ Share in Other Comprehensive Loss	
PT Matra Olahcipta	62.983.332.449	-	-	(546.770.092)	(75.649.205)	62.360.913.152
PT Plaza Indonesia Mandiri	678.065.088.033	-	-	(9.925.806.641)	(671.218.471)	667.468.062.921
PT Citraagung Tirta Jatim	4.403.101.687	-	-	1.363.085.047	(44.719.843)	5.721.466.891
PT Sahabat Kota Wisata	170.709.391.915	73.764.000.000	-	(1.153.398.008)	-	243.319.993.907
PT Sahabat Duta Wisata	96.947.506.702	66.880.000.000	-	437.440.185	-	164.264.946.887
DIRE Simas Plaza Indonesia	3.583.019.835.005	-	(124.375.703.190)	296.616.711.859	-	3.755.260.843.674
PT AMSL Delta Mas	233.621.641.741	-	-	(1.994.132.647)	(8.043.280)	231.619.465.814
PT AMSL Indonesia	-	-	-	-	-	-
PT Karawang Bukit Golf	476.946.535.038	-	-	701.797.763	(103.666.219)	477.544.666.582
PT Binamaju Mitra Sejati	26.791.472.298	-	(10.200.000.000)	16.660.345.616	(40.811.438)	33.211.006.476
PT Aplikasi Properti Indonesia	-	3.750.750.000	-	(80.287.553)	(3.878.802)	3.666.583.645
PT Tuwuh Sasana Garjito	-	825.000.897	-	(72.998.671)	(855.815)	751.146.411
PT Sinar Mas Eka	-	5.000.000.000	-	140.132	-	5.000.140.132
PT Keikyu Itoimas Indonesia	54.672.262.662	-	-	3.115.219.002	-	57.787.481.664
PT Indonesia International Graha	409.891	500.000	-	90.216	(505)	999.602
Jumlah/Total	5.388.160.577.421	150.220.250.897	(134.575.703.190)	305.121.436.208	(948.843.578)	5.707.977.717.758

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023 dan 2022  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Nama Entitas/ Name of Companies	Nilai Investasi Awal Tahun/ Carrying Value of Investment at the Beginning of the Year	Perubahan selama tahun 2022/Changes during 2022					Nilai Investasi Akhir Tahun/ Carrying Value of Investment at the End of the Year
		Penambahan Investasi/ Additional Investments	Pembagian Keuntungan/ Profit Distribution	Ekuitas pada Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ Share in Profit (Loss) For the Year	Ekuitas pada Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain/ Share in Other Comprehensive Income (Loss)	Keuntungan yang Belum Direalisasi dari Transaksi dengan Entitas Asosiasi/ Unrealized Gains on Transactions with the Associates	
PT Matra Olahcipta	63.284.356.003	-	-	(295.257.117)	(5.766.437)	-	62.983.332.449
PT Plaza Indonesia Mandiri	688.264.300.994	-	-	(9.591.053.053)	(608.159.908)	-	678.065.088.033
PT Citraagung Tirta Jalim	2.979.143.574	-	-	1.438.892.317	(14.934.204)	-	4.403.101.687
PT Sahabat Kota Wisata	140.033.242.209	62.000.000.000	-	(93.768.396)	-	(31.230.081.898)	170.709.391.915
PT Sahabat Duta Wisata	59.792.160.380	85.200.000.000	-	(1.760.637.745)	-	(46.284.015.933)	96.947.506.702
DIRE Simas Plaza Indonesia	3.597.191.989.371	-	(80.763.443.630)	66.591.289.264	-	-	3.583.019.835.005
PT AMSL Delta Mas	233.158.399.039	-	-	463.242.702	-	-	233.621.641.741
PT AMSL Indonesia	-	-	-	-	-	-	-
PT Karawang Bukit Golf	476.068.350.516	-	-	815.154.509	63.030.013	-	476.946.535.038
PT Binamaju Mitra Sejahti	47.175.993.813	-	(12.750.000.000)	(7.624.940.911)	(9.580.604)	-	26.791.472.298
PT Keikyu Itomas Indonesia	56.135.347.454	-	-	(1.463.084.792)	-	-	54.672.262.662
PT Indonesia International Graha	412.260	-	-	(2.369)	-	-	409.891
Jumlah/Total	5.364.083.695.613	147.200.000.000	(93.513.443.630)	48.479.834.409	(575.411.140)	(77.514.097.831)	5.388.160.577.421

**PT Sahabat Kota Wisata (SKW)**

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham SKW yang didokumentasikan dalam Akta No. 28 tanggal 21 Juli 2023 dari Ira Sudjono, S.H., M.Hum., M.Kn., M.M., M.Si., notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 766.800.000.000 terdiri dari 766.800 saham menjadi Rp 839.410.000.000 terdiri dari 839.410 saham. Bagian PT Mekanusa Cipta (MNC), entitas anak, atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 29.044.000.000. Kenaikan tersebut dilakukan secara proporsional sehingga komposisi persentase kepemilikan saham sebelum dan sesudah kenaikan modal tidak berubah.

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham SKW yang didokumentasikan dalam Akta No. 66 tanggal 24 Februari 2023 dari Ira Sudjono, S.H., M.Hum., M.Kn., M.M., M.Si., notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 655.000.000.000 terdiri dari 655.000 saham menjadi Rp 766.800.000.000 terdiri dari 766.800 saham. Bagian MNC, entitas anak, atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 44.720.000.000. Kenaikan tersebut dilakukan secara proporsional sehingga komposisi persentase kepemilikan saham sebelum dan sesudah kenaikan modal tidak berubah.

**PT Sahabat Kota Wisata (SKW)**

Based on Stockholders' Decision Statement of SKW which documented on Notarial Deed No. 28 dated July 21, 2023 of Ira Sudjono, S.H., M.Hum., M.Kn., M.M., M.Si., a public notary in Jakarta, the stockholders agreed to increase its issued and paid-up capital from Rp 766,800,000,000 consisting of 766,800 shares to Rp 839,410,000,000 consisting of 839,410 shares. The share of PT Mekanusa Cipta (MNC), a subsidiary, in this increase amounted to Rp 29,044,000,000. The increase in paid-up capital was done proportionately, thus, no change in ownership interest of the stockholders.

Based on Stockholders' Decision Statement of SKW which documented on Notarial Deed No. 66 dated February 24, 2023 of Ira Sudjono, S.H., M.Hum., M.Kn., M.M., M.Si., a public notary in Jakarta, the stockholders agreed to increase its issued and paid-up capital from Rp 655,000,000,000 consisting of 655,000 shares to Rp 766,800,000,000 consisting of 766,800 shares. The share of MNC, a subsidiary, in this increase amounted to Rp 44,720,000,000. The increase in paid-up capital was done proportionately, thus, no change in ownership interest of the stockholders.

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham SKW yang didokumentasikan dalam Akta No. 25 tanggal 13 Oktober 2022 dari Ira Sudjono, S.H., M.Hum., M.Kn., M.M., M.Si., notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 500.000.000.000 terdiri dari 500.000 saham menjadi Rp 655.000.000.000 terdiri dari 655.000 saham. Bagian MNC, entitas anak, atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 62.000.000.000. Kenaikan tersebut dilakukan secara proporsional sehingga komposisi persentase kepemilikan saham sebelum dan sesudah kenaikan modal tidak berubah.

Pada tahun 2022, MNC mengakui penjualan tanah kepada SKW. Bagian keuntungan yang belum direalisasi dari transaksi tersebut sebesar Rp 31.230.081.898 atau mencerminkan persentase kepemilikan MNC pada SKW sebesar 40%.

#### PT Sahabat Duta Wisata (SDW)

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham SDW yang didokumentasikan dalam Akta No. 14 tanggal 3 November 2023 dari Ira Sudjono, S.H., M.Hum., M.Kn., M.M., M.Si., notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 513.000.000.000 terdiri dari 513.000 saham menjadi Rp 680.200.000.000 terdiri dari 680.200 saham. Bagian PT Putra Alvita Pratama (PAP), entitas anak, atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 66.880.000.000. Kenaikan tersebut dilakukan secara proporsional sehingga komposisi persentase kepemilikan saham sebelum dan sesudah kenaikan modal tidak berubah.

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham SDW yang didokumentasikan dalam Akta No. 24 tanggal 13 Oktober 2022 dari Ira Sudjono, S.H., M.Hum., M.Kn., M.M., M.Si., notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 300.000.000.000 terdiri dari 300.000 saham menjadi Rp 513.000.000.000 terdiri dari 513.000 saham. Bagian PAP, entitas anak, atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 85.200.000.000. Kenaikan tersebut dilakukan secara proporsional sehingga komposisi persentase kepemilikan saham sebelum dan sesudah kenaikan modal tidak berubah.

Based on Stockholders' Decision Statement of SKW which documented on Notarial Deed No. 25 dated October 13, 2022 of Ira Sudjono, S.H., M.Hum., M.Kn., M.M., M.Si., a public notary in Jakarta, the stockholders agreed to increase its issued and paid-up capital from Rp 500,000,000,000 consisting of 500,000 shares to Rp 655,000,000,000 consisting of 655,000 shares. The share of MNC, a subsidiary, in this increase amounted to Rp 62,000,000,000. The increase in paid-up capital was done proportionately, thus, no change in ownership interest of the stockholders.

In 2022, MNC recognized sale of land to SKW. Unrealized gain on this transaction amounted to Rp 31,230,081,898, representing ownership interest of MNC in SKW of 40%.

#### PT Sahabat Duta Wisata (SDW)

Based on Stockholders' Decision Statement of SDW which documented on Notarial Deed No. 14 dated November 3, 2023 of Ira Sudjono, S.H., M.Hum., M.Kn., M.M., M.Si., a public notary in Jakarta, the stockholders agreed to increase its issued and paid-up capital from Rp 513,000,000,000 consisting of 513,000 shares to Rp 680,200,000,000 consisting of 680,200 shares. The share of PT Putra Alvita Pratama (PAP), a subsidiary, in this increase amounted to Rp 66,880,000,000. The increase in paid-up capital was done proportionately, thus, no change in ownership interest of the stockholders.

Based on Stockholders' Decision Statement of SDW which documented on Notarial Deed No. 24 dated October 13, 2022 of Ira Sudjono, S.H., M.Hum., M.Kn., M.M., M.Si., a public notary in Jakarta, the stockholders agreed to increase its issued and paid-up capital from Rp 300,000,000,000 consisting of 300,000 shares to Rp 513,000,000,000 consisting of 513,000 shares. The share of PAP, a subsidiary, in this increase amounted to Rp 85,200,000,000. The increase in paid-up capital was done proportionately, thus, no change in ownership interest of the stockholders.

Pada tahun 2022, PAP mengakui penjualan tanah kepada SDW. Bagian keuntungan yang belum direalisasi dari transaksi tersebut sebesar Rp 46.284.015.933 atau mencerminkan persentase kepemilikan PAP pada SDW sebesar 40%.

DIRE Simas Plaza Indonesia (DIRE)

Pada bulan Oktober 2023, Juni 2023 dan Agustus 2022, DIRE membagikan dividen tunai kepada pemilik unit masing-masing sebesar Rp 99.840.000.000, Rp 220.480.000.000 dan Rp 208.000.000.000 atau masing-masing setara dengan Rp 4,8 per unit, Rp 10,6 per unit dan Rp 10 per unit. Bagian Perusahaan atas pembagian dividen tunai masing-masing sebesar Rp 38.766.452.942, Rp 85.609.250.248 dan Rp 80.763.443.630.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, jumlah unit DIRE yang dimiliki Perusahaan adalah sebanyak 8.076.344.363 unit atau sebesar 38,83%.

Basis nilai wajar yang digunakan oleh DIRE atas investasinya ditentukan berdasarkan laporan penilaian real estat dari penilai independen. Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Perusahaan mencatat keuntungan nilai wajar yang diakui DIRE masing-masing sebesar Rp 296.616.711.858 dan Rp 66.591.289.264 sebagai bagian dari ekuitas pada laba bersih dari entitas asosiasi.

PT AMSL Indonesia (AMSLI)

AMSLI mengalami kerugian pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022. Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, bagian Perusahaan atas kerugian AMSLI setelah dikurangi dengan keuntungan yang belum direalisasi dari transaksi antar Grup telah melebihi nilai tercatat investasi sehingga investasi dalam saham biasa pada AMSLI dicatat sebesar nihil. Jika AMSLI selanjutnya laba dan melebihi nilai tercatat investasi, Perusahaan akan mengakui bagiannya atas laba hanya setelah bagiannya atas laba tersebut sama dengan bagian atas rugi yang belum diakui. Bagian kerugian bersih dari AMSLI yang belum diakui masing-masing adalah sebesar Rp 218.318.979.777 dan Rp 227.678.113.535 pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

In 2022, PAP recognized sale of land to SDW. Unrealized gain on this transaction amounted to Rp 46,284,015,933, representing ownership interest of PAP in SDW of 40%.

DIRE Simas Plaza Indonesia (DIRE)

In October 2023, June 2023 and August 2022, DIRE distributed cash dividend to unit holders amounting to Rp 99,840,000,000, Rp 220,480,000,000 and Rp 208,000,000,000, respectively or equivalent to Rp 4.8 per unit, Rp 10.6 per unit and Rp 10 per unit, respectively. The share of the Company on this cash dividend amounted to Rp 38,766,452,942, Rp 85,609,250,248 and Rp 80,763,443,630, respectively.

As of December 31, 2023 and 2022, the Company owns 8,076,344,363 units or equivalent to 38.83% ownership interest in DIRE.

The fair value basis applied by DIRE to its underlying investments was determined by reference to the real estate valuation report prepared by an independent professional valuer. As of December 31, 2023 and 2022, the Company recognised its share of fair value gain recognised by DIRE amounting to Rp 296,616,711,858 and Rp 66,591,289,264, respectively, as part of share in net income of associates.

PT AMSL Indonesia (AMSLI)

AMSLI has reported losses as of December 31, 2023 and 2022. As of December 31, 2023 and 2022, the Company's share in net losses after deducting unrealized gain on transaction with the Group has already exceeded the acquisition cost of its investment, thus, the carrying value of investment in AMSLI had been reduced to zero. If AMSLI subsequently reported profit, the Company will resume recognizing its share of those profits only after its share of the profits equals the share of losses not recognized. Unrecognized share in losses of AMSLI amounted to Rp 218,318,979,777 and Rp 227,678,113,535 as of December 31, 2023 and 2022, respectively.



PT Binamaju Mitra Sejati (BMS)

Pada tahun 2023 dan 2022, BMS membagikan dividen tunai kepada pemegang saham masing-masing sebesar Rp 40.000.000.000 atau setara dengan Rp 20.000 per lembar saham dan Rp 50.000.000.000 atau setara dengan Rp 25.000 per lembar saham. Bagian PT Sinarwisata Permai, entitas anak, atas pembagian dividen tunai masing-masing adalah sebesar Rp 10.200.000.000 dan Rp 12.750.000.000.

PT Aplikasi Properti Indonesia (API)

Berdasarkan Perjanjian Pembelian Saham tanggal 5 Juli 2023, PT Sinar Pertiwi Megah (SPM), entitas anak, menginvestasikan 1.667 saham Seri C di API dengan nilai nominal sebesar Rp 2.250.000 per saham atau seluruhnya sebesar Rp 3.750.750.000 dengan persentase kepemilikan sebesar 25%.

PT Sinar Mas Eka (SME)

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Pemegang Saham SME yang didokumentasikan dalam Akta No. 14 tanggal 27 Oktober 2023 dari Dahlia, S.H., notaris di Kota Jakarta Utara, Perusahaan menginvestasikan 5.000 saham di SME dengan nilai nominal sebesar Rp 1.000.000 per saham atau seluruhnya sebesar Rp 5.000.000.000 dengan persentase kepemilikan sebesar 10%.

PT Tuwuh Sasana Garjito (TSG)

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Pemegang Saham TSG Sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang didokumentasikan dalam Akta No. 1 tanggal 7 Agustus 2023 dari Nadya Natasha, S.H., M.Kn., notaris di Karawang, SPM, entitas anak, menginvestasikan 1.869 saham di TSG dengan nilai nominal sebesar Rp 441.413 per saham atau seluruhnya sebesar Rp 825.000.897 dengan persentase kepemilikan sebesar 11%.

PT Binamaju Mitra Sejati (BMS)

In 2023 and 2022, BMS agreed to distribute cash dividend to stockholders amounting to Rp 40,000,000,000 or equivalent to Rp 20,000 per share and Rp 50,000,000,000 or equivalent to Rp 25,000 per share, respectively. The share of the PT Sinarwisata Permai, a subsidiary, on these cash dividend amounted to Rp 10,200,000,000 and Rp 12,750,000,000, respectively.

PT Aplikasi Properti Indonesia (API)

Based on Share Purchase Agreement dated July 5, 2023, PT Sinar Pertiwi Megah (SPM), a subsidiary, invested 1,667 Series C shares in API with nominal of Rp 2,250,000 per share or a total of Rp 3,750,750,000 with an ownership interest of 25%.

PT Sinar Mas Eka (SME)

Based on Stockholder's Decision Statement of SME which documented on Notarial Deed No. 14 dated October 27, 2023 of Dahlia, S.H., a public notary in North Jakarta, the Company invested 5,000 shares in SME with a nominal of Rp 1,000,000 per share or a total of Rp 5,000,000,000 with an ownership interest of 10%.

PT Tuwuh Sasana Garjito (TSG)

Based on Stockholder's Decision Statement of TSG in Lieu of the Extraordinary General Meeting of Stockholders which documented on Notarial Deed No. 1 dated August 7, 2023 of Nadya Natasha, S.H., M.Kn., a public notary in Karawang, SPM, a subsidiary, invested 1,869 shares in TSG with nominal of Rp 441,413 per share or a total of Rp 825,000,897 with an ownership interest of 11%.

PT Indonesia International Graha (IIG)

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham IIG Sebagai Pengganti dari Rapat Umum Pemegang Saham yang didokumentasikan dalam Akta No. 1.065 tanggal 27 Februari 2023 dari Francisca Ani R. Hutasoit, S.H., M.Kn., notaris di Kota Tangerang Selatan, para pemegang saham menyetujui untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 5.000.000.000 terdiri dari 20.000 saham menjadi Rp 10.000.000.000 terdiri dari 40.000 saham. Bagian Perusahaan atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 500.000. Kenaikan tersebut dilakukan secara proporsional sehingga komposisi persentase kepemilikan saham sebelum dan sesudah kenaikan modal tidak berubah.

Investasi-investasi dalam saham pada entitas-entitas tersebut ditujukan untuk kepentingan jangka panjang karena sebagian besar entitas-entitas tersebut bergerak di bidang usaha yang sama dengan Grup yaitu industri real estat.

Ikhtisar informasi keuangan entitas asosiasi material, tanpa disesuaikan dengan proporsi kepemilikan Grup, adalah sebagai berikut:

PT Indonesia International Graha (IIG)

Based on Stockholders' Decision Statement of IIG in Lieu of the General Meeting of Stockholders which documented on Notarial Deed No. 1,065 dated February 27, 2023 of Francisca Ani R. Hutasoit, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, the stockholders agreed to increase its issued and paid-up capital from Rp 5,000,000,000 consisting of 20,000 shares to Rp 10,000,000,000 consisting of 40,000 shares. The share of the Company in this increase amounted to Rp 500,000. The increase in paid-up capital was done proportionately, thus, no change in ownership interest of the stockholders.

The aforementioned investments in shares of stocks in these companies are held primarily for long-term profit generation purpose since most of these companies are engaged in similar businesses with that of the Group, which is real estate industry.

The following summarizes the financial information relating to material associates, not adjusted for proportion of ownership:

	2023					
	PT Plaza Indonesia Mandiri	PT AMSL Delta Mas	DIRE Simas Plaza Indonesia	PT Sahabat Duta Wisata	PT Sahabat Kota Wisata	PT Karawang Bukit Golf
<b>Aset/Assets</b>						
Lancar/Current	199.629.133.000	247.022.139.744	9.676.442.936.155	182.959.054.108	172.455.275.753	137.759.370.173
Tidak lancar/ Noncurrent	1.801.212.703.000	2.438.046.805.390	-	854.796.823.506	1.274.032.928.939	72.902.114.297
<b>Jumlah/Total</b>	<b>2.000.841.836.000</b>	<b>2.685.068.945.134</b>	<b>9.676.442.936.155</b>	<b>1.037.755.877.614</b>	<b>1.446.488.204.692</b>	<b>210.661.484.470</b>
<b>Liabilitas/Liabilities</b>						
Jangka pendek/ Current	56.126.511.000	1.969.314.540.707	5.059.518.821	70.240.424.042	613.263.098	5.498.502.612
Jangka panjang Noncurrent	77.098.787.000	13.877.235.266	-	286.922.823.236	586.930.372.722	8.138.549.939
<b>Jumlah/Total</b>	<b>133.225.298.000</b>	<b>1.983.191.775.973</b>	<b>5.059.518.821</b>	<b>357.163.247.278</b>	<b>587.543.635.820</b>	<b>13.637.052.551</b>
<b>Pendapatan/ Revenues</b>	70.034.560.000	533.368.921	781.846.712.167	-	-	40.516.496.258
<b>Beban/Expenses</b>	(50.809.392.000)	(5.728.706.701)	(17.933.644.057)	(1.556.666.263)	(4.045.362.836)	(43.053.346.731)
<b>Laba (rug) bersih/ Net profit (loss)</b>	<b>(15.059.757.000)</b>	<b>(5.986.726.202)</b>	<b>763.913.068.110</b>	<b>1.093.600.463</b>	<b>(2.883.495.019)</b>	<b>2.576.946.551</b>
	2022					
	PT Plaza Indonesia Mandiri	PT AMSL Delta Mas	DIRE Simas Plaza Indonesia	PT Sahabat Duta Wisata	PT Sahabat Kota Wisata	PT Karawang Bukit Golf
<b>Aset/Assets</b>						
Lancar/Current	215.683.143.000	156.574.144.759	9.238.735.724.000	117.013.935.849	67.744.915.298	132.894.534.363
Tidak lancar/ Noncurrent	1.759.686.882.000	1.557.770.643.445	-	543.917.790.216	908.562.278.555	72.841.605.601
<b>Jumlah/Total</b>	<b>1.975.370.025.000</b>	<b>1.714.344.788.204</b>	<b>9.238.735.724.000</b>	<b>660.931.726.065</b>	<b>976.307.193.853</b>	<b>205.736.139.964</b>

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023 dan 2022  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

	2022					
	PT Plaza Indonesia Mandiri	PT AMSL Delta Mas	DIRE Simas Plaza Indonesia	PT Sahabat Duta Wisata	PT Sahabat Kota Wisata	PT Karawang Bukit Golf
<i>Liabilitas/Liabilities</i>						
Jangka pendek/ <i>Current</i>	50.176.501.000	125.268.414.641	10.945.375.000	33.063.428.202	711.180.478	3.522.456.060
Jangka panjang <i>Noncurrent</i>	35.337.444.000	881.132.004.625	-	115.569.267.990	298.177.949.484	7.385.544.279
<b>Jumlah/Total</b>	<b>85.513.945.000</b>	<b>1.006.400.419.266</b>	<b>10.945.375.000</b>	<b>148.632.696.192</b>	<b>298.889.129.962</b>	<b>10.908.000.339</b>
<i>Pendapatan/ Revenues</i>	75.921.907.000	2.615.100	189.421.042.000	-	-	37.798.108.387
<i>Beban/Expenses</i>	(42.535.380.000)	(213.912.800)	(17.920.329.000)	1.016.868.851	(1.181.118.013)	(39.083.375.124)
<i>Laba (rugi) bersih/ Net profit (loss)</i>	<b>(27.991.418.000)</b>	<b>1.403.765.764</b>	<b>171.500.713.000</b>	<b>(4.401.594.363)</b>	<b>(234.420.991)</b>	<b>2.993.183.663</b>

**b. Ventura Bersama**

Perubahan dalam kepentingan pada ventura bersama, adalah sebagai berikut:

**b. Joint Ventures**

Movement of interests in the joint ventures are summarized as follows:

Nama Entitas/ Name of Companies	Perubahan selama tahun 2023/Changes during year 2023								Nilai Investasi Akhir Tahun/ Carrying Value of Investment at the End of the Year
	Nilai Investasi Awal Tahun/ Carrying Value of Investment at the Beginning of the Year	Penambahan (Penurunan) Investasi/ Additional (Deduction) Investments	Pembagian Keuntungan/ Profit Distribution	Ekuitas pada Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ Share in Profit (Loss) For the Year	Ekuitas pada Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain/ Share in Other Comprehensive Income (Loss)	Keuntungan yang Belum Direalisasi dari Transaksi dengan Ventura Bersama/ Unrealized Gains on Transactions with the Joint Ventures	Keuntungan Direalisasi dari Transaksi dengan Ventura Bersama/ Realized Gains on Transactions with the Joint Ventures	Dampak Akuisisi/ Impact of Acquisition	
PT Syandana Berkat Usaha	9.988.849.584	-	-	(4.887.302.222)	-	-	-	-	5.081.647.342
PT Bumi Parama Wisesa	304.246.222.812	-	(580.418.250.000)	508.942.797.473	(314.812.873)	-	173.393.587.379	-	405.849.544.791
PT Serpong Mas Telematika	86.932.729.310	(7.400.000.000)	-	11.070.655.455	8.651.778	-	-	-	90.612.036.543
PT Indonesia International Expo	92.343.172.024	-	-	10.030.915.786	(73.388.447)	-	-	-	102.300.699.363
BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua	3.094.901.287	-	-	590.575.967	-	-	-	-	3.685.477.254
PT BSD Diamond Development	159.255.226.655	(76.000.000.000)	(23.200.000.000)	71.975.708.520	(17.457.611)	-	94.343.461.640	-	225.356.939.294
PT Sinar Artele Indonesia	535.475.174	-	-	101.808.486	-	-	-	-	637.283.660
PT Sinar Mitbana Mas	164.341.004.585	-	-	(44.853.675.451)	(68.795.744)	-	-	-	119.418.533.390
PT Sentra Berkat Maju	4.742.792.559	43.200.000.000	-	(1.030.859.404)	-	-	-	-	46.911.933.155
PT Rima Kresna Swesa	-	8.750.000.000	-	5.163.541	-	-	-	-	8.755.163.541
PT Duti Diamond Development	27.643.390.283	5.775.000.000	-	(13.865.870.132)	(6.037.973)	-	-	-	19.546.482.178
PT Inter Trans Teman Futura	-	3.750.000.000	-	(133.212.884)	-	-	-	-	3.616.787.116
PT Ruby Karya Sejahtera	-	62.125.000.000	-	707.286.346	-	(11.717.218.716)	-	-	610.240.067.630
PT Sinar Mitbana Mas Intermoda	21.063.184.403	-	-	(676.747.998)	-	-	-	(20.486.436.495)	-
<b>Jumlah/Total</b>	<b>873.167.048.656</b>	<b>599.325.000.000</b>	<b>(603.618.250.000)</b>	<b>538.077.243.573</b>	<b>(471.840.870)</b>	<b>(11.717.218.716)</b>	<b>267.737.049.019</b>	<b>(20.486.436.495)</b>	<b>1.642.012.595.188</b>

Nama Entitas/ Name of Companies	Perubahan selama tahun 2022/Changes during year 2022								Nilai Investasi Akhir Tahun/ Carrying Value of Investment at the End of the Year
	Nilai Investasi Awal Tahun/ Carrying Value of Investment at the Beginning of the Year	Penambahan (Penurunan) Investasi/ Additional (Deduction) Investments	Pembagian Keuntungan/ Profit Distribution	Ekuitas pada Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ Share in Profit (Loss) For the Year	Ekuitas pada Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain/ Share in Other Comprehensive Income (Loss)	Keuntungan yang Belum Direalisasi dari Transaksi dengan Ventura Bersama/ Unrealized Gains on Transactions with the Joint Ventures	Keuntungan Direalisasi dari Transaksi dengan Ventura Bersama/ Realized Gains on Transactions with the Joint Ventures	Dampak Akuisisi/ Impact of Acquisition	
PT Syandana Berkat Usaha	5.069.711.072	43.100.000.000	-	(5.744.381.931)	-	(32.456.379.577)	-	-	9.988.949.584
PT Bumi Parama Wisesa	222.890.382.460	-	(61.582.500.000)	261.163.712.871	163.093.921	(141.324.157.913)	22.935.691.473	-	304.246.222.812
PT Serpong Mas Telematika	80.088.930.183	-	-	6.755.494.122	88.305.005	-	-	-	86.932.729.310
PT Indonesia International Expo	134.793.211.511	-	-	(42.953.914.946)	216.068.900	-	287.806.559	-	92.343.172.024
BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua	2.636.538.621	-	-	458.262.066	-	-	-	-	3.094.901.287
PT BSD Diamond Development	262.051.028.799	(200.000.000.000)	-	13.779.512.093	(23.762.206)	-	82.448.447.989	-	159.255.226.655
PT Sinar Artele Indonesia	159.893.384	-	-	375.581.790	-	-	-	-	535.475.174
PT Sinar Mitbana Mas	9.477.243.752	643.600.000.000	-	(10.461.595.895)	21.593.912	(478.296.237.184)	-	-	164.341.004.585
PT Sinar Mitbana Mas Intermoda	11.027.390.822	12.000.000.000	-	(1.970.026.924)	5.820.505	-	-	-	21.063.184.403
PT Sentra Berkat Maju	-	4.800.000.000	-	(57.207.441)	-	-	-	-	4.742.792.559
PT Duti Diamond Development	34.693.303.518	-	-	(7.054.455.496)	4.542.261	-	-	-	27.643.390.283
<b>Jumlah/Total</b>	<b>762.887.634.122</b>	<b>503.500.000.000</b>	<b>(61.582.500.000)</b>	<b>214.291.080.909</b>	<b>475.662.298</b>	<b>(652.076.774.674)</b>	<b>105.671.946.001</b>	<b>-</b>	<b>873.167.048.656</b>

**PT Syandana Berkat Usaha (SBU)**

Pada bulan Januari 2022, PT Garwita Sentra Utama (GSU), entitas anak, membeli saham SBU dari pihak ketiga sebanyak 1.100 lembar saham dengan harga pembelian sebesar Rp 1.100.000.000, sehingga persentase kepemilikan saham GSU di SBU meningkat dari 49% menjadi 60%. Dari transaksi ini GSU mencatat keuntungan atas akuisisi saham SBU sebesar Rp 38.098.404 yang dicatat sebagai bagian dari "Ekuitas pada laba bersih entitas asosiasi dan ventura bersama" pada laba rugi.

**PT Syandana Berkat Usaha (SBU)**

In January 2022, PT Garwita Sentra Utama (GSU), a subsidiary, purchased 1,100 shares of SBU from a third party for Rp 1,100,000,000, thus increasing GSU's ownership interest in SBU from 49% to 60%. From this transaction, GSU recorded gain on bargain purchase amounting to Rp 38,098,404, which is recorded as part of "Share in net income of associates and joint ventures" in profit or loss.

Pada bulan Maret 2022, pemegang saham SBU menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 70.000.000.000. Bagian GSU atas peningkatan ini adalah sebesar Rp 43.100.000.000.

In March 2022, the stockholders of SBU agreed to increase its issued and paid-up capital stock amounting to Rp 70,000,000,000. GSU's share in this increase amounted to Rp 43,100,000,000.

Pada tahun 2022, Perusahaan mengakui penjualan tanah kepada SBU. Bagian keuntungan yang belum direalisasi dari transaksi tersebut sebesar Rp 32.456.379.577 atau mencerminkan persentase kepemilikan Grup pada SBU sebesar 60%.

In 2022, the Company recognized sale of land to SBU. Unrealized gain on this transaction amounted to Rp 32,456,379,577, representing ownership interest of the Group in SBU of 60%.

PT Bumi Parama Wisesa (BPW)

PT Bumi Parama Wisesa (BPW)

Pada tahun 2023 dan 2022, Perusahaan mencatat bagian keuntungan direalisasi dari transaksi penjualan tanah kepada BPW masing-masing sebesar Rp 173.393.587.379 dan Rp 22.935.691.473.

In 2023 and 2022, the Company recorded realized gain from land sold to BPW amounting to Rp 173,393,587,379 and Rp 22,935,691,473, respectively.

Pada tahun 2022, Perusahaan mengakui penjualan tanah kepada BPW. Bagian keuntungan yang belum direalisasi dari transaksi tersebut sebesar Rp 141.324.157.913 atau mencerminkan persentase kepemilikan Perusahaan pada BPW sebesar 51%.

In 2022, the Company recognized sale of land to BPW. Unrealized gain on this transaction amounted to Rp 141,324,157,913, representing ownership interest of the Company in BPW of 51%.

Pada bulan Mei 2023, September 2023 dan November 2023, BPW membagikan dividen tunai kepada pemegang saham masing-masing sebesar Rp 528.000.000.000 atau setara dengan Rp 459.130 per lembar saham, Rp 380.075.000.000 atau setara dengan Rp 330.500 per lembar saham dan Rp 230.000.000.000 atau setara dengan Rp 200.000 per lembar saham. Bagian Perusahaan atas pembagian dividen tunai masing-masing adalah sebesar Rp 269.280.000.000, Rp 193.838.250.000 dan Rp 117.300.000.000.

In May 2023, September 2023 and November 2023, BPW agreed to distribute cash dividends to stockholders amounting to Rp 528,000,000,000 or equivalent to Rp 459,130 per share, Rp 380,075,000,000 or equivalent to Rp 330,500 per share and Rp 230,000,000,000 or equivalent to Rp 200,000 per share, respectively. The share of the Company on this cash dividend amounted to Rp 269,280,000,000, Rp 193,838,250,000 and Rp 117,300,000,000, respectively.

Pada tahun 2022, BPW membagikan dividen tunai kepada pemegang saham sebesar Rp 120.750.000.000 atau setara dengan Rp 105.000 per lembar saham. Bagian Perusahaan atas pembagian dividen tunai adalah sebesar Rp 61.582.500.000.

In 2022, BPW agreed to distribute cash dividends to stockholders amounting to Rp 120,750,000,000 or equivalent to Rp 105,000 per share. The share of the Company on this cash dividend amounted to Rp 61,582,500,000.

PT Serpong Mas Telematika (SMTA)

PT Serpong Mas Telematika (SMTA)

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, investasi dalam SMTA termasuk piutang pihak berelasi non-usaha masing-masing sebesar Rp 93.000.000.000 dan Rp 100.400.000.000.

As of December 31, 2023 and 2022, investment in SMTA included due from a related party amounting to Rp 93,000,000,000 and Rp 100,400,000,000, respectively.

Pada tahun 2023, SMTA melakukan pembayaran piutang sebesar Rp 7.400.000.000.

In 2023, SMTA made payment amounting to Rp 7,400,000,000.

Berdasarkan Perjanjian Pinjaman tanggal 18 Februari 2016 yang diamandemen pada tanggal 4 Juli 2019, 5 Juli 2019 dan 30 April 2021, PT Serpong Mas Media (SMM), entitas anak, memberikan pinjaman dengan jumlah maksimal sebesar Rp 76.000.000.000 kepada SMTA. Jangka waktu pinjaman adalah 9 tahun. Suku bunga pinjaman per tahun adalah sebesar Suku Bunga Dasar Kredit korporasi Bank Mandiri +1%.

Based on Loan Agreement dated February 18, 2016, which was amended on July 4, 2019, July 5, 2019 and April 30, 2021, PT Serpong Mas Media (SMM), a subsidiary, agreed to provide loan to SMTA with maximum amount of Rp 76,000,000,000. The loan will mature on 9 years. Annual interest rate of the loan is interest rate of Prime Lending Rate of Bank Mandiri plus 1%.

Berdasarkan perjanjian pinjaman tanggal 20 September 2019, yang diamandemen pada tanggal 17 Februari 2020 dan 30 April 2021, SMM memberikan tambahan pinjaman dengan jumlah maksimal sebesar Rp 32.000.000.000. Jangka waktu pinjaman adalah 9 tahun. Suku bunga pinjaman per tahun adalah sebesar Suku Bunga Dasar Kredit korporasi Bank Mandiri +1%.

Based on Loan Agreement dated September 20, 2019, which was amended on February 17, 2020 and April 30, 2021, SMM agreed to provide additional loan to SMTA with maximum amount of Rp 32,000,000,000. The loan will mature on 9 years. Annual interest rate of the loan is interest rate of Prime Lending Rate of Bank Mandiri plus 1%.

PT Indonesia International Expo (IIE)

PT Indonesia International Expo (IIE)

Pada tahun 2022, Perusahaan mencatat bagian keuntungan direalisasi dari transaksi penjualan tanah kepada IIE sebesar Rp 287.806.559.

In 2022, the Company recorded realized gain from land sold to IIE amounting to Rp 287,806,559.

PT BSD Diamond Development (BDD)

PT BSD Diamond Development (BDD)

Pada bulan Februari 2023, para pemegang saham BDD menyetujui penurunan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 190.000.000.000. Bagian Perusahaan atas penurunan ini sebesar Rp 76.000.000.000. Penurunan modal ini dilakukan secara proporsional sehingga komposisi kepemilikan saham BDD tidak berubah.

In February 2023, the stockholders agreed to decrease BDD's issued and paid-up capital stock amounting to Rp 190,000,000,000. The Company's share in this decrease amounted to Rp 76,000,000,000. There was no change in the ownership interest of stockholders since the decrease was done proportionately.

Pada bulan Januari dan Agustus 2022, para pemegang saham BDD menyetujui penurunan modal ditempatkan dan disetor masing-masing sebesar Rp 320.000.000.000 dan Rp 180.000.000.000. Bagian Perusahaan atas penurunan ini masing-masing sebesar Rp 128.000.000.000 dan Rp 72.000.000.000. Penurunan modal ini dilakukan secara proporsional sehingga komposisi kepemilikan saham BDD tidak berubah.

In January and August 2022, the stockholders agreed to decrease BDD's issued and paid-up capital stock amounting to Rp 320,000,000,000 and Rp 180,000,000,000, respectively. The Company's share in this decrease amounted to Rp 128,000,000,000 and Rp 72,000,000,000, respectively. There was no change in the ownership interest of stockholders since the decrease was done proportionately.



Pada tahun 2023 dan 2022, Perusahaan mencatat bagian keuntungan direalisasi dari transaksi penjualan tanah dari periode sebelumnya kepada BDD masing-masing sebesar Rp 94.343.461.640 dan Rp 82.448.447.969.

Pada tahun 2023, BDD membagikan dividen tunai kepada pemegang saham sebesar Rp 58.000.000.000 atau setara dengan Rp 60.417 per lembar saham. Bagian Perusahaan atas pembagian dividen tunai adalah sebesar Rp 23.200.000.000.

PT Sinar Mitbana Mas (SIMM)

Pada bulan Juli, November dan Desember 2022, para pemegang saham SIMM menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor masing-masing sebesar Rp 1.139.000.000.000, Rp 380.000.000.000 dan Rp 90.000.000.000. Bagian Perusahaan atas peningkatan ini masing-masing sebesar Rp 455.600.000.000, Rp 152.000.000.000 dan Rp 36.000.000.000.

Pada tahun 2022, Perusahaan mengakui penjualan tanah kepada SIMM. Bagian keuntungan yang belum direalisasi dari transaksi tersebut sebesar Rp 478.296.237.184 atau mencerminkan persentase kepemilikan Perusahaan pada SIMM sebesar 40%.

PT Sentra Berkat Maju (SBM)

Pada bulan April 2023 dan September 2023, para pemegang saham SBM menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor masing-masing sebesar Rp 50.000.000.000 dan Rp 58.000.000.000. Bagian PT Praba Selaras Pratama (PSP), entitas anak, atas peningkatan ini masing-masing adalah sebesar Rp 20.000.000.000 dan Rp 23.200.000.000. Peningkatan modal ini dilakukan secara proporsional sehingga komposisi kepemilikan saham SBM tidak berubah.

Pada bulan April 2022, PSP, entitas anak, dan PT Sahabat Keluarga Mandiri, pihak ketiga, mendirikan SBM, ventura bersama, dengan jumlah penyertaan masing-masing sebesar Rp 4.800.000.000 dan Rp 7.200.000.000. Bagian kepemilikan PSP pada SBM adalah sebesar 40%.

In 2023 and 2022, the Company recorded realized gain from land sold from prior periods to BDD amounted to Rp 94,343,461,640 and Rp 82,448,447,969, respectively.

In 2023, BDD agreed to distribute cash dividends to stockholders amounting to Rp 58,000,000,000 or equivalent to Rp 60,417 per share. The share of the Company on this cash dividend amounted to Rp 23,200,000,000.

PT Sinar Mitbana Mas (SIMM)

In July, November and December 2022, the stockholders agreed to decrease SIMM's issued and paid-up capital stock amounting to Rp 1,139,000,000,000, Rp 380,000,000,000 and Rp 90,000,000,000, respectively. The Company's share in this increase amounted to Rp 455,600,000,000, Rp 152,000,000,000 and Rp 36,000,000,000, respectively.

In 2022, the Company recognized sale of land to SIMM. Unrealized gain on this transaction amounted to Rp 478,296,237,184, representing ownership interest of the Company in SIMM of 40%.

PT Sentra Berkat Maju (SBM)

In April 2023 and September 2023, the stockholders of SBM agreed to increase its issued and paid-up capital stock amounting to Rp 50,000,000,000 and Rp 58,000,000,000, respectively. The share of PT Praba Selaras Pratama (PSP), a subsidiary, in this increase amounted to Rp 20,000,000,000 and Rp 23,200,000,000, respectively. There was no change in the ownership interest of stockholders since the increase was done proportionately.

In April 2022, PSP, a subsidiary, and PT Sahabat Keluarga Mandiri, a third party, established SBM, a joint venture, with a total investment of Rp 4,800,000,000 and Rp 7,200,000,000, respectively. PSP ownership interest in SBM is 40%.

PT Rimba Kreasi Swasa (RIKS)

Pada bulan Juli 2023, PT Wahana Mitra Swasa (WMS), entitas anak, dan PT Rimba Fajar Perkasa, pihak ketiga, mendirikan RIKS, ventura bersama, dengan jumlah penyertaan masing-masing sebesar Rp 8.750.000.000 dan Rp 16.250.000.000. Bagian kepemilikan WMS pada RIKS adalah sebesar 35%.

PT Duti Diamond Development (DDD)

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham DDD yang didokumentasikan dalam Akta No. 54 tanggal 28 Februari 2023 dari Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, para pemegang saham menyetujui untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 363.000.000.000 terdiri dari 363.000 saham menjadi Rp 382.250.000.000 terdiri dari 382.250 saham. Bagian DUTI atas peningkatan ini adalah sebesar Rp 5.775.000.000. Kenaikan tersebut dilakukan secara proporsional sehingga komposisi persentase kepemilikan saham sebelum dan sesudah kenaikan modal tidak berubah.

PT Inter Trans Teman Futura (ITTF)

Pada bulan Februari 2023, PSP, entitas anak, dan PT Teman Maju Jaya, pihak ketiga, mendirikan ITTF, ventura bersama, dengan jumlah penyertaan masing-masing sebesar Rp 3.750.000.000 dan Rp 8.750.000.000. Bagian kepemilikan PSP pada ITTF adalah sebesar 30%.

PT Ruby Karya Sejahtera (RKS)

Pada bulan Maret 2023, Perusahaan dan PT Astra Land Indonesia, pihak ketiga, mendirikan RKS, ventura bersama, dengan jumlah penyertaan masing-masing sebesar Rp 2.500.000.000 dan Rp 7.500.000.000. Bagian kepemilikan Perusahaan pada RKS adalah sebesar 25%.

Pada bulan Juli 2023 dan Desember 2023, para pemegang saham RKS menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor masing-masing sebesar Rp 1.184.000.000.000 dan Rp 1.291.000.000.000. Bagian Perusahaan atas peningkatan ini masing-masing sebesar Rp 296.000.000.000 dan Rp 322.750.000.000. Peningkatan modal ini dilakukan secara proporsional sehingga komposisi kepemilikan saham RKS tidak berubah.

PT Rimba Kreasi Swasa (RIKS)

In July 2023, PT Wahana Mitra Swasa (WMS), a subsidiary, and PT Rimba Fajar Perkasa, a third party, established RIKS, a joint venture, with a total investment of Rp 8,750,000,000 and Rp 16,250,000,000, respectively. WMS ownership interest in RIKS is 35%.

PT Duti Diamond Development (DDD)

Based on Stockholders' Decision Statement of DDD which documented on Notarial Deed No. 54 dated February 28, 2023 of Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, the stockholders agreed to increase its issued and paid-up capital from Rp 363,000,000,000 consisting of 363,000 shares to Rp 382,250,000,000 consisting of 382,250 shares. DUTI's share in this increase amounted to Rp 5,775,000,000. The increase in paid-up capital was done proportionately, thus, no change in ownership interest of the stockholders.

PT Inter Trans Teman Futura (ITTF)

In February 2023, PSP, a subsidiary, and PT Teman Maju Jaya, a third party, established ITTF, a joint venture, with total investment of Rp 3,750,000,000 and Rp 8,750,000,000, respectively. PSP ownership interest in ITTF is 30%.

PT Ruby Karya Sejahtera (RKS)

In March 2023, the Company and PT Astra Land Indonesia, a third party, established RKS, a joint venture, with a total investment of Rp 2,500,000,000 and Rp 7,500,000,000, respectively. The Company ownership interest in RKS is 25%.

In July 2023 and December 2023, the stockholders of RKS agreed to increase its issued and paid-up capital stock amounting to Rp 1,184,000,000,000 and Rp 1,291,000,000,000, respectively. The share of the Company in this increase amounted to Rp 296,000,000,000 and Rp 322,750,000,000, respectively. There was no change in the ownership interest of stockholders since the increase was done proportionately.

Pada tahun 2023, Perusahaan mengakui penjualan tanah kepada RKS. Bagian keuntungan yang belum direalisasi dari transaksi tersebut sebesar Rp 11.717.218.716 atau mencerminkan persentase kepemilikan Perusahaan pada RKS sebesar 25%.

In 2023, the Company recognized sale of land to RKS. Unrealized gain on this transaction amounted to Rp 11,717,218,716, representing ownership interest of the Company in RKS of 25%.

PT Sinar Mitbana Mas Intermoda (SMMI)

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 39 dan 40 tanggal 13 Desember 2023 dari Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, Perusahaan dan PT Bumi Paramudita Mas, entitas anak, masing-masing mengakuisisi 60.437 lembar saham dan 1 lembar saham SMMI, sehingga kepemilikan Grup pada SMMI meningkat dari 40% menjadi 100% dan Grup memperoleh pengendalian atas SMMI sehingga Grup mengkonsolidasikan laporan keuangan entitas anak tersebut sejak Desember 2023 (Catatan 1c).

PT Sinar Mitbana Mas Intermoda (SMMI)

Based on Notarial Deed of Shares Sale and Purchase No. 39 and 40 dated December 13, 2023 of Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, the Company and PT Bumi Paramudita Mas, a subsidiary, acquired a total of 60,437 shares of stock and 1 share of stock of SMMI, respectively, thus increasing the Group ownership interest in SMMI from 40% to 100% and obtained control over SMMI. Accordingly, the financial statements of SMMI started to be consolidated with that of the Group in December 2023 (Note 1c).

Pada bulan Agustus 2022, pemegang saham SMMI menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 30.000.000.000. Bagian Perusahaan atas peningkatan ini adalah sebesar Rp 12.000.000.000.

In August 2022, the stockholders of SMMI agreed to increase its issued and paid-up capital stock amounting to Rp 30,000,000,000. The Company's share in this increase amounted to Rp 12,000,000,000.

Ikhtisar informasi keuangan ventura bersama, tanpa disesuaikan dengan proporsi kepemilikan Grup, adalah sebagai berikut:

The following summarizes the financial information relating to the joint venture, not adjusted for proportion of ownership:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
<b>Aset</b>			<b>Assets</b>
Lancar - kas dan setara kas	2.525.476.722.624	2.097.196.387.572	Current - cash and cash equivalents
Lancar - (tidak termasuk kas dan setara kas)	3.814.331.521.367	5.104.758.468.746	Current (excluding cash and cash equivalents)
Tidak lancar	<u>4.806.178.030.904</u>	<u>3.040.568.252.594</u>	Noncurrent
Jumlah	<u>11.145.986.274.895</u>	<u>10.242.523.108.912</u>	Total
<b>Liabilitas</b>			<b>Liabilities</b>
Jangka pendek - utang usaha dan utang lain-lain	65.227.662.560	56.153.012.355	Current - trade account payable and other accounts payable
Jangka pendek (tidak termasuk utang usaha dan utang lain-lain)	1.726.571.182.036	2.288.859.277.540	Current (excluding trade and other accounts payable)
Jangka panjang (tidak termasuk utang usaha dan utang lain-lain)	<u>1.451.695.776.534</u>	<u>1.567.425.638.239</u>	Noncurrent (excluding trade and other accounts payable)
Jumlah	<u>3.243.494.621.130</u>	<u>3.912.437.928.134</u>	Total
Jumlah ekuitas	<u>7.902.491.653.765</u>	<u>6.330.085.180.778</u>	Total Equity

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023 dan 2022  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

	2023	2022	
Pendapatan	3.377.434.287.733	857.320.555.007	Revenues
Penyusutan dan amortisasi	109.782.431.218	116.982.301.201	Depreciation and amortization
Pendapatan bunga	88.123.637.597	39.240.267.354	Interest income
Beban bunga	(237.775.321.398)	(258.373.621.748)	Interest expense
Laba sebelum pajak	1.036.126.244.886	399.487.192.556	Income before tax
Beban pajak	(552.538.414)	(496.269.362)	Tax expense
Laba tahun berjalan	1.035.573.706.472	398.990.923.194	Profit for the year
Penghasilan (rugi) komprehensif lain	(982.685.871)	948.273.420	Other comprehensive income (loss)
Jumlah penghasilan komprehensif	1.034.591.020.601	399.939.196.614	Total comprehensive income

Grup tidak memiliki bagian atas liabilitas kontinjensi atau komitmen permodalan dari ventura bersama dan entitas asosiasi pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

The Group has no share of any contingent liabilities or capital commitments of the joint ventures and associates as of December 31, 2023 and 2022.

**Pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain**

Investasi dalam saham yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

	2023	2022
PT Elang Andalan Nusantara	372.875.000.000	372.875.000.000
PT Damai Indah Golf Tbk	11.010.000.000	11.010.000.000
PT Muara Juara Kreasi Indonesia	5.375.319.950	-
PT Bintaro Serpong Damai	4.850.000.000	4.850.000.000
Brik Construction Tech Pte., Ltd.	3.854.000.000	-
Keuntungan yang belum direalisasi atas kenaikan nilai wajar	89.430.513.867	93.288.269.120
Jumlah - Bersih	487.394.833.817	482.023.269.120

Pada bulan Agustus 2022, PT Sinar Pertiwi Megah (SPM), entitas anak, menempatkan investasi pada saham PT Elang Andalan Nusantara (EAN) sebesar Rp 372.875.000.000. Nilai wajar investasi dalam saham EAN pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp 384.786.833.817 dan Rp 390.462.269.120 yang ditentukan berdasarkan hasil laporan oleh KJPP Tobing Panuturi dan Rekan, penilai independen, masing-masing tertanggal 8 Maret 2024 dan 28 Februari 2023. Keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai wajar pada tahun 2023 dan 2022 masing-masing adalah sebesar Rp 11.911.833.817 dan Rp 17.587.269.120.

**At Fair Value Through Other Comprehensive Income**

Investments in common shares of stock recorded at fair value through other comprehensive income follows:

	2023	2022
PT Elang Andalan Nusantara	372.875.000.000	372.875.000.000
PT Damai Indah Golf Tbk	11.010.000.000	11.010.000.000
PT Muara Juara Kreasi Indonesia	5.375.319.950	-
PT Bintaro Serpong Damai	4.850.000.000	4.850.000.000
Brik Construction Tech Pte., Ltd.	3.854.000.000	-
Keuntungan yang belum direalisasi atas kenaikan nilai wajar	89.430.513.867	93.288.269.120
Jumlah - Bersih	487.394.833.817	482.023.269.120

In August 2022, PT Sinar Pertiwi Megah (SPM), a subsidiary, placed investment in shares of PT Elang Andalan Nusantara (EAN) amounting to Rp 372,875,000,000. Fair value of investments in shares of EAN as of December 31, 2023 and 2022 amounting to Rp 384,786,833,817 and Rp 390,462,269,120, respectively, was determined based on report of KJPP Tobing Panuturi and Rekan, an independent appraiser, dated March 8, 2024 and February 28, 2023, respectively. Unrealized gain on increase in fair value in 2023 and 2022 amounted to Rp 11,911,833,817 and Rp 17,587,269,120, respectively.

Nilai wajar investasi dalam saham PT Damai Indah Golf Tbk dan PT Bintaro Serpong Damai pada tanggal 31 Desember 2023 masing-masing sebesar Rp 86.460.000.000 dan Rp 6.094.000.000 ditentukan berdasarkan hasil laporan oleh KJPP Rengganis, Hamid dan Rekan, penilai independen, tertanggal 20 Februari 2024.

Fair value of investments in shares of PT Damai Indah Golf Tbk and PT Bintaro Serpong Damai as of December 31, 2023 amounting to Rp 86,460,000,000 and Rp 6,094,000,000, respectively, was determined based on report of KJPP Rengganis, Hamid and Rekan, an independent appraiser, dated February 20, 2024.

Nilai wajar investasi dalam saham PT Damai Indah Golf Tbk dan PT Bintaro Serpong Damai pada tanggal 31 Desember 2022 masing-masing sebesar Rp 85.307.000.000 dan Rp 6.254.000.000 ditentukan berdasarkan hasil laporan oleh KJPP Rengganis, Hamid dan Rekan, penilai independen, tertanggal 17 Februari 2023.

Fair value of investments in shares of PT Damai Indah Golf Tbk and PT Bintaro Serpong Damai as of December 31, 2022 amounting to Rp 85,307,000,000 and Rp 6,254,000,000, respectively, was determined based on report of KJPP Rengganis, Hamid and Rekan, an independent appraiser, dated February 17, 2023.

Pada bulan April 2023, SPM, entitas anak, menempatkan investasi pada PT Muara Juara Kreasi Indonesia (MJKI) sebesar Rp 5.375.319.950. Nilai wajar investasi dalam saham pada MJKI pada tanggal 31 Desember 2023 adalah sebesar Rp 6.200.000.000 yang ditentukan berdasarkan hasil laporan oleh KJPP Putri Anugrah & Rekan, penilai independen, tertanggal 7 Februari 2024. Keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai wajar pada tahun 2023 adalah sebesar Rp 824.680.050.

In April 2023, SPM, a subsidiary, placed investment in shares of PT Muara Juara Kreasi Indonesia (MJKI) amounting to Rp 5,375,319,950. Fair value of investment in shares of MJKI as of December 31, 2023 amounting to Rp 6,200,000,000, was determined based on report of KJPP Putri Anugrah & Rekan, an independent appraiser, dated February 7, 2024. Unrealized gain on increase in fair value in 2023 amounted to Rp 824,680,050.

Pada bulan Mei 2023, SPM, entitas anak, menempatkan investasi pada Brik Construction Tech Pte., Ltd. sebesar US\$ 250.000 atau setara dengan Rp 3.672.500.000. Pada tanggal 31 Desember 2023, nilai wajar investasi adalah sebesar Rp 3.854.000.000.

In May 2023, SPM, a subsidiary, placed investment in shares of Brik Construction Tech Pte., Ltd. amounting to US\$ 250,000 or equivalent to Rp 3,672,500,000. As of December 31, 2023, the fair value of the investment amounting to Rp 3,854,000,000.

Perubahan nilai wajar atas keuntungan (kerugian) belum direalisasi dari perubahan nilai wajar aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain pada ekuitas di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

Movement of cumulative unrealized gain (loss) on change in fair value of financial assets at fair value through OCI under the equity section of the consolidated statements of financial position is as follows:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Saldo awal tahun	93.288.269.120	74.885.000.000	Balance at the beginning of the year
Keuntungan (kerugian) belum direalisasi atas kenaikan (penurunan) nilai wajar - bersih (Catatan 41)	<u>(3.857.755.253)</u>	<u>18.403.269.120</u>	Unrealized gain (loss) on increase (decrease) in fair value - net (Note 41)
Saldo akhir tahun	<u>89.430.513.867</u>	<u>93.288.269.120</u>	Balance at the end of the year



**14. Tanah yang Belum Dikembangkan**

Akun ini terdiri dari tanah mentah berdasarkan ijin lokasi yang dimiliki oleh:

**14. Land for Development**

This account consists of land classified based on location rights owned by:

Nama Proyek/ <i>Name of Projects</i>	Lokasi/ <i>Location</i>	2023		2022	
		Luas Tanah/ <i>Land Area</i> m2	Jumlah/ <i>Amount</i>	Luas Tanah/ <i>Land Area</i> m2	Jumlah/ <i>Amount</i>
BSD City	Bogor, Surabaya dan/and Tangerang	21.013.431	7.441.416.409.096	21.939.466	8.852.906.980.036
Roxy II	Roxy, Jakarta Pusat	176.958	1.456.531.081.684	176.659	1.344.939.441.157
Surabaya*	Benowo, Surabaya	4.352.954	1.430.563.362.794	4.352.954	1.427.506.867.442
Kota Wisata	Cibubur, Jawa Barat	1.833.685	807.649.866.946	2.453.380	1.016.319.788.385
Jakarta	Jakarta, Jakarta Pusat	25.070	800.541.978.501	25.070	800.541.978.501
Grand Wisata	Bekasi	4.805.923	716.643.962.363	4.810.801	682.280.408.680
Makassar *	Makassar, Sulawesi Selatan	53.667	432.640.621.961	53.667	423.141.115.383
Surabaya*	Dukuh Pakis, Surabaya	31.005	272.598.725.514	31.005	272.393.603.162
Palembang *	Palembang, Sumatera Selatan	1.435.323	205.894.126.895	1.434.681	205.894.126.895
Grand City	Samarinda	736.283	136.212.355.000	736.283	136.212.355.000
Bekasi *	Bekasi	850.306	120.931.867.153	850.306	120.931.867.153
Surabaya*	Tanjung Sari, Surabaya	16.769	101.607.325.855	16.769	101.606.825.855
Grand City	Balikpapan	1.470.661	65.674.208.205	1.566.346	71.141.768.219
Akasa	Tangerang	6.314	21.931.730.824	6.314	21.931.730.824
Mangga Dua Center	Jagirwonokromo, Surabaya	24.186	16.777.807.556	24.186	15.521.619.556
Intermoda*	Tangerang	9.146	16.211.458.375	-	-
Kota Bunga	Desa Sukanagalih dan/and Desa Batulawang	64.715	8.027.054.168	64.715	8.027.054.168
Jumlah/ <i>Total</i>		<u>36.906.396</u>	<u>14.051.853.942.890</u>	<u>38.542.602</u>	<u>15.501.297.530.416</u>

\* Proyek entitas anak yang belum beroperasi komersial (Catatan 1c)  
*Project of subsidiaries which has no commercial operation (Note 1c)*

Mutasi tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

Movement in land for development follows:

	2023	2022	
Saldo awal	15.501.297.530.416	14.472.137.355.167	Beginning balance
Penambahan	641.077.024.517	1.138.276.107.320	Additions
Penambahan dari akuisisi entitas anak (Catatan 1c)	16.211.458.375	-	Additions from the acquisition of subsidiary (Note 1c)
Reklasifikasi	(923.329.448)	-	Reclassification
Pengurangan	(2.105.808.740.970)	(109.115.932.071)	Deductions
Saldo akhir	<u>14.051.853.942.890</u>	<u>15.501.297.530.416</u>	Ending balance

Reklasifikasi pada tahun 2023 merupakan reklasifikasi ke properti investasi sebesar Rp 923.329.448 (Catatan 16). Reklasifikasi ke properti investasi dilakukan karena perubahan tujuan pemakaian

Reclassification in 2023 represent reclassification to investment properties amounting to Rp 923,329,448 (Note 16). Reclassification to investment properties were due to changes in intended usage of those assets.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, luas tanah yang belum dikembangkan Perusahaan masing-masing sebesar 59,43% dan 62,28% tercatat atas nama Para Pendiri, masing-masing sebesar 40,57% dan 37,72% tercatat atas nama Perusahaan. Sedangkan seluruh tanah yang belum dikembangkan entitas anak adalah atas nama entitas anak.

Pada tanggal 31 Desember 2022, tanah yang belum dikembangkan Perusahaan seluas 682.459 m<sup>2</sup> ditempatkan sebagai jaminan atas utang Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 (Catatan 32).

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, tanah yang belum dikembangkan Perusahaan seluas 717.823 m<sup>2</sup> dijadikan sebagai jaminan atas utang bank dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 30).

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, tanah yang belum dikembangkan Perusahaan seluas 194.629 m<sup>2</sup> dijadikan sebagai jaminan atas utang bank dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Catatan 30).

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, tanah yang belum dikembangkan Perusahaan seluas 90.558 m<sup>2</sup> dijadikan sebagai jaminan atas utang bank dari PT Bank Permata Tbk (Catatan 30).

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, tanah yang belum dikembangkan Perusahaan seluas 175.498 m<sup>2</sup> dijadikan sebagai jaminan atas utang bank dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Catatan 30).

Pada tanggal 31 Desember 2023 and 2022, tanah yang belum dikembangkan Perusahaan seluas 176.812 m<sup>2</sup> dijadikan sebagai jaminan atas utang bank dari PT Bank Central Asia Tbk (Catatan 30).

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, tanah yang belum dikembangkan milik PT Bumi Megah Graha Asri, entitas anak, seluas 6.228 m<sup>2</sup> dijadikan sebagai jaminan atas utang bank dari PT Bank Pan Indonesia Tbk (Catatan 21).

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset tersebut pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

As of December 31, 2023 and 2022, land for development of the Company representing 59.43% and 62.28%, respectively, of the total area are under the Founders' name, 40.57% and 37.72%, respectively, are under the name of the Company. Meanwhile, all land for development of Company's subsidiaries are under the name of the subsidiaries.

As of December 31, 2022, land for development of the Company having a total area of 682,459 square meters is used as collateral for Bumi Serpong Damai Continuous Bonds II Phase I Year 2016 (Note 32).

As of December 31, 2023 and 2022, land for development of the Company having a total area of 717,823 square meters are pledged as collateral for bank loan from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Note 30).

As of December 31, 2023 and 2022, land for development of the Company having a total area of 194,629 square meters are pledged as collateral for bank loan from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Note 30).

As of December 31, 2023 and 2022, land for development of the Company having a total area of 90,558 square meters are pledged as collateral for bank loan from PT Bank Permata Tbk (Note 30).

As of December 31, 2023 and 2022, land for development of the Company having a total area of 175,498 square meters are pledged as collateral for bank loan from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Note 30).

As of December 31, 2023 and 2022, land for development of the Company having a total area of 176,812 square meters are pledged as collateral for bank loan from PT Bank Central Asia Tbk (Note 30).

As of December 31, 2023 and 2022, land for development of PT Bumi Megah Graha Asri, a subsidiary, having a total area of 6,228 square meters are pledged as collateral for bank loan from PT Bank Pan Indonesia Tbk (Note 21).

Management believes that there is no impairment in value of the aforementioned assets as of December 31, 2023 and 2022.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023 dan 2022  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

**15. Aset Tetap**

**15. Property and Equipment**

	Perubahan selama tahun 2023/ Changes during 2023					31 Desember 2023/ December 31, 2023	
	1 Januari 2023/ January 1, 2023	Penambahan/ Additions	Saldo Entitas Anak yang Diakuisisi dan Dikonsolidasikan/ Balance of Acquired and Consolidated Subsidiary *)	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications		
<b>Biaya perolehan:</b>							<b>At cost:</b>
Kepemilikan langsung							Direct acquisitions
Tanah	43.458.404.729	-	-	-	1.804.402.558	45.262.807.287	Land
Bangunan	890.908.430.200	475.080.000	-	-	5.087.051.115	896.470.561.315	Buildings
Sarana pelengkap bangunan	17.585.202.263	476.080.100	-	-	2.528.874.991	20.590.157.354	Buildings improvement
Perbaikan aset yang disewa	1.538.943.105	-	-	-	-	1.538.943.105	Leasehold improvements
Peralatan kantor	594.969.931.483	15.583.997.666	215.930.000	-	4.434.600.000	615.204.459.149	Office equipment
Peralatan proyek	28.590.426.541	370.710.749	-	-	-	28.961.137.290	Project equipment
Peralatan perencanaan	686.616.000	-	-	-	-	686.616.000	Planning equipment
Peralatan penjernihan air	2.875.000.000	-	-	-	-	2.875.000.000	Water treatment equipment
Mesin-mesin	160.583.245.280	666.924.817	44.535.906	-	-	161.294.706.003	Machinery
Kendaraan	172.983.013.822	25.334.685.531	-	(20.564.970.139)	-	177.752.729.214	Motor vehicles
Jumlah	1.914.179.213.423	42.907.478.863	260.465.906	(20.564.970.139)	13.854.928.664	1.950.637.116.717	Subtotal
Aset tetap dalam pembangunan	1.764.258.667	4.949.035.500	-	-	(5.888.700.000)	824.594.167	Construction in progress
Jumlah	1.915.943.472.090	47.856.514.363	260.465.906	(20.564.970.139)	7.966.228.664	1.951.461.710.884	Total
<b>Akumulasi penyusutan:</b>							<b>Accumulated depreciation:</b>
Bangunan	534.657.427.978	34.195.166.657	-	-	-	568.852.594.635	Buildings
Sarana pelengkap bangunan	15.426.823.519	116.258.574	-	-	-	15.543.082.093	Buildings improvement
Perbaikan aset yang disewa	1.538.943.104	-	-	-	-	1.538.943.104	Leasehold improvements
Peralatan kantor	554.543.028.506	16.709.375.959	84.548.466	-	24.840.000	571.361.792.931	Office equipment
Peralatan proyek	26.609.938.106	1.066.929.283	-	-	-	27.676.867.389	Project equipment
Peralatan perencanaan	686.615.543	-	-	-	-	686.615.543	Planning equipment
Peralatan penjernihan air	2.875.000.000	-	-	-	-	2.875.000.000	Water treatment equipment
Mesin-mesin	123.236.934.102	4.079.812.819	8.814.404	-	-	127.325.561.325	Machinery
Kendaraan	108.211.568.960	12.612.025.704	-	(16.883.285.058)	(24.840.000)	103.915.469.606	Motor vehicles
Jumlah	1.367.786.279.818	68.779.568.996	93.362.870	(16.883.285.058)	-	1.419.776.926.626	Total
Nilai Tercatat	548.157.192.272					531.685.784.258	Net Carrying Value

\*) Merupakan nilai tercatat aset tetap entitas anak pada tanggal akuisisi (Catatan 1c)  
Net book value of property and equipment of acquired subsidiary on acquisition date (Note 1c)

	Perubahan selama tahun 2022/ Changes during 2022				31 Desember 2022/ December 31, 2022	
	1 Januari 2022/ January 1, 2022	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications		
<b>Biaya perolehan:</b>						<b>At cost:</b>
Kepemilikan langsung						Direct acquisitions
Tanah	43.458.404.729	-	-	-	43.458.404.729	Land
Bangunan	890.908.430.200	-	-	-	890.908.430.200	Buildings
Sarana pelengkap bangunan	17.548.042.263	37.160.000	-	-	17.585.202.263	Buildings improvement
Perbaikan aset yang disewa	1.538.943.105	-	-	-	1.538.943.105	Leasehold improvements
Peralatan kantor	570.559.958.345	24.409.973.138	-	-	594.969.931.483	Office equipment
Peralatan proyek	27.163.562.541	79.650.000	-	1.347.214.000	28.590.426.541	Project equipment
Peralatan perencanaan	686.616.000	-	-	-	686.616.000	Planning equipment
Peralatan penjernihan air	2.875.000.000	-	-	-	2.875.000.000	Water treatment equipment
Mesin-mesin	145.890.420.782	14.692.824.498	-	-	160.583.245.280	Machinery
Kendaraan	125.864.596.002	52.212.904.694	(5.094.486.874)	-	172.983.013.822	Motor vehicles
Jumlah	1.826.493.973.967	91.432.512.330	(5.094.486.874)	1.347.214.000	1.914.179.213.423	Subtotal
Aset tetap dalam pembangunan	1.374.847.467	1.736.625.200	-	(1.347.214.000)	1.764.258.667	Construction in progress
Jumlah	1.827.868.821.434	93.169.137.530	(5.094.486.874)	-	1.915.943.472.090	Total
<b>Akumulasi penyusutan:</b>						<b>Accumulated depreciation:</b>
Bangunan	500.827.386.852	33.830.041.126	-	-	534.657.427.978	Buildings
Sarana pelengkap bangunan	15.402.160.351	24.663.168	-	-	15.426.823.519	Buildings improvement
Perbaikan aset yang disewa	1.538.943.104	-	-	-	1.538.943.104	Leasehold improvements
Peralatan kantor	540.111.165.350	14.431.863.156	-	-	554.543.028.506	Office equipment
Peralatan proyek	25.364.292.087	1.245.646.019	-	-	26.609.938.106	Project equipment
Peralatan perencanaan	686.615.543	-	-	-	686.615.543	Planning equipment
Peralatan penjernihan air	2.875.000.000	-	-	-	2.875.000.000	Water treatment equipment
Mesin-mesin	107.861.339.879	15.375.594.223	-	-	123.236.934.102	Machinery
Kendaraan	102.998.438.865	9.470.749.317	(4.257.619.222)	-	108.211.568.960	Motor vehicles
Jumlah	1.297.665.342.031	74.378.557.009	(4.257.619.222)	-	1.367.786.279.818	Total
Nilai Tercatat	530.203.479.403				548.157.192.272	Net Carrying Value

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023 dan 2022  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Pengurangan aset tetap termasuk penjualan aset tetap tertentu dengan rincian sebagai berikut:

Deductions of property and equipment includes sale of certain property and equipment with details as follows:

	2023	2022	
Harga jual	6.904.122.997	2.153.992.796	Selling price
Nilai tercatat	3.681.685.081	836.867.652	Net carrying value
Keuntungan penjualan	<u>3.222.437.916</u>	<u>1.317.125.144</u>	Gain on sale

Pembebanan penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation charged to operations is allocated as follows:

	2023	2022	
Beban umum dan administrasi (Catatan 47)	49.764.903.980	43.960.548.744	General and administrative expenses (Note 47)
Beban pokok penjualan (Catatan 45)	12.100.804.394	23.523.319.014	Cost of revenues (Note 45)
Beban penjualan (Catatan 46)	1.565.348.060	1.733.881.206	Selling expenses (Note 46)
Beban lain-lain - bersih	5.348.512.562	5.160.808.045	Others - net
Jumlah	<u>68.779.568.996</u>	<u>74.378.557.009</u>	Total

Pada tanggal 31 Desember 2023, aset tetap dalam pembangunan merupakan akumulasi pembangunan fasilitas pendukung gedung Perusahaan dan PT Wijaya Pratama Raya (WPR), entitas anak, masing-masing sebesar Rp 729.600.000 dan Rp 94.994.167 atau masing-masing sebesar 28% dan 50% dari nilai kontrak. Sedangkan pada tanggal 31 Desember 2022, aset tetap dalam pembangunan merupakan akumulasi biaya pembangunan fasilitas pendukung gedung WPR dan PT Sinar Mas Teladan, entitas-entitas anak, masing-masing sebesar Rp 924.258.667 dan Rp 840.000.000 atau masing-masing sebesar 63% dan 20% dari nilai kontrak. Aset tetap dalam pembangunan diperkirakan akan selesai pada tahun 2024. Berdasarkan evaluasi manajemen, Grup berpendapat bahwa tidak terdapat hambatan kelanjutan penyelesaian proyek.

As of December 31, 2023, construction in progress represents accumulated costs of the Company and PT Wijaya Pratama Raya (WPR), a subsidiary, amounting to Rp 729,600,000 and Rp 94,994,167, respectively, or 28% and 50%, respectively, of contract value. While as of December 31, 2022, construction in progress represents accumulated costs of buildings facilities owned by WPR and PT Sinar Mas Teladan, subsidiaries, amounting to Rp 924,258,667 and Rp 840,000,000 or 63% and 20%, respectively, of contract value. Constructions in progress are expected to be completed in 2024. Based on management's evaluation, they believe that there will be no obstacle in completing the construction in progress on its expected date of completion.

Reklasifikasi pada tahun 2023 termasuk reklasifikasi dari persediaan ke tanah dan bangunan masing-masing sebesar Rp 1.804.402.558 dan Rp 3.632.951.115 (Catatan 8), dari properti investasi ke sarana pelengkap bangunan sebesar Rp 2.528.874.991 (Catatan 16), serta dari aset tetap dalam pembangunan ke bangunan dan peralatan kantor masing-masing sebesar Rp 1.454.100.000 dan Rp 4.434.600.000. Reklasifikasi dari persediaan dan properti investasi dilakukan karena perubahan tujuan pemakaian.

Reclassification in 2023 represent reclassification from inventories to land and buildings amounting to Rp 1,804,402,558 and Rp 3,632,951,115, respectively (Note 8), from investment properties to buildings improvement amounting to Rp 2,528,874,991 (Note 16) and from property and equipment – construction in progress to building and office equipment amounting to Rp 1,454,100,000 and Rp 4,434,600,000, respectively. Reclassification from inventories and investment properties were due to changes in intended usage of those assets.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023 dan 2022  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Reklasifikasi pada tahun 2022 termasuk reklasifikasi dari aset tetap dalam pembangunan ke peralatan proyek sebesar Rp 1.347.214.000.

Reclassification in 2022 represents reclassification from property and equipment – construction in progress to project equipment amounting to Rp 1,347,214,000.

Entitas anak memiliki beberapa bidang tanah terletak di Balikpapan dan Jakarta dengan rincian sebagai berikut:

The Company's subsidiaries own several parcels of land located in Jakarta and Balikpapan with details as follows:

	<u>2023 dan/and 2022</u>	
Hotel Le Grandeur Balikpapan, Balikpapan	31.705.471.994	Hotel Le Grandeur Balikpapan, Balikpapan
Hotel Le Grandeur Mangga Dua, Jakarta	11.513.862.855	Hotel Le Grandeur Mangga Dua, Jakarta
Taman Permata Buana, Jakarta	<u>239.069.880</u>	Taman Permata Buana, Jakarta
Jumlah	<u><u>43.458.404.729</u></u>	Total

Kepemilikan entitas anak atas tanah Hotel Le Grandeur Mangga Dua, Hotel Le Grandeur Balikpapan dan Taman Permata Buana adalah berupa hak guna bangunan yang jatuh tempo masing-masing pada tahun 2028, 2028 dan 2026.

The parcels of land where Le Grandeur Mangga Dua Hotel, Le Grandeur Balikpapan Hotel and Taman Permata Buana are situated are owned by certain subsidiaries with Building Use Rights (Hak Guna Bangunan or HGB) which will expire in 2028, 2028 and 2026, respectively.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, bangunan dan mesin Ocean Park dijadikan jaminan atas utang bank Perusahaan dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 30).

As of December 31, 2023 and 2022, Ocean Park building and machines are pledged as collateral for bank loan of the Company from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Note 30).

Aset tetap, kecuali tanah, diasuransikan kepada PT Asuransi Sinar Mas (ASM), pihak berelasi (Catatan 54) dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 415.542.335.583 dan US\$ 177.824.271 terhadap risiko kebakaran, kerusakan, pencurian dan risiko lainnya pada tanggal 31 Desember 2023 dan sebesar Rp 394.044.192.326 dan US\$ 110.980.097 pada tanggal 31 Desember 2022. Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Property and equipment, except land, are insured with PT Asuransi Sinar Mas (ASM), a related party (Note 54), for Rp 415,542,335,583 and US\$ 177,824,271 against risks of fire, damages, theft and other possible risks as of December 31, 2023 and Rp 394,044,192,326 and US\$ 110,980,097 as of December 31, 2022. Management believes that the insurance coverages are adequate to cover possible losses on the assets insured.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, jumlah estimasi nilai wajar aset tetap berupa tanah dan bangunan Hotel, tanah dan bangunan Gelar Waroeng, serta bangunan dan mesin proyek Ocean Park dan Go Wet adalah sebesar Rp 2.117.284.000.000 berdasarkan hasil laporan oleh KJPP Rengganis, Hamid dan Rekan, penilai independen, tertanggal 1 Maret 2023 dan 28 Februari 2023.

As of December 31, 2023 and 2022, the estimated fair value of land and buildings of Hotel, land and building of Gelar Waroeng, and building and machinery of Ocean Park and Go Wet, totaling to Rp 2,117,284,000,000, was based on reports of KJPP Rengganis, Hamid and Rekan, an independent appraiser, dated March 1, 2023 and February 28, 2023.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat perubahan signifikan atas nilai wajar aset tetap selama periode sejak tanggal laporan penilai independen sampai dengan tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian dan tidak terdapat penurunan nilai atas aset tersebut pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

Management believes that there is no significant change in the fair value of property and equipment from the last valuation report date up to consolidated statements of financial position date and that there is no impairment in value of the aforementioned assets as of December 31, 2023 and 2022.



**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023 dan 2022  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

**16. Properti Investasi**

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 properti investasi kepemilikan langsung Grup berlokasi di Jakarta, Depok, Bekasi, Semarang dan Tangerang dan disewakan kepada pihak ketiga berdasarkan perjanjian sewa (Catatan 56).

Mutasi properti investasi adalah sebagai berikut:

**16. Investment Properties**

The Group's directly acquired investment properties are located in Jakarta, Bekasi, Semarang and Tangerang as of December 31, 2023 and 2022 being leased out to third parties (Note 56).

The movement in this account is as follows:

	Luas Area/ Area m <sup>2</sup>	1 Januari 2023/ January 1, 2023	Perubahan selama tahun 2023/ Changes during 2023			31 Desember 2023/ December 31, 2023	
			Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications		
<b>Biaya perolehan:</b>							<b>At cost:</b>
Keperilnikan langsung							Direct acquisitions
Kuningan	26.154	956.482.152.762	-	-	-	956.482.152.762	Kuningan
Q-Big GSU	22.694	156.852.195.908	-	-	-	156.852.195.908	Q-Big GSU
GS Retail Legenda Wisata	2.913	21.941.461.647	-	-	-	21.941.461.647	GS Retail Legenda Wisata
DP Mall Semarang	53.633	669.132.865.463	-	-	-	669.132.865.463	DP Mall Semarang
Grand Wisata	24.195	50.777.849.600	-	-	5.387.514.000	56.165.363.600	Grand Wisata
Mall Fantasi	7.000	44.456.700.429	-	-	-	44.456.700.429	Mall Fantasi
Food Center	8.990	-	-	-	15.017.137.864	15.017.137.864	Food Center
Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya dan Medan	56.506	171.554.115.057	-	-	-	171.554.115.057	Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya and Medan
Gedung Autograph Thamrin 9	37.999	-	1.082.732.903.245	-	-	1.082.732.903.245	Autograph Thamrin 9 building
Sinarmas Land Plaza	84.646	720.046.615.454	221.400.000	-	-	720.268.015.454	Sinarmas Land Plaza
ITC BSD	13.950	94.438.318.469	-	-	-	94.438.318.469	ITC BSD
Mall The Breeze	29.040	385.269.171.063	-	-	-	385.269.171.063	Mall The Breeze
My Republic Plaza	29.738	232.441.827.353	-	-	-	232.441.827.353	My Republic Plaza
Cashbac	2.585	53.392.535.100	-	-	-	53.392.535.100	Cashbac
Epicentrum Walk Kuningan	14.848	297.219.243.254	-	-	-	297.219.243.254	Epicentrum Walk Kuningan
Mega ITC Cempaka Mas	14.720	59.976.839.757	-	-	-	59.976.839.757	Mega ITC Cempaka Mas
ITC Kuningan	11.674	16.899.293.794	-	-	-	16.899.293.794	ITC Kuningan
ITC Depok	11.600	87.872.424.952	-	-	-	87.872.424.952	ITC Depok
Q-Big	64.893	606.849.372.378	-	-	(3.841.329.100)	603.008.043.278	Q-Big
Grand Lucky Supermarket	6.000	-	-	-	30.915.692.196	30.915.692.196	Grand Lucky Supermarket
Green Office Park 9	20.767	284.552.554.181	-	-	-	284.552.554.181	Green Office Park 9
Sinarmas MSIG Tower	72.864	2.566.065.492.515	-	-	-	2.566.065.492.515	Sinarmas MSIG Tower
Bakrie Tower	17.355	525.500.000.000	-	-	-	525.500.000.000	Bakrie Tower
Aeon Mall South Gate	47.586	1.096.104.264.239	-	-	-	1.096.104.264.239	Aeon Mall South Gate
Sopo Del Tower	2.754	116.372.794.645	-	-	-	116.372.794.645	Sopo Del Tower
Green Office Park 1	59.089	499.652.688.659	-	-	-	499.652.688.659	Green Office Park 1
Kavling Com De Park	12.000	6.713.172.000	-	-	-	6.713.172.000	Kavling Com De Park
West Business District	309.201	-	-	-	394.413.397.266	394.413.397.266	West Business District
Aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih							Properties under build, operate and transfer agreement
Jembatan	-	58.798.736.994	-	-	-	58.798.736.994	Bridge
Kios	-	1.488.082.168	-	(1.488.082.168)	-	-	Kiosk
Pusat jajan	-	1.501.973.743	-	-	-	1.501.973.743	Food court
Parkir	-	1.337.379.312	-	-	-	1.337.379.312	Parking
Terowongan	-	6.215.378.136	-	-	-	6.215.378.136	Underground channel
Jumlah	1.065.394	9.789.905.499.032	1.082.954.303.245	(1.488.082.168)	441.892.412.226	11.313.264.132.335	Subtotal
Properti investasi dalam pembangunan	-	389.317.959.450	374.737.252.382	-	(30.915.692.196)	733.139.519.636	Construction in progress
Jumlah	1.065.394	10.179.223.458.482	1.457.691.555.627	(1.488.082.168)	410.976.720.030	12.046.403.651.971	Total

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023 dan 2022  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Luas Area/ Area m2	1 Januari 2023/ January 1, 2023	Perubahan selama tahun 2023/ Changes during 2023			31 Desember 2023/ December 31, 2023
		Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	
<b>Akumulasi penyusutan:</b>					
<b>Kepemilikan langsung</b>					
Q-Big GSU	48.864.803.026	7.231.496.765	-	-	56.096.299.791
GS Retail Legenda Wisata	4.411.392.020	696.535.582	-	-	5.107.927.602
DP Mall Semarang	169.075.614.941	25.338.833.173	-	-	194.414.448.114
Grand Wisata	613.915.875	272.851.500	-	-	886.767.375
Mall Fantasi	26.212.650.038	1.511.549.753	-	-	27.724.199.791
Food Center	-	533.253.010	-	-	533.253.010
Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya dan Medan	150.011.553.092	2.160.118.173	-	-	152.171.671.265
Gedung Autograph Thamrin 9	-	49.625.258.065	-	-	49.625.258.065
ITC BSD	83.420.514.706	4.721.915.901	-	-	88.142.430.607
Sinar Mas Land Plaza	407.206.453.320	19.658.755.713	-	-	426.865.209.033
Mall The Breeze	153.635.359.498	19.427.110.773	-	-	173.062.470.271
My Republic Plaza	89.102.700.487	11.622.091.368	-	-	100.724.791.855
Cashbac	15.469.517.287	1.753.644.323	-	-	17.223.161.610
Epicentrum Walk Kuningan	134.987.072.980	14.860.962.162	-	-	149.848.035.142
Mega ITC Cempaka Mas	51.889.773.753	-	-	-	51.889.773.753
ITC Kuningan	16.547.225.172	352.068.622	-	-	16.899.293.794
ITC Depok	10.743.433.628	611.000.964	-	-	11.354.434.592
Q-Big	184.583.350.766	30.294.452.005	-	(1.312.454.109)	213.565.348.662
Grand Lucky Supermarket	-	257.630.768	-	-	257.630.768
Green Office Park 9	85.238.509.059	14.206.418.177	-	-	99.444.927.236
Sinarmas MSIG Tower	450.114.900.996	85.535.516.417	-	-	535.650.417.413
Bakrie Tower	89.043.055.555	17.516.666.667	-	-	106.559.722.222
Aeon Mall South Gate	111.353.725.896	49.490.544.840	-	-	160.844.270.736
Sopo Del Tower	23.274.558.912	5.818.639.728	-	-	29.093.198.640
Green Office Park 1	85.180.465.474	26.209.373.992	-	-	111.389.839.466
<b>Aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih</b>					
Jembatan	40.911.705.593	2.204.406.501	-	-	43.116.112.094
Kios	1.488.082.303	(135)	(1.488.082.168)	-	-
Pusat jajan	1.403.496.083	69.130.740	-	-	1.472.626.823
Parkir	1.249.935.381	61.725.204	-	-	1.311.660.585
Terowongan	4.889.430.779	248.615.129	-	-	5.138.045.908
Jumlah	2.440.923.196.620	392.290.565.880	(1.488.082.168)	(1.312.454.109)	2.830.413.226.223
Nilai Tercatat	7.738.300.261.862				9.215.990.425.748
<b>Net Carrying Value</b>					

Luas Area/ Area m2	1 Januari 2022/ January 1, 2022	Perubahan selama tahun 2022/ Changes during 2022			31 Desember 2022/ December 31, 2022
		Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	
<b>Biaya perolehan:</b>					
<b>Kepemilikan langsung</b>					
Kuningan	26.154	956.482.152.762	-	-	956.482.152.762
Q-Big GSU	22.694	156.852.195.908	-	-	156.852.195.908
GS Retail Legenda Wisata	2.913	21.941.461.647	-	-	21.941.461.647
DP Mall Semarang	53.633	668.692.865.463	-	440.000.000	669.132.865.463
Grand Wisata	24.195	45.399.029.600	-	5.378.820.000	50.777.849.600
Mall Fantasi	7.000	44.456.700.429	-	-	44.456.700.429
Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya dan Medan	56.506	171.494.615.057	59.500.000	-	171.554.115.057
Sinarmas Land Plaza	84.646	720.046.615.454	-	-	720.046.615.454
ITC BSD	13.950	94.438.318.469	-	-	94.438.318.469
Mall The Breeze	29.040	385.269.171.063	-	-	385.269.171.063
My Republic Plaza	29.738	232.441.827.353	-	-	232.441.827.353
Cashbac (dahulu Dimo Space)	2.585	53.392.535.100	-	-	53.392.535.100
Epicentrum Walk Kuningan	14.848	297.219.243.254	-	-	297.219.243.254
Mega ITC Cempaka Mas	14.720	59.976.839.757	-	-	59.976.839.757
ITC Kuningan	11.674	16.899.293.794	-	-	16.899.293.794
ITC Depok	11.600	87.872.424.952	-	-	87.872.424.952
Q-Big	64.893	606.849.372.378	-	-	606.849.372.378
Green Office Park 9	20.767	284.552.554.181	-	-	284.552.554.181
Sinarmas MSIG Tower	72.864	2.566.065.492.515	-	-	2.566.065.492.515
Bakrie Tower	17.355	525.500.000.000	-	-	525.500.000.000
Aeon Mall South Gate	47.586	1.096.104.264.239	-	-	1.096.104.264.239
Sopo Del Tower	2.754	116.372.794.645	-	-	116.372.794.645
Green Office Park 1	59.089	499.652.688.659	-	-	499.652.688.659
Kavling Com De Park	12.000	6.713.172.000	-	-	6.713.172.000
<b>Aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih</b>					
Jembatan	-	58.798.736.994	-	-	58.798.736.994
Kios	-	1.488.082.168	-	-	1.488.082.168
Pusat jajan	-	1.501.973.743	-	-	1.501.973.743
Parkir	-	1.337.379.312	-	-	1.337.379.312
Terowongan	-	6.215.378.136	-	-	6.215.378.136
Jumlah	703.204	9.784.027.179.032	59.500.000	5.818.820.000	9.789.905.499.032
<b>Subtotal</b>					
Properti investasi dalam pembangunan	-	271.207.531.984	118.550.427.466	(440.000.000)	389.317.959.450
Jumlah	703.204	10.055.234.711.016	118.609.927.466	5.378.820.000	10.179.223.458.482
<b>Total</b>					

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023 dan 2022  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Luas Area/ Area m2	1 Januari 2022/ January 1, 2022	Perubahan selama tahun 2022/ Changes during 2022			31 Desember 2022/ December 31, 2022
		Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	
<b>Akumulasi penyusutan:</b>					<b>Accumulated depreciation:</b>
<b>Kepemilikan langsung</b>					<b>Direct acquisitions</b>
Q-Big GSU	41.633.306.261	7.231.496.765	-	-	48.864.803.026
GS Retail Legenda Wisata	3.714.856.437	696.535.583	-	-	4.411.392.020
DP Mall Semarang	143.636.511.303	25.439.103.638	-	-	169.075.614.941
Grand Wisata	341.064.375	272.851.500	-	-	613.915.875
Mall Fantasi	24.701.100.188	1.511.549.850	-	-	26.212.650.038
Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya dan Medan	147.809.105.634	2.202.447.458	-	-	150.011.553.092
ITC BSD	78.698.598.806	4.721.915.900	-	-	83.420.514.706
Sinar Mas Land Plaza	386.583.617.349	20.622.835.971	-	-	407.206.453.320
Mall The Breeze	134.208.248.725	19.427.110.773	-	-	153.635.359.498
My Republic Plaza	77.480.609.119	11.622.091.368	-	-	89.102.700.487
Cashbac (dahulu Dimo Space)	13.684.337.718	1.785.179.569	-	-	15.469.517.287
Epicentrum Walk Kuningan	120.126.110.818	14.860.962.162	-	-	134.987.072.980
Mega ITC Cempaka Mas	51.889.773.753	-	-	-	51.889.773.753
ITC Kuningan	15.702.260.479	844.964.693	-	-	16.547.225.172
ITC Depok	10.132.432.664	611.000.964	-	-	10.743.433.628
Q-Big	154.240.882.147	30.342.468.619	-	-	184.583.350.766
Green Office Park 9	71.032.090.882	14.206.418.177	-	-	85.238.509.059
Sinarmas MSIG Tower	364.579.384.579	85.535.516.417	-	-	450.114.900.996
Bakrie Tower	71.526.388.888	17.516.666.667	-	-	89.043.055.555
Aeon Mall South Gate	61.863.181.054	49.490.544.842	-	-	111.353.725.896
Sopo Del Tower	17.455.919.184	5.818.639.728	-	-	23.274.558.912
Green Office Park 1	58.971.091.482	26.209.373.992	-	-	85.180.465.474
<b>Aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih</b>					<b>Properties under build, operate and transfer agreement</b>
Jembatan	38.707.299.077	2.204.406.516	-	-	40.911.705.593
Kios	1.413.678.199	74.404.104	-	-	1.488.082.303
Pusat jajan	1.334.365.343	69.130.740	-	-	1.403.496.083
Parkir	1.188.210.177	61.725.204	-	-	1.249.935.381
Terowongan	4.640.815.650	248.615.129	-	-	4.889.430.779
Jumlah	2.097.295.240.291	343.627.956.329	-	-	2.440.923.196.620
Nilai Tercatat	7.957.939.470.725				7.738.300.261.862
					Net Carrying Value

Reklasifikasi pada tahun 2023 merupakan reklasifikasi dari properti investasi dalam pembangunan ke properti investasi sebesar Rp 30.915.692.196, reklasifikasi dari persediaan ke properti investasi sebesar Rp 413.894.719.682 (Catatan 8), reklasifikasi dari tanah sedang dikembangkan ke properti investasi sebesar Rp 923.329.448 (Catatan 14) serta reklasifikasi dari properti investasi ke aset tetap dengan nilai tercatat sebesar Rp 2.528.874.991 (Catatan 15). Sedangkan reklasifikasi pada tahun 2022 merupakan reklasifikasi dari properti investasi dalam pembangunan ke properti investasi sebesar Rp 440.000.000 dan reklasifikasi dari persediaan ke properti investasi sebesar Rp 5.378.820.000 (Catatan 8). Reklasifikasi dari persediaan dan tanah untuk dikembangkan dilakukan karena perubahan tujuan pemakaian.

Pengurangan kios dalam rangka bangun, kelola dan alih pada tahun 2023 merupakan penyerahan kepada pihak ketiga sehubungan dengan berakhirnya perjanjian kerjasama (Catatan 56).

Reclassification in 2023 represents reclassification from construction in progress to investment properties amounting to Rp 30,915,692,196, reclassification from inventories to investment properties amounting to Rp 413,894,719,682 (Note 8), reclassification from land under development to investment properties amounting to Rp 923,329,448 (Note 14) and reclassification from investment properties to property and equipment with net carrying value amounting to Rp 2,528,874,991 (Note 15). While reclassification in 2022 represents reclassification from construction in progress to investment properties amounting to Rp 440,000,000 and reclassification from inventories to investment properties amounting to Rp 5,378,820,000 (Note 8). Reclassification from inventories and land for development were due to changes in intended usage of those assets.

Deduction in kiosks under build, operate and transfer in 2023 pertains to handover to a third party in connection with the expiration of the joint operation agreement (Note 56).

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023 dan 2022  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, properti investasi dalam pembangunan merupakan akumulasi biaya konstruksi sebagai berikut:

As of December 31, 2023 and 2022, construction in progress represents accumulated costs of construction as follows:

	2023		2022		
	Bangunan yang sedang dikonstruksi/ <i>Buildings under construction</i>	% nilai terhadap nilai kontrak/ <i>% to the contract amount</i>	Bangunan yang sedang dikonstruksi/ <i>Buildings under construction</i>	% nilai terhadap nilai kontrak/ <i>% to the contract amount</i>	
Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya dan Medan	256.871.262.874	97	256.211.262.874	76	Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya and Medan
BioMedical Campus	318.796.673.231	76	131.525.946.576	43	BioMedical Campus
DP Mall Semarang	109.984.618.793	28	1.373.000.000	31	DP Mall Semarang
The Barn 1	27.244.010.815	40	-	-	The Barn 1
Nusantara Hebat	16.757.144.862	59	-	-	Nusantara Hebat
Epicentrum Walk Kuningan	3.485.809.061	4	207.750.000	9	Epicentrum Walk Kuningan
Jumlah	733.139.519.636		389.317.959.450		Total

Properti investasi dalam pembangunan diperkirakan akan selesai pada tahun 2024. Berdasarkan evaluasi manajemen, Perusahaan berpendapat bahwa tidak terdapat hambatan kelanjutan penyelesaian proyek.

The Group's construction in progress is expected to be completed in 2024. Based on management's evaluation, they believe that there will be no obstacle in completing the construction in progress on its expected date of completion.

Pendapatan properti investasi yang diakui pada laba rugi masing-masing sebesar Rp 843.987.944.075 dan Rp 918.229.912.569 pada tahun 2023 dan 2022 yang dilaporkan sebagai bagian dari "Pendapatan usaha" (Catatan 44) dalam laba rugi.

Income from investment properties in 2023 and 2022 amounted to Rp 843,987,944,075 and Rp 918,229,912,569, respectively, which was recorded as part of "Revenues" (Note 44) in the profit or loss.

Beban penyusutan properti investasi untuk tahun 2023 dan 2022 masing-masing adalah sebesar Rp 392.290.565.880 dan Rp 343.627.956.329 disajikan sebagai bagian dari "Beban pokok penjualan" dalam laba rugi (Catatan 45).

Depreciation of investment properties in 2023 and 2022 amounted to Rp 392,290,565,880 and Rp 343,627,956,329, respectively, which was recorded as part of "Cost of revenues" in profit or loss (Note 45).

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, tanah milik PT Garwita Sentra Utama, entitas anak, seluas 22.694 m<sup>2</sup> dijadikan jaminan atas utang bank Perusahaan dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 30).

As of December 31, 2023 and 2022, land owned by PT Garwita Sentra Utama, a subsidiary, with a total area of 22,694 square meters is pledged as collateral for bank loan of the Company from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Note 30).

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, properti investasi Epicentrum Walk Kuningan milik Perusahaan dan Bakrie Tower milik PT Duta Cakra Pesona, entitas anak, dijadikan jaminan atas utang bank Perusahaan dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 30).

As of December 31, 2023 and 2022, the Epicentrum Walk Kuningan owned by the Company and the Bakrie Tower owned by PT Duta Cakra Pesona, a subsidiary, are pledged as collateral for bank loan of the Company from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Note 30).

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, properti investasi Q-Big milik Perusahaan dijadikan jaminan atas utang bank Perusahaan dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Catatan 30).

As of December 31, 2023 and 2022, the Q-Big owned by the Company is pledged as collateral for bank loan of the Company from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Note 30).

Kepemilikan Perusahaan atas properti investasi yang berlokasi di Serpong adalah berupa Hak Milik atas Satuan Rumah Susun yang seluruhnya atas nama PT Dian Swastatika Sentosa Tbk (salah satu pemegang Surat Keputusan Ijin Lokasi) yang berdiri diatas Hak Guna Bangunan yang jatuh tempo pada tanggal 15 Juli 2027. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat masalah dengan perpanjangan Hak Milik atas Satuan Rumah Susun yang berdiri diatas Hak Guna Bangunan tersebut, karena properti investasi tersebut diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.

Kepemilikan PT Sinar Mas Wisesa, entitas anak, atas tanah Mall Fantasi berupa Hak Guna Bangunan (HGB) berjangka waktu dua puluh (20) tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2034.

Kepemilikan PT Sinar Mas Teladan, entitas anak, atas tanah di Medan, Jakarta dan Surabaya berupa Hak Guna Bangunan (HGB) berjangka waktu dua puluh (20) tahun yang akan jatuh tempo antara tahun 2025 sampai dengan 2043.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, properti investasi Epicentrum Walk Kuningan diasuransikan kepada PT Asuransi Jaya Proteksi dan PT Asuransi Ramayana Tbk, pihak ketiga, terhadap risiko kebakaran, kerusakan dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 275.872.470.000.

Properti investasi, selain dari Epicentrum Walk Kuningan diasuransikan kepada PT Asuransi Sinar Mas (ASM), pihak berelasi (Catatan 54) terhadap risiko kebakaran, kerusakan dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan (yang merupakan jumlah pertanggungan gabungan dengan persediaan - Catatan 8) adalah sebesar Rp 7.958.553.819.786 dan US\$ 1.622.055.163 pada tanggal 31 Desember 2023 dan sebesar Rp 7.822.698.627.480 dan US\$ 1.055.796.415 pada tanggal 31 Desember 2022.

The investment property which is located in Serpong owned by the Company is in the form of Strata Title Unit Owned Right, all of which is under the name of PT Dian Swastatika Sentosa Tbk (one of the holders of the Decision Letter on Land Rights) and with a term until July 15, 2027. Management believes that there will be no difficulty in extending the Strata Title Unit Owned Right since all the buildings were acquired legally and are supported by sufficient evidence of ownership.

The ownership of PT Sinar Mas Wisesa, a subsidiary, on the land where Mall Fantasi is situated is included as part of Building Use Rights (Hak Guna Bangunan or HGB) certificate for a period of twenty (20) years, which will expire in 2034.

The ownership of PT Sinar Mas Teladan, a subsidiary, on land located in Medan, Jakarta and Surabaya with Building Use Rights (Hak Guna Bangunan or HGB) is for a period of twenty (20) years which will expire between 2025 until 2043.

As of December 31, 2023 and 2022, investment property Epicentrum Walk Kuningan is insured with PT Asuransi Jaya Proteksi and PT Asuransi Ramayana Tbk, third parties, against risks of fire, damages theft and other possible risks with total insurance coverage of Rp 275,872,470,000.

Investment properties, other than Epicentrum Walk Kuningan, are insured with PT Asuransi Sinar Mas (ASM), a related party (Note 54) against risks of fire, damages, theft and other possible risks with total insurance coverage of (joint insurance coverage with inventories - Note 8) Rp 7,958,553,819,786 and US\$ 1,622,055,163 as of December 31, 2023 and Rp 7,822,698,627,480 and US\$ 1,055,796,415 as of December 31, 2022.



**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023 dan 2022  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Jembatan dalam rangka bangun, kelola dan alih antara Perusahaan dan Pemda Tangerang serta PMS dan Pemda Jakarta diasuransikan kepada ASM, pihak berelasi (Catatan 54), terhadap risiko kebakaran, kerusakan, pencurian dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan gabungan dengan asuransi persediaan (Catatan 8), sedangkan jembatan dan terowongan dalam rangka bangun, kelola dan alih antara DUTI dan Pemda Jakarta diasuransikan kepada ASM, pihak berelasi (Catatan 54), terhadap risiko kehilangan dan kerusakan dengan jumlah pertanggungan masing-masing sebesar US\$ 15.373.517 pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungan.

Berikut adalah nilai wajar atas properti investasi kepemilikan langsung Grup pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022:

The bridge under build, operate and transfer agreement between the Company and Pemda Tangerang, also PMS and Pemda Jakarta are insured with ASM, a related party (Note 54), against risks of fire, damages, theft and other possible risks, with joint insurance coverage with inventories (Note 8) while the bridge and underground channel under build, operate and transfer agreement between DUTI and Pemda Jakarta are insured with ASM, related party (Note 54), against risks of physical losses and damages, with insurance coverage of US\$ 15,373,517 as of December 31, 2023 and 2022.

Management believes that the insurance coverages are adequate to cover possible losses on the assets insured.

The following table sets forth the fair values of the Group's directly acquired investment properties as of December 31, 2023 and 2022:

Nama proyek/Project name	Nilai wajar/Fair value		Penilai independen/ Independent appraisal	Tanggal laporan penilai independen/ Date of independent appraisal's reports	
	2023	2022		2023	2022
Mall Fantasi	97.926.000.000	97.926.000.000	KJPP Rengganis, Hamid & Rekan (Rengganis)	1 Maret/March 1, 2023	1 Maret/March 1, 2023
Cashbac	61.284.000.000	61.284.000.000	Rengganis	1 Maret/March 1, 2023	1 Maret/March 1, 2023
Sinamas Land Plaza Jakarta, Surabaya dan Medan	826.044.000.000	826.044.000.000	Rengganis	1 Maret/March 1, 2023	1 Maret/March 1, 2023
ITC BSD	113.913.000.000	113.913.000.000	Rengganis	1 Maret/March 1, 2023	1 Maret/March 1, 2023
Sinamas Land Plaza	2.505.439.000.000	2.505.439.000.000	Rengganis	1 Maret/March 1, 2023	1 Maret/March 1, 2023
My Republic Plaza	363.870.000.000	363.870.000.000	Rengganis	1 Maret/March 1, 2023	1 Maret/March 1, 2023
DP Mall Semarang	901.571.000.000	901.571.000.000	Rengganis	28 Februari/February 28, 2023	28 Februari/February 28, 2023
Mall The Breeze	1.388.729.000.000	1.388.729.000.000	Rengganis	1 Maret/March 1, 2023	1 Maret/March 1, 2023
Epicentrum Walk Kuningan	305.568.000.000	305.568.000.000	Rengganis	1 Maret/March 1, 2023	1 Maret/March 1, 2023
Mega ITC Cempaka Mas	169.221.000.000	169.221.000.000	Rengganis	1 Maret/March 1, 2023	1 Maret/March 1, 2023
ITC Kuningan	109.576.000.000	109.576.000.000	Rengganis	1 Maret/March 1, 2023	1 Maret/March 1, 2023
ITC Depok	93.755.000.000	93.755.000.000	Rengganis	1 Maret/March 1, 2023	1 Maret/March 1, 2023
Kuningan	2.025.120.000.000	2.025.120.000.000	Rengganis	1 Maret/March 1, 2023	1 Maret/March 1, 2023
Grand Wisata	342.098.000.000	342.098.000.000	Rengganis	1 Maret/March 1, 2023	1 Maret/March 1, 2023
Q-Big GSU	573.475.000.000	573.475.000.000	Rengganis	1 Maret/March 1, 2023	1 Maret/March 1, 2023
Q - Big	2.215.205.000.000	2.215.205.000.000	Rengganis	1 Maret/March 1, 2023	1 Maret/March 1, 2023
GS Retail Legenda Wisata	43.389.000.000	43.389.000.000	Rengganis	1 Maret/March 1, 2023	1 Maret/March 1, 2023
Green Office Park 9	399.502.000.000	399.502.000.000	Rengganis	1 Maret/March 1, 2023	1 Maret/March 1, 2023
Sinamas MSIG Tower	3.219.000.000.000	3.218.000.000.000	KJPP Putri Anugrah & Rekan (Putri)	12 Januari/January 12, 2024	8 Februari/February 8, 2023
Bakrie Tower	676.000.000.000	675.000.000.000	Putri	12 Januari/January 12, 2024	8 Februari/February 8, 2023
Aeon Mall South Gate	1.795.854.000.000	1.795.854.000.000	Rengganis	1 Maret/March 1, 2023	1 Maret/March 1, 2023
Sopo Del Tower	106.476.000.000	106.476.000.000	Rengganis	1 Maret/March 1, 2023	1 Maret/March 1, 2023
Green Office Park 1	759.156.000.000	759.156.000.000	Rengganis	1 Maret/March 1, 2023	1 Maret/March 1, 2023
Kavling Com De Park	218.610.000.000	218.610.000.000	Rengganis	9 Maret/March 9, 2021	9 Maret/March 9, 2021
Food Center	15.017.137.864 *)	-	-	-	-
Grand Lucky Supermarket	30.915.692.196 *)	-	-	-	-
Gedung Autograph Thamrin 9	1.082.732.903.245 *)	-	-	-	-
West Business District	394.413.397.266 *)	-	-	-	-

\*) Nilai wajar berdasarkan estimasi manajemen yang diperoleh dengan pendekatan biaya penggantian/  
The fair value is based on management estimation which was arrived at using the cost replacement approach

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, estimasi nilai wajar aset tetap dalam rangka perjanjian bangun, kelola dan alih berupa jembatan niaga BSD Junction sebesar Rp 905.000.000 berdasarkan laporan penilai independen KJPP Rengganis, Hamid & Rekan tertanggal 1 Maret 2023. Sementara, pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, estimasi nilai wajar aset tetap dalam rangka perjanjian bangun, kelola dan alih milik entitas anak, sebesar Rp 59.014.000.000 berdasarkan laporan penilai independen KJPP Rengganis, Hamid & Rekan tertanggal 1 Maret 2023.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas properti investasi pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

As of December 31, 2023 and 2022, estimated fair value of property under build, operate and transfer agreement consisting of BSD Junction bridge amounting to Rp 905,000,000, was based on independent appraiser's report, KJPP Rengganis, Hamid & Rekan dated March 1, 2023. While as of December 31, 2023 and 2022, the fair value of other properties under build, operate and transfer agreement owned by subsidiary, amounted to Rp 59,014,000,000, was based on independent appraiser's report, KJPP Rengganis, Hamid & Rekan dated March 1, 2023.

Management believes that there is no impairment in value of the aforementioned investment properties as of December 31, 2023 and 2022.

#### 17. Aset Hak-Guna

#### 17. Right-of-Use Assets

	1 Januari 2023/ January 1, 2023	Perubahan selama tahun 2023/ Changes during 2023		31 Desember 2023/ December 31, 2023	
		Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions		
<b>Biaya perolehan:</b>					<b>At cost:</b>
Tanah	6.389.000.000	-	(2.500.000.000)	3.889.000.000	Land
Bangunan	2.371.260.193	1.871.091.399	-	4.242.351.592	Buildings
Kendaraan	-	6.367.893.036	-	6.367.893.036	Vehicles
Peralatan kantor	15.860.974.509	-	-	15.860.974.509	Office equipment
Jumlah	24.621.234.702	8.238.984.435	(2.500.000.000)	30.360.219.137	Total
<b>Akumulasi penyusutan:</b>					<b>Accumulated depreciation:</b>
Tanah	2.430.400.000	1.066.660.510	(2.500.000.000)	997.060.510	Land
Bangunan	2.190.948.931	559.791.205	-	2.750.740.136	Buildings
Kendaraan	-	1.389.358.481	-	1.389.358.481	Vehicles
Peralatan kantor	5.276.207.280	5.271.362.740	-	10.547.570.020	Office equipment
Jumlah	9.897.556.211	8.287.172.936	(2.500.000.000)	15.684.729.147	Total
Nilai Tercatat	14.723.678.491			14.675.489.990	Net Carrying Value

	1 Januari 2022/ January 1, 2022	Perubahan selama tahun 2022/ Changes during 2022		31 Desember 2022/ December 31, 2022	
		Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions		
<b>Biaya perolehan:</b>					<b>At cost:</b>
Tanah	2.500.000.000	3.889.000.000	-	6.389.000.000	Land
Bangunan	2.215.671.279	155.588.914	-	2.371.260.193	Buildings
Peralatan kantor	15.026.736.692	15.860.974.509	(15.026.736.692)	15.860.974.509	Office equipment
Jumlah	19.742.407.971	19.905.563.423	(15.026.736.692)	24.621.234.702	Total
<b>Akumulasi penyusutan:</b>					<b>Accumulated depreciation:</b>
Tanah	1.597.120.000	833.280.000	-	2.430.400.000	Land
Bangunan	1.698.681.330	492.267.601	-	2.190.948.931	Buildings
Peralatan kantor	12.020.619.133	5.276.207.280	(12.020.619.133)	5.276.207.280	Office equipment
Jumlah	15.316.420.463	6.601.754.881	(12.020.619.133)	9.897.556.211	Total
Nilai Tercatat	4.425.987.508			14.723.678.491	Net Carrying Value

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023 dan 2022  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Pengurangan aset hak-guna pada tahun 2023 dan 2022 sehubungan dengan selesainya periode masa sewa.

Deductions of right-of-use assets in 2023 and 2022 is due to the expiration of the lease term.

Pembebanan penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation charged to operations is allocated as follows:

	2023	2022	
Beban umum dan administrasi (Catatan 47)	6.571.373.276	5.906.035.130	General and administrative expenses (Note 47)
Beban penjualan (Catatan 46)	1.389.358.481	-	Selling expenses (Note 46)
Beban lain-lain - bersih	252.585.490	252.585.491	Others - net
Beban pokok penjualan (Catatan 45)	73.855.689	443.134.260	Cost of revenues (Note 45)
Jumlah	<u>8.287.172.936</u>	<u>6.601.754.881</u>	Total

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset hak-guna pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

Management believes that there is no impairment in value of the aforementioned right-of-use assets as of December 31, 2023 and 2022.

#### 18. Goodwill

Merupakan *goodwill* yang diperoleh PT Duta Pertiwi Tbk, entitas anak, atas penyertaan sahamnya pada entitas anak dengan rincian sebagai berikut:

#### 18. Goodwill

This represents goodwill from PT Duta Pertiwi Tbk, a subsidiary, investments in shares of stock of the subsidiaries with details as follows:

Nama Perusahaan/ <i>Company's Name</i>	Bulan Perolehan/ <i>Date of Acquisition</i>	2023 dan/and 2022
PT Sinarwijaya Ekapratista	Januari/January 1994	12.000.060
PT Royal Oriental	Maret/March 1994	1.864.859.777
PT Mustika Karya Sejati	Agustus/August 1995	551.308.980
PT Misaya Properindo	Agustus/August 1997	272.779.285
PT Putra Alvita Pratama	Desember/December 2004	6.590.129.125
PT Kembangan Permai Development	Januari/January 2005	11.855.070
Jumlah/Total		<u>9.302.932.297</u>

#### *Uji Penurunan Nilai Goodwill*

Goodwill yang diperoleh melalui kombinasi bisnis dialokasikan ke dua (2) Unit Penghasil Kas (UPK) Grup, yang juga merupakan segmen dilaporkan, untuk uji penurunan nilai yaitu: UPK Real Estat dan UPK Properti Investasi, masing-masing sebesar Rp 7.438.072.520 dan Rp 1.864.859.777.

#### *Impairment Test for Goodwill*

Goodwill acquired through business combination have been allocated to two individual Cash Generating Units (CGU), which are also reportable segments, for impairment testing namely: Real Estate CGU and Investment Properties CGU, amounting to Rp 7,438,072,520 and Rp 1,864,859,777, respectively.

Nilai terpulihkan dari UPK-UPK di atas ditentukan berdasarkan perhitungan nilai pakai. Nilai pakai ditentukan dengan mendiskontokan arus kas masa depan yang diharapkan akan dihasilkan oleh unit-unit tersebut. Perhitungan nilai pakai berdasarkan pada asumsi-asumsi berikut ini:

The recoverable amounts of the above CGUs have been determined based on value-in-use calculations. Value in use was determined by discounting the future cash flows expected to be generated from the continuing use of the units. The calculation of the value in use was based on the following key assumptions:

- Arus kas di masa mendatang ditentukan berdasarkan proyeksi penjualan persediaan real estat aset, tanah untuk dikembangkan, estimasi aset yang dapat diperoleh dan estimasi pendapatan sewa dari properti investasi dengan asumsi tidak ada penambahan investasi baru. Beban operasional lainnya diestimasi berdasarkan data historis.
- Tingkat diskonto sebelum pajak yang digunakan untuk menghitung jumlah terpulihkan adalah sebesar 7,70% dan 9,40% masing-masing untuk tahun 2023 dan 2022. Tingkat diskonto ini diestimasi berdasarkan rata-rata tertimbang biaya modal yang dialokasikan Grup kepada UPK-UPK tersebut.
- Future cash flows were based on the projected sales of real estate inventories, land for development, estimated cost of assets to be acquired as well as from the estimated rental income from investment properties with the assumptions that there was no new investment. Other operational expenses were estimated based on historical rate.
- Pre-tax discount rates of 7.70% and 9.40% in 2023 and 2022, respectively, was applied in determining the recoverable amounts. The discount rate used was determined based on the weighted average cost of capital allocated by the Group to these units.

Asumsi utama sebagaimana dijelaskan di atas dapat berubah sejalan dengan perubahan kondisi ekonomi dan pasar. Grup memperkirakan bahwa kemungkinan perubahan asumsi ini tidak akan menyebabkan nilai tercatat dari masing-masing UPK tersebut melebihi nilai terpulihkannya secara material. Oleh karena itu manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas *goodwill* tersebut pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022. Pengujian penurunan nilai atas *goodwill* dilakukan setiap akhir tahun atau setiap kali terdapat indikasi bahwa *goodwill* mengalami penurunan nilai.

The key assumptions described above may change as economic and market conditions change. The Group estimates that reasonably possible changes in these assumptions would not cause the carrying value of each CGU to materially exceed its recoverable amount. Thus, as December 31, 2023 and 2022, management believes that there is no impairment in the carrying value of goodwill. The impairment testing on goodwill is performed every year-end or whenever there is an indication that the goodwill is impaired.

## 19. Aset Tak Berwujud

## 19. Intangible Assets

	1 Januari 2023/ January 1, 2023	Perubahan selama tahun 2023/ Changes during 2023			31 Desember 2023/ December 31, 2023	
		Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications		
<b>Biaya perolehan:</b>						<b>At cost:</b>
Hak pengusahaan jalan tol	3.145.771.330.865	85.098.727.068	-	18.775.061.473	3.249.645.119.406	Toll road concession rights
Lisensi perangkat lunak	4.120.703.537	-	-	-	4.120.703.537	Software license
Jumlah	3.149.892.034.402	85.098.727.068	-	18.775.061.473	3.253.765.822.943	Subtotal
Aset konsesi dalam konstruksi	1.319.610.402.581	-	-	414.085.465.843	1.733.695.868.424	Concession assets in construction
Aset konsesi pra-konstruksi	58.522.107.538	426.192.032.108	-	(432.860.527.316)	51.853.612.330	Pre-construction concession assets
Jumlah	4.528.024.544.521	511.290.759.176	-	-	5.039.315.303.697	Total
<b>Akumulasi amortisasi:</b>						<b>Accumulated amortization:</b>
Hak pengusahaan jalan tol	23.499.693.768	97.181.597.096	-	-	120.681.290.864	Toll road concession rights
Lisensi perangkat lunak	4.120.703.537	-	-	-	4.120.703.537	Software license
Jumlah	27.620.397.305	97.181.597.096	-	-	124.801.994.401	Total
Nilai Tercatat	4.500.404.147.216				4.914.513.309.296	Net Carrying Value

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023 dan 2022  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

	Perubahan selama tahun 2022/ Changes during 2022				31 Desember 2022/ December 31, 2022	
	1 Januari 2022/ January 1, 2022	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications		
<b>Biaya perolehan:</b>						<b>At cost:</b>
Hak perusahaan jalan tol	-	-	-	3.145.771.330.865	3.145.771.330.865	Toll road concession rights
Lisensi perangkat lunak	4.120.703.537	-	-	-	4.120.703.537	Software license
Jumlah	4.120.703.537	-	-	3.145.771.330.865	3.149.892.034.402	Subtotal
Aset konsesi dalam konstruksi	3.501.143.558.248	226.401.462.529	-	(2.407.934.618.196)	1.319.610.402.581	Concession assets in construction
Aset konsesi pra-konstruksi	49.793.689.931	746.565.130.276	-	(737.836.712.669)	58.522.107.538	Pre-construction concession assets
Jumlah	3.555.057.951.716	972.966.592.805	-	-	4.528.024.544.521	Total
<b>Akumulasi amortisasi:</b>						<b>Accumulated amortization:</b>
Hak perusahaan jalan tol	-	23.499.693.768	-	-	23.499.693.768	Toll road concession rights
Lisensi perangkat lunak	4.120.703.537	-	-	-	4.120.703.537	Software license
Jumlah	4.120.703.537	23.499.693.768	-	-	27.620.397.305	Total
Nilai Tercatat	3.550.937.248.179				4.500.404.147.216	Net Carrying Value

Hak perusahaan jalan tol merupakan hak konsesi dari Pemerintah Republik Indonesia berupa perusahaan jalan tol Serpong-Balaraja yang diberikan kepada PT Trans Bumi Serbaraja (TBS), entitas anak.

Aset konsesi dalam konstruksi merupakan akumulasi biaya perolehan dan konstruksi aset konsesi jalan tol pada TBS, yang diakui sesuai dengan proporsi biaya kontrak yang telah terjadi, ditambahkan dengan margin tertentu.

Aset konsesi pra-konstruksi merupakan biaya perolehan untuk hak konsesi jalan tol pada TBS termasuk area tanah yang proses konstruksinya belum dimulai.

Beban amortisasi aset tak berwujud untuk tahun 2023 dan 2022 masing-masing adalah sebesar Rp 97.181.597.096 dan 23.499.693.768 disajikan sebagai bagian dari "Beban pokok penjualan" dalam laba rugi (Catatan 45).

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke aset konsesi dalam konstruksi untuk tahun 2023 dan 2022 masing-masing adalah sebesar Rp 116.774.635.458 dan Rp 11.666.666.669 (Catatan 30).

Pada tahun 2023 dan 2022, pendapatan konstruksi masing-masing sebesar Rp 273.693.013.225 dan Rp 980.496.535.198 (Catatan 44).

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, hak perusahaan jalan tol dijadikan jaminan atas utang bank TBS (Catatan 30).

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset tak berwujud pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

Toll road concession are rights are granted by the Government of Indonesia in the form of Serpong-Balaraja toll road concessions to PT Trans Bumi Serbaraja (TBS), a subsidiary.

Concession assets in construction represent accumulated toll road concession assets acquisition and construction cost of TBS, which is recognized based on the proportion of contract cost incurred, added with a certain margin.

Pre-construction concession assets represent acquisition cost related to the toll road concession rights of TBS including the land area which construction has not been started.

Amortization of intangible assets in 2023 and 2022 amounted to Rp 97,181,597,096 and Rp 23,499,693,768, respectively, which was recorded as part of "Cost of revenues" in profit or loss (Note 45).

Borrowing costs capitalized to concession assets in construction in 2023 and 2022 amounted to Rp 116,774,635,458 and Rp 11,666,666,669, respectively (Note 30).

In 2023 and 2022, construction revenue amounted to Rp 273,693,013,225 and Rp 980,496,535,198, respectively (Note 44).

As of December 31, 2023 and 2022, the toll road concession rights is pledged as collateral for bank loan obtained by TBS (Note 30).

Management believes that there is no impairment in the carrying value of intangible assets as of December 31, 2023 and 2022.



## 20. Aset Lain-lain

Aset lain-lain terdiri dari jaminan dan *membership* golf.

Aset lain-lain disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

	2023	2022	
Aset lancar	929.015.550	385.810.000	Current assets
Aset tidak lancar	4.153.265.050	4.035.977.550	Noncurrent assets
Jumlah	<u>5.082.280.600</u>	<u>4.421.787.550</u>	Total

## 21. Utang Bank Jangka Pendek

Pada tanggal 30 November 2022, PT Bank Pan Indonesia Tbk menyetujui pemberian fasilitas kredit Pinjaman Rekening Koran dan Pinjaman Berulang kepada PT Bumi Megah Graha Asri (BMGA), entitas anak, dengan maksimum pinjaman masing-masing sebesar Rp 20.000.000.000 dan Rp 25.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 7,25% yang akan jatuh tempo selama 1 tahun. Berdasarkan Surat Perubahan Perjanjian Kredit tanggal 30 November 2023, fasilitas kredit ini diperpanjang sampai tanggal 30 November 2024.

Pada tahun 2023, BMGA menerima fasilitas sebesar Rp 24.338.317.616 dan melakukan pelunasan sebagian pokok pinjaman sebesar Rp 37.819.783.845.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, fasilitas pinjaman yang telah digunakan masing-masing adalah sebesar Rp 19.776.957.260 dan Rp 33.258.423.489.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, pinjaman ini dijamin dengan jaminan berupa tanah seluas 6.228 m<sup>2</sup> (Catatan 14).

Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi pada tahun 2023 dan 2022 masing-masing adalah sebesar Rp 2.267.499.861 dan Rp 208.996.735 (Catatan 50).

## 22. Utang Usaha

Merupakan utang Grup kepada kontraktor pembangunan, pemasok atas pembelian persediaan hotel, perlengkapan dan peralatan operasi dengan rincian per masing-masing segmen sebagai berikut:

## 20. Other Assets

Other assets consists of deposits and golf membership.

Other assets are presented in the consolidated statements of financial position as follows:

## 21. Short-term Bank Loan

On November 30, 2022, PT Bank Pan Indonesia Tbk agreed to give Bank Overdraft and Revolving Loan credit facility to PT Bumi Megah Graha Asri (BMGA), a subsidiary, with a limit of Rp 20,000,000,000 and Rp 25,000,000,000, respectively, with annual interest rate of 7.25% and a term of 1 year. Based on Credit Agreement Amendment Letter dated November 30, 2023, this credit facility is extended until November 30, 2024.

In 2023, BMGA receives facility amounting to Rp 24,338,317,616 and made partial principal payment amounting to Rp 37,819,783,845.

As of December 31, 2023 and 2022, the loan facility has been utilized amounting to Rp 19,776,957,260 and Rp 33,258,423,489, respectively.

As of December 31, 2023 and 2022, this loan is secured by a parcel of land with total area of 6,228 square meters (Note 14).

Interest expense charged to operations in 2023 and 2022 amounted to Rp 2,267,499,861 and Rp 208,996,735, respectively (Note 50).

## 22. Trade Accounts Payable

This account consists of the Group's payable to contractors in relation to the development costs, to suppliers in relation to the hotel operations and operational supplies and equipment which are classified per business segment as follows:

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023 dan 2022  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Pihak berelasi (Catatan 54)			Related party (Note 54)
Lain-lain	68.102.619.366	52.311.624	Others
Pihak ketiga			Third parties
Real estat	866.190.826.480	717.883.182.625	Real estate
Konstruksi jalan tol	93.716.063.111	181.898.784.132	Toll road construction
Hotel	1.779.282.493	1.213.162.988	Hotel
Jumlah	<u>961.686.172.084</u>	<u>900.995.129.745</u>	Subtotal
Jumlah	<u>1.029.788.791.450</u>	<u>901.047.441.369</u>	Total

Rincian umur utang usaha dihitung sejak tanggal faktur adalah sebagai berikut:

The aging analysis of trade accounts payable from the date of invoice follows:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Sampai dengan 1 bulan	730.293.977.707	533.369.426.562	Less than or equal to 1 month
> 1 bulan - 3 bulan	181.430.655.396	247.430.146.414	More than 1 month but less than 3 months
> 3 bulan - 6 bulan	1.873.312.632	11.990.527.622	More than 3 months but less than 6 months
> 6 bulan - 12 bulan	13.045.699.074	2.494.734.331	More than 6 months but less than 12 months
> 12 bulan	<u>103.145.146.641</u>	<u>105.762.606.440</u>	More than 12 months
Jumlah	<u>1.029.788.791.450</u>	<u>901.047.441.369</u>	Total

**23. Utang Pajak**

Akun ini terdiri dari:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Pajak kini (Catatan 52)	2.064.947.018	2.870.243.781	Corporate income tax (Note 52)
Pajak penghasilan			Income taxes
Pasal 21	17.793.932.850	14.864.117.668	Article 21
Pasal 22	133.899.549	215.362.015	Article 22
Pasal 23	3.672.481.701	2.732.275.554	Article 23
Pasal 25	167.537.642	297.267.481	Article 25
Pasal 26	10.599.519.207	8.777.993.872	Article 26
Pasal 4 ayat 2	24.181.486.961	22.715.087.467	Article 4 paragraph 2
Pajak Pembangunan I	258.850.385	408.679.538	Development tax I
Pajak Pertambahan Nilai - bersih	<u>12.806.379.331</u>	<u>24.731.954.336</u>	Value Added Tax - net
Jumlah	<u>71.679.034.644</u>	<u>77.612.981.712</u>	Total

**23. Taxes Payable**

This account consists of:

#### 24. Beban Akrua

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bunga		
Utang obligasi	52.226.368.936	132.965.394.965
Utang bank	18.611.920.189	16.982.225.069
Jasa keamanan dan kebersihan	18.974.465.681	19.318.822.172
Listrik, air dan telepon	1.605.163.437	1.546.688.471
Kontraktor	524.455.635	3.455.530.230
Pemeliharaan dan perbaikan	317.794.569	351.665.015
Lain-lain	<u>72.744.147.378</u>	<u>53.835.140.052</u>
Jumlah	<u>165.004.315.825</u>	<u>228.455.465.974</u>

Lain-lain terutama terdiri dari beban akrual atas asuransi tenaga kerja, perbaikan taman dan jasa profesional.

#### 24. Accrued Expenses

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Interest		
Bonds payable	132.965.394.965	132.965.394.965
Bank loans	16.982.225.069	16.982.225.069
Security and cleaning service	18.974.465.681	19.318.822.172
Electricity, water and telephone	1.605.163.437	1.546.688.471
Contractor	524.455.635	3.455.530.230
Repairs and maintenance	317.794.569	351.665.015
Others	<u>72.744.147.378</u>	<u>53.835.140.052</u>
Total	<u>165.004.315.825</u>	<u>228.455.465.974</u>

Others mainly consist of accruals for employees' insurance, park maintenance and professional fees.

#### 25. Setoran Jaminan

Berdasarkan jenis transaksi, setoran jaminan terdiri dari:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Sewa	296.679.048.486	283.314.272.415
Jasa pelayanan	73.474.192.601	73.214.326.464
Renovasi	29.151.863.929	26.330.451.705
Telepon	11.288.669.661	11.390.625.782
Lain-lain	<u>1.264.914.675</u>	<u>1.054.971.167</u>
Jumlah	<u>411.858.689.352</u>	<u>395.304.647.533</u>

Setoran jaminan disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Liabilitas jangka pendek	269.971.485.378	259.484.839.983
Liabilitas jangka panjang	<u>141.887.203.974</u>	<u>135.819.807.550</u>
Jumlah	<u>411.858.689.352</u>	<u>395.304.647.533</u>

#### 25. Security Deposits

The details of security deposits by nature of transactions follows:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Rental	283.314.272.415	283.314.272.415
Service charge	73.474.192.601	73.214.326.464
Renovation	29.151.863.929	26.330.451.705
Telephone	11.288.669.661	11.390.625.782
Others	<u>1.264.914.675</u>	<u>1.054.971.167</u>
Total	<u>411.858.689.352</u>	<u>395.304.647.533</u>

Security deposits are presented in the consolidated statements of financial position as:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Current liabilities	269.971.485.378	259.484.839.983
Noncurrent liabilities	<u>141.887.203.974</u>	<u>135.819.807.550</u>
Total	<u>411.858.689.352</u>	<u>395.304.647.533</u>

#### 26. Liabilitas Kontrak

Liabilitas kontrak merupakan uang muka penjualan tanah dan bangunan Grup yang diterima dari pelanggan yang kewajiban pelaksanaannya belum terpenuhi.

#### 26. Contract Liabilities

Contract liabilities pertains to advances received from buyers for the sale of land and buildings, wherein the performance obligation have not been satisfied.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023 dan 2022  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

	2023	2022	
Rumah tinggal	6.034.157.952.657	6.130.248.211.190	Houses
Rumah toko	2.723.751.201.985	2.309.327.171.568	Shophouses
Kavling komersial	1.129.107.231.973	1.053.936.859.116	Commercial land
Apartemen	508.277.208.881	1.997.415.030.463	Apartment
Bangunan industri	362.135.996.200	176.049.061.084	Industrial building
Tanah	221.517.548.475	258.370.046.405	Land
Pusat perbelanjaan	2.892.238.196	20.131.709.985	Shopping malls
Jumlah	<u>10.981.839.378.367</u>	<u>11.945.478.089.811</u>	Total

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, liabilitas kontrak termasuk beban bunga atas liabilitas kontrak masing-masing sebesar Rp 831.173.881.294 dan Rp 996.862.734.732.

As of December 31, 2023 and 2022, contract liabilities include interest expense on contract liabilities amounting to Rp 831,173,881,294 and Rp 996,862,734,732, respectively.

Mutasi dari liabilitas kontrak adalah sebagai berikut:

The movement of contract liabilities is as follows:

	2023	2022	
Saldo awal tahun	11.945.478.089.811	10.123.480.807.265	Beginning balance
Pendapatan yang diakui selama tahun berjalan	(9.825.912.852.461)	(7.903.847.511.500)	Revenue recognized during the year
Kenaikan yang disebabkan oleh penerimaan kas dan lainnya	8.084.303.625.699	8.879.540.078.156	Increase due to cash received and others
Beban bunga atas liabilitas kontrak (Catatan 50)	<u>777.970.515.318</u>	<u>846.304.715.890</u>	Interest expense on contract liabilities (Note 50)
Saldo akhir tahun	<u>10.981.839.378.367</u>	<u>11.945.478.089.811</u>	Ending balance

Kewajiban pelaksanaan belum dipenuhi yang tersisa akan dipenuhi antara tahun 2024 dan 2027.

The remaining unsatisfied performance obligation will be satisfied between 2024 and 2027.

Liabilitas kontrak disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

Contract liabilities are presented in the consolidated statements of financial position as:

	2023	2022	
Liabilitas jangka pendek	8.078.260.888.239	7.683.274.929.762	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	<u>2.903.578.490.128</u>	<u>4.262.203.160.049</u>	Noncurrent liabilities
Jumlah	<u>10.981.839.378.367</u>	<u>11.945.478.089.811</u>	Total

Rincian liabilitas kontrak (tidak termasuk komponen bunga) berdasarkan persentase terhadap harga jual adalah sebagai berikut:

Details of contract liabilities (excluding financing component) based on the percentage of sales price is as follows:

	2023	2022	
100%	8.071.316.249.155	9.009.220.665.134	100%
50% - 99%	1.695.058.967.665	1.488.111.637.603	50% - 99%
20% - 49%	320.254.344.036	309.373.512.884	20% - 49%
<20%	<u>64.035.936.217</u>	<u>141.909.539.458</u>	<20%
Jumlah	<u>10.150.665.497.073</u>	<u>10.948.615.355.079</u>	Total

**27. Uang Muka Diterima**

Uang muka diterima terutama berasal dari penyewa dan atau pemilik kios atas penggunaan fasilitas promosi yang disediakan Grup serta uang titipan konsumen.

**28. Sewa Diterima Dimuka**

Merupakan uang muka yang diterima atas sewa ruang perkantoran, pertokoan dan lainnya dari para pelanggan.

**29. Uang Muka Setoran Modal**

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, akun ini merupakan uang muka setoran modal entitas-entitas anak yang merupakan bagian kepentingan nonpengendali masing-masing sebesar Rp 3.500.000 dan Rp 94.858.540.000.

**30. Utang Bank Jangka Panjang**

	2023	2022
Rupiah		
Pihak ketiga		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	3.025.000.000.000	2.325.000.000.000
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1.825.000.000.000	1.200.000.000.000
PT Bank Central Asia Tbk	1.443.750.000.000	50.000.000.000
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	857.140.000.000	1.000.000.000.000
PT Bank Permata Tbk	531.250.000.000	593.750.000.000
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	53.175.666.478	29.798.666.478
<u>Pinjaman sindikasi:</u>		
PT Bank Central Asia Tbk	767.811.731.206	461.478.659.436
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	358.312.141.614	215.356.707.965
PT Sarana Multi Infrastruktur (Persero)	358.312.141.614	215.356.707.965
PT Bank Pembangunan Daerah Papua	102.374.895.980	61.530.487.011
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	92.137.405.248	55.377.437.626
Jumlah	9.414.263.982.140	6.207.648.666.481
Dikurangi: bagian utang bank jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(1.610.126.580.226)	(1.432.235.000.000)
Bagian utang bank jangka panjang yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	7.804.137.401.914	4.775.413.666.481

**27. Advances Received**

Advances received mainly pertain to receipts from the lessees or kiosk owners for the facilities promoted by the Group and deposits from customers.

**28. Rental Advances**

This account pertains to advance rentals received by the Company from customers for rental of office spaces, shophouses and among others.

**29. Deposit for Future Stock Subscription**

As of December 31, 2023 and 2022, this account represents deposits from non-controlling interests amounting to Rp 3,500,000 and Rp 94,858,540,000, respectively, for subscription of subsidiary's shares of stock.

**30. Long-term Bank Loans**

	2023	2022
Rupiah		
Third parties		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	3.025.000.000.000	2.325.000.000.000
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1.825.000.000.000	1.200.000.000.000
PT Bank Central Asia Tbk	1.443.750.000.000	50.000.000.000
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	857.140.000.000	1.000.000.000.000
PT Bank Permata Tbk	531.250.000.000	593.750.000.000
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	53.175.666.478	29.798.666.478
<u>Syndicated loan:</u>		
PT Bank Central Asia Tbk	767.811.731.206	461.478.659.436
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	358.312.141.614	215.356.707.965
PT Sarana Multi Infrastruktur (Persero)	358.312.141.614	215.356.707.965
PT Bank Pembangunan Daerah Papua	102.374.895.980	61.530.487.011
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	92.137.405.248	55.377.437.626
Total	9.414.263.982.140	6.207.648.666.481
Less: current portion of long-term bank loans	(1.610.126.580.226)	(1.432.235.000.000)
Long-term portion of long-term bank loans	7.804.137.401.914	4.775.413.666.481



PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)

PT Duta Semesta Mas (DSM)

Pada tanggal 7 Maret 2017, DSM, entitas anak, menerima Fasilitas Kredit Investasi dari Mandiri, pihak ketiga, dengan limit sebesar Rp 980.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 7,50% (*floating rate*) dengan jangka waktu delapan (8) tahun. DSM juga menerima Fasilitas *Non Cash Loan* sebagai sublimit Fasilitas Kredit Investasi dengan limit sebesar Rp 100.000.000.000 dengan jangka waktu tiga (3) tahun.

Pada bulan Februari 2021 dan Maret 2021, DSM menerima Fasilitas Kredit Investasi tahap II sebesar Rp 161.155.026.110.

Pada bulan Maret 2022, DSM menerima Fasilitas Kredit Investasi tahap II sebesar Rp 47.753.973.890.

Pada tanggal 22 April 2022 dan 12 Mei 2022, DSM melakukan pelunasan pokok pinjaman masing-masing sebesar Rp 65.284.062.500 dan Rp 143.624.937.500.

Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi pada tahun 2022 sebesar Rp 4.816.363.432 (Catatan 50).

Perusahaan

Pada tanggal 9 September 2016, Perusahaan menerima fasilitas pinjaman dari Mandiri sebesar Rp 400.000.000.000 dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 2.000.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 8,0% (*floating rate*) yang akan jatuh tempo pada tanggal 9 September 2019.

Pada bulan Oktober 2016, Perusahaan melunasi seluruh pinjaman sebesar Rp 400.000.000.000.

Pada bulan Maret, Juni, September dan Desember 2017, Perusahaan memperoleh tambahan pinjaman masing-masing sebesar Rp 200.000.000.000, Rp 200.000.000.000, Rp 400.000.000.000 dan Rp 1.000.000.000.000.

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)

PT Duta Semesta Mas (DSM)

On March 7, 2017, DSM, a subsidiary, obtained an Investment Credit Facility from Mandiri, a third party, with a limit of Rp 980,000,000,000 with an annual interest rate of 7.50% (floating rate) and a term of eight (8) years. DSM also obtained Non Cash Loan Facility as a sublimit of Investment Credit Facility with a limit of Rp 100,000,000,000 and a term of three (3) years.

In February 2021 and March 2021, DSM obtained Investment Credit Facility phase II totaling to Rp 161,155,026,110.

In March 2022, DSM obtained Investment Credit Facility phase II totaling to Rp 47,753,973,890.

On April 22, 2022 and May 12, 2022, DSM made principal payment amounting to Rp 65,284,062,500 and Rp 143,624,937,500, respectively.

Interest expense charged to operations in 2022 amounted to Rp 4,816,363,432 (Note 50).

The Company

On September 9, 2016, the Company obtained a working capital loan facility from Mandiri amounting to Rp 400,000,000,000 with a maximum credit facility of Rp 2,000,000,000,000, with an annual interest rate of 8.0% (floating rate) and will mature on September 9, 2019.

In October 2016, the Company made full principal payment amounting to Rp 400,000,000,000.

In March, June, September and December 2017, the Company obtained another loan facility amounting to Rp 200,000,000,000, Rp 200,000,000,000, Rp 400,000,000,000 and Rp 1,000,000,000,000, respectively.

Pada tanggal 26 Maret 2018, Perusahaan meningkatkan fasilitas pinjaman dari Rp 2.000.000.000.000 menjadi Rp 3.000.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 6,75% (*floating rate*) yang akan jatuh tempo secara bertahap, dimulai pada tanggal 23 Juni 2018 sampai dengan tanggal 26 Maret 2023. Seluruh fasilitas pinjaman diterima oleh Perusahaan pada bulan Maret 2018. Pada bulan Maret 2023, Perusahaan telah melunasi seluruh fasilitas pinjaman ini.

Pada tanggal 11 April 2019, Perusahaan menerima fasilitas pinjaman baru dari Mandiri sebesar Rp 1.000.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 6,75% (*floating rate*) yang akan jatuh tempo secara bertahap, dimulai pada bulan Januari 2020 sampai dengan April 2024. Seluruh fasilitas pinjaman diterima oleh Perusahaan pada bulan April 2019.

Pada tanggal 18 Desember 2019, Perusahaan menerima fasilitas pinjaman baru dari Mandiri sebesar Rp 1.000.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 6,75% (*floating rate*) yang akan jatuh tempo secara bertahap, dimulai pada bulan September 2020 sampai dengan Desember 2024. Seluruh fasilitas pinjaman diterima oleh Perusahaan pada bulan Desember 2019 dan April 2020 masing-masing sebesar Rp 750.000.000.000 dan Rp 250.000.000.000.

Pada tanggal 12 Desember 2022, Perusahaan menerima fasilitas pinjaman baru dari Mandiri sebesar Rp 2.500.000.000.000. Fasilitas pinjaman diterima oleh Perusahaan pada bulan Desember 2022 sebesar Rp 750.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 7,00% (*floating rate*). Pada bulan September 2023, Perusahaan menerima fasilitas pinjaman sebesar Rp 1.750.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman pertahun sebesar 6,25% (*floating rate*). Fasilitas pinjaman ini akan jatuh tempo secara bertahap, dimulai pada bulan Desember 2024 sampai dengan Desember 2027.

Pada tahun 2023 dan 2022, Perusahaan telah melunasi sebagian pinjaman masing-masing sejumlah Rp 1.050.000.000.000 dan Rp 2.056.250.000.000.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 fasilitas pinjaman yang telah digunakan masing-masing adalah sebesar Rp 3.025.000.000.000 dan Rp 2.325.000.000.000.

On March 26, 2018, the Company has increased the loan facility from Rp 2,000,000,000,000 to Rp 3,000,000,000,000 with an annual interest rate of 6.75% (floating rate) and will mature partially, starting from June 23, 2018 until March 26, 2023. In March 2018, the Company has fully utilized all the facility. In March 2023, the Company has settle all of this loan facility.

On April 11, 2019, the Company obtained new loan facility from Mandiri amounting to Rp 1,000,000,000,000 with an annual interest rate of 6.75% (floating rate) and will mature partially, starting from January 2020 until April 2024. In April 2019, the Company has fully utilized all the facility.

On December 18, 2019, the Company obtained new loan facility from Mandiri amounting to Rp 1,000,000,000,000 with an annual interest rate of 6.75% (floating rate) and will mature partially, starting from September 2020 until December 2024. The Company has fully utilized all the facility in December 2019 and April 2020 amounting to Rp 750,000,000,000 and Rp 250,000,000,000, respectively.

On December 12, 2022, the Company obtained new loan facility from Mandiri amounting to Rp 2,500,000,000,000. The Company has utilized the facility in December 2022 amounting to Rp 750,000,000,000 with an annual interest rate of 7.00% (floating rate). In September 2023, the Company utilized the facility amounting to Rp 1,750,000,000,000 with an annual interest rate of 6.25% (floating rate). This loan facility will mature partially, starting from December 2024 until December 2027.

In 2023 and 2022, the Company made a partial principal payment amounting to Rp 1,050,000,000,000 and Rp 2,056,250,000,000, respectively.

As of December 31, 2023 and 2022, loan facility has been utilized amounting to Rp 3,025,000,000,000 and Rp 2,325,000,000,000, respectively.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023 dan 2022  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, pinjaman ini dijamin dengan jaminan sebagai berikut:

As of December 31, 2023 and 2022, this loan is secured by the collateral as follows:

Keterangan jaminan	Luas area (m2)/ Total area (in square meters)	Collaterals
Tanah (Catatan 14 dan 16)	740.517	Land (Notes 14 and 16)
Bangunan dan mesin Ocean Park (Catatan 15)	92.407	Ocean Park's building and machine (Note 15)
Bangunan Bakrie Tower (Catatan 16)	17.353	Bakrie Tower building (Note 16)
Bangunan Epicentrum Walk Kuningan (Catatan 16)	14.848	Epicentrum Walk Kuningan building (Note 16)

Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi pada tahun 2023 dan 2022 masing-masing adalah sebesar Rp 142.950.694.443 dan Rp 199.648.567.708 (Catatan 50).

Interest expense charged to operations in 2023 and 2022 amounted to Rp 142,950,694,443 and Rp 199,648,567,708, respectively (Note 50).

Perjanjian-perjanjian kredit dari Mandiri di atas memuat beberapa persyaratan (*covenants*) penting yang harus dipenuhi oleh Perusahaan dan DSM, antara lain batasan rasio keuangan tertentu; tidak menjual, menyewakan, dan/atau memindahtangankan barang-barang agunan kepada pihak lain; dan persyaratan-persyaratan administrasi lainnya. Perusahaan dan DSM telah memenuhi persyaratan pinjaman.

The aforementioned loan agreements contain requirements which should be fulfilled by the Company and DSM, such as, among others, certain financial ratios; not to sell, rent and/or transfer collateral to other parties; and other administrative requirements. The Company and DSM have complied with all the loan covenants.

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)

Pada tanggal 25 Oktober 2021, BTN menyetujui pemberian fasilitas kredit investasi kepada Perusahaan dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 2.000.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman sebesar tingkat suku bunga LPS ditambah 3,50% per tahun atau ekuivalen sebesar 7,00% per tahun (*floating rate*) yang akan jatuh tempo pada tanggal 25 Oktober 2028. Pada tanggal 27 Desember 2021, Perusahaan menerima pencairan fasilitas pinjaman tersebut sebesar Rp 75.000.000.000.

On October 25, 2021, BTN agreed to give investment credit facility to the Company with a limit of Rp 2,000,000,000,000 with annual interest rate of LPS rate plus 3.50% or equivalent of 7.00% (floating rate) and will mature on October 25, 2028. On December 27, 2021, the Company received withdrawal of this facility amounting to Rp 75,000,000,000.

Pada tahun 2023 dan 2022, Perusahaan menerima pencairan fasilitas pinjaman masing-masing sebesar Rp 800.000.000.000 dan Rp 1.125.000.000.000.

In 2023 and 2022, the Company received withdrawal of this facility amounting to Rp 800,000,000,000 and Rp 1,125,000,000,000, respectively.

Pada tahun 2023, Perusahaan telah melunasi sebagian pinjaman sebesar Rp 175.000.000.000.

In 2023, the Company made a partial principal payment amounting to Rp 175,000,000,000.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 fasilitas pinjaman yang telah digunakan masing-masing sebesar Rp 1.825.000.000.000 dan Rp 1.200.000.000.000.

As of December 31, 2023 and 2022, loan facility has been utilized amounting to Rp 1,825,000,000,000 and Rp 1,200,000,000,000, respectively.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, pinjaman ini dijamin dengan jaminan sebagai berikut:

As of December 31, 2023 and 2022, this loan is secured by the collateral as follows:

Keterangan jaminan	Luas area (m2)/ Total area (in square meters)	Collaterals
Tanah (Catatan 14)	194.629	Land (Note 14)
Bangunan Q-Big (Catatan 16)	64.893	Q-Big building (Note 16)

Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi pada tahun 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp 105.135.937.499 dan Rp 24.580.555.556 (Catatan 50).

Interest expense charged to operations in 2023 and 2022 amounted to Rp 105,135,937,499 and Rp 24,580,555,556, respectively (Note 50).

Perjanjian kredit dari BTN di atas memuat beberapa persyaratan (*covenants*) penting yang harus dipenuhi oleh Perusahaan, antara lain batasan rasio keuangan tertentu; tidak menjual, menyewakan, dan/atau memindahtangankan barang-barang agunan kepada pihak lain; dan persyaratan-persyaratan administrasi lainnya. Perusahaan telah memenuhi persyaratan pinjaman.

The aforementioned loan agreements contain requirements which should be fulfilled by the Company, such as, among others, certain financial ratios; not to sell, rent and/or transfer collateral to other parties; and other administrative requirements. The Company has complied with all the loan covenants.

PT Bank Central Asia Tbk (BCA)

PT Bank Central Asia Tbk (BCA)

Pada tanggal 14 September 2021, BCA menyetujui pemberian fasilitas Kredit Investasi kepada Perusahaan dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 1.500.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 7,00% yang akan jatuh tempo selama 8 tahun. Pada tanggal 30 Juni 2023 dan 30 Maret 2022, Perusahaan menerima pencairan pinjaman fasilitas tersebut masing-masing sebesar Rp 1.450.000.000.000 dan Rp 50.000.000.000.

On September 14, 2021, BCA agreed to give Investment Credit facility to the Company with a limit of Rp 1,500,000,000,000 with annual interest rate of 7.00% and a term of 8 years. On June 30, 2023 and March 30, 2022, the Company received withdrawal of this facility amounting to Rp 1,450,000,000,000 and Rp 50,000,000,000, respectively.

Pada tahun 2023, Perusahaan telah melunasi sebagian pinjaman sebesar Rp 56.250.000.000.

In 2023, the Company has made partial payment amounting to Rp 56,250,000,000.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 fasilitas pinjaman yang telah digunakan masing-masing adalah sebesar Rp 1.443.750.000.000 dan Rp 50.000.000.000.

As of December 31, 2023 and 2022, loan facility has been utilized amounting to Rp 1,443,750,000,000 and Rp 50,000,000,000, respectively.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, pinjaman ini dijamin dengan jaminan berupa tanah seluas 176.812 m<sup>2</sup> (Catatan 14).

As of December 31, 2023 and 2022, this loan is secured by a parcel of land with total area of 176,812 square meters (Note 14).

Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi pada tahun 2023 dan 2022 masing-masing adalah sebesar Rp 80.427.604.164 dan Rp 2.700.694.443 (Catatan 50).

Interest expense charged to operations in 2023 and 2022 amounted to Rp 80,427,604,164 and Rp 2,700,694,443, respectively (Note 50).

Perjanjian kredit dari BCA di atas memuat beberapa persyaratan (*covenants*) penting yang harus dipenuhi oleh Perusahaan, antara lain batasan rasio keuangan tertentu; tidak menjual, menyewakan, dan/atau memindahtangankan barang-barang agunan kepada pihak lain; dan persyaratan-persyaratan administrasi lainnya. Perusahaan telah memenuhi persyaratan pinjaman.

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)

Pada tanggal 1 Desember 2022, BNI menyetujui pemberian fasilitas Kredit Modal Kerja - *Term Loan* kepada Perusahaan dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 1.000.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 6,00% (*floating rate*) yang akan jatuh tempo selama 7 tahun. Pada tanggal 15 Desember 2022, Perusahaan menerima pencairan pinjaman fasilitas tersebut sebesar Rp 1.000.000.000.000.

Pada tahun 2023, Perusahaan telah melunasi sebagian pinjaman sejumlah Rp 142.860.000.000.

Pada tanggal 31 Desember 2023 and 2022, fasilitas pinjaman yang telah digunakan masing-masing adalah sebesar Rp 857.140.000.000 and Rp 1.000.000.000.000.

Pada tanggal 31 Desember 2023 and 2022, pinjaman ini dijamin dengan jaminan berupa tanah seluas 175.498 m<sup>2</sup> (Catatan 14).

Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi pada tahun 2023 dan 2022 masing-masing adalah sebesar Rp 58.250.455.765 dan Rp 666.666.667 (Catatan 50).

PT Bank Permata Tbk (Permata)

Pada tanggal 9 September 2021, Permata menyetujui pemberian fasilitas kredit *Term Loan* kepada Perusahaan dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 625.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 7,00% (*floating rate*) yang akan jatuh tempo selama 5 tahun. Pada tanggal 27 Desember 2021, Perusahaan menerima pencairan pinjaman fasilitas tersebut sebesar Rp 25.000.000.000.

Pada bulan Februari dan Juni 2022, Perusahaan menerima pencairan fasilitas pinjaman masing-masing sebesar Rp 100.000.000.000 dan Rp 500.000.000.000.

The aforementioned loan agreements contain requirements which should be fulfilled by the Company, such as, among others, certain financial ratios; not to sell, rent and/or transfer collateral to other parties; and other administrative requirements. The Company has complied with all the loan covenants.

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)

On December 1, 2022, BNI agreed to give Working Capital - Term Loan credit facility to the Company with a limit of Rp 1,000,000,000,000 with annual interest rate of 6.00% (floating rate) and a term of 7 years. On December 15, 2022, the Company received withdrawal of this facility amounting to Rp 1,000,000,000,000.

In 2023, the Company has made partial principal payment amounting to Rp 142,860,000,000.

As of December 31, 2023 and 2022, loan facility has been utilized amounting to Rp 857,140,000,000 and Rp 1,000,000,000,000, respectively.

As of December 31, 2023 and 2022, this loan is secured by a parcel of land with total area of 175,498 square meters (Note 14).

Interest expense charged to operations in 2023 and 2022 amounted to Rp 58,250,455,765 and Rp 666,666,667, respectively (Note 50).

PT Bank Permata Tbk (Permata)

On September 9, 2021, Permata agreed to give Term Loan credit facility to the Company with a limit of Rp 625,000,000,000 with annual interest rate of 7.00% (floating rate) and a term of 5 years. On December 27, 2021, the Company received withdrawal of this facility amounting to Rp 25,000,000,000.

In February and June 2022, the Company received withdrawal of this facility amounting to Rp 100,000,000,000 and Rp 500,000,000,000, respectively.



Pada tahun 2023 dan 2022, Perusahaan telah melunasi sebagian pinjaman masing-masing sebesar Rp 62.500.000.000 dan Rp 31.250.000.000.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 fasilitas pinjaman yang telah digunakan masing-masing sebesar Rp 531.250.000.000 dan Rp 593.750.000.000.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, pinjaman ini dijamin dengan jaminan berupa tanah seluas 90.558 m<sup>2</sup> (Catatan 14).

Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi pada tahun 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp 40.175.998.264 dan Rp 24.994.379.340 (Catatan 50).

Perjanjian kredit dari Permata di atas memuat beberapa persyaratan (*covenants*) penting yang harus dipenuhi oleh Perusahaan, antara lain batasan rasio keuangan tertentu; tidak menjual, menyewakan, dan/atau memindahtangankan barang-barang agunan kepada pihak lain; dan persyaratan-persyaratan administrasi lainnya. Perusahaan telah memenuhi persyaratan pinjaman.

*PT Bank Danamon Indonesia Tbk (Danamon)*

Pada tanggal 28 Juli 2022, Danamon menyetujui pemberian fasilitas kredit investasi kepada PT Bumi Megah Graha Utama (BMGU), entitas anak, dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 450.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 9,40% (*floating rate*) yang akan jatuh tempo secara bertahap, mulai tahun 2025 sampai dengan 2029. Pada tahun 2023 dan 2022, BMGU menerima pencairan pinjaman fasilitas tersebut masing-masing sebesar Rp 23.377.000.000 dan Rp 29.798.666.478.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, fasilitas pinjaman yang telah digunakan masing-masing adalah sebesar Rp 53.175.666.478 dan Rp 29.798.666.478.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, pinjaman ini dijamin dengan jaminan berupa tanah seluas 7.118 m<sup>2</sup> (Catatan 8).

In 2023 and 2022, the Company made a partial principal payment amounting to Rp 62,500,000,000 and Rp 31,250,000,000, respectively.

As of December 31, 2023 and 2022, loan facility has been utilized amounting to Rp 531,250,000,000 and Rp 593,750,000,000, respectively.

As of December 31, 2023 and 2022, this loan is secured by a parcel of land with total area of 90,558 square meters (Note 14).

Interest expense charged to operations in 2023 and 2022 amounted to Rp 40,175,998,264 and Rp 24,994,379,340, respectively (Note 50).

The aforementioned loan agreements contain requirements which should be fulfilled by the Company, such as, among others, certain financial ratios; not to sell, rent and/or transfer collateral to other parties; and other administrative requirements. The Company has complied with all the loan covenants.

*PT Bank Danamon Indonesia Tbk (Danamon)*

On July 28, 2022, Danamon agreed to give investment credit facility to PT Bumi Megah Graha Utama (BMGU), a subsidiary, with a limit of Rp 450,000,000,000 with annual interest rate of 9.40% (*floating rate*) and will mature gradually starting in 2025 until 2029. In 2023 and 2022, BMGU received withdrawal of this facility amounting to Rp 23,377,000,000 and Rp 29,798,666,478, respectively.

As of December 31, 2023 and 2022, loan facility has been utilized amounting to Rp 53,175,666,478 and Rp 29,798,666,478, respectively.

As of December 31, 2023 and 2022, this loan is secured by a parcel of land with total area of 7,118 square meters (Note 8).

Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi pada tahun 2023 dan 2022 masing-masing adalah sebesar Rp 4.175.198.179 dan Rp 510.450.772 (Catatan 50).

Perjanjian kredit dari Danamon di atas memuat beberapa persyaratan (*covenants*) penting yang harus dipenuhi oleh BMGU, antara lain batasan rasio keuangan tertentu; tidak menjual, menyewakan, dan/atau memindahtangankan barang-barang agunan kepada pihak lain; dan persyaratan-persyaratan administrasi lainnya. BMGU telah memenuhi persyaratan pinjaman.

#### Pinjaman Sindikasi

Pada tanggal 31 Maret 2021, PT Trans Bumi Serbaraja (TBS), entitas anak, memperoleh fasilitas kredit sindikasi dari PT Bank Central Asia Tbk, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, PT Sarana Multi Infrastruktur (Persero), PT Bank Pembangunan Daerah Papua dan PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk dengan jumlah maksimum fasilitas Kredit Investasi sebesar Rp 3.280.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun masing-masing sebesar 7,75% dan 7,50% pada tahun 2023 dan 2022. Jangka waktu penarikan maksimal adalah 24 bulan sejak perjanjian ditandatangani atau 6 bulan sejak tanggal pengoperasian jalan tol seksi 1 berdasarkan Surat Penetapan yang dikeluarkan oleh Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia, mana yang lebih dahulu terjadi, dengan jangka waktu pembayaran kembali adalah 15 tahun terhitung sejak tanggal perjanjian. Fasilitas tersebut akan digunakan untuk pembiayaan pembangunan proyek jalan tol seksi 1 (Serpong – Legok).

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan segala harta kekayaan TBS, Hak Konsesi Pengusahaan Jalan Tol, seluruh tagihan dan pendapatan operasional dari pengoperasian jalan tol, termasuk pendapatan tol dan pendapatan usaha lain selama masa konsesi dan diikat secara fidusia dengan nilai penjaminan sebesar Rp 5.470.686.000.000.

Pada bulan Oktober dan Desember 2022, TBS menerima pencairan pinjaman fasilitas tersebut sebesar Rp 1.009.100.000.003. Pada tahun 2023, TBS menerima tambahan pencairan pinjaman sebesar Rp 669.848.315.659.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, fasilitas pinjaman yang telah digunakan masing-masing adalah sebesar Rp 1.678.948.315.662 dan Rp 1.009.100.000.003.

Interest expense charged to operations in 2023 and 2022 amounted to Rp 4,175,198,179 and Rp 510,450,772 (Note 50).

The aforementioned loan agreements contain requirements which should be fulfilled by BMGU, such as, among others, certain financial ratios; not to sell, rent and/or transfer collateral to other parties; and other administrative requirements. BMGU has complied with all the loan covenants.

#### Syndicated Loan

On March 31, 2021, PT Trans Bumi Serbaraja (TBS), a subsidiary, obtained a syndicated loan facility from PT Bank Central Asia Tbk, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, PT Sarana Multi Infrastruktur (Persero), PT Bank Pembangunan Daerah Papua and PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk with a maximum total Investment Loan facility of Rp 3,280,000,000,000 and an annual interest rate of 7.75% and 7.50% in 2023 and 2022, respectively. Maximum loan withdrawal period is 24 months from the signing of the agreement or 6 months from the date of operation of the section 1 toll road based on Decision Letter issued by the Ministry of Public Works and Public Housing of Republic Indonesia, whichever occurs first, with repayment period of 15 years from the date of the agreement. This facility will be used for financing the construction of the section 1 toll road project (Serpong – Legok).

The loan facility is secured with all of the TBS assets, Toll Road Concession Rights, the whole toll road bills and operating revenues from toll road operations, including toll revenues and other income during the concession rights period and have been fiduciary binding amounting to Rp 5,470,686,000,000.

In October and December 2022, TBS received withdrawal from this facility amounting to Rp 1,009,100,000,003. In 2023, TBS received additional loan disbursement amounting to Rp 669,848,315,659.

As of December 31, 2023 and 2022, loan facility has been utilized amounting to Rp 1,678,948,315,662 and Rp 1,009,100,000,003, respectively.

Beban bunga yang dikapitalisasi ke aset konsesi dalam konstruksi untuk tahun 2023 dan 2022 masing-masing adalah sebesar Rp 116.774.635.458 dan Rp 11.666.666.669 (Catatan 19). Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi tahun 2023 sebesar Rp 3.039.771.452 (Catatan 50).

Interest expense capitalized to concession assets in construction in 2023 and 2022 amounted to Rp 116,774,635,458 and Rp 11,666,666,669, respectively (Note 19). Interest expense charged to operations in 2023 amounted to Rp 3,039,771,452 (Note 50).

Perjanjian kredit sindikasi di atas memuat beberapa persyaratan (*covenants*) penting yang harus dipenuhi oleh TBS, antara lain batasan rasio keuangan tertentu; dan persyaratan-persyaratan administrasi lainnya. TBS telah memenuhi persyaratan pinjaman.

The aforementioned loan agreements contain requirements which should be fulfilled by TBS, such as, among others, certain financial ratios; and other administrative requirements. TBS has complied with all the loan covenants.

### 31. Liabilitas Sewa

Berikut adalah pembayaran sewa minimum masa yang akan datang (*future minimum lease payment*) berdasarkan perjanjian sewa:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Jatuh tempo pembayaran:			Payments due in:
Kurang dari 1 tahun	12.137.897.298	8.582.997.439	Not later than 1 year
Lebih dari 1 tahun tapi kurang dari 5 tahun	19.415.862.735	21.049.838.317	Later than 1 year but not later than 5 years
Lebih dari 5 tahun	<u>59.776.589.757</u>	<u>63.484.671.474</u>	Later than 5 years
Jumlah pembayaran sewa pembiayaan minimum	91.330.349.790	93.117.507.230	Total minimum lease liabilities
Bunga	<u>(50.287.992.997)</u>	<u>(53.753.581.884)</u>	Interest
Nilai sekarang pembayaran sewa minimum	41.042.356.793	39.363.925.346	Present value of minimum lease liabilities
Bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	<u>8.171.586.279</u>	<u>5.200.234.250</u>	Less: Current portion
Bagian utang jangka panjang yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	<u>32.870.770.514</u>	<u>34.163.691.096</u>	Long-term portion of lease liabilities - net of current portion

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, liabilitas sewa termasuk liabilitas atas perolehan fasilitas panel surya oleh Perusahaan dari PT Surya Utama Nuansa, pihak berelasi (Catatan 54). Liabilitas sewa tidak memiliki jaminan dan berjangka waktu dua puluh lima (25) tahun, dengan suku bunga efektif 11,50% per tahun.

As of December 31, 2023 and 2022, lease liabilities include liabilities for the acquisition of solar panel facilities by the Company from PT Surya Utama Nuansa, a related party (Note 54). These liabilities are unsecured and have terms of twenty-five (25) years with effective interest rates at 11.50% per annum.

Beban bunga liabilitas sewa yang dibebankan pada laba rugi adalah masing-masing sebesar Rp 4.263.782.010 dan Rp 4.156.716.370 pada tahun 2023 dan 2022 (Catatan 50).

Interest expense on lease liabilities charged to operations in 2023 and 2022 amounted to Rp 4,263,782,010 and Rp 4,156,716,370, respectively (Note 50).

**32. Utang Obligasi dan Sukuk Ijarah**

Rincian utang obligasi adalah sebagai berikut:

	2023	2022
Obligasi BSD III	-	25.000.000.000
Obligasi BSD IV	800.000.000.000	800.000.000.000
Sukuk Ijarah I	200.000.000.000	200.000.000.000
Senior Notes - GPC VI	<u>1.370.713.640.000</u>	<u>4.719.300.000.000</u>
Jumlah penerbitan obligasi dan sukuk ijarah	2.370.713.640.000	5.744.300.000.000
Dikurangi:		
Biaya emisi obligasi dan sukuk ijarah yang belum diamortisasi	<u>(12.734.010.027)</u>	<u>(46.652.217.363)</u>
Bersih	<u>2.357.979.629.973</u>	<u>5.697.647.782.637</u>
Bagian utang obligasi yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun		
Obligasi BSD III	-	25.000.000.000
Biaya emisi obligasi yang belum diamortisasi	<u>-</u>	<u>(26.766.972)</u>
Bersih	<u>-</u>	<u>24.973.233.028</u>
Bagian utang obligasi dan sukuk ijarah yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	<u>2.357.979.629.973</u>	<u>5.672.674.549.609</u>

**32. Bonds Payable and Sukuk Ijarah**

The following are the details of bonds payable:

	2023	2022	
Obligasi BSD III	-	25.000.000.000	BSD III Bonds
Obligasi BSD IV	800.000.000.000	800.000.000.000	BSD IV Bonds
Sukuk Ijarah I	200.000.000.000	200.000.000.000	Sukuk Ijarah I
Senior Notes - GPC VI	<u>1.370.713.640.000</u>	<u>4.719.300.000.000</u>	Senior Notes - GPC VI
Jumlah penerbitan obligasi dan sukuk ijarah	2.370.713.640.000	5.744.300.000.000	Total bonds and sukuk ijarah issued
Dikurangi:			Less:
Biaya emisi obligasi dan sukuk ijarah yang belum diamortisasi	<u>(12.734.010.027)</u>	<u>(46.652.217.363)</u>	Unamortized bonds and sukuk ijarah issuance costs
Bersih	<u>2.357.979.629.973</u>	<u>5.697.647.782.637</u>	Net
Bagian utang obligasi yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun			Less: current portion
Obligasi BSD III	-	25.000.000.000	BSD III Bonds
Biaya emisi obligasi yang belum diamortisasi	<u>-</u>	<u>(26.766.972)</u>	Unamortized bonds issuance costs
Bersih	<u>-</u>	<u>24.973.233.028</u>	Net
Bagian utang obligasi dan sukuk ijarah yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	<u>2.357.979.629.973</u>	<u>5.672.674.549.609</u>	Long-term portion of bonds payable and sukuk ijarah

**Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 (BSD III)**

Pada tanggal 16 Juni 2016, Perusahaan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 (BSD III) dengan nilai nominal sebesar Rp 650.000.000.000 yang diterbitkan dalam dua (2) jenis seri obligasi, dengan PT Bank Permata Tbk sebagai Wali Amanat. Seluruh obligasi dijual pada nilai nominal dan tercatat di Bursa Efek Indonesia.

Rincian dari Obligasi BSD III adalah sebagai berikut:

Seri/Series	Suku Bunga Tetap/ Fixed Interest Rate	Jatuh tempo/ Maturity Date	Nilai nominal/ Nominal value
A	9,00%	16 Juni/June 16, 2021	625.000.000.000
B	9,25%	16 Juni/June 16, 2023	25.000.000.000
Jumlah/Total			<u>650.000.000.000</u>

Pada bulan Juni 2023, Perusahaan melunasi seluruh Obligasi BSD III seri B sejumlah Rp 25.000.000.000. Pada bulan Juni 2021, Perusahaan melunasi seluruh Obligasi BSD III seri A sejumlah Rp 625.000.000.000.

**Bumi Serpong Damai Continuous Bonds II Phase I Year 2016 (BSD III)**

On June 16, 2016, the Company issued Bumi Serpong Damai Continuous Bonds II Phase I Year 2016 (BSD III) with nominal value of Rp 650,000,000,000, which were divided into two (2) bond series, with PT Bank Permata Tbk as Trustee. All the bonds were sold at its nominal value and are listed in the Indonesia Stock Exchange.

Details of BSD III bonds are as follows:

In June 2023, the Company has fully redeemed BSD III bonds Series B amounting to Rp 25,000,000,000. In June 2021, the Company has fully redeemed BSD III bonds Series A amounting to Rp 625,000,000,000.

Obligasi BSD III diterbitkan dengan kondisi sebagai berikut:

- Bunga obligasi BSD III Seri A akan dibayar setiap triwulan takwim mulai tanggal 16 September 2016 dan berakhir tanggal 16 Juni 2021. Bunga obligasi BSD III Seri B akan dibayar setiap triwulan takwim mulai tanggal 16 September 2016 dan berakhir tanggal 16 Juni 2023. Pembayaran bunga obligasi terakhir sekaligus merupakan tanggal pelunasan pokok obligasi.
- Perusahaan dapat melakukan pembelian kembali (*Buy Back*) obligasi yang ditujukan sebagai pelunasan atau disimpan untuk kemudian dijual kembali dengan harga pasar, dengan ketentuan bahwa hal tersebut hanya dapat dilakukan satu (1) tahun setelah tanggal penjatahan.
- Obligasi ini dijamin dengan jaminan aset BSD berupa tanah dalam jumlah tidak kurang dari 100% (seratus persen) dari jumlah pokok obligasi yang terutang, sebagai berikut:

(i) Tanah dan bangunan

Keterangan Jaminan	Luas tanah (m <sup>2</sup> )/ Land area (in square meters)	Lokasi/Location	Collaterals
Tanah di Tangerang (Catatan 14)	682.459	Tangerang, Banten	Land in Tangerang (Note 14)

- Perusahaan diharuskan untuk mematuhi segala sesuatu yang tercantum dalam perjanjian.

Berdasarkan pemeringkatan yang diterbitkan oleh PT Pemeringkat Efek Indonesia pada tanggal 11 Januari 2023, peringkat obligasi BSD III di atas adalah idAA- (*Double A minus, Stable Outlook*) untuk periode 10 Januari 2023 sampai dengan 1 Januari 2024.

Amortisasi biaya emisi obligasi BSD III adalah sebesar Rp 26.766.972 dan Rp 54.605.126 masing-masing pada tahun 2023 dan 2022 dan dicatat pada akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 50).

Beban bunga pada tahun 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp 1.059.895.833 dan Rp 2.312.500.000 yang disajikan dalam akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 50).

The BSD III bonds have the following terms and conditions:

- Interest on Series A BSD III bonds is payable on quarterly basis from September 16, 2016 to June 16, 2021. Interest on Series B BSD III bonds is payable on quarterly basis from September 16, 2016 to June 16, 2023. The last interest payment will be on the date of settlement of the bonds.
- The Company has an option to buy back the bonds principal as the payment or as deposit in bond which can be sold back at market price, with requirement that it only can be done one (1) year after the date of allotment.
- The bonds are secured by the Company's land with minimum value of one hundred percent (100%) of bonds' nominal value, as follows:

(i) Land and building

- The Company is required to comply with certain covenants which are stated in the agreement.

Based on the rating issued by PT Pemeringkat Efek Indonesia as of January 11, 2023, the abovementioned BSD III bonds were rated as idAA- (*Double A minus, Stable Outlook*), from January 10, 2023 to January 1, 2024, respectively.

Amortization of bonds issuance cost of BSD III in 2023 and 2022 amounted to Rp 26,766,972 and Rp 54,605,126, respectively, and was included as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 50).

In 2023 and 2022, interest expense on these bonds amounted to Rp 1,059,895,833 and Rp 2,312,500,000, respectively and was presented as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 50).



**Obligasi Berkelanjutan III Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022 (BSD IV)**

Pada tanggal 7 April 2022, Perusahaan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan III Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022 (BSD IV) dengan nilai nominal sebesar Rp 800.000.000.000 yang diterbitkan dalam dua (2) jenis seri obligasi, dengan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk sebagai Wali Amanat. Seluruh obligasi dijual pada nilai nominal dan tercatat di Bursa Efek Indonesia.

Rincian dari Obligasi BSD IV adalah sebagai berikut:

<u>Seri/Series</u>	<u>Suku Bunga Tetap/ Fixed Interest Rate</u>	<u>Jatuh tempo/ Maturity Date</u>	<u>Nilai nominal/ Nominal value</u>
A	6,75%	7 April/April 7, 2025	547.250.000.000
B	7,75%	7 April/April 7, 2027	252.750.000.000
<b>Jumlah/Total</b>			<b>800.000.000.000</b>

Obligasi BSD IV diterbitkan dengan kondisi sebagai berikut:

- Bunga obligasi BSD IV Seri A akan dibayar setiap triwulan takwim mulai tanggal 7 Juli 2022 dan berakhir tanggal 7 April 2025. Bunga obligasi BSD IV Seri B akan dibayar setiap triwulan takwim mulai tanggal 7 Juli 2022 dan berakhir tanggal 7 April 2027. Pembayaran bunga obligasi terakhir sekaligus merupakan tanggal pelunasan pokok obligasi.
- Perusahaan dapat melakukan pembelian kembali (*Buy Back*) obligasi yang ditujukan sebagai pelunasan atau disimpan untuk kemudian dijual kembali dengan harga pasar, dengan ketentuan bahwa hal tersebut hanya dapat dilakukan satu (1) tahun setelah tanggal penjatahan.

Berdasarkan pemeringkatan yang diterbitkan oleh PT Pemeringkat Efek Indonesia pada tanggal 11 Januari 2024 dan 11 Januari 2023, peringkat obligasi BSD IV di atas masing-masing adalah idAA (*Double A, Stable Outlook*) dan idAA- (*Double A minus, Stable Outlook*) masing-masing untuk periode 9 Januari 2024 sampai dengan 1 Januari 2025 dan untuk periode 10 Januari 2023 sampai dengan 1 Januari 2024.

**Bumi Serpong Damai Continuous Bonds III Phase I Year 2022 (BSD IV)**

On April 7, 2022, the Company issued Bumi Serpong Damai Continuous Bonds III Phase I Year 2022 (BSD IV) with nominal value of Rp 800,000,000,000, which were divided into two (2) bond series, with PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk as Trustee. All the bonds were sold at its nominal value and are listed in the Indonesia Stock Exchange.

Details of BSD IV bonds are as follows:

The BSD IV bonds have the following terms and conditions:

- Interest on Series A BSD IV bonds is payable on quarterly basis from July 7, 2022 to April 7, 2025. Interest on Series B BSD IV bonds is payable on quarterly basis from July 7, 2022 to April 7, 2027. The last interest payment will be on the date of settlement of the bonds.
- The Company has an option to buy back the bonds principal as the payment or as deposit in bond which can be sold back at market price, with requirement that it only can be done one (1) year after the date of allotment.

Based on the rating issued by PT Pemeringkat Efek Indonesia as of January 11, 2024 and January 11, 2023, the abovementioned BSD IV bonds were rated as idAA (*Double A: Stable Outlook*) and idAA- (*Double A minus: Stable Outlook*), respectively, from January 9, 2024 to January 1, 2025 and from January 10, 2023 to January 1, 2024, respectively.

Amortisasi biaya emisi obligasi BSD IV masing-masing adalah sebesar Rp 2.975.153.345 dan Rp 2.047.378.316 pada tahun 2023 dan 2022 dan dicatat pada akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 50).

Beban bunga pada tahun 2023 dan 2022 masing-masing adalah sebesar Rp 56.527.500.000 dan Rp 41.453.500.000 yang disajikan dalam akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 50).

**Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022 (Sukuk Ijarah I)**

Pada tanggal 7 April 2022, Perusahaan menerbitkan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022 (Sukuk Ijarah I) dengan sisa imbalan ijarah sebesar Rp 200.000.000.000 yang diterbitkan dalam dua (2) jenis seri, dengan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk sebagai Wali Amanat. Seluruh sukuk ijarah dijual pada nilai nominal dan tercatat di Bursa Efek Indonesia. Dana sukuk ijarah ini digunakan untuk modal kerja.

Rincian dari Sukuk Ijarah I adalah sebagai berikut:

<u>Seri/Series</u>	<u>Cicilan Imbalan Ijarah Ijarah Installment</u>
A	4.286.250.000
B	10.578.750.000
<i>Jumlah/Total</i>	

Sukuk Ijarah I diterbitkan dengan kondisi sebagai berikut:

- Cicilan imbalan ijarah Sukuk Ijarah I Seri A akan dibayar setiap triwulan takwim mulai tanggal 7 Juli 2022 dan berakhir tanggal 7 April 2025. Cicilan imbalan ijarah Sukuk Ijarah I Seri B akan dibayar setiap triwulan takwim mulai tanggal 7 Juli 2022 dan berakhir tanggal 7 April 2027. Pembayaran cicilan imbalan ijarah terakhir sekaligus merupakan tanggal pelunasan pokok sukuk ijarah.
- Perusahaan dapat melakukan pembelian kembali (*Buy Back*) sukuk ijarah yang ditujukan sebagai pelunasan atau disimpan untuk kemudian dijual kembali dengan harga pasar, dengan ketentuan bahwa hal tersebut hanya dapat dilakukan satu (1) tahun setelah tanggal penjatahan.

Amortization of bonds issuance cost of BSD IV in 2023 and 2022 amounted to Rp 2,975,153,345 and Rp 2,047,378,316, respectively, and was included as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 50).

In 2023 and 2022, interest expense on these bonds amounted to Rp 56,527,500,000 and Rp 41,453,500,000, respectively, and was presented as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 50).

**Continuous Sukuk Ijarah I Bumi Serpong Damai Phase I Year 2022 (Sukuk Ijarah I)**

On April 7, 2022, the Company issued Continuous Sukuk Ijarah I Bumi Serpong Damai Phase I Year 2022 (Sukuk Ijarah I) with nominal value of Rp 200,000,000,000, which were divided into two (2) bond series, with PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk as Trustee. All the bonds were sold at its nominal value and are listed in the Indonesia Stock Exchange. The proceeds were used for working capital.

Details of Sukuk Ijarah I are as follows:

<u>Jatuh tempo/ Maturity Date</u>	<u>Nilai nominal/ Nominal value</u>
7 April/April 7, 2025	63.500.000.000
7 April/April 7, 2027	136.500.000.000
	<u>200.000.000.000</u>

Sukuk Ijarah I have the following terms and conditions:

- Ijarah installment of Series A Sukuk Ijarah I is payable on quarterly basis from July 7, 2022 to April 7, 2025. Ijarah installment of Series B Sukuk Ijarah I is payable on quarterly basis from July 7, 2022 to April 7, 2027. The last ijarah installment payment will be on the date of settlement of sukuk ijarah.
- The Company has an option to buy back the sukuk ijarah principal as the payment or as deposit which can be sold back at market price, with requirement that it only can be done one (1) year after the date of allotment.

Berdasarkan pemeringkatan yang diterbitkan oleh PT Pemeringkat Efek Indonesia pada tanggal 11 Januari 2024 dan 11 Januari 2023, peringkat obligasi BSD IV di atas masing-masing adalah idAA(sy) (*Double A Syariah, Stable Outlook*) dan idAA-(sy) (*Double A minus Syariah, Stable Outlook*) masing-masing untuk periode 9 Januari 2024 sampai dengan 1 Januari 2025 dan untuk periode 10 Januari 2023 sampai dengan 1 Januari 2024.

Amortisasi biaya emisi Sukuk Ijarah I masing-masing adalah sebesar Rp 681.474.048 dan Rp 499.747.636 pada tahun 2023 dan 2022 dan dicatat pada akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 50).

Cicilan imbalan ijarah pada tahun 2023 dan 2022 masing-masing adalah sebesar Rp 14.865.000.000 dan Rp 10.901.000.000 yang disajikan dalam akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 50).

#### **Senior Notes Global Prime Capital (GPC) II**

Pada tanggal 18 Oktober 2016, Global Prime Capital Pte. Ltd. (GPC), entitas anak, menerbitkan "Senior Notes" dengan nilai nominal sebesar US\$ 200.000.000. Seluruh "Senior Notes" dijual pada nilai nominal dan tercatat di Singapore Exchange Securities Trading Limited.

Senior Notes GPC II diterbitkan dengan kondisi sebagai berikut:

- Jatuh tempo tanggal 18 Oktober 2023.
- Suku bunga "Senior Notes" adalah tetap sebesar 5,50% per tahun untuk tahun pertama sampai dengan tahun kelima.
- Bunga "Senior Notes" GPC II akan dibayar setiap semester mulai tanggal 18 April 2017 dan berakhir pada tanggal 18 Oktober 2023.

Berdasarkan pemeringkatan yang diterbitkan oleh Moody's dan Fitch, peringkat "Senior Notes" GPC II di atas masing-masing adalah BA-3 dan BB- (*non-investment grade* dan memiliki karakteristik spekulatif).

Dana yang diperoleh dari hasil emisi setelah dikurang dengan biaya-biaya emisi digunakan untuk pembebasan tanah, pembangunan properti investasi, pembangunan infrastruktur dan pengembangan real estat lainnya.

Based on the rating issued by PT Pemeringkat Efek Indonesia as of January 11, 2024 and January 11, 2023, the abovementioned BSD IV bonds were rated as idAA(sy) (Double A Sharia, Stable Outlook) and idAA-(sy) (Double A minus Sharia, Stable Outlook), respectively, from January 9, 2024 to January 1, 2025 and from January 10, 2023 to January 1, 2024, respectively.

Amortization of issuance cost of Sukuk Ijarah I in 2023 and 2022 amounted to Rp 681,474,048 and Rp 499,747,636, respectively, and was included as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 50).

In 2023 and 2022, ijarah installment amounted to Rp 14,865,000,000 and Rp 10,901,000,000, respectively, and was presented as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 50).

#### **Senior Notes Global Prime Capital (GPC) II**

On October 18, 2016, Global Prime Capital Pte. Ltd. (GPC), a subsidiary, issued "Senior Notes" with nominal value of US\$ 200,000,000. All "Senior Notes" were sold at nominal value and were listed in Singapore Exchange Securities Trading Limited.

The GPC II Senior Notes have the following terms and conditions:

- Maturity date on October 18, 2023.
- Interest of the "Senior Notes" is at a fixed rate of 5.50% per annum for the first year until the fifth year.
- Interest on GPC II "Senior Notes" is payable on semi-annually from April 18, 2017 to October 18, 2023.

Based on the rating issued by Moody's and Fitch, the abovementioned GPC II "Senior Notes" were rated as BA-3 and BB- (*non-investment grade and speculative in nature*), respectively.

The net proceeds obtained from the issuance after deducting the related issuance costs were used for land acquisitions, development of investment properties, development of infrastructure and other real estate development.

Pada bulan Juni 2022, GPC, entitas anak, melakukan pelunasan sebagian Senior Notes lebih awal sebesar Rp 1.030.169.088.000 atau senilai US\$ 69.381.000.

Pada bulan Oktober 2022, GPC, entitas anak, melakukan pelunasan seluruh Senior Notes lebih awal sebesar Rp 2.023.418.929.000 atau senilai US\$ 130.619.000 dengan harga penebusan sebesar Rp 2.037.375.738.252, kerugian atas pelunasan obligasi sebesar Rp 13.956.809.252 dicatat pada laba rugi tahun 2022.

Amortisasi biaya emisi *Senior Notes* GPC II pada tahun 2022 adalah sebesar Rp 30.288.053.509 dan dicatat pada akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 50).

Beban bunga pada tahun 2022 adalah sebesar Rp 119.242.532.071 yang disajikan dalam akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 50).

### **Senior Notes Global Prime Capital (GPC) III**

Pada tanggal 17 Mei 2017, GPC, entitas anak, menerbitkan "*Senior Notes*" dengan nilai nominal sebesar US\$ 70.000.000. Seluruh "*Senior Notes*" dijual pada nilai nominal dan tercatat di Singapore Exchange Securities Trading Limited.

*Senior Notes* GPC III diterbitkan dengan kondisi sebagai berikut:

- Jatuh tempo tanggal 18 Oktober 2023.
- Suku bunga "*Senior Notes*" adalah tetap sebesar 5,50% per tahun untuk tahun pertama sampai dengan tahun kelima.
- Bunga "*Senior Notes*" GPC III akan dibayar setiap semester mulai tanggal 18 Oktober 2017 dan berakhir pada tanggal 18 Oktober 2023.

Berdasarkan pemeringkatan yang diterbitkan oleh Moody's dan Fitch, peringkat "*Senior Notes*" GPC III di atas masing-masing adalah BA-3 dan BB- (*non-investment grade* dan memiliki karakteristik spekulatif).

Dana yang diperoleh dari hasil emisi setelah dikurang dengan biaya-biaya emisi digunakan untuk pembebasan tanah, pembangunan properti investasi, pembangunan infrastruktur dan pengembangan real estat lainnya.

In June 2022, GPC, a subsidiary, has redeemed portion of Senior Notes amounting to Rp 1,030,169,088,000 or equivalent to US\$ 69,381,000.

In October 2022, GPC, a subsidiary, has fully redeemed Senior Notes amounting to Rp 2,023,418,929,000 or equivalent to US\$ 130,619,000 with a redemption price of Rp 2,037,375,738,252 and a loss on redemption on this bond amounting to Rp 13,956,809,252 which was charged to 2022 profit or loss.

Amortization of issuance cost of GPC II Senior Notes in 2022 amounted to Rp 30,288,053,509 and was included as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 50).

In 2022, interest expense on these notes amounted to Rp 119,242,532,071, and was presented as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 50).

### **Senior Notes Global Prime Capital (GPC) III**

On May 17, 2017, GPC, a subsidiary, issued "*Senior Notes*" with nominal value of US\$ 70,000,000. All "*Senior Notes*" were sold at nominal value and were listed in Singapore Exchange Securities Trading Limited.

The GPC III Senior Notes have the following terms and conditions:

- Maturity date on October 18, 2023.
- Interest of the "*Senior Notes*" is at a fixed rate of 5.50% per annum for the first year until the fifth year.
- Interest on GPC III "*Senior Notes*" is payable on semi-annually from October 18, 2017 to October 18, 2023.

Based on the rating issued by Moody's and Fitch, the abovementioned GPC III "*Senior Notes*" were rated as BA-3 and BB- (*non-investment grade* and speculative in nature), respectively.

The net proceeds obtained from the issuance after deducting the related issuance costs were used for land acquisitions, development of investment properties, development of infrastructure and other real estate development.

Pada bulan Oktober 2022, GPC, entitas anak, melakukan pelunasan seluruh Senior Notes lebih awal sebesar Rp 1.084.370.000.000 atau senilai US\$ 70.000.000 dengan harga penebusan sebesar Rp 1.091.849.587.500, kerugian atas pelunasan obligasi sebesar Rp 7.479.587.500 dicatat pada laba rugi tahun 2022.

Amortisasi biaya emisi *Senior Notes* GPC III pada tahun 2022 adalah sebesar Rp 2.063.820.898 dan dicatat pada akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 50).

Beban bunga pada tahun 2022 adalah sebesar Rp 48.068.484.542 yang disajikan dalam akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 50).

#### **Senior Notes Global Prime Capital (GPC) VI**

Pada tanggal 23 Januari 2020, GPC, entitas anak, menerbitkan "Senior Notes" dengan nilai nominal sebesar US\$ 300.000.000. Seluruh "Senior Notes" dijual pada nilai nominal dan tercatat di Singapore Exchange Securities Trading Limited.

*Senior Notes* GPC VI diterbitkan dengan kondisi sebagai berikut:

- Jatuh tempo tanggal 23 Januari 2025.
- Suku bunga "*Senior Notes*" adalah tetap sebesar 5,95% per tahun untuk tahun pertama sampai dengan tahun kelima.
- Bunga "*Senior Notes*" GPC V akan dibayar setiap semester mulai tanggal 23 Juli 2020 dan berakhir pada tanggal 23 Januari 2025.

Berdasarkan pemeringkatan yang diterbitkan oleh Moody's dan Fitch, peringkat "*Senior Notes*" GPC VI di atas masing-masing adalah BA-3 dan BB- (*non-investment grade* dan memiliki karakteristik spekulatif).

Dana yang diperoleh dari hasil emisi setelah dikurang dengan biaya-biaya emisi digunakan untuk pembebasan tanah, pembangunan properti investasi, pembangunan infrastruktur dan pengembangan real estat lainnya.

Pada bulan November 2023, GPC, entitas anak, melakukan pelunasan sebagian Senior Notes lebih awal sebesar Rp 3.247.331.640.000 atau senilai US\$ 211.085.000.

In October 2022, GPC, a subsidiary, has fully redeemed Senior Notes amounting to Rp 1,084,370,000,000 or equivalent to US\$ 70,000,000 with a redemption price of Rp 1,091,849,587,500 and a loss on redemption on this bond amounting to Rp 7,479,587,500 which was charged to 2022 profit or loss.

Amortization of issuance cost of GPC III Senior Notes in 2022 amounted to Rp 2,063,820,898 and was included as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 50).

In 2022, interest expense on these notes amounted to Rp 48,068,484,542 and was presented as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 50).

#### **Senior Notes Global Prime Capital (GPC) VI**

On January 23, 2020, GPC, a subsidiary, issued "Senior Notes" with nominal value of US\$ 300,000,000. All "Senior Notes" were sold at nominal value and were listed in Singapore Exchange Securities Trading Limited.

The GPC VI Senior Notes have the following terms and conditions:

- Maturity date on January 23, 2025.
- Interest of the "Senior Notes" is at a fixed rate of 5.95% per annum for the first year until the fifth year.
- Interest on GPC V "Senior Notes" is payable on semi-annually from July 23, 2020 to January 23, 2025.

Based on the rating issued by Moody's and Fitch, the abovementioned GPC VI "Senior Notes" were rated as BA-3 and BB- (*non-investment grade* and speculative in nature), respectively.

The net proceeds obtained from the issuance after deducting the related issuance costs were used for land acquisitions, development of investment properties, development of infrastructure and other real estate development.

In November 2023, GPC, a subsidiary, has redeemed portion of Senior Notes amounting to Rp 3,247,331,640,000 or equivalent to US\$ 211,085,000.



Amortisasi biaya emisi *Senior Notes* GPC VI masing-masing adalah sebesar Rp 29.284.252.266 dan Rp 14.926.669.176 pada tahun 2023 dan 2022 dan dicatat pada akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 50).

Beban bunga pada tahun 2023 dan 2022 masing-masing adalah sebesar Rp 287.336.731.163 dan Rp 277.377.865.452 yang disajikan dalam akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 50).

Perusahaan, bersama dengan PT Sinar Usaha Mahitala, PT Pastika Candra Pertiwi, PT Sentra Selaras Lestari, PT Bumi Sentra Selaras, PT Bumi Paramudita Mas, PT Garwita Sentra Utama, PT Praba Selaras Pratama, PT Sentra Talenta Utama, PT Sinar Mas Teladan, PT Sinar Mas Wisesa, PT Sinar Usaha Marga, PT Mustika Candraguna, PT Duta Cakra Pesona dan PT Trans Bumi Serbaraja, entitas-entitas anak, secara bersama-sama menjamin pembayaran secara tepat waktu atas pokok, premium jika ada, bunga, dan semua jumlah terhutang lainnya yang jatuh tempo berdasarkan Surat Sanggup dan Kontrak Obligasi.

Amortization of issuance cost of GPC VI Senior Notes in 2023 and 2022 amounted to Rp 29,284,252,266 and Rp 14,926,669,176, respectively, and was included as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 50).

In 2023 and 2022, interest expense on these notes amounted to Rp 287,336,731,163 and Rp 277,377,865,452, respectively, and was presented as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 50).

The Company, together with PT Sinar Usaha Mahitala, PT Pastika Candra Pertiwi, PT Sentra Selaras Lestari, PT Bumi Sentra Selaras, PT Bumi Paramudita Mas, PT Garwita Sentra Utama, PT Praba Selaras Pratama, PT Sentra Talenta Utama, PT Sinar Mas Teladan, PT Sinar Mas Wisesa, PT Sinar Usaha Marga, PT Mustika Candraguna, PT Duta Cakra Pesona and PT Trans Bumi Serbaraja, subsidiaries, guarantee the timely payment of the principal, premium, if any, interest, and all other amounts due on the Notes and the Indenture.

**33. Taksiran Liabilitas untuk Pengembangan Prasarana**

Akun ini merupakan estimasi dari biaya yang harus dikeluarkan oleh Grup di masa mendatang untuk pembuatan jalan dan saluran, jembatan, pertamanan, fasilitas listrik, air minum, *land grading* dan lain-lain atas bagian tanah yang telah terjual.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, manajemen berkeyakinan bahwa jumlah taksiran telah mencukupi estimasi biaya yang akan terjadi di masa mendatang.

**33. Estimated Liabilities for Future Improvements**

This account represents the estimated costs which will be incurred by the Group in future periods for road paving, bridge, landscaping, electricity and water installation, land grading and other costs on the sold land.

As of December 31, 2023 and 2022, the management believes that the balance is adequate to cover the estimated costs to be incurred in the future.

**34. Provisi Pelapisan Jalan Tol**

Akun ini merupakan provisi pelapisan ulang jalan tol Serpong-Balaraja.

Mutasi akun ini adalah sebagai berikut:

	2023	2022	
Saldo awal	1.040.110.384	-	Beginning balance
Penambahan	6.727.606.104	1.040.110.384	Addition
Saldo akhir	7.767.716.488	1.040.110.384	Ending balance

**34. Provision for Overlay**

This account represents provision for overlay for Serpong-Balaraja toll road.

The movement in this account is as follows:

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023 dan 2022  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

**35. Liabilitas Lain-lain**

	2023	2022
Utang pengurusan sertifikat	36.310.053.902	36.448.507.420
Utang konsumen atas pembatalan penjualan	16.166.613.715	22.781.131.564
Utang titipan	14.557.799.515	7.566.099.960
Utang pengurusan BPHTB	1.931.586.345	1.931.586.345
Lain-lain	141.346.648.315	139.584.405.529
<b>Jumlah</b>	<b>210.312.701.792</b>	<b>208.311.730.818</b>

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, lain-lain termasuk utang pihak berelasi masing-masing sebesar Rp 1.996.479.912 dan Rp 21.762.973.295 yang diterima Global Prime Treasury Pte. Ltd., entitas anak, dari Sinarmas Land Limited, pihak berelasi (Catatan 54), untuk keperluan jangka pendek.

**36. Pengukuran Nilai Wajar**

Tabel berikut menyajikan pengukuran nilai wajar aset dan liabilitas tertentu Grup:

	2023		
	Pengukuran nilai wajar menggunakan/ Fair value measurement using:		
Nilai Tercatat/ Carrying Values	Harga kuotasi dalam pasar aktif/ (Level 1)/ Quoted prices in active markets (Level 1)	Input signifikan yang dapat diobservasi (Level 2)/ Significant observable inputs (Level 2)	Input signifikan yang tidak dapat diobservasi/ Significant unobservable inputs (Level 3)
<b>Aset yang diukur pada nilai wajar:</b>			
<b>Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi</b>			
EVOF IV Partnership Interest (Catatan 5)	94.885.418.336	-	94.885.418.336
Reksadana - Ascend Global Investment Fund SPC - OSP (Catatan 5)	210.761.000.200	210.761.000.200	-
Reksadana - Morgan Stanley Singapore (Catatan 5)	13.368.601.040	13.368.601.040	-
Reksadana - Project Amos Investment (Catatan 5)	447.064.000.000	447.064.000.000	-
Surat utang konversi - PT Ada Untuk Dunia (Catatan 5)	4.624.800.000	-	4.624.800.000
<b>Investasi pada entitas asosiasi</b>			
DIRE Simas Plaza Indonesia (Catatan 13)	3.755.260.843.674	3.755.260.843.674	-
<b>Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain</b>			
Investasi dalam saham:			
PT Elang Andalan Nusantara (Catatan 13)	384.786.833.817	-	384.786.833.817
PT Muara Juara Kreasi Indonesia (Catatan 13)	6.200.000.000	6.200.000.000	-
Brik Construction Tech Pte., Ltd. (Catatan 13)	3.854.000.000	-	3.854.000.000
PT Damai Indah Golf Tbk (Catatan 13)	86.460.000.000	86.460.000.000	-
PT Bintaro Serpong Damai (Catatan 13)	6.094.000.000	6.094.000.000	-
<b>Aset yang nilai wajarnya disajikan:</b>			
<b>Aset tetap yang dicatat pada biaya perolehan</b>			
Tanah, bangunan dan mesin-mesin (Catatan 15)	351.398.128.607	3.720.002.871.393	-
<b>Properti investasi yang dicatat pada biaya perolehan</b>			
Tanah dan bangunan (Catatan 16)	8.482.850.906.112	20.833.860.130.571	-
<b>Liabilitas yang nilai wajarnya disajikan</b>			
(termasuk bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun dan lebih dari satu tahun)			
Utang bank jangka panjang (Catatan 30)	9.414.263.982.140	9.414.263.982.140	-
Setoran jaminan (Catatan 25)	411.858.689.352	411.858.689.352	-
Liabilitas sewa (Catatan 31)	41.042.356.793	41.042.356.793	-
Utang obligasi dan sukuk ijarah (Catatan 32)	2.357.979.629.973	2.397.602.353.640	-
			-

**35. Other Liabilities**

Payable for processing of land certificate	36.448.507.420
Payable to customers arising on sale cancellations	22.781.131.564
Deposits	7.566.099.960
Payable for processing of BPHTB	1.931.586.345
Others	139.584.405.529
<b>Total</b>	<b>208.311.730.818</b>

As of December 31, 2023 and 2022, others include amount due to a related party amounting to Rp 1,996,479,912 and Rp 21,762,973,295, respectively, which was received by Global Prime Treasury Pte. Ltd., a subsidiary, from Sinarmas Land Limited, a related party (Note 54), for short-term advance.

**36. Fair Value Measurement**

The following table provides the fair value measurement of the Group's certain assets and liabilities:

**Assets measured at fair value:**

<b>Financial assets at FVPL</b>
EVOF IV Partnership Interest (Note 5)
Mutual fund - Ascend Global Investment Fund SPC - OSP (Note 5)
Mutual fund - Morgan Stanley Singapore (Note 5)
Mutual fund - Project Amos Investment (Note 5)
Convertible note - PT Ada Untuk Dunia (Note 5)
<b>Investment in associate</b>
DIRE Simas Plaza Indonesia (Note 13)

**Financial assets at FVOCI**

Investment in shares:
PT Elang Andalan Nusantara (Note 13)
PT Muara Juara Kreasi Indonesia (Note 13)
Brik Construction Tech Pte., Ltd. (Note 13)
PT Damai Indah Golf Tbk (Note 13)
PT Bintaro Serpong Damai (Note 13)

**Assets for which fair values are disclosed:**

<b>Property and equipment carried at cost</b>
Land, buildings and machinery (Note 15)
<b>Investment properties carried at cost</b>
Land and buildings (Note 16)
<b>Liabilities for which fair values are disclosed:</b>
(including current and noncurrent portion)
Long-term bank loans (Note 30)
Security deposits (Note 25)
Lease liabilities (Note 31)
Bonds payable and sukuk ijarah (Note 32)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023 dan 2022  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

	2022				
	Pengukuran nilai wajar menggunakan/ Fair value measurement using:				
	Nilai Tercatat/ Carrying Values	Harga kuotasi dalam pasar aktif/ (Level 1)/ Quoted prices in active markets (Level 1)	Input signifikan yang dapat di observasi/ (Level 2)/ Significant observable inputs (Level 2)		Input signifikan yang tidak dapat diobservasi/ Significant unobservable inputs (Level 3)
<b>Aset yang diukur pada nilai wajar:</b>				<b>Assets measured at fair value:</b>	
<b>Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi</b>				<b>Financial assets at FVPL</b>	
Reksadana - Banjaran Asset Management (Catatan 5)	757.026.473.555	-	757.026.473.555	-	Mutual fund - Banjaran Asset Management (Note 5)
EVOF IV Partnership Interest (Catatan 5)	187.011.496.597	-	-	187.011.496.597	EVOF IV Partnership Interest (Note 5)
Reksadana - Morgan Stanley Singapore (Catatan 5)	12.962.312.538	12.962.312.538	-	-	Mutual fund - Morgan Stanley Singapore (Note 5)
<b>Investasi pada entitas asosiasi</b>					<b>Investment in associate</b>
DIRE Simas Plaza Indonesia (Catatan 13)	3.583.019.835.006	-	3.583.019.835.006	-	DIRE Simas Plaza Indonesia (Note 13)
<b>Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain</b>					<b>Financial assets at FVOCI</b>
Investasi dalam saham:					Investment in shares:
PT Elang Andalan Nusantara (Catatan 13)	390.462.269.120	-	-	390.462.269.120	PT Elang Andalan Nusantara (Note 13)
PT Damai Indah Golf Tbk (Catatan 13)	85.307.000.000	-	85.307.000.000	-	PT Damai Indah Golf Tbk (Note 13)
PT Bintaro Serpong Damai (Catatan 13)	6.254.000.000	-	6.254.000.000	-	PT Bintaro Serpong Damai (Note 13)
<b>Aset tetap yang dicatat pada biaya perolehan</b>					<b>Property and equipment carried at cost</b>
Tanah, bangunan dan mesin-mesin (Catatan 15)	357.529.038.092	-	3.340.231.000.000	-	Land, buildings and machinery (Note 15)
<b>Properti investasi yang dicatat pada biaya perolehan</b>					<b>Investment properties carried at cost</b>
Tanah dan bangunan (Catatan 16)	7.348.982.302.412	-	19.368.700.000.000	-	Land and buildings (Note 16)
<b>Liabilitas yang nilai wajarnya disajikan</b> (termasuk bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun dan lebih dari satu tahun)					<b>Liabilities for which fair values are disclosed:</b> (including current and noncurrent portion)
Utang bank jangka panjang (Catatan 30)	6.207.648.666.481	-	6.207.648.666.481	-	Long-term bank loans (Note 30)
Setoran jaminan (Catatan 25)	395.304.647.533	-	395.304.647.533	-	Security deposits (Note 25)
Liabilitas sewa (Catatan 31)	39.363.925.346	-	39.363.925.346	-	Lease liabilities (Note 31)
Utang obligasi dan sukuk ijarah (Catatan 32)	5.697.647.782.637	5.309.423.067.000	-	-	Bonds payable and sukuk ijarah (Note 32)

Nilai wajar instrumen keuangan yang diperdagangkan di pasar aktif adalah berdasarkan kuotasi harga pasar pada tanggal pelaporan. Pasar dianggap aktif apabila kuotasi harga tersedia sewaktu-waktu dan dapat diperoleh secara rutin dari bursa, pedagang efek, perantara efek, kelompok industri atau badan penyedia jasa penentuan harga, atau badan pengatur, dan harga tersebut mencerminkan transaksi pasar yang aktual dan rutin dalam suatu transaksi yang wajar. Kuotasi harga pasar yang digunakan untuk aset keuangan yang dimiliki oleh Grup adalah harga penawaran (*bid price*) terkini. Instrumen ini termasuk dalam hirarki Level 1. Nilai wajar investasi dalam reksadana tertentu, utang obligasi dan sukuk ijarah diukur menggunakan harga kuotasi terakhir yang dipublikasikan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

The fair value of financial instruments traded in active markets is based on quoted market prices at the reporting date. A market is regarded as active if quoted prices are readily and regularly available from an exchange, dealer, or broker, industry group pricing service, or regulatory agency, and those prices represent actual and regularly occurring market transaction on an arm's lengths basis. The quoted market price used for financial assets held by the Group is the current bid price. These instruments are included in Level 1. The fair value of investments in certain mutual funds, bonds payable and sukuk ijarah are measured based on the latest quoted price as of December 31, 2023 and 2022.

Nilai wajar instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan di pasar aktif ditentukan menggunakan teknik penilaian. Teknik penilaian ini memaksimalkan penggunaan data pasar yang dapat diobservasi yang tersedia dan sesedikit mungkin mengandalkan estimasi spesifik yang dibuat oleh entitas. Jika seluruh input signifikan yang dibutuhkan untuk menentukan nilai wajar dapat diobservasi, maka instrumen tersebut termasuk dalam hirarki Level 2. Nilai wajar investasi dalam reksadana tertentu dan entitas asosiasi tertentu diukur menggunakan harga kuotasi untuk aset yang identik atau serupa di pasar aktif dan pasar yang tidak aktif. Nilai wajar setoran jaminan, liabilitas sewa dan utang bank jangka panjang diestimasi berdasarkan arus kas yang didiskontokan menggunakan suku bunga pasar yang dapat diobservasi.

The fair value of financial instruments that are not traded in an active market is determined by using valuation techniques. These valuation techniques maximize the use of observable market data where it is available and rely as little as possible on entity's specific estimates. If all significant inputs required to fair value an instrument are observable, the instrument is included in Level 2. The fair value of investments in certain mutual funds and certain investment in associate are measured based on quoted price for identical or similar assets in active and inactive market. The fair value of security deposits, lease liabilities and long-term bank loans are estimated based on discounted cash flows using interest rate which is market observable.

Informasi tentang pengukuran nilai wajar untuk aset non-keuangan yang termasuk hirarki Level 2 adalah sebagai berikut:

The information about fair value measurements of non-financial assets categorized as Level 2 follows:

Keterangan/ <i>Description</i>	Teknik penilaian/ <i>Valuation Technique</i>	Input yang tidak dapat diobservasi/ <i>Unobservable Input</i>	Rentang (Rata-rata tertimbang)/ <i>Range (Weighted Average)</i>
Properti investasi/ <i>Investment properties</i>	Arus kas diskonto/ <i>Discounted cash flows</i>	Tingkat pertumbuhan laba bersih jangka panjang/ <i>Long-term net operating income</i>	8,66% - 13,14%
	Pendekatan pasar pembandingan/ <i>Market-comparable approach</i>	Estimasi harga jual per meter persegi/ <i>Estimated selling price per square meters</i>	Rp 12.000.000 - Rp 40.000.000
	Pendekatan biaya pengganti/ <i>Replacement cost approach</i>	<i>Estimasi biaya penggantian setelah dikurangi depresiasi/ Estimated replacement cost net of depreciation</i>	-
Aset tetap/ <i>Property and equipment</i>	Arus kas diskonto/ <i>Discounted cash flow</i>	Tingkat pertumbuhan laba bersih jangka panjang/ <i>Long-term net operating income</i>	12,44%

Jika satu atau lebih input signifikan tidak diambil dari data pasar yang dapat diobservasi, maka instrumen tersebut termasuk dalam hirarki Level 3. Nilai wajar investasi pada *EVOF IV Partnership Interest* dan investasi pada surat utang konversi berdasarkan harga transaksi terakhir dan nilai wajar investasi dalam saham diestimasi dengan pendekatan pasar.

If one or more of the significant inputs is not based on observable market data, the instrument is included in Level 3. The fair value of investment in *EVOF IV Partnership Interest* and investment in convertible note was made with reference to price of recent transaction and the fair value of investment in shares was made using market approach.

### 37. Modal Saham

Susunan kepemilikan saham Perusahaan berdasarkan data dari Biro Administrasi Efek adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham/ <i>Name of Stockholder</i>	2023		
	Jumlah Saham/ <i>Number of Shares</i>	Persentase Kepemilikan/ <i>Percentage of Ownership</i> %	Jumlah Modal Disetor/ <i>Total Paid-up Capital Stock</i>
PT Paraga Artamida	8.395.975.764	40,15	839.597.576.400
PT Ekacentra Usahamaju	5.425.964.486	25,94	542.596.448.600
PT Simas Tunggal Centre	375.941.470	1,80	37.594.147.000
PT Metropolitan Transcities Indonesia	256.923.130	1,23	25.692.313.000
PT Aneka Karya Amarta	160.712.230	0,77	16.071.223.000
PT Pembangunan Jaya	84.029.010	0,40	8.402.901.000
PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	44.686.140	0,21	4.468.614.000
PT Bhineka Karya Pratama	43.271.010	0,21	4.327.101.000
PT Anangga Pertiwi Megah	30.000.000	0,14	3.000.000.000
PT Nirmala Indah Sakti	30.000.000	0,14	3.000.000.000
PT Apta Citra Universal	12.714.670	0,06	1.271.467.000
PT Serasi Niaga Sakti	46.090	0,00	4.609.000
Masyarakat/ <i>Public</i>	6.053.131.112	28,94	605.313.111.200
Jumlah saham beredar/ <i>Total shares outstanding</i>	20.913.395.112	100,00	2.091.339.511.200
Saham treasuri/ <i>Treasury shares</i>	257.970.700		25.797.070.000
Jumlah/ <i>Total</i>	21.171.365.812		2.117.136.581.200

Selama tahun 2023, PT Paraga Artamida (PAM) melakukan pembelian saham dari masyarakat sebesar 820.365.500 saham. Selama tahun 2023, PT Serasi Niaga Sakti dan PT Pembangunan Jaya menjual sebagian saham yang mereka miliki masing-masing sebesar 598.350.000 saham dan 1.500.000 saham.

Pada tanggal 31 Desember 2023, saham yang dimiliki masyarakat termasuk saham yang dimiliki oleh Muktar Widjaja (Presiden Komisaris) dan Michael Jackson Purwanto Widjaja (Wakil Presiden Direktur) masing-masing sebanyak 106.210.500 saham dan 9.830.700 saham atau masing-masing sebesar 0,508% dan 0,047%.

### 37. Capital Stock

The Company's stockholders based on "Securities Administration Agency" follows:

	2023		
	Jumlah Saham/ <i>Number of Shares</i>	Persentase Kepemilikan/ <i>Percentage of Ownership</i> %	Jumlah Modal Disetor/ <i>Total Paid-up Capital Stock</i>
PT Paraga Artamida	8.395.975.764	40,15	839.597.576.400
PT Ekacentra Usahamaju	5.425.964.486	25,94	542.596.448.600
PT Simas Tunggal Centre	375.941.470	1,80	37.594.147.000
PT Metropolitan Transcities Indonesia	256.923.130	1,23	25.692.313.000
PT Aneka Karya Amarta	160.712.230	0,77	16.071.223.000
PT Pembangunan Jaya	84.029.010	0,40	8.402.901.000
PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	44.686.140	0,21	4.468.614.000
PT Bhineka Karya Pratama	43.271.010	0,21	4.327.101.000
PT Anangga Pertiwi Megah	30.000.000	0,14	3.000.000.000
PT Nirmala Indah Sakti	30.000.000	0,14	3.000.000.000
PT Apta Citra Universal	12.714.670	0,06	1.271.467.000
PT Serasi Niaga Sakti	46.090	0,00	4.609.000
Masyarakat/ <i>Public</i>	6.053.131.112	28,94	605.313.111.200
Jumlah saham beredar/ <i>Total shares outstanding</i>	20.913.395.112	100,00	2.091.339.511.200
Saham treasuri/ <i>Treasury shares</i>	257.970.700		25.797.070.000
Jumlah/ <i>Total</i>	21.171.365.812		2.117.136.581.200

During 2023, PT Paraga Artamida (PAM) purchased shares from public totaling to 825,365,500 shares. During 2023, PT Serasi Niaga Sakti and PT Pembangunan Jaya sold their investment in the Company amounting to 598,350,000 shares and 1,500,000 shares, respectively.

As of December 31, 2023, shares owned by public including shares owned by Muktar Widjaja (President Commissioner) and Michael Jackson Purwanto Widjaja (Vice President Director) totaled to 106,210,500 shares and 9,830,700 shares, respectively, or equivalent to 0.508% and 0.047%, respectively.



**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023 dan 2022  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Pemegang Saham/ Name of Stockholder	2022		
	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital Stock
PT Paraga Artamida	7.575.610.264	36,22	757.561.026.400
PT Ekacentra Usahamaju	5.425.964.486	25,94	542.596.448.600
PT Serasi Niaga Sakti	598.396.090	2,86	59.839.609.000
PT Simas Tunggal Centre	375.941.470	1,80	37.594.147.000
PT Metropolitan Transcities Indonesia	256.923.130	1,23	25.692.313.000
PT Aneka Karya Amarta	160.712.230	0,77	16.071.223.000
PT Pembangunan Jaya	85.529.010	0,41	8.552.901.000
PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	44.686.140	0,21	4.468.614.000
PT Bhineka Karya Pratama	43.271.010	0,21	4.327.101.000
PT Anangga Pertiwi Megah	30.000.000	0,14	3.000.000.000
PT Nirmala Indah Sakti	30.000.000	0,14	3.000.000.000
PT Apta Citra Universal	12.714.670	0,06	1.271.467.000
Masyarakat/Public	6.273.646.612	30,00	627.364.661.200
Jumlah saham beredar/ <i>Total shares outstanding</i>	20.913.395.112	100,00	2.091.339.511.200
Saham treasuri/ <i>Treasury shares</i>	257.970.700		25.797.070.000
Jumlah/ <i>Total</i>	21.171.365.812		2.117.136.581.200

Selama tahun 2022, PAM melakukan pembelian saham dari masyarakat sebesar 773.139.400 saham.

During 2022, PAM purchased shares from public totaling to 773,139,400 shares.

Pada tanggal 31 Desember 2022, saham yang dimiliki masyarakat termasuk saham yang dimiliki oleh Muktar Widjaja (Presiden Komisaris) dan Michael Jackson Purwanto Widjaja (Wakil Presiden Direktur) masing-masing sebanyak 106.210.500 saham dan 9.830.700 saham atau masing-masing sebesar 0,508% dan 0,047%.

As of December 31, 2022, shares owned by public including shares owned by Muktar Widjaja (President Commissioner) and Michael Jackson Purwanto Widjaja (Vice President Director) totaled to 106,210,500 shares and 9,830,700 shares, respectively, or equivalent to 0.508% and 0.047%, respectively.

Pada tanggal 27 Juni 2018, melalui Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, para pemegang saham Perusahaan menyetujui pembelian kembali saham Perusahaan (saham treasuri) dengan jumlah sebanyak-banyaknya 10% (sepuluh persen) atau sebesar 1.924.669.600 saham dari modal ditempatkan dan disetor dalam jangka waktu delapan belas (18) bulan. Alasan dilakukannya pembelian kembali saham Perusahaan adalah untuk meningkatkan nilai pemegang saham. Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, saham treasuri Perusahaan adalah sebesar 257.970.700 saham dengan jumlah harga perolehan sebesar Rp 288.001.650.093. Perusahaan memiliki hak untuk menerbitkan kembali saham-saham tersebut di kemudian hari.

On June 27, 2018, through the Extraordinary Stockholders' Meeting, the Company's shareholders agreed to buy back the Company shares (treasury shares) for a maximum of ten percent (10%) or amounting to 1,924,669,600 shares of the issued and paid-up capital within a period of eighteen (18) months. The reason of the buy back is to increase the shares value for shareholders. As of December 31, 2023 and 2022, the Company's treasury shares totaled to 257,970,700 shares with purchase price amounting to Rp 288,001,650,093. The Company has the right to re-issue these shares at a later date.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Perusahaan telah mencatatkan seluruh sahamnya pada Bursa Efek Indonesia. Seluruh saham yang diterbitkan oleh Perusahaan telah disetor penuh.

As of December 31, 2023 and 2022, all of the shares of the Company are listed in the Indonesia Stock Exchange and all of the issued shares are fully paid.

### Manajemen Permodalan

Tujuan utama dari pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan bahwa Grup mempertahankan rasio modal yang sehat dalam rangka mendukung bisnis dan memaksimalkan nilai pemegang saham. Grup tidak diwajibkan untuk memenuhi syarat-syarat modal tertentu.

### Capital Management

The primary objective of the Group's capital management is to ensure that it maintains healthy capital ratios in order to support its business and maximize shareholder value. The Group is not required to meet any capital requirements.

Grup mengelola struktur modal dan membuat penyesuaian terhadap struktur modal sehubungan dengan perubahan kondisi ekonomi. Grup memantau modalnya dengan menggunakan analisa *gearing ratio* (rasio utang terhadap modal), yakni membagi utang bersih terhadap jumlah modal. Struktur modal Grup terdiri dari ekuitas dan pinjaman diterima dikurangi dengan kas dan setara kas.

The Group manages its capital structure and makes adjustments to it, in light of changes in economic conditions. The Group monitors its capital using gearing ratios, by dividing net debt by total capital. The Group's capital structure consists of equity and loans received reduced by cash and cash equivalents.

Rasio utang bersih terhadap modal pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

Ratio of net debt to capital as of December 31, 2023 and 2022 follows:

	2023	2022	
Jumlah utang	11.792.020.569.373	11.938.554.872.607	Total borrowings
Dikurangi: kas dan setara kas	9.425.764.083.804	9.734.419.239.987	Less: cash and cash equivalents
Utang bersih	2.366.256.485.569	2.204.135.632.620	Net debt
Jumlah ekuitas	41.201.586.203.678	38.045.436.127.815	Total equity
Rasio utang terhadap modal	5,74%	5,79%	Gearing ratio

### 38. Tambahan Modal Disetor

### 38. Additional Paid-in Capital

Rincian tambahan modal disetor adalah sebagai berikut:

The detail of additional paid-in capital follows:

	2023 dan/and 2022	
Selisih antara jumlah yang diterima atas penerbitan modal saham	8.875.774.944.413	Additional paid-in capital in connection with the issuance of shares
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sependangali	(1.425.740.347.784)	Difference in value of restructuring transactions among entites under common control
Dampak pengampunan pajak	12.938.945.879	Impact of tax amnesty program
Jumlah	7.462.973.542.508	Total

**39. Ekuitas Pada Perubahan Ekuitas Lainnya Dari Entitas Asosiasi**

Pada tahun 2017, PT Karawang Bukit Golf (KBG), entitas asosiasi, menerbitkan saham baru. KBG mencatat selisih antara hasil yang diterima dengan nilai nominal saham diakui sebagai tambahan modal disetor. Bagian Perusahaan atas tambahan modal disetor dari entitas asosiasi tersebut adalah sebesar Rp 459.993.195 yang dibukukan pada akun "Ekuitas pada perubahan ekuitas lainnya dari entitas asosiasi".

**39. Share in Other Changes in Equity of An Associate**

In 2017, PT Karawang Bukit Golf (KBG), an associate, issued new shares. KBG recorded difference between cash proceeds and nominal value of shares as additional paid-in capital. The Company's share on additional paid-in capital from an associate amounting to Rp 459,993,195 was recorded as "Share in other changes in equity of an associate".

**40. Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali**

	<u>2023</u>
Saldo awal tahun	(125.211.108.134)
Mutasi tahun berjalan	<u>426.667.529.589</u>
Saldo akhir tahun	<u><u>301.456.421.455</u></u>

Selama tahun 2023, Perusahaan melakukan pembelian saham PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), entitas anak, dari masyarakat sebesar 53.504.300 saham. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan Perusahaan pada DUTI dari 88,56% menjadi 91,45%. Transaksi ini meningkatkan kepemilikan Perusahaan sebesar Rp 18.836.956.230 yang dibukukan pada akun "Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali".

Pada tanggal 31 Januari 2023, Perusahaan, PT Bumi Paramudita Mas (BPM), entitas anak, dan Hankyu Hanshin Properties Join ID-DCP-LLC (JSPC), pihak ketiga, menyetujui penambahan modal disetor pada PT Duta Cakra Pesona (DCP) yang diambil bagian seluruhnya oleh JSPC dan BPM masing-masing sebesar Rp 1.522.555.000.000 dan Rp 913.533.000.000. Transaksi ini menurunkan persentase kepemilikan Grup di DCP dari 100% menjadi 75%. Atas perubahan tersebut, Bagian Grup atas transaksi tersebut adalah sebesar Rp 445.439.997.746 yang dibukukan pada akun "Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali".

**40. Difference in Value Arising from Transactions with Non-controlling Interests**

	<u>2022</u>	
Saldo awal tahun	(124.576.994.488)	Balance at the beginning of the year
Mutasi tahun berjalan	<u>(634.113.646)</u>	Movement during the year
Saldo akhir tahun	<u><u>(125.211.108.134)</u></u>	Balance at the end of the year

During 2023, the Company purchased shares of PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), a subsidiary, from public totaling to 53,504,300 shares. This transaction increased the ownership interest of the Company in DUTI from 88.56% to 91.45%. The transaction increased the ownership interest of the Company amounting to Rp 18,836,956,230 which was recorded in "Difference in Value Arising from Transactions with Non-controlling Interests" account.

On January 31, 2023, the Company, PT Bumi Paramudita Mas (BPM), a subsidiary, and Hankyu Hanshin Properties Join ID-DCP-LLC (JSPC), a third party, approved the increase in paid-up capital which fully issued by PT Duta Cakra Pesona (DCP) which taken entirely by JPSC and BPM amounting to Rp 1,522,555,000,000 and Rp 913,533,000,000, respectively. This transaction decreased the ownership interest of the Group in DCP from 100% to 75%. The Group's interest in relation to this transaction amounting to Rp 445,439,997,746 which was recorded in "Difference in Value Arising from Transactions with Non-controlling Interests" account.

Pada tanggal 22 Februari 2023, Perusahaan dan PT Paraga Artamida (PAM) menyetujui penambahan modal disetor pada PT Sinar Mas Teladan (SMT) masing-masing sebesar Rp 252.344.960.000 dan Rp 94.855.040.000. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan Perusahaan di SMT dari 72,6764% menjadi 72,6795%. Bagian Perusahaan atas transaksi tersebut adalah sebesar Rp 64.377.054 yang dibukukan pada akun "Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali".

Pada tanggal 11 Desember 2023, Perusahaan dan PAM menyetujui penambahan modal disetor pada SMT masing-masing sebesar Rp 44.596.448.000 dan Rp 16.763.552.000. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan Perusahaan di SMT dari 72,6795% menjadi 72,6796%. Bagian Perusahaan atas transaksi tersebut adalah sebesar Rp 1.244.075 yang dibukukan pada akun "Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali".

Pada tanggal 8 Agustus 2023, Perusahaan dan PT Masagi Propertindo menyetujui penambahan modal disetor pada PT Praba Selaras Pratama sebesar Rp 57.600.000 yang seluruhnya disetor penuh oleh Perusahaan. Bagian Perusahaan atas transaksi tersebut adalah sebesar Rp 52 yang dibukukan pada akun "Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali".

Pada tanggal 8 September 2023, Perusahaan dan PT Saranapapan Ekasejati menyetujui penambahan modal disetor pada BPM sebesar Rp 914.000.000 yang seluruhnya disetor penuh oleh Perusahaan. Bagian Perusahaan atas transaksi tersebut adalah sebesar Rp 169 yang dibukukan pada akun "Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali".

Pada tanggal 27 November 2023, PT Sinar Mas Wisesa (SMW), entitas anak, dan PAM menyetujui penambahan modal disetor pada PT Sinar Usaha Marga (SUM) masing-masing sebesar Rp 600.000.000 dan Rp 400.000.000. Transaksi ini menurunkan persentase kepemilikan Perusahaan di SUM dari 0,00571% menjadi 0,00569%. Bagian Perusahaan atas transaksi tersebut adalah sebesar Rp 32.156 yang dibukukan pada akun "Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali".

On February 22, 2023, the Company and PT Paraga Artamida (PAM) approved the increase in paid-up capital in PT Sinar Mas Teladan (SMT) amounting to Rp 252,344,960,000 and Rp 94,855,040,000, respectively. This transaction increased the ownership interest of the Company in SMT from 72.6764% to 72.6795%. The Company's interest in relation to this transaction amounting to Rp 64,377,054 which was recorded in "Difference in Value Arising from Transactions with Non-controlling Interests" account.

On December 11, 2023, the Company and PAM approved the increase in paid-up capital in SMT amounting to Rp 44,956,448,000 and Rp 16,763,552,000, respectively. This transaction increased the ownership interest of the Company in SMT from 72.6795% to 72.6796%. The Company's interest in relation to this transaction amounting to Rp 1,244,075 which was recorded in "Difference in Value Arising from Transactions with Non-controlling Interests" account.

On August 8, 2023, the Company and PT Masagi Propertindo approved the increase in paid-up capital of PT Praba Selaras Pratama amounting to Rp 57,600,000 which have been fully paid by the Company. The Company's interest in relation to this transaction amounting to Rp 52 which was recorded in "Difference in Value Arising from Transactions with Non-controlling Interests" account.

On September 8, 2023, the Company and PT Saranapapan Ekasejati approved the increase in paid-up capital of BPM amounting to Rp 914,000,000 which have been fully paid by the Company. The Company's interest in relation to this transaction amounting to Rp 169 which was recorded in "Difference in Value Arising from Transactions with Non-controlling Interests" account.

On November 27, 2023, PT Sinar Mas Wisesa (SMW), a subsidiary, and PAM approved the increase in paid-up capital of PT Sinar Usaha Marga (SUM) amounting to Rp 600,000,000 and Rp 400,000,000, respectively. This transaction decreased the ownership interest of the Company in SUM from 0.00571% to 0.00569%. The Company's interest in relation to this transaction amounting to Rp 32,156 which was recorded in "Difference in Value Arising from Transactions with Non-controlling Interests" account.

Pada tanggal 7 Desember 2023, DUTI dan PT Sinar Mas Griya, menyetujui penambahan modal disetor pada PT Wijaya Pratama Raya (WPR) masing-masing sebesar Rp 44.346.000.000 dan Rp 15.654.000.000 atau setara dengan 44.346.000 dan 15.564.000 saham. Transaksi ini menurunkan persentase kepemilikan DUTI di WPR dari 73,9110% menjadi 73,9108%. Atas perubahan tersebut, DUTI membukukan kerugian sebesar Rp 1.165.207. Bagian Perusahaan atas transaksi tersebut adalah sebesar Rp 1.065.582 yang dibukukan pada akun "Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali".

Pada tanggal 16 Desember 2022, DUTI dan PT Kembangan Permai Development (KPD), entitas anak, menyetujui penambahan modal disetor pada PT Itomas Kembangan Perdana (IKP) masing-masing sebesar Rp 73.500.000.000 dan Rp 76.500.000.000 atau setara dengan 7.350 dan 7.650 saham. Transaksi ini menaikkan persentase kepemilikan DUTI di IKP dari 88,42% menjadi 88,59%. Atas perubahan tersebut, DUTI membukukan kerugian sebesar Rp 716.044.716. Bagian Perusahaan atas transaksi tersebut adalah sebesar Rp 634.107.766 yang dibukukan pada akun "Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali".

Pada tanggal 13 Mei 2022, SMW, entitas anak, dan PAM menyetujui penambahan modal disetor pada SUM masing-masing sebesar Rp 2.704.050.000 dan Rp 1.795.950.000 atau setara dengan 2.704.050 dan 1.795.950 saham. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan SMW di SUM dari 60,085% menjadi 60,086%. Atas perubahan tersebut, SMW membukukan kerugian sebesar Rp 7.396. Bagian Perusahaan atas transaksi tersebut adalah sebesar Rp 5.880 yang dibukukan pada akun "Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali".

On December 7, 2023, DUTI and PT Sinar Mas Griya approved the increase in paid-up capital of PT Wijaya Pratama Raya (WPR) amounting to Rp 44,346,000,000 and Rp 15,654,000,000, respectively, or equivalent to 44,346,000 and 15,564,000 shares, respectively. This transaction decreased the ownership interest of the Company in WPR from 73.9110% to 73.9108%. As a result, DUTI's ownership in WPR decreased which is equivalent to Rp 1,165,207. The Company's interest in relation to this transaction amounting to Rp 1,065,582 which was recorded in "Difference in Value Arising from Transactions with Non-controlling Interests" account.

On December 16, 2022, DUTI and PT Kembangan Permai Development (KPD), the subsidiaries, approved the increase in paid-up capital which was fully issued by PT Itomas Kembangan Perdana (IKP) amounting to Rp 73,500,000,000 and Rp 76,500,000,000, respectively, consisting of 7,350 and 7,650 shares, respectively. This transaction increased the ownership of DUTI in IKP from 88.42% to 88.59%. As a result, the DUTI's ownership in IKP decreased which is equivalent to Rp 716,044,716. The Company's interest in relation to this transaction amounting to Rp 634,107,766 which was recorded in "Difference in Value Arising from Transactions with Non-controlling Interests" account.

On May 13, 2022, SMW, a subsidiary, and PAM approved the increase in paid-up capital in SUM amounting to Rp 2,704,050,000 and Rp 1,795,950,000, respectively, or equivalent to 2,704,050 and 1,795,950 shares, respectively. This transaction increased the ownership of SMW in SUM from 60.085% to 60.086%. As a result, the SMW's ownership in SUM decreased which is equivalent to Rp 7,396. The Company's interest in relation to this transaction amounting to Rp 5,880 was recorded as "Difference in Value Arising from Transactions with Non-controlling Interests".



**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023 dan 2022  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

**41. Ekuitas pada Keuntungan Belum Direalisasi Atas Kenaikan Nilai Investasi Yang Diukur Pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain**

	2023	2022	
Nama awal tahun	93.288.269.120	74.885.000.000	Balance at the beginning of the year
Mutasi selama tahun berjalan: Investasi dalam saham (Catatan 13)	<u>(3.857.755.253)</u>	<u>18.403.269.120</u>	Movement during the year: Investment in shares (Note 13)
Saldo akhir tahun	<u>89.430.513.867</u>	<u>93.288.269.120</u>	Balance at the end of the year

**41. Share in Unrealized Gain on Increase in Fair Value Through Other Comprehensive Income Investments**

**42. Saldo Laba Ditentukan Penggunaannya**

Berdasarkan Undang-undang Perseroan Terbatas (Undang-undang), perusahaan diwajibkan untuk membentuk cadangan sekurang-kurangnya sebesar 20% dari jumlah modal ditempatkan dan disetor.

Saldo laba ditentukan penggunaannya pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 terkait dengan Undang-undang tersebut masing-masing adalah sebesar Rp 49.812.873.217 dan Rp 47.812.873.217.

**42. Appropriated Retained Earnings**

Under the Indonesian Limited Company Law (Law), companies are required to set up a statutory reserve amounting to at least 20% of the Company's issued and paid-up capital.

The balance of appropriated retained earnings as of December 31, 2023 and 2022 in connection with this Law amounted to Rp 49,812,873,217 and Rp 47,812,873,217, respectively.

**43. Kepentingan Nonpengendali**

Merupakan bagian kepemilikan nonpengendali atas aset bersih entitas anak, dengan rincian sebagai berikut:

**43. Non-Controlling Interests**

This account represents the share of non-controlling stockholders on the net assets of the subsidiaries, with details as follows:

Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiary	Modal Saham/ Capital Stock	Tambahan Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital	Penyesuaian Nilai Pasar Wajar Saham Entitas Anak/ Adjustment on Fair Value Market of a Subsidiary Shares	Saldo Laba (Defisit)/ Retained Earnings (Deficit)	Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ Share in Profit (Loss) For The Year	Dividen/Dividends	Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income (Loss)	Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Entitas Anak/ Difference Due to Change in Equity of a Subsidiary	Jumlah/Total
PT Duta Cakra Pesona	828.963.542.000	693.591.458.000	-	-	410.312.786	(34.650.676.056)	(33.389.150)	(445.439.997.746)	1.042.841.269.834
PT Duta Perliwi Tbk	79.080.350.500	53.211.623.941	-	1.040.784.423.651	101.245.410.566	(143.906.848.860)	(175.543.848)	(252.374.097.178)	877.865.318.673
PT Sinar Mas Teladan	125.598.382.000	194.335.331.968	-	276.629.491.719	(10.938.432.081)	(31.664.600.000)	(5.208.853)	134.002.394.165	687.957.367.918
PT Putra Alvia Pratama	191.959.275.382	4.159.694.367	-	627.210.231.617	168.653.322.212	(465.733.176.778)	(103.302.140)	(146.805.298)	525.999.239.362
PT Sinar Mas Wisesa	89.989.024.200	151.681.228.124	-	252.855.023.008	18.670.334.798	(177.162.036.000)	(236.507.167)	6.567.796.514	342.364.863.478
PT Mitrakarya Multiguna	258.345.000.000	17.999.991	-	(2.074.784.153)	(1.851.658.709)	-	(2.199.259)	-	254.434.357.870
PT Wijaya Pratama Raya	63.122.904.000	35.162.151	124.140.037.294	31.833.417.803	4.286.393.390	-	(14.134.216)	(40.416.495.297)	182.987.285.125
PT Phinisi Multi Properti	84.040.000.000	58.429.955.039	-	(2.760.540.380)	(178.562.798)	-	-	-	139.530.851.861
PT Bumi Samarinda Damai	128.450.000.000	35.000.000	-	3.093.236.789	281.813.430	-	-	-	131.860.050.219
PT Royal Oriental	12.621.375.000	25.890.000	-	1.037.861.774.919	40.402.221.709	(990.063.697.125)	(118.789.744)	2.321.211.950	103.049.986.709
PT Duta Dharma Sinamas	107.660.840.000	-	-	(6.642.470.277)	(199.519.957)	-	-	-	100.818.849.766
PT Bumi Megah Graha Asti	42.750.000.000	-	-	57.587.582.794	6.325.984.465	(6.754.500.000)	(10.225.015)	-	100.498.822.264
PT Pembangunan Permai Development	2.000.000.000	20.000.000	-	164.671.375.105	4.942.221.468	(90.000.000.000)	(3.917.946)	1.388.463.124	83.018.141.751
PT Sinar Usaha Marga	87.699.920.000	40.008.488	-	(4.272.222.651)	(1.142.522.372)	-	(123.171)	3.067.405	82.328.127.699
PT Phinindo Zamrud Nusantara	399.000.000	22.516.930	24.832.020.843	64.245.904.620	2.412.432.750	(50.836.590.000)	(52.180.092)	-	41.023.125.051
PT Bumi Megah Graha Utama	66.960.000.000	-	-	(23.370.834.200)	(19.900.234.112)	-	(72.856)	-	23.688.658.833
PT Wahana Mitra Swasa	10.500.000.000	-	-	(9.766.329)	(22.991.396)	-	-	-	10.467.242.275
PT Putra Tirta Wisata	325.380.000	-	-	(387.414.257)	(4.407.116)	-	(1.530)	145.323.069	78.880.166
PT Berkah Samudra Tirtamas	18.750.000	-	-	(2.496.908)	(2.619.666)	-	-	-	13.633.426
PT Bumi Karawang Damai	1.000.000	1.000.000	-	(2.918.613)	(82.070)	-	-	1.267.953	267.270
PT Praba Selaras Pratama	1.000	-	-	(92)	114	-	-	-	1.027
PT Saranapapan Ekasejati	1.000	-	-	(507)	-	-	-	-	493
PT Mustika Candraguna	-	42.538.134.038	-	(2.556.391.997)	-	-	-	(39.981.742.041)	-
PT Graha Dipita Wisesa	1.000	45	-	(4.084)	(11)	-	-	83	(2.967)
<b>Jumlah/Total</b>	<b>2.180.484.756.082</b>	<b>1.198.145.002.982</b>	<b>148.972.058.137</b>	<b>3.514.692.617.577</b>	<b>313.989.396.420</b>	<b>(1.990.772.124.819)</b>	<b>(755.554.985)</b>	<b>(633.929.613.290)</b>	<b>4.730.826.538.104</b>

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023 dan 2022  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiary	Modal Saham/ Capital Stock	Piutang Pemesanan Saham/ Subscription Receivable	Penyesuaian Nilai Pasar Vajjar Saham Entitas Anak/ Adjustment on Fair Value Market of a Subsidiary Shares		Saldo Laba (Defisit)/ Retained Earnings (Deficit)	Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ Share in Profit (Loss) For The Year	Dividen/Dividends	Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income (Loss)	Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Entitas Anak/ Difference Due to Change in Equity of a Subsidiary	Jumlah/Total
			Tambahan Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital	Penyesuaian Nilai Pasar Vajjar Saham Entitas Anak/ Adjustment on Fair Value Market of a Subsidiary Shares						
PT Duta Perwati Tbk	105.832.500.000	-	53.211.823.841	-	955.082.046.894	85.529.831.281	(143.906.848.860)	172.545.435	(2.804.926.316)	1.053.116.772.275
PT Sinar Mas Teladan	13.979.800.000	-	194.335.331.968	-	272.947.861.125	3.660.818.921	(31.664.600.000)	20.811.673	134.068.015.294	587.348.038.981
PT Putra Alvia Pratama	191.959.275.382	-	4.159.694.367	-	563.933.388.666	63.337.722.347	(308.313.059.318)	(60.879.396)	(146.805.298)	514.869.336.750
PT Sinar Mas Wisesa	89.989.024.200	-	151.681.228.124	-	205.179.121.486	47.722.853.500	(42.178.500.000)	(46.951.978)	6.567.773.053	458.914.548.385
PT Mekunusa Cita	328.264.945.980	-	-	-	-	-	-	-	-	328.264.945.980
PT Mitrakarya Multiguna	258.345.000.000	-	17.999.991	-	(711.494.493)	(1.363.598.120)	-	308.460	-	256.288.215.838
PT Wijaya Pratama Raya	47.468.904.000	-	35.162.151	124.140.037.294	29.353.651.161	2.483.286.570	-	(3.519.930)	(40.417.660.504)	163.059.860.742
PT Royal Oriental	12.621.375.000	-	25.890.000	-	999.264.934.361	38.529.325.266	(899.416.981.875)	67.515.292	2.321.211.950	153.413.269.994
PT Anekaग्रya Bumiunusa	151.832.488.970	-	-	-	-	-	-	-	-	151.832.488.970
PT Phinisi Multi Properti	80.200.000.000	-	58.429.955.039	-	(1.923.632.650)	(836.907.730)	-	-	-	135.869.414.659
PT Bumi Samarinda Damai	128.450.000.000	-	35.000.000	-	-	2.916.139.175	-	-	-	131.578.236.799
PT Duta Dharma Sinarmas	107.415.840.000	-	-	-	(6.497.214.149)	(145.266.128)	-	-	-	100.773.369.723
PT Bumi Megah Graha Asri	42.750.000.000	-	-	-	59.501.466.836	(2.301.944.426)	(6.754.500.000)	(11.939.616)	-	93.583.082.794
PT Sinar Usaha Marga	87.299.920.000	-	40.008.488	-	(3.229.325.044)	(1.042.897.580)	-	-	3.123.031	83.070.828.895
PT Kembangan Pemas Development	2.000.000.000	-	20.000.000	-	169.375.877.049	(4.717.809.401)	(90.000.000.000)	13.307.457	1.388.463.124	78.079.838.229
PT Bumi Megah Graha Utama	66.960.000.000	-	-	-	(15.210.957.868)	(8.159.685.240)	-	(191.092)	-	43.589.165.800
PT Phinindo Zamrud Nusantara	399.000.000	-	22.516.930	24.832.020.843	63.356.275.412	903.459.082	(50.836.590.000)	(13.829.074)	-	38.862.852.393
PT Putra Prabukarya	18.035.951.780	-	-	-	-	-	-	-	-	18.035.951.780
PT Kanaka Grahaasri	17.675.438.845	-	-	-	-	-	-	-	-	17.675.438.845
PT Putra Tirta Wisata	325.380.000	-	-	-	(382.190.469)	(25.227.400)	-	3.612	145.323.069	83.288.812
PT Berkah Samudra Tirtamas	18.750.000	-	-	-	(2.496.908)	-	-	-	-	16.253.092
PT Bumi Karawang Damai	1.000.000	-	1.000.000	-	(2.798.223)	(120.390)	-	-	1.267.553	348.340
PT Praba Selaras Pratama	1.000	-	-	-	(82)	-	-	-	-	913
PT Saranappan Ekasejati	1.000	-	-	-	(507)	-	-	-	-	493
PT Musliha Candraguna	-	-	42.538.134.038	-	(2.556.391.997)	-	-	-	(39.981.742.041)	83
PT Graha Duta Wisesa	1.000	-	-	45	(4.070)	-	-	-	-	(2.956)
PT Wahana Mitra Swasa	10.500.000.000	(10.500.000.000)	-	-	-	(9.786.329)	-	-	-	(9.786.329)
Jumlah/Total	1.762.324.597.157	(10.500.000.000)	504.553.544.982	148.972.058.137	3.290.816.752.603	223.738.684.915	(1.573.071.080.053)	137.180.043	61.144.043.403	4.408.115.781.187

Pada bulan Desember 2023, para pemegang saham PT Wijaya Pratama Raya setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor. Bagian nonpengendali atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 15.654.000.000.

Pada bulan Desember 2023, para pemegang saham PT Sinar Mas Teladan (SMT) setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor. Bagian nonpengendali atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 16.763.552.000.

Pada bulan November 2023, para pemegang saham PT Sinar Usaha Marga (SUM) setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor. Bagian nonpengendali atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 400.000.000.

Pada bulan Oktober 2023, para pemegang saham PT Phinisi Multi Properti (PMP) setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor. Bagian nonpengendali atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 3.840.000.000.

Pada bulan Juli 2023, para pemegang saham PT Duta Dharma Sinarmas (DDSM) setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor. Bagian nonpengendali atas peningkatan ini adalah sebesar Rp 245.000.000.

Pada bulan April 2023, para pemegang saham PT Kanaka Grahaasri setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor. Bagian nonpengendali atas penurunan modal ini adalah sebesar Rp 17.675.438.845.

In December 2023, shareholders of PT Wijaya Pratama Raya agreed to increase the paid-up capital. The non-controlling interest in relation to this transaction amounted to Rp 15,654,000,000.

In December 2023, shareholders of PT Sinar Mas Teladan (SMT) agreed to increase the paid-up capital. The non-controlling interest in relation to this transaction amounted to Rp 16,763,552,000.

In November 2023, shareholders of PT Sinar Usaha Marga (SUM) agreed to increase the paid-up capital. The non-controlling interest in relation to this transaction amounted to Rp 400,000,000.

In October 2023, shareholders of PT Phinisi Multi Properti (PMP) agreed to increase the paid-up capital. The non-controlling interest in relation to this transaction amounted to Rp 3,840,000,000.

In July 2023, shareholders of PT Duta Dharma Sinarmas (DDSM) agreed to increase the paid-up capital. The non-controlling interest in relation to this transaction amounted to Rp 245,000,000.

In April 2023, shareholders of PT Kanaka Grahaasri agreed to decrease the paid-up capital. The non-controlling interest in relation to this transaction amounted to Rp 17,675,438,845.

Pada bulan April 2023, para pemegang saham PT Putra Prabukarya setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor. Bagian nonpengendali atas penurunan modal ini adalah sebesar Rp 18.035.951.780.

In April 2023, shareholders of PT Putra Prabukarya agreed to decrease the paid-up capital. The non-controlling interest in relation to this transaction amounted to Rp 18,035,951,780.

Pada bulan April 2023, para pemegang saham PT Anekagriya Buminusa setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor. Bagian nonpengendali atas penurunan modal ini adalah sebesar Rp 151.832.488.970.

In April 2023, shareholders of PT Anekagriya Buminusa agreed to decrease the paid-up capital. The non-controlling interest in relation to this transaction amounted to Rp 151,832,488,970.

Pada bulan April 2023, para pemegang saham PT Mekanusa Cipta setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor. Bagian kepentingan nonpengendali atas penurunan modal ini adalah sebesar Rp 328.264.845.980.

In April 2023, shareholders of PT Mekanusa Cipta agreed to decrease the paid-up capital. The non-controlling interest in relation to this transaction amounted to Rp 328,264,845,980.

Pada bulan Maret 2023, Perusahaan melakukan pembelian saham PT Duta Pertiwi Tbk dari masyarakat sejumlah 53.504.300 saham.

In March 2023, the Company purchased shares of PT Duta Pertiwi Tbk from public totaling to 53,504,300 shares.

Pada bulan Februari 2023, para pemegang saham PT Sinar Mas Teladan setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor. Bagian kepentingan nonpengendali atas peningkatan modal ini adalah Rp 94.855.040.000.

In February 2023, shareholders of PT Sinar Mas Teladan agreed to increase the paid-up capital. The non-controlling interest in relation to this transaction amounted to Rp 94,855,040,000.

Pada bulan Januari 2023, para pemegang saham PT Duta Cakra Pesona setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor. Bagian kepentingan nonpengendali atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 828.963.542.000.

In January 2023, shareholders of PT Duta Cakra Pesona agreed to increase the paid-up capital. The non-controlling interest in relation to this transaction amounted to Rp 828,963,542,000.

Pada bulan November 2022, para pemegang saham PMP setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor. Bagian kepentingan nonpengendali atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 4.408.000.000.

In November 2022, shareholders of PMP agreed to increase the paid-up capital. The non-controlling interest in relation to this transaction amounted to Rp 4,408,000,000.

Pada bulan November 2022, para pemegang saham DDSM setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor. Bagian kepentingan nonpengendali atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 149.450.000.

In November 2022, shareholders of DDSM agreed to increase the paid-up capital. The non-controlling interest in relation to this transaction amounted to Rp 149,450,000.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023 dan 2022  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Berdasarkan Akta Pendirian PT Wahana Mitra Swasa (WMS) No. 38 tanggal 13 September 2022 dari Khrisna Sanjaya, SH., M.Kn, notaris di Kota Tangerang Selatan, PT Wahana Swasa Utama, entitas anak, dan pihak ketiga mendirikan WMS. Bagian kepentingan nonpengendali atas WMS adalah sebesar Rp 10.500.000.000.

Based on Deed of Establishment of PT Wahana Mitra Swasa (WMS) No. 38 dated September 13, 2022 of Khrisna Sanjaya, SH., M.Kn, a public notary in South Tangerang, PT Wahana Swasa Utama, a subsidiary, and third party established WMS. The non-controlling's interest share in WMS amounted to Rp 10,500,000,000.

Pada bulan Juli 2022, para pemegang saham SUM setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor. Bagian kepentingan nonpengendali atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 1.795.950.000.

In July 2022, shareholders of SUM agreed to increase the paid-up capital. The non-controlling interest in relation to this transaction amounted to Rp 1,795,950,000.

Berdasarkan Akta Pendirian PT Berkah Samudra Tirtamas (BST) No. 49 tanggal 22 Maret 2022 dari Khrisna Sanjaya, SH., M.Kn, notaris di Kota Tangerang Selatan, PT Bumi Tirta Mas, entitas anak, dan pihak ketiga mendirikan BST. Bagian kepentingan nonpengendali atas BST adalah sebesar Rp 18.750.000.

Based on Deed of Establishment of PT Berkah Samudra Tirtamas (BST) No. 49 dated March 22, 2022 of Khrisna Sanjaya, SH., M.Kn, a public notary in South Tangerang, PT Bumi Tirta Mas, a subsidiary, and third party established BST. The non-controlling's interest share in BST amounted to Rp 18,750,000.

#### 44. Pendapatan Usaha

Rincian dari pendapatan usaha Grup berdasarkan kelompok produk utama adalah sebagai berikut:

	2023	2022	
Penjualan			Sales
Tanah dan bangunan	8.759.876.367.613	7.292.314.919.581	Land and buildings
Tanah dan bangunan <i>strata title</i>	1.066.036.484.848	611.532.591.919	Land and strata title
Jumlah	<u>9.825.912.852.461</u>	<u>7.903.847.511.500</u>	Total
Sewa (Catatan 16)	<u>917.685.968.589</u>	<u>925.484.000.326</u>	Rental (Note 16)
Pengelola gedung			Building management
Jasa pelayanan	215.512.931.076	206.678.019.213	Service charge
Prasarana	72.165.661.848	67.215.173.862	Utilities
Parkir	53.415.033.924	43.268.113.893	Parking
Promosi	25.091.276.473	30.272.160.597	Promotion
Pekerjaan dan perbaikan	668.488.642	516.124.891	Work and repairs
Jumlah	<u>366.853.391.963</u>	<u>347.949.592.456</u>	Total
Konstruksi (Catatan 19)	<u>273.693.013.225</u>	<u>980.496.535.198</u>	Construction (Note 19)
Jasa pengoperasian jalan tol	<u>56.424.778.000</u>	<u>11.658.066.310</u>	Toll road operating services
Arena rekreasi	<u>35.170.305.544</u>	<u>24.058.113.544</u>	Recreation area
Hotel	<u>24.940.886.241</u>	<u>18.840.402.301</u>	Hotel
Lain-lain	<u>38.460.054.132</u>	<u>23.145.734.092</u>	Others
Jumlah	<u><u>11.539.141.250.155</u></u>	<u><u>10.235.479.955.727</u></u>	Total

#### 44. Revenues

The details of the Group's revenues based on its product line follows:

Pada tahun 2023 dan 2022, Grup mengakui pendapatan keuangan dari kontrak dengan pelanggan masing-masing sebesar Rp 824.915.056.099 dan Rp 615.503.144.748.

In 2023 and 2022, the Group recognized finance income from contract with customers amounting to Rp 824,915,056,099 and Rp 615,503,144,748, respectively.

Pada tahun 2023 terdapat penjualan kepada pihak berelasi dengan nilai penjualan sejumlah Rp 1.402.705.950.000 yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan usaha. Sedangkan pada tahun 2022, tidak terdapat penjualan kepada pihak tertentu dengan nilai penjualan melebihi 10% dari jumlah pendapatan usaha.

In 2023 sales to a related party totaling to Rp 1,402,705,950,000, exceeded 10% of the total revenues. While in 2022, there were no sales to certain parties that exceeded 10% of the total revenues.

#### 45. Beban Pokok Penjualan

#### 45. Cost of Revenues

	2023	2022	
Beban pokok penjualan			Cost of sales
Tanah dan bangunan	3.651.464.207.523	1.879.521.204.008	Land and buildings
Tanah dan bangunan <i>strata title</i>	692.190.539.088	377.327.949.656	Land and strata title
Jumlah	<u>4.343.654.746.611</u>	<u>2.256.849.153.664</u>	Total
Beban langsung			Direct costs
Sewa (Catatan 15, 16 dan 17)	397.975.881.613	360.897.589.351	Rental (Notes 15, 16 and 17)
Konstruksi	255.072.705.709	754.095.072.670	Construction
Jasa pengoperasian jalan tol	116.746.295.413	25.824.949.919	Toll road operating services
Hotel	7.617.724.704	5.348.879.560	Hotel
Arena rekreasi	6.387.250.562	6.423.968.731	Recreation area
Jumlah	<u>783.799.858.001</u>	<u>1.152.590.460.231</u>	Total
Jumlah	<u>5.127.454.604.612</u>	<u>3.409.439.613.895</u>	Total

Pada tahun 2023 dan 2022, tidak terdapat pembelian dari pihak pemasok dengan nilai pembelian lebih dari 10% dari jumlah pendapatan usaha.

In 2023 and 2022, there were no purchases from an individual supplier which has a purchase value of more than 10% of the total revenues.

#### 46. Beban Penjualan

#### 46. Selling Expenses

	2023	2022	
Iklan, promosi dan komisi	861.527.278.193	784.248.502.418	Advertising, promotions and commissions
Gaji karyawan	202.675.567.920	179.082.482.379	Salaries
Listrik, telepon dan perlengkapan kantor	159.107.387.220	146.883.925.502	Electricity, telephone and office equipment
Jasa alih daya	140.704.498.154	131.616.154.543	Outsourcing
Perbaikan dan pemeliharaan	76.575.053.744	63.704.698.521	Repairs and maintenance
Pajak Bumi dan Bangunan	42.579.924.625	39.296.042.132	Land and building tax
Asuransi (Catatan 54)	19.570.336.370	19.039.183.418	Insurance (Note 54)
Konsultan dan perijinan	4.293.758.108	5.319.881.229	Consultancy fees and licences
Penyusutan (Catatan 15 dan 17)	2.954.706.541	1.733.881.206	Depreciation (Notes 15 and 17)
Jamuan	524.214.338	376.009.494	Entertainment
Lain-lain	34.963.435.315	21.774.286.115	Others
Jumlah	<u>1.545.476.160.528</u>	<u>1.393.075.046.957</u>	Total



Lain-lain merupakan perjalanan dinas dan operasional lainnya.

Others consist of business rental and other operating expenses.

#### 47. Beban Umum dan Administrasi

	2023
Gaji karyawan	826.565.382.828
Teknologi informasi	140.968.840.739
Pajak Bumi dan Bangunan	84.072.975.825
Konsultan dan perijinan	67.568.450.071
Imbalan kerja jangka panjang - bersih (Catatan 48)	64.756.507.632
Penyusutan (Catatan 15 dan 17)	56.336.277.256
Jasa alih daya	43.289.992.273
Perbaikan dan pemeliharaan	40.833.711.417
Jamuan	37.646.980.757
Listrik, telepon dan perlengkapan kantor	34.629.906.791
Perjalanan dinas	26.227.380.804
Corporate social responsibilities	6.578.544.701
Asuransi (Catatan 54)	4.375.236.624
Lain-lain	133.579.302.162
Jumlah	<u>1.567.429.489.880</u>

#### 47. General and Administrative Expenses

	2022	
	805.676.532.366	Salaries
	107.210.422.350	Information technology
	81.017.390.334	Land and building tax
	56.078.973.882	Consultancy fees and licenses
	10.820.469.934	Long-term employee benefits expense - net (Note 48)
	49.866.583.874	Depreciation (Notes 15 and 17)
	41.483.125.593	Outsourcing
	53.155.812.118	Repairs and maintenance
	9.350.657.177	Entertainment
	48.945.221.500	Electricity, telephone and office supplies
	24.299.097.210	Business related travels
	8.983.994.906	Corporate social responsibilities
	5.476.769.133	Insurance (Note 54)
	91.286.613.573	Others
Total	<u>1.393.651.663.950</u>	

#### 48. Imbalan Kerja Jangka Panjang

Besarnya imbalan pasca-kerja dihitung berdasarkan ketentuan yang berlaku.

Untuk pendanaan imbalan kerja jangka panjang, Grup menyelenggarakan program dana pensiun manfaat pasti untuk seluruh karyawan tetap yang memenuhi syarat. Imbalan tersebut akan dibayarkan pada saat karyawan pensiun, cacat tetap atau diberhentikan.

Grup telah menunjuk PT Asuransi Simas Jiwa, pihak berelasi (Catatan 54), untuk mengelola program pensiun tersebut melalui Dana Pensiun Lembaga Keuangan Simas Jiwa, yang peraturannya telah disahkan menurut Keputusan Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan No. KEP-20/NB.01/2021 tanggal 12 Maret 2021 mengenai Pengesahan atas Peraturan Dana Pensiun dari Dana Pensiun Lembaga Keuangan (DPLK) Simas Jiwa.

#### 48. Long-term Employee Benefits

The amount of post-employment benefits is calculated based on the applicable provisions.

To fund these long-term employee benefits, the Group operates a defined benefit pension plan for all qualified permanent employees. The benefits will be paid at the time the employee retires, is permanently disabled or is terminated.

The Group has appointed PT Asuransi Simas Jiwa, a related party (Note 54), to manage the pension program through the Simas Jiwa Financial Institution Pension Fund, the regulation of which was approved according to Decision of the Financial Services Authority Commissioner Board No. KEP-20/NB.01/2021 dated March 12, 2021 concerning Ratification of the Pension Fund Regulation from the Financial Institution Pension Fund (DPLK) Simas Jiwa.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023 dan 2022  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Perhitungan aktuarial terakhir atas liabilitas imbalan kerja jangka panjang untuk Perusahaan dilakukan oleh KKA Steven & Mourits, aktuaris independen, tertanggal 2 Februari 2024. Sedangkan untuk perhitungan aktuarial terakhir atas liabilitas imbalan kerja jangka panjang untuk entitas anak dilakukan oleh KKA Riana & Rekan, aktuaris independen, tertanggal 2 Februari 2024.

The latest actuarial valuation report, dated February 2, 2024, on the long-term employee benefits liability of the Company was from KKA Steven & Mourits, an independent actuary. Meanwhile, the latest actuarial valuation report, dated February 2, 2024, on the long-term employee benefits liability of Company's subsidiaries was from KKA Riana & Rekan, an independent actuary.

Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan kerja jangka panjang tersebut masing-masing sebanyak 2.163 karyawan dan 2.096 karyawan pada tahun 2023 dan 2022.

Number of eligible employees is 2,163 and 2,096 in 2023 and 2022, respectively.

Liabilitas yang disajikan pada laporan posisi keuangan konsolidasian sehubungan dengan program imbalan pasti adalah sebagai berikut:

The liabilities amount included in the consolidated statement of financial position arising from the Group's obligation in respect of its defined benefit plan is as follows:

	2023	2022	
Nilai kini kewajiban imbalan pasti	327.321.762.125	284.807.543.273	Present value of funded defined-benefit
Nilai wajar aset program	(44.421.196.935)	(40.609.656.174)	Fair value of plan assets
Jumlah liabilitas imbalan kerja jangka panjang	<u>282.900.565.190</u>	<u>244.197.887.099</u>	Total long-term employee benefits liability

Jumlah-jumlah yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sehubungan dengan imbalan pasti adalah sebagai berikut:

Amount recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in respect of this benefit plans follows:

	2023	2022	
Biaya jasa kini	29.812.128.405	25.917.817.573	Current service costs
Penghasilan jasa lalu	(548.526.465)	(8.237.504.557)	Past service income
Dampak perubahan manfaat, kurtailmen dan penyelesaian	15.448.856.354	(3.449.190.511)	Impact of change in benefit, curtailments and settlements
Biaya bunga neto	17.340.657.118	17.748.070.436	Net interest expense
Jumlah biaya imbalan pasti yang diakui di laba rugi	62.053.115.412	31.979.192.941	Subtotal of defined benefit costs recognized in profit or loss
Penyesuaian karena perubahan metode atribusi	-	(23.708.437.525)	Adjustments due to changes in the attribution method
Biaya terminasi	1.034.228.425	1.558.425.725	Termination costs
Komponen biaya imbalan pasti yang diakui di laba rugi	63.087.343.837	9.829.181.141	Component of defined benefit costs recognized in profit or loss
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti - kerugian aktuarial yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	6.882.299.737	18.957.568.071	Remeasurement of the defined benefit liability - actuarial loss recognized in other comprehensive income
Jumlah	<u>69.969.643.574</u>	<u>28.786.749.212</u>	Total

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023 dan 2022  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Mutasi liabilitas imbalan kerja jangka panjang yang diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

	2023	2022	
Saldo awal tahun	244.197.887.099	300.847.626.559	Balance at the beginning of the year
Saldo liabilitas imbalan kerja jangka panjang pada tanggal akuisisi dari entitas anak yang diakuisisi (Catatan 1c)	254.037.925	-	Balance of long-term employee benefits liability at the acquisition date of the acquired subsidiary (Note 1c)
Beban imbalan kerja jangka panjang tahun berjalan	63.087.343.837	9.829.181.141	Long-term employee benefits expense during the year
Pembayaran terminasi	(1.034.228.426)	(1.558.425.725)	Termination payments
Pembayaran imbalan kerja jangka panjang luran Grup	(25.812.270.039)	(78.515.613.388)	Benefits payments during the period
Rugi komprehensif lain	6.882.299.737	18.957.568.071	The Group's contribution Other comprehensive loss
Saldo akhir tahun	282.900.565.190	244.197.887.099	Balance at the end of the year

Movements of long-term employee benefits liability recognized in the consolidated statements of financial position follows:

Pada tahun 2023, beban imbalan kerja jangka panjang sebesar Rp 64.756.507.632 disajikan sebagai bagian dari "Beban umum dan administrasi" (Catatan 47) dan sisanya penghasilan sebesar Rp 1.669.163.795 disajikan sebagai bagian dari "Lain-lain – bersih" (Catatan 51). Sedangkan pada tahun 2022, beban imbalan kerja jangka panjang sebesar Rp 10.820.469.934 dan Rp 141.794.035 masing-masing disajikan sebagai bagian dari "Beban umum dan administrasi" (Catatan 47) dan "Beban penjualan" (Catatan 46), dan sisanya penghasilan sebesar Rp 1.133.082.828 disajikan sebagai bagian dari "Lain-lain - bersih" (Catatan 51).

In 2023, long-term employee benefits expense amounting to Rp 64,756,507,632 is included in "General and administrative expenses" (Note 47) and income amounted to Rp 1,669,163,795 included in "Others – net" (Note 51). While in 2022, long-term employee benefits expense amounting to Rp 10,820,469,934 and Rp 141,794,035 are included in "General and administrative expenses" (Note 47) and "Selling expenses" (Note 46), respectively, and income amounted to Rp 1,133,082,828 is included in "Others – Net" (Note 51).

Terkait siaran pers DSAK IAI mengenai "Atribusi Imbalan pada Periode Jasa" pada April 2022, Grup telah mengubah kebijakan atas atribusi imbalan pensiun pada periode jasa sesuai dengan ketentuan pada PSAK 24 untuk pola fakta umum dari program pensiun berdasarkan UU Cipta Kerja No. 11/2020 dan PP35/2021. Dampak dari perubahan perhitungan sebesar Rp 23.708.437.525 tidak material terhadap Grup, sehingga dampak atas perubahan dibukukan pada laporan konsolidasian tahun 2022.

In connection with DSAK IAI press release "Attributing Compensation in the Service Period" in April 2022, the Group changed the policy related to attribution of pension compensation in the service period in accordance with the provisions in PSAK 24 for the general fact pattern of pension programs based on the UU Cipta Kerja No. 11/2020 and PP35/2021. The impact of the change in the calculation amounting to Rp 23,708,437,525 is not considered material to the Group, thus, the impact of the changes is recorded in the 2022 consolidated financial statements.

Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan pasti diakui dalam penghasilan komprehensif lain.

The remeasurement of the net defined benefit liability is included in other comprehensive income.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023 dan 2022  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Mutasi nilai wajar aset program adalah sebagai berikut:

	2023	2022	
Saldo awal tahun	40.609.656.174	-	Balance at the beginning of the year
Pendapatan bunga	1.840.069.136	680.611.403	Interest income
Kontribusi pemberi kerja	25.812.270.039	78.515.613.388	Contributions from the employer
Pembayaran imbalan	(23.991.905.589)	(38.374.156.779)	Benefits paid
Keuntungan pengukuran kembali - imbal hasil aset program	151.107.175	(212.411.838)	Remeasurement gains - return on plan assets
Saldo akhir tahun	44.421.196.935	40.609.656.174	Balance at the end of the year

Movement of fair value of plan assets are as follow:

Porsi terbesar aset investasi ditempatkan pada instrumen pendapatan tetap, meskipun Grup juga berinvestasi pada instrumen pasar uang. Grup meyakini bahwa instrumen pendapatan tetap memberikan imbal hasil yang paling baik dalam jangka panjang pada tingkatan risiko yang dapat diterima.

The largest proportions of assets is invested in fixed income instrument, although the Group also invests in money market instruments. The Group believes that fixed income instrument offer the best returns over the long term with acceptable level of risk.

Asumsi-asumsi aktuarial utama yang digunakan dalam perhitungan imbalan kerja jangka panjang adalah sebagai berikut:

Principal actuarial assumptions used in the valuation of the long-term employee benefits follows:

	2023	2022	
Tingkat diskonto	6,65% - 6,75%	7,15% - 7,25%	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	7,00%	7,00%	Future salary increases
Tingkat perputaran karyawan	2,00% - 2,88% per tahun sampai dengan usia 20 - 35 tahun dan menurun secara linear menjadi 0% pada usia 55 tahun/ 2.00% - 2.88% per annum until age 20 - 35 years, then decrease linearly to 0% until age 55		Level of employee turnover

Analisa sensitivitas liabilitas imbalan pasti di bawah ini ditentukan berdasarkan kemungkinan perubahan asumsi yang terjadi pada akhir periode pelaporan, dengan asumsi lainnya dianggap tetap:

The sensitivity analysis on the defined benefit obligation set out below have been determined based on reasonably possible changes of the respective assumptions occurring at the end of the reporting period, while holding all other consumption constant:

	2023			
	Kenaikan (Penurunan) Liabilitas Imbalan Pasti/ Defined Benefit Liability Increase (Decrease)			
	Perubahan asumsi/ Change in Assumptions	Kenaikan dari asumsi/ Increase in Assumptions	Penurunan asumsi/ Decrease in Assumptions	
Bunga diskonto	1%	(19.855.494.355)	22.178.945.699	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	1%	23.343.000.335	(21.256.966.955)	Salary growth rate

	2022			
	Kenaikan (Penurunan) Liabilitas Imbalan Pasti/ Defined Benefit Liability Increase (Decrease)			
	Perubahan asumsi/ Change in Assumptions	Kenaikan dari asumsi/ Increase in Assumptions	Penurunan asumsi/ Decrease in Assumptions	
Bunga diskonto	1%	(17.083.902.922)	19.064.749.678	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	1%	20.355.521.264	(18.521.054.960)	Salary growth rate

#### 49. Pendapatan Bunga dan Investasi

#### 49. Interest and Investment Income

	2023	2022	
Pendapatan bunga atas:			Interest income from:
Deposito berjangka	461.012.210.964	227.513.670.737	Time deposits
Jasa giro	16.555.104.418	18.910.281.360	Current accounts
Pinjaman	8.993.487.767	10.834.224.423	Loan
Surat berharga	-	69.498.730.330	Securities
Amortisasi dampak pendiskontoan aset keuangan	10.577.316.945	5.641.359.048	Amortization of effect of discounting of financial assets
Jumlah	497.138.120.094	332.398.265.898	Total

#### 50. Beban Bunga dan Keuangan Lainnya

#### 50. Interest and Other Financial Charges

	2023	2022	
Beban bunga atas:			Interest expense:
Liabilitas kontrak (Catatan 26)	777.970.515.318	846.304.715.890	Contract liabilities (Note 26)
Utang bank jangka panjang (Catatan 30)	434.155.659.766	257.917.677.918	Long-term bank loans (Note 30)
Utang obligasi (Catatan 32)	344.924.126.996	488.454.882.065	Bonds payable (Note 32)
Amortisasi biaya emisi obligasi (Catatan 32)	32.286.172.583	49.380.527.025	Amortization of bonds issuance cost (Note 32)
Utang bank jangka pendek (Catatan 21)	2.267.499.861	208.996.735	Short-term bank loan (Note 21)
Liabilitas sewa (Catatan 31)	4.263.782.010	4.156.716.370	Lease liabilities (Note 31)
Pinjaman	273.000.000	-	Loan
Cicilan imbalan ijarah (Catatan 32)	14.865.000.000	10.901.000.000	Ijarah installment (Note 32)
Amortisasi dampak pendiskontoan liabilitas keuangan	7.058.414.394	10.167.588.895	Amortization of effect of discounting financial liabilities
Amortisasi biaya emisi sukuk ijarah (Catatan 32)	681.474.048	499.747.636	Amortization of sukuk ijarah issuance cost (Note 32)
Jumlah	1.618.745.644.976	1.667.991.852.534	Total



**51. Lain-lain – Bersih**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Pembalikan beban bunga atas liabilitas kontrak dalam transaksi pembatalan	115.216.814.244	-
Jasa manajemen	31.612.194.381	55.345.608.510
Cadangan kerugian penurunan piutang usaha (Catatan 6)	1.309.490.440	(1.270.758.159)
Cadangan kerugian penurunan piutang pihak berelasi non-usaha (Catatan 12)	159.198.527	(171.299.077)
Keuntungan (kerugian) dari kegiatan pengelolaan - bersih	(4.707.647.371)	26.188.351.781
Lain-lain	<u>49.530.389.754</u>	<u>17.593.136.620</u>
Jumlah - bersih	<u>193.120.439.975</u>	<u>97.685.039.675</u>

Lain-lain termasuk pendapatan dari pembatalan, biaya administrasi bank dan penghasilan imbalan kerja jangka panjang.

**51. Others – Net**

Reversal of interest expense on contract liabilities on cancellation transaction	-
Management fees	55.345.608.510
Allowance for impairment of trade accounts receivable (Note 6)	(1.270.758.159)
Allowance for impairment of due from related parties (Note 12)	(171.299.077)
Gain (loss) from estate management - net	26.188.351.781
Others - net	<u>17.593.136.620</u>
Total	<u>97.685.039.675</u>

Others include cancellation fees, bank administration charges and long-term employee benefit income.

**52. Perpajakan**

**a. Pajak Kini**

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan laba kena pajak adalah sebagai berikut:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	2.269.737.255.284	2.661.691.654.486
Ditambah beban pajak final Perusahaan	192.941.540.448	179.369.289.504
Penyesuaian untuk beban (pendapatan) yang bersifat final - bersih	<u>(1.150.863.016.348)</u>	<u>(1.757.240.717.169)</u>
Laba sebelum pajak	1.311.815.779.384	1.083.820.226.821
Laba entitas anak sebelum pajak	<u>(1.292.762.344.213)</u>	<u>(1.064.582.250.821)</u>
Laba kena pajak	<u>19.053.435.171</u>	<u>19.237.976.000</u>

**52. Taxation**

**a. Current Tax**

A reconciliation between profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and taxable income follows:

Profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income	2.661.691.654.486
Add final tax expense of the Company	179.369.289.504
Add (deduct) expenses (income) already subjected to final tax - net	<u>(1.757.240.717.169)</u>
Profit before tax	1.083.820.226.821
Profit before tax of the subsidiaries	<u>(1.064.582.250.821)</u>
Taxable income	<u>19.237.976.000</u>

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023 dan 2022  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Perhitungan beban (penghasilan) pajak kini dan utang pajak (pajak dibayar dimuka) adalah sebagai berikut:

The details of current tax expense (benefit) and taxes payable (prepaid taxes) follows:

	2023	2022	
Perusahaan	3.620.152.650	3.655.215.440	Company
Entitas anak			Subsidiaries
Global Prime Capital Pte. Ltd.	2.658.458.062	(3.821.381.949)	Global Prime Capital Pte. Ltd.
PT Serpong Mas Media	1.492.951.970	1.474.033.423	PT Serpong Mas Media
PT Perwita Margasakti	924.029.485	887.794.147	PT Perwita Margasakti
PT Phinisindo Zamrud Nusantara	746.808.937	273.342.199	PT Phinisindo Zamrud Nusantara
PT Royal Oriental	271.080.920	241.518.860	PT Royal Oriental
PT Putra Alvita Pratama	245.085.500	227.290.140	PT Putra Alvita Pratama
PT Satwika Cipta Lestari	205.827.647	-	PT Satwika Cipta Lestari
PT Bumi Megah Graha Asri	72.600.000	132.947.100	PT Bumi Megah Graha Asri
PT Kembangan Permai Development	25.529.350	25.971.110	PT Kembangan Permai Development
PT Mustika Karya Sejati	13.909.500	1.988.074	PT Mustika Karya Sejati
PT Sinar Mas Teladan	3.983.540	13.044.020	PT Sinar Mas Teladan
PT Duta Cakra Pesona	-	1.688.785.120	PT Duta Cakra Pesona
PT Garwita Sentra Utama	-	5.516.500	PT Garwita Sentra Utama
Jumlah	6.660.264.911	1.150.848.744	Subtotal
Jumlah beban pajak	10.280.417.561	4.806.064.184	Total current tax expense
Pajak penghasilan dibayar dimuka			Less prepaid income taxes
Perusahaan	2.735.332.240	2.981.188.930	Company
Entitas anak	5.480.138.303	2.386.443.509	Subsidiaries
Jumlah	8.215.470.543	5.367.632.439	Total prepaid income taxes
Utang pajak (pajak dibayar dimuka)	2.064.947.018	(561.568.255)	Taxes payable (prepaid taxes)
Terdiri dari:			Details:
Pajak dibayar dimuka (Catatan 10)			Prepaid taxes (Note 10)
Entitas anak	-	(3.431.812.036)	Subsidiaries
Utang pajak			Taxes payable
Perusahaan	884.820.410	674.026.510	Company
Entitas anak	1.180.126.608	2.196.217.271	Subsidiaries
Jumlah - utang pajak (Catatan 23)	2.064.947.018	2.870.243.781	Subtotal - taxes payable (Note 23)
Jumlah	2.064.947.018	(561.568.255)	Total

Pada tanggal 7 Oktober 2021, Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia mengesahkan Undang-Undang Harmonisasi Peraturan Perpajakan, yang antara lain menetapkan tarif pajak penghasilan badan sebesar 22% untuk tahun pajak 2022 dan seterusnya. Perusahaan sebagai wajib pajak Perusahaan publik dalam negeri dengan jumlah saham beredar pada bursa efek di Indonesia paling sedikit 40% dan memenuhi persyaratan tertentu sebagaimana diatur berdasarkan Peraturan Pemerintah, memperoleh tarif 3% lebih rendah dari tarif pajak penghasilan badan yang disebutkan di atas, yakni menjadi 19% pada tahun pajak 2022 dan 2023. Grup telah menerapkan penyesuaian atas tarif pajak yang berlaku dalam perhitungan pajak kininya.

On October 7, 2021, the House of Representatives of the Republic of Indonesia passed the Law on the Harmonization of Tax Regulations, which stipulates a corporate income tax rate of 22% for the fiscal year 2022 onwards, among others. The Company as a domestic public company tax payer with total number of shares on the stock exchange of Indonesia at least 40% meeting certain requirements of Government Regulation, can avail of further 3% reduction from the tax rate as mentioned above, i.e. 19% for 2022 and 2023 fiscal years. The Group has adopted the amendments of those prevailing tax rates in the current tax computation.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023 dan 2022  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Laba kena pajak tahun 2022 Perusahaan telah sesuai dengan Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) yang disampaikan oleh Perusahaan kepada Kantor Pelayanan Pajak.

The taxable income in 2022 of the Company is in accordance with the corporate income tax returns filed with the Tax Service Office.

**b. Pajak Final**

Perhitungan beban pajak final dan pajak dibayar dimuka adalah sebagai berikut:

**b. Final Tax**

The final tax expense and prepaid taxes are computed follows:

	2023	2022	
Pajak penghasilan final: Perusahaan			Final income tax The Company
Penjualan	150.316.304.035	144.105.056.496	Sales
Sewa dan jasa pelayanan	42.625.236.413	35.264.233.008	Rental and service charge
Jumlah	<u>192.941.540.448</u>	<u>179.369.289.504</u>	Subtotal
Entitas anak			Subsidiaries
PT Duta Semesta Mas	43.823.246.996	21.055.027.929	PT Duta Semesta Mas
PT Royal Oriental	27.465.621.550	26.663.141.285	PT Royal Oriental
PT Putra Alvita Pratama	25.934.057.395	15.011.280.028	PT Putra Alvita Pratama
PT Prima Sehati	16.327.117.385	10.698.423.518	PT Prima Sehati
PT Duta Cakra Pesona	16.041.757.659	14.121.077.554	PT Duta Cakra Pesona
PT Duta Pertiwi Tbk	12.260.815.186	15.924.440.089	PT Duta Pertiwi Tbk
PT Wijaya Pratama Raya	9.264.760.285	8.440.945.778	PT Wijaya Pratama Raya
PT Sinar Mas Teladan	6.559.835.704	6.512.226.136	PT Sinar Mas Teladan
PT Sinar Mas Wisesa	6.555.203.685	8.310.320.915	PT Sinar Mas Wisesa
PT Itomas Kembangan Perdana	6.136.246.969	5.239.182	PT Itomas Kembangan Perdana
PT Sinarwijaya Ekapratista	5.939.850.875	8.805.054.917	PT Sinarwijaya Ekapratista
PT Perwita Margasakti	4.950.618.257	5.071.156.250	PT Perwita Margasakti
PT Misaya Properindo	3.875.149.552	4.447.929.489	PT Misaya Properindo
PT Phinisindo Zamrud Nusantara	2.810.829.447	2.121.263.416	PT Phinisindo Zamrud Nusantara
PT Garwita Sentra Utama	2.390.150.219	2.770.944.767	PT Garwita Sentra Utama
PT Mustika Karya Sejati	2.369.000.951	1.381.417.069	PT Mustika Karya Sejati
PT Bumi Megah Graha Asri	1.998.135.024	563.895.815	PT Bumi Megah Graha Asri
PT Mekanusa Cipta	452.951.486	2.465.205.265	PT Mekanusa Cipta
PT Bumi Megah Graha Utama	230.839.661	236.345.680	PT Bumi Megah Graha Utama
PT Saranapapan Ekasejati	140.591.343	162.590.794	PT Saranapapan Ekasejati
PT Kembangan Permai Development	85.946.727	68.656.664	PT Kembangan Permai Development
PT Kurnia Subur Permai	55.153.404	96.144.264	PT Kurnia Subur Permai
PT Anekagriya Buminusa	1.316.303	573.305	PT Anekagriya Buminusa
PT Kanaka Grahaasri	1.291.642	1.367.518	PT Kanaka Grahaasri
PT Putra Prabukarya	1.000.000	-	PT Putra Prabukarya
Jumlah	<u>195.671.487.705</u>	<u>154.934.667.627</u>	Subtotal
Jumlah	<u>388.613.028.153</u>	<u>334.303.957.131</u>	Total
Pajak penghasilan dibayar dimuka Final			Less prepaid income taxes Final
Perusahaan	387.367.019.252	388.962.020.244	The Company
Entitas anak	327.533.030.872	298.763.962.584	Subsidiaries
Jumlah	<u>714.900.050.124</u>	<u>687.725.982.828</u>	Total
Pajak dibayar dimuka	<u>(326.287.021.971)</u>	<u>(353.422.025.697)</u>	Prepaid taxes

	2023	2022	
Terdiri dari:			Details:
Perusahaan			Company
Pasal 4 ayat 2	194.425.478.804	209.592.730.740	Article 4 paragraph 2
Entitas anak			Subsidiaries
Pasal 4 ayat 2	131.861.543.167	143.829.294.957	Article 4 paragraph 2
Jumlah (Catatan 10)	<u>326.287.021.971</u>	<u>353.422.025.697</u>	Total (Note 10)

**c. Surat Ketetapan Pajak**

Selama tahun 2023, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) atas PPh pasal 23 dan PPN untuk tahun fiskal 2020 yang telah dilunasi oleh Perusahaan pada tahun 2023.

Berdasarkan SKPKB tertanggal 24 Juli 2023, laba kena pajak tahun 2019 semula Rp 17.390.193.526 menjadi sebesar Rp 64.098.244.000 dengan jumlah kurang bayar dan denda sebesar Rp 620.779.497 yang telah dibayarkan oleh Perusahaan pada tanggal 16 Agustus 2023.

Berdasarkan Surat Ketetapan Pajak Lebih Bayar tertanggal 24 Agustus 2023, laba kena pajak tahun 2020 semula Rp 76.106.520.247 menjadi sebesar Rp 21.913.991.097 dengan jumlah lebih bayar setelah dikurangi tagihan dan denda pajak sebesar Rp 9.246.939.579 telah diterima oleh Perusahaan pada tanggal 14 September 2023.

Selama tahun 2022, Perusahaan menerima SKPKB atas PPh Pasal 4 ayat 2, Pasal 21, Pasal 23 dan PPN untuk tahun fiskal 2018 yang telah dilunasi oleh Perusahaan pada tahun 2022.

Berdasarkan SKPKB tertanggal 24 Juni 2022, laba kena pajak tahun 2018 semula sebesar Rp 126.501.273.645 menjadi sebesar Rp 128.976.650.198 dengan jumlah kurang bayar dan denda sebesar Rp 711.324.334 yang telah dibayarkan oleh Perusahaan pada tanggal 13 Juli 2022.

**c. Tax Assessment Letter**

In 2023, the Company received Tax Assessment Underpayment Letter for Income Tax Art 23 and Value Added Tax for fiscal year 2020, which had been settled by the Company in 2023.

Based on Tax Assessment Underpayment Letter dated July 24, 2023, taxable income in 2019 originally amounting to Rp 17,390,193,526 became Rp 64,098,244,000 with total underpayment and penalty of Rp 620,779,497 which has been paid by the Company on August 16, 2023.

Based on Tax Assessment Overpayment Letter dated August 24, 2023, taxable income in 2020 originally amounting to Rp 76,106,520,247 became Rp 21,913,991,097 with total overpayment after deducting tax charges and fines amounting to Rp 9,246,939,579 has been received by the Company on September 14, 2023.

In 2022, the Company received Tax Assessment Underpayment Letter for Income Tax Art 4 paragraph 2, Article 21, Article 23 and Value Added Tax for fiscal year 2018, which had been settled by the Company in 2022.

Based on Tax Assessment Underpayment Letter dated June 24, 2022, taxable income in 2018 was originally amounted to Rp 126,501,273,645 became amounted to Rp 128,976,650,198 with total underpayment and penalty of Rp 711,324,334 which has been paid by the Company on July 13, 2022.

**53. Laba Per Saham Dasar**

Perhitungan laba per saham dasar adalah sebagai berikut:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Jumlah laba yang digunakan dalam perhitungan laba per saham dasar: Jumlah laba bersih yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk	<u>1.945.467.441.301</u>	<u>2.433.146.905.387</u>
Jumlah rata-rata tertimbang saham (dalam lembar saham penuh)	<u>20.913.395.112</u>	<u>20.913.395.112</u>
Laba per saham dasar	<u>93,02</u>	<u>116,34</u>

**53. Basic Earnings Per Share**

The calculation of basic earnings per share follows:

Profit for computation of basic earnings per share:  
Profit attributable to owners of the Company

Weighted average number of shares outstanding (in full number of shares)

Basic earnings per share

**54. Sifat dan Transaksi Hubungan Berelasi**

Rincian sifat hubungan dan jenis transaksi yang material dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

**Sifat Pihak Berelasi**

- a. PT Paraga Artamida, PT Ekacentra Usahamaju, PT Serasi Niaga Sakti, PT Metropolitan Transcities Indonesia, PT Simas Tunggal Centre, PT Pembangunan Jaya, PT Aneka Karya Amarta, PT Apta Citra Universal, PT Dian Swastatika Sentosa Tbk, PT Bhineka Karya Pratama, PT Anangga Pertiwi Megah dan PT Nirmala Indah Sakti merupakan pemegang saham Perusahaan.
- b. Sinarmas Land Limited merupakan pemegang saham akhir Grup.
- c. Entitas yang sebagian pemegang saham dan pengurus atau manajemennya sama dengan Grup yaitu:
  - PT Arara Abadi
  - PT Asuransi Simas Jiwa
  - PT Asuransi Sinarmas
  - PT MSIG Life Insurance Indonesia Tbk (dahulu/formerly PT Asuransi Jiwa Sinarmas MSIG)
  - PT Bank Sinarmas Tbk
  - PT Bank Sinarmas Tbk – unit Syariah
  - PT Borneo Indobara
  - PT Daya Anugerah Sejati Utama
  - PT DSSE Energi Mas Utama
  - PT DSST Mas Gemilang

**54. Nature of Relationship and Transactions with Related Parties**

The details of the nature of relationship and the significant transactions with related parties follows:

**Nature of Relationship**

- a. PT Paraga Artamida, PT Ekacentra Usahamaju, PT Serasi Niaga Sakti, PT Metropolitan Transcities Indonesia, PT Simas Tunggal Centre, PT Pembangunan Jaya, PT Aneka Karya Amarta, PT Apta Citra Universal, PT Dian Swastatika Sentosa Tbk, PT Bhineka Karya Pratama, PT Anangga Pertiwi Megah and PT Nirmala Indah Sakti are stockholders of the Company.
- b. Sinarmas Land Limited is the ultimate parent of the Group.
- c. The companies which have partly the same stockholders and management as the Group are as follows:
  - PT Pelita Reliance International
  - PT Pembangunan Deltamas
  - PT Puradelta Lestari Tbk
  - PT Purinusa Ekapersada
  - PT Purimakmur Sinar Globalindo
  - PT Samakta Mitra
  - PT Sinarmas Asset Management
  - PT Sinarmas Cakrawala Persada
  - PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk
  - PT Sinar Mas Multiartha Tbk



**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023 dan 2022  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

- PT DSSP Power Kendari
  - PT DSSP Power Mas Utama
  - PT DSSP Power Sumsel
  - PT DSSP Power Utama
  - PT Eka Mas Republik
  - PT Eka Nusantara Gemilang
  - PT Global Media Telekomindo
  - Golden Agri Plaza Ltd.
  - PT Golden Energy Mines Tbk
  - PT GWS Era Medika
  - PT Ivo Mas Tunggal
  - PT Kusumasentral Kencana
  - PT Otoraja Network Indonesia
  - PT Pelangi Mas Media
- d. PT Cakrawala Mega Indah, PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk, PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry, PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk dan PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills adalah pihak berelasi karena hubungan keluarga dengan pemegang saham akhir, tetapi tidak memiliki pengaruh signifikan, kesamaan pengendalian dan kepemilikan.
- e. Pada tanggal 31 Desember 2023, entitas yang dicatat dengan menggunakan metode ekuitas yaitu PT Matra Olahcipta (MOC), PT Citraagung Tirta Jatim (CTJ), PT AMSL Indonesia (AMSLI), PT AMSL Delta Mas (AMSLD), PT Binamaju Mitra Sejati (BMS), PT Indonesia International Expo (IIE), BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua (BKS), PT Bumi Parama Wisesa (BPW), PT Indonesia Internasional Graha (IIG), PT BSD Diamond Development (BDD), PT Karawang Bukit Golf (KBG), PT Keikyu Itomas Indonesia (KII), PT Sahabat Kota Wisata (SKW), DIRE Simas Plaza Indonesia (DIRE), PT Plaza Indonesia Mandiri (PIM), PT Sinar Artotel Indonesia (SAI), PT Sahabat Duta Wisata (SDW), PT Duti Diamond Development (DDD), PT Syandana Berkat Usaha (SBU), PT Serpong Mas Telematika (SMTA), PT Sinar Mitbana Mas (SIMM), PT Aplikasi Properti Indonesia, PT Tuwuh Sasana Garjito, PT Sentra Berkat Maju (SBM), PT Inter Trans Teman Futura, PT Ruby Karya Sejahtera, PT Rimba Kreasi Swasa dan PT Sinar Mas Eka.
- d. PT Sinar Media Perkasa
- PT Sinarmas Sentra Cipta
  - PT Sinar Mas Specialty Minerals
  - PT Sinar Mas Tunggal
  - PT Sinarmas Tjipta
  - PT Sinarmas Rendranusa
  - PT Sinarmas Sekuritas
  - PT Sinar Rasa Abadi
  - PT Sinar Rasa Cemerlang
  - PT Smart Telecom
  - PT Smartfren Telecom Tbk
  - PT Supra Mas Mandiri
  - PT Surya Utama Nuansa
- d. PT Cakrawala Mega Indah, PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk, PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry, PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk dan PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills are related parties due to family relationship with the ultimate shareholders, but do not have significant influence, control and common ownership.
- e. As of December 31, 2023, investments in PT Matra Olahcipta (MOC), PT Citraagung Tirta Jatim (CTJ), PT AMSL Indonesia (AMSLI), PT AMSL Delta Mas (AMSLD), PT Binamaju Mitra Sejati (BMS), PT Indonesia International Expo (IIE), BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua (BKS), PT Bumi Parama Wisesa (BPW), PT Indonesia Internasional Graha (IIG), PT BSD Diamond Development (BDD), PT Karawang Bukit Golf (KBG), PT Keikyu Itomas Indonesia (KII), PT Sahabat Kota Wisata (SKW), DIRE Simas Plaza Indonesia (DIRE), PT Plaza Indonesia Mandiri (PIM), PT Sinar Artotel Indonesia (SAI), PT Sahabat Duta Wisata (SDW), PT Duti Diamond Development (DDD), PT Syandana Berkat Usaha (SBU), PT Serpong Mas Telematika (SMTA), PT Sinar Mitbana Mas (SIMM), PT Aplikasi Properti Indonesia, PT Tuwuh Sasana Garjito, PT Sentra Berkat Maju (SBM), PT Inter Trans Teman Futura, PT Ruby Karya Sejahtera, PT Rimba Kreasi Swasa and PT Sinar Mas Eka are accounted for using the equity method.

Sedangkan pada tanggal 31 Desember 2022, entitas yang dicatat dengan menggunakan metode ekuitas yaitu MOC, CTJ, AMSLI, AMSLD, BMS, IIE, BKS, BPW, IIG, BDD, KBG, KII, SKW, DIRE, PIM, SAI, SDW, DDD, SBU, SMTA, SIMM, PT Sinar Mitbana Mas Intermoda dan SBM.

While as of December 31, 2022, investments in MOC, CTJ, AMSLI, AMSLD, BMS, IIE, BKS, BPW, IIG, BDD, KBG, KII, SKW, DIRE, PIM, SAI, SDW, DDD, SBU, SMTA, SIMM, PT Sinar Mitbana Mas Intermoda and SBM are accounted for using the equity method.

**Transaksi dengan Pihak Berelasi**

Ikhtisar transaksi dengan pihak-pihak berelasi pada adalah sebagai berikut:

- a. Akun-akun berikut merupakan transaksi dengan pihak berelasi:

**Transactions with Related Parties**

A summary of transactions with related parties follows:

- a. The accounts involving transactions with related parties are as follows:

	2023	2022	Persentase Terhadap Jumlah Aset/Liabilitas/ Percentage to Total Assets/Liabilities		
			2023 %	2022 %	
<b>Aset</b>					<b>Assets</b>
Kas dan setara kas					Cash and cash equivalents
Bank					Cash in banks
PT Bank Sinarmas Tbk					PT Bank Sinarmas Tbk
Rupiah	25.900.049.414	12.234.770.040	0,04	0,02	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	3.328.324.883	325.991.624	0,00	0,00	U.S. Dollar
PT Bank Sinarmas Tbk - unit Syariah					PT Bank Sinarmas Tbk - Sharia unit
Rupiah	11.500.000	11.500.000	0,00	0,00	Rupiah
Jumlah	<u>29.239.874.297</u>	<u>12.572.261.664</u>	<u>0,04</u>	<u>0,02</u>	Total
Piutang usaha					Trade accounts receivable
PT Sinarmas Tjipta	3.777.363.461	9.493.552	0,01	0,00	PT Sinarmas Tjipta
PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk	2.543.494.625	1.918.534.107	0,00	0,00	PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk
PT MSIG Life Insurance Indonesia Tbk (dahulu PT Asuransi Jiwa Sinarmas MSIG)	1.364.663.839	22.587.184	0,00	0,00	PT MSIG Life Insurance Indonesia Tbk (formerly PT Asuransi Jiwa Sinarmas MSIG)
PT Sinarmas Sentra Cipta	1.016.030.461	799.525.442	0,00	0,00	PT Sinarmas Sentra Cipta
PT Sinarmas Sekuritas	291.254.465	10.313.961	0,00	0,00	PT Sinarmas Sekuritas
PT Eka Nusantara Gemilang	269.778.212	-	0,00	-	PT Eka Nusantara Gemilang
PT Golden Energy Mines Tbk	125.729.994	861.240.788	0,00	0,00	PT Golden Energy Mines Tbk
PT Arara Abadi	102.571.982	14.176.264	0,00	0,00	PT Arara Abadi
PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk	64.437.174	2.910.946.039	0,00	0,01	PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk
PT Purimakmur Sinar Globalindo	6.828.879	136.244.034	0,00	0,00	PT Purimakmur Sinar Globalindo
PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills	5.180.529	685.001.970	0,00	0,00	PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills
PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry	5.062.789	257.327.540	0,00	0,00	PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	329.661.639	132.801.731	0,00	0,00	Others (below Rp 100 million)
Jumlah	<u>9.902.058.050</u>	<u>7.758.192.613</u>	<u>0,01</u>	<u>0,01</u>	Total
Piutang lain-lain					Other accounts receivable
PT Samakta Mitra	23.121.816.445	26.004.836.411	0,03	0,04	PT Samakta Mitra
PT Serpong Mas Telematika	2.063.543.030	6.739.916.100	0,00	0,01	PT Serpong Mas Telematika
PT Sinar Mas Tunggal	342.656.780	370.156.780	0,00	0,00	PT Sinar Mas Tunggal
Sinarmas Land Limited	-	1.671.056.937	-	0,00	Sinarmas Land Limited
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	34.369.350	21.417.569	0,00	0,00	Others (below Rp 100 million)
Jumlah	<u>25.562.385.605</u>	<u>34.807.383.797</u>	<u>0,04</u>	<u>0,05</u>	Total
Biaya dibayar dimuka					Prepaid expenses
PT Asuransi Sinar Mas	712.733.796	666.881.120	0,00	0,00	PT Asuransi Sinar Mas
Piutang pihak berelasi non-usaha					Due from related parties
PT Indonesia International Expo	55.810.778.606	65.341.109.792	0,08	0,10	PT Indonesia International Expo
Sinarmas Land Limited	-	172.889.714.973	-	0,27	Sinarmas Land Limited
Jumlah	<u>55.810.778.606</u>	<u>238.230.824.765</u>	<u>0,08</u>	<u>0,37</u>	Total

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023 dan 2022  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

	2023	2022	Persentase Terhadap Jumlah Aset/Liabilitas/ Percentage to Total Assets/Liabilities	
			2023 %	2022 %
<b>Aset</b>				
Investasi dalam saham				
Metode ekuitas				
DIRE Simas Plaza Indonesia	3.755.260.843.674	3.583.019.835.005	5,62	5,51
PT Plaza Indonesia Mandiri	667.468.062.921	678.065.088.033	1,00	1,04
PT Ruby Karya Sejahtera	610.240.067.630	-	0,91	-
PT Karawang Bukit Golf	477.544.666.582	476.946.535.038	0,71	0,73
PT Bumi Parama Wisata	405.849.544.791	304.246.222.812	0,61	0,47
PT Sahabat Kota Wisata	243.319.993.907	170.709.391.915	0,36	0,26
PT AMSL Delta Mas	231.619.465.814	233.621.641.741	0,35	0,36
PT BSD Diamond Development	225.356.939.204	158.255.226.655	0,34	0,24
PT Sahabat Duta Wisata	164.264.946.887	96.947.506.702	0,25	0,15
PT Sinar Mitbana Mas	119.418.533.390	164.341.004.585	0,18	0,25
PT Indonesia International Expo	102.300.699.363	92.343.172.024	0,15	0,14
PT Serpong Mas Telematika	90.612.036.543	86.932.729.310	0,14	0,14
PT Matra Olahcipta	62.360.913.152	62.983.332.449	0,09	0,10
PT Keikyu Itomas Indonesia	57.787.481.664	54.672.262.662	0,09	0,09
PT Sentra Berkat Maju	46.911.933.155	4.742.792.559	0,07	0,01
PT Binamaju Mitra Sejati	33.211.006.476	26.791.472.298	0,05	0,04
PT Duti Diamond Development	19.546.482.179	27.643.390.283	0,03	0,04
PT Rimba Kreasi Swasa	8.755.163.541	-	0,01	-
PT Citraagung Tirta Jatim	5.721.466.891	4.403.101.687	0,01	0,01
PT Syandana Berkat Usaha	5.081.647.342	9.968.949.564	0,01	0,02
PT Sinar Mas Eka	5.000.140.132	-	0,01	-
BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua	3.685.477.254	3.094.901.287	0,01	0,00
PT Aplikasi Properti Indonesia	3.666.583.645	-	0,01	-
PT Inter Trans Teman Futura	3.616.787.116	-	0,01	-
PT Tuwuh Sasana Garjito	751.146.411	-	0,00	-
PT Sinar Artotel Indonesia	637.283.660	535.475.174	0,00	0,00
PT Indonesia International Graha	999.602	409.891	0,00	0,00
PT Sinar Mitbana Mas Intermoda	-	21.063.184.403	-	0,03
Jumlah	<u>7.349.990.312.926</u>	<u>6.261.327.626.077</u>	<u>11,00</u>	<u>9,63</u>
<b>Liabilitas</b>				
Utang usaha				
PT Samakta Mitra	67.392.375.366	-	0,26	-
PT Pelangi Mas Media	710.244.000	-	0,00	-
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	-	52.311.624	-	0,00
Jumlah	<u>68.102.619.366</u>	<u>52.311.624</u>	<u>0,26</u>	<u>0,00</u>
Liabilitas kontrak				
PT Keikyu Itomas Indonesia	-	412.994.000.000	-	1,53
Uang muka diterima				
PT Arara Abadi	1.620.696.350	1.620.696.350	0,01	0,01
PT Eka Mas Republik	1.034.574.628	916.749.528	0,00	0,01
PT Sinarmas Cakrawala Persada	665.820.748	663.692.440	0,00	0,00
PT Bank Sinarmas Tbk	505.139.358	5.773.403.805	0,00	0,02
PT Asuransi Sinarmas	365.142.888	365.142.888	0,00	0,00
PT Bumi Parama Wisata	200.871.806	211.374.285	0,00	0,00
PT MSIG Life Insurance Indonesia Tbk (dahulu PT Asuransi Jiwa Sinarmas MSIG)	19.162.472	658.303.472	0,00	0,00
PT BSD Diamond Development	3.045.228	368.161.025	0,00	0,00
PT Pelita Reliance International	-	1.561.756.000	-	0,01
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	269.306.640	276.501.356	0,00	0,00
Jumlah	<u>4.683.760.118</u>	<u>12.415.781.149</u>	<u>0,02</u>	<u>0,05</u>
<b>Investments in shares</b>				
<b>Equity method</b>				
DIRE Simas Plaza Indonesia				
PT Plaza Indonesia Mandiri				
PT Ruby Karya Sejahtera				
PT Karawang Bukit Golf				
PT Bumi Parama Wisata				
PT Sahabat Kota Wisata				
PT AMSL Delta Mas				
PT BSD Diamond Development				
PT Sahabat Duta Wisata				
PT Sinar Mitbana Mas				
PT Indonesia International Expo				
PT Serpong Mas Telematika				
PT Matra Olahcipta				
PT Keikyu Itomas Indonesia				
PT Sentra Berkat Maju				
PT Binamaju Mitra Sejati				
PT Duti Diamond Development				
PT Rimba Kreasi Swasa				
PT Citraagung Tirta Jatim				
PT Syandana Berkat Usaha				
PT Sinar Mas Eka				
BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua				
PT Aplikasi Properti Indonesia				
PT Inter Trans Teman Futura				
PT Tuwuh Sasana Garjito				
PT Sinar Artotel Indonesia				
PT Indonesia International Graha				
PT Sinar Mitbana Mas Intermoda				
Total				
<b>Trade accounts payable</b>				
PT Samakta Mitra				
PT Pelangi Mas Media				
Others (below Rp 100 million)				
Total				
<b>Contract liabilities</b>				
PT Keikyu Itomas Indonesia				
<b>Advances received</b>				
PT Arara Abadi				
PT Eka Mas Republik				
PT Sinarmas Cakrawala Persada				
PT Bank Sinarmas Tbk				
PT Asuransi Sinarmas				
PT Bumi Parama Wisata				
PT MSIG Life Insurance Indonesia Tbk (formerly PT Asuransi Jiwa Sinarmas MSIG)				
PT BSD Diamond Development				
PT Pelita Reliance International				
Others (below Rp 100 million)				
Total				

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023 dan 2022  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

	2023	2022	Persentase Terhadap Jumlah Aset/Liabilitas/ Percentage to Total Assets/Liabilities		
			2023 %	2022 %	
<b>Liabilitas</b>					<b>Liabilities</b>
Sewa diterima dimuka					Rental advances
PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk	24.960.880.954	19.320.982.750	0,10	0,07	PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk
PT Borneo Indobara	10.231.249.347	-	0,04	-	PT Borneo Indobara
PT Eka Mas Republik	4.789.075.332	-	0,02	-	PT Eka Mas Republik
PT Arara Abadi	4.666.137.959	4.748.593.179	0,02	0,02	PT Arara Abadi
PT Sinarmas Asset Management	4.513.196.718	5.415.702.659	0,02	0,02	PT Sinarmas Asset Management
PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk	2.221.301.701	2.081.272.501	0,01	0,01	PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk
PT Cakrawala Mega Indah	1.932.715.293	1.932.715.293	0,01	0,01	PT Cakrawala Mega Indah
PT Golden Energy Mines Tbk	1.843.340.706	565.201.170	0,01	0,00	PT Golden Energy Mines Tbk
PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	1.786.924.444	1.844.046.736	0,01	0,01	PT Dian Swastatika Sentosa Tbk
PT Bank Sinarmas Tbk	1.492.324.719	13.930.262.154	0,01	0,06	PT Bank Sinarmas Tbk
PT DSSP Power Sumsel	1.114.927.200	1.457.755.200	0,00	0,01	PT DSSP Power Sumsel
PT Sinar Rasa Abadi	1.065.980.657	739.648.284	0,00	0,00	PT Sinar Rasa Abadi
PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry	1.048.338.879	500.922.639	0,00	0,00	PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry
PT DSSP Power Kendari	1.039.861.710	339.575.310	0,00	0,00	PT DSSP Power Kendari
PT DSSE Energi Mas Utama	1.038.672.000	1.038.672.000	0,00	0,00	PT DSSE Energi Mas Utama
PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills	1.029.663.880	-	0,00	-	PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills
PT DSST Mas Gemilang	914.718.337	-	0,00	-	PT DSST Mas Gemilang
PT BSD Diamond Development	641.155.178	641.155.178	0,00	0,00	PT BSD Diamond Development
PT Sinarmas Cakrawala Persada	623.210.298	596.142.198	0,00	0,00	PT Sinarmas Cakrawala Persada
PT Smart Telecom	614.044.982	625.850.381	0,00	0,00	PT Smart Telecom
PT Bumi Parama Wisesa	415.016.295	415.016.295	0,00	0,00	PT Bumi Parama Wisesa
PT Daya Anugerah Sejati Utama	394.232.109	-	0,00	-	PT Daya Anugerah Sejati Utama
PT Purimakmur Sinar Globalindo	370.774.998	-	0,00	-	PT Purimakmur Sinar Globalindo
PT Purinusa Ekapersada	263.132.625	263.132.625	0,00	0,00	PT Purinusa Ekapersada
PT Sinarmas Specialty Mineral	263.132.625	263.132.625	0,00	0,00	PT Sinarmas Specialty Mineral
PT Asuransi Sinar Mas	234.648.344	-	0,00	-	PT Asuransi Sinar Mas
PT Puradelta Lestari Tbk	193.411.439	-	0,00	-	PT Puradelta Lestari Tbk
PT Sinar Mitbana Mas	141.521.497	-	0,00	-	PT Sinar Mitbana Mas
PT GWS Era Medika	140.868.720	-	0,00	-	PT GWS Era Medika
PT Asuransi Simas Jiwa	25.398.000	260.087.342	0,00	0,00	PT Asuransi Simas Jiwa
PT MSIG Life Insurance Indonesia Tbk (dahulu PT Asuransi Jiwa Sinarmas MSIG)	14.828.710	1.360.388.710	0,00	0,01	PT MSIG Life Insurance Indonesia Tbk (formerly PT Asuransi Jiwa Sinarmas MSIG)
PT Sinarmas Sekuritas	2.880.000	2.831.190.300	0,00	0,01	PT Sinarmas Sekuritas
PT Pelita Reliance International	-	2.231.080.000	-	0,01	PT Pelita Reliance International
PT DSSP Power Utama	-	199.659.600	-	0,00	PT DSSP Power Utama
PT Pembangunan Deltamas	-	193.411.439	-	0,00	PT Pembangunan Deltamas
PT Otoraja Network Indonesia	-	160.335.484	-	0,00	PT Otoraja Network Indonesia
PT Sinar Mitbana Mas Intermoda	-	152.877.568	-	0,00	PT Sinar Mitbana Mas Intermoda
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	278.614.117	219.624.253	0,00	0,00	Others (below Rp 100 million)
<b>Jumlah</b>	<b>70.306.179.773</b>	<b>64.328.433.873</b>	<b>0,27</b>	<b>0,24</b>	<b>Total</b>
<b>Setoran jaminan</b>					<b>Security deposits</b>
PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk	36.386.945.614	36.486.377.689	0,14	0,14	PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk
PT Bank Sinarmas Tbk	18.568.946.337	18.397.053.915	0,07	0,07	PT Bank Sinarmas Tbk
PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk	17.340.618.368	15.555.564.375	0,07	0,06	PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk
PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk	10.465.371.829	10.465.008.041	0,04	0,04	PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk
PT Smart Telecom	7.650.606.834	6.686.141.321	0,03	0,03	PT Smart Telecom
PT Sinarmas Asset Management	6.993.173.055	7.022.809.387	0,03	0,03	PT Sinarmas Asset Management
PT Sinarmas Sekuritas	6.296.007.769	6.365.377.705	0,02	0,02	PT Sinarmas Sekuritas
PT Borneo Indobara	3.457.965.778	-	0,01	-	PT Borneo Indobara
PT MSIG Life Insurance Indonesia Tbk (dahulu PT Asuransi Jiwa Sinarmas MSIG)	3.112.843.343	2.875.154.665	0,01	0,01	PT MSIG Life Insurance Indonesia Tbk (formerly PT Asuransi Jiwa Sinarmas MSIG)
PT Golden Energy Mines Tbk	2.981.768.274	2.981.768.274	0,01	0,01	PT Golden Energy Mines Tbk
PT DSSP Power Sumsel	2.844.130.254	2.286.666.654	0,01	0,01	PT DSSP Power Sumsel
PT Eka Mas Republik	1.682.578.879	68.192.450	0,01	0,00	PT Eka Mas Republik
PT Sinarmas Tjipta	1.641.703.500	1.641.703.500	0,01	0,01	PT Sinarmas Tjipta
PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills	1.375.534.028	1.382.760.465	0,01	0,01	PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills
PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry	1.268.451.094	1.275.675.836	0,00	0,01	PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry
PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	922.007.400	1.143.062.501	0,00	0,00	PT Dian Swastatika Sentosa Tbk
PT Ivo Mas Tunggal	854.083.092	1.166.859.074	0,00	0,00	PT Ivo Mas Tunggal
PT Asuransi Simas Jiwa	794.411.538	768.664.160	0,00	0,00	PT Asuransi Simas Jiwa
PT DSSP Power Kendari	780.722.952	430.579.752	0,00	0,00	PT DSSP Power Kendari
PT Cakrawala Mega Indah	742.778.415	742.778.415	0,00	0,00	PT Cakrawala Mega Indah
PT Sinarmas Cakrawala Persada	670.596.452	2.000.000	0,00	0,00	PT Sinarmas Cakrawala Persada
PT Smartfren Telecom Tbk	6.000.000	993.114.954	0,00	0,00	PT Smartfren Telecom Tbk
PT Pelita Reliance International	-	967.951.925	-	0,00	PT Pelita Reliance International
PT Sinarmas Multiartha Tbk	-	3.176.459.756	-	0,01	PT Sinarmas Multiartha Tbk
PT Sinarmas Sentra Cipta	-	5.970.816.000	-	0,02	PT Sinarmas Sentra Cipta
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 600 juta)	7.640.324.957	6.525.874.864	0,03	0,02	Others (below Rp 600 million)
<b>Jumlah</b>	<b>134.477.569.762</b>	<b>135.378.415.678</b>	<b>0,52</b>	<b>0,50</b>	<b>Total</b>

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023 dan 2022  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

	2023	2022	Persentase Terhadap Jumlah Aset/Liabilitas/ Percentage to Total Assets/Liabilities	
			2023 %	2022 %
<b>Liabilitas</b>				
Liabilitas sewa				
PT Surya Utama Nuansa	28.704.883.903	28.984.083.502	0,11	0,11
Golden Agri Plaza Ltd.	1.468.111.928	-	0,01	-
Jumlah	30.172.995.831	28.984.083.502	0,12	0,11
Liabilitas lain-lain				
Sinarmas Land Limited	1.996.479.912	21.762.973.295	0,01	0,08

	2023	2022	Persentase Terhadap Jumlah Pendapatan/Beban/ Percentage to Total Respective Revenues/Expenses	
			2023 %	2022 %
<b>Liabilities</b>				
Lease liabilities				
PT Surya Utama Nuansa				
Golden Agri Plaza Ltd.				
Total				
Other liabilities				
Sinarmas Land Limited				

Sedangkan ikhtisar pendapatan dan pembelian dengan pihak-pihak berelasi untuk tahun 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

A summary of revenues and purchases and other transactions with related parties in 2023 and 2022 are as follows:

	2023	2022	Persentase Terhadap Jumlah Pendapatan/Beban/ Percentage to Total Respective Revenues/Expenses	
			2023 %	2022 %
<b>Pendapatan Usaha</b>				
PT Ruby Karya Sejahtera	1.402.705.950.000	-	12,16	-
PT Bumi Parama Wisesa	221.116.561.048	214.876.439.633	1,92	2,10
PT BSD Diamond Development	83.239.585.494	163.713.971.052	0,72	1,60
PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk	65.624.857.211	61.218.818.692	0,57	0,60
PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk	32.590.076.572	31.559.538.863	0,28	0,31
PT Sinarmas Sentra Cipta	26.595.536.465	25.001.823.544	0,23	0,24
PT Bank Sinarmas Tbk	25.948.238.403	26.535.085.339	0,22	0,26
PT Sinarmas Asset Management	16.397.111.567	17.044.793.661	0,14	0,17
PT Borneo Indobara	13.794.437.406	-	0,12	-
PT MSIG Life Insurance Indonesia Tbk (dahulu PT Asuransi Jiwa Sinar Mas MSIG)	12.897.254.309	12.879.038.824	0,11	0,12
PT Eka Mas Republik	8.861.707.234	2.589.428.897	0,08	0,02
PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk	6.741.980.084	6.542.509.414	0,06	0,06
PT Sinarmas Tjipta	6.688.216.257	9.960.839.629	0,06	0,10
PT Smart Telecom	5.681.521.579	2.110.349.970	0,05	0,02
PT Sinarmas Sekuritas	5.612.827.018	5.752.142.562	0,05	0,06
PT Smartfren Telecom Tbk	4.751.516.606	3.736.567.661	0,04	0,04
PT Pelita Reliance International	4.585.853.200	-	0,04	-
PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	3.523.657.924	3.879.999.537	0,03	0,04
PT Golden Energy Mines Tbk	3.499.868.047	2.879.488.772	0,03	0,03
PT Asuransi Simas Jiwa	3.213.393.579	3.108.106.646	0,03	0,03
PT Cakrawala Mega Indah	2.899.898.240	2.768.017.131	0,03	0,03
PT Sinarmas Cakrawala Persada	2.839.854.092	2.744.412.350	0,02	0,02
PT DSSP Power Sumsel	2.641.539.865	2.977.291.635	0,02	0,03
PT Sinar Rasa Abadi	2.419.404.657	1.761.533.051	0,02	0,02
PT Sinar Mitbana Mas	2.193.377.696	757.527.516.409	0,02	7,40
PT DSSE Energi Mas Utama	2.129.546.000	2.106.627.000	0,02	0,02
PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry	1.577.587.680	1.324.125.800	0,01	0,01
PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills	1.564.181.680	1.763.345.934	0,01	0,02
PT Ivo Mas Tunggal	1.458.524.145	1.351.518.088	0,01	0,01
PT DSSP Power Kendari	1.404.966.200	681.426.800	0,01	0,01
PT Supra Mas Mandiri	1.398.591.495	1.435.337.346	0,01	0,01
PT Arara Abadi	1.106.692.347	1.345.837.063	0,01	0,01
PT DSST Mas Gemilang	996.910.443	-	0,01	-
PT Pembangunan Delta Mas	796.287.229	818.724.867	0,01	0,01
PT Daya Anugerah Sejati Utama	697.568.944	-	0,01	-
PT Sinar Rasa Cemerlang	684.527.312	710.760.091	0,01	0,01
PT Purimakmur Sinar Globalindo	519.840.240	496.214.952	0,00	0,00
PT Purinusa Ekapersada	504.436.500	475.689.000	0,00	0,00
PT Sinar Mitbana Mas Intermoda	382.309.321	1.274.248.009	0,00	0,01
PT Syandana Berkat Usaha	49.364.250	24.181.818.397	0,00	0,24
PT Sahabat Duta Wisata	-	83.935.000.000	-	0,82
PT Sahabat Kota Wisata	-	78.561.000.000	-	0,77
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 500 juta)	1.985.465.089	1.694.861.959	0,02	0,02
Jumlah	1.984.321.023.428	1.563.324.248.578	17,20	15,28

	2023	2022	Persentase Terhadap Jumlah Pendapatan/Beban/ Percentage to Total Respective Revenues/Expenses	
			2023 %	2022 %
<b>Revenues</b>				
PT Ruby Karya Sejahtera				
PT Bumi Parama Wisesa				
PT BSD Diamond Development				
PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk				
PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk				
PT Sinarmas Sentra Cipta				
PT Bank Sinarmas Tbk				
PT Sinarmas Asset Management				
PT Borneo Indobara				
PT MSIG Life Insurance Indonesia Tbk (formerly PT Asuransi Jiwa Sinar Mas MSIG)				
PT Eka Mas Republik				
PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk				
PT Sinarmas Tjipta				
PT Smart Telecom				
PT Sinarmas Sekuritas				
PT Smartfren Telecom Tbk				
PT Pelita Reliance International				
PT Dian Swastatika Sentosa Tbk				
PT Golden Energy Mines Tbk				
PT Asuransi Simas Jiwa				
PT Cakrawala Mega Indah				
PT Sinarmas Cakrawala Persada				
PT DSSP Power Sumsel				
PT Sinar Rasa Abadi				
PT Sinar Mitbana Mas				
PT DSSE Energi Mas Utama				
PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry				
PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills				
PT Ivo Mas Tunggal				
PT DSSP Power Kendari				
PT Supra Mas Mandiri				
PT Arara Abadi				
PT DSST Mas Gemilang				
PT Pembangunan Delta Mas				
PT Daya Anugerah Sejati Utama				
PT Sinar Rasa Cemerlang				
PT Purimakmur Sinar Globalindo				
PT Purinusa Ekapersada				
PT Sinar Mitbana Mas Intermoda				
PT Syandana Berkat Usaha				
PT Sahabat Duta Wisata				
PT Sahabat Kota Wisata				
Others (below Rp 500 million)				
Total				



**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023 dan 2022  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

	2023	2022	Persentase Terhadap Jumlah Pendapatan/Beban/ Percentage to Total Respective Revenues/Expenses		
			2023 %	2022 %	
Beban penjualan					Selling expenses
Beban asuransi					Insurance expense
PT Asuransi Sinar Mas	19.570.336.370	19.039.183.418	1,27	1,37	PT Asuransi Sinar Mas
Beban iklan, promosi dan komisi					Advertising, promotions and commissions expense
PT Pelangi Mas Media	6.293.200.000	-	0,41	-	PT Pelangi Mas Media
PT Sinar Media Perkasa	1.472.739.726	-	0,10	-	PT Sinar Media Perkasa
Jumlah	<u>27.336.276.096</u>	<u>19.039.183.418</u>	<u>1,77</u>	<u>1,37</u>	Total
Beban umum dan administrasi					General and administrative expenses
Beban teknologi informasi					Information technology expense
PT Samakta Mitra	108.787.261.213	-	6,94	-	PT Samakta Mitra
Beban asuransi					Insurance expense
PT Asuransi Sinar Mas	4.375.236.624	5.476.769.133	0,28	0,39	PT Asuransi Sinar Mas
Beban konsultan dan perijinan					Consultancy fees and licenses expense
PT Samakta Mitra	1.954.760.858	-	0,12	-	PT Samakta Mitra
Beban perbaikan dan pemeliharaan					Repair and maintenance expense
PT Samakta Mitra	1.491.584.336	-	0,10	-	PT Samakta Mitra
Beban listrik, telepon dan perlengkapan kantor					Electricity, telephone and office supplies expense
PT Samakta Mitra	111.696.760	-	0,01	-	PT Samakta Mitra
Jumlah	<u>116.720.539.791</u>	<u>5.476.769.133</u>	<u>7,45</u>	<u>0,39</u>	Total
Penghasilan (beban) lain-lain					Other income (expense)
Pendapatan bunga dan investasi					Interest and investment income
PT Serpong Mas Telematika	8.993.487.767	9.161.500.000	1,81	2,76	PT Serpong Mas Telematika
PT Indonesia International Expo	4.259.456.442	3.144.796.542	0,86	0,95	PT Indonesia International Expo
PT Bank Sinarmas Tbk	1.953.031.861	312.968.272	0,39	0,09	PT Bank Sinarmas Tbk
Sinarmas Land Limited	-	1.672.724.423	-	0,50	Sinarmas Land Limited
Jumlah	<u>15.205.976.070</u>	<u>14.291.989.237</u>	<u>3,06</u>	<u>4,30</u>	Total
Beban bunga dan keuangan lainnya					Interest and other financial charges
PT Surya Utama Nuansa	3.312.815.953	3.344.129.035	0,20	0,20	PT Surya Utama Nuansa
Golden Agri Plaza Ltd.	46.895.892	-	0,00	-	Golden Agri Plaza Ltd.
Jumlah	<u>3.359.711.845</u>	<u>3.344.129.035</u>	<u>0,21</u>	<u>0,20</u>	Total
Pendapatan jasa manajemen					Management fees income
PT BSD Diamond Development	6.944.857.182	20.836.269.977	21,97	37,65	PT BSD Diamond Development
PT Samakta Mitra	2.611.646.568	3.918.347.505	8,26	7,08	PT Samakta Mitra
PT Kusumasentral Kencana	2.568.092.675	3.722.544.186	8,12	6,73	PT Kusumasentral Kencana
PT Duti Diamond Development	2.510.000.000	4.950.000.000	7,94	8,94	PT Duti Diamond Development
PT Indonesia International Expo	2.500.000.000	-	7,91	-	PT Indonesia International Expo
PT Sentra Berkat Maju	2.310.000.000	-	7,31	-	PT Sentra Berkat Maju
PT Sinar Mitbana Mas	2.181.900.000	1.539.000.000	6,90	2,78	PT Sinar Mitbana Mas
PT Syandana Berkat Usaha	1.900.000.000	-	6,01	-	PT Syandana Berkat Usaha
PT Citraagung Tirta Jatim	244.897.956	183.673.467	0,77	0,33	PT Citraagung Tirta Jatim
Jumlah	<u>23.771.394.381</u>	<u>35.149.835.135</u>	<u>75,19</u>	<u>63,51</u>	Total

b. Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Grup mengasuransikan asetnya (persediaan, aset tetap dan properti investasi) kepada PT Asuransi Sinar Mas masing-masing sebesar 100% dari jumlah premi asuransi yang dibayarkan (Catatan 8, 15 dan 16).

b. As of December 31, 2023 and 2022, the Group insured some of its assets (inventories, property and equipment and investment properties) to PT Asuransi Sinar Mas representing 100%, of the total insurance premiums paid, for each year (Notes 8, 15 and 16).

- c. Pada tahun 2023, 75,19% dari pendapatan jasa manajemen diterima dari PT Samakta Mitra (SM), PT BSD Diamond Development (BDD), PT Citraagung Tirta Jatim (CTJ), PT Kusumasentral Kencana (KSK), PT Duti Diamond Development (DDD), PT Sentra Berkat Maju, PT Syandana Berkat Usaha, PT Sinar Mitbana Mas (SIMM) dan PT Indonesia Internasional Expo (IIE) (Catatan 51). Sedangkan pada tahun 2022, 85,38% dari pendapatan jasa manajemen diterima dari SM, BDD, PT Sinarmas Rendranusa, CTJ, KSK, DDD, SIMM dan IIE (Catatan 51).
- d. Grup menunjuk PT Asuransi Simas Jiwa untuk mengelola program pensiun melalui Dana Pensiun Lembaga Keuangan Simas Jiwa (Catatan 48).
- e. Grup memberikan kompensasi kepada karyawan kunci. Imbalan yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi pada tahun 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:
- c. In 2023, 75.19% of the management fees earned were received from PT Samakta Mitra (SM), PT BSD Diamond Development (BDD), PT Citraagung Tirta Jatim (CTJ), PT Kusumasentral Kencana (KSK), PT Duti Diamond Development (DDD), PT Sentra Berkat Maju, PT Syandana Berkat Usaha, PT Sinar Mitbana Mas (SIMM) and PT Indonesia Internasional Expo (IIE) (Note 51). While in 2022, 85.38% of the management fees earned were received from SM, BDD, PT Sinarmas Rendranusa, CTJ, KSK, DDD, SIMM and IIE (Note 51).
- d. The Group has appointed PT Asuransi Simas Jiwa to manage the pension program through the Simas Jiwa Financial Institution Pension Fund (Note 48).
- e. The Group provides compensation to the key management personnel. The remuneration of Board of Commissioners and Directors in 2023 and 2022 follows:

	2023		2022		
	%		%		
Gaji dan imbalan kerja jangka pendek	5,95	65.198.595.440	5,50	56.582.529.344	Salaries and other short-term employee benefits
Imbalan pasca-kerja	-	-	54,73	5.379.309.605	Long-term employee benefits
Jumlah	<u>5,95</u>	<u>65.198.595.440</u>	<u>60,23</u>	<u>61.961.838.949</u>	Total

## 55. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan

Risiko-risiko utama yang timbul dari instrumen keuangan yang dimiliki Grup adalah risiko pasar (termasuk risiko suku bunga dan risiko mata uang asing), risiko kredit dan risiko likuiditas. Kegiatan operasional Grup dijalankan secara berhati-hati dengan mengelola risiko-risiko tersebut agar tidak menimbulkan potensi kerugian bagi Grup.

Direksi bertugas menentukan prinsip dasar kebijakan manajemen risiko Grup secara keseluruhan serta kebijakan pada area tertentu seperti risiko mata uang asing, risiko suku bunga, risiko kredit, dan risiko likuiditas.

## 55. Financial Risk Management Objectives and Policies

The main risks arising from the Group's financial instruments are market risk (including interest rate risk and foreign exchange risk), credit risk and liquidity risk. The operational activities of the Group are managed in a prudential manner by managing those risks to minimize potential losses.

The Directors have the responsibility to determine the basic principles of the Group's risk management as well as principles covering specific areas, such as foreign exchange risk, interest rate risk, credit risk, and liquidity risk.

## Risiko Pasar

### a. Risiko Suku Bunga

Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas kontraktual masa datang dari suatu instrumen keuangan akan terpengaruh akibat perubahan suku bunga pasar. Eksposur utama Grup yang terkait dengan risiko suku bunga adalah utang bank.

Untuk meminimalkan risiko suku bunga, Grup mengelola beban bunga melalui kombinasi utang dengan suku bunga tetap dan suku bunga variabel, dengan mengevaluasi kecenderungan suku bunga pasar. Manajemen juga melakukan penelaahan berbagai suku bunga yang ditawarkan oleh kreditur untuk mendapatkan suku bunga yang menguntungkan sebelum mengambil keputusan untuk melakukan perikatan utang.

Tabel berikut adalah nilai tercatat, berdasarkan jatuh temponya, atas aset dan liabilitas keuangan Grup yang terkait risiko suku bunga:

	Suku Bunga/ Interest Rate %	2023					Jumlah/ Total
		Jatuh Tempo dalam Satu Tahun/ Within One Year	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 2/ In the 2 <sup>nd</sup> Year	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 3/ In the 3 <sup>rd</sup> Year	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 4/ In the 4 <sup>th</sup> Year	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 5/ In the 5 <sup>th</sup> Year	
<b>Liabilitas/Liabilities</b>							
Utang bank jangka pendek/ Short-term bank loans	7,25	19.776.957.260	-	-	-	-	19.776.957.260
Utang bank jangka panjang/ Long-term bank loans	6,25 - 9,40	1.610.126.580.226	1.251.132.551.699	1.641.153.916.620	2.119.903.916.619	2.791.947.016.976	9.414.263.982.140
Jumlah/Total		<u>1.629.903.537.486</u>	<u>1.251.132.551.699</u>	<u>1.641.153.916.620</u>	<u>2.119.903.916.619</u>	<u>2.791.947.016.976</u>	<u>9.434.040.939.400</u>
		2022					
		Jatuh Tempo dalam Satu Tahun/ Within One Year	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 2/ In the 2 <sup>nd</sup> Year	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 3/ In the 3 <sup>rd</sup> Year	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 4/ In the 4 <sup>th</sup> Year	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 5/ In the 5 <sup>th</sup> Year	Jumlah/ Total
<b>Liabilitas/Liabilities</b>							
Utang bank jangka pendek/ Short-term bank loans	7,00	33.258.423.489	-	-	-	-	33.258.423.489
Utang bank jangka panjang/ Long-term bank loans	6,00 - 7,85	1.432.235.000.000	1.099.735.000.000	705.360.000.000	909.618.666.481	2.060.700.000.000	6.207.648.666.481
Jumlah/Total		<u>1.465.493.423.489</u>	<u>1.099.735.000.000</u>	<u>705.360.000.000</u>	<u>909.618.666.481</u>	<u>2.060.700.000.000</u>	<u>6.240.907.089.970</u>

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, jika suku bunga atas pinjaman yang didenominasikan dalam Rupiah masing-masing lebih tinggi/rendah 1% dan variabel lain dianggap tetap, laba bersih untuk tahun berjalan masing-masing akan lebih rendah/tinggi sebesar Rp 94.340.409.394 dan Rp 62.409.070.900, terutama sebagai akibat tingginya/rendahnya beban bunga dari pinjaman dengan suku bunga mengambang.

## Market Risk

### a. Interest Rate Risk

Interest rate risk is the risk that the fair value or contractual future cash flows of a financial instrument will be affected due to changes in market interest rates. The Group's exposure relates to the interest rate risk relates primarily to bank loans.

To minimize interest rate risk, the Group manages interest cost through a mix of fixed-rate and variable-rate debts, by evaluating market rate trends. Management also conducts assessment among interest rates offered by creditors to obtain the most favorable interest rate before taking any decision to enter a new loan agreement.

The following table sets out the carrying amount, by maturity, of the Group's financial assets and liabilities that are exposed to interest rate risk:

As of December 31, 2023 and 2022, if interest rates on Rupiah-denominated borrowings had been 1% higher/lower with all other variables held constant, net profit for the year would have been lower/higher by Rp 94,340,409,394 and Rp 62,409,070,900, respectively, mainly as a result of higher/lower interest expense on floating rate borrowings.

**b. Risiko Mata Uang Asing**

Risiko nilai tukar adalah risiko usaha dalam nilai instrumen keuangan akibat berfluktuasinya perubahan nilai tukar.

Grup dalam melakukan kegiatan usahanya sebagian besar mempergunakan mata uang Rupiah dalam hal transaksi penjualan, pembelian bahan baku dan beban usaha. Transaksi usaha dalam mata uang asing hanya dilakukan untuk hal-hal khusus, dan jika hal tersebut terjadi manajemen akan melakukan revaluasi berkala atas eksposur mata uang asing tersebut.

Eksposur aset dan liabilitas moneter Grup dalam mata uang asing diungkapkan pada Catatan 59.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, jika mata uang melemah/menguat sebesar Rp 1.000 terhadap Dolar Amerika Serikat dan Dolar Singapura dengan variabel lain konstan, jumlah penghasilan komprehensif untuk tahun 2023 dan 2022 akan lebih rendah/tinggi masing-masing sebesar Rp 26.545.162.000 dan Rp 202.645.974.000.

**Risiko Kredit**

Risiko kredit timbul dari kemungkinan ketidakmampuan pelanggan untuk memenuhi kewajibannya sesuai dengan syarat normal transaksi pada saat jatuh tempo pembayaran.

Risiko kredit timbul dari kas dan setara kas, investasi dalam reksadana, saham, *EVOF IV Partnership Interest*, surat utang konversi, deposito berjangka, piutang usaha, piutang lain-lain dan piutang pihak berelasi non-usaha. Manajemen menempatkan kas, deposito berjangka, investasi dalam reksadana dan *redeemable note* hanya pada bank dan lembaga keuangan yang bereputasi baik dan terpercaya. Untuk meminimalisasi risiko kredit atas piutang usaha yang berasal dari penjualan properti, manajemen mengenakan denda atas keterlambatan pembayaran serta melakukan serah terima unit pada saat pelunasan. Untuk penyewaan properti, pelanggan diminta membayar uang sewa dimuka dan memberikan uang jaminan atas *service charge* dan utilitas. Untuk piutang kamar hotel, manajemen melakukan hubungan usaha dengan pihak agen perjalanan yang memiliki kredibilitas, menetapkan kebijakan verifikasi dan otorisasi kredit.

**b. Foreign Exchange Risk**

Foreign exchange rate risk is the risk that the fair value or future contractual cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates.

The Group's major transactions (i.e. sale, purchases and operating expenses) are mostly denominated in Indonesian currency. Transactions in foreign currency are only done for special purpose, and the management regularly reviews its foreign currency exposure.

The Group's monetary assets and liabilities exposed to foreign exchange risk are set out in Note 59.

As of December 31, 2023 and 2022, if the Rupiah currency had weakened/strengthened by Rp 1,000 against the U.S. Dollar and Singapore Dollar with all other variables held constant, total comprehensive income in 2023 and 2022 would have been lower/higher by Rp 26,545,162,000 and Rp 202,645,974,000, respectively.

**Credit Risk**

Credit risk is the risk that the Group will incur a loss arising from the customers or counterparties' failure to fulfill their contractual obligations.

Credit risk arises from cash and cash equivalents, investments in mutual funds, shares, *EVOF IV Partnership Interest*, convertible note, time deposits, trade accounts receivable, other receivables and due from related parties. Management placed cash, time deposits, investments in mutual funds and redeemable note only to banks and financial institutions which are reputable and reliable. To minimize credit risk on receivable from sale of real estate properties, management imposes fines for the late payment and hand over the unit as the time of redemption. For assets for lease, the customers are asked to pay the rent in advance and provide a security deposits on service charge and utilities. For the hotel rooms, management are having business relationship with travel agents who have the credibility, establish verification policy and credit authorization.

Berdasarkan evaluasi tersebut pihak manajemen akan menentukan perkiraan jumlah yang tidak dapat ditagih atas piutang tersebut serta menentukan pembentukan akun cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang usaha tersebut.

Tidak ada limit kredit yang dilampaui selama periode pelaporan dan manajemen tidak mengharapkan kerugian dari kegagalan pihak-pihak dalam melunasi utangnya.

Lihat Catatan 6 untuk informasi jumlah piutang usaha berdasarkan umur (hari) dihitung sejak tanggal faktur.

Kualitas kredit dari aset keuangan Grup berupa kas dan setara kas, investasi dalam reksadana, saham, *EVOF IV Partnership Interest*, surat utang konversi, deposito berjangka, piutang usaha, piutang pihak berelasi non-usaha dan piutang lain-lain adalah lancar, yang ditelaah dengan mengacu pada kredibilitas dan reputasi pihak rekanan serta informasi historis mengenai penerimaan pembayaran. Tidak terdapat peringkat eksternal yang tersedia atas aset-aset keuangan milik Grup pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

Berikut adalah eksposur maksimal Grup yang terkait risiko kredit pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022:

	2023	2022	
<i>Diukur pada nilai wajar melalui laba rugi</i>			<i>Financial assets at FVPL</i>
Investasi dalam reksadana	671.193.601.240	769.988.786.093	Investment in mutual funds
Investasi <i>EVOF IV Partnership Interest</i>	94.885.418.336	187.011.496.597	Investment in <i>EVOF IV Partnership Interest</i>
Investasi dalam surat utang konversi	4.624.800.000	-	Investment in convertible note
<i>Diukur pada biaya perolehan diamortisasi</i>			<i>Financial assets at amortized cost</i>
Kas dan setara kas	9.394.656.973.623	9.723.369.627.156	Cash and cash equivalents
Investasi - bank dan deposito berjangka	1.368.697.585.764	1.434.880.706.408	Investments - cash in banks and time deposits
Piutang usaha	261.760.438.291	181.547.784.363	Trade accounts receivable
Piutang lain-lain	84.131.824.571	81.594.219.652	Other accounts receivable
Piutang pihak berelasi non-usaha	55.810.778.606	238.230.824.765	Due from related parties non-trade
<i>Diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain</i>			<i>Financial assets at FVOCI</i>
Investasi dalam saham	493.070.269.120	482.023.269.120	Investment in shares
<b>Jumlah</b>	<b>12.428.831.689.551</b>	<b>13.098.646.714.154</b>	<b>Total</b>

### Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko kerugian yang timbul karena Grup tidak memiliki arus kas yang cukup untuk memenuhi liabilitasnya.

Based on that evaluation, management will determine the approximate uncollectible amount as well as determine the amount of impairment losses on trade accounts receivable.

No credit limits were exceeded during the reporting period, and management does not expect any losses from non-performance by these counterparties.

Refer to Note 6 for the information regarding the aging analysis of trade accounts receivable from the date of invoice.

The credit quality of the Group's financial assets of cash and cash equivalents, investments in mutual funds, shares, *EVOF IV Partnership Interest*, convertible note, time deposits, trade accounts receivable, due from related parties and other receivables are current, which are examined with reference to the credibility and reputation of the partners as well as historical information about the receipt of payment. No external rates available for Group's financial assets as of December 31, 2023 and 2022.

The table below shows the Group's maximum exposure related to credit risk as of December 31, 2023 and 2022:

### Liquidity Risk

Liquidity risk is a risk arising when the cash flow position of the Group is not enough to cover the liabilities which become due.



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

In the management of liquidity risk, management monitors and maintains a level of cash and cash equivalents deemed adequate to finance the Group operations and to mitigate the effects of fluctuation in cash flows. Management also regularly evaluates the projected and actual cash flows and continuously assess conditions in the financial markets for opportunities to obtain optimal funding sources.

Tabel di bawah ini menganalisa liabilitas keuangan Grup yang diselesaikan secara neto yang dikelompokkan berdasarkan periode yang tersisa sampai dengan tanggal jatuh tempo kontraktual. Jumlah yang diungkapkan dalam tabel merupakan arus kas kontraktual yang tidak didiskontokan (tidak termasuk pembayaran bunga di masa depan).

The table below analyzes the Group's financial liabilities into relevant maturity groupings based on the remaining period to the contractual maturity date. The amounts disclosed in the table are the contractual undiscounted cash flows (excluding future interest payments).

	2023						Nilai Tercatat/ As Reported
	<= 1 tahun/ <= 1 year	1-2 tahun/ 1-2 years	2-5 tahun/ 2-5 years	> 5 tahun/ > 5 years	Jumlah/ Total		
	<b>Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi</b>						
Utang bank jangka pendek	19.776.957.260	-	-	-	19.776.957.260	19.776.957.260	Short-term bank loan
Utang usaha	926.643.644.809	103.145.146.641	-	-	1.029.788.791.450	1.029.788.791.450	Trade accounts payable
Setoran jaminan	269.830.372.882	66.630.338.887	17.578.540.593	55.684.342.471	409.723.594.833	411.858.689.352	Security deposits
Beban akrual	165.004.315.825	-	-	-	165.004.315.825	165.004.315.825	Accrued expenses
Utang bank jangka panjang	1.610.126.580.226	1.251.132.551.699	6.553.004.850.215	-	9.414.263.982.140	9.414.263.982.140	Long-term bank loans
Utang obligasi dan sukuk ijarah	-	1.981.463.640.000	398.250.000.000	-	2.379.713.640.000	2.357.979.629.973	Bonds payable and sukuk ijarah
Liabilitas sewa	12.137.897.298	6.213.161.996	13.202.700.739	59.776.589.757	91.330.349.790	41.042.356.793	Lease liabilities
Liabilitas lain-lain	210.312.701.792	-	-	-	210.312.701.792	210.312.701.792	Other liabilities
<b>Jumlah</b>	<b>3.213.832.470.092</b>	<b>3.408.584.839.223</b>	<b>6.982.036.091.547</b>	<b>115.460.932.228</b>	<b>13.719.914.333.090</b>	<b>13.650.027.424.585</b>	<b>Total</b>
	2022						
	<= 1 tahun/ <= 1 year	1-2 tahun/ 1-2 years	2-5 tahun/ 2-5 years	> 5 tahun/ > 5 years	Jumlah/ Total	Nilai Tercatat/ As Reported	
<b>Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi</b>							<b>Financial liabilities at amortized cost</b>
Utang bank jangka pendek	33.258.423.489	-	-	-	33.258.423.489	33.258.423.489	Short-term bank loan
Utang usaha	901.047.441.369	-	-	-	901.047.441.369	901.047.441.369	Trade accounts payable
Setoran jaminan	256.783.490.226	45.357.372.154	26.131.429.875	73.496.810.022	401.769.102.277	395.304.647.533	Security deposits
Beban akrual	228.455.465.974	-	-	-	228.455.465.974	228.455.465.974	Accrued expenses
Utang bank jangka panjang	1.432.235.000.000	1.099.735.000.000	3.675.678.666.481	-	6.207.648.666.481	6.207.648.666.481	Long-term bank loans
Utang obligasi dan sukuk ijarah	25.000.000.000	-	5.719.300.000.000	-	5.744.300.000.000	5.697.647.782.637	Bonds payable and sukuk ijarah
Liabilitas sewa	8.582.997.439	9.756.694.036	11.293.144.281	63.484.671.475	93.117.507.231	39.363.925.346	Lease liabilities
Liabilitas lain-lain	208.311.730.818	-	-	-	208.311.730.818	208.311.730.818	Other liabilities
<b>Jumlah</b>	<b>3.093.674.549.315</b>	<b>1.154.849.066.190</b>	<b>9.432.403.240.637</b>	<b>136.981.481.497</b>	<b>13.817.908.337.639</b>	<b>13.711.038.083.647</b>	<b>Total</b>

## 56. Perjanjian

### Perjanjian dengan Para Pendiri

Perusahaan didirikan oleh sepuluh (10) perusahaan pengembang ("Para Pendiri") yang tergabung sebagai pemegang saham Perusahaan, yaitu: PT Anangga Pertiwi Megah, PT Nirmala Indah Sakti, PT Serasi Niaga Sakti, PT Aneka Karya Amarta, PT Metropolitan Transcities Indonesia, PT Apta Citra Universal, PT Pembangunan Jaya, PT Bhineka Karya Pratama, PT Simas Tunggal Center dan PT Dian Swastatika Sentosa Tbk (Catatan 37).

Para Pendiri seperti tersebut di atas telah diberi izin lokasi dan izin pembebasan tanah dalam sepuluh (10) Surat Keputusan Pemberian Izin Lokasi berdasarkan Surat Keputusan Badan Pertanahan Nasional untuk lokasi lahan yang terletak di Kecamatan Serpong, Kecamatan Legok dan Kecamatan Pagedangan, Kecamatan Cisauk, Propinsi Banten untuk keperluan pembangunan perumahan/kota baru.

Surat-surat Keputusan Izin Lokasi tersebut di atas diberikan kepada Para Pendiri sebagai pihak yang tergabung dalam Perusahaan dan karenanya Para Pendiri telah mempercayakan Perusahaan untuk melaksanakan pembangunan perumahan/ kota baru agar mencapai pengembangan secara terencana dan terpadu sesuai dengan Rencana Umum Tata Ruang Kota Serpong Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang yang telah diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang No. 4 tahun 1989 tanggal 1 Juni 1989 dan perubahannya yang terakhir yaitu Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang No. 4 tahun 1996 tanggal 29 Agustus 1996.

Keputusan kerjasama antara Para Pendiri dan Perusahaan dituangkan dalam perjanjian tertulis ("Perjanjian") tanggal 16 Januari 1991 yang kemudian diubah dengan perjanjian tanggal 20 Maret 1997 serta 25 November 2004.

1. Para Pendiri menunjuk Perusahaan untuk mengerjakan pengembangan serta pengelolaan perumahan/kota baru dan pembangunan bangunan-bangunan di atasnya sebagai kesatuan lokasi terencana dan terpadu yang merupakan bagian dari Rencana Umum Tata Ruang Kota Serpong (lebih jauh tugas yang diberikan pada Perusahaan ini dalam keseluruhannya disebut "Pekerjaan").

## 56. Agreements

### Cooperation Agreement with the Founders

The Company was incorporated by ten (10) real estate companies ("the Founders"), who are also stockholders of the Company, namely, PT Anangga Pertiwi Megah, PT Nirmala Indah Sakti, PT Serasi Niaga Sakti, PT Aneka Karya Amarta, PT Metropolitan Transcities Indonesia, PT Apta Citra Universal, PT Pembangunan Jaya, PT Bhineka Karya Pratama, PT Simas Tunggal Center and PT Dian Swastatika Sentosa Tbk (Note 37).

The Founders have been granted location and land-release rights through ten (10) Location Right Decision Letters in accordance with the Decision Letter of the National Board of Land Affairs for areas located in the Serpong District, Legok District and Pagedangan District, Cisauk District, Banten Province, to be used for developing housing areas/new cities.

These Location Right Decision Letters were given to the Founders as stockholders and therefore the Founders have authorized the Company to develop the housing area/new city to become a planned and integrated residential area as stated in the Serpong City General Plan, Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang and in accordance with the Area Rules of Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang, Decree No. 4 of 1989 dated June 1, 1989, and the latest amendment through the Area Rules of Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang No. 4 of 1996 dated August 29, 1996.

The Founders and the Company have entered into a Cooperation Agreement ("the Agreement") dated January 16, 1991, which was later amended on March 20, 1997 and November 25, 2004.

1. The Founders appointed the Company to perform work on the development and management of the housing area/new city and the construction of buildings on the area as a planned and integrated residential area as stated in the Serpong City General Plan (further, the whole assignment to the Company is referred to as "Work").

- 
- |   |   |
|---|---|
| <p>2. Para Pendiri menegaskan bahwa untuk memungkinkan Perusahaan melaksanakan tugas Pekerjaan, Para Pendiri telah menyetujui dan membenarkan bahwa efektif 1 Desember 1986, Perusahaan menggunakan tanah-tanah yang terdaftar atas nama Para Pendiri untuk mengembangkan perumahan/kota baru di atasnya, untuk melaksanakan pengembangannya sebagai pemukiman perumahan kota mandiri sesuai Rencana Umum Tata Ruang Kota Serpong.</p> <p>3. Perusahaan dan Para Pendiri setuju bahwa wewenang yang diberikan oleh Para Pendiri kepada Perusahaan dalam lingkup kerjasama yang mereka laksanakan berdasarkan Perjanjian ini adalah sebagai berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a. Pembelian/pembebasan tanah;</li><li>b. Perencanaan tata ruang lokasi proyek baik dalam keseluruhan maupun dalam tahap-tahap pembangunan bagiannya;</li><li>c. Pengurusan izin-izin serta membuat laporan-laporan yang diwajibkan;</li><li>d. Pembangunan prasarana;</li><li>e. Pembangunan bangunan termasuk mencari pembiayaannya dengan syarat-syarat yang wajar menurut keadaan pasar uang sewaktu-waktu;</li><li>f. Penjualan dan pemasaran tanah dan bangunan dengan cara bagaimanapun dengan syarat-syarat dan harga yang dianggap baik oleh Perusahaan dan menerima hasil penjualan pemasaran (persewaan, penggunaan dan sebagainya) dalam arti seluas-luasnya;</li><li>g. Mengadakan kerjasama dan perjanjian dengan pihak lain, dengan syarat-syarat yang dianggap baik oleh Perusahaan dan menerima hasil kerjasama itu;</li><li>h. Persewaan atau pemberian hak penggunaan secara lain dengan penerimaan imbalan;</li><li>i. Perluasan areal tanah;</li></ul> | <p>2. The Founders confirmed that, to enable the Company to perform the Work, the Founders agreed that, effective from December 1, 1986, the Company would be allowed to utilize the land registered under the name of the Founders for developing the housing area/new city and to execute the development of the area to become a self-sufficient city in accordance with the Serpong City General Plan.</p> <p>3. The Company and the Founders agreed that the authority granted by the Founders to the Company consists of the following:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a. Land purchase/acquisition;</li><li>b. Project location planning, both as a whole and in each construction stage;</li><li>c. Arrangement of permits and preparation of required reports;</li><li>d. Facilities/amenities development;</li><li>e. Building construction, including arrangements for financing alternatives that provide reasonable terms in relation to the money market at a certain point in time;</li><li>f. Land and building sales and marketing in any manner whatsoever, under terms and prices considered fit by the Company, and receipt of the marketing proceeds (rent, utilization, and others);</li><li>g. Cooperation and engagement in agreements with other parties, with terms considered reasonable by the Company, and the receipt of proceeds of the cooperation;</li><li>h. Lease or grant of other rights to use, with compensation;</li><li>i. Land area expansion;</li></ul> |
|---|---|

- 
- |   |  |
|---|--|
| <p>j. Melaksanakan dan menentukan penyediaan pembiayaan yang antara lain meliputi dana-dana yang wajib disediakan oleh para pemegang saham Perusahaan dan sejauh perlu untuk mempertahankan rasio modal sendiri utang Perusahaan pada perbandingan yang layak. Para Pendiri wajib mengizinkan dan memberikan bantuannya untuk menjaminkan tanah dan bagian proyek di atasnya pada bank-bank yang memberi kredit kepada Perusahaan dalam bentuk yang dianggap perlu oleh Perusahaan. Para Pendiri wajib dan mengikat diri untuk menjamin utang-utang Perusahaan itu untuk keperluan proyek selaku penjamin dengan syarat-syarat yang layak yang diminta pemberi dana dalam proporsi yang seimbang dalam saham yang dimiliki dalam Perusahaan; dan</p> <p>k. Mencatat seluruh tanah dan bagian Proyek di atasnya sebagai kekayaan/ persediaan Perusahaan.</p> <p>4. Para Pendiri, masing-masing mengikat dirinya untuk selama Perjanjian ini berjalan tanpa persetujuan Perusahaan, tidak akan:</p> <p>a. Menjual atau menggadaikan, membebani dengan cara bagaimanapun saham-saham mereka masing-masing dalam Perusahaan pada pihak lain daripada Para Pendiri yang lain, walaupun seandainya di kemudian hari Perusahaan menjadi Perseroan Terbatas Terbuka;</p> <p>b. Mengatur agar pemegang saham mereka masing-masing yang memegang mayoritas saham dari hak suara dalam Pemegang Surat Keputusan Izin Lokasi bersangkutan tidak mengalihkan saham-saham di dalamnya;</p> <p>c. Melakukan sesuatu tindakan apapun, yang dapat menyebabkan dicabutnya atau dapat mengakibatkan tidak diperolehnya perpanjangan Surat Keputusan Izin Lokasi;</p> <p>d. Mengadakan kerjasama dengan pihak lain mengenai pengembangan lokasi proyek dalam bentuk apapun, baik selama maupun sesudah Perjanjian ini tidak lagi mengikat baginya, ketentuan ini tetap berlaku; dan</p> <p>e. Melakukan sesuatu tindakan mengenai hal-hal yang dikuasakan pada Perusahaan berdasarkan Perjanjian ini atau mengenai Pekerjaan.</p> | <p>j. Arrangements for and determination of financing sources, comprising funds contributed by the stockholders that retain the debt-to-equity ratio at an appropriate level. The Founders are obliged to allow and assist the Company in obtaining bank loans by giving guarantees/securities in the form of land and projects performed on the area in any way required by the Company. The Founders are obliged to bind themselves to the Company's loans by providing security for the loans that are used for project purposes with appropriate terms requested by the loan provider and in proportion to the shares owned in the Company; and</p> <p>k. Record all land and projects performed on the land as the Company's assets/inventories.</p> <p>4. The Founders bind themselves, for as long as the Agreement is valid, not to do the following actions:</p> <p>a. Sell or secure transfer of stocks in the Company to other parties in any way, other than the Founders, including when the Company becomes a public limited liability company;</p> <p>b. Ensure that the major stockholders who control the vote in the Location Right Decision Letter not transfer their shares;</p> <p>c. Perform any action that might result in the Location Right Decision Letter being revoked or not being extended;</p> <p>d. Perform any cooperation with other parties to develop the project location in any form even if the Agreement ceases to be valid; and</p> <p>e. Conduct certain actions for which the Company has been authorized as stated in the Agreement or actions related to the Work.</p> |
|---|--|

5. Para Pendiri mengakui dan menegaskan bahwa meskipun semua tanah tersebut terdaftar atau akan terdaftar atas nama masing-masing Para Pendiri dan karenanya dapat diperlakukan sebagai milik/aset dari Para Pendiri masing-masing, tetapi tanah tersebut sesungguhnya merupakan milik/aset/persediaan Perusahaan; karena semua tanah yang terletak dalam lokasi proyek telah dibebaskan dan akan dibebaskan dengan menggunakan biaya Perusahaan. Karena itu Para Pendiri mengikat diri untuk tidak membukukan tanah dalam lokasi proyek dan Surat Keputusan Izin Lokasi masing-masing sebagai milik/aset mereka, walaupun nama Para Pendiri yang tercantum atau akan tercantum dalam surat-surat tanah/sertifikat hak guna bangunan; dan mengizinkan Perusahaan untuk membukukan seluruh tanah yang sudah dibebaskan dan akan dibebaskan sebagai milik/aset/persediaan. Perusahaan menyimpan asli surat-surat tanah atau asli sertifikat hak guna bangunan atas tanah. Berkenaan dengan hal ini, Para Pendiri mengikat diri, baik sekarang maupun dikemudian hari, untuk tidak menuntut dan mengakui tanah-tanah tersebut sebagai miliknya.
6. Para Pendiri menjamin dan menanggung Perusahaan atas segala risiko, biaya dan kerugian yang mungkin dialami Perusahaan jika ada tuntutan dari kreditur Para Pendiri atas tanah-tanah dalam lokasi proyek, dimana tuntutan tersebut timbul dari hubungan hukum antara Para Pendiri dengan kreditur yang bersangkutan yang tidak mempunyai kaitan langsung dengan pengembangan proyek.

Perjanjian ini berlaku surut mulai 1 Desember 1986. Masing-masing pihak mengikat diri untuk tidak membatalkan Perjanjian ini selama Perusahaan belum dibubarkan.

5. The Founders have stated and confirmed that even though the land is or will be registered under their names and can legally be recognized as their asset, the land belongs to the Company; because all the land in the project location has been and will be procured on the Company's account. The Founders bind themselves not to record the land where the project is located in their accounts or the decision letter on the location permit as their assets, even though the name of the Founders are or will be stated on the land/land-use titles; and to allow the Company to recognize/record all the land that has been or will be procured as the Company's assets/inventories, and to keep the original titles. In relation to this matter, the Founders bind themselves, in the present or future, not to prosecute or to claim the land as their asset.
6. The Founders guarantee the Company against all risks, costs or losses that might be incurred by the Company due to any prosecution from the Founders' creditors in relation to the land where the project is located, where the prosecution arises from a legal connection between the Founders and their creditors and has no direct relationship to the project development.

The Agreement is valid retroactively from December 1, 1986. All parties involved bind themselves not to cancel the Agreement until the Company is liquidated.



**Perjanjian Pembangunan dengan Kontraktor**

**Construction Agreements**

- a. Grup telah menandatangani perjanjian dengan beberapa kontraktor untuk pembangunan lebih lanjut proyek Grup sebagai berikut:

- a. The Group entered into agreements with several contractors for the development of real estate projects, as follows:

<u>Nama Kontraktor/ Contractor Name</u>	<u>Nama Perusahaan / Company Name</u>	<u>Lokasi Proyek/ Project Location</u>	<u>Nama Proyek/ Project Name</u>
PT Kirana Kurnia Kreasi, PT Mitra Bangun Cipta, PT Marga Mulia Dwiperkasa, PT Karya Cipta Bangun Mandiri dan/and PT Wadaya Kreasi Sejahtera	PT Putra Alvita Pratama	Bekasi	Grand Wisata
PT Tatamulia Nusantara Indah, PT Aecom Indonesia dan/and PT Tethagra Adyatama	PT Duta Semesta Mas	Jakarta	South Gate
PT Ikagriya Darmapersada, PT Nusa Raya Cipta, PT Karya Cipta Bangun Mandiri, PT Sirajasa Bentalatama dan/and PT Bangun Menara Abadi	Perusahaan	Serpong	BSD City
PT Cipta Design Arsitektur Mandiri	PT Sinarwijaya Ekapatista	Tangerang	Banjar Wijaya
PT Mitralanggeng Jaya Konstruksi	PT Duta Pertiwi Tbk	Surabaya	Klaska Residence
PT Total Bangun Persada Tbk	PT Itomas Kembangan Perdana	Jakarta	Apartemen Aerium

- b. Perusahaan menandatangani perjanjian dengan bank pemberi Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dimana dinyatakan apabila konsumen yang memiliki KPR di bank tersebut tidak mampu melanjutkan kreditnya, sementara sertifikat tanah yang dibeli oleh konsumen tersebut masih dalam proses, maka Perusahaan berkewajiban untuk membeli kembali (*buy back*) KPR dari konsumen yang penyelesaiannya bermasalah tersebut sejumlah saldo KPR yang tersisa dengan maksimum sebesar jumlah KPR yang diterima oleh konsumen dari bank pemberi KPR. KPR tersebut dijamin dengan rumah yang dibeli oleh konsumen (Catatan 6).

- b. The Company has entered into an agreement with certain banks, which provides that in the event the customers having housing loans (KPR) with the banks fail to pay their obligations while the land titles are still being processed, the Company is obliged to buy back from the bank the receivables from the customers who are in default in their obligations. Such receivables will be bought back by the Company from the banks at its outstanding balance or at a maximum, at the amount of housing loan facility received by the customer. The receivables are secured by the related houses purchased by the customers (Note 6).

***Perjanjian Kerjasama Bangun, Kelola dan Alih  
(Build, Operate and Transfer / BOT)***

- c. Pada tanggal 15 Januari 1993, PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama bangun, kelola dan alih (*Build, Operate and Transfer* atau BOT) dengan PT Sinarwisata Lestari (SWL), entitas anak, untuk membangun dan mengelola gedung hotel dan sarana penunjangnya yang dibangun di Jalan Mangga Dua, Jakarta, untuk jangka waktu dua puluh (20) tahun sejak hotel beroperasi secara komersial. Pada tahun 2015, jangka waktu perjanjian kerjasama BOT diubah menjadi empat puluh (40) tahun berdasarkan addendum perjanjian.

Pada waktu masa perjanjian berakhir, SWL akan menyerahkan gedung tersebut kepada DUTI.

- d. Pada tanggal 13 September 1999, DUTI menandatangani perjanjian kerjasama bangun, kelola dan alih (*Build, Operate and Transfer* atau BOT) dengan Pemerintah Daerah (Pemda) Jakarta untuk membangun jembatan penyeberangan orang seluas 4.199 m<sup>2</sup> beserta fasilitas pertokoan sebanyak 141 unit atau 1.527 m<sup>2</sup> yang menghubungkan gedung ITC dengan Mal Mangga Dua untuk jangka waktu tiga puluh (30) tahun sejak jembatan selesai dibangun dan layak beroperasi.

Selama masa BOT, DUTI dapat menyewakan fasilitas pertokoan kepada pihak lain. Pada waktu masa BOT berakhir, DUTI akan menyerahkan jembatan dan fasilitas pertokoan tersebut kepada Pemda Jakarta.

- e. Pada tanggal 25 April 2002, DUTI menandatangani perjanjian kerjasama bangun, kelola dan alih (*Build, Operate and Transfer* atau BOT) dengan pihak ketiga, yaitu Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Bukan Hunian Jakarta International Trade Center untuk mendirikan bangunan kios sebanyak 77 unit di atas Area Umum dengan luas 418,50 m<sup>2</sup> yang dilengkapi fasilitas dan berikut sarana penunjangnya untuk jangka waktu dua puluh (20) tahun sejak Juli 2003 sampai dengan Juli 2023.

***Build, Operate and Transfer (BOT)  
Agreements***

- c. On January 15, 1993, PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), a subsidiary, entered into a Build, Operate and Transfer (BOT) agreement with PT Sinarwisata Lestari (SWL), a subsidiary, to build and operate a hotel building with its facility located in Jalan Mangga Dua, Jakarta for a period of twenty (20) years from the commencement of the hotel's commercial operations. In 2015, the term of BOT agreement changed to forty (40) years based on amended agreement.

Upon expiration of the forty-year period, SWL will transfer the hotel building to DUTI.

- d. On September 13, 1999, DUTI signed a joint operations agreement with the Local Government (Pemda) Jakarta under Build, Operate, and Transfer (BOT), to build a bridge measuring 4,199 square meters, including its shop facility of 141 units or 1,527 square meters, which will connect ITC Mangga Dua building and Mall Mangga Dua building. This agreement is valid for thirty (30) years starting from the date when the bridge is ready for use.

During the BOT period, DUTI can rent out, transfer its rights or lend the shop facility to third parties. At the end of the BOT period, DUTI will transfer the bridge and the shop facility to Pemda, Jakarta.

- e. On April 25, 2002, DUTI signed a joint operations agreement to Build, Operate and Transfer (BOT) with third parties the Association of Low Cost Shophouses Jakarta International Trade Center ("the Association") to build kiosks totaling 77 units in a public area of 418.50 square meters, which includes supporting facilities, for twenty (20) years starting July 2003, the date of the agreement, until July 2023.

Selama masa BOT, DUTI berhak menyewakan kios tersebut kepada pihak lain. Jangka waktu perjanjian ini dapat diperpanjang untuk jangka waktu tertentu dengan ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat yang akan ditetapkan kemudian oleh kedua belah pihak secara mufakat. Pada waktu masa BOT berakhir, DUTI akan menyerahkan kios tersebut kepada pihak ketiga tersebut di atas.

Bangunan kios tersebut telah diserahkan kepada pihak ketiga sehubungan dengan telah berakhirnya perjanjian kerjasama.

- f. Pada tanggal 14 Mei 2003, DUTI menandatangani perjanjian kerjasama bangun, kelola dan alih (*Build, Operate and Transfer* atau BOT) dengan Pemerintah Daerah (Pemda) Jakarta untuk membangun jembatan dan terowongan seluas 3.041 m<sup>2</sup> yang melintas di atas dan di bawah Jalan Aquarium dilengkapi dengan fasilitas 196 toko seluas 1.559,80 m<sup>2</sup> yang menghubungkan Gedung Harcomas dan Gedung Mal Mangga Dua untuk jangka waktu dua puluh lima (25) tahun sejak jembatan dan terowongan selesai dibangun dan layak beroperasi.

Selama masa BOT, DUTI dapat menyewakan, meminjamkan atau memberikan hak fasilitas pertokoan kepada pihak lain. Pada waktu masa BOT berakhir, DUTI akan menyerahkan jembatan dan terowongan tersebut kepada Pemda Jakarta.

- g. Pada tanggal 8 Oktober 2003, PT Perwita Margasakti (PMS), entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama bangun, kelola dan alih (*Build, Operate and Transfer* atau BOT) dengan Pemerintah Daerah (Pemda) Jakarta, dimana PMS akan membangun jembatan dan terowongan yang berisi kios, yang akan menghubungkan Gedung Superblok Ambassador Kuningan dan ITC Kuningan yang berlokasi di Jalan Prof. Dr. Satrio, Jakarta Selatan.

PMS mempunyai hak untuk mengoperasikan jembatan dan terowongan bersama dengan kios yang berada di dalamnya selama dua puluh lima (25) tahun, sejak penandatanganan perjanjian. Setelah berakhirnya masa tersebut, PMS akan menyerahkan sebagian kios dari jembatan dan terowongan kepada Pemda.

During the BOT period, DUTI can rent out, transfer its rights or lend the kiosks to the Association. The agreement can be extended for a certain period with the consent of both parties. At the end of the BOT period, DUTI will transfer the kiosks to the Association.

The aforementioned kiosks had been handed over to third parties upon expiration of the agreement.

- f. On May 14, 2003, DUTI signed a joint operations agreement with the Local Government (Pemda) in Jakarta under Build, Operate, and Transfer (BOT), to build a bridge and an underground channel totaling 3,041 square meters in Jalan Aquarium, including its shop facility of 196 units or 1,559.80 square meters, which will connect Harcomas building and Mall Mangga Dua building. This agreement is valid for twenty five (25) years starting from the date when the bridge and underground channel are ready for use.

During the BOT period, DUTI can rent out, transfer its rights or lend the shop facility to third parties. At the end of the BOT period, DUTI will transfer the bridge, underground channel and the shop facility to Pemda, Jakarta.

- g. On October 8, 2003, PT Perwita Margasakti (PMS), a subsidiary, entered into a Build, Operate and Transfer (BOT) Agreement with the Local Government (Pemda) in Jakarta, wherein PMS will build a bridge and a tunnel, each consisting of kiosks, which will connect Superblok Ambassador Kuningan and ITC Kuningan located at Jalan Prof. Dr. Satrio, South Jakarta.

PMS has the right to operate the bridge and tunnel together with the kiosks for twenty-five (25) years commencing from the signing of the agreement. Upon expiration of the twenty-five year period, PMS will transfer a portion of the kiosks from the bridge and the tunnel to Pemda.

- h. Pada tanggal 26 Desember 2005, Perusahaan menandatangani perjanjian Bangun, Kelola dan Alih dengan Pemerintah Daerah Tangerang (Pemda), dimana Perusahaan akan membangun jembatan niaga BSD Junction yang berisi kios, yang akan menghubungkan BSD Junction dan ITC BSD (Catatan 16).

Perusahaan mempunyai hak untuk mengoperasikan jembatan bersama dengan kios yang berada didalamnya selama dua puluh (20) tahun, sejak 1 Januari 2007 sampai dengan 31 Desember 2027. Setelah berakhirnya masa tersebut, Perusahaan akan menyerahkan pemanfaatan dan pengelolaan jembatan niaga BSD Junction kepada Pemda.

#### ***Perjanjian Kerjasama***

- i. Pada tanggal 8 Oktober 1999, DUTI menandatangani perjanjian kerjasama dalam bentuk Badan Kerja Sama (BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua) dengan PT Praja Puri Indah Real Estate dan individu untuk membangun jembatan penyeberangan orang beserta fasilitas pertokoan yang menghubungkan gedung Pasar Pagi Mangga Dua dan gedung ITC Mangga Dua. Bagian partisipasi DUTI pada BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua adalah sebesar 40%.

Pada tanggal 30 September 2005, DUTI menandatangani pembaharuan perjanjian kerjasama BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua dengan PT Praja Puri Indah Real Estate dan individu. Berdasarkan perjanjian tersebut, para pihak akan bekerja sama melaksanakan pembangunan, mengelola dan mengunahgunakan kios-kios yang terdapat pada Jembatan Pasar Pagi - ITC Mangga Dua tersebut secara bersama-sama. Perjanjian ini akan berlangsung sejak tanggal 8 Oktober 1999 sampai dengan diserahkannya jembatan Pasar Pagi - ITC Mangga Dua dan dengan berakhirnya hak pengelolaan atas jembatan Pasar Pagi - ITC Mangga Dua kepada Pemerintah Daerah Jakarta, dan para pihak telah memenuhi seluruh liabilitasnya serta telah melakukan perhitungan dan pembagian keuntungan atau kerugian.

- h. On December 26, 2005, the Company entered into a Build, Operate and Transfer (BOT) Agreement with the Provincial Government of Tangerang (Pemda), wherein the Company will build a bridge, which will be known as BSD Junction bridge consisting of kiosks, which will connect BSD Junction and ITC BSD (Note 16).

The Company has the right to operate the bridge together with the kiosks for twenty (20) years commencing from January 1, 2007 until December 31, 2027. Upon expiration of the twenty year period, the Company will transfer the rights of usage and operations of BSD Junction bridge to Pemda.

#### ***Joint Operations Agreements***

- i. On October 8, 1999, DUTI signed a joint operations agreement "Badan Kerja Sama" (BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua) with PT Praja Puri Indah Real Estate and individual to build a bridge, including shop facility, which will connect the Pasar Pagi Mangga Dua building and ITC Mangga Dua building. DUTI's share in BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua is 40%.

On September 30, 2005, DUTI signed a renewal of the aforementioned joint operation agreement on the BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua with PT Praja Puri Indah Real Estate and individuals. Based on the agreement, the parties will develop, manage and use together the kiosks in Pasar Pagi-ITC Mangga Dua Bridge. This agreement is valid since October 8, 1999 until the rights to manage the bridge expires, the bridge had been transferred to Pemda DKI, and all parties already met all their obligations, calculated and distributed profit and losses.

Hak dan kewajiban para pihak dalam kerjasama ini adalah sebagai berikut:

- Melakukan penyetoran dengan jumlah dan jangka waktu yang telah ditetapkan;
- Mengurus perijinan, pembangunan, pemasaran serta pengelolaan proyek; dan
- Distribusi hasil pendapatan sesuai prioritas yang telah ditentukan.

- j. Pada tanggal 23 Mei 2002, DUTI telah mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Matra Olahcipta (MOC), entitas asosiasi, sebagaimana yang tercantum dalam Surat Perjanjian Kerjasama No. 65 dari Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., notaris di Jakarta. Kerjasama tersebut meliputi pembangunan pusat perdagangan dengan atau tanpa hunian berikut dengan fasilitas prasarana ataupun sarana-sarana lainnya diatas tanah milik MOC seluas ±37.060 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Arteri Permata Hijau, Jakarta Selatan. DUTI akan membiayai pembangunan proyek tersebut dan memasarkan serta menjualnya kepada pihak lain. Bagian partisipasi DUTI pada kerjasama ini adalah sebesar 50%.

Dalam melaksanakan kerjasama ini, kedua belah pihak sepakat dan setuju bahwa manajemen proyek pembangunan akan dilakukan secara bersama-sama dan untuk itu kedua belah pihak setuju membentuk badan pelaksana proyek pembangunan yang pengurusnya merupakan perwakilan dari masing-masing pihak.

Hak dan kewajiban para pihak dalam kerjasama ini adalah sebagai berikut:

- Menyediakan aset berupa tanah;
- Melaksanakan proyek pembangunan sesuai dengan jadwal pelaksanaan proyek; dan
- Distribusi hasil pendapatan sesuai prioritas yang telah ditentukan.

The rights and obligations of the parties in the joint operations agreement are as follows:

- Pay the agreed amount on the agreed date;
- Handle the retribution, construction, marketing and project management; and
- Distribute income based on pre-determined priority.

- j. On May 23, 2002, DUTI entered into an agreement with PT Matra Olahcipta (MOC), an associated company, based on Agreement No. 65 of Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., a public notary in Jakarta. The purpose of the agreement is to build a shopping center, with or without residential areas, and other facilities on MOC's land, with total area of about 37,060 square meters, located in Jalan Arteri Permata Hijau, South Jakarta. DUTI will fund the project and will do marketing and sales of the project to other parties. The DUTI's share in this joint operations agreement is 50%.

DUTI and the other stockholders of MOC agreed that project management will be performed jointly by both parties through establishment of a project committee consisting of representatives from both parties.

The rights and obligations of the parties in the joint operations agreement are as follows:

- Provide the land;
- Develop the project on scheduled date; and
- Distribute income based on pre-determined priority.



- k. Pada tanggal 1 November 2004, PT Saranapapan Ekasejati, entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama pemakaian lokasi arena fantasi dan Little Venice Kota Bunga – Puncak dengan PT Fun World Prima (FWP), dimana FWP wajib membayar sejumlah biaya secara bertahap mulai dari tanggal 1 November 2004 sampai dengan 1 Agustus 2006. Perjanjian tersebut berakhir pada tanggal 1 November 2006 dan telah beberapa kali diperpanjang terakhir sampai dengan 31 Desember 2026.
- l. Pada tanggal 29 Oktober 2012, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama dengan By All Investments Ltd. dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di BSD City. Berdasarkan Akta Pendirian PT Bumi Parama Wisesa (BPW) No. 02 tanggal 14 November 2012 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang, Perusahaan dan By All Investment Ltd. mendirikan BPW. Bagian kepemilikan Perusahaan pada BPW adalah sebesar 51%.
- m. Berdasarkan Akta Perjanjian Pemegang Saham No. 84 tanggal 24 Agustus 2011 dari Aloysius M. Jasin, S.H., notaris di kota Tangerang Selatan, Perusahaan dan PT Medialand International Exhibition akan membentuk PT Indonesia International Expo (IIE) yang bertujuan untuk membangun dan mengembangkan *exhibition* dan *convention center* di BSD City. Bagian kepemilikan Perusahaan pada IIE adalah sebesar 49%.
- n. Pada tanggal 15 Agustus 2015, PT Serpong Mas Media (SMM), entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Eka Mas Republik (EMR) dengan tujuan untuk kerjasama dalam membangun dan mengembangkan infrastruktur jaringan telekomunikasi berupa *fiber optic* di kawasan BSD City bagian barat. Berdasarkan Akta Pendirian PT Serpong Mas Telematika (SMTA) No. 4 tanggal 3 September 2015 dari Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, SMM dan EMR mendirikan SMTA. Bagian kepemilikan SMM pada SMTA adalah sebesar 49,50%.
- k. On November 1, 2004, PT Saranapapan Ekasejati, a subsidiary, signed another agreement with PT Fun World Prima (FWP) for using the Arena Fantasi and Little Venice which are located at Kota Bunga – Puncak. Based on the agreement, FWP has an obligation to pay certain amount for using the place, building and facilities for the period covered in the agreement, with the installment payment starting from November 1, 2004 until August 1, 2006. This agreement is originally until November 1, 2006 but was extended for several times, the latest extension is until December 31, 2026.
- l. On October 29, 2012, the Company signed a joint venture agreement with By All Investments Ltd. to develop real estate project in BSD City area. Based on Deed of Establishment of PT Bumi Parama Wisesa (BPW) No. 02 dated November 14, 2012 of Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., a public notary in Tangerang, the Company and By All Investment Ltd. established BPW. The Company's interest in BPW is 51%.
- m. Based on Deed of Shareholder Agreement No. 84 dated August 24, 2011 of Aloysius M. Jasin, S.H., a public notary in South Tangerang, the Company and PT Medialand International Exhibition established PT Indonesia International Expo (IIE) to build and develop exhibition and convention center in BSD City area. The Company's interest in IIE is 49%.
- n. On August 15, 2015, PT Serpong Mas Media (SMM), a subsidiary, signed a joint venture agreement with PT Eka Mas Republik (EMR) to build and develop the telecommunication network infrastructure in the form of fiber optic in west area of BSD City. Based on Deed of Establishment of PT Serpong Mas Telematika (SMTA) No. 4 dated September 3, 2015 of Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, SMM and EMR established SMTA. SMM's ownership interest in SMTA is 49.50%.

- o. Pada tanggal 27 Oktober 2016, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama dengan Tangerang Realty Investment Inc. (TRI) dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di Serpong, Tangerang. Berdasarkan Akta Pendirian PT BSD Diamond Development (BDD) No. 8 tanggal 7 November 2016 dari Mina NG, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, Perusahaan dan TRI mendirikan BDD. Bagian kepemilikan Perusahaan pada BDD adalah sebesar 40%.
- p. Pada tanggal 23 November 2018, PT Mekanusa Cipta (MNC), entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Inti Gemilang Bangun Perkasa (IGBP) dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di Cibubur, Jawa Barat. Berdasarkan Akta Pendirian PT Sahabat Kota Wisata (SKW) No. 30 tanggal 30 November 2018 dari Amelia Jonatan, S.H., M.Kn., notaris pengganti dari Ira Sudjono S.H., M.Hum., M.Kn., MM., M.Si., notaris di Jakarta, MNC dan IGBP mendirikan SKW. Bagian kepemilikan MNC pada SKW adalah sebesar 40%.
- q. Pada tanggal 28 Mei 2018, PT Duta Semesta Mas (DSM), entitas anak, menandatangani perjanjian dengan Keikyu Corporation (KC) dan PT JCREAL (JCREAL) dengan tujuan untuk mengembangkan proyek Apartemen Southgate. Berdasarkan Akta Pendirian PT Keikyu Itomas Indonesia (KII) No. 20 tanggal 29 Juni 2018 dari Mina Ng, S.H., notaris di Jakarta, DSM, KC dan JCREAL mendirikan KII. Bagian kepemilikan DSM pada KII adalah sebesar 10%.
- r. Pada tanggal 8 Januari 2019, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Creative Eka Karsa (CEK – dahulu PT Artotel Indonesia) dengan tujuan untuk kerjasama dalam bidang perhotelan. Berdasarkan Akta Pendirian PT Sinar Artotel Indonesia (SAI) No. 33 tanggal 22 Maret 2019 dari Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, Perusahaan dan CEK mendirikan SAI. Bagian kepemilikan Perusahaan pada SAI adalah sebesar 40%.
- o. On October 27, 2016, the Company signed a joint venture agreement with Tangerang Realty Investment Inc. (TRI) to develop real estate project in Serpong, Tangerang area. Based on Deed of Establishment of PT BSD Diamond Development (BDD) No. 8 dated November 7, 2016 of Mina NG, S.H., M.Kn., a public notary in Jakarta, the Company and TRI established BDD. The Company's interest in BDD is 40%.
- p. On November 23, 2018, PT Mekanusa Cipta (MNC), a subsidiary, signed a joint venture agreement with PT Inti Gemilang Bangun Perkasa (IGBP) to develop real estate project in Cibubur, West Java. Based on Deed of Establishment of PT Sahabat Kota Wisata (SKW) No. 30 dated November 30, 2018 of Amelia Jonatan, S.H., M.Kn., a substitute notary of Ira Sudjono S.H., M.Hum., M.Kn., MM., M.Si., a public notary in Jakarta, MNC and IGBP established SKW. MNC's interest in SKW is 40%.
- q. On May 28, 2018, PT Duta Semesta Mas (DSM), a subsidiary, signed an agreement with Keikyu Corporation (KC) and PT JCREAL (JCREAL) to develop project Southgate Apartment. Based on Deed of Establishment of PT Keikyu Itomas Indonesia (KII) No. 20 dated June 29, 2018 of Mina Ng, S.H., a public notary in Jakarta, DSM, KC and JCREAL established KII. DSM's interest in KII is 10%.
- r. On January 8, 2019, the Company signed a joint venture agreement with PT Creative Eka Karsa (CEK – formerly PT Artotel Indonesia) to develop partnership in hotel industry. Based on Deed of Establishment of PT Sinar Artotel Indonesia (SAI) No. 33 dated March 22, 2019 of Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, the Company and CEK established SAI. The Company's interest in SAI is 40%.

- s. Pada tanggal 29 Agustus 2019, PT Putra Alvita Pratama (PAP), entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama dengan IGBP dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di Grand Wisata, Bekasi. Berdasarkan Akta Pendirian PT Sahabat Duta Wisata (SDW) No. 51 tanggal 29 Agustus 2019 dari Amelia Jonatan, S.H., M.Kn., notaris pengganti dari Ira Sudjono S.H., M.Hum., M.Kn., MM., M.Si., notaris di Jakarta, PAP dan IGBP mendirikan SDW. Bagian kepemilikan PAP pada SDW adalah sebesar 40%.
- t. Pada tanggal 27 Agustus 2019, DUTI menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Diamond Development Indonesia (DDI) dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di Jakarta. Berdasarkan Akta Pendirian PT DUTI Diamond Development (DDD) No. 122 tanggal 20 September 2019 dari Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, DUTI dan DDI mendirikan DDD. Bagian kepemilikan DUTI pada DDD adalah sebesar 30%.
- u. Pada tanggal 18 Desember 2019, PT Garwita Sentra Utama (GSU), entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Berkat Keluarga Maju (BKM) dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di Serpong, Tangerang. Berdasarkan Akta Pendirian PT Syandana Berkat Usaha (SBU) No. 27 tanggal 18 Desember 2019 dari Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, GSU dan BKM mendirikan SBU. Bagian kepemilikan GSU pada SBU adalah sebesar 49%.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 37 tanggal 13 Januari 2022 dari Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn, notaris di Tangerang Selatan, para pemegang saham SBU menyetujui pengambilalihan 1.100 lembar saham milik BKM oleh GSU, sehingga kepemilikan GSU atas SBU bertambah dari 49% menjadi 60%.

- s. On August 29, 2019, PT Putra Alvita Pratama (PAP), a subsidiary, signed a joint venture agreement with IGBP to develop real estate project in Grand Wisata, Bekasi. Based on Deed of Establishment of PT Sahabat Duta Wisata (SDW) No. 51 dated August 29, 2019 of Amelia Jonatan, S.H., M.Kn., a substitute notary of Ira Sudjono S.H., M.Hum., M.Kn., MM., M.Si., a public notary in Jakarta, PAP and IGBP established SDW. PAP's interest in SDW is 40%.
- t. On August 27, 2019, DUTI signed a joint venture agreement with PT Diamond Development Indonesia (DDI) to develop real estate project in Jakarta. Based on Deed of Establishment of PT DUTI Diamond Development (DDD) No. 122 dated September 20, 2019 of Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., a public notary in Jakarta, DUTI and DDI established DDD. DUTI's interest in DDD is 30%.
- u. On December 18, 2019, PT Garwita Sentra Utama (GSU), a subsidiary, signed a joint venture agreement with PT Berkat Keluarga Maju (BKM) to develop real estate project in Serpong, Tangerang. Based on Deed of Establishment of PT Syandana Berkat Usaha (SBU) No. 27 dated December 18, 2019 of Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, GSU and BKM established SBU. GSU's interest in SBU is 49%.

Based on the Satetement of Shareholders Decision No. 37 dated January 13, 2022 of Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn a public notary in South Tangerang, the stockholders of SBU agreed to sell 1,100 shares owned by BKM to GSU. Thus, the ownership interest of GSU in SBU increased from 49% to 60%.

- v. Pada tanggal 14 September 2020, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama dengan MUDF IDR I Pte. Ltd. dengan tujuan untuk mengembangkan proyek *transit oriented development* di Serpong, Tangerang. Berdasarkan Akta Pendirian PT Sinar Mitbana Mas (SIMM) No. 45 tanggal 19 November 2020 dari Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, Perusahaan dan MUDF IDR I Pte. Ltd. mendirikan SIMM. Bagian kepemilikan Perusahaan pada SIMM adalah sebesar 40%.
- w. Pada tanggal 3 November 2020, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama dengan MUDF IDR II Pte., Ltd. dengan tujuan untuk mengembangkan proyek *transit oriented development* di Serpong, Tangerang. Berdasarkan Akta Pendirian PT Sinar Mitbana Mas Intermoda (SMMI) No. 19 tanggal 23 Februari 2021 dari Aulia Taufan, S.H., notaris di Jakarta Selatan, Perusahaan dan MUDF IDR II Pte. Ltd. mendirikan SMMI. Bagian kepemilikan Perusahaan pada SMMI adalah sebesar 40%.
- Pada tanggal 13 Desember 2023, Perusahaan dan MUDF IDR II Pte. Ltd. bersama-sama mengakhiri perjanjian kerjasama.
- x. Pada tanggal 31 Maret 2022, PT Praba Selaras Pratama (PSP), entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Sahabat Keluarga Mandiri (SKM) dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di Serpong, Tangerang. Berdasarkan Akta Pendirian PT Sentra Berkat Maju (SBM) No. 71 tanggal 31 Maret 2022 dari Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn, notaris di Tangerang Selatan, PSP dan SKM mendirikan SBM. Bagian kepemilikan PSP pada SBM adalah sebesar 40%.
- y. Pada tanggal 13 Februari 2023, PSP, entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Teman Maju Jaya (TMJ) dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di Serpong, Tangerang. Berdasarkan Akta Pendirian PT Inter Trans Teman Futura (ITTF) No. 18 tanggal 13 Februari 2023 dari Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, PSP dan TMJ mendirikan ITTF. Bagian kepemilikan PSP pada ITTF adalah sebesar 30%.
- v. On September 14, 2020, the Company signed a joint venture agreement with MUDF IDR I Pte. Ltd. to develop transit oriented development project in Serpong, Tangerang. Based on Deed of Establishment of PT Sinar Mitbana Mas (SIMM) No. 45 dated November 19, 2020 of Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, the Company and MUDF IDR I Pte. Ltd. established SIMM. The Company's interest in SIMM is 40%.
- w. On November 3, 2020, the Company signed a joint venture agreement with MUDF IDR II Pte., Ltd. to develop transit oriented development project in Serpong, Tangerang. Based on Deed of Establishment of PT Sinar Mitbana Mas Intermoda (SMMI) No. 19 dated February 23, 2021 of Aulia Taufan, S.H., a public notary in South Jakarta, the Company and MUDF IDR II Pte. Ltd. established SMMI. The Company's interest in SMMI is 40%.
- On December 13, 2023, the Company and MUDF IDR II Pte. Ltd. mutually terminate the joint venture agreement.
- x. On March 31, 2022, PT Praba Selaras Pratama (PSP), a subsidiary, signed a joint venture agreement with PT Sahabat Keluarga Mandiri (SKM) to develop a real estate project in Serpong, Tangerang. Based on Deed of Establishment of PT Sentra Berkat Maju (SBM) No. 71 dated March 31, 2022 of Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn, a public notary in South Tangerang, PSP and SKM established SBM. PSP's interest in SBM is 40%.
- y. On February 13, 2023, PSP, a subsidiary, signed a joint venture agreement with PT Teman Maju Jaya (TMJ) to develop a real estate project in Serpong, Tangerang. Based on Deed of Establishment of PT Inter Trans Teman Futura (ITTF) No. 18 dated February 13, 2023 of Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, PSP and TMJ established ITTF. PSP's interest in ITTF is 30%.

- z. Pada tanggal 8 Maret 2023, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Astra Land Indonesia (ALI) dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di Bekasi. Berdasarkan Akta Pendirian PT Ruby Karya Sejahtera (RKS) No. 35 tanggal 8 Maret 2023 dari Jose Dima Satria, S.H., M.Kn, notaris di Jakarta, Perusahaan dan ALI mendirikan RKS. Bagian kepemilikan Perusahaan pada RKS adalah sebesar 25%.
- aa. Pada tanggal 7 Juli 2023, PT Wahana Mitra Swasa (WMS), entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Rimba Fajar Perkasa (RFP) dengan tujuan untuk mengembangkan proyek taman rekreasi di Serpong, Tangerang. Berdasarkan Akta Pendirian PT Rimba Kreasi Swasa (RIKS) No. 13 tanggal 7 Juli 2023 dari Muhammad Muharor Habibi, S.H., M.Kn., notaris di Kota Batu, WMS dan RFP mendirikan RIKS. Bagian kepemilikan WMS pada RIKS adalah sebesar 35%.
- z. On March 8, 2023, the Company signed a joint venture agreement with PT Astra Land Indonesia (ALI) to develop a real estate project in Bekasi. Based on Deed of Establishment of PT Ruby Karya Sejahtera (RKS) No. 35 dated March 8, 2023 of Jose Dima Satria, S.H., M.Kn, a public notary in Jakarta, the Company and ALI established RKS. The Company's interest in RKS is 25%.
- aa. On July 7, 2023, PT Wahana Mitra Swasa (WMS), a subsidiary, signed a joint venture agreement with PT Rimba Fajar Perkasa (RFP) to develop a recreational park project in Serpong, Tangerang. Based on Deed of Establishment of PT Rimba Kreasi Swasa (RIKS) No. 13 dated July 7, 2023 of Muhammad Muharor Habibi, S.H., M.Kn., a public notary in Batu City, WMS and RFP established RIKS. WMS's interest in RIKS is 35%.

***Perjanjian Sewa Jangka Panjang – Grup sebagai Pesewa***

- aa. Pada tanggal 7 April 1997, DUTI menandatangani perjanjian sewa dengan PT Trans Retail Indonesia (TRI) untuk jangka waktu tiga puluh (30) tahun. Pada April 2023, DUTI dan TRI setuju untuk mengakhiri perjanjian sewa tersebut.
- bb. Pada tanggal 15 April 2002, PT Perwita Margasakti (PMS), entitas anak, menandatangani perjanjian sewa dengan TRI untuk jangka waktu dua puluh (20) tahun, yang dimulai sejak 1 Juni 2003. Perjanjian sewa tidak diperpanjang sejak masa berakhirnya.
- cc. Pada tanggal 27 Januari 2004, Perusahaan dan PT Trans Retail Indonesia menandatangani perjanjian sewa tempat seluas 5.224 m<sup>2</sup> di ITC BSD untuk jangka waktu selama dua puluh lima (25) tahun.

***Long-term Lease Agreements – Group as Lessor***

- aa. On April 7, 1997, DUTI entered into a lease agreement with PT Trans Retail Indonesia (TRI) with lease period for thirty (30) years. On April 2023, DUTI and TRI agreed to terminate the lease agreement.
- bb. On April 15, 2002, PT Perwita Margasakti, a subsidiary, entered into a lease agreement with PT Trans Retail Indonesia for a period of twenty (20) years effective from June 1, 2003. This lease agreement was not extended upon the expiration date.
- cc. On January 27, 2004, the Company entered into a lease agreement with PT Trans Retail Indonesia for the lease of 5,224 square meters at ITC BSD, for a period of twenty five (25) years.

**Perjanjian Sewa – Grup sebagai Penyewa**

**Lease Agreements – Group as Lessee**

dd. Grup menandatangani beberapa perjanjian sewa sebagai berikut:

dd. The Group entered into various lease agreements as follows:

Pihak dalam perjanjian/ <i>Counterparties</i>	Item yang disewa/ <i>Leased items</i>	Periode perjanjian/ <i>Period of agreement</i>
PT Sentral Mitra Informatika Tbk	Sewa printer/ <i>Printer lease</i>	Januari 2022 – Desember 2024/ <i>January 2022 – December 2024</i>
Pemda DKI	Sewa jembatan/ <i>Bridge lease</i>	Maret 2018 – Maret 2023/ <i>March 2018 – March 2023</i>
PT Surya Utama Nuansa	Sewa solar panel/ <i>Solar panel lease</i>	Februari 2020 – Februari 2044/ <i>February 2020 – February 2044</i>
PT Purizuqni	Sewa parkir/ <i>Parking lease</i>	Maret 2020 – Februari 2023 dan Maret 2023 – Mei 2026/ <i>March 2020 – February 2023 and March 2023 – May 2026</i>
Golden Agri Plaza Ltd.	Sewa bangunan/ <i>Building lease</i>	Juli 2023 – Juni 2025/ <i>July 2023 – June 2025</i>

Nilai tercatat aset hak-guna dan liabilitas sewa diungkapkan pada Catatan 17 dan 31.

The carrying value of right-of-use assets and lease liabilities are disclosed in Notes 17 and 31, respectively.

Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian menyajikan saldo berikut berkaitan dengan sewa:

The consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income shows the following amounts related to leases:

	2023	2022	
Beban penyusutan aset hak-guna (Catatan 17)	8.287.172.936	6.601.754.881	Depreciation expense of right-of-use assets (Note 17)
Beban bunga atas liabilitas sewa	4.263.782.010	4.156.716.370	Interest expense on lease liabilities
Beban berkaitan dengan sewa jangka pendek dan aset bernilai rendah	12.058.788.481	6.737.694.524	Expenses relating to short-term leases and low-value assets
Jumlah	<u>24.609.743.427</u>	<u>17.496.165.775</u>	Total

Jumlah pengeluaran kas untuk sewa selama tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp 16.618.321.776 dan Rp 17.063.166.620.

The total cash outflow for leases for the years ended December 31, 2023 and 2022 amounted to Rp 16,618,321,776 and Rp 17,063,166,620, respectively.

Jumlah beban sewa untuk sewa jangka pendek yang dicatat dengan dasar garis lurus untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp 12.058.788.481 dan Rp 6.737.694.524.

Total lease expense from short-term leases accounted for on a straight-line basis for the years ended December 31, 2023 and 2022 amounted to Rp 12,058,788,481 and Rp 6,737,694,524, respectively.



***Perjanjian Lain***

- ee. TBS ditunjuk oleh konsorsium Perusahaan, PT Astra Tol Nusantara (ATN), PT Transindo Karya Investama (TKI) dan PT Sinar Usaha Mahitala (SUMT) sebagai pemenang pada pelelangan pengusahaan jalan tol Serpong – Balaraja berdasarkan Surat Penetapan yang dikeluarkan oleh Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor KU.03.01-Mn/300 tanggal 8 April 2016, untuk menandatangani Perjanjian Pengusahaan Jalan Tol untuk proyek jalan tol Serpong – Balaraja dengan Pemerintah Republik Indonesia pada tanggal 9 Juni 2016. Dalam perjanjian tersebut, antara lain ditetapkan masa konsesi TBS adalah selama 40 tahun, terhitung mulai sejak dikeluarkannya Surat Perintah Mulai Kerja oleh Pemerintah/Badan Pengatur Jalan Tol (BPJT). Pada saat berakhirnya masa konsesi, TBS harus mengembalikan dan menyerahkan jalan tol kepada Pemerintah/melalui BPJT tanpa kompensasi apapun. Berdasarkan Amendemen Perjanjian Pengusahaan Jalan Tol tanggal 30 April 2019, para pihak menyetujui perubahan pemegang saham TBS yang sebelumnya terdiri dari Perusahaan, ATN, TKI dan SUMT menjadi Perusahaan dan SUMT.
- ff. Pada tanggal 10 Agustus 2022, PT Sinar Pertiwi Megah, entitas anak, bersama-sama dengan PT DSST Dana Gemilang, PT Sinarmas Multiartha Tbk dan PT Smartfren Telecom Tbk, pihak-pihak berelasi (secara bersama-sama disebut “Sinarmas”), mengadakan perjanjian kerjasama usaha dengan PT Elang Andalan Nusantara untuk berkolaborasi mengembangkan ekonomi digital lewat DANA. Kecuali diakhiri lebih awal sesuai dengan perjanjian ini atau diperpanjang oleh para pihak secara tertulis, perjanjian ini akan berlaku pada tanggal efektif dan secara otomatis akan berakhir pada tanggal Sinarmas, bersama dengan afiliasinya, tidak lagi menjadi pemegang saham yang memenuhi syarat (sesuai dengan periode penguncian yang ditetapkan dalam perjanjian para pemegang saham).

***Other Agreements***

- ee. TBS has been assigned by the consortium of the Company, PT Astra Tol Nusantara (ATN), PT Transindo Karya Investama (TKI) and PT Sinar Usaha Mahitala (SUMT) as the tender winner of toll road concession Serpong – Balaraja based on Decision Letter issued by the Ministry of Public Works and Public Housing of Republic Indonesia No. KU.03.01-Mn/300 dated April 8, 2016, to sign the Agreement of Toll Road Concession Agreement of Serpong – Balaraja toll road project with the Government of Republic Indonesia on June 9, 2016. The agreement stipulates, among other matters, TBS' concession rights period of 40 years starting from the date of issuance of Command Letter to Start the Work issued by Government/Toll Road Regulatory Agency (BPJT). At the end of the concession period, TBS will transfer the toll road to the Government or through BPJT without any compensation. Based on Amendment of Toll Road Concession Agreement dated April 30, 2019, all parties agreed to conduct change on shareholder of TBS, from previously consisted of the Company, ATN, TKI and SUMT became the Company and SUMT.
- ff. On August 10, 2022, PT Sinar Pertiwi Megah, a subsidiary, together with PT DSST Dana Gemilang, PT Sinarmas Multiartha Tbk and PT Smartfren Telecom Tbk, related parties (collectively referred as “Sinarmas”), entered into business cooperation agreement with PT Elang Andalan Nusantara to collaborate to develop digital economy system through DANA. Unless terminated earlier in accordance with this agreement or otherwise extended by the parties in writing, this agreement shall take effect on the effective date and shall automatically terminate on the date Sinarmas, together with its affiliates, ceases to be qualified shareholder (in compliance with the lock-up period set forth in the shareholders agreement).

gg. Pada tanggal 14 Desember 2022, Perusahaan, PT Bumi Paramudita Mas, entitas anak, dan Hankyu Hansin Properties JOIN ID-DCP LLC (JSPC), pihak ketiga, menandatangani perjanjian pemegang saham dimana JSPC akan melakukan penempatan investasi saham pada PT Duta Cakra Pesona (DCP), entitas anak, untuk mengembangkan *office portfolio partnership* di Jakarta. Pada tanggal 31 Januari 2023, JSPC telah menempatkan investasi pada DCP sebesar Rp 828.963.542.000 yang mencerminkan persentase kepemilikan sebesar 25%.

gg. On December 14, 2022, the Company, PT Bumi Paramudita Mas, a subsidiary, and Hankyu Hansin Properties JOIN ID-DCP LLC (JSPC), a third party, signed shareholders agreement which describe that JSPC will place investment in shares of PT Duta Cakra Pesona, a subsidiary, to develop office portfolio partnership in Jakarta. On January 31, 2023, JSPC has invested in DCP for Rp 828,963,542,000 representing ownership interest of 25%.

#### **57. Perkara Hukum dan Kewajiban Bersyarat**

- a. Perusahaan menghadapi gugatan dari pihak ketiga pada tanggal 13 Oktober 2020 di Pengadilan Negeri Tangerang mengenai tanah seluas 289.265 m<sup>2</sup> di Desa Lengkong Kulon. Pada tanggal 2 November 2021, perkara di Pengadilan Negeri dimenangkan oleh Perusahaan dan pada tanggal 3 Januari 2022 pihak ketiga mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Banten. Perkara banding sudah diputus dan dimenangkan oleh Perusahaan pada tanggal 18 April 2022. Atas putusan tersebut, pihak ketiga mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung Republik Indonesia (MARI). Pada tahun 2023, kasasi dari pihak ketiga ditolak dan perkara dimenangkan oleh Perusahaan.
- b. DUTI menghadapi enam (6) gugatan oleh pihak ketiga, mengenai sertifikat HGB. DUTI telah memenangkan seluruh perkara tersebut ditingkat banding di Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dengan putusan tanggal 16 Maret 2009, 14 September 2009, 15 September 2009, 9 Maret 2010, 9 Agustus 2010 dan 11 Mei 2012. Di tingkat kasasi, enam (6) perkara telah dimenangkan oleh DUTI dengan putusan tanggal 7 September 2010, 26 April 2011, 20 Oktober 2011, 8 November 2011, 14 Agustus 2012 dan 21 Oktober 2014. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, tiga (3) perkara di tingkat Mahkamah Agung Republik Indonesia (MARI) telah diputus pada tanggal 10 Oktober 2013, 28 Mei 2015 dan 1 September 2016 yang dimenangkan oleh DUTI dan tiga (3) perkara belum ada pemberitahuan apakah pihak ketiga akan mengajukan peninjauan kembali.

#### **57. Legal Matters and Contingencies**

- a. The Company is involved in a lawsuit filed by a third party on October 13, 2020 in District Court of Tangerang related to land certificate for total land area of 289,265 square meters located in Desa Lengkong Kulon. The case has been decided in favor of the Company based on decision of District Court dated November 2, 2021. Based on the aforementioned decision, the third party has filed an appeal to High Court of Banten on January 3, 2022. On April 18, 2022, the case has been settled in favor of the Company. Based on the appeal decision, the third party has filed an appeal to the Supreme Court of Republic of Indonesia. In 2023, the appeal from third party was rejected and has been settled in favor of the Company.
- b. DUTI is a party to six (6) lawsuits in connection with the Building Use Rights Certificate. DUTI has won all the cases in the High Court of DKI Jakarta dated March 16, 2009, September 14, 2009, September 15, 2009, March 9, 2010, August 9, 2010 and May 11, 2012. Six (6) cases have been decided in favor of DUTI based on Supreme Court decision dated September 7, 2010, April 26, 2011, October 20, 2011, November 8, 2011, August 14, 2012 and October 21, 2014. As of the date of the completion of the consolidated financial statements, three (3) cases in the Supreme Court of Republic of Indonesia were settled on October 10, 2013, May 28, 2015, and September 1, 2016 and have been decided in favor of DUTI and three (3) cases have not been announced whether or not the third parties will appeal for re-evaluation.

c. DUTI menghadapi delapan (8) perkara mengenai HGB. DUTI telah memenangkan perkara tersebut dengan putusan tanggal 8 Mei 2012 (1 perkara), 29 Maret 2012 (1 perkara), 7 Juni 2012 (5 perkara) dan 18 Juni 2013 (1 perkara). Pihak penggugat dari seluruh perkara tersebut mengajukan banding dan sudah diputus pada tanggal 2 April 2013, 25 April 2013, 3 Juli 2013, 17 September 2013, 2 Oktober 2013, 18 Maret 2014, 12 Juni 2014 dan 5 Februari 2015 dan dimenangkan oleh DUTI. Dari delapan (8) perkara banding yang telah putus, tujuh (7) perkara naik ke tingkat kasasi dan satu (1) perkara sudah memiliki kekuatan hukum tetap, karena pihak ketiga tidak melakukan upaya hukum kasasi ke MARI. Pada perkara di tingkat kasasi sudah diputus tujuh (7) perkara oleh MARI pada tanggal 27 November 2014, 2 Desember 2014, 21 April 2015, 8 Juli 2015, 10 Juli 2015, 27 Januari 2016 dan 9 Juni 2016 yang dimenangkan oleh DUTI. Dari tujuh (7) perkara ditingkat kasasi tersebut, terdapat tiga (3) perkara yang telah diputus di tingkat peninjauan kembali oleh MARI pada tanggal 19 Oktober 2017, 8 Mei 2018 dan 24 Mei 2018, yang dimenangkan oleh DUTI.

c. DUTI is a party in eight (8) lawsuits in connection with the Building Use Rights Certificate. DUTI has won those cases dated May 8, 2012 (1 case), March 29, 2012 (1 case), June 7, 2012 (5 cases) and June 18, 2013 (1 case). The plaintiff of all those lawsuits filed for appeal. All cases were settled in appeal process on April 2, 2013, April 25, 2013, July 3, 2013, September 17, 2013, October 2, 2013, March 18, 2014, June 12, 2014 and February 5, 2015 and had been decided in favor of the DUTI. Whereas, those eight (8) cases were settled, seven (7) cases enters appeal process and one (1) case already had permanent legal force, because a third party did not file an appeal to Supreme Court of Republic of Indonesia. In Supreme Court, seven (7) cases were settled by the Supreme Court of Republic of Indonesia dated November 27, 2014, December 2, 2014, April 21, 2015, July 8, 2015, July 10, 2015, January 27, 2016 and June 9, 2016 have been decided in favor of DUTI. From that seven (7) cases at the cassation level, three (3) cases were settled on October 19, 2017, May 8, 2018 and May 24, 2018 and have decided on favor of DUTI.

Selain kasus tersebut diatas, Grup tidak mempunyai perkara hukum yang signifikan pada tanggal 31 Desember 2023. Manajemen Grup berkeyakinan bahwa kewajiban yang mungkin timbul atas gugatan hukum atau tuntutan dari pihak ketiga, jika ada, tidak akan mempengaruhi posisi keuangan dan hasil operasi masa yang akan datang secara signifikan.

As of December 31, 2023, the Group is not involved in any other significant legal matters. The Group's management believes that the eventual liabilities under these lawsuits or claims, if any, will not have a material adverse effect on the Group's future financial position and operating results.

## 58. Segmen Operasi

Grup dikelola dan dikelompokkan dalam divisi usaha yang terdiri dari real estat, properti, hotel, jalan tol dan lain-lain.

Informasi bentuk segmen operasi yang berupa segmen usaha Grup adalah sebagai berikut:

## 58. Operating Segments

The Group's operating segment information is presented based on their business activities, namely, real estate, property, hotel, toll road and others.

The Group's operating segment information are presented bellow:

	2023						Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income
	Real Estat/ Real Estate	Properti/ Property	Hotel/ Hotel	Jalan tol/ Toll road	Lain-lain/ Others	Konsolidasi/ Consolidated	
<u>Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian</u>							<u>Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</u>
Pendapatan usaha							Revenues
Pendapatan usaha segmen - pihak eksternal	10.558.176.069.385	641.265.967.045	-	330.117.791.225	9.581.422.500	11.539.141.250.155	Segment revenues - external parties
Hasil segmen							Segment results
Laba kotor segmen	6.030.478.829.799	418.312.777.735	-	(41.701.209.887)	4.596.247.906	6.411.686.645.543	Segment gross profit
Laba (rugi) usaha	2.881.804.729.550	114.344.204.608	(5.592.040.066)	(45.773.709.273)	(34.615.217.837)	2.910.167.966.982	Operating profit (loss)
Ekuitas pada laba bersih entitas asosiasi dan ventura bersama	830.855.152.236	(4.887.302.222)	16.660.345.616	-	570.484.151	843.198.679.781	Share in net income of associates and joint ventures
Pendapatan (beban) lain-lain - bersih	(1.376.143.933.213)	29.908.793.445	3.220.332.310	933.764.767	(141.548.348.788)	(1.483.629.391.479)	Other income (expenses) - net
Laba (rugi) sebelum pajak	2.336.515.948.573	139.365.695.831	14.288.637.860	(44.839.944.506)	(175.593.082.474)	2.269.737.255.284	Profit (loss) before tax

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023 dan 2022  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

	2023						
	Real Estat/ Real Estate	Properti/ Property	Hotel/ Hotel	Jalan tol/ Toll road	Lain-lain/ Others	Konsolidasi/ Consolidated	
<u>Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian</u>							<u>Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</u>
Beban pajak	(5.648.115.422)	(275.064.460)	-	-	(4.357.237.679)	(10.280.417.561)	Tax expense
Laba (rugi) tahun berjalan	2.330.867.833.151	139.090.631.371	14.288.637.860	(44.839.944.506)	(179.950.320.153)	2.259.456.837.723	Profit (loss) for the year
<u>Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian</u>							<u>Consolidated Statements of Financial Position</u>
Aset segmen *)	47.561.034.155.481	8.549.871.746.120	166.300.895.488	5.070.875.993.723	4.745.627.514.138	66.093.710.304.950	Segment Assets *)
Liabilitas segmen **)	20.142.955.421.664	458.579.853.508	6.737.306.025	3.400.434.371.001	1.545.676.295.873	25.554.383.248.071	Segment Liabilities **)
<b>Informasi Lainnya</b>							<b>Other information</b>
Beban penyusutan	92.395.751.381	373.944.429.585	661.383.584	97.193.932.232	6.811.335.250	571.006.832.032	Depreciation

\*) Tidak termasuk pajak dibayar dimuka/Excludes prepaid taxes  
\*\*) Tidak termasuk utang pajak/Excludes taxes payable

	2022						
	Real Estat/ Real Estate	Properti/ Property	Hotel/ Hotel	Jalan tol/ Toll road	Lain-lain/ Others	Konsolidasi/ Consolidated	
<u>Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian</u>							<u>Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</u>
Pendapatan usaha							Revenues
Pendapatan usaha segmen - pihak eksternal	9.065.291.840.998	175.026.379.221	-	992.154.601.508	3.007.134.000	10.235.479.955.727	Segment revenues - external parties
Hasil segmen							Segment results
Laba kotor segmen	6.179.073.639.726	431.724.989.187	-	212.234.578.919	3.007.134.000	6.826.040.341.832	Segment gross profit
Laba (rugi) usaha	3.397.986.818.767	144.166.616.058	(3.343.092.328)	208.175.768.250	(41.976.436.953)	3.705.009.673.794	Operating profit (loss)
Ekuitas pada laba bersih entitas asosiasi dan ventura bersama	250.875.168.077	(5.744.381.931)	-	-	17.640.129.172	262.770.915.318	Share in net income of associates and joint ventures
Pendapatan (beban) lain-lain - bersih	(1.275.769.018.844)	16.489.151.464	30.393.092	1.398.144.337	(48.237.604.675)	(1.306.086.934.626)	Other income (expenses) - net
Laba (rugi) sebelum pajak	2.373.092.968.000	154.911.385.591	(3.312.699.236)	209.573.912.587	(72.573.912.456)	2.661.691.654.486	Profit (loss) before tax
Beban pajak	(5.204.548.210)	(1.948.864.500)	-	-	2.347.348.526	(4.806.064.184)	Tax expense
Laba (rugi) tahun berjalan	2.367.888.419.790	152.962.521.091	(3.312.699.236)	209.573.912.587	(70.226.563.930)	2.656.885.590.302	Profit (loss) for the year
<u>Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian</u>							<u>Consolidated Statements of Financial Position</u>
Aset segmen *)	44.488.718.237.438	8.288.332.506.101	145.944.166.662	4.529.264.221.991	6.667.841.541.910	64.120.100.674.102	Segment Assets *)
Liabilitas segmen **)	16.029.469.813.339	3.177.046.236.372	4.034.392.031	2.812.537.750.987	4.853.266.178.531	26.876.354.371.260	Segment Liabilities **)
<b>Informasi Lainnya</b>							<b>Other information</b>
Beban penyusutan	259.714.679.355	163.655.083.250	1.220.618.586	6.153.128	11.733.900	424.608.268.219	Depreciation

\*) Tidak termasuk pajak dibayar dimuka/Excludes prepaid taxes  
\*\*) Tidak termasuk utang pajak/Excludes taxes payable

**59. Aset dan Liabilitas Moneter Bersih dalam Mata  
Uang Asing**

Tabel berikut mengungkapkan jumlah aset dan  
liabilitas moneter konsolidasian:

**59. Net Monetary Assets and Liabilities  
Denominated in Foreign Currency**

The following table shows consolidated monetary  
assets and liabilities:

	2023			2022			
	Mata Uang Asing/ Original Currency	Ekuivalen Rupiah/ Equivalent in Rupiah		Mata Uang Asing/ Original Currency	Ekuivalen Rupiah/ Equivalent in Rupiah		
<b>Aset</b>							<b>Assets</b>
<b>Aset Lancar</b>							<b>Current Assets</b>
Kas dan setara kas							Cash and cash equivalents
Bank							Cash in banks
Pihak berelasi	USD	215.901	3.328.324.883	20.723	325.991.624	Related parties	
Pihak ketiga	USD	843.222	12.999.115.500	1.896.125	29.827.946.782	Third parties	
	SGD	1.301.230	15.219.862.232	107.001	1.253.335.963		
Deposito berjangka							Time deposits
Pihak ketiga	USD	69.112.663	1.065.440.805.255	30.939.564	486.710.278.296	Third parties	
Investasi							Investment
Reksa dana	USD	867.190	13.368.601.040	48.947.224	769.988.786.093	Mutual funds	
Piutang pihak berelasi non-usaha	USD	-	-	10.990.383	172.889.714.973	Due from related parties	

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023 dan 2022  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

	2023		2022		
	Mata Uang Asing/ Original Currency	Ekuivalen Rupiah/ Equivalent in Rupiah	Mata Uang Asing/ Original Currency	Ekuivalen Rupiah/ Equivalent in Rupiah	
<b>Aset</b>					<b>Assets</b>
<b>Aset Tidak Lancar</b>					<b>Noncurrent Assets</b>
Investasi					Investment
Ascend Global					Ascend Global
Investment Fund	USD	13.671.575	210.761.000.200	-	Investment Fund
Project Amos Investment	USD	29.000.000	447.064.000.000	-	Project Amos Investment
EVOF IV Partnership					EVOF IV Partnership
Interest	USD	6.154.996	94.885.418.336	11.888.087	Interest
Jumlah Aset			1.863.067.127.446	1.648.007.550.328	Total Assets
<b>Liabilitas</b>					<b>Liabilities</b>
<b>Liabilitas Jangka Pendek</b>					<b>Current Liabilities</b>
Utang usaha	USD	-	-	2.282.500	Trade accounts payable
Setoran jaminan	USD	5.934.016	91.478.790.656	6.040.886	Security deposits
Liabilitas lain-lain	USD	129.507	1.996.479.912	1.383.445	Other liabilities
<b>Liabilitas Jangka Panjang</b>					<b>Noncurrent Liabilities</b>
Utang obligasi	USD	88.558.092	1.365.211.551.628	297.728.250	Bonds payable
Jumlah Liabilitas			1.458.686.822.196	4.836.261.249.961	Total Liabilities
Jumlah aset (liabilitas) - bersih			404.380.305.250	(3.188.253.699.633)	Net assets (liabilities)

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, kurs konversi yang digunakan Grup diungkapkan pada Catatan 2 atas laporan keuangan konsolidasian.

As of December 31, 2023 and 2022, the conversion rates used by the Group were disclosed in Note 2 to consolidated financial statements.

**60. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan**

- Pada bulan Januari 2024, Perusahaan melakukan pembayaran sebagian pokok pinjaman utang bank kepada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk dan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk masing-masing sebesar Rp 181.250.000.000 dan Rp 25.000.000.000.
- Pada bulan Januari 2024, PT BSD Diamond Development, ventura bersama, menurunkan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 350.000.000.000. Bagian Perusahaan atas penurunan modal ini adalah sebesar Rp 140.000.000.000. Penurunan ini dilakukan secara proporsional sehingga komposisi persentase kepemilikan saham sebelum dan sesudah penurunan modal tidak berubah.
- Berdasarkan Akta No. 30 tanggal 21 Februari 2024 dari Khrisna Sanjaya, S.H., notaris di Tangerang Selatan, PT Sinar Mitbana Mas Intermoda, entitas anak, melakukan perubahan nama menjadi PT Sinar Mas Intermoda.

**60. Events After the Reporting Date**

- In January 2024, the Company made partial payment of loan from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk and PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk amounting to Rp 181,250,000,000 and Rp 25,000,000,000, respectively.
- In January 2024, PT BSD Diamond Development, a joint venture, decreased its issued and paid-up capital amounting to Rp 350,000,000,000. The Company's share in this decrease amounted to Rp 140,000,000,000. The decrease was done proportionately, thus, no change in ownership interest of the stockholders.
- Based on Notarial Deed No. 30 dated February 21, 2024 of Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, PT Sinar Mitbana Mas Intermoda, a subsidiary, change its name into PT Sinar Mas Intermoda.

**61. Pengungkapan Tambahan Laporan Arus Kas Konsolidasian**

Aktivitas investasi dan pendanaan Grup yang tidak mempengaruhi kas dan setara kas:

	2023	2022
Realisasi uang muka investasi menjadi penambahan investasi dalam saham (Catatan 13)	261.785.010.000	225.600.000.000
Ekuitas pada keuntungan belum direalisasi dari kenaikan nilai investasi yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain (Catatan 13)	1.817.680.050	18.403.269.120
Biaya yang masih harus dibayar atas perolehan aset tetap (Catatan 15)	1.235.126.431	13.294.875.320
Biaya yang masih harus dibayar atas perolehan properti investasi (Catatan 16)	927.188.044.794	24.975.000
Kapitalisasi biaya pinjaman dan beban bunga pada aset konsesi dalam konstruksi (Catatan 19)	116.774.635.458	11.666.666.669
Realisasi uang muka setoran modal menjadi peningkatan modal saham entitas anak yang menjadi bagian kepentingan nonpengendali (Catatan 29)	94.855.040.000	1.004.800.000
Piutang pemesanan saham entitas anak dari kepentingan nonpengendali (Catatan 43)	-	10.500.000.000
Dividen yang masih harus dibayar oleh entitas anak yang menjadi bagian kepentingan nonpengendali (Catatan 43)	-	350.743.800

**61. Supplemental Disclosures for Consolidated Statements of Cash Flows**

The following are the noncash investing and financing activities of the Group:

Application of advances for investment to investment in shares (Note 13)
Share in unrealized gain on increase in fair value through other comprehensive income investments (Note 13)
Liabilities arising from acquisition of property and equipment (Note 15)
Liabilities arising from acquisition of investment properties (Note 16)
Borrowing cost and interest expense capitalized to concession asset in construction (Note 19)
Application of deposit for future stock subscription to issuance of shares of subsidiaries to non-controlling interests (Note 29)
Subscription receivables from non-controlling interests in subsidiaries (Note 43)
Liabilities arising from dividends payment to noncontrolling interests in subsidiaries (Note 43)

**62. Rekonsiliasi Liabilitas Konsolidasian yang Timbul dari Aktivitas Pendanaan**

Tabel berikut menjelaskan perubahan pada liabilitas Grup yang timbul dari aktivitas pendanaan, yang meliputi perubahan terkait kas dan nonkas:

	1 Januari/ January 1, 2023	Arus kas pendanaan/ Financing cash flows	Perubahan Nonkas/Non-cash Changes		31 Desember/ December 31, 2023	
			Pergerakan valuta asing/ Changes in foreign exchange	Perubahan lainnya/ Other changes		
Utang bank jangka pendek	33.258.423.489	(13.481.466.229) *	-	-	19.776.957.260	Short-term bank loans
Liabilitas sewa	39.363.925.346	(10.828.983.295)	-	12.507.414.742	41.042.356.793	Lease liabilities
Utang bank jangka panjang	6.207.648.666.481	3.206.615.315.659 *	-	-	9.414.263.982.140	Long-term bank loans
Utang obligasi dan sukuk ijarah	5.697.647.782.637	(3.272.331.640.000)	(100.304.159.295)	32.967.646.631 **)	2.357.979.629.973	Bonds payable and sukuk ijarah
Jumlah	11.977.918.797.953	(90.026.773.865)	(100.304.159.295)	45.475.061.373	11.833.062.926.166	Total

\*) Arus kas dari utang bank jangka pendek dan utang bank jangka panjang merupakan jumlah bersih dari penerimaan dan pembayaran pinjaman pada laporan arus kas konsolidasian/  
The cash flows from short-term bank loan and long-term bank loans make up the net amount of proceeds and repayments of borrowing in the consolidated statements of cash flows

\*\*) Merupakan amortisasi biaya emisi obligasi dan sukuk ijarah/  
Represent the amortization of bonds and sukuk ijarah issuance cost

**62. Reconciliation of Consolidated Liabilities Arising from Financing Activities**

The table below details changes in the Group's liabilities arising from financing activities, including both cash and non-cash changes:



**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023 dan 2022  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

	1 Januari/ January 1, 2022	Arus kas pendanaan/ Financing cash flows	Perubahan Nonkas/Non-cash Changes		31 Desember/ December 31, 2022	
			Pergerakan valuta asing/Changes in foreign exchange	Perubahan lainnya/ Other changes		
Utang bank jangka pendek	-	33.258.423.489	-	-	33.258.423.489	Short-term bank loans
Liabilitas sewa	21.374.951.900	(10.325.472.096)	-	28.314.445.542	39.363.925.346	Lease liabilities
Utang bank jangka panjang	3.892.405.026.110	2.315.243.640.371 *)	-	-	6.207.648.666.481	Long-term bank loans
Utang obligasi dan sukuk ijarah	8.080.841.158.110	(3.159.394.413.752) **)	718.320.041.866	57.880.996.413 **)	5.697.647.782.637	Bonds payable and sukuk ijarah
Jumlah	11.994.621.136.120	(821.217.821.988)	718.320.041.866	86.195.441.955	11.977.918.797.953	Total

\*) Arus kas dari utang bank jangka panjang dan utang obligasi dan sukuk ijarah merupakan jumlah bersih dari penerimaan dan pembayaran pinjaman pada laporan arus kas konsolidasian/  
The cash flows from long-term bank loans and bonds payable and sukuk ijarah make up the net amount of proceeds and repayments of borrowing in the consolidated statements of cash flows

\*\*) Merupakan jumlah bersih dari biaya emisi dan amortisasi biaya emisi obligasi dan sukuk ijarah serta kerugian atas pelunasan obligasi/  
Represent the amount of bonds issuance cost and the amortization of bonds and sukuk ijarah issuance cost and loss on redemption of bonds payable

### 63. Standar Akuntansi Keuangan Baru

#### Perubahan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK)

##### Diterapkan pada tahun 2023

Penerapan standar akuntansi keuangan revisi berikut, yang berlaku efektif 1 Januari 2023, relevan bagi Grup namun tidak menyebabkan perubahan material terhadap jumlah-jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasian:

- Amandemen PSAK No. 1, "Penyajian Laporan Keuangan" tentang Pengungkapan Kebijakan Akuntansi yang Mengubah Istilah "Signifikan" menjadi "Material" dan Memberi Penjelasan mengenai Kebijakan Akuntansi Material
- Amandemen PSAK No. 16, Aset Tetap: Hasil sebelum Penggunaan yang Diintensikan
- Amandemen PSAK No. 25, Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan: Definisi Estimasi Akuntansi
- Amandemen PSAK No. 46, Pajak Penghasilan: Pajak Tangguhan terkait Aset dan Liabilitas yang Timbul dari Transaksi Tunggal
- Amandemen PSAK No. 107, "Akuntansi Ijarah"

### 63. New Financial Accounting Standards

#### Changes to the Statements of Financial Accounting Standards (PSAK)

##### Adopted during 2023

The implementation of the following revised financial accounting standards, which are effective from January 1, 2023 and relevant for the Group, and had no material impact on the amounts reported in the consolidated financial statements:

- Amendment of PSAK No. 1, "Presentation of Financial Statements" regarding Disclosure of Accounting Policies that Change the Term "Significant" to "Material" and Provide Explanations of Material Accounting Policies
- Amendment of PSAK No. 16, Property, Plant and Equipment: Proceeds before Intended Use
- Amendment of PSAK No. 25, Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Error: Definition of Accounting Estimates
- Amendment to PSAK No. 46, Income Taxes: Deferred Tax related to Assets and Liabilities Arising from a Single Transaction
- Amendment to PSAK No. 107, "Ijarah Accounting"

Telah diterbitkan namun belum berlaku efektif

Amandemen standar akuntansi keuangan yang telah diterbitkan yang bersifat wajib untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah:

1 Januari 2024

- Amandemen PSAK No. 1, "Penyajian Laporan Keuangan" terkait Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan
- Amandemen PSAK No. 1, Penyajian Laporan Keuangan tentang Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang
- Amandemen PSAK No. 73, "Sewa" terkait Liabilitas Sewa pada Transaksi Jual dan Sewa-balik

1 Januari 2025

- PSAK No. 74: "Kontrak Asuransi"
- Amandemen PSAK No. 74: "Kontrak Asuransi" terkait Penerapan Awal PSAK No. 74 dan PSAK No. 71 – Informasi Komparatif

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, Grup masih mempelajari dampak yang mungkin timbul dari penerapan amandemen PSAK tersebut dan dampak dari penerapan amandemen PSAK tersebut pada laporan keuangan konsolidasian belum dapat ditentukan.

Mulai tanggal 1 Januari 2024, referensi terhadap masing-masing PSAK dan ISAK akan diubah sebagaimana diumumkan oleh DSAK-IAI.

Issued but not yet effective

Amendments to financial accounting standard issued that are mandatory for the financial year beginning or after:

January 1, 2024

- Amendment to PSAK No. 1, "Presentation of Financial Statements" regarding Long-term Liabilities with the Covenants
- Amendment of PSAK No. 1, Presentation of Financial Statements – Classification of Liabilities as Current or Non-current
- Amendment to PSAK No. 73, "Leases" regarding Lease Liabilities in Sale-and-leaseback Transaction

January 1, 2025

- PSAK No. 74: "Insurance Contract"
- Amendment to PSAK No. 74: "Insurance Contract" regarding Initial Application of PSAK No. 74 and PSAK No. 71 – Comparative Information

As at the date of completion of these consolidated financial statements, the Group is still evaluating the potential impact of the above amendments to PSAKs and has not yet determined the related effects on the consolidated financial statements.

Beginning January 1, 2024, references to the individual PSAK and ISAK will be changed as published by DSAK-IAI.

\*\*\*\*\*

**BSDCITY**

Big City. Big Opportunity

**PT Bumi Serpong Damai Tbk.**

---

Sinar Mas Land Plaza  
Grand Boulevard, BSD Green Office Park  
BSD City Tangerang 15345  
**Tlp . +62 21 50 368 368**  
**Fax . +62 21 50 588 270**