

2023

Laporan Tahunan & Keberlanjutan
Annual & Sustainability Report

MEGAPOLITAN
DEVELOPMENTS

Bringing Dreams to Life



PT Megapolitan Developments, Tbk

**BUILDING RESILIENCE
AND OVERCOMING CHALLENGES**





BUILDING RESILIENCE AND OVERCOMING CHALLENGES

Dalam mengarungi tahun 2023 yang penuh dengan tantangan ekonomi global dan domestik, Perseroan telah mengambil langkah-langkah strategis untuk memperkuat ketangguhan dan mengatasi berbagai hambatan yang dihadapi. Mengikuti tema “Building Resilience and Overcoming Challenges”, Perseroan menyadari pentingnya perencanaan strategis yang matang dan eksekusi yang efektif untuk mencapai kinerja operasional dan keuangan yang optimal.

Sepanjang tahun tersebut, kami telah menerapkan strategi dan kebijakan yang telah ditetapkan dengan fokus pada adaptasi cepat terhadap perubahan kondisi pasar serta peningkatan efisiensi operasional. Kebijakan ini dijalankan melalui serangkaian inisiatif yang dirancang untuk memperkuat struktur internal dan memperluas basis pasar kami, sehingga mampu menanggapi dengan lincah terhadap dinamika ekonomi yang tidak menentu

In navigating 2023, replete with global and domestic economic challenges, the Company has undertaken strategic measures to fortify resilience and address various encountered obstacles. Embracing the theme “Building Resilience and Overcoming Challenges,” the Company acknowledges the importance of meticulous strategic planning and effective execution to achieve optimal operational and financial performance.

Throughout the year, we have implemented strategies and policies, as delineated, with a focus on swiftly adapting to market conditions changes and enhancing operational efficiency. These policies have been enacted through a series of initiatives crafted to bolster internal structures and expand our market base, thus enabling agile responses to uncertain economic dynamics.

Daftar Isi

Table of Content



IKHTISAR 2023

2023 Highlights

Ikhtisar Keuangan Financial Highlights	8
Ikhtisar Operasi Operation Highlights	10
Ikhtisar Saham Stock Highlights	13
Informasi tentang Aksi Korporasi Information on Corporate Action	14
Informasi Penghentian Sementara dan/atau Sanksi Perdagangan Saham serta Penghapusan Pencatatan Saham Information on Suspension and/ or Sanctions of Stock Trading and Stock Delisting	14
Dividen Tunai Cash Dividend	14
Informasi Sumber Pendanaan Lainnya Information on Other Funding Sources	15
Ikhtisar Obligasi, Sukuk atau Obligasi Konversi Bond Overview, Sukuk, or Convertible Bonds	15
Penghargaan & Sertifikasi Awards & Certifications	16
Kilas Peristiwa 2023 2023 Event Highlights	18



LAPORAN MANAJEMEN

Management Report

Laporan Dewan Komisaris Board of Commissioners Report	22
Laporan Direksi Board of Directors Report	28



PROFIL PERUSAHAAN

Company Profile

Identitas Perusahaan Corporate Identity	36
Sejarah Perusahaan Company History	38
Jejak Langkah Perusahaan Company Milestones	40
Visi, Misi, dan Budaya Perusahaan Vision, Mission, and Corporate Culture	42

Bidang Usaha Line of Business	44
Wilayah Operasional Operational Area	55
Struktur Organisasi Organizational Structure	56
Komposisi Dewan Komisaris dan Direksi Board of Commissioners and Board of Directors' Composition	58
Profil Dewan Komisaris Board of Commissioners Profile	60
Profil Direksi Board of Directors	64
Sumber Daya Manusia Human Resources	68
Informasi Pemegang Saham Shareholders Information	70
Struktur Grup Perusahaan Company Group Structure	73
Daftar Entitas Anak dan Entitas Asosiasi/ <i>Joint Venture (JV)/ Special Purpose Vehicle (SPV)</i> List of Subsidiaries, and Associates/ <i>Joint Venture (JV)/ Special Purpose Vehicle (SPV)</i>	74
Kronologis Penerbitan dan Pencatatan Saham Share Listing and Issuance Chronology	75
Kronologis Penerbitan dan Pencatatan Efek Lainnya Other Securities Listing and Issuance Chronology	75
Informasi Tentang Perubahan Emiten dan Perusahaan Publik yang Bersifat Signifikan Information on Significant Changes in Issuers and Public Companies	75
Lembaga dan Profesi Penunjang Supporting Institutions and Professions	76
Informasi pada Situs Web Perusahaan Information on the Company's Website	77

Daftar Isi

Table of Content



79

ANALISIS & PEMBAHASAN MANAJEMEN

Management Discussion & Analysis

Tinjauan Perekonomian dan Industri Overview of the Economy and the Retail Industry	80
Tinjauan Operasi Per Segmen Usaha Operational Review by Business Segment	83
Tinjauan Keuangan Financial Review	87
Kemampuan Membayar Utang Solvency	92
Tingkat Kolektibilitas Piutang Account Receivables Collectibility	93
Struktur Modal Capital Structure	93
Ikatan Material Untuk Investasi Barang Modal Material Bonding for Investment of Capital Goods	94
Investasi Barang Modal yang Direalisasikan Pada Tahun Buku Terakhir Capital Expenditure Realization in the Last Fiscal Year	94

Informasi dan Fakta Material Yang Terjadi Setelah Tanggal Laporan Akuntan Material Information and Facts Occurred After the Accountant's Report Date	94
Prospek Usaha dan Proyeksi Tahun 2024 Business Prospects and 2024 Projection	95
Perbandingan antara Target Anggaran 2023 dengan Realisasi 2023 Comparison Between the 2023 Budget Target and the 2023 Realization	95
Target Tahun 2024 2024 Target	96
Aspek Pemasaran Marketing Aspects	96
Kebijakan dan Pembayaran Dividen Dividend Policy and Distribution	97
Informasi Material Mengenai Investasi, Ekspansi, Divestasi, Penggabungan/Peleburan Usaha, Akuisisi Dan Restrukturisasi Utang/Modal Material Information and Facts Regarding Investments, Expansion, Divestments, Merger/Consolidation, Acquisitions or Debt/Capital Restructuring	98
Realisasi Penggunaan Dana Penawaran Umum Realization the Use of Public Offering Proceeds	99
Informasi Transaksi Material, Transaksi Afiliasi, dan Transaksi Benturan Kepentingan Information on Material Transactions, Affiliate Transactions, and Conflict of Interest Transactions	99
Perubahan Peraturan Perundang-Undangan yang Berpengaruh pada Perusahaan Amendments to Laws and Regulations and its Impact to the Company	99
Perubahan Kebijakan Akuntansi Changes in Accounting Policies	100



101

TATA KELOLA PERUSAHAAN YANG BAIK

Good Corporate Governance

Tata Kelola Perusahaan Good Corporate Governance	102
Rapat Umum Pemegang Saham General Meeting of Shareholders	108
Dewan Komisaris Board of Commissioners	117
Direksi Board of Directors	123
Kebijakan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi Remuneration Policies for Board of Commissioner and Board of Directors	130
Rapat Dewan Komisaris dan Direksi Board of Commissioners and Board of Directors' Meeting	131
Hubungan Afiliasi antara Dewan Komisaris, Direksi dan Pemegang Saham Utama/Pengendali Affiliate Relationship between the Board of Commissioners, the Directors and Majority/Controlling Shareholders	133
Komite Audit Audit Committee	134

Daftar Isi

Table of Content

Komite Nominasi dan Remunerasi Nomination and Remuneration Committee	141
Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary	142
Unit Audit Internal Internal Audit Unit	147
Audit Eksternal External Auditor	151
Sistem Pengendalian Internal Internal Control System	152
Manajemen Risiko Risk Management	154
Perkara Penting dan Permasalahan Hukum Important Case and Legal Issues	157
Kode Etik dan Budaya Perusahaan Code of Conduct and Corporate Culture	158
<i>Whistleblowing System</i> Whistleblowing System	158
Kebijakan Anti Korupsi Anti-Corruption Policy	164
Akses dan Transparansi Informasi Anti-Corruption Policy	167
Kebijakan Kepemilikan Saham Perusahaan oleh Dewan Komisaris dan/atau Manajemen (ESOP/MSOP) Policy on Company Share Ownership by the Board of Commissioners and/or Management (ESOP/MSOP)	167
Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka Implementation of Guidelines for Public Listed Company Corporate Governance	168



LAPORAN KEBERLANJUTAN

Sustainability Report

Ikhtisar Kinerja Keberlanjutan Sustainability Performance Highlights	172
Pesan dari Direksi Message from the Board of Directors	175
Informasi Umum dan Identitas Perusahaan General Information and Corporate Identity	180
Skala Usaha Business Scale	181
Perubahan Signifikan Pada Organisasi Risk Management	181
Wilayah Operasional Operational Area	182
Bidang Usaha Business Sector	183
Visi, Misi, dan Nilai Keberlanjutan Perusahaan Vision, Mission and Corporate Sustainability Value	184
Tata Kelola Keberlanjutan Perusahaan Corporate Sustainability Governance	186
Kinerja dan Dampak Ekonomi Economic Contribution and Impact	192

Penilaian Risiko Atas Penerapan Keberlanjutan Assessment of the Risk of Sustainability Implementation	195
Manajemen Dampak Lingkungan Environmental Impact Management	197
Sumber Daya Manusia dan Ketenagakerjaan Human Resources and Employment	205
Pemberdayaan Sosial dan Masyarakat Social and Community Empowerment	210
Tanggung Jawab Produk dan Kepuasan Pelanggan Product Responsibility and Customer Satisfaction	211
Lain-Lain Others	213
Surat Pernyataan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi Tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan dan Keberlanjutan 2023 PT Megapolitan Developments Tbk Statement of Members of Board of Commissioners and Board of Directors on Responsibility for 2023 Annual and Sustainability Report of PT Megapolitan Developments Tbk	215
Indeks Isi POJK NO.51/OJK.03/2017 POJK No.51/OJK.03/2017 Content Index	217
Lembar Umpan Balik Feedback Form	221
Laporan Keuangan Konsolidasian Consolidated Financial Report	223



IKHTISAR

2023

2023 Highlights



Ikhtisar Keuangan

Financial Highlights

IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

KEY FINANCIAL INFORMATION HIGHLIGHTS

Uraian Dalam Jutaan Rupiah (kecuali dinyatakan lain)	2023	2022	2021	Description In million Rupiah (except stated others)
Laba Rugi				Profit Loss
Penjualan	154.588	153.442	173.511	Sales
Beban Pokok Penjualan	(71.760)	(64.124)	(80.853)	Cost of Goods Sold
Laba Kotor	82.828	89.318	92.658	Gross Profit
Laba (Rugi) Sebelum Pajak Penghasilan	(276.950)	(68.381)	1.061.267	Profit (Loss) Before Income Taxes
Laba (Rugi) Tahun Berjalan	(271.565)	(68.275)	1.034.202	Net Profit (Loss) for The Current Year
Laba (Rugi) Komprehensif Setelah Pajak	(268.292)	(68.699)	1.038.355	Profit (Loss) Comprehensive After Tax
Laba (Rugi) Yang Diatribusikan Kepada :				Profit (Loss) attributable to:
Pemilik entitas induk	(270.389)	(68.110)	1.027.790	Owners of the Parent Entity
Kepentingan non pengendali	(1.176)	(165)	6.411	Non Controlling Interest
Laba (Rugi) Komprehensif Yang Dapat Diatribusikan Kepada :				Comprehensive income (Loss) attributable to:
Pemilik entitas induk	(267.122)	(68.529)	1.031.940	Owners of the Parent Entity
Kepentingan non pengendali	(1.170)	(170)	6.415	Non Controlling Interest
Laba Per Saham Dasar	(79,74)	(20,46)	308,04	Earning per Shares
Posisi Keuangan				Balance
Aset				Assets
Aset Lancar	1.491.061	1.502.658	1.488.508	Current Assets
Aset Tidak Lancar	2.028.194	2.241.094	2.240.131	Non-Current Assets
Liabilitas				Liabilities
Liabilitas Jangka Pendek	1.108.684	1.095.251	1.001.240	Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang	1.052.611	1.022.249	1.032.448	Non-Current Liabilities
Ekuitas				Equity
Laporan Arus Kas				Cash Flow Statement
Arus Kas Operasi	(20.576)	(12.860)	13.412	Operations Cash Flow
Arus Kas Investasi	(730)	777	(361)	Investment Cash Flow
Arus Kas Pendanaan	9.578	7.948	6.518	Cash Flow Financing
Rasio Pertumbuhan				Growth Ratio
Penghasilan Usaha Bersih (%)	0,75%	(11,57)	102,5	Nett Operating Revenue (%)
Laba (Rugi) Kotor (%)	(7,27%)	(3,60)	133,62	Gross Profit (Loss) (%)
Beban Usaha (%)	3,45%	11,00%	(6,93)	Operating Expense (%)
Laba (Rugi) Usaha (%)	(43,11%)	(56,87%)	151,84	Operating Income (Loss) (%)
Laba (Rugi) Bersih (%)	(297,75%)	(106,60)	1.926,64	Nett Profit (Loss) (%)
Aset (%)	(6,00%)	0,41	51,94	Assets (%)
Kewajiban (%)	2,07%	4,12	6,72	Liability (%)
Ekuitas (%)	(16,50%)	(4,05)	209,09	Equity (%)
Rasio Keuangan				Finance Ratio
Laba kotor terhadap penjualan (%)	53,58%	58,21%	53,40%	Gross Profit to Sales (%)
Laba usaha terhadap penjualan (%)	7,88%	10,07%	15,31%	Operating Profit to Sales (%)
Laba (Rugi) Bersih Terhadap Penjualan (%)	(175,67%)	(44,50%)	596,04%	Nett Profit (Loss) to Sales (%)
Laba (Rugi) Bersih Terhadap Ekuitas (%)	(20,00%)	(4,20%)	61,02%	Nett Profit (Loss) to Equity (%)
Laba (Rugi) Bersih Terhadap Aset (%)	(7,72%)	(1,82%)	27,74%	Nett Profit (Loss) to Asset (%)
Aset terhadap kewajiban (%)	162,83%	176,80%	183,34%	Asset to Liabilities (%)
Kewajiban Terhadap Ekuitas (%)	159,16%	130,21%	119,99%	Liabilities to Equity (%)
Kewajiban Terhadap Aset (%)	61,41%	56,56%	54,54%	Liabilities to Asset (%)
Rasio Kas (%)	4,86%	5,99%	7,96%	Cash Ratio (%)
Rasio Lancar (%)	134,49%	137,20%	148,67%	Current Ratio (%)
Rasio Perputaran Piutang (kali)	6,92	4,56	2,55	Receivables turnover Ratio (times)

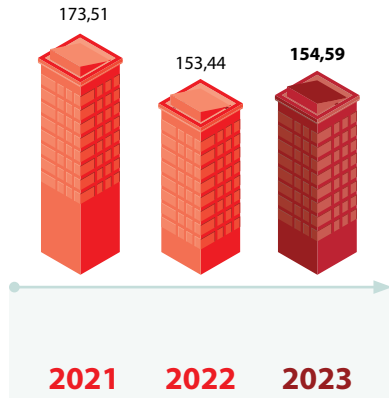
Ikhtisar Keuangan

Financial Highlights

Penjualan Usaha

Business Sales

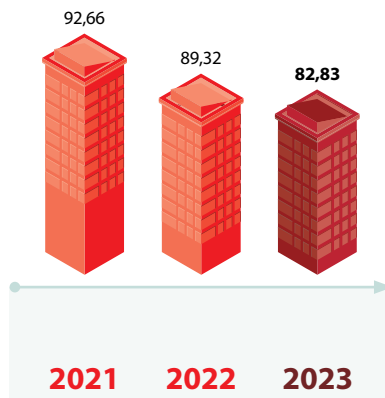
Dalam Rp Miliar | In Rp Billion



Laba Kotor

Gross Profit

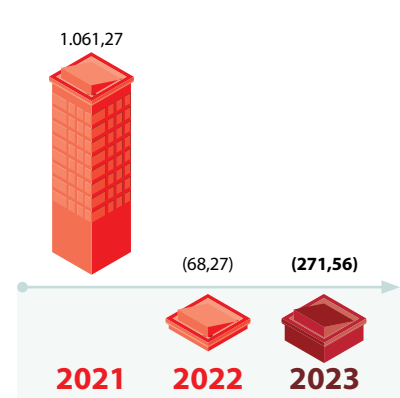
Dalam Rp Miliar | In Rp Billion



Laba (Rugi) Tahun Berjalan

Net Profit (Loss) for The Current Year

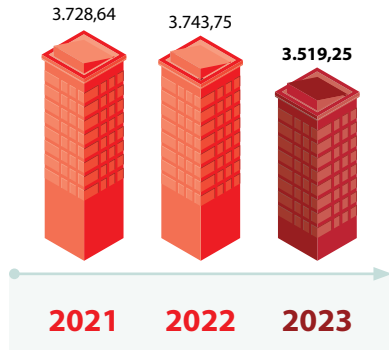
Dalam Rp Miliar | In Rp Billion



Jumlah Aset

Total Assets

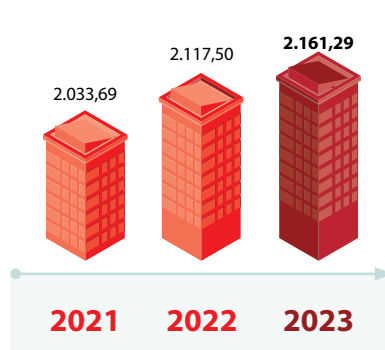
Dalam Rp Miliar | In Rp Billion



Jumlah Liabilitas

Total Liabilities

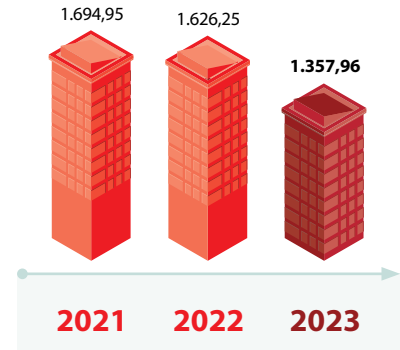
Dalam Rp Miliar | In Rp Billion



Ekuitas

Equity

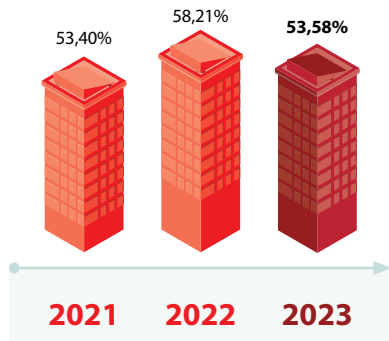
Dalam Rp Miliar | In Rp Billion



Rasio Laba Kotor terhadap Penjualan

Gross Profit to Sales Ratio

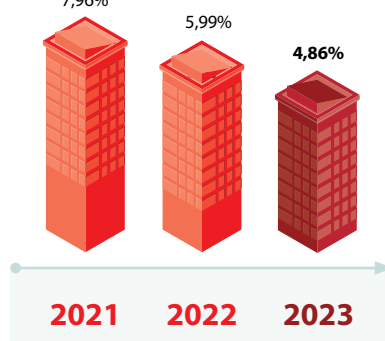
Dalam % | In %



Rasio Kas

Cash Ratio

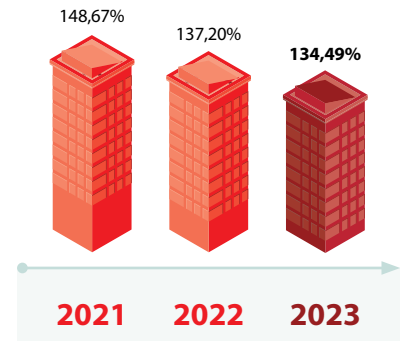
Dalam % | In %



Rasio Lancar

Current Ratio

Dalam % | In %





Ikhtisar Operasi

Operation Highlights

JUMLAH PROYEK 3 BISNIS UNIT

Proyek yang sedang dijalankan saat ini:

1. Bisnis Unit Cinere

- Centro Cinere
Dibangun di atas lahan seluas 15 hektar, Centro Cinere merupakan proyek *mixed used superblock development* yang mengusung *One Stop Living* dengan konsep *modern lifestyle, business, dining & entertainment*.
- Apartment - Cinere Terrace Suites
Terdiri dari 2 tower yakni Sky Tower dan Cloud Tower. Sky Tower terdiri dari 18 lantai yang setiap lantainya menampung 29 unit dengan total 530 unit. Sedangkan Cloud Tower dibangun diatas lahan seluas 2,2 hektar di kawasan Centro Cinere.
- Komersial
 - » Cinere Bellevue Mall
Cinere Bellevue Mall dibangun di atas lahan sekitar 2 hektar memiliki total luas bangunan 34.540 meter persegi serta terintegrasi dengan apartemen Cinere Bellevue Suites.
 - » Mal Cinere
Merupakan kawasan komersial pertama di Cinere yang mulai beroperasi sejak tahun 1993. Mal Cinere menempati lahan seluas 1,3 hektar dengan ketinggian empat lantai.
- Residensial
 - » Cinere Golf Residence
Cinere Golf Residence adalah Perumahan eksklusif klaster dengan Rumah 2 lantai berkonsep *tropical* yang bersisian langsung dengan lapangan golf, dibangun di atas lahan 1,6 ha.
 - » Cinere Junction
Berdiri pada lahan seluas 48 hektar di wilayah Cinere, kawasan ini akan dikembangkan menjadi kota mandiri dinamis yang terdiri dari kawasan hunian serta area komersial yang terintegrasi dengan berbagai fasilitas.
 - » Graha Cinere
Graha Cinere merupakan kawasan perumahan asri dengan luas lahan mencapai 38 hektar yang menawarkan konsep hunian modern minimalis. Lokasi Graha Cinere ini berdekatan dengan Cinere Parkview dan terintegrasi dengan akses tol Desari.

NUMBER OF PROJECTS FROM 3 BUSINESS UNITS

Projects currently being carried out:

1. Cinere Business Unit

- Centro Cinere
Built on an area of 15 ha, Centro Cinere is a mixed used superblock development project that carries One Stop Living with a modern lifestyle, business, dining & entertainment concept.
- Apartment - Cinere Terrace Suites
Consists of 2 Apartment towers namely Sky Tower and Cloud Tower. Sky Tower consists of 18 floors, each of which accommodates 29 units with a total of 530 units. Meanwhile, the Cloud Tower was built on a 2.2 hectare in the Centro Cinere area.
- Commercial
 - » Cinere Bellevue Mall
Cinere Bellevue Mall was built on about 2 ha of land, has a total building area of 34,540 square meters and integrated with the Cinere Bellevue Suites apartment.
 - » Cinere Mall
The first commercial area in Cinere that has started operating since 1993. The Cinere Mall occupies an area of 1.3 hectare with a height of four floors.
- Residential
 - » Cinere Golf Residence
Cinere Golf Residence is an exclusive residential cluster with a 2-storey house with a tropical concept directly adjacent to the golf course, built on 1.6 ha land.
 - » Cinere Junction
Standing on 48 ha of land in the Cinere area, this area will be developed into a dynamic independent city consisting of residential areas and commercial areas integrated with various facilities.
 - » Graha Cinere
Graha Cinere is a beautiful residential area with a land area of up to 38 hectare which offers a modern minimalist residential concept. The location of Graha Cinere is adjacent to Cinere Parkview and integrated with the Desari toll access.

Ikhtisar Operasi

Operation Highlights

- » Cinere Parkview
Cinere Parkview dibangun di atas lahan seluas empat hektar yang menyajikan konsep *green living* dengan menyediakan ruang terbuka hijau di dalam kawasan melalui taman tropis yang asri, *jogging track*, serta *vertical garden* pada sudut-sudut kawasan.
- » Cattleya Residence
Cattleya Residence adalah eksklusif klaster di wilayah Cinere dan dipasarkan dengan jumlah unit terbatas khusus untuk menjangkau keluarga muda milenial yang aktif, dinamis, dan unik.
- » Cinere Parkview
Cinere Parkview is built on a four-hectare land area which presents the concept of green living by providing green open spaces in the area through beautiful tropical gardens, jogging tracks and vertical gardens at the corners of the area.
- » Cattleya Residence
Cattleya Residence is an exclusive cluster in the Cinere area and is marketed with a limited number of units specifically to reach young millennial families who are active, dynamic and unique.

2. Bisnis Unit Bogor

- Mega Blok Vivo Sentul
Vivo Sentul adalah kawasan terpadu terbesar di wilayah Sentul, Bogor dengan lahan seluas 17 hektar yang terintegrasi dengan area komersial, hunian, rekreasi, hiburan serta berbagai fasilitas pendukung eksklusif. Kawasan ini akan menjadi ikon pusat niaga terbesar dan terlengkap di Sentul, Bogor.
- Galleria Kiosk Vivo Sentul
Galleria Kiosk Vivo Sentul merupakan pusat perbelanjaan modern yang terdiri dari tiga konsep komersial terpadu dengan luas bangunan 109.992 meter persegi, yaitu sentra perdagangan, Galleria Kiosk, kios *strata title* yang terintegrasi dengan pusat perbelanjaan Vivo Mall & Vivo Walk.
- Vivo Mall Sentul
Vivo Mall merupakan area perbelanjaan retail modern, total area yang dapat disewakan untuk Vivo Mall dan Vivo Walk mencapai 25.543 meter persegi. Vivo Mall juga dilengkapi dengan fasilitas pendukung seperti area kuliner *al fresco dining* Vivo Walk.
- Bizpark @Vivo Sentul
Bizpark @Vivo Sentul adalah kompleks ruko premium yang terletak di Sentul, Bogor. Berada dalam kawasan Vivo Sentul, ruko Bizpark @Vivo Sentul berdiri di atas lahan seluas 40.000 meter persegi dan menjadi titik strategis perpaduan pusat bisnis, fasilitas perbelanjaan dan hiburan *night market*.

2. Bogor Business Unit

- Vivo Sentul Mega Block
Vivo Sentul is the largest integrated area in the Sentul, Bogor with a area of 17 hectares which is integrated with commercial, residential, recreational, entertainment areas and various exclusive supporting facilities. This area will become the icon of the largest and most comprehensive commercial center in Sentul, Bogor.
- Galleria Kiosk Vivo Sentul
Galleria Kiosk Vivo Sentul is a modern shopping center consisting of three integrated commercial concepts with a building area of 109,992 square meters, namely a trade center, Galleria Kiosk, strata title which is integrated with the Vivo Mall & Vivo Walk shopping center.
- Vivo Mall Sentul
Vivo Mall is a modern retail shopping area, the total area that can be rented out for Vivo Mall and Vivo Walk reaches 25,543 square meters. Vivo Mall is also equipped with supporting facilities such as the *al fresco dining* Vivo Walk culinary area.
- Bizpark @Vivo Sentul
Bizpark @Vivo Sentul is a premium shophouse complex in Sentul, Bogor. Located in the Vivo Sentul area, the Bizpark @Vivo Sentul shop stands on an area of 40,000 square meters and is a strategic point for a combination of business centers, shopping facilities and night market



Ikhtisar Operasi

Operation Highlights

- Residential
 - » Edenia Residence
Proyek ini ditopang Kawasan Industri besar di Sentul dan industri skala internasional di sepanjang Jl. Raya Bogor – Jakarta.
 - » Vivo Residence
Hunian modern yang terintegrasi tersebut berlokasi di dalam kawasan Mega Blok Vivo Sentul, Kabupaten Bogor, Jawa Barat.

3. Bisnis Unit Karawaci

- Apartment: The Habitat @Karawaci
Berlokasi strategis dekat kawasan komersial Karawaci - Tangerang, pusat perbelanjaan modern, rumah sakit, serta universitas bertaraf internasional. Dikembangkan pada tahun 2010 di atas lahan seluas 1,8 hektar, The Habitat @Karawaci terdiri dari lima menara apartemen yaitu Yale, Berkeley, Oxford, Princeton dan Georgetown. The Habitat @Karawaci memiliki total 772 unit.

PROYEK YANG AKAN DIKEMBANGKAN

- Ruko Dahlia
Ruko 2 lantai dengan desain mewah dan modern, berada di lokasi potensial yang dekat dengan kawasan residensial dan area-area komersial strategis yang disesuaikan dengan kebutuhan konsumen di kawasan Sentul, Jawa Barat.
- Rumah Dahlia
Merupakan salah satu produk yang akan menjadi unggulan PT Megapolitan Developments, Tbk. Dalam memberikan solusi hunian ideal bagi kebutuhan masyarakat di Jakarta & Bogor. Rumah Dahlia diharapkan mampu memenuhi tingginya minat konsumen terhadap produk hunian yang unggul dari segi lokasi, kawasan, serta akses yang mudah dengan harga terjangkau.

- Residential
 - » Edenia Residence
This project is supported by a large industrial area in Sentul and international scale industries along Jl. Raya Bogor – Jakarta.
 - » Vivo Residence
Integrated modern residence is located in the Vivo Sentul Mega Block area, Bogor Regency, West Java.

3. Karawaci Business Unit

- Apartment: The Habitat @Karawaci
Strategically located near the Karawaci - Tangerang commercial area, modern shopping centers, hospitals and international universities. Developed in 2010 on an area of 1.8 hectares, The Habitat @Karawaci is characterized by five apartment towers namely Yale, Berkeley, Oxford, Princeton and Georgetown. The Habitat @Karawaci has a total of 772 units.

PROJECT TO BE DEVELOPED

- Dahlia Shophouse
A 2-storey shophouse with a luxurious and modern design, located in a potential location close to residential areas and strategic commercial areas tailored to consumer needs in Sentul region, West Java.
- Dahlia House
One of the products that will be the flagship of PT Megapolitan Developments, Tbk. in providing ideal residential solutions for the needs of the people in Jakarta & Bogor. Rumah Dahlia is expected to be able to meet the high level of consumer interest in superior residential products in terms of location, area, and easy access at affordable prices.

Ikhtisar Saham

Stock Highlights

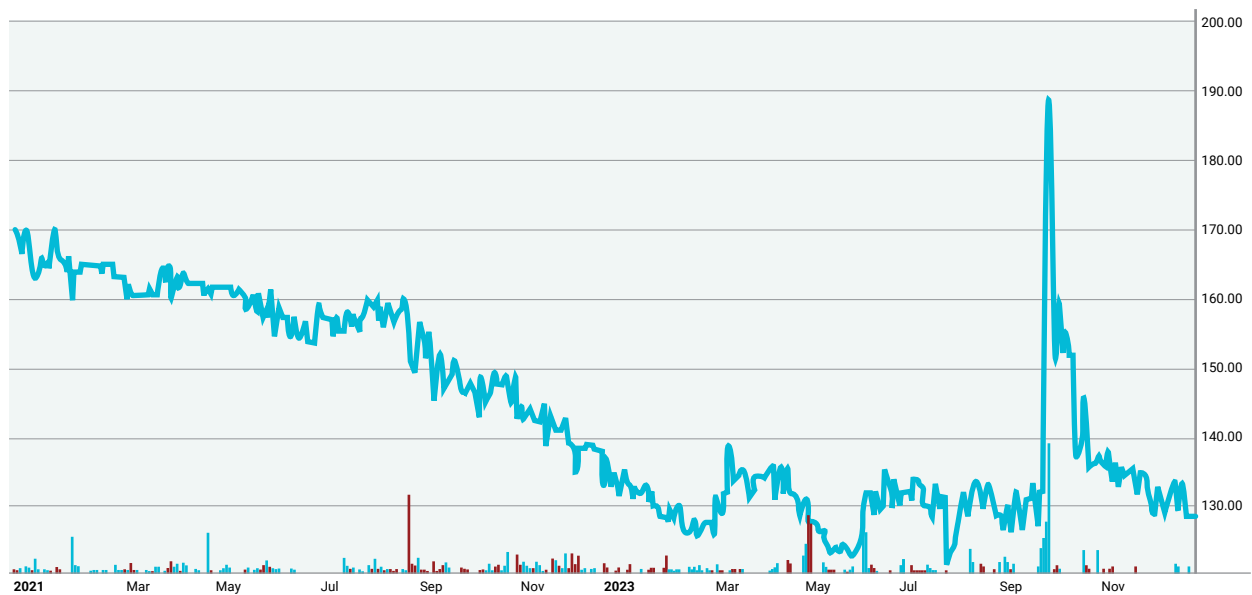
HARGA, VOLUME, NILAI DAN KAPITALISASI SAHAM

STOCK PRICE, VOLUME, VALUE, AND CAPITALIZATION

Periode Period	Jumlah Saham Beredar (Juta Saham) Total Outstanding Shares (Million Shares)	Kapitalisasi Pasar (Rp Miliar) Market Capitalization (Rp Billion)	Harga Pembukaan Opening Price	Harga Tertinggi Highest Price	Harga Terendah Lowest Price	Harga Penutupan Closing Price	Volume Perdagangan Trading Volume
2023							
Triwulan I Quarter I	3.350	415	121	124	121	124	9.600
Triwulan II Quarter II	3.350	415	124	124	124	124	100
Triwulan III Quarter III	3.350	395	120	120	112	118	25.100
Triwulan IV Quarter IV	3.350	392	117	117	117	117	20.800
2022							
Triwulan I Quarter I	3.350	529	158	158	158	158	1.000
Triwulan II Quarter II	3.350	506	149	151	147	151	3.800
Triwulan III Quarter III	3.350	472	137	141	134	141	6.100
Triwulan IV Quarter IV	3.350	409	126	126	122	122	5.000

GRAFIK SAHAM DUA TAHUN TERAKHIR

CHART OF SHARES FOR THE LAST TWO YEARS



Informasi tentang Aksi Korporasi

Information on Corporate Action

Sepanjang tahun 2023 PT Megapolitan Developments Tbk tidak melakukan aksi korporasi seperti aksi pemecahan saham (*stock split*), penggabungan saham (*reverse stock*), saham bonus, maupun penurunan nilai nominal saham dalam 3 (tiga) tahun terakhir (2021-2023).

Throughout 2023, PT Megapolitan Developments Tbk did not perform any corporate actions, such as stock split, reverse stock, stock bonus, depreciation of the stock nominal value in the last 3 (three) years (2021-2023).

Informasi Penghentian Sementara dan/atau Sanksi Perdagangan Saham serta Penghapusan Pencatatan Saham

Information on Suspension and/or Sanctions of Stock Trading and Stock Delisting

Perseroan tidak mendapati adanya penghentian sementara dan/atau sanksi perdagangan saham serta penghapusan Pencatatan Saham sepanjang tahun 2023.

The Company has not found any suspension and/or sanctions of stock trading and stock delisting in 2023.

Dividen Tunai

Cash Dividend

Sepanjang tahun 2023 Perseroan tidak melakukan pembagian dividen tunai.

Throughout the year 2023, the Company did not distribute cash dividends.

Informasi Sumber Pendanaan Lainnya

Information on Other Funding Sources

Hingga 31 Desember 2023 PT Megapolitan Developments Tbk tidak memperoleh sumber pendanaan lain dari pihak manapun. Dengan demikian, tidak terdapat informasi terkait jumlah dan sumber pendanaan lainnya.

As of December 31, 2023, PT Megapolitan Developments Tbk did not obtain any funding from other sources or any parties. Thus, there is no information related to the value and source of other funding.

Ikhtisar Obligasi, Sukuk atau Obligasi Konversi

Bond Overview, Sukuk, or Convertible Bonds

Hingga 31 Desember 2023 PT Megapolitan Developments Tbk tidak melakukan pencatatan obligasi, sukuk atau obligasi konversi, maupun pencatatan efek lainnya. Dengan demikian, tidak terdapat informasi terkait jumlah obligasi/ sukuk/obligasi konversi yang beredar (*outstanding*), Tingkat bunga/imbalan, tanggal jatuh tempo, peringkat obligasi/sukuk.

As of December 31, 2023, PT Megapolitan Developments Tbk did not record any bonds, sukuk or convertible bonds or other stock listings. Hence, there is no information related to the number of outstanding bonds/sukuk/convertible bond, interest/return rates, due dates, bond/sukuk ratings.

Penghargaan & Sertifikasi

Awards & Certifications

2020



Kategori Pengembang *Listed Property Developer With Good Performance – Urban City Awards*

Listed Property Developer With Good Performance – Urban City Awards Category

2020



Hunian yang paling diinginkan di Depok – Penghargaan Real Estate 2018 – Rumah 123.com

The Most Preferred Landed In Depok – Real Estate Awards 2018 - Rumah123.com.

2018



50 Perusahaan Teratas Tahun 2018 – *Best Of The Best Awards Forbes Indonesia*
Top 50 Companies in 2018 – *Best Of The Best Awards Forbes Indonesia*

2018



Penghargaan dari Palang Merah Indonesia – Tanggap darurat bencana Tsunami Selat Sunda – *Corporate Social Responsibility*

Award from the Indonesian Red Cross – Emergency Response to the Sunda Strait Tsunami – Corporate Social Responsibility

2017



Piagam Penghargaan Kontribusi Pajak Tahun 2017
Tax Assessment Award 2017

2020



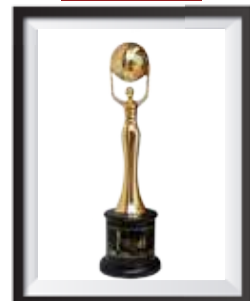
Emiten terbaik oleh Majalah Investor pada 3 Mei 2016
Best Issuer by Investor Magazine on 3 May 2016

2016



Top Property Award 2016, Vivo Sentul, Bogor oleh Majalah Property-In pada 19 Januari 2016
Top Property Award 2016, Vivo Sentul, Bogor by Property-In Magazine on 19 January 2016

2012



Anugerah Perempuan Indonesia kepada Melani Lowas Barak Rimba sebagai perempuan pemimpin di Indonesia yang telah sukses membawa keberhasilan bagi perusahaan.
Anugerah Perempuan Indonesia to Melani Lowas Barak Rimba as a female leader in Indonesia who has successfully brought success to the company.

Penghargaan & Sertifikasi

Awards & Certifications

2011



Pencatatan PT Megapolitan Developments Tbk di Bursa Efek Indonesia pada Januari 2011

Listing of PT Megapolitan Developments Tbk in the Indonesia Stock Exchange on January 2011

2006



Berpartisipasi dalam Rapat Kerja Daerah REI JAWA BARAT 2006 sebagai Komisariat REI Bogor RAYA dengan tema "Meningkatkan Peluang Dan Langkah Nyata untuk Mendorong Pembangunan Sektor Properti di Jawa Barat".

Participated in the Regional Working Meeting of REI JAWA BARAT 2006 as the Commissioner REI BOGOR RAYA with the theme "Improving Opportunity & Real Step to Encourage Property Sector Development in West Java".

2006



The Best Action Plan Indonesia pada Action International Business Coaching Award

The Best Action Plan Indonesia Region in Action International Business Coaching Award.

2006



"Pelopor pengembangan kawasan Cinere yang Visioner dan Inovatif" pada Indonesia award 2006 untuk kategori perumahan atau apartemen oleh majalah property & bank.

"The Visioner and Innovative Developer for Cinere Area" at the Indonesia Award 2006 for category of Housing and Apartment by Property & Bank Magazine.

2005



Srikandi Bisnis Pasca Krisis kepada Melani Lowas Barak Rimba pada Indonesia Award 2005 untuk kategori Proyek Kota Baru dan Perumahan Tahan Krisis oleh Majalah Property & Bank.

The Post-Crisis Business Srikandi to Melani Lowas Barak Rimba at the Indonesia Award 2005 for New Town Cities and Crisis Resistant Housing category by Property & Bank Magazine.

2005



Partisipasi dalam WFC Summit Meeting 2005, Jakarta

Participation in the WFC Summit Meeting 2005, Jakarta.

1988



Berpartisipasi dalam pembangunan gedung Sekolah Dasar Gentra Masekdas Propinsi Daerah Tingkat I – Jawa Barat.

Participate in the Elementary School building construction of Gentra Maskedas of West Java Province.

Kilas Peristiwa 2023

2023 Event Highlights

JANUARI January



25 Januari 2023 January 25, 2023

"The Oriental Vibes". Dalam program ini pengunjung Cinere Mall dapat merasakan pengalaman merayakan Imlek yang unik melalui beberapa program acara panggung yang interaktif dan dekorasi Imlek yang menarik.

"The Oriental Vibes". In this program, visitors to Cinere Mall can experience a unique celebration of Chinese New Year through a series of interactive stage events and attractive Chinese New Year decorations.



25 Januari 2023 January 25, 2023

Mandarin Singing Show, Pertunjukkan menyanyi yang akan dibawakan oleh vocal group mandarin – Cinere Mall.

Mandarin Singing Show, a singing performance that will be presented by a Mandarin vocal group – Cinere Mall.



29 Januari 2023 January 29, 2023

Wisuda Bimba AIUEO dan Pentas seni di vivo mall sentul bogor.

Bimba AIUEO Graduation and Art Performance at Vivo Mall Sentul Bogor.



26 Februari 2023 February 26, 2023

Komunitas Event Tamiya - Vivo Mall.
Tamiya Community Event - Vivo Mall.

FEBRUARI February



11 Februari 2023 February 11, 2023

Event Bursa Kerja yang dihadiri 3000 para pencari kerja dan sebanyak 25 perusahaan pemberi kerja – Vivo Mall

Job Fair Event attended by 3,000 job seekers and as many as 25 employers – Vivo Mall.



Februari 2023 February, 2023

Event Senam Aerobic dan Zumba party - Vivo Mall.
Aerobic and Zumba Party Exercise Event - Vivo Mall.



25 Februari 2023 February 25, 2023

Lomba Tari Nusantara Tradisional yang diiringi musik tradisional dan modern – Mal Cinere.

Traditional Nusantara Dance Competition accompanied by traditional and modern music – Cinere Mall.

Kilas Peristiwa 2023

2023 Event Highlights



Februari 2023
February, 2023

Event Reguler Poundfit - Cinere Mall.
Regular Poundfit Event - Cinere Mall.

MARET
March



17 Maret 2023
March 17, 2023

Komunitas Tupperware yang diselenggarakan di Vivo Mall.
Tupperware Community Event held at Vivo Mall.

APRIL
April



April 2023
April, 2023

Santunan Anak Yatim Dhuafa dalam rangka kegiatan Idul Fitri 2023 – Vivo Mall.
Charity for Orphans and the Underprivileged in celebration of Eid al-Fitr 2023 – Vivo Mall.



April 2023
April, 2023

Event Ramadhan Festive yaitu Pertunjukan Musik yang menampilkan lagu islami dalam rangka kegiatan bulan ramadhan di Cinere Mall.

Ramadhan Festive Event, which is a Music Performance featuring Islamic songs during the Ramadan month at Cinere Mall.

JUNI
June



Juni 2023
June, 2023

Komunitas PCX Depok dan Bogor yang dihadiri 300 peserta – Vivo Mall.

PCX Community Depok and Bogor attended by 300 participants – Vivo Mall.



5 Juni 2023
June 5, 2023

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dan Luar Biasa tahun 2023.

Annual and Extraordinary General Meeting of Shareholders for the year 2023.



10 Juni 2023
June 10, 2023

Pentas Seni dan pelepasan wisuda TK dan anak paud – CBM.

Art and Graduation Performance for Kindergarten and Early Childhood Education - CBM.

JULI
July



Juli 2023
July, 2023

Fashion kids Competition back to school – Cinere Mall.

Fashion Kids Competition Back to School – Cinere Mall.



Juli 2023
July, 2023

Wushu Competition Kejuaraan Provinsi Jawa Barat – Vivo Mall.

Wushu Competition West Java Provincial Championship – Vivo Mall.

Kilas Peristiwa 2023

2023 Event Highlights

AGUSTUS August



Agustus 2023
August, 2023

Lomba Mewarnai – Mal Cinere.
Coloring Competition – Cinere Mall.



5 Agustus 2023
August 5, 2023

Kontes Kompetisi Modifikasi Mobil untuk wilayah Depok dan Bogor – Vivo Mall.
Car Modification Competition Contest for Depok and Bogor region – Vivo Mall.

SEPTEMBER September



September 2023
September, 2023

Kegiatan Jumat Berkah yang dilaksanakan di beberapa unit di Bogor, Karawaci dan Jakarta.
Friday Blessings activities conducted in several units in Bogor, Karawaci, and Jakarta.

OKTOBER October



October 2023
October, 2023

Kegiatan Jumat Berkah di Lingkungan kantor Megapolitan Developments.
Friday Blessings activities within the Megapolitan Developments office area.



October 2023
October, 2023

HUT Cinere Mall yang ke 30 tahun.
30th Anniversary of Cinere Mall.

NOVEMBER November



24 November 2023
November 24, 2023

Coloring Competition yang dihadiri 100 Anak - Cinere Mall.
Coloring Competition attended by 100 children - Cinere Mall.



November 2023
November, 2023

Kegiatan Berbagi hewan Qurban pada perayaan Idul Adha 2023 kepada Panitia Qurban di Unit Cinere, Bogor dan Karawaci.
Kegiatan Berbagi hewan Qurban pada perayaan Idul Adha 2023 kepada Panitia Qurban di Unit Cinere, Bogor dan Karawaci.

DESEMBER December



24 November 2023
November 24, 2023

Event Perlombaan Seni yang diselenggarakan oleh Faber Castell Indonesia dan dihadiri oleh 600 peserta – Vivo Mall.

Art Competition Event organized by Faber Castell Indonesia and attended by 600 participants – Vivo Mall.



LAPORAN

MANAJEMEN

Management Report

Laporan Dewan Komisaris

Board of Commissioners Report



Barbara Angela Barak Rimba

Presiden Komisaris
President Commissioner



Laporan Dewan Komisaris

Board of Commissioners Report

Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Terhormat,

Kami mengucapkan rasa syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa karena atas berkat dan karunia-Nya PT Megapolitan Development Tbk. ("Perseroan") mampu melewati tahun 2023 dengan segala tantangan yang ada.

Merupakan sebuah kehormatan bagi saya, mewakili Dewan Komisaris untuk menyampaikan laporan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris dalam melakukan pengawasan atas pengelolaan Perseroan yang berakhir pada 31 Desember 2023, sebagai bagian dari penerapan prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik, khususnya prinsip keterbukaan informasi.

PANDANGAN ATAS KONDISI EKSTERNAL

Pemulihan ekonomi global di tahun 2023 cenderung melambat dengan ketidakpastian yang semakin meningkat dan disertai divergensi pertumbuhan antar negara yang semakin melebar. Hal tersebut dipengaruhi antara lain oleh ketatnya kondisi keuangan, lemahnya pertumbuhan perdagangan, rendahnya optimisme dunia usaha dan konsumen, meningkatnya ketegangan geopolitik pasca perang Rusia-Ukraina, berkembangnya konflik Palestina-Israel, dampak pengetatan kebijakan moneter, serta cuaca ekstrem.

Ekonomi sejumlah negara maju tumbuh dibawah 5% seperti Amerika Serikat tumbuh sebesar 2,9 persen (YoY), Tiongkok tumbuh 4,9 persen (YoY), bahkan Jepang melambat 1,2% (YoY). Bank sentral sebagian besar negara cenderung mempertahankan suku bunganya, sejalan dengan redanya inflasi. Harga komoditas energi berada pada tren positif meskipun lebih rendah dibandingkan tahun 2022. Sementara itu, harga komoditas pertanian masih melandai serta harga logam dasar yang variatif dan harga logam mulia menguat.

Di tengah perlambatan ekonomi global, Indonesia justru menunjukkan pertumbuhan yang cukup solid, menurut data dari Badan Pusat Statistik ekonomi Indonesia sampai dengan triwulan III-2023 (c-to-c) tumbuh sebesar 5,05%.

Dear Shareholders and Esteemed Stakeholders,

We express our gratitude to the Almighty God, as it is through His blessings and grace that PT Megapolitan Development Tbk. ("the Company") has successfully navigated the challenges of 2023.

It is an honor for me, representing the Board of Commissioners, to present this report on the duties and responsibilities exercised by the Board of Commissioners in overseeing the management of the Company, concluding on December 31, 2023. This report is part of our commitment to implementing the principles of Good Corporate Governance, particularly the principle of information disclosure.

VIEW ON EXTERNAL CONDITIONS

The global economic recovery in 2023 has slowed, marked by increasing uncertainty and a widening divergence in growth rates among countries. Influencing factors include tight financial conditions, weak trade growth, low business and consumer optimism, rising geopolitical tensions post the Russia-Ukraine war, ongoing Israel-Palestine conflicts, the effects of monetary tightening, and extreme weather conditions.

The economies of several developed countries grew below 5%, with the United States at 2.9% year-over-year (YoY), China at 4.9% YoY, and Japan slowing to 1.2% YoY. Most central banks have maintained their interest rates in line with subsiding inflation. Energy commodity prices have shown a positive trend, albeit lower than in 2022, while prices for agricultural commodities continue to decline and base metal prices vary, with precious metals prices strengthening.

Despite the global slowdown, Indonesia has shown relatively solid growth, with the National Statistics Agency reporting a 5.05% growth until the third quarter of 2023 (c-to-c).

Laporan Dewan Komisaris

Board of Commissioners Report

Tingkat inflasi juga terlihat mengalami penurunan dari tahun sebelumnya, dimana inflasi pada Desember 2023 sebesar 2,61% (YoY). Kondisi ini diperkirakan karena kuatnya dukungan permintaan domestik yang solid. Konsumsi rumah tangga tumbuh sebesar 5,06% (yoy), seiring dengan kenaikan mobilitas yang terus berlanjut, daya beli masyarakat yang stabil, serta keyakinan konsumen yang masih tinggi.

PENILAIAN ATAS KINERJA DIREKSI

Skema penilaian Direksi Perseroan dilakukan melalui penilaian sendiri dalam kinerja Direksi secara kolegal berdasarkan *Key Performance Indicator* (KPI) yang telah ditentukan sebelumnya. Indikator pengukuran kinerja Direksi mencakup pelaksanaan tugas dan tanggung jawab masing-masing Direksi sesuai Anggaran Dasar Perseroan, pelaksanaan hasil keputusan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), dan pencapaian realisasi dari rencana kerja Perseroan. Mengacu pada hal tersebut dan berdasarkan hasil pengawasan yang dilakukan oleh Dewan Komisaris, sepanjang tahun 2023 manajemen Perseroan dinilai melakukan fungsinya secara tepat serta tetap menjaga kepatuhan terhadap tata kelola perusahaan yang baik atau *Good Corporate Governance* (GCG).

Inflation levels also appeared to decrease from the previous year, with inflation in December 2023 recorded at 2.61% year-on-year (YoY). This condition is likely due to strong support from solid domestic demand. Household consumption grew by 5.06% YoY, alongside the continued increase in mobility, stable purchasing power, and still high consumer confidence.

ASSESSMENT OF THE BOARD OF DIRECTORS' PERFORMANCE

The evaluation scheme for the Company's Board of Directors is conducted through a self-assessment of the collective performance based on predefined Key Performance Indicators (KPIs). The performance indicators for the Board include the execution of each director's duties and responsibilities as stipulated in the Company's Articles of Association, the implementation of decisions from the General Shareholders' Meeting (RUPS), and the achievement of the Company's work plan targets. Based on this and the oversight conducted by the Board of Commissioners, throughout 2023, the Company's management is deemed to have performed its functions appropriately while maintaining compliance with Good Corporate Governance (GCG).





Laporan Dewan Komisaris

Board of Commissioners Report

Dari sisi kinerja keuangan, kinerja Direksi terlihat dari jumlah penjualan bersih yang mampu diperoleh Perseroan yakni sebesar Rp154,59 miliar, mengalami peningkatan dari pendapatan tahun sebelumnya. Dewan Komisaris juga mencatat sejumlah pencapaian yang patut diapresiasi seperti kemampuan Direksi dalam meningkatkan kinerja operasional yang mampu menghasilkan kinerja positif diluar beban bunga, kemampuan mengelola beban pokok penjualan yang relatif stabil meski dihadapkan dengan fluktuasi pasar, dan kemampuan Perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya.

PENGAWASAN DALAM PERUMUSAN DAN IMPLEMENTASI STRATEGI PERUSAHAAN

Secara umum, kami tetap merasa bangga dan mengapresiasi atas pencapaian Perseroan sepanjang tahun 2023. Kami melihat secara keseluruhan bahwa pencapaian Perusahaan merupakan pencapaian terbaik yang mampu dihasilkan oleh seluruh komponen Perusahaan, dan keberhasilan ini tidak lepas dari berbagai strategi yang diimplementasikan secara efektif serta didukung oleh komitmen Direksi yang senantiasa mengutamakan prinsip kehati-hatian. Kami juga mengapresiasi Direksi beserta jajaran manajemen di bawahnya atas berbagai prestasi yang diperoleh sepanjang tahun 2023, yang menjadi bukti upaya terbaik Perseroan dalam menjaga kinerja terbaik serta kontribusi positif Perseroan terhadap pemangku kepentingan.

PANDANGAN ATAS PROSPEK USAHA

Menghadapi tahun 2024 yang kemungkinan masih akan diwarnai oleh dinamika ekonomi global dan domestik, akan memunculkan serangkaian tantangan dan peluang. Hal ini disebabkan karena masih tingginya ketidakpastian kondisi global yang akan berdampak pada tingkat konsumsi dan investasi. Pertumbuhan ekonomi global di tahun 2024 diproyeksikan masih akan tertahan dan cenderung melambat dari 3% di tahun 2023 menjadi 2,9% di tahun 2024, hal ini disampaikan oleh *International Monetary Fund* (IMF).

Di tahun 2024, Indonesia akan menggelar rangkaian acara pesta demokrasi, hal ini diperkirakan akan berpengaruh terhadap pertumbuhan ekonomi tahun 2024. Sejumlah Lembaga moneter internasional memperkirakan pertumbuhan ekonomi Indonesia tahun 2024 akan stagnan dan cenderung menurun

From a financial performance perspective, the Board's performance is evident from the total net sales achieved by the Company, amounting to Rp154.59 billion, which is an increase from the previous year's revenue. The Board of Commissioners also noted several commendable achievements, such as the Directors' ability to enhance operational performance that yielded positive results beyond interest expenses, the ability to manage the cost of goods sold relatively stable despite market fluctuations, and the Company's capability in meeting its short-term obligations.

OVERSIGHT IN THE FORMULATION AND IMPLEMENTATION OF CORPORATE STRATEGY

Overall, we remain proud and appreciative of the Company's achievements throughout 2023. We recognize that the accomplishments of the Company represent the best possible outcomes produced by all components of the Company, and this success is inextricably linked to various strategies that were effectively implemented and supported by the Board of Directors' commitment to prudence. We also commend the Directors and their management team for the various achievements made throughout 2023, which are testament to the Company's efforts to maintain top performance and contribute positively to stakeholders.

OUTLOOK ON BUSINESS PROSPECTS

As we face 2024, which is likely to continue being marked by global and domestic economic dynamics, a series of challenges and opportunities will arise. This is due to the persisting high level of uncertainty in global conditions, which will impact consumption and investment levels. The global economic growth for 2024 is projected to remain constrained, slowing down from 3% in 2023 to 2.9%, according to the *International Monetary Fund* (IMF).

In 2024, Indonesia will host a series of democratic events, which are expected to influence economic growth for the year. Various international monetary institutions anticipate that Indonesia's economic growth in 2024 will stagnate and may even decline from 2023. This is attributed to the political year potentially

Laporan Dewan Komisaris

Board of Commissioners Report

dari tahun 2023. Hal ini disebabkan karena tahun politik akan menghambat kinerja investasi meskipun keyakinan akan tingkat konsumsi masih akan tetap solid seiring dengan mobilitas yang telah dibuka dan berbagai Upaya pemerintah dalam menjaga daya beli Masyarakat.

Dengan berbekal proyeksi tersebut, Direksi bersama dengan Dewan Komisaris telah berdiskusi dalam menetapkan strategi usaha yang akan dijalankan sepanjang tahun 2024. Perseroan berkeyakinan bahwa strategi usaha yang andal dalam beradaptasi dan inovatif serta tetap berfokus pada pertumbuhan Perseroan mampu menjadi kunci sukses persaingan bisnis kedepannya. Dewan komisaris meyakini bahwa prospek usaha Perseroan masih sangat positif ke depannya.

PANDANGAN ATAS PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

Implementasi tata kelola yang baik merupakan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris bersama dengan Direksi beserta seluruh jajarannya. Dewan Komisaris tidak hanya bertanggung jawab pada hasil akhir tetapi juga senantiasa memantau proses untuk mencapai hasil yang diharapkan apakah telah sesuai dengan peraturan dan prosedur yang berlaku. PT Megapolitan Development Tbk berusaha untuk senantiasa meningkatkan kinerja dengan memperbaiki struktur, kultur, serta compliance pada praktik terbaik (*best practice*) berdasarkan prinsip-prinsip *Good Corporate Governance* (GCG) yang meliputi: *Transparency, Accountability, Responsibility, Independency* dan *Fairness*. Dewan Komisaris dengan Direksi berkomitmen untuk mengimplementasikan prinsip tata kelola perusahaan yang baik pada setiap aktivitas Perseroan.

Dewan Komisaris menilai bahwa PT Megapolitan Tbk telah dikelola sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Selain itu, kualitas penerapan GCG di lingkungan Perseroan juga terus mengalami peningkatan yang ditunjukkan dari semakin baik dan lengkapnya mekanisme dan perangkat GCG yang dimiliki Perseroan.

PERUBAHAN KOMPOSISI DEWAN KOMISARIS

Selama tahun 2023 tidak ada perubahan pada komposisi Dewan Komisaris.

hindering investment performance, although confidence in consumption levels is expected to remain solid with increased mobility and the government's efforts to maintain purchasing power.

Armed with these projections, the Board of Directors, together with the Board of Commissioners, has discussed and set the business strategies to be implemented throughout 2024. The Company is confident that a business strategy that is adaptable, innovative, and focused on growth will be key to future business competitiveness. The Board of Commissioners believes that the business prospects for the Company remain very positive moving forward.

VIEW ON THE IMPLEMENTATION OF CORPORATE GOVERNANCE

The implementation of good governance is the duty and responsibility of the Board of Commissioners, the Board of Directors, and all their teams. The Board of Commissioners is responsible not only for the final outcomes but also continuously monitors the process to ensure that the expected results are achieved in accordance with applicable regulations and procedures. PT Megapolitan Development Tbk strives to continually enhance performance by improving structure, culture, and compliance with best practices based on the principles of Good Corporate Governance (GCG), which include: *Transparency, Accountability, Responsibility, Independence, and Fairness*. The Board of Commissioners and the Board of Directors are committed to implementing these good governance principles in every activity of the Company.

The Board of Commissioners assesses that PT Megapolitan Tbk has been managed in accordance with applicable laws and regulations. Furthermore, the quality GCG implementation within the company has continuously improved, as evidenced by the increasingly effective and comprehensive mechanisms and tools for GCG that the company possesses.

CHANGES IN THE COMPOSITION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

Throughout 2023, there were no changes in the composition of the Board of Commissioners.



Laporan Dewan Komisaris

Board of Commissioners Report

APRESIASI

Dewan Komisaris menyampaikan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada Direksi, dan seluruh karyawan atas kerja keras, dedikasi dan kontribusinya dalam mempertahankan kinerja Perseroan di sepanjang tahun 2023 yang penuh akan tantangan. Kami juga ingin menyampaikan terima kasih kepada seluruh pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya atas kepercayaan dan dukungan yang telah diberikan. Dengan demikian, Perseroan berhasil menjaga ketahanannya.

APPRECIATION

The Board of Commissioners extends its highest appreciation to the Board of Directors and all employees for their hard work, dedication, and contributions in maintaining the Company's performance throughout the challenging year of 2023. We would also like to express our gratitude to all shareholders and other stakeholders for their trust and support. Thanks to this, the Company has successfully maintained its resilience.

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

Barbara Angela Barak Rimba

Presiden Komisaris
President Commissioner

Laporan Direksi

Board of Directors Report



Lora Melani Lowas Barak Rimba

Presiden Direktur
President Director



Laporan Direksi

Board of Directors Report

Para pemegang saham dan pemangku kepentingan yang terhormat,

Dengan mengucapkan Syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa, mewakili Direksi dan Perseroan izinkan saya menyampaikan laporan kinerja PT Megapolitan Development Tbk untuk tahun buku 2023. Pencapaian Perseroan di tahun 2023 menunjukkan kemampuan Perseroan dapat solid melewati tantangan, serta komitmen Perseroan untuk terus tumbuh berkelanjutan.

TINJAUAN KONDISI EKSTERNAL

Perbaikan ekonomi global tahun 2023 pasca pandemi berjalan dengan lambat dan tidak merata. Kinerja perekonomian dan pasar keuangan global bergerak sangat dinamis dengan ketidakpastian yang tinggi. *International Monetary Fund* (IMF) menyatakan bahwa pertumbuhan ekonomi global melambat dari 3,5% di tahun 2022 menjadi 3,0% di tahun 2023. Selain itu, perekonomian di berbagai negara terdivergensi dengan tingkat inflasi yang tinggi, prospek suku bunga higher for longer serta meningkatnya tensi geopolitik di kawasan timur tengah juga menjadi pemicu pelambatan tersebut.

Di tengah ketidakpastian global tersebut, Indonesia dinilai menjadi satu negara yang masih mampu tumbuh kuat di tahun 2023, melanjutkan momentum positif periode sebelumnya. Pertumbuhan ekonomi nasional telah tumbuh di angka 5,05% sampai dengan triwulan III-2023 (c-to-c). Fundamental ekonomi domestik yang baik tersebut salah satunya disebabkan karena terjaganya inflasi di tingkat yang relatif rendah. Selain itu, kontribusi ekspor hilirisasi mineral dan sektor primer juga ikut menopang peningkatan kinerja ekspor yang mendorong penguatan neraca berjalan.

STRATEGI DAN KEBIJAKAN STRATEGI

Strategi dan kebijakan strategi Perseroan disusun berdasarkan visi dan misi Perusahaan yang tertuang dalam Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan. Untuk mendukung hal tersebut, Direksi menyadari bahwa penting dalam mengawasi penyusunan strategi usaha serta melakukan monitoring dalam memastikan keberhasilan implementasi strategi usaha yang telah ditetapkan.

Sepanjang tahun 2023, salah satu strategi usaha Perseroan adalah *Growth Oriented* dimana Perseroan berupa untuk dapat meningkatkan nilai komersial, profitabilitas, serta share value atas proyek-proyek yang telah dimiliki. Disamping itu, Perseroan juga terus berupaya mencari peluang pengembangan proyek-

Dear Shareholders and Esteemed Stakeholders,

With gratitude to the Almighty God, on behalf of the Board of Directors and the Company, allow me to present the performance report of PT Megapolitan Development Tbk for the fiscal year 2023. The Company's achievements in 2023 demonstrate its ability to solidly navigate challenges and its commitment to continuous sustainable growth.

EXTERNAL CONDITION OVERVIEW

The global economic recovery in 2023 following the pandemic has been slow and uneven. The performance of the global economy and financial markets has been highly dynamic, characterized by significant uncertainty. The International Monetary Fund (IMF) has reported that global economic growth slowed from 3.5% in 2022 to 3.0% in 2023. Moreover, divergences in economic conditions across various countries, characterized by high inflation rates, a 'higher for longer' interest rate outlook, and increased geopolitical tensions in the Middle East, have contributed to this slowdown.

Amid these global uncertainties, Indonesia is recognized as one of the few countries that has continued to exhibit strong growth in 2023, sustaining the positive momentum from previous periods. The national economic growth has reached 5.05% up to the third quarter of 2023 (c-to-c). This robust domestic economic foundation is partly due to well-managed inflation at relatively low levels. Additionally, the contribution of downstream mineral exports and the primary sector has supported an improvement in export performance, thereby strengthening the current account.

STRATEGY AND POLICY

The Company's strategies and policies are crafted based on the vision and mission outlined in the Corporate Work Plan and Budget. To support this, the Board of Directors recognizes the importance of overseeing the development of business strategies and monitoring their successful implementation.

Throughout 2023, one of the key business strategies of the Company was to be growth-oriented, aiming to enhance the commercial value, profitability, and shareholder value of existing projects. Additionally, the company is continually striving to find opportunities for the development of new projects at locations

Laporan Direksi

Board of Directors Report

proyek baru di lokasi yang telah dimiliki. Perseroan berupaya untuk terus melakukan perbaikan baik di sisi operasional maupun keuangan agar mampu tumbuh secara berkelanjutan.

PERAN DIREKSI DALAM PERUMUSAN STRATEGI DAN KEBIJAKAN STRATEGIS

Setiap tahun, Dewan Komisaris bersama dengan Direksi menetapkan target usaha, anggaran, strategi dan kebijakan strategis dalam bentuk rencana kerja dan anggaran (RKA) berdasarkan gambaran umum kondisi eksternal dan internal. Kondisi eksternal meliputi proyeksi pertumbuhan ekonomi, indikator makroekonomi, kondisi sosial, proyeksi harga bahan baku utama serta kondisi pasar dan persaingan usaha. Sedangkan kondisi internal antara lain mencakup kesiapan sumber daya manusia, kapasitas produksi, dan data historis penjualan. Direksi akan melakukan pemaparan RKA kepada Dewan Komisaris di dalam rapat bersama Direksi dan Dewan Komisaris untuk mendapatkan pandangan, rekomendasi serta persetujuan Dewan Komisaris.

Berdasarkan RKA yang telah disetujui oleh Dewan Komisaris, Direksi dan tim manajemen akan menentukan rencana kerja yang dari masing-masing divisi yang ada di Perseroan sebagai turunan dari sasaran strategis yang bertujuan untuk memenuhi target usaha yang telah ditetapkan.

PROSES YANG DILAKUKAN DIREKSI UNTUK MEMASTIKAN IMPLEMENTASI STRATEGI

Direksi terlibat langsung dalam proses perumusan strategi dan kebijakan strategis, Direksi juga senantiasa memberikan arahan dalam proses implementasinya agar sesuai dengan tujuan dan target Perusahaan. Disamping itu, Direksi juga melakukan pemantauan dan memastikan strategi telah diimplementasikan dengan tepat, serta mengevaluasi hasil dari implementasi strategi dan kebijakannya.

Sepanjang tahun 2023, Direksi melaksanakan rapat secara internal sebanyak 20 kali dan rapat gabungan bersama Dewan Komisaris sebanyak 15 kali. Di dalam rapat Direksi, setiap Direktur dan atau divisi terkait memberikan laporan hasil tindak lanjut keputusan rapat sebelumnya, pencapaian kinerja, serta permasalahan yang dihadapi.

already owned. Efforts have been made to consistently improve both operational and financial aspects to ensure sustainable growth.

ROLE OF THE BOARD OF DIRECTORS IN STRATEGY AND POLICY FORMULATION

Annually, the Board of Commissioners together with the Board of Directors sets business targets, budgets, strategies, and strategic policies in the form of a work plan and budget (RKA), based on an overview of both external and internal conditions. External conditions include economic growth projections, macroeconomic indicators, social conditions, projections of main raw material prices, as well as market and competitive environment conditions. Internal conditions, on the other hand, encompass the readiness of human resources, production capacity, and historical sales data. The Board of Directors presents the RKA to the Board of Commissioners during joint meetings to gather insights, recommendations, and approvals.

Following the approval of the RKA by the Board of Commissioners, the Board of Directors and the management team determine specific work plans for each division within the Company, derived from strategic objectives aimed at meeting the set business targets.

PROCESS CONDUCTED BY THE BOARD OF DIRECTORS TO ENSURE STRATEGY IMPLEMENTATION

The Board of Directors is directly involved in the formulation of strategic policies and continuously provides guidance during their implementation to align with the company's goals and targets. Additionally, the Board conducts regular monitoring to ensure that strategies are implemented accurately and evaluates the outcomes of these strategic initiatives.

Throughout 2023, the Board of Directors held 20 internal meetings and 15 joint meetings with the Board of Commissioners. In these meetings, each Director or relevant division reported on the follow-up actions from previous decisions, performance achievements, and challenges encountered.

Laporan Direksi

Board of Directors Report

KINERJA TAHUN 2023

Secara keseluruhan, kinerja Perseroan pada tahun 2023 memperoleh hasil yang tidak jauh berbeda dari tahun sebelumnya dan belum dapat melampaui target yang ditentukan di awal tahun. Dari sisi operasional, Perseroan mencatatkan penjualan bersih sebesar Rp154,59 miliar, naik 0,75% atau senilai Rp1,14 miliar dibandingkan hasil yang diperoleh di tahun 2022. Perseroan mencatatkan adanya rugi usaha sebelum penyesuaian nilai wajar properti investasi sebesar Rp 61,52 miliar, Kerugian ini berasal dari beban bunga sebesar Rp 68,73 miliar, sehingga kinerja Perseroan sebelum beban bunga menunjukkan kinerja positif operasional sebesar Rp 7,21 miliar.

Untuk Rugi bersih tahun berjalan yang dibukukan oleh Perseroan di tahun 2023 adalah sebesar Rp271,56 miliar, mengalami peningkatan dari kerugian tahun sebelumnya yang sebesar Rp68,28 miliar. Peningkatan ini disebabkan karena adanya pencatatan selisih penilaian kembali properti investasi sebesar Rp215,43 miliar, sesuai dengan kebijakan akuntansi yang digunakan oleh Perseroan dimana Properti Investasi diukur dengan Nilai Wajar. Penilaian Nilai Wajar dilakukan

2023 PERFORMANCE

Overall, the Company's performance in 2023 was relatively similar to the previous year and did not exceed the targets set at the beginning of the year. Operationally, the Company recorded net sales of Rp154.59 billion, an increase of 0.75% or Rp1.14 billion compared to 2022. The Company reported an operating loss before the adjustment for the fair value of investment properties of Rp61.52 billion. This loss was primarily due to interest expenses totaling Rp68.73 billion, indicating that, before these charges, the Company's operational performance was positively valued at Rp7.21 billion.

The Company recorded a net loss of Rp271.56 billion for the fiscal year 2023, marking an increase from the previous year's loss of Rp68.28 billion. This escalation is attributed to the recording of a revaluation surplus of Rp215.43 billion on investment property, in accordance with the accounting policies adopted by the Company where investment properties are measured at fair value. The fair value assessment was conducted by an independent appraiser registered with the Financial Services



Laporan Direksi

Board of Directors Report

oleh penilai independen yang terdaftar di OJK. Tidak terdapat kejadian khusus baik di operasional maupun fisik dari properti investasi ataupun perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai properti investasi.

Dari sisi keuangan, total aset Perseroan per 31 Desember 2023 tercatat sebesar Rp1,49 triliun sedikit mengalami penurunan dari tahun sebelumnya yang sebesar Rp1,50 triliun. Sedangkan jumlah ekuitas tercatat sebesar Rp1,36 triliun.

PERBANDINGAN ANTARA PENCAPAIAN DENGAN TARGET

Pada awal tahun, Perseroan telah menetapkan target yang akan dicapai di sepanjang tahun 2023 berdasarkan pencapaian tahun sebelumnya. Namun, dengan berbagai tantangan dan kendala yang terjadi pencapaian Perseroan di sepanjang 2023 belum dapat memenuhi target yang telah ditetapkan di awal tahun. Namun, Perseroan berhasil mencatatkan peningkatan Pendapatan dan kinerja positif dari operasional diluar beban bunga dan selisih Penilaian kembali properti investasi, meskipun tantangan pasar dan industri cukup berat.

KENDALA YANG DIHADAPI

Tahun 2023, memberikan sejumlah peluang dan tantangan bagi pelaku bisnis properti. Suku bunga kredit yang masih tinggi serta adanya Undang-undang Cipta Kerja (UUUK), serta aturan terkait proses perizinan menjadi beberapa kendala yang cukup signifikan di tahun 2023.

Dengan berbagai perubahan pasca pandemi, pelaku sektor properti juga dituntut untuk melakukan berbagai terobosan agar proyek-proyek yang ditawarkan kepada konsumen sesuai dengan kebutuhan terkini.

Tantangan lain yaitu bagaimana dapat meyakinkan pelanggan bahwa saat ini adalah waktu yang tepat untuk dapat membeli produk property karena kekhawatiran akan agenda politik dan dampak pandemi.

PROSPEK USAHA

Tahun 2024 merupakan tahun politik bagi Indonesia, hal ini memunculkan banyak spekulasi terhadap pertumbuhan ekonomi Indonesia. Dana Moneter Internasional (IMF) memproyeksi pertumbuhan ekonomi Indonesia sebesar 5,0% YoY atau sama dengan tahun 2023. Sementara itu, Bank Dunia justru menyampaikan adanya potensi perlambatan pertumbuhan ekonomi Indonesia. Namun, ditengah ketidakpastian tersebut Indonesia dipercaya mampu untuk terus bertumbuh positif di tahun 2024.

Authority (OJK). There were no significant events affecting the operational or physical aspects of the investment property, nor were there any changes that would indicate a decrease in the value of the investment property.

Financially, the total assets of the Company as of December 31, 2023, were recorded at Rp1.49 trillion, experiencing a slight decrease from the previous year's total of Rp1.50 trillion. Meanwhile, the total equity was recorded at Rp1.36 trillion.

COMPARISON BETWEEN ACHIEVEMENTS AND TARGETS

At the beginning of the year, the Company set targets for 2023 based on the achievements of the previous year. However, due to various challenges and obstacles encountered throughout the year, the Company's achievements in 2023 did not meet the targets initially set. However, the Company has successfully recorded an increase in Revenue and positive performance from operations excluding interest expenses and revaluation differences of investment properties, despite significant challenges in the market and industry.

CHALLENGES FACED

2023 presented both opportunities and challenges for the property business sector. High credit interest rates, the enactment of the Job Creation Law (UUUK), and regulations related to the permitting process posed significant obstacles throughout the year.

With the various changes following the pandemic, property sector stakeholders were required to innovate extensively to ensure that the projects offered to consumers met current needs.

Another challenge is convincing customers that now is the right time to purchase property products due to concerns about political agendas and the impact of the pandemic.

BUSINESS PROSPECTS

2024 is a political year for Indonesia, which has led to much speculation about the country's economic growth. The International Monetary Fund (IMF) projects Indonesia's economic growth at 5.0% YoY, which is consistent with the growth rate in 2023. However, the World Bank has indicated a potential slowdown in Indonesia's economic growth. Despite these uncertainties, Indonesia is expected to continue experiencing positive growth in 2024.



Laporan Direksi

Board of Directors Report

Meskipun terjadi penurunan pada kinerja Perseroan pada tahun 2023, Direksi tetap optimis dan yakin untuk terus melanjutkan usaha pemulihan kinerja. Dengan berbagai inisiatif dan strategi yang telah direncanakan dan akan dieksekusi dengan tepat, Perseroan akan terus melakukan upaya strategis antara lain penjualan aset sebagai usaha untuk meningkatkan likuiditas agar dapat menyelesaikan kewajiban-kewajiban yang tertunda, bekerjasama dengan pihak eksternal untuk mengembangkan proyek baru. Strategi ini diambil agar Perseroan akan semakin ramping dan lincah untuk bersaing dalam kompetisi bisnis yang semakin ketat. Untuk sektor retail Pusat Perbelanjaan, Perseroan akan menjaga dan meningkatkan *traffic* pengunjung agar Pusat Perbelanjaan kami tetap menjadi tempat berkumpul dan bersosialisasi dari masyarakat, untuk itu Perseroan akan melakukan perbaikan yang terus menerus.

Pengembangan proyek baru di tahun 2024 akan dikembangkan proyek perumahan dan komersial Dahlia di kawasan Sentul, Bogor dengan target market harga yang sesuai dengan daya beli dan kompetitif di kawasan tersebut, dan melanjutkan penjualan residensial Cinere Parkview dengan target dapat habis terjual di tahun ini.

Dalam upaya memaksimalkan peluang yang ada, Perseroan akan melanjutkan apa yang telah dilakukan di tahun sebelumnya yang berfokus pada upaya meningkatkan nilai komersial, profitabilitas, dan *share value* atas proyek-proyek Perseroan.

PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN YANG BAIK

Sebagai komitmen untuk menerapkan pengelolaan perusahaan yang baik, Perusahaan berupaya untuk terus konsisten dan berkelanjutan dalam menerapkan prinsip-prinsip GCG dalam kegiatan usaha sehari-harinya. Perusahaan meyakini bahwa penerapan tata kelola perusahaan yang baik atau *Good Corporate Governance* (GCG) merupakan dasar bagi terciptanya sistem budaya tata kelola perusahaan yang akan menjadi kekuatan Perseroan dalam menjalankan bisnis yang berkelanjutan, memiliki daya saing unggul, dan dapat memberikan nilai tambah bagi Perseroan.

Perseroan juga senantiasa memastikan bahwa prinsip-prinsip GCG telah dan akan diterapkan pada setiap aspek bisnis dan di semua level Perseroan. Penerapan GCG di dalam proses bisnis Perseroan antara lain difokuskan pada upaya internalisasi agar semua elemen di Perseroan dapat memahami fungsinya dengan baik. Sehingga sinergi di antara fungsi-fungsi yang ada di Perseroan dapat menghasilkan output yang terkendali dan dapat dipertanggungjawabkan.

Despite a downturn in the Company's performance in 2023, the Board of Directors remains optimistic and committed to continuing efforts to recover performance. With various initiatives and strategies planned and ready to be precisely executed, the Company will continue strategic efforts including asset sales as a means to boost liquidity, enabling the completion of pending obligations. Furthermore, the Company will collaborate with external parties to develop new projects. This strategy is chosen to streamline and make the Company more agile in an increasingly competitive business environment. In the retail sector, specifically for Shopping Centers, the Company will maintain and increase visitor traffic to ensure our Shopping Centers remain a popular gathering and socializing spot. To achieve this, the Company will engage in continuous improvements.

For 2024, new development projects will include the Dahlia residential and commercial project in the Sentul area, Bogor, targeting a market with affordable prices and competitive value in the region, and continuing the sale of Cinere Parkview residential properties with the goal of selling out within the year.

In an effort to maximize existing opportunities, the Company will continue what was done in previous years, focusing on increasing commercial value, profitability, and shareholder value of the Company's projects.

IMPLEMENTATION OF GOOD CORPORATE GOVERNANCE

As part of our commitment to excellent corporate management, our company consistently and continuously strives to implement the principles of Good Corporate Governance (GCG) in our daily business activities. We believe that adhering to good corporate governance is crucial for developing a corporate governance culture that will fortify our company's operations. It supports our goal of conducting sustainable business, maintaining a competitive edge, and providing additional value to our Company.

The Company also continuously ensures that the principles of Good Corporate Governance (GCG) have been and will be applied in every aspect of the business and at all levels of the Company. The implementation of GCG within the Company's business processes is focused on efforts to internalize so that all elements within the Company can understand their functions well. This ensures that synergy among the various functions within the Company can produce controlled and accountable outputs.

Laporan Direksi

Board of Directors Report

PERUBAHAN KOMPOSISI DIREKSI

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) yang diselenggarakan pada tanggal 5 Juni 2023, para Pemegang Saham Perseroan menyetujui untuk mengangkat Ibu Ouw Desiyanti sebagai Direktur Perseroan. Sehingga, komposisi Direksi Perseroan per 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

- » Direktur Utama: Lora Melani Lowas Barak Rimba
- » Direktur: Bapak Ronald Trisna Wihardja
- » Direktur: Bapak Radian Wena Wahyudi, ST
- » Direktur: Ibu Ouw Desiyanti

APRESIASI

Dengan tingginya ketidakpastian di sepanjang tahun 2023, Perseroan masih dapat bertahan bahkan memberikan hasil yang cukup positif. Izinkan Direksi menyampaikan ucapan syukur atas kelangsungan usaha Perseroan, yang merupakan buah dari kerja keras seluruh pihak. Oleh sebab itu atas nama Direksi, kami memberikan penghargaan dan apresiasi yang setinggi-tingginya kepada seluruh karyawan atas dedikasi dan kontribusi terbaik yang telah diberikan serta atas kepercayaan, komitmen dan kerjasama dari seluruh pemangku kepentingan.

Tidak lupa, kami sampaikan rasa hormat dan terima kasih kepada Dewan Komisaris serta Pemegang Saham atas pengawasan serta arahan yang diberikan kepada Direksi dalam menjalankan tugas dan tanggung jawab kami. Rasa terima kasih juga kami ucapkan kepada mitra bisnis dan pelanggan atas kepercayaannya terhadap Perusahaan sehingga Perusahaan senantiasa mampu berjalan dan optimis menghadapi tantangan kedepannya.

CHANGES IN THE BOARD OF DIRECTORS

Based on the Annual General Meeting of Shareholders held on June 5, 2023, the shareholders of the Company approved the appointment of Ms. Ouw Desiyanti as a Director of the Company. Consequently, the composition of the Board of Directors as of December 31, 2023, is as follows:

- » President Director: Lora Melani Lowas Barak Rimba
- » Director: Mr. Ronald Trisna Wihardja
- » Director: Mr. Radian Wena Wahyudi, ST
- » Director: Ms. Ouw Desiyanti

APPRECIATION

With the high level of uncertainty throughout 2023, the Company has managed to not only survive but also achieve quite positive results. Allow the Board of Directors to express gratitude for the ongoing operations of the Company, which are the result of the hard work of all parties involved. Therefore, on behalf of the Board of Directors, we extend our highest appreciation and thanks to all employees for their dedication and outstanding contributions, and for the trust, commitment, and cooperation from all stakeholders.

We also express our respect and gratitude to the Board of Commissioners and Shareholders for their oversight and guidance provided to the Board of Directors in carrying out our duties and responsibilities. Our thanks are also extended to our business partners and customers for their trust in the Company, enabling us to continue operating and optimistically face future challenges.

Atas nama Direksi,
On behalf of the Board of Directors,

Lora Melani Lowas Barak Rimba

Presiden Direktur
President Director



PROFIL

PERUSAHAAN

Company Profile

Identitas Perusahaan

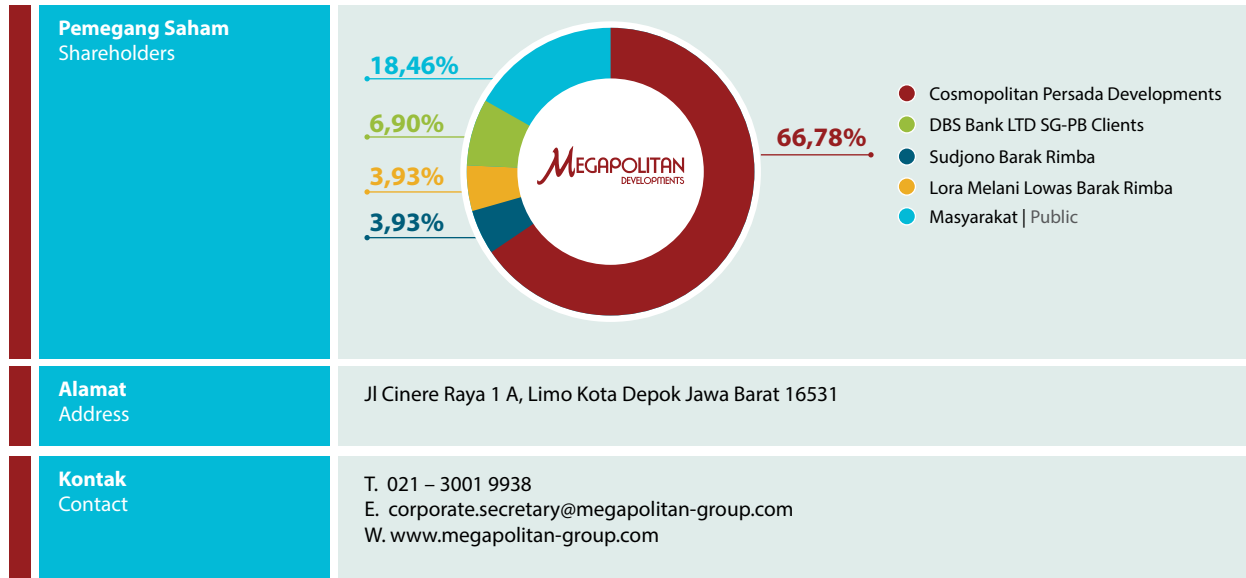
Corporate Identity

Nama Perusahaan Corporate Name	PT Megapolitan Developments Tbk
Bidang Usaha Business Fields	<p>Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, kegiatan usaha Perseroan mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estate baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan tempat tinggal dan bangunan bukan tempat tinggal (seperti tempat pameran, fasilitas penyimpanan pribadi, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan <i>flat</i> atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian <i>real estate</i> menjadi tanah kavling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan tempat tinggal untuk rumah yang bisa dipindah-pindah.</p> <p>Based on Article 3 of the Company's Articles of Association, business activities The Company Includes businesses of buying, selling, leasing and operating real estate, both owned and leased, such as apartment buildings, residential buildings and non-residential buildings (such as exhibition stands, private storage facilities, malls, shopping centers and others) and the provision of houses and flats or apartments with or without furniture to be used permanently, either monthly or annually including land sales activities, development of buildings for self-operation (for leasing spaces in the building), the distribution of real estate into lots without land development and operation of residential areas for movable homes.</p>
Tanggal Pendirian Established Date	10 September 1976 September 10, 1976
Dasar Hukum Legal Basis	Surat Keputusan Menteri Kehakiman RI No.YA.5/513/4 tanggal 5 November 1976 Decree of the Minister of Justice of the Republic of Indonesia number YA.5/513/4 on November 5, 1976
Modal Dasar Authorized Capital	Rp1.000.000.000.000 / 10.000.000.000 saham Share
Modal Ditempatkan & Disetor Issued Capital	Rp335.000.000.000 / 3.350.000.000 saham Share
Pencatatan saham di Bursa Efek Indonesia Listed in the Indonesia Stock Exchange (IDX)	12 Januari 2011 dengan kode perdagangan saham EMDE On January 12, 2011 with EMDE as code EMDE
Jumlah Karyawan Total Employee	145 karyawan employee
Hubungan Investor Investor Relation	Ouw Desiyanti Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary



Identitas Perusahaan

Corporate Identity



Keanggotaan Asosiasi

Association Membership

Nama Organisasi Organization Name	Lingkup Scope	Status Status
Real Estate Indonesia (REI) Real Estate Indonesia (REI)	Nasional National	Anggota Member
Asosiasi Pengelolaan Pusat Perbelanjaan Indonesia (APPPI) Indonesian Shopping Center Management Association (APPPI)	Nasional National	Anggota Member
Asosiasi Emiten Indonesia (AEI) Indonesia Public Company Association (AEI)	Nasional National	Anggota Member
Indonesia Corporate Secretary Association (ICSA) Indonesia Corporate Secretary Association (ICSA)	Nasional National	Anggota Member
Asosiasi Perkumpulan Pengembang Perumahan Seluruh Indonesia (APERSI) Housing Developers throughout Indonesia Association (APERSI)	Nasional National	Anggota Member

Sejarah Perusahaan

Company History

PT Megapolitan Developments Tbk, selanjutnya disebut "Perseroan", didirikan pada 10 September 1976 oleh Sudjono Barak Rimba dan L. Melani Lowas Barak Rimba pada tahun 1976 dengan nama awal PT Megapolitan Developments Corporation sesuai dengan Akta Pendirian Perseroan Nomor 24 tanggal 10 Oktober 1976 yang dibuat di hadapan Notaris Soeleman Ardjasasmita SH dan telah memperoleh pengesahan dari Kementerian Kehakiman nomor Y.A.5/513/4 tertanggal 5 November 1976.

Pada awalnya Perseroan bergerak di bidang bisnis pengembangan perumahan yang terintegrasi dengan berbagai fasilitas yang lengkap dan memadai diatas lahan seluas 55 hektar di kawasan Cinere. Proyek perumahan tersebut adalah Megapolitan Cinere Estate, Griya Cinere 1, Graha Cinere tahap pertama yaitu Cinere Country. Dengan semakin diminatnya wilayah Cinere, Perusahaan kemudian pengembangan dengan membangun Puri Cinere, Bukit Griya Cinere, Graha Cinere tahap kedua yaitu Graha Laguna, serta pusat perbelanjaan Mal Cinere pada tahun 1987. Di tahun 1998, Perusahaan melakukan ekspansi bisnisnya dengan mengembangkan Perumahan Tatya Asri di wilayah Bogor, Jawa Barat.

Pada 2001, Perseroan mulai merambah bisnis pembangunan hunian vertikal yakni Bellagio Residence & Mall serta Bellagio Mansion di kawasan Mega Kuningan, Jakarta Selatan, pengembangan ini dilakukan dengan melakukan kerjasama dengan pengembang domestik.

Pada tahun 2008, Perseroan mencoba mulai melakukan pengembangan usaha secara anorganik dengan mengakuisisi apartemen The Habitat @Karawaci, Tangerang, The Habitat @ Karawaci adalah hunian vertikal favorit bagi para eksekutif muda dan pelajar di Karawaci.

Di tahun 2010, Perseroan melakukan perubahan nama menjadi PT Megapolitan Developments Tbk. Langkah tersebut dilakukan sebelum pemberlakuan Peraturan Pemerintah No. 43 tahun 2011 mengenai Tata Cara Pengajuan dan Pemakaian Nama Perseroan Terbatas.

Pada 12 Januari 2011, Perseroan menjadi perusahaan publik dengan mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia (BEI) dengan nama PT Megapolitan Developments Tbk. Dari pencatatan saham tersebut, Perseroan memperoleh dana sebesar Rp212,5 miliar. Hal itu terjadi setelah Perseroan menawarkan 850 juta sahamnya atau sekitar 25% dari total saham perusahaan kepada publik.

PT Megapolitan Developments Tbk, hereinafter referred to as the "Company", was established on September 10, 1976 by Sudjono Barak Rimba and L. Melani Lowas Barak Rimba in 1976 with the initial name PT Megapolitan Developments Corporation in accordance with the Deed of Establishment of the Company Number 24 dated October 10, 1976 made before Notary Soeleman Ardjasasmita SH and has obtained approval from the Ministry of Justice number Y.A.5/513/4 dated 5 November 1976.

Initially, the Company was engaged in developing an integrated housing business with various complete and adequate facilities on an area of 55 hectares in the Cinere area. The project is the housing Megapolitan Cinere Estate, Griya Cinere 1, the first phase of Graha Cinere, namely Cinere Country. With the growing interest in the Cinere area, the Company then developed it by building Puri Cinere, Bukit Griya Cinere, the second phase of Graha Cinere namely Graha Laguna, and the world center Cinere Mall in 1987. In 1998, the Company expanded its business by developing Tatya Asri Housing in the area Bogor, West Java.

In 2001, the Company began to explore the vertical residential development business, namely Bellagio Residence & Mall and Bellagio Mansion in the Mega Kuningan area, South Jakarta, this development was carried out in collaboration with domestic developers.

In 2008, the Company tried to start developing its business inorganically by acquiring the apartment The Habitat @ Karawaci, Tangerang, The Habitat @Karawaci is a favorite vertical residence for young executives and students in Karawaci.

In 2010, the Company changed its name to PT Megapolitan Developments Tbk. This step was taken before the enactment of Government Regulation No. 43 of 2011 concerning Procedures for Submission and Use of Limited Liability Company Names.

On January 12, 2011, the Company became a public company by listing its shares on the Indonesia Stock Exchange (IDX) under the name PT Megapolitan Developments Tbk. From the listing of these shares, the Company obtained Rp212.5 billion in funds. This happened after the Company offered 850 million shares or around 25% of the company's total shares to the public.



Sejarah Perusahaan

Company History

Setelah menjadi perusahaan publik, Perseroan terus mengupayakan berbagai langkah strategis untuk terus fokus dalam usaha pengembangan berbagai proyek berskala besar dan jangka panjang. Hal itu dibuktikan dengan keseriusan Perseroan dalam mengembangkan kawasan terpadu Centro Cinere pada tahun 2012, Perusahaan merupakan Pioneer pengembang di wilayah Cinere, hal ini dapat dilihat dengan dibangunnya Centro Cinere yang terdiri dari Apartemen dan Mall Cinere Bellevue, Ruko Cinere One Commercial, Perumahan Cinere One Residence dan Apartemen dan Mall Cinere Terrace Suites.

Pada Tahun 2014, Perseroan mulai mengembangkan kawasan Sentul dengan meluncurkan Vivo Galleria dan Vivo Mall sebagai tempat destinasi perbelanjaan baru di wilayah Sentul.

Untuk segmen Residential Perseroan mengembangkan kawasan Cinere Junction yang terdiri dari Perumahan Graha Cinere dengan *cluster* Fancy, Maxi dan Cozy dan Perumahan Cinere Parkview dengan tipe Magnolia, Melrose, Marigold dan Mandevilla.

Sampai dengan saat ini, Perseroan telah mengembangkan berbagai macam proyek Perumahan, Ruko Komersial, Pusat Perbelanjaan dan Apartemen dengan rincian proyek tersebut terbagi ke dalam tiga mega blok, yang berupa 6 proyek apartemen, 18 proyek residensial dan 12 proyek komersial.

Produk-produk yang dipasarkan pada tahun 2023 berfokus pada perumahan Cinere Parkview, Graha Cinere, apartemen Cinere Terrace Suites dan apartemen Cinere Bellevue Suites di Cinere. Untuk Segmen komersial yang dipasarkan adalah Ruko Cimandala di Bogor, sedangkan untuk segmen persewaan yaitu pusat perbelanjaan Mall Cinere, Cinere Bellevue Mall dan Vivo Mall.

After becoming a public company, the Company continues to pursue various strategic steps to continue to focus on developing various large-scale and long-term projects. This is evidenced by the seriousness of the Company in developing the Centro Cinere integrated area in 2012, the Company is a pioneer developer in the Cinere area, this can be seen by the construction of Centro Cinere which consists of Apartments and Cinere Bellevue Mall, Cinere One Commercial Shophouses, Cinere One Residence Housing and Cinere Terrace Suites Apartments and Mall.

In 2014, the Company began to develop the Sentul area by launching Vivo Galleria and Vivo Mall as new shopping destinations in the Sentul area.

For the Residential segment, the Company developed the Cinere Junction area consists of Graha Cinere Housing with Fancy, Maxi and Cozy clusters and Cinere Parkview Housing with Magnolia, Melrose, Marigold and Mandevilla types.

Nowadays, the Company has developed various types of housing projects, commercial shop houses, shopping centers and apartments, with the details of these projects being divided into three mega blocks, consisting of 6 apartment projects, 18 residential projects and 12 commercial projects.

The products marketed in 2023 were primarily focused on residential properties such as Cinere Parkview Housing, Graha Cinere, Cinere Terrace Suites Apartments and Cinere Bellevue Suites Apartments in Cinere. For the commercial segment, the marketed properties included Cimandala Commercial Shops in Bogor, while the rental segment comprised shopping centers such as Cinere Mall, Cinere Bellevue Mall, and Vivo Mall.

Jejak Langkah Perusahaan

Company Milestones



2021 - Present

- Perseroan telah menyelesaikan pembangunan Vivo Mall dan Galleria Kiosk Mall, dan telah beroperasi pada kuartal kedua tahun 2021.
The company has completed the construction of Vivo Mall and Galleria Kiosk Mall, and has been operating in the second quarter of 2021.
- Pada akhir tahun 2021, Perseroan juga telah menyelesaikan pembangunan Apartemen Cinere Terrace Suites Tower A/Sky Tower.
In the end of 2021, the Company has completed the construction of Cinere Terrace Suites Tower A/Sky Tower Apartment.
- Sepanjang tahun 2022, mulai dilakukan serah terima unit apartemen kepada pemilik.
Throughout 2022, the handover of apartment units to owners has started.
- Pada tahun 2023 Perseroan fokus melanjutkan Perumahan Cinere Parkview, Graha Cinere, Apartemen Cinere Bellevue Suites, Apartemen Cinere Suites, Apartemen The Habitat @ Karawaci sedangkan untuk Pusat Perbelanjaan yaitu Mal Cinere, Cinere Bellevue Mall dan Vivo Mall
In 2023, the Company focused on continuing the Cinere Parkview Housing, Graha Cinere, Cinere Bellevue Suites Apartments, Cinere Suites Apartments, and The Habitat @ Karawaci Apartments, while for the Shopping Centers, these include Cinere Mall, Cinere Bellevue Mall, and Vivo Mall.



2017 - 2020

- Menyusul suksesnya penjualan Apartemen Cinere Bellevue, Perseroan meluncurkan apartemen Cinere Terrace Suites yaitu apartemen dua tower, Sky dan Cloud Tower sebanyak 836 unit untuk segmen menengah di kawasan Centro Cinere.
Following the successful sale of the Cinere Bellevue Apartment, the Company launched the Cinere Terrace Suites apartment, namely the two tower apartments, Sky and Cloud Tower as many as 836 units for the middle segment in the Centro Cinere area.
- Perseroan mengembangkan perumahan baru Cinere Parkview dengan luas lahan 4 (empat) hektar dengan jumlah 350 unit yang pemasarannya dilakukan bertahap dan memiliki berbagai tipe rumah.
The Company developed a new housing complex Cinere Parkview with a land area of 4 (four) hectares with a total of 350 units, the marketing of which is carried out in stages and has various types of houses. Perseroan memulai pengembangan Vivo Mall dan Galleria Kiosk Mall di Kawasan Sentul.
- Serta untuk menunjang kesuksesan Kiosk dan Mall, Perseroan juga mengembangkan perumahan Vivo Residence. The company started the development of Vivo Mall and Galleria Kiosk Mall in the Sentul area. As well as to support the success of Kiosks and Malls, the Company is also developing Vivo Residence housing.



1996 - 2005

Perseroan mengembangkan perumahan Bukit Griya Cinere, Graha Cinere tahap 2 (Graha Laguna). Perseroan ekspansi ke Bogor mengembangkan Tatya Asri. Perseroan melakukan kerja sama strategis dengan perusahaan properti domestik membangun Bellagio Residence & Mall dan Bellagio Mansion.

The Company developed housing of Bukit Griya Cinere, Griya Cinere 2 (Graha Laguna), Cinere Mall shopping center. The company expanded its business to Bogor and developed housing of Tatya Asri. The Company held a strategic collaboration with the third party for developing Bellagio Residence & Mall and Bellagio Mansion.



Jejak Langkah Perusahaan

Company Milestones



2012 - 2016

- Perseroan mulai mengembangkan kawasan mega blok Centro Cinere, Vivo Sentul dan Habitat @Karawaci
The Company focuses to the development of Centro Cinere Megablock, Vivo Sentul and Habitat @Karawaci.
- Perseroan mulai mengembangkan kawasan mega blok Centro Cinere, Vivo Sentul dan Habitat @Karawaci
The Company focuses to the development of Centro Cinere Megablock, Vivo Sentul and Habitat @Karawaci.



2006 - 2011

Perseroan mengembangkan Cinere Riverside, Graha Cinere. Perseroan mendaftarkan menjadi perusahaan terbuka pada 2011 dan memulai perdagangan saham di Bursa Efek Jakarta (pada saat itu) dengan kode emiten adalah EMDE.

The Company develops Cinere Riverside, Graha Cinere. Company registered as a public company in 2011 and started trading shares on the Jakarta Stock Exchange (at that time) with the issuer code being EMDE.



1986 - 1995

Perseroan mengembangkan perumahan Griya Cinere I, Graha Cinere Tahap I (Cinere Country), Puri Cinere, Griya Cinere 2, Mall Cinere.

The Company developed housing of Griya Cinere 1, Graha Cinere 1 (Cinere Country), Puri Cinere, Griya Cinere 2, Cinere Mall.



1976 - 1985

PT Megapolitan Developments Corporation berdiri. Perseroan mengembangkan perumahan Megapolitan Cinere Estate dan Mega Cinere.

PT Megapolitan Developments Corporation was established. The Company developed housing of Megapolitan Cinere Estate and Mega Cinere.

Visi, Misi, dan Budaya Perusahaan

Vision, Mission, and Corporate Culture



Visi

Vision

“Mengembangkan pemukiman berkualitas yang harmonis dan seimbang bagi kehidupan global.”

“Developing quality space in balance and harmony for global living.”

Misi

Mission

Senantiasa meningkatkan kinerja perusahaan dan memberikan yang terbaik kepada para *stakeholder* dengan :

- Memberikan kepuasan kepada pelanggan melalui penyediaan produk yang berkualitas dan bernilai investasi tinggi serta memberikan rasa aman dan nyaman.
- Menjalani kerjasama yang saling menguntungkan dengan mitra usaha.
- Memberikan kesempatan kepada karyawan untuk mengembangkan karir dengan suasana kerja yang nyaman dan meningkatkan kesejahteraan.
- Meningkatkan *Stakeholder Value* secara terus menerus.
- Memberikan manfaat bagi masyarakat sekitar dengan menjalankan prinsip-prinsip *Good Corporate Governance*.

To continuously improve the company's performance and provide best results for stakeholders by:

- Delivering customer satisfaction through high quality products, high value investment, safety and comfort.
- Creating profitable relationship with our business partner.
- Providing our team opportunities to grow their career with good working environment and increasing welfare.
- Continuously increasing shareholder value.
- Providing benefit to society through sustainable growth and Good Corporate Governance.





Visi, Misi, dan Budaya Perusahaan

Vision, Mission, and Corporate Culture

Budaya Perusahaan

Corporate Culture

	<p>Integritas Integrity</p> <p>Bersatu dalam visi dan misi, serta menjunjung tinggi nilai-nilai kejujuran, profesionalitas dan objektivitas dalam bertindak. Unified in vision and mission; upholding values of honesty, professionalism, and objectivity in taking action.</p>
	<p>Rasa Memiliki Sense of Belonging</p> <p>Setia dan bekerja dengan hati. Loyalty and working with heart.</p>
	<p>Berorientasi pada Hasil Kerja Work Result Oriented</p> <p>Segala usaha dilakukan untuk pencapaian tujuan, misi dan visi perusahaan. Doing all things necessary to achieve company goals, missions, and visions.</p>
	<p>Kerjasama Teamwork</p> <p>Bersama-sama, solid dan bersinergi untuk memberikan pelayanan yang terbaik dan berkualitas. Togetherness, solidarity, and synergy to give the best and high quality services.</p>
	<p>Belajar dan Berkembang Learn and Grow</p> <p>Secara berkesinambungan meningkatkan kemampuan, pengetahuan dan keterampilan serta maju bersama seiring pertumbuhan perusahaan. Continuously improving ability, knowledge, skills, and also growing simultaneously along with the company.</p>
	<p>Bersyukur dan Berkelimpahan Gratitude and Abundance</p> <p>Selalu berterima-kasih atas segala berkat-Nya yang berkelimpahan. Always being grateful for His abundant blessings.</p>

Bidang Usaha

Line of Business

KEGIATAN USAHA PERUSAHAAN MENURUT ANGGARAN DASAR

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, kegiatan usaha Perseroan mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian *real estate* baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan tempat tinggal dan bangunan bukan tempat tinggal (seperti tempat pameran, fasilitas penyimpanan pribadi, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian *real estate* menjadi tanah kavling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan tempat tinggal untuk rumah yang bisa dipindah-pindah.

KEGIATAN USAHA YANG DIJALANKAN

Proyek-proyek yang dikembangkan oleh Perseroan pada saat ini terkonsentrasi di wilayah pengembangan yaitu Bisnis Unit Cinere, Bisnis Unit Bogor dan Bisnis Unit Karawaci dengan rincian sebagai berikut:

BUSINESS ACTIVITIES ACCORDING TO THE ARTICLES OF ASSOCIATION

Based on Article 3 of the Company's Articles of Association, business activities The Company Includes businesses of buying, selling, leasing and operating real estate, both owned and leased, such as apartment buildings, residential buildings and non-residential buildings (such as exhibition stands, private storage facilities, malls, shopping centers and others) and the provision of houses and flats or apartments with or without furniture to be used permanently, either monthly or annually including land sales activities, development of buildings for self-operation (for leasing spaces in the building), the distribution of real estate into lots without land development and operation of residential areas for movable homes.

CONDUCTED BUSINESS ACTIVITIES

The projects being developed by the Company are currently concentrated in the development areas, namely the Cinere Business Unit, the Bogor Business Unit and the Karawaci Business Unit with the following details:





Bidang Usaha

Line of Business

BISNIS UNIT CINERE CINERE BUSINESS UNIT



CENTRO CINERE

Centro Cinere dibangun di atas lahan seluas 15 hektar, Centro Cinere merupakan proyek *mixed used superblock development* yang mengusung *One Stop Living* dengan konsep modern *lifestyle, business, dining & entertainment*.

Produk yang dipasarkan saat ini di Bisnis Unit Cinere adalah Cinere Terrace Suites, Sky dan Cloud Tower. Untuk perumahan adalah Cinere Parkview dan Graha Cinere. dan untuk Pusat Perbelanjaan di kawasan ini adalah Cinere Bellevue Mall dan Mall Cinere.

CENTRO CINERE

Centro Cinere was built on a 15 hectare area, Centro Cinere is a mixed used superblock development project that carries One Stop Living with modern lifestyle, business, dining & entertainment concept.

Products being marketed currently in the Cinere Business Unit are Cinere Terrace Suites, Sky and Cloud Tower. For housing are Cinere Parkview and Graha Cinere. Shopping Centers in this area are Cinere Bellevue Mall and Cinere Mall.

Bidang Usaha

Line of Business



APARTEMEN

Sky tower

Sky Tower terdiri dari 18 lantai yang setiap lantainya menampung 29 unit dengan total 530 unit. Untuk itu, Perseroan telah membuka *Unit Show* apartemen ini pada Sabtu 26 Agustus 2017. Sky Tower memiliki tiga tipe unit yang tersedia, yaitu tipe studio, dua kamar tidur, dan suites eksklusif serta fasilitas pusat kebugaran, penitipan anak, ruang serba guna, area BBQ, serta *jogging track*, dan kolam renang dengan air hangat.

Cloud Tower

Cloud Tower menempati lahan seluas 2,2 hektar di kawasan Centro Cinere. Cloud Tower adalah hunian apartemen pertama yang mengusung konsep *outdoor dining area* di kawasan Cinere. Untuk kemudahan akses dan kenyamanan penghuni, Cloud Tower terintegrasi dengan Cinere Terrace Walk. Cloud Tower terdiri dari 18 lantai yang setiap lantainya menampung 15 unit apartemen dengan total 306 unit apartemen. Cloud Tower memiliki tiga tipe unit yang tersedia, yaitu tipe studio, dua kamar tidur, dan *suites exclusive* serta fasilitas serta fasilitas pusat kebugaran, penitipan anak, ruang serba guna, area BBQ, serta *jogging track*, dan kolam renang dengan air hangat.

APARTMENT

Sky tower

Sky Tower consists of 18 floors, each floor accommodates 29 units with a total of 530 units. For this reason, the Company has opened *Unit Show* apartment on Saturday 26 August 2017. Sky Tower has three types of units, namely studio types, two bedrooms and exclusive suites as well as fitness center facilities, childcare, function rooms, BBQ areas, *jogging track*, and swimming pool with warm water.

Cloud Tower

Cloud Tower occupies 2.2 hectares in the Centro Cinere area. Cloud Tower is the first residential apartment that carries the concept of *outdoor dining* in the Cinere area. For easy and convenient access for residents, Cloud Tower is integrated with Cinere Terrace Walk. Cloud Tower consists of 18 floors, each floor accommodates 15 apartment units with a total of 306 units. Cloud Tower has three types of units available, namely studio type, two bedrooms, and exclusive suites as well as facilities and amenities for a fitness center, child care, function room, area, as well as a *jogging track*, and swimming pool with warm water.



Bidang Usaha

Line of Business

KOMERSIAL

Cinere Bellevue Mall

Pusat perbelanjaan dan kuliner pertama di kawasan Centro Cinere. Dibangun di atas lahan sekitar 2 hektar memiliki total luas bangunan 34.540 meter persegi, Cinere Bellevue Mall terdiri dari lima lantai pusat perbelanjaan ritel, 172 kios, dan tiga lantai parkir basement. Cinere Bellevue Mall terintegrasi dengan apartemen Cinere Bellevue Suites dan ditargetkan menjadi pusat aktivitas bagi masyarakat urban yang mengutamakan efisiensi dan gaya hidup modern. Area atrium megah di Cinere Bellevue Mall didesain khusus untuk sirkulasi dan pencahayaan optimal dalam ruangan demi kenyamanan seluruh pengunjungnya.

Mall Cinere

Mall Cinere merupakan kawasan komersial pertama di Cinere yang mulai beroperasi sejak tahun 1993. Mall Cinere menempati lahan seluas 1,3 hektar dengan ketinggian empat lantai. Mall Cinere menjadi pelopor kehadiran pusat perbelanjaan di wilayah Cinere dengan konsep *shopping district* serta rekreasi keluarga. Tenant yang didominasi oleh supermarket, *food & beverage*, *fashion*, bank, *entertainment* dan *service* menjadikan Mall Cinere sebagai pusat aktivitas maupun *meeting point* yang strategis.

COMMERCIAL

Cinere Bellevue Mall

The first shopping and culinary center in the Centro Cinere area. Built on approximately 2 hectares with a total building area of 34,540 square meters, Cinere Bellevue Mall consists of five floors of retail shopping centers, 172 kiosks, and three floors of basement parking. Cinere Bellevue Mall is integrated with the Cinere Bellevue Suites apartment and is targeted to become the center of activity for urban communities that prioritize efficiency and modern lifestyle. The magnificent atrium area at Cinere Bellevue Mall is specifically designed for optimal circulation and lighting in the room for the visitors convenience.

Mall Cinere

Cinere Mall is the first commercial area in Cinere which has been operating since 1993. Cinere Mall occupies an area of 1.3 hectares with four floors. Cinere Mall is a pioneer in the presence of shopping centers in the Cinere area with the concept of a shopping district and family recreation. Tenants are dominated by supermarkets, food & beverage, fashion, banks, entertainment and services making Cinere Mall a strategic center of activity and meeting point.



Bidang Usaha

Line of Business

RESIDENSIAL

Cinere Golf Residence

Cinere Golf Residence adalah Perumahan eksklusif klaster dengan Rumah 2 lantai berkonsep *tropical* yang bersisian langsung dengan lapangan golf, dibangun di atas lahan 1,6 ha. memiliki 6 type dengan luasan berbeda beda. Luas Tanah 78 meter persegi dan luas bangunan 68 meter persegi.

Cinere Junction

Cinere Junction merupakan kawasan mandiri terpadu yang sedang dalam tahap pengembangan oleh PT Megapolitan Developments Tbk. Berdiri pada lahan seluas 48 hektar di wilayah Cinere, kawasan ini akan dikembangkan menjadi kota mandiri dinamis yang terdiri dari kawasan hunian serta area komersial yang terintegrasi dengan berbagai fasilitas. Proyek unggulan yang masih terus dikembangkan di wilayah ini adalah Graha Cinere dan Cinere Park View.

Graha Cinere

Graha Cinere merupakan kawasan perumahan asri dengan luas lahan mencapai 38 hektar yang menawarkan konsep hunian modern minimalis. Saat ini tipe perumahan yang dipasarkan dari Graha Cinere adalah tipe *New Fancy*, *New Cozy* dan *New Maxi*. Lokasi Graha Cinere ini berdekatan dengan Cinere Parkview dan terintegrasi dengan akses tol Desari.

RESIDENSIAL

Cinere Golf Residence

Cinere Golf Residence is an exclusive residential cluster with a 2-storey house with a tropical concept directly adjacent to the golf course, built on 1.6 hectares. It has 6 types with different areas. Land area of 78 square meters and building area of 68 square meters.

Cinere Junction

Cinere Junction is an integrated independent area currently under development by PT Megapolitan Developments Tbk. Built on 48 hectares in the Cinere area, this area will be developed into a dynamic independent city consisting of residential areas and commercial areas integrated with various facilities. The flagship projects are still being developed in this area are Graha Cinere and Cinere Park View.

Graha Cinere

Graha Cinere is a beautiful residential area with land area up to 38 hectares offers a modern minimalist residential concept. Currently, the housing types marketed by Graha Cinere are the *New Fancy*, *New Cozy* and *New Maxi* types. The location of Graha Cinere is adjacent to Cinere Parkview and integrated with the Desari tol access.





Bidang Usaha

Line of Business



Cinere Parkview

Cinere Parkview dibangun di atas lahan seluas empat hektar dengan menyediakan enam tipe hunian, yaitu Melia, Maple, Melrose, Magnolia, Marigold dan Mandevilla. Cinere Park View tahap 1 telah tumbuh menjadi kawasan hunian eksklusif dan dengan beroperasinya tol Desari maka kawasan ini memiliki akses keluar masuk yang terintegrasi dengan pintu keluar tol Brigif. Hunian klaster Cinere Parkview menyajikan konsep green living dengan menyediakan ruang terbuka hijau di dalam kawasan melalui taman tropis yang asri, *jogging track*, serta vertical garden pada sudut-sudut kawasan. Cinere Parkview mewujudkan hunian yang sejuk, teduh dan rindang.

Cattleya Residence

Cattleya adalah eksklusif klaster di wilayah Cinere dan dipasarkan dengan jumlah unit terbatas khusus untuk menjangkau keluarga muda milenial yang aktif, dinamis, dan unik. Perumahan ini mulai dipasarkan di awal tahun 2020 dan telah habis terjual dalam tahun 2020.

Cinere Parkview

Cinere Parkview was built on a four-hectare land with six types of housing, namely Melia, Maple, Melrose, Magnolia, Marigold and Mandevilla. Cinere Park View phase 1 has grown into an exclusive residential area and with the operation of the Desari tol, this area has access in and out integrated with the Brigif exit tol. The Cinere Parkview cluster residence presents a green living concept by providing green open spaces through beautiful tropical gardens, jogging tracks and vertical gardens at the corners of the area. Cinere Parkview embodies a cool, comfy and shady residence

Cattleya Residence

Cattleya is an exclusive cluster in the Cinere area and is marketed with limited units specifically to reach young millennial families who are active, dynamic and unique. This housing began to be marketed in early 2020 and has been sold out in 2020.

Bidang Usaha

Line of Business

BISNIS UNIT BOGOR BOGOR BUSINESS UNIT



KOMERSIAL

Mega Blok Vivo Sentul

Vivo Sentul adalah kawasan terpadu terbesar di wilayah Sentul, Bogor dengan lahan seluas 17 hektar, Vivo Sentul mengusung gaya hidup kaum urban dengan konsep modern, mewah dan lengkap yang terintegrasi dengan area komersial, hunian, rekreasi, hiburan serta berbagai fasilitas pendukung eksklusif. Kawasan ini menjadi salah satu ikon pusat niaga terbesar dan terlengkap di Sentul, Bogor. Kawasan Vivo Sentul saat ini telah mulai bertransformasi menjadi *landmark* wilayah Sentul, Perseroan telah membangun salah satu Pusat Perbelanjaan terbesar di Kabupaten Bogor.

Produk-produk yang sedang dipasarkan di wilayah ini adalah sebagai berikut:

» **Galleria Kiosk Vivo Sentul**

Galleria Kiosk Vivo Sentul merupakan pusat perbelanjaan modern yang terdiri dari tiga konsep komersial terpadu dengan luas bangunan 109.992 meter persegi, yaitu sentra perdagangan, Galleria Kiosk, kios *strata title* yang terintegrasi dengan pusat perbelanjaan Vivo Mall & Vivo Walk. Galleria Kiosk Mall memiliki 792 unit kios yang memberikan variasi kelompok usaha untuk tren busana

COMMERCIAL

Mega Blok Vivo Sentul

Vivo Sentul is the largest integrated area in the Sentul region, Bogor with an area of 17 hectares, Vivo Sentul carries the urban lifestyle with a modern, luxurious and complete concept that is integrated with commercial, residential, recreational, entertainment and various exclusive supporting facilities. This area has become one of the biggest and most complete commercial center icon in Sentul, Bogor. The Vivo Sentul area is currently undergoing a transformation into a landmark of the Sentul region. The Company has constructed one of the largest Shopping Centers in Bogor Regency.

The products currently being marketed in this region are as follows :

» **Galleria Kiosk Vivo Sentul**

Galleria Mall Vivo Sentul is a modern shopping center consisting of three integrated commercial concepts with a building area of 109,992 square meters, namely the trading center, Galleria Kiosk, strata title kiosk which is integrated with the Vivo Mall & Vivo Walk shopping center. Galleria Kiosk Mall has 792 kiosk units that provide a variety of business groups for the latest trends in fashion, electronics,



Bidang Usaha

Line of Business

terkini, elektronik, *gadget*, hiburan, kuliner, hingga kebutuhan rumah tangga. Konsep komersial terpadu ini merupakan bentuk kontribusi dalam meningkatkan perekonomian dan menjadikan Vivo Sentul sebagai pusat perdagangan serta bisnis.

» Vivo Mall Sentul

Vivo Mall merupakan area perbelanjaan retail modern yang dipenuhi oleh berbagai tenant ternama mulai dari department store, tren busana terkini, elektronik, *gadget*, hingga kebutuhan rumah tangga. Sebagai fasilitas pelengkap, di area pusat perbelanjaan retail modern ini terdapat area kuliner *al fresco* dining Vivo Walk. Total area yang dapat disewakan untuk Vivo Mall dan Vivo Walk mencapai 25.543 meter persegi.

Tenant-tenant yang sudah beroperasi adalah Lulu Hypermart, CGV Cinemas, Solaria, Chatime, janji Jiwa & Toast Jiwa, Ta Wan, Samsung, KFC, Miniso dan untuk hiburan salah satu tenant yang akan hadir di Galleria Mall Vivo Sentul diantaranya adalah City Garden Eat and Play.

» Bizpark @Vivo Sentul

Bizpark @Vivo Sentul adalah kompleks ruko premium yang terletak di Sentul, Bogor. Berada dalam kawasan Vivo Sentul, ruko Bizpark @Vivo Sentul berdiri di atas lahan seluas 40.000 meter persegi dan menjadi titik strategis perpaduan pusat bisnis, fasilitas perbelanjaan dan hiburan *night market*. Sebanyak 187 unit ruko dibangun dengan desain modern minimalis yang didukung sistem keamanan 24 jam.

gadgets, entertainment, culinary, to household needs. This integrated commercial concept is a form of contribution in improving the economy and making Vivo Sentul the center of trade and business.

» Vivo Mall Sentul

Vivo Mall is a modern retail shopping area filled with various renowned tenants ranging from department stores, the latest fashion trends, electronics, gadgets, to household necessities. As an additional facility, this modern retail shopping center area includes an *al fresco* dining area known as Vivo Walk. The total rentable area for Vivo Mall and Vivo Walk reaches 25,543 square meters.

Tenants that are already operational include Lulu Hypermart, CGV Cinemas, Solaria, Chatime, Janji Jiwa & Toast Jiwa, Ta Wan, Samsung, KFC, Miniso, and for entertainment, one of the tenants that will be present in Galleria Mall Vivo Sentul includes City Garden Eat and Play.

» Bizpark @Vivo Sentul

Bizpark @Vivo Sentul is a premium shop complex located in Sentul, Bogor. Located in the Vivo Sentul area, Bizpark @Vivo Sentul shophouse stands on an area of 40,000 square meters and is a strategic point of combination of business centers, shopping facilities and night market entertainment. A total of 187 shop units were built with a minimalist modern design supported by a 24-hour security system.



Bidang Usaha

Line of Business

RESIDENSIAL

Proyek-proyek pengembangan untuk tipe pengembangan residensial yang telah dilaksanakan adalah sebagai berikut:

» Edenia Residence

Edenia Residence merupakan salah satu produk unggulan PT Megapolitan Developments, Tbk dalam memberikan Solusi hunian ideal bagi kebutuhan Masyarakat di Jakarta dan Bogor. Konsep yang diusung oleh Edenia Residence adalah rumah yang bergaya modern dan minimalis yang menyuguhkan *Landscape* yang teduh dan asri dilengkapi dengan dengan berbagai fasilitas modern untuk mendukung kegiatan gaya hidup keluarga modern. Rangkaian fasilitas premium, termasuk *Sport Club*, serta lokasi yang strategis berada dekat dengan pintu tol Sirkuit Sentul Jagorawi.

Selain itu, aksesibilitas menjadi nilai tambah dengan opsi konektivitas yang beragam. Edenia Residence dapat diakses melalui jalan tol atau melalui jalan raya utama yang menghubungkan Bogor dan Jakarta. Selain itu dalam waktu dekat Edenia Residence juga dapat diakses dengan menggunakan LRT (*Light Rail Train*).

Edenia Residence menjadi Solusi terhadap tingginya minat konsumen terhadap produk, hunian yang unggul dari segi Kawasan, serta akses yang mudah dengan harga terjangkau.

» Vivo Residence

Vivo Residence merupakan produk hunian terbaru yang dimiliki Perseroan. Hunian modern yang terintegrasi tersebut berlokasi di dalam kawasan Mega Blok Vivo Sentul, Kabupaten Bogor, Jawa Barat. Kegiatan pemasaran produk baru ini telah dilakukan sejak Kuartal empat tahun 2017, tepatnya pada Sabtu 28 Oktober 2017 bersamaan dengan *Topping Off Marketing Gallery* Bogor. Konsep yang diusung oleh Vivo Residence adalah *green living* dan *smart home* (rumah cerdas). Hunian ini terintegrasi dengan shopping mall yang terdapat di dalam kawasan Mega Blok Vivo Sentul dan didesain dengan konsep minimalis modern. Hunian yang terletak berdekatan dengan pintu tol Sirkuit Sentul Jagorawi tersebut memiliki *landscape* (kondisi tata ruang alam) yang teduh dan asri serta dipadukan dengan

RESIDENSIAL

Development projects for the type of residential development that have been implemented are as follows:

» Edenia Residence

Edenia Residence stands as a flagship product of PT Megapolitan Developments, Tbk, offering an ideal housing solution for the needs of the communities in Jakarta and Bogor. The concept embraced by Edenia Residence is a home styled in a modern and minimalist fashion, presenting a serene and lush landscape equipped with various modern facilities to support the lifestyle activities of modern families. A suite of premium amenities, including a Sport Club, and its strategic location near the Sirkuit Sentul Jagorawi toll gate, further accentuates its appeal.

Moreover, accessibility adds to its value with a range of connectivity options. Edenia Residence is accessible via toll roads or through the main highway that connects Bogor and Jakarta. Additionally, in the near future, Edenia Residence will also be accessible by the LRT (Light Rail Train).

Edenia Residence responds to the high consumer interest in products, residential spaces that excel in terms of area quality, as well as easy access at an affordable price.

» Vivo Residence

Vivo Residence is the newest residential product owned by the Company. The integrated modern residence is located within the Megablock Vivo Sentul area, Bogor Regency, West Java. This new product marketing activity has been carried out since the fourth quarter of 2017, precisely on Saturday, October 28, 2017 along with Bogor's *Topping Off Marketing Gallery*. The concept promoted by Vivo Residence is a green living and smart home. The residence is integrated with shopping malls located in the Megablock Vivo Sentul area and designed with a modern minimalist concept. The residence which is located adjacent to the toll gate of Sentul Jagorawi Circuit has a shady and beautiful landscape (natural spatial conditions) and is combined with various modern facilities to support the activities of



Bidang Usaha

Line of Business

berbagai fasilitas modern untuk mendukung kegiatan gaya hidup keluarga modern. Di samping itu, lokasi hunian ini nantinya juga dapat dicapai dengan moda transportasi kereta ringan (*Light Rail Train/LRT*) dengan rute Cibubur-Bogor yang stasiunnya dimulai dari Kedunghalang, Bogor. Pilihan lainnya, lokasi hunian ini juga dapat diakses melalui jalan raya Bogor yang menghubungkan antara kota Bogor dan Jakarta. Vivo Residence ke depan akan terintegrasi pula dengan pusat perbelanjaan & *Al fresco Dining Area*, *Sport Club* yang eksklusif, area komersial, *Jogging Track*, kolam renang dan taman bermain anak disertai dengan keamanan 24 jam

a modern family lifestyle. In addition, the location of this residence can also be achieved by the light rail train (LRT) mode with the Cibubur-Bogor route, the station starting from Kedunghalang, Bogor. Another option, this residential location can also be accessed via the Bogor highway which connects Bogor and Jakarta. The future Vivo Residence will also be integrated with shopping & *Al fresco Dining Area*, exclusive *Sport Club*, commercial area, *Jogging Track*, swimming pool and children's playground accompanied by 24-hour security



Bidang Usaha

Line of Business

BISNIS UNIT KARAWACI KARAWACI UNIT BUSINESS

The Habitat @Karawaci

The Habitat @Karawaci adalah kompleks hunian vertikal yang ditujukan untuk eksekutif muda, mahasiswa dan keluarga kecil yang dikelola secara profesional. Berlokasi strategis dekat kawasan komersial Karawaci – Tangerang, pusat perbelanjaan modern, rumah sakit, serta universitas bertaraf internasional, The Habitat @Karawaci juga dilengkapi dengan fasilitas *meeting*, pusat kebugaran, restoran, *laundry*, klinik dan mini market. Dikembangkan pada tahun 2010 di atas lahan seluas 1,8 hektar, The Habitat @Karawaci terdiri dari lima menara apartemen yaitu Yale, Barkeley, Oxford, Princeton dan Georgetown. The Habitat @Karawaci memiliki total 772 unit apartemen yang terdiri dari dua tipe, yaitu tipe studio dan tipe dua kamar tidur. Saat ini The Habitat @Karawaci masih tersedia unit-unit apartemen untuk dipasarkan.

The Habitat @Karawaci

The Habitat @Karawaci is a vertical residential complex aimed at young executives, students and small families who are professionally managed. Strategically located near the Karawaci - Tangerang commercial area, modern shopping centers, hospitals, and international standard universities, The Habitat @ Karawaci is also equipped with meeting facilities, fitness center, restaurant, laundry, clinic and mini market. Developed in 2010 on an area of 1.8 hectares, The Habitat @ Karawaci is comprised of five apartment towers namely Yale, Barkeley, Oxford, Princeton and Georgetown. The Habitat @ Karawaci has a total of 772 apartment units consisting of two types, namely studio type and two bedroom type. At present, The Habitat @Karawaci still has apartment units available for sale.



PROYEK YANG AKAN DIKEMBANGKAN KARAWACI UNIT BUSINESS

- » Ruko Dahlia
- » Rumah Dahlia

- » Dahlia Shophouse
- » Dahlia House

PRODUK DAN JASA YANG DIHASILKAN

Produk yang telah dihasilkan oleh Perseroan diantaranya adalah perumahan, apartemen, perkantoran, dan mal.

PRODUCTS AND SERVICES PRODUCED BY THE COMPANY

Products that have been built by the Company are housing, apartments, offices, and malls.



Wilayah Operasional

Operational Area



Kantor Pusat

Head Office

The Bellagio Residence, Lantai 1
Jl. Kawasan Mega Kuningan Barat
Kav E4 No. 3 Kuningan Timur, Setiabudi
Jakarta 12950



Apartemen

Apartement

- » Cinere Terrace Suites - Cinere, Depok
- » Cinere Bellevue Suites - Cinere, Depok
- » The Habitat @Karawaci - Tangerang



Komersial

Commercial

- » Cinere Bellevue Mall - Cinere, Depok
- » Mal Cinere - Cinere, Depok
- » Vivo Mall Sentul - Bogor
- » Mega Blok Vivo Sentul - Bogor
- » Galleria Kiosk Vivo Sentul - Bogor
- » Ruko Dahlia - Sentul, Bogor



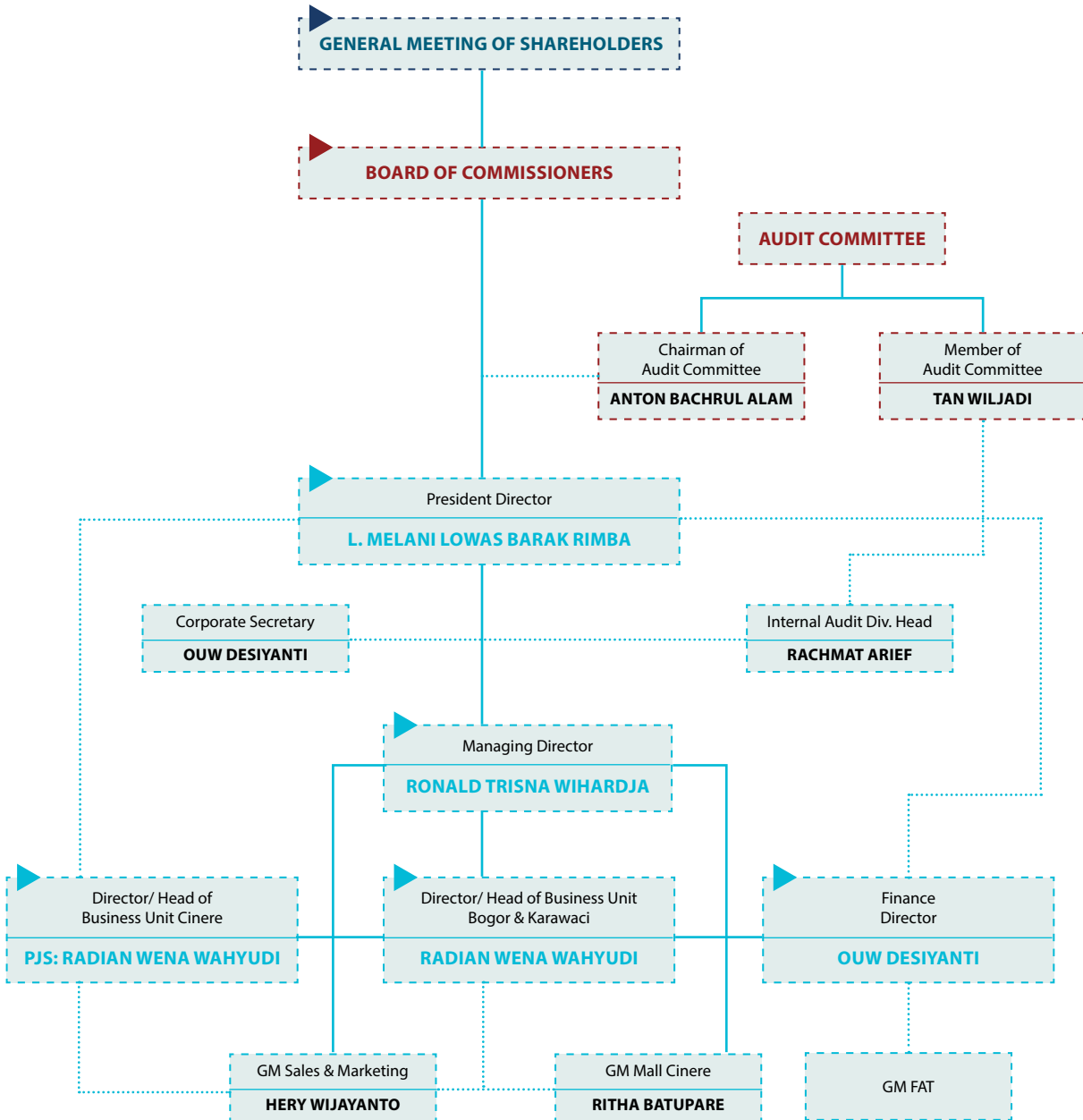
Residensial

Residential

- » Cinere Golf Residence - Cinere, Depok
- » Cinere Junction - Cinere, Depok
- » Graha Cinere - Cinere, Depok
- » Cinere Parkview - Cinere, Depok
- » Cattleya Residence - Cinere, Depok
- » Vivo Residence Tahap 2 - Sentul, Bogor
- » Rumah Dahlia - Sentul, Bogor

Struktur Organisasi

Organizational Structure





Komposisi Dewan Komisaris dan Direksi

Board Of Commissioners and Board of Directors' Composition



DEWAN KOMISARIS Board of Commissioners

Barbara Angela Barak Rimba

Presiden Komisaris
President Commissioner

Jennifer Barak Rimba

Komisaris
Commissioner

Hongisisilia, SE, Ak.

Komisaris Independen
Independent Commissioner

Drs. H. Anton Bachrul Alam, SH

Komisaris Independen
Independent Commissioner

DIREKSI Board of Directors

Lora Melani Lowas Barak Rimba

Direktur Utama
President Director

Ronald Trisna Wihardja

Direktur
Director

Radian Wena Wahyudi

Direktur
Director

Ouw Desiyanti

Direktur
Director



Komposisi Dewan Komisaris dan Direksi

Board Of Commissioners and Board of Directors' Composition

Sampai dengan akhir tahun 2023, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan tidak mengalami perubahan, yaitu sebagai berikut:

By the end of 2023, the Board of Commissioners and Directors composition has not changed, as follows:

Nama Name	Jabatan Position
DEWAN KOMISARIS Board of Commissioners	
Barbara Angela Barak Rimba	Komisaris Utama President Commissioner
Jennifer Barak Rimba	Komisaris Commissioner
Hongisisilia, SE, AK	Komisaris Independen Independent Commissioner
Drs. Anton Bachrul Alam, SH	Komisaris Independen Independent Commissioner
DIREKSI Board of Directors	
L. Melani Lowas Barak Rimba	Direktur Utama President Director
Ronald Trisna Wihardja	Direktur Pelaksana Managing Director
Radian Wena Wahyudi	Direktur Unit Bisnis Business Unit Director
Ouw Desiyanti	Direktur Keuangan Finance Director

PERUBAHAN SUSUNAN ANGGOTA DIREKSI DAN/ATAU ANGGOTA DEWAN KOMISARIS SETELAH TAHUN BUKU 2023 BERAKHIR SAMPAI DENGAN BATAS WAKTU PENYAMPAIAN LAPORAN TAHUNAN 2023

Tidak ada perubahan susunan anggota Direksi dan/ atau anggota Dewan Komisaris setelah tahun buku 2023 berakhir sampai dengan batas waktu penyampaian Laporan Tahunan 2023.

CHANGES IN THE COMPOSITION OF THE MEMBERS OF BOARD OF DIRECTORS AND/OR MEMBERS OF BOARD OF COMMISSIONERS AFTER THE 2023 FINANCIAL YEAR ENDS UNTIL THE DEADLINE FOR SUBMITTING THE 2023 ANNUAL REPORT

There is no change in the composition of the members of Board of Directors and/or members of Board of Commissioners after the 2023 financial year ends until the deadline for submitting the 2023 Annual Report.

Profil Dewan Komisaris

Board of Commissioners Profile



Barbara Angela Barak Rimba

Presiden Komisaris
President Commissioner

Warga Negara Indonesia, berusia 46 tahun,
berdomisili di Jakarta, Indonesia.

Indonesian Citizen, 46 years old, domiciled in
Jakarta, Indonesia.

Dasar Pengangkatan | Appointment Basis

Pengangkatan terakhir berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perusahaan pada tanggal 15 Juli 2022.

The latest appointment based on the resolution of the Company Annual General Meeting of Shareholders on 15 Juli 2022.

Latar Belakang Pendidikan | Educational background

Bachelor of Arts jurusan Bisnis Administrasi, Keuangan dan Pemasaran di Seattle University, Washington DC, Amerika Serikat pada tahun 1997.

Bachelor of Arts majoring in Business Administration, Finance and Marketing at Seattle University, Washington DC, USA in 1997.

Riwayat Jabatan | Position Background

Corporate Banking Group Citibank (NA- 1997), Direktur PT Megapolitan Developments Tbk 2008-2016, Komisaris PT Megapolitan Developments Tbk, PT Melrimba Mitra dan PT Melrimba Sentra Agrotama.

Corporate Banking Group Citibank (NA - 1997), Director of PT Megapolitan Developments Tbk (2008 - 2016), Commissioner of PT Megapolitan Developments Tbk, PT Melrimba Mitra and PT Melrimba Sentra Agrotama.

Rangkap Jabatan | Concurrent Positions

- PT Melrimba Mitra dan PT Melrimba Sentra Agrotama.
PT Melrimba Mitra and PT Melrimba Sentra Agrotama.
- Komisaris PT Tirta Persada Developments
Commissioner of PT Tirta Persada Developments
- Komisaris PT Titan Property
Commissioner of PT Titan Property
- Komisaris PT Mega Pasanggrahan Indah
Commissioner of PT Mega Pasanggrahan Indah

Hubungan Afiliasi | Affiliate Relationship

Memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris lainnya, Direksi dan Pemegang Saham Utama/ Pengendali.

Has affiliation with other Board of Commissioners, Board of Directors and Major/Controlling Shareholders.

Kepemilikan Saham | Shareholdings

Tidak terdapat kepemilikan saham atas Perseroan

There is no share ownership in the Company



Profil Dewan Komisaris

Board of Commissioners Profile



Jennifer Barak Rimba

Komisaris
Commissioner

Warga Negara Indonesia, berusia 51 tahun,
berdomisili di Jakarta, Indonesia.

Indonesian Citizen, 51 years old, domiciled in
Jakarta, Indonesia.

Dasar Pengangkatan | Appointment Basis

Pengangkatan terakhir berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perusahaan pada tanggal 15 Juli 2022.

The latest appointment based on the resolution of the Company Annual General Meeting of Shareholders on 15 Juli 2022.

Latar Belakang Pendidikan | Educational background

Master of Business di Bisnis Internasional di Simon Fraser University, Burnaby, BC.

Master of Business di Bisnis Internasional di Simon Fraser University, Burnaby, BC.

Riwayat Jabatan | Position Background

Marketing Manager (1994-1996), Marketing & Sales Manager di PT Megapolitan Developments Tbk (1998-1999), Marketing Manager di PT Centra Lingga Perkasa (2003-2006), Indonesian Chapter President di Entrepreneurs' Organization (2005-2006), Marketing Manager di PT Strawin Industri (1999-2001), Executive Managing Director di PT Strawin Industri (2001-2007), Partner & Operational Director di Paperback Beyond Books (2003 sampai dengan sekarang), dan sebagai CFO di Capitalogix (2010 sampai saat ini).

Marketing Manager (1994-1996), Marketing & Sales Manager at PT Megapolitan Developments Tbk (1998-1999), Marketing Manager at PT Centra Lingga Perkasa (2003-2006), Indonesian Chapter President at Entrepreneurs' Organization (2005-2006), Marketing Manager at PT Strawin Industri (1999-2001), Executive Managing Director at PT Strawin Industri (2001-2007), Partner & Operational Director at Paperback Beyond Books (2003 until present), and as CFO at Capitalogix (2010 until present).

Rangkap Jabatan | Concurrent Positions

- **Komisaris PT Mega Limo Estate**
Commissioner at PT Mega Limo Estate
- **Komisaris PT Graha Mentari Persada**
Commissioner at PT Graha Mentari Persada
- **Komisaris PT Cosmopolitan Persada Developments**
Commissioner at PT Cosmopolitan Persada Developments

Hubungan Afiliasi | Affiliate Relationship

Memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris lainnya, Direksi dan Pemegang Saham Utama/ Pengendali.

Has affiliation with other Board of Commissioners, Board of Directors and Major/Controlling Shareholders.

Kepemilikan Saham | Shareholdings

Tidak terdapat kepemilikan saham atas Perseroan

There is no share ownership in the Company

PERUBAHAN KOMPOSISI DEWAN KOMISARIS

Pada tahun 2023, komposisi Dewan Komisaris tidak mengalami perubahan, sehingga susunan Dewan Komisaris Perseroan tetap sama.

CHANGES OF THE COMPOSITION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

In 2023, the composition of the Board of Commissioners have not changed, so the composition of the Company's Board of Commissioners is remain the same.

Profil Dewan Komisaris

Board of Commissioners Profile



Hongisisilia, SE, Ak.

Komisaris Independen
Independent Commissioner

Warga Negara Indonesia, berusia 56 tahun,
berdomisili di Jakarta, Indonesia.

Indonesian Citizen, 56 years old, domiciled
in Jakarta, Indonesia.

Dasar Pengangkatan | Appointment Basis

Pengangkatan terakhir berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perusahaan pada tanggal 15 Juli 2022.

The latest appointment based on the resolution of the Company Annual General Meeting of Shareholders on 15 Juli 2022.

Latar Belakang Pendidikan | Educational background

Sarjana Ekonomi Akuntansi dari Universitas Negeri Riau, pada 1995

Bachelor of Economics in Accounting from Riau State University, in 1995

Riwayat Jabatan | Position Background

Manajer Keuangan & Akuntansi PT Egasuti Nasakti, PT Artha Jasakonsulindo sebagai Direktur sejak 2003, PT Kalla Arebamma sebagai Komisaris sejak 2005, PT Trans Power Marine Tbk sebagai Komisaris Independen sejak 2012, PT Ifishdeco Tbk sebagai Komisaris Independen sejak 2019, PT Aneka Permainan Elektronik sebagai Komisaris sejak 2019, PT Medicare Indonesia, PT Bangun Karya Berkat dan PT Anak sehat Idaman Hati sebagai Komisaris sejak 2020.

Finance & Accounting Manager of PT Egasuti Nasakti,, PT Artha Jasakonsulindo as Director since 2003, PT Kalla Arebamma as Commissioner since 2005, PT Trans Power Marine Tbk as Independent Commissioner since 2012, PT Ifishdeco Tbk as Independent Commissioner since 2019, PT Aneka Permainan Elektronik as Commissioner since 2019, PT Medicare Indonesia, PT Bangun Karya Berkat and PT Anak sehat Idaman Hati as Commissioner since 2020.

Rangkap Jabatan | Concurrent Positions

Komisaris Independen PT Megapolitan Developments Tbk

Independent Commissioner at PT Megapolitan Developments Tbk

Hubungan Afiliasi | Affiliate Relationship

Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris lainnya, Direksi dan Pemegang Saham Utama/ Pengendali.

Has no affiliation with other Board of Commissioners, Board of Directors and Major/Controlling Shareholders.

Kepemilikan Saham | Shareholdings

Tidak terdapat kepemilikan saham atas Perseroan

There is no share ownership in the Company



Profil Dewan Komisaris

Board of Commissioners Profile



Drs. H. Anton Bachrul Alam, SH

Komisaris Independen
Independent Commissioner

Warga Negara Indonesia, berusia 68 tahun,
berdomisili di Jakarta, Indonesia.

Indonesian Citizen, 68 years old, domiciled
in Jakarta, Indonesia.

Dasar Pengangkatan | Appointment Basis

Pengangkatan terakhir berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perusahaan pada tanggal 15 Juli 2022.

The latest appointment based on the resolution of the Company Annual General Meeting of Shareholders on 15 Juli 2022.

Latar Belakang Pendidikan | Educational background

Akademi Angkatan Bersenjata Republik Indonesia (AKABRI) pada tahun 1980 dan lulusan Perguruan Tinggi Ilmu Kepolisian (PTIK) pada tahun 1988, Sekolah Staf Pimpinan (Sespim) Kepolisian Republik Indonesia (Polri) pada tahun 1997 dan juga adalah lulusan Lembaga Pertahanan Nasional (Lemhanas) pada tahun 2007.

Indonesian Armed Forces Academy (AKABRI) in 1980 and a graduate of the Police Science College (PTIK) in 1988, the Leadership Staff School (Sespim) of the Indonesian National Police (Polri) in 1997 and also a graduate of the National Defense Institute (Lemhanas) in 2007.

Riwayat Jabatan | Position Background

Kapolda Kepri, Kapolda Kalsel, Kapolda Jatim, Kadiv Humas Polri dan jabatan terakhir sebagai Inspektorat Pengawasan Umum (Irwasum) Polri sejak tahun 1980 hingga tahun 2014.

Kapolda Riau Islands, Kapolda Kalsel, Kapolda East Java, Kadiv Humas Polri and his last position was the Inspectorate of General Supervision (Irwasum) of Polri from 1980 to 2014.

Rangkap Jabatan | Concurrent Positions

Ketua Komite Audit PT Megapolitan Developments Tbk

Chairman of Audit Committee at PT Megapolitan Developments Tbk

Hubungan Afiliasi | Affiliate Relationship

Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris lainnya, Direksi dan Pemegang Saham Utama/ Pengendali.

Has no affiliation with other Board of Commissioners, Board of Directors and Major/Controlling Shareholders.

Kepemilikan Saham | Shareholdings

Tidak terdapat kepemilikan saham atas Perseroan

There is no share ownership in the Company

Profil Direksi

Board of Directors Profile



**Lora Melani Lowas
Barak Rimba**

Presiden Direktur
President Director

Warga Negara Indonesia, berusia 78 tahun,
berdomisili di Jakarta, Indonesia.

Indonesian Citizen, 78 years old, domiciled in
Jakarta, Indonesia.

Dasar Pengangkatan | Appointment Basis

Pengangkatan terakhir berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perusahaan pada tanggal 15 Juli 2022.

The latest appointment based on the resolution of the Company Annual General Meeting of Shareholders on 15 Juli 2022.

Latar Belakang Pendidikan | Educational background

Lulusan Akademi Bahasa Asing, Departemen Pendidikan dan Kebudayaan di Jakarta pada tahun 1969.

Graduate of the Academy of Foreign Languages, Ministry of Education and Culture in Jakarta in 1969.

Riwayat Jabatan | Position Background

Direktur Utama PT Megapolitan Developments Tbk, Direktur Utama di beberapa Anak Usaha Perseroan.

President Director of PT Megapolitan Developments Tbk, Main Director in several of the Company's Subsidiaries.

Rangkap Jabatan | Concurrent Positions

- **Direktur PT Mega Pasanggrahan Indah**
Director of PT Mega Pasanggrahan Indah.
- **Direktur Utama PT Tirta Persada Development**
President Director of PT Tirta Persada Development
- **Direktur Utama PT Titan Property**
President Director of PT Titan Property

Hubungan Afiliasi | Affiliate Relationship

Memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris lainnya, Direksi dan Pemegang Saham Utama/ Pengendali.

Has affiliation with other Board of Commissioners, Board of Directors and Major/Controlling Shareholders.

Kepemilikan Saham | Shareholdings

131.490,840 saham

131,490,840 share



Profil Direksi

Board of Directors Profile



Ronald Trisna Wihardja

Direktur
Director

Warga Negara Indonesia, berusia 68 tahun,
berdomisili di Jakarta, Indonesia.
Indonesian Citizen, 68 years old, domiciled
in Jakarta, Indonesia.

Dasar Pengangkatan | Appointment Basis

Pengangkatan terakhir berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perusahaan pada tanggal 15 Juli 2022.

The latest appointment based on the resolution of the Company Annual General Meeting of Shareholders on 15 Juli 2022.

Latar Belakang Pendidikan | Educational background

Master of Business Administration (MBA) dari University of Virginia, Amerika Serikat.
Master of Business Administration (MBA) from University of Virginia, Amerika Serikat.

Riwayat Jabatan | Position Background

Konsultan di Foster Chamberlain LCC, Amerika Serikat, Direktur PT Premier Kualitas Indonesia dan PT Deyon Resources.

Consultant at Foster Chamberlain LCC, USA, Director of PT Premier Kualitas Indonesia and PT Deyon Resources.

Rangkap Jabatan | Concurrent Positions

Direktur PT Titan Property
Director of PT Titan Property

Hubungan Afiliasi | Affiliate Relationship

Memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris lainnya, Direksi dan Pemegang Saham Utama/ Pengendali.

Has affiliation with other Board of Commissioners, Board of Directors and Major/Controlling Shareholders.

Kepemilikan Saham | Shareholdings

Tidak terdapat kepemilikan saham atas Perseroan
There is no share ownership in the Company

Profil Direksi

Board of Directors Profile



Radian Wena Wahyudi

Direktur
Director

Warga Negara Indonesia, berusia 45 tahun,
berdomisili di Jakarta, Indonesia.

Indonesian Citizen, 45 years old, domiciled in
Jakarta, Indonesia.

Dasar Pengangkatan | Appointment Basis

Pengangkatan terakhir berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perusahaan pada tanggal 15 Juli 2022.

The latest appointment based on the resolution of the Company Annual General Meeting of Shareholders on 15 Juli 2022.

Latar Belakang Pendidikan | Educational background

Sarjana Teknik Arsitektur dari Universitas Gadjah Mada pada tahun 2003.

Bachelor of Architectural Engineering from Gadjah Mada University in 2003.

Riwayat Jabatan | Position Background

PT Adhi Karya Tbk sebagai Project Manager

PT Adhi Karya Tbk as a Project Manager

Rangkap Jabatan | Concurrent Positions

Direktur PT Tirta Persada Developments

Director of PT Tirta Persada Developments

Hubungan Afiliasi | Affiliate Relationship

Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris lainnya, Direksi dan Pemegang Saham Utama/ Pengendali.

Has no affiliation with other Board of Commissioners, Board of Directors and Major/Controlling Shareholders.

Kepemilikan Saham | Shareholdings

Tidak terdapat kepemilikan saham atas Perseroan

There is no share ownership in the Company



Profil Direksi

Board of Directors Profile



Ouw Desiyanti

Direktur
Director

Warga Negara Indonesia, berusia 49 tahun,
berdomisili di Jakarta, Indonesia.

Indonesian Citizen, 49 years old, domiciled in
Jakarta, Indonesia.

Dasar Pengangkatan | Appointment Basis

Pengangkatan terakhir berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perusahaan pada tanggal 15 Juli 2022.

The latest appointment based on the resolution of the Company Annual General Meeting of Shareholders on 15 Juli 2022.

Latar Belakang Pendidikan | Educational background

Magister Manajemen Keuangan di Universitas Trisakti dan Sarjana Ekonomi jurusan Akuntansi di Universitas Trisakti

Master of Financial Management from Trisakti University and Bachelor of Economics, majoring in Accounting, from Trisakti University.

Riwayat Jabatan | Position Background

Auditor eksternal di KAP Hanadi Sujendro, member of KPMG Internasional tahun 1997, Auditor KAP Ernst & Young tahun 1998 - 2000, Kasie Accounting di PT Sinar Karya Duta Abadi tahun 2001- 2005, Asisten Manager di PT Hitawasana Luhur tahun 2005- 2007, Manajer Pajak di PT Columbindo Perdana tahun 2007 - 2011 dan Manager FAT di Mugi Rekso Abadi tahun 2011- 2013, GM FAT di PT Megapolitan Developments Tbk tahun 2013 – 2017, Deputy Direktur Keuangan di PT Megapolitan Developments Tbk tahun 2017 – 2019.

External auditor at KAP Hanadi Sujendro, a member of KPMG International in 1997, auditor at KAP Ernst & Young from 1998 to 2000, Head of Accounting at PT Sinar Karya Duta Abadi from 2001 to 2005, Assistant Manager at PT Hitawasana Luhur from 2005 to 2007, Tax Manager at PT Columbindo Perdana from 2007 to 2011, FAT Manager at Mugi Rekso Abadi from 2011 to 2013, GM of FAT at PT Megapolitan Developments Tbk from 2013 to 2017, Deputy Director of Finance at PT Megapolitan Developments Tbk from 2017 to 2019.

Rangkap Jabatan | Concurrent Positions

Sekretaris Perusahaan PT Megapolitan Developments Tbk
Corporate Secretary of PT Megapolitan Developments Tbk

Hubungan Afiliasi | Affiliate Relationship

Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris lainnya, Direksi dan Pemegang Saham Utama/ Pengendali.

Has no affiliation with other Board of Commissioners, Board of Directors and Major/Controlling Shareholders.

Kepemilikan Saham | Shareholdings

Tidak terdapat kepemilikan saham atas Perseroan
There is no share ownership in the Company

PERUBAHAN KOMPOSISI DIREKSI

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) yang diselenggarakan pada tanggal 5 Juni 2023, para Pemegang Saham Perseroan menyetujui untuk mengangkat Ibu Ouw Desiyanti sebagai Direktur Perseroan. Sehingga, komposisi Direksi Perseroan per 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

- » Direktur Utam : Lora Melani Lowas Barak Rimba
- » Direktur : Bapak Ronald Trisna Wihardja
- » Direktur : Bapak Radian Wena Wahyudi, ST
- » Direktur : Ibu Ouw Desiyanti

CHANGES OF THE COMPOSITION OF THE BOARD OF DIRECTORS

Based on the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) held on June 5, 2023, the Company's Shareholders agreed to appoint Mrs. Ouw Desiyanti as Director of the Company. Thus, the composition of the Company's Board of Directors as of 31 December 2023 is as follows:

- » President Director : Lora Melani Lowas Barak Rimba
- » Director : Mr. Ronald Trisna Wihardja
- » Director : Mr. Radian Wena Wahyudi, ST
- » Director : Mrs. Ouw Desiyanti

Sumber Daya Manusia

Human Resources

Sumber Daya Manusia (SDM) merupakan aset kunci yang menunjang pertumbuhan dan keberlanjutan Perusahaan. Oleh karena itu, Perseroan terus berupaya untuk melakukan pengelolaan SDM melalui strategi pengembangan yang tepat untuk menciptakan SDM yang kompeten, andal, dan berdedikasi tinggi.

Human Resources (HR) is a key asset that supports the Company's growth and sustainability. Therefore, the Company continues to strive to manage HR through appropriate development strategies to create competent, reliable, and highly dedicated HR.

DEMOGRAFI KARYAWAN

Pada 31 Desember 2023, jumlah karyawan Perseroan adalah 145 orang, mengalami kenaikan dibandingkan jumlah karyawan per 31 Desember 2022 yang mana sebanyak 150 orang. Secara rinci, demografi karyawan dapat dilihat pada tabel berikut:

EMPLOYEE DEMOGRAPHICS

As of December 31, 2023, the number of employees is 145 people, a increase compared to the number of employees as of 31 December 2022 which was 150 people. In detail, employee demographics can be seen in the following table:

JUMLAH KARYAWAN MD GROUP

TOTAL MD GROUP EMPLOYEE

Uraian Description	2023	2022	2021
MD	41	38	40
MPI	70	76	80
TPD	26	10	25
TP	8	26	12
Jumlah Total	145	150	157

JUMLAH KARYAWAN BERDASARKAN TINGKAT PENDIDIKAN

TOTAL EMPLOYEES BASED ON EDUCATION LEVEL

Uraian Description	2023	2022	2021
SD Elementary School	4	5	0
SMP Junior High School	3	2	9
SMA Senior High School	65	65	62
D3 Diploma 3	11	11	16
S1 Bachelor Degree	55	62	62
S2 Master Degree	7	5	8
S3 Doctoral Degree	0	0	0
Jumlah Total	145	150	157

JUMLAH KARYAWAN BERDASARKAN JENIS KELAMIN

TOTAL EMPLOYEES BASED ON GENDER

Uraian Description	2023	2022	2021
Pria Male	110	115	118
Wanita Female	35	35	39
Jumlah Total	145	150	157

JUMLAH KARYAWAN BERDASARKAN STATUS KEPEGAWAIAN

TOTAL EMPLOYEES BASED ON EMPLOYMENT STATUS

Uraian Description	2023	2022	2021
PKWT Contractual Employee	47	44	46
Tetap Permanent Employee	98	106	111
Jumlah Total	145	150	157



Sumber Daya Manusia

Human Resources

JUMLAH KARYAWAN BERDASARKAN KLASIFIKASI JABATAN

TOTAL EMPLOYEES BASED ON POSITION CLASSIFICATION

Uraian Description	Jumlah Karyawan Total Employee			Jenis Kelamin Gender	
	2023	2022	2021	Pria Male	Wanita Female
Direktur Director	4	4	6	2	2
General Manager General Manager	2	1	3	1	1
Manajer Manager	19	23	24	14	5
Asisten Manajer Assistant Manager	10	8	7	3	7
Supervisor Supervisor	45	27	41	34	11
Staf Staff	65	84	76	52	13
Non Staff Non-staff	0	3	0	0	0
Jumlah Total	145	150	157	106	39

JUMLAH KARYAWAN OUTSOURCING (IMPACT)

TOTAL OUTSOURCING EMPLOYEE (IMPACT)

Bulan Month	2023	2022
Januari January	50	46
Februari February	47	47
Maret March	47	48
April April	45	48
Mei May	44	47
Juni June	45	49
Juli July	46	49
Agustus August	50	50
September September	51	49
Oktober October	55	51
November November	54	51
Desember December	52	51

JUMLAH KARYAWAN USIA TAHUN 2023

TOTAL EMPLOYEES BASED ON AGE 2023

Usia Age	Kuantitas Quantity	Staf Staff	Supervisor Supervisor	Asisten Manajer Assistant Manager	Dept. Head/ Manager	GM GM	Direktur Director
20-29 tahun 20-29 years old	9	8	1	-	-	-	-
30-39 tahun 40-49 years old	44	20	19	3	2		
40-49 tahun 40-49 years old	55	20	14	6	12	1	2
50-59 tahun 40-49 years old	33	16	9	1	5	1	1
>60 tahun >60 years old	4	1	2	-	-	-	1
Jumlah Total	145	65	45	10	19	2	4

Informasi selengkapnya mengenai Sumber Daya Manusia dapat dilihat pada BAB "LAPORAN KEBERLANJUTAN" dalam Buku Laporan Tahunan ini.

More detailed information on Human Resources can be found in the chapter "SUSTAINABILITY REPORT" within this Annual Report.

Informasi Pemegang Saham

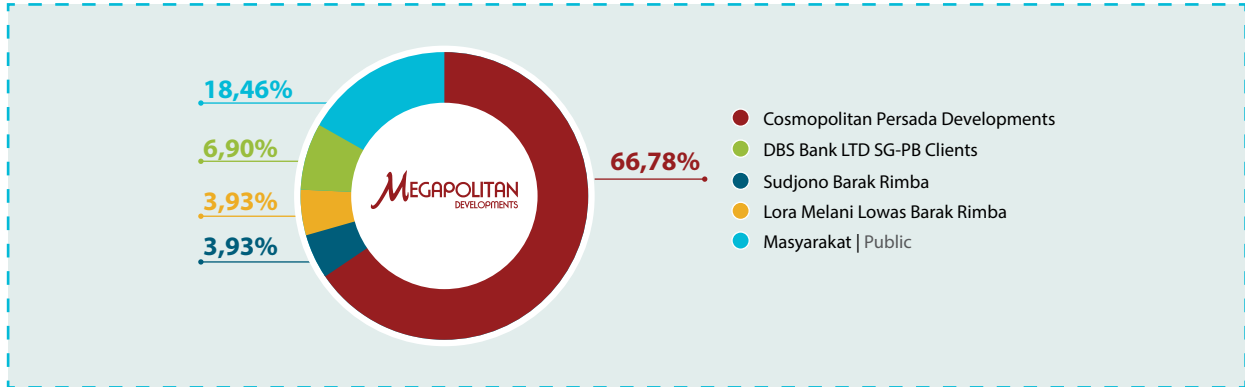
Shareholders Information

STRUKTUR PEMEGANG SAHAM

Susunan pemegang saham dengan kepemilikan lebih dari 5% dan kurang dari 5% per 31 Desember 2023, adalah sebagai berikut:

SHAREHOLDERS STRUCTURE

Shareholders composition with ownership more than 5% or Less as of 31 December 2023, are as follows:



KOMPOSISI KEPEMILIKAN SAHAM

SHAREHOLDERS COMPOSITION

Uraian Description	Per Desember 2022 Per December 2022		Per Desember 2023 Per December 2023	
	Jumlah Saham (Lembar) Number of Shares (Shares)	Persentase Kepemilikan (%) Ownership Percentage (%)	Jumlah Saham (Lembar) Number of Shares (Shares)	Persentase Kepemilikan (%) Ownership Percentage (%)
Kepemilikan saham 5% atau lebih Shareholders with 5% or more shares				
PT Cosmopolitan Persada Developments	2.237.018.320	66.78%	2.237.018.320	66.78%
DBS Bank LTD SG-PB Clients	231.147.000	6.90%	231.147.000	6.90%
Kepemilikan Kurang dari 5% Less than 5% ownership				
Sudjono Barak Rimba	131.490.840	3.93%	131.490.840	3.93%
Lora Melani Lowas Barak Rimba	131.490.840	3.93%	131.490.840	3.93%
Masyarakat Public	881.834.680	26.32%	618.853.000	18.46%
Jumlah Total	3.350.000.000	100%	3.350.000.000	100%



Informasi Pemegang Saham

Shareholders Information

INFORMASI KEPEMILIKAN SAHAM OLEH MANAJEMEN KUNCI BAIK LANGSUNG MAUPUN TIDAK LANGSUNG

Seluruh kepemilikan saham tidak langsung oleh Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan adalah melalui PT Cosmopolitan Persada Development yang memegang 66,78% kepemilikan saham di Perseroan.

INFORMATION REGARDING DIRECT AND INDIRECT SHARES OWNERSHIP BY KEY MANAGEMENT

All indirect share ownership by the Board of Commissioners and the Board of Directors of the Company is through PT Cosmopolitan Persada Development, which holds a 66.78% share ownership in the Company.

Dewan Komisaris dan Direksi Board of Commissioners and Board of Directors	Kepemilikan Saham EMDE Secara Langsung Direct Ownership of EMDE Shares		Kepemilikan Saham EMDE Secara Tidak Langsung Indirect Ownership of EMDE Shares	
	Per 31 Desember 2023 As of December 31, 2023 (%)	Per 31 Desember 2022 As of December 31, 2022 (%)	Per 31 Desember 2023 As of December 31, 2023 (%)	Per 31 Desember 2022 As of December 31, 2022 (%)
Dewan Komisaris Board of Commissioners				
Barbara Angela Barak Rimba	-	-	49.42%	49.42%
Jennifer Barak Rimba	-	-	4.01%	4.01%
Hongisisilia, SE, AK	-	-	-	-
Drs. Anton Bachrul Alam, SH	-	-	-	-
Direksi Board of Directors				
L. Melani Lowas Barak Rimba	3.93%	3,93%	6.68%	6.68%
Ronald Trisna Wihardja	-	-	-	-
Radian Wena Wahyudi	-	-	-	-
Ouw Desiyanti	-	-	-	-

KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM BERDASARKAN SHAREHOLDERS COMPOSITION ACCORDING TO KLASIFIKASI

Status Pemegang Saham Shareholder Status	Jumlah Pemegang Saham Number of Shareholders	Jumlah Saham (lembar) Total Shares (shares)	Persentase Kepemilikan (%) Ownership Percentage (%)
Investor Domestik Domestic Investors			
Individu Domestik Domestic Individuals	-	-	-
Institusi Domestik Domestic Institutions	1	2.237.018.320	66.78%
Sub Jumlah Pemodal Domestik Subtotal of Domestic Investors	570	881.834.680	26.32%

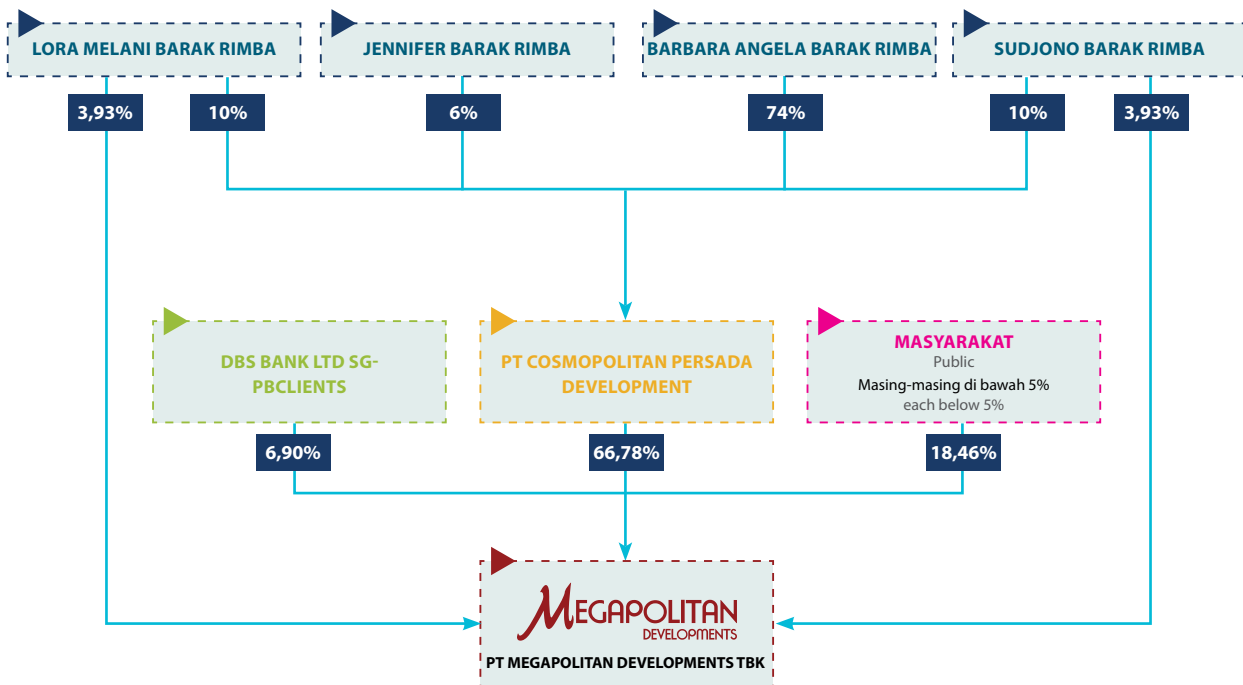
Informasi Pemegang Saham

Shareholders Information

Status Pemegang Saham Shareholder Status	Jumlah Pemegang Saham Number of Shareholders	Jumlah Saham (lembar) Total Shares (shares)	Persentase Kepemilikan (%) Ownership Percentage (%)
Investor Asing Foreign Investors			
Individu Asing Foreign Individuals	-	-	-
Institusi Asing Foreign Institutions	1	231.147.000	6.90%
Sub Jumlah Pemodal Asing Subtotal of Foreign Investors			
	-	-	-
Jumlah Total	572	3.350.000.000	100%

INFORMASI TENTANG SAHAM UTAMA/PENGENDALI HINGGA NAMA PEMILIK AKHIR

INFORMATION OF MAJORITY/CONTROLLING SHAREHOLDER UP TO NAMES OF INDIVIDUAL OWNER





Struktur Grup Perusahaan

Company Group Structure



Daftar Entitas Anak dan Entitas Asosiasi/Joint Venture (JV)/Special Purpose Vehicle (SPV)

List of Subsidiaries, and Associates/Joint Venture (JV)/Special Purpose Vehicle (SPV)

Nama Entitas Anak Name of Subsidiaries	Bidang Usaha Business Sector	Domisili Domicile	Tahun Beroperasi Komersial Commencement of Commercial Operations	Tahun Penyertaan Modal oleh Perusahaan Year of Investment	Kepemilikan oleh Perusahaan (%) The Company's Ownership (%)		Kepemilikan oleh Perusahaan Rupiah (dalam jutaan) The Company's Ownership Rupiah (in million)		Jumlah Aset Total Assets		Status Operasi Operation Status
					2023	2022	2023	2022	2023	2022	
Kepemilikan Langsung Entitas Anak Direct Ownership of Subsidiary											
PT Mega Limo Estate (MLE) JI Cinere Raya 1-A Puri Megapolitan, Cinere, Limo, Jakarta	Real Estate Real Estate	Depok	1982	1982	99,80	99,80	139,713	139,713	148,448	146,961	Aktif Active
PT Mega Pasanggrahan Indah (MPI) JI Cinere Raya 1-A Puri Megapolitan, Cinere, Limo, Jakarta	Real Estate Real Estate	Depok	1983	1983	99,38	99,38	55,299	55,299	2,362,561	2,519,576	Aktif Active
PT Graha Mentari Persada (GMP) JI Cinere Raya 1-A Puri Megapolitan, Cinere, Limo, Jakarta	Real Estate Real Estate	Depok	2007	2007	99,00	99,00	6,237	6,237	98,225	98,207	Aktif Active
PT Tirta Persada Developments JI Cinere Raya 1-A Puri Megapolitan, Cinere, Limo, Jakarta	Real Estate Real Estate	Bogor	2007	2007	99,89	99,89	92,700	92,700	668,774	716,801	Aktif Active
PT Titan Property (TP) JI Cinere Raya 1-A Puri Megapolitan, Cinere, Limo, Jakarta	Real Estate Real Estate	Tanggerang	2006	2006	99,99	99,99	137,999	137,999	201,066	213,013	Aktif Active
Kepemilikan Tidak Langsung Entitas Asosiasi Indirect Ownership of Associates											
PT Megapolitan Mentari Persada (MMP) JI Cinere Raya 1-A Puri Megapolitan, Cinere, Limo, Jakarta	Real Estate Real Estate	Bogor	2007	2007	40,00	40,00	6,880	6,880	92,467	92,343	Tidak Aktif Non-Active

Kronologis Penerbitan dan Pencatatan Saham

Share Listing and Issuance Chronology

Tanggal Pencatatan Date of Listing	Tempat Pencatatan Listing Name	Aksi Korporasi Corporate Action	Jumlah Penambahan/ Pengurangan/ Perubahan Saham Number of Additions/ Subtractions/Changes of Shares Nilai	Nominal Saham Par Value	Harga Penawaran/ Penerbitan Offering Price	Jumlah Akumulasi Saham Total Shares
4 Januari 2011 January 4, 2011	Bursa Efek Indonesia Indonesia Stock Exchange	Pra Penawaran Umum Perdana Pre Initial Public Offering (IPO)	Penerbitan 2.500.000.000 lembar saham untuk diperdagangkan Issuance of 2,500,000,000 shares for trading	Rp100 per saham Rp100 per share	Rp100 per saham Rp100 per share	250.000.000.000 lembar saham 250,000,000,000 shares
12 Januari 2011 January 11, 2011	Bursa Efek Indonesia Indonesia Stock Exchange	Penawaran Umum Perdana Initial Public Offering	Penerbitan 3.350.000.000 lembar saham untuk diperdagangkan Issuance of 3,350,000,000 shares for trading	Rp100 per saham Rp100 per share	Rp100 per saham Rp100 per share	335.000.000.000 lembar saham 335,000,000,000 shares

Kronologis Penerbitan dan Pencatatan Efek Lainnya

Other Securities Listing and Issuance Chronology

Hingga 31 Desember 2023, PT Megapolitan Developments Tbk tidak menerbitkan obligasi sukuk atau obligasi konversi lainnya sehingga informasi mengenai hal tersebut tidak dapat disajikan.

Until December 31, 2023 PT Megapolitan Developments Tbk did not issue sukuk bonds or other convertible bonds, so information about this cannot be presented in this Annual Report.

Informasi Tentang Perubahan Emiten dan Perusahaan Publik yang Bersifat Signifikan

Information on Significant Changes in Issuers and Public Companies

Tidak terdapat perubahan yang bersifat signifikan terkait perubahan emiten dan perusahaan publik di sepanjang tahun 2023.

There are no significant changes related to changes in issuers and public companies throughout 2023.

Lembaga dan Profesi Penunjang

Supporting Institutions and Professions

Kantor Akuntan Publik Public Accountant Firm	
Nama Akuntan Publik Name of Public Accountant	Rama Wendra (McMillan Woods)
Alamat Address	Ruko Pascal Barat No.18, Jl. Scientia Square Barat, Gading Serpong Tangerang Telp. : 021 – 55681502 Fax. : 021 – 55681775
Jasa yang Digunakan Services Used	Audit Laporan Keuangan Konsolidasi Perseroan 2023 2023 Company's Financial Statement Audit
Biaya Jasa Fee	Rp300.000.000,- sebelum PPN Rp300.000.000,- Before tax
Periode Penugasan Period of Appointment	05 Desember 2023 – Maret 2024 December 05, 2023 - March 2024
Kustodian Custodian	
Nama Name	PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI)
Alamat Address	Gedung Bursa Efek Indonesia, Tower 1, Lt. 5, Jl. Jend. Sudirman kav. 52-53, Jakarta 12190 Tel. Phone: +62 21 515 2855 Faks. Fax: +62 21 5299 1199 Surel Email: helpdesk@ksei.co.id Situs Web Website: www.ksei.co.id
Biro Administrasi Efek Effects Administration Bureau	
Nama Name	PT Adimitra Jasa Korpora
Alamat Address	Kirana Boutique Office Jl. Kirana Avenue III Blok F3 No. 5 Kelapa Gading – Jakarta Utara 14250 Telp. : 021 – 2974 5222 Fax. : 021 – 2928 9961
Biaya Jasa Fee	Rp40.000.000,- sebelum PPN Rp40.000.000,- Before tax
Notaris Notary	
Nama Name	Stephanie Wilamarta, SH
Alamat Address	Jl. Raya Boulevard Barat Plaza Kelapa Gading Blok G No. 50 Kelapa Gading Telp. : 021 – 4585 9000 Fax. : 021 – 4585 1220
Biaya Jasa Fee	Rp21.750.000,- sebelum PPH Rp21.750.000,- Before tax
Informasi Perdagangan dan Pencatatan Saham Trading and Share Listing Information	
Nama Name	Bursa Efek Indonesia Indonesia Stock Exchange
Alamat Address	Gedung Bursa Efek Indonesia, Jl. Jend. Sudirman Kav 52-53, Jakarta 12190, Indonesia Tel. Phone: +62 21 515 0515 Surel Email: callcenter@idx.co.id Situs Web Website: www.idx.co.id



Informasi pada Situs Web Perusahaan

Information on the Company's Website



Mengacu pada Peraturan OJK No. 8/POJK.04/2015 tentang Situs Web Emiten atau Perusahaan Publik yang mendorong transparansi informasi pada situs web dari emiten atau perusahaan publik di Indonesia. Perusahaan menyediakan situs yang dapat dengan mudah diakses oleh seluruh stakeholder, nasabah dan masyarakat luas yang beralamat pada <https://www.megapolitan-group.com>.

Informasi yang disajikan menggunakan dua bahasa yaitu Bahasa Indonesia dan Bahasa Inggris. Berikut disampaikan kesesuaian situs web Perusahaan dengan kebutuhan informasi kepada publik, khususnya kepada pemegang saham dan pemangku kepentingan.

OJK Regulation No. 8/POJK.04/2015 concerning Website of Issuers or Public Companies encourages transparency of information on the websites of issuers or public companies in Indonesia. The Company provides a site that can be easily accessed by all stakeholders, customers and the public at <https://www.megapolitan-group.com>.

Information on the Company's website is presented in Indonesian and English. The following is conveyed public information disclosure, especially to shareholders and stakeholders.

Informasi Pemegang Saham

Shareholders Information

Pengungkapan Disclosure	Ketersediaan Availability
Informasi pemegang saham sampai dengan pemilik akhir individu Shareholder information up to individual owners	✓
Isi Kode Etik Code of Conduct	✓
Informasi Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) paling kurang meliputi bahan mata acara yang dibahas saat RUPS, ringkasan risalah RUPS, dan informasi mengenai Pengumuman RUPS, Pemanggilan RUPS, Pelaksanaan RUPS. The information of the General Meeting of Shareholders (GMS) shall at least include the agenda materials discussed at the GMS, the summary of the minutes of the GMS, and information on the Announcement of the GMS, the Summons of the GMS, the Implementation of the GMS.	✓
Laporan Keuangan terpisah (5 tahun terakhir) Separate Financial Statements (last 5 years)	✓
Profil Dewan Komisaris Board of Commissioners' Profile	✓
Profil Direksi Board of Directors' Profile	✓
Piagam/Board Charter Dewan Komisaris dan Direksi Board Charter for Board of Commissioners and Directors	✓
Piagam/Board Charter Komite Board Charter for Committees	✓



ANALISIS &

PEMBAHASAN

MANAJEMEN

Management Discussion &

Analysis

Tinjauan Perekonomian dan Industri

Overview of the Economy and the Retail Industry

TINJAUAN EKONOMI GLOBAL DAN NASIONAL

Dunia terus menghadapi sejumlah risiko dan ketidakpastian, termasuk perlambatan ekonomi Tiongkok, ketidakstabilan harga komoditas, kompleksitas geopolitik di Ukraina-Rusia dan Palestina-Israel, serta perubahan iklim dan kenaikan harga minyak global. Faktor-faktor tersebut berdampak pada pertumbuhan ekonomi global. Meskipun sempat menunjukkan resiliensi pada awal tahun, namun kemudian melambat hingga akhir tahun akibat penurunan permintaan global yang dipengaruhi oleh suku bunga yang tinggi.

Terjadinya perbedaan pertumbuhan ekonomi yang cukup mencolok terlihat dari perekonomian Amerika Serikat (AS) yang tumbuh relatif resilien ditopang oleh pasar tenaga kerja yang ketat, sementara prospek pertumbuhan ekonomi China terus menurun akibat krisis sektor properti yang tidak kunjung membaik. Di sisi lain, perbaikan ekonomi Euro Area (EA) relatif lambat seiring tingginya eksposur terhadap konflik geopolitik di Ukraina.

International Monetary Fund (IMF) memperkirakan pertumbuhan ekonomi global tetap lambat yang merefleksikan tingginya risiko dan ketidakpastian prospek perekonomian global. Dalam *World Economic Outlook* (WEO) Oktober 2023, IMF mempertahankan pertumbuhan ekonomi dunia sebesar 3,0% yoy pada 2023, sama dengan prakiraan Juli 2023, lebih lambat dari pertumbuhan ekonomi tahun 2022 sebesar 3,5%.

Di tengah meningkatnya tekanan sektor eksternal akibat ketidakpastian ekonomi global, perekonomian domestik Indonesia tetap solid. Stabilitas makro dan eksternal tetap terjaga, dengan inflasi yang berada pada rentang target yang ditetapkan Pemerintah yaitu sebesar 3,0+/-1%, angka ini jauh membaik dibandingkan dengan tingkat inflasi pada tahun 2022 yang menyentuh angka 5%. Pertumbuhan ekonomi nasional tumbuh di angka 5,05% (yoy).

Tingginya permintaan domestik menjadi penopang pertumbuhan ekonomi yang terjaga, di tengah melemahnya ekspor akibat pelemahan ekonomi global dan penurunan tren

GLOBAL AND NATIONAL ECONOMIC OVERVIEW

The world continues to face numerous risks and uncertainties, including the economic slowdown in China, commodity price instability, geopolitical complexities in Ukraine-Russia and Palestine-Israel, as well as climate change and the rise in global oil prices. These factors impact global economic growth. Although there was initial resilience at the beginning of the year, the global economy slowed towards the end due to a decrease in global demand influenced by high interest rates.

There is a noticeable disparity in economic growth, with the U.S. economy showing relative resilience supported by a tight labor market, while the economic growth prospects of China continue to decline due to an unresolved crisis in the property sector. On the other hand, the economic recovery in the Euro Area is relatively slow given its high exposure to the geopolitical conflict in Ukraine.

The International Monetary Fund (IMF) estimates that global economic growth remains sluggish, reflecting the high risks and uncertainties surrounding global economic prospects. In the *World Economic Outlook* (WEO) of October 2023, the IMF maintained the global economic growth forecast at 3.0% yoy for 2023, the same as the July 2023 forecast, slower than the 3.5% economic growth in 2022.

Amid increasing external sector pressures due to global economic uncertainty, the domestic economy of Indonesia remains solid. Macro and external stability is maintained, with inflation within the government's target range of 3.0+/-1%, a significant improvement compared to the inflation rate in 2022, which reached 5%. National economic growth stands at 5.05% (yoy).

High domestic demand supports the maintained economic growth, amid weakening exports due to the global economic downturn and declining commodity price trends. Continued



Tinjauan Perekonomian dan Industri

Overview of the Economy and the Retail Industry

harga komoditas. Reformasi struktural yang terus berlanjut, diantaranya melalui hilirisasi industri, menjadi faktor yang dapat mendorong pertumbuhan ekonomi jangka menengah yang berkelanjutan.

TINJAUAN INDUSTRI PROPERTI

Tahun 2023 menjadi tahun yang cukup menjanjikan bagi pertumbuhan ekonomi Indonesia, begitupun tercermin pada sektor properti dalam negeri yang mengalami kenaikan permintaan. Investasi dan pembangunan infrastruktur di berbagai wilayah menjadi pendorong utama pertumbuhan sektor properti.

Beberapa faktor krusial mempengaruhi tren properti di Indonesia pada tahun 2023. Selain pertumbuhan ekonomi yang cukup solid, perkembangan teknologi juga turut berperan dalam mengubah preferensi konsumen dalam mencari, membeli, dan menggunakan properti. Kebijakan pemerintah, khususnya yang berhubungan dengan peraturan investasi dan pajak properti, juga memiliki dampak besar pada pasar properti domestik.

Hasil Survei Harga Properti Residensial (SHPR) Bank Indonesia mengindikasikan bahwa perkembangan harga properti residensial di pasar primer meningkat pada triwulan IV 2023, meskipun tidak setinggi triwulan sebelumnya. Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) triwulan IV 2023 tumbuh sebesar 1,74% (yoy), lebih rendah dibandingkan pertumbuhan triwulan III 2023 yang sebesar 1,96% (yoy).

Penjualan properti residensial di pasar primer pada triwulan IV 2023 terindikasi meningkat cukup tinggi dibanding triwulan sebelumnya. Hal ini tercermin dari pertumbuhan penjualan sebesar 3,27% (yoy) pada periode tersebut, membaik dari triwulan sebelumnya yang mengalami kontraksi sebesar 6,59% (yoy).

Hasil survei juga menunjukkan bahwa pembiayaan pembangunan properti residensial terutama bersumber dari dana internal pengembang dengan pangsa 72,82%. Sementara dari sisi konsumen, skema pembiayaan utama dalam pembelian rumah primer adalah Kredit Pemilikan Rumah (KPR), dengan pangsa sebesar 75,89% dari total pembiayaan.

structural reforms, including through industrial downstreaming, are factors that can drive sustainable medium-term economic growth.

OVERVIEW OF THE PROPERTY INDUSTRY OVERVIEW

2023 has been quite promising for the economic growth of Indonesia, as reflected in the domestic property sector, which has seen an increase in demand. Investment and infrastructure development across various regions are the main drivers of property sector growth.

Several crucial factors affect property trends in Indonesia in 2023. In addition to solid economic growth, technological advancements also play a role in changing consumer preferences in searching, buying, and using property. Government policies, particularly those related to investment and property tax regulations, also have a significant impact on the domestic property market.

The Bank Indonesia Residential Property Price Survey (SHPR) indicates that the development of residential property prices in the primary market increased in the fourth quarter of 2023, although not as high as the previous quarter. The Residential Property Price Index (IHPR) for the fourth quarter of 2023 grew by 1.74% (yoy), lower than the growth in the third quarter of 2023, which was 1.96% (yoy).

Sales of residential properties in the primary market in the fourth quarter of 2023 are indicated to have increased significantly compared to the previous quarter. This is reflected in the sales growth of 3.27% (yoy) during that period, an improvement from the contraction of 6.59% (yoy) in the previous quarter.

The survey results also show that the financing of residential property development primarily comes from internal developer funds, accounting for 72.82%. From the consumer side, the main financing scheme for purchasing primary homes is the Mortgage Ownership Credit (KPR), accounting for 75.89% of total financing.

Tinjauan Perekonomian dan Industri

Overview of the Economy and the Retail Industry

Pada properti komersial, Indeks Permintaan Properti Komersial untuk kategori sewa mengalami perlambatan di tengah kenaikan Indeks Pasokan Properti Komersial kategori sewa yang berdampak pada perlambatan Indeks Harga Properti Komersial kategori sewa. Indeks Permintaan Properti Komersial untuk kategori sewa pada triwulan IV 2023 secara tahunan tumbuh 1,9% (yoy), namun mengalami perlambatan 6,22% (yoy) pada triwulan III 2023.

Sepanjang tahun 2023, Pemerintah telah menerbitkan sejumlah regulasi terkait sektor properti. Untuk dapat memaksimalkan potensi sektor properti, Pemerintah telah menerbitkan sejumlah regulasi sepanjang tahun 2023 seperti adanya insentif Pajak Pertambahan Nilai (PPN) Ditanggung Pemerintah (DTP) atau pembebasan PPN per November 2023. Selain itu, Pemerintah menetapkan aturan harga rumah subsidi yang terbaru pada Juni 2023 lalu. Hal ini diharapkan mampu menggairahkan kembali pasar properti Indonesia pasca pandemi Covid-19.

In commercial properties, the Commercial Property Demand Index for the rental category experienced a slowdown amid an increase in the Commercial Property Supply Index for the rental category, which impacted the slowdown in the Commercial Property Price Index for the rental category. The Commercial Property Demand Index for the rental category in the fourth quarter of 2023 grew by 1.9% (yoy) but experienced a slowdown of 6.22% (yoy) in the third quarter of 2023.

Throughout 2023, the government has issued several regulations related to the property sector. To maximize the potential of the property sector, the government issued a number of regulations throughout 2023, such as the government-assumed Value Added Tax (VAT) incentive or VAT exemption effective November 2023. Additionally, the government established new rules for subsidized housing prices in June 2023. These measures are expected to reinvigorate the Indonesian property market post-COVID-19 pandemic.



Tinjauan Operasi Per Segmen Usaha

Operational Review by Business Segment

Pembahasan tinjauan per segmen operasi pada Laporan Tahunan ini disajikan sesuai dengan pembagian segmen yang tercantum dalam Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan sesuai PSAK No. 5 tentang Segmen Operasi. Segmen adalah bagian khusus dari Grup yang terlibat dalam menyediakan produk (segmen usaha), yang memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dari segmen lainnya. Jumlah setiap unsur segmen dilaporkan merupakan ukuran yang dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional untuk tujuan pengambilan keputusan untuk mengalokasikan sumber daya kepada segmen dan menilai kinerjanya.

The discussion of the review per business segment in this Annual Report is presented according to the segmentation listed in the Consolidated Financial Statements of the Company according to PSAK No. 5 concerning Operating Segments. A segment is a specific part of the Group involved in providing products (business segments), which have different risks and rewards from other segments. The amount of each segment element reported is a measure reported to operational decision-makers for the purpose of making decisions to allocate resources to the segments and assess their performance.

Perseroan dan Entitas Anak memiliki segmen operasi yang dibagi menjadi 2 (dua) yakni: Segmen Properti dan Segmen Pusat Perbelanjaan.

The Company and Subsidiaries have operating segments divided into two, namely: Property Segment and Shopping Center Segment.

Kontribusi segmen terhadap kinerja keuangan Perusahaan disajikan pada tabel-tabel di bawah ini :

The segment contribution to the Company's financial performance is presented in the tables below:

TABEL KINERJA SEGMENT USAHA PERSEROAN

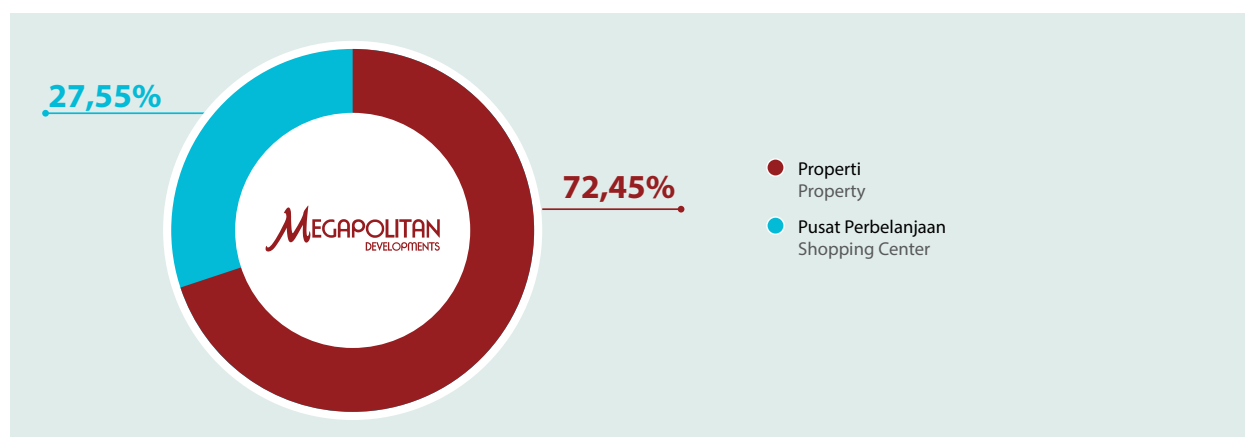
TABLE OF COMPANY'S BUSINESS SEGMENT PERFORMANCE

Segmen Operasi Operating Segment	2023	2022	Kontribusi Contribution
Properti Property	111.999	73.600	72,45%
Pusat Perbelanjaan Shopping Center	42.589	79.842	27,55%
Jumlah Total	154.588	153.441	100%

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

PIE CHART KONTRIBUSI PENJUALAN PER-SEGMENT OPERASI

SALES CONTRIBUTION PER-SEGMENT PIE CHART



Tinjauan Operasi Per Segmen Usaha

Operational Review by Business Segment

Sepanjang 2023, Perseroan mampu membukukan Penjualan bersih sebesar Rp154,59 miliar, nilai ini mengalami peningkatan jika dibandingkan dengan dengan penjualan bersih yang dicatatkan di tahun 2022 yang sebesar Rp153,44 miliar. Segmen properti memberikan kontribusi sebesar 72,45% dari total keseluruhan penjualan yang berhasil dicatatkan oleh Perseroan, dan segmen pusat perbelanjaan berkontribusi sebesar 27,55%.

KINERJA SEGMENT OPERASI PERSEROAN

Segmen Properti

Segmen operasi properti yang dimiliki Perseroan telah berhasil melakukan pengembangan kawasan seluas lebih dari 200 hektar dan menjual ribuan unit rumah dan apartemen. Proyek residensial yang dimiliki oleh Perseroan terkonsentrasi di wilayah Cinere, Karawaci dan Sentul Bogor.

Segmen Properti merupakan pengembangan kawasan di area land bank Perseroan yang dibangun untuk dijadikan kawasan terpadu hunian rumah tapak, apartemen dan pertokoan. Untuk proyek-proyek yang berkontribusi dalam kinerja usaha 2023 terdiri dari :

- Perumahan
 - » Cinere Parkview
 - » Graha Cinere
 - » Cattleya
- Apartemen
 - » Cinere Bellevue Suites
 - » Cinere Terrace Suites
 - » The Habitat
- Pertokoan dan Kios
 - » Ruko Cinere Terrace Suites
 - » Ruko Bizpark Cimandala
 - » Kios Vivo Galleria

Proses pengembangan kawasan ini dimulai dari pembelian tanah untuk dikembangkan, mendesain kawasan dan menuangkan ke dalam *master plan* dan *site plan* proyek, melakukan kegiatan pemasaran dan penjualan, melanjutkan dengan pembangunan hunian dan komersial dan melakukan serah terima unit properti kepada pembeli.

PROFITABILITAS SEGMENT PROPERTI

PROPERTY SEGMENT PROFITABILITY

Uraian Description	2023	2022	YoY
Penjualan Bersih Net Sales	111.999	73.600	52,17%
Laba Kotor Gross Income	57.082	40.987	39,27%

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

Throughout 2023, the Company was able to record net sales of Rp154.59 billion, an increase compared to the net sales recorded in 2022, which amounted to Rp153.44 billion. The property segment contributed 72.45% of the total sales recorded by the Company, and the shopping center segment contributed 27.55%.

THE COMPANY PERFORMANCE BY OPERATING SEGMENT

Property Segment

The property operating segment owned by the Company has successfully developed an area of more than 200 hectares and sold thousands of houses and apartments. Residential projects owned by the Company are concentrated in the Cinere, Karawaci, and Sentul Bogor areas.

The Property Segment is the development of areas in the Company's land bank built to be integrated residential areas, including landed houses, apartments, and shops. For projects contributing to business performance in 2023, they include:

- Housing
 - » Cinere Parkview
 - » Graha Cinere
 - » Cattleya
- Apartments
 - » Cinere Bellevue Suites
 - » Cinere Terrace Suites
 - » The Habitat
- Shops and Kiosks
 - » Cinere Terrace Suites Shop-houses
 - » Bizpark Cimandala Shop-houses
 - » Vivo Galleria Kiosks

The development process of these areas starts from the purchase of land to be developed, designing the area and pouring into the master plan and site plan of the project, conducting marketing and sales activities, continuing with the construction of residential and commercial units, and performing the handover of property units to buyers.

Tinjauan Operasi Per Segmen Usaha

Operational Review by Business Segment

Sepanjang tahun 2023 segmen properti berhasil mencatatkan penjualan bersih sebesar Rp112,00 miliar, nilai ini mengalami peningkatan 52,17% dibandingkan tahun 2022 yang sebesar Rp73,60 miliar. Seiring dengan meningkatnya penjualan bersih yang mampu diperoleh, maka laba kotor yang dihasilkan juga mengalami peningkatan menjadi sebesar Rp57,08 miliar, meningkat 39,27% dari tahun sebelumnya yang sebesar Rp40,99 miliar.

Segmen Pusat Perbelanjaan

Perseroan memiliki segmen pusat perbelanjaan yang mencakup kegiatan pengembangan dan pengelolaan pusat perbelanjaan. Perseroan menghadirkan pengembangan komersial ditengah pengembangan kawasan untuk hunian dan pertokoan, yaitu kawasan komersial Pusat Perbelanjaan.

Untuk Pusat perbelanjaan, Perseroan menawarkan konsep persewaan area di Pusat perbelanjaan yang merupakan kontrak sewa untuk periode tertentu yang menghasilkan pendapatan berulang.

Segmen Pusat Perbelanjaan di tahun 2023 terdiri dari:

- Mal Cinere
- Cinere Bellevue Mall
- Vivo Mall Sentul

PROFITABILITAS SEGMENT PUSAT PERBELANJAAN

SHOPPING CENTER SEGMENT PROFITABILITY

Uraian Description	2023	2022	YoY
Penjualan Bersih Net Sales	42.589	79.842	(46,66%)
Laba Kotor Gross Income	25.745	48.330	(46,73%)

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

Di tahun 2023, segmen operasi pusat perbelanjaan berhasil mencatatkan penjualan bersih sebesar Rp42,59 miliar jumlah ini mengalami penurunan sebesar 46,66% dibandingkan tahun 2022 yang sebesar Rp79,84 miliar. Dengan menurunnya penjualan bersih yang diperoleh, maka laba kotor yang berhasil dicatatkan juga mengalami penurunan sebesar 46,73%, dari Rp48,33 miliar di tahun 2022 menjadi Rp25,74 miliar di tahun 2023. Penurunan terjadi bukan karena penurunan okupansi pusat perbelanjaan, tetapi lebih disebabkan banyak perjanjian sewa yang diperbaharui dengan sistem bagi hasil sehingga mempengaruhi secara pendapatan dari pusat perbelanjaan.

Throughout 2023, the property segment successfully recorded net sales of Rp112.00 billion, an increase of 52.17% compared to 2022, which amounted to Rp73.60 billion. Along with the increase in net sales obtained, the gross profit also increased to Rp57.08 billion, an increase of 39.27% from the previous year, which amounted to Rp40.99 billion.

Shopping Center Segment

The Company has a shopping center segment that includes the development and management of shopping centers. The Company presents commercial development amidst the development of residential areas and shops, namely the commercial area of the Shopping Center.

For the shopping center, the Company offers a leasing concept in the Shopping Center, which is a lease contract for a specific period that generates recurring revenue.

The Shopping Center Segment in 2023 consists of:

- Mall Cinere
- Cinere Bellevue Mall
- Vivo Mall Sentul

In 2023, the shopping center operating segment recorded net sales of Rp42.59 billion, a decrease of 46.66% compared to 2022, which was Rp79.84 billion. With the decrease in net sales obtained, the gross profit also recorded a decrease of 46.73%, from Rp48.33 billion in 2022 to Rp25.74 billion in 2023. The decrease occurred not because of a decrease in shopping center occupancy but rather many lease agreements were renewed with a revenue-sharing system affecting the revenue from the shopping center segment.

Tinjauan Keuangan

Financial Review

Penyusunan analisa dan pembahasan kinerja keuangan dalam Laporan Tahunan ini telah mengacu kepada Laporan Keuangan Konsolidasian PT Megapolitan Development Tbk dan Entitas Anak yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik (KAP) Rama Wendra McMilland Woods dengan opini Wajar dalam semua hal yang material untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023 dan 2022.

Bahasan serta analisis tentang kondisi keuangan ini disajikan dalam empat bagian sebagai berikut:

1. Kinerja Posisi Keuangan Konsolidasian
2. Kinerja Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian
3. Kinerja Arus Kas Konsolidasian
4. Kinerja Rasio Keuangan

The preparation of the analysis and discussion of financial performance in this Annual Report has been in accordance with the Consolidated Financial Statements of PT Megapolitan Development Tbk and its Subsidiaries, which have been audited by the Public Accounting Firm (KAP) Rama Wendra McMilland Woods with an opinion that is fair in all material respects for the years ended on December 31, 2023, and 2022.

The discussion and analysis of the financial condition are presented in four parts as follows:

1. Performance of Consolidated Financial Position
2. Performance of Profit and Loss and Other Comprehensive Income Consolidated
3. Performance of Consolidated Cash Flows
4. Performance of Financial Ratios

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

Uraian Description	2023	2022	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
			Selisih (Rp Juta) Difference (Rp Million)	(%)
Aset Assets				
Jumlah Aset Lancar Total Current Account	1.491.061	1.502.658	(11.597)	(0,77%)
Jumlah Aset Tidak Lancar Total Non Current Account	2.028.194	2.241.094	(212.900)	(9,50%)
Jumlah Aset Total Assets	3.519.255	3.743.752	(224.497)	(6,00%)
Liabilitas Liabilities				
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek Total Current Liabilities	1.108.684	1.095.251	13.433	1,23%
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang Total Non-Current Liabilities	1.052.611	1.022.249	30.362	2,97%
Jumlah Liabilitas Total Liabilities	2.161.295	2.117.500	43.795	2,07%
Ekuitas Equity				
Jumlah Ekuitas Total Equity	1.357.960	1.626.251	(268.291)	(16,50%)
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas Total Liabilities and Equity	3.519.255	3.743.751	(224.496)	(6,00%)

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

ASET

Per 31 Desember 2023, jumlah aset yang dimiliki Perseroan adalah sebesar Rp3,52 triliun, nilai ini mengalami penurunan sebesar 6,00% atau senilai Rp224,50,49 miliar jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya yang sebesar Rp3,74 triliun.

ASSETS

As of December 31, 2023, the total assets owned by the Company amounted to Rp3.52 trillion, a decrease of 6.00% or worth Rp224.50,49 million compared to the previous year, which was Rp3.74 trillion. The composition of the Company's

Tinjauan Keuangan

Financial Review

Komposisi aset Perseroan di tahun 2023 terdiri dari 42,2% aset lancar dan 57,8% aset tidak lancar.

Aset Lancar

Jumlah aset lancar yang dimiliki Perseroan per 31 Desember 2023 tercatat sebesar Rp1,49 triliun, mengalami penurunan 0,77% menjadi Rp1,49 triliun. Penurunan ini terutama disebabkan karena penurunan saldo kas dan setara kas menjadi Rp53,88 miliar dan turunnya saldo piutang usaha yang dimiliki Perseroan menjadi Rp20,75 miliar.

Aset Tidak Lancar

Nilai aset tidak lancar Perseroan juga mengalami penurunan dari tahun sebelumnya, yakni dari Rp2,24 triliun di tahun 2022 menjadi Rp2,03 triliun di tahun 2023. Penurunan ini terutama disebabkan karena adanya penurunan saldo pada nilai aset tetap yang dimiliki Perseroan dari Rp12,41 miliar menjadi Rp11,56 miliar dan turunnya nilai properti investasi yang dimiliki Perseroan dari Rp1,84 triliun menjadi Rp1,62 triliun.

Seiring dengan diberlakukannya kebijakan akuntansi Nilai wajar untuk Properti Investasi, maka setiap tahun wajib dilakukan Penilaian nilai wajar untuk aset ini yang dilakukan oleh KJPP Independen. Hasil dari Penilaian tersebut tahun 2023, telah terjadi Penurunan Properti Investasi dan penurunan tersebut harus dicatat di Laporan Keuangan. Secara operasional, tidak ada penurunan yang terjadi di properti investasi ini. Secara Fisik dan Operasional dari Properti Investasi ini, tidak terdapat kejadian-kejadian dan perubahan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai properti investasi.

LIABILITAS

Perseroan memiliki jumlah liabilitas per 31 Desember 2023 sebesar Rp2,16 triliun, nilai ini meningkat 2,07% jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya yang sebesar Rp2,12 triliun.

Liabilitas Jangka Pendek

Jumlah liabilitas jangka pendek Perusahaan tercatat sebesar Rp1,11 triliun, jumlah ini meningkat dari tahun sebelumnya yang sebesar Rp1,01 triliun. Hal ini terutama disebabkan oleh meningkatnya utang usaha dan serta jumlah biaya yang masih harus dibayar Perseroan.

Liabilitas Jangka Panjang

Nilai liabilitas jangka Panjang yang dimiliki Perseroan per 31 Desember 2023 adalah sebesar Rp1,05 triliun, nilai ini mengalami sedikit peningkatan jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya yang sebesar Rp1,02 triliun. Peningkatan ini terjadi karena adanya sedikit peningkatan pada saldo utang bank dan utang lain-lain pihak berelasi.

assets in 2023 consists of 42.2% current assets and 57.8% non-current assets.

Current Assets

The total current assets owned by the Company as of December 31, 2023, are recorded at Rp1.49 trillion, experiencing a decrease of 0.77% to Rp1.49 trillion. This decrease is mainly due to a decrease in the balance of cash and cash equivalents to Rp53.88 billion and a decrease in the balance of trade receivables owned by the Company to Rp20.75 billion.

Non-Current Assets

The value of non-current assets of the Company also experienced a decrease from the previous year, from Rp2.24 trillion in 2022 to Rp2.03 trillion in 2023. This decrease is mainly due to a decrease in the balance on the value of fixed assets owned by the Company from Rp12.41 billion to Rp11.56 billion and a decrease in the value of investment property owned by the Company from Rp1.84 trillion to Rp1.62 trillion.

With the enactment of the fair value accounting policy for Investment Property, an annual Fair Value Assessment of this asset must be conducted by an Independent Public Appraisal Service (KJPP). The results of the Assessment in 2023 showed a Decrease in Investment Property, and this decrease must be recorded in the Financial Statements. Operationally, no decrease occurred in this investment property. Physically and operationally, there have been no incidents or changes indicating a decline in the value of this Investment Property.

LIABILITIES

The Company has total liabilities as of December 31, 2023, amounting to Rp2.16 trillion, an increase of 2.07% compared to the previous year, which was Rp2.12 trillion.

Current Liabilities

The total current liabilities of the Company are recorded at Rp1.11 trillion, an increase from the previous year, which was Rp1.01 trillion. This increase is mainly due to an increase in trade payables and the amount of expenses still to be paid by the Company.

Non-Current Liabilities

The value of non-current liabilities owned by the Company as of December 31, 2023, is Rp1.05 trillion, experiencing a slight increase compared to the previous year, which was Rp1.02 trillion. This increase occurred due to a slight increase in the balance of bank debt and other related party debts.

Tinjauan Keuangan

Financial Review

EKUITAS

Jumlah ekuitas Perseroan pada tanggal 31 Desember 2023 adalah sebesar Rp1,36 triliun, menurun 16,50% atau senilai Rp268,29 miliar dari tahun sebelumnya yang sebesar Rp1,63 triliun. Penurunan Ekuitas tersebut disebabkan karena adanya penurunan saldo laba yang dicatatkan Perseroan dari Rp1,16 triliun di tahun 2022 menjadi Rp888,35 miliar di tahun 2023, selain ini saldo kepentingan non pengendali juga mengalami penurunan di tahun 2023 menjadi Rp8,50 miliar. Signifikansi penurunan nilai ekuitas Perseroan disebabkan oleh adanya penyesuaian nilai wajar untuk aset properti investasi, di mana menurut kebijakan akuntansi penyesuaian penurunan nilai ini harus dicatat sebagai kerugian.

EQUITY

The total equity of the Company as of December 31, 2023, is Rp1.36 trillion, a decrease of 16.50% or worth Rp268.29 million from the previous year, which was Rp1.63 trillion. The decrease in Equity was caused by a decrease in the balance of retained earnings recorded by the Company from Rp1.16 trillion in 2022 to Rp888.35 million in 2023, in addition to this, the balance of non-controlling interests also decreased in 2023 to Rp8.50 million. The significant decrease in the Company's equity value was caused by the fair value adjustment for the investment property asset, where, according to accounting policy, this impairment adjustment must be recorded as a loss.

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF

STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME

Uraian Description	2023	2022	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
			Selisih (Rp Juta) Difference (Rp Million)	(%)
Pendapatan Revenues	154.587	153.442	1.145	0,75%
Beban pokok pendapatan Cost of goods sold	(71.759)	(64.124)	7.635	11,91%
Laba kotor Gross profit	82.827	89.318	(6.491)	(7,27%)
Rugi sebelum penyesuaian nilai wajar properti investasi Loss before adjustment on fair value of investment properties	(61.520)	(64.144)	(2.624)	(4,09%)
Selisih penilaian kembali properti investasi Investment property revaluation difference	(215.430)	(4.236)	211.194	4985,69%
Laba (rugi) sebelum beban pajak penghasilan Profit (loss) before income taxes	(276.950)	(68.381)	208.569	305,01%
Laba (rugi) bersih tahun berjalan Net profit (loss) for the year Current	(271.564)	(68.275)	203.289	297,75%
Total laba (rugi) komprehensif lain setelah pajak Total other comprehensive income (loss) net of tax	(268.291)	(68.699)	199.592	290,53%
Laba (rugi) per saham dasar Basic earning (loss) per Shares	(79,74)	(20,46)	(59,28)	(289,74%)

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

Pendapatan

Jumlah pendapatan yang mampu diperoleh Perseroan sepanjang 2023 adalah sebesar Rp154,59 miliar, jumlah ini mengalami peningkatan Rp1,14 miliar atau sebesar 0,75% dibandingkan tahun 2022 yang sebesar Rp153,44 miliar. Segmen properti memberikan kontribusi sebesar 72,45% atau senilai Rp112,00 miliar atas seluruh total pendapatan Perseroan,

Revenues

The total revenue earned by the Company throughout 2023 is Rp154.59 billion, an increase of Rp1.14 million or 0.75% compared to 2022, which was Rp153.44 billion. The property segment contributed 72.45% or Rp112.00 billion of the total revenue of the Company, which came from the sale of houses, apartments, shop-houses/kiosks, and land plots owned by the



Tinjauan Keuangan

Financial Review

pendapatan ini berasal dari penjualan rumah, apartemen, ruko/kios dan tanah kavling yang dimiliki Perseroan. Dan sisanya sebesar 27,55% atau senilai Rp42,59 miliar berasal dari segmen pusat perbelanjaan yang berasal dari pendapatan sewa dan pendapatan *service charge* serta utilitas.

Beban Pokok Pendapatan

Jumlah beban pokok pendapatan yang dicatatkan Perseroan sepanjang tahun 2023 berjumlah Rp71,76 miliar, nilai ini mengalami peningkatan dari tahun sebelumnya yang sebesar Rp64,12 miliar. Beban pokok pendapatan terdiri dari beban pokok sewa, beban pokok penjualan rumah dan apartemen, beban pokok penjualan tanah, serta beban pokok penjualan ruko dan kios.

Laba Kotor

Laba kotor yang dibukukan Perseroan adalah jumlah yang dibukukan atas kegiatan penjualan rumah dan apartemen, pendapatan sewa, penjualan ruko dan kios dan penjualan tanah kavling setelah dikurangi beban pokok penjualan. Sepanjang tahun 2023, Perseroan berhasil mencatatkan laba kotor sebesar Rp82,83 miliar, jumlah ini mengalami penurunan sebesar Rp6,49 miliar atau 7,27% dibandingkan posisi per 31 Desember 2022 yang sebesar Rp89,32 miliar. Penurunan ini disebabkan karena meningkatnya beban pokok penjualan.

Rugi Sebelum Penyesuaian Nilai Wajar Properti Investasi

Pada tahun 2023, Perseroan membukukan adanya rugi sebelum penyesuaian nilai wajar properti investasi sebesar Rp61,52 miliar, kerugian ini merupakan hasil dari jumlah laba kotor ditambahkan dengan pendapatan lain-lain serta pendapatan bunga dan dikurangi dengan beban-beban operasional seperti beban penjualan, beban usaha, beban pajak, beban penyusutan, beban bunga, beban penyisihan piutang, serta beban lain-lain.

Jumlah kerugian sebelum penyesuaian nilai wajar properti di tahun 2023 mengalami penurunan dari tahun sebelumnya, hal ini disebabkan karena adanya peningkatan beban usaha menjadi sebesar Rp62,71 miliar, beban pajak final sebesar Rp7,29 miliar serta beban bunga sebesar Rp68,74 miliar.

Selisih Penilaian Kembali Properti Investasi

Pada tahun 2023 dan 2022, Grup menggunakan model nilai wajar untuk pengukuran setelah pengakuan. Perseroan menerapkan PSAK 13 terkait properti investasi, yakni properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya.

Company. The remaining 27.55% or Rp42.59 billion came from the shopping center segment, derived from rental income and service charge revenue, as well as utilities.

Cost of revenues

The total cost of revenue recorded by the Company throughout 2023 amounted to Rp71.76 billion, an increase from the previous year, which was Rp64.12 billion. The cost of revenue consists of the cost of rent, the cost of selling houses and apartments, the cost of selling land, and the cost of selling shop-houses and kiosks.

Gross Profit

The gross profit booked by the Company is the amount recorded from the sales activities of houses and apartments, rental income, sales of shop-houses and kiosks, and sales of land plots, after deducting the cost of sales. Throughout 2023, the Company successfully recorded a gross profit of Rp82.83 billion, a decrease of Rp6.49 million or 7.27% compared to the position as of December 31, 2022, which was Rp89.32 billion. The decrease was caused by an increase in the cost of sales.

Loss Before Fair Value Adjustment of Investment Property

In 2023, the Company booked a loss before the fair value adjustment of investment property amounting to Rp61.52 billion, this loss is the result of the total gross profit added with other income and interest income and subtracted by operational expenses such as sales expenses, business expenses, tax expenses, depreciation expenses, interest expenses, allowance for doubtful accounts, and other expenses.

The total loss before the fair value adjustment of the property in 2023 decreased from the previous year, this was caused by an increase in business expenses to Rp62.71 billion, final tax expenses of Rp7.29 billion, and interest expenses of Rp68.74 billion.

Investment Property Revaluation Difference

In 2023 and 2022, the Group used the fair value model for measurement after recognition. The Company applies PSAK 13 related to investment property, namely investment property is property (land or building or part of a building or both) to generate rental or for value increase or both.

Tinjauan Keuangan

Financial Review

Sebelum tanggal 1 Januari 2021, properti investasi diukur menggunakan model biaya untuk pengukuran setelah pengakuan. Berdasarkan model biaya, properti investasi diukur sebesar nilai perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan setiap akumulasi kerugian penurunan nilai. Properti investasi disusutkan dengan metode garis lurus (*straightline method*) selama estimasi masa manfaatnya yakni 20 (dua puluh) tahun.

Mulai tanggal 1 Januari 2021, Grup menggunakan model nilai wajar untuk pengukuran setelah pengakuan. Berdasarkan nilai wajar, keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar properti investasi diakui dalam laba rugi pada periode saat terjadinya. Penilaian Nilai wajar Properti Investasi dilakukan oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Independen yang terdaftar di Otoritas Jasa keuangan (OJK).

Pada tahun 2023, Perseroan mencatatkan adanya selisih penilaian kembali properti investasi sebesar Rp215,43 miliar. Penilaian kembali properti investasi dilakukan oleh KJPP Bambang, Ernasapta & Rekan, penilai independen yang terdaftar di OJK. Selisih Penilaian kembali properti investasi ini sifatnya hanya penyesuaian dari perhitungan KJPP Independen.

Tidak terdapat kejadian-kejadian baik di operasional maupun fisik dari properti investasi ataupun perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai properti investasi.

Laba (Rugi) Sebelum Pajak

Per 31 Desember 2023, Perseroan mencatatkan Rugi sebelum pajak sebesar Rp276,95 miliar. Nilai ini meningkat signifikan dari tahun sebelumnya yang sebesar Rp68,38 miliar. Kenaikan ini disebabkan karena adanya pencatatan selisih penilaian kembali properti investasi sebesar Rp215,43 miliar

Laba (Rugi) Bersih Tahun Berjalan

Rugi bersih tahun berjalan yang dibukukan oleh Perseroan di tahun 2023 adalah sebesar Rp271,56 miliar atau minus Rp79,74, per lembar saham, kerugian yang dicatatkan di tahun 2023 mengalami peningkatan dari kerugian tahun sebelumnya yang sebesar Rp68,28 miliar. Rugi yang diatribusikan manajemen Perseroan kepada pemilik entitas induk pada tahun 2023 tercatat sebesar Rp267,12 miliar dan Rp1,17 miliar kepada kepentingan non pengendali.

Before January 1, 2021, investment property was measured using the cost model for measurement after recognition. Based on the cost model, investment property is measured at acquisition value after deducting accumulated depreciation and any accumulated impairment losses. Investment property is depreciated using the straight-line method over its estimated useful life, which is 20 (twenty) years.

Starting January 1, 2021, the Group uses the fair value model for measurement after recognition. Based on fair value, gains or losses arising from changes in the fair value of investment property are recognized in profit or loss in the period when they occur. Fair Value Assessment of Investment Property is conducted by an Independent Public Appraisal Service (KJPP) registered with the Financial Services Authority (OJK).

In 2023, the Company recorded a difference in the revaluation of investment property amounting to Rp215.43 billion. The revaluation of investment property was conducted by KJPP Bambang, Ernasapta & Rekan, an independent appraiser registered with the OJK. The difference in the revaluation of investment property is an adjustment from the calculation of the Independent KJPP.

No special events occurred either operationally or physically from the investment property or changes in circumstances indicating a decrease in the value of the investment property.

Profit (Loss) Before Income Tax

As of December 31, 2023, the Company recorded a Loss before tax of Rp276.95 billion. This value increased significantly from the previous year, which was Rp68.38 billion. The increase was caused by the recording of the difference in the revaluation of investment property amounting to Rp215.43 billion

Net Profit (Loss) for the Year

The net loss for the year booked by the Company in 2023 is Rp271.56 billion or minus Rp79.74 per share, the loss recorded in 2023 increased from the loss of the previous year, which was Rp68.28 billion. The loss attributed by the Company's management to the parent entity owners in 2023 was recorded at Rp267.12 billion and Rp1.17 billion to non-controlling interests.

Tinjauan Keuangan

Financial Review

LAPORAN ARUS KAS

CASH FLOWS STATEMENT

Uraian Description	2023	2022	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
			Selisih (Rp Juta) Difference (Rp Million)	(%)
Kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi Cash flow provided by (used in) operating activities	(20.576)	(12.859)	(7.717)	(60,01%)
Kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas investasi Net cash provided by (used in) investing activities	(730)	777	(1.507)	(193,95%)
Kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas Pendanaan Net cash provided by (used in) financing activities	9.577	7.948	1.629	20,50%
Kenaikan Bersih Kas dan Setara Kas Net Increase in Cash and Cash Equivalents	(11.728)	(4.135)	(7.593)	(183,63%)
Kas dan Setara Kas Awal Tahun Cash and Cash Equivalents at Beginning of Year	65.611	69.747	(4.136)	(5,93%)
Kas dan Setara Kas Akhir Tahun Cash and Cash Equivalents at End of Year	53.883	65.612	(11.729)	(17,88%)

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

Arus Kas Dari Aktivitas Operasi

Pada tahun 2023, jumlah kas bersih yang digunakan untuk aktivitas operasi Perseroan adalah sebesar Rp20,58 miliar, penggunaan kas ini mengalami peningkatan jika dibanding tahun sebelumnya, dimana di tahun sebelumnya penggunaan kas untuk aktivitas operasi adalah sebesar Rp12,86 miliar. Hal ini disebabkan oleh turunnya penerimaan kas dari pelanggan, dimana sepanjang tahun 2023 Perseroan menerima kas dari pelanggan sebesar Rp115,98 miliar sedangkan tahun 2022 Perseroan menerima kas dari pelanggan sebesar Rp191,10 miliar.

Arus Kas Dari Aktivitas Investasi

Perseroan mencatat jumlah kas bersih yang digunakan dari aktivitas investasi pada akhir tahun 2023 adalah sebesar Rp729,87 juta, sedangkan pada tahun 2022 Perseroan mencatat adanya penerimaan kas bersih dari aktivitas investasi sebesar Rp776,71 juta. Hal ini lebih disebabkan oleh adanya kas yang digunakan untuk perolehan aset tetap sebesar Rp1,02 miliar.

Arus Kas Dari Aktivitas Pendanaan

Jumlah kas bersih yang diperoleh dari aktivitas pendanaan sepanjang tahun 2023 tercatat sebesar Rp9,58 miliar atau meningkat sebesar 20,50% jika dibandingkan dengan tahun 2022 yang sebesar Rp7,95 miliar. Hal ini dikarenakan di tahun 2023 jumlah kas yang digunakan untuk pembayaran atas utang mengalami penurunan dari Rp8,06 di tahun 2022 menjadi Rp5,60 miliar di tahun 2023.

Cash Flows from Operating Activities

In 2023, the net cash used for operating activities by the Company was Rp20.58 billion, an increase compared to the previous year, where in the previous year the cash used for operating activities was Rp12.86 billion. This was caused by a decrease in cash receipts from customers, where throughout 2023 the Company received cash from customers amounting to Rp115.98 billion while in 2022 the Company received cash from customers amounting to Rp191.10 billion.

Cash Flows from Investing Activities

The Company recorded the net cash used from investing activities at the end of 2023 amounting to Rp729.87 million, while in 2022 the Company recorded net cash receipts from investing activities amounting to Rp776.71 million. This was more caused by the cash used for the acquisition of fixed assets amounting to Rp1.02 billion.

Cash Flows from Financing Activities

The net cash obtained from financing activities throughout 2023 was recorded at Rp9.58 billion, an increase of 20.50% compared to 2022, which was Rp7.95 billion. This was because in 2023 the amount of cash used for debt payments decreased from Rp8.06 in 2022 to Rp5.60 billion in 2023.

Kemampuan Membayar Utang

Solvency

Kemampuan membayar hutang Perseroan diukur dengan rasio likuiditas dan solvabilitas. Rasio likuiditas mencerminkan kemampuan Perseroan untuk melunasi hutang jangka pendek, sedangkan rasio solvabilitas menggambarkan kemampuan Perseroan dalam melunasi hutang jangka panjang.

Perseroan senantiasa melakukan pengelolaan risiko likuiditas dengan memonitor jatuh tempo pinjaman dan sumber pendanaan, menjaga saldo kecukupan kas dan surat berharga dan kesiapan untuk menjaga posisi pasar. Perseroan juga mempertahankan kemampuannya untuk melakukan pembiayaan atas pinjaman yang dimiliki dengan cara mencari berbagai sumber fasilitas pembiayaan yang mengikat dari pemberi pinjaman yang andal.

Rasio Likuiditas

Pada tahun 2023, kemampuan Perseroan dalam melunasi utang jangka pendeknya dapat dilihat dari hasil rasio lancar dan rasio kas yang masing-masing tercatat sebesar 1,34 kali dan 0,06 kali.

Rasio Solvabilitas

Rasio yang mencerminkan kemampuan Perseroan untuk memenuhi kewajiban jangka panjang di tahun 2023 terlihat masih dalam level yang baik. Tercatat rasio total kewajiban terhadap total aset serta rasio kewajiban terhadap total ekuitas sebesar 1,63 kali dan 1,59 kali.

The Company's ability to pay debts is measured by liquidity and solvency ratios. The liquidity ratio reflects the Company's ability to pay short-term debts, while the solvency ratio reflects the Company's ability to pay long-term debts.

The Company consistently manages liquidity risk by monitoring loan maturities and funding sources, maintaining adequate cash and securities balances, and readiness to maintain market position. The Company also maintains its ability to finance loans by seeking various financing facility sources from reliable lenders.

Liquidity Ratio

In 2023, the Company's ability to pay its short-term debts can be seen from the current ratio and cash ratio, which are recorded at 1.34 times and 0.06 times, respectively.

Solvency Ratio

The ratio reflecting the Company's ability to meet long-term obligations in 2023 is still at a good level. The ratio of total liabilities to total assets and the ratio of liabilities to total equity are recorded at 1.63 times and 1.59 times.

Rasio Keuangan Financial Ratio	2023	2022	Pertumbuhan Growth	%
Aset Terhadap Kewajiban (%) Assets to Liabilities	1,63	1,77	(0,14)	(7,90%)
Kewajiban Terhadap Ekuitas (%) Liabilities to Equity	1,59	1,30	0,29	22,23%
Rasio Kas (%) Cash Ratio	0,05	0,06	(0,01)	(18,87%)
Rasio Lancar (%) Current Ratio	1,34	1,37	(0,03)	(1,97%)
Rasio Perputaran Piutang (kali) Receivables Turnover Ratio (times)	6,92	4,56	2,36	51,85%



Tingkat Kolektibilitas Piutang

Account Receivables Collectibility

Kolektibilitas piutang digunakan untuk menggambarkan kemampuan Perusahaan untuk meminimalisir terjadinya piutang macet. Perusahaan menerapkan prinsip kehati-hatian terhadap piutang usaha dan membukukan penyisihan untuk menutup kemungkinan tidak tertagihnya piutang usaha. Per 31 Desember 2023 saldo piutang usaha Perusahaan adalah sebesar Rp30,96 miliar dan saldo penyisihan kerugian piutang usaha sebesar Rp10,21 miliar.

Per 31 Desember 2023 periode rata-rata penagihan piutang usaha adalah sebesar 53 hari dengan jumlah piutang usaha diatas 90 hari adalah 74,42% dari total piutang usaha.

Receivables collectibility is used to describe the Company's ability to minimize the occurrence of bad debts. The Company applies the principle of prudence towards trade receivables and books an allowance to cover the possibility of uncollectible trade receivables. As of December 31, 2023, the balance of trade receivables of the Company is Rp30.96 billion, and the balance of the allowance for doubtful accounts is Rp10.21 billion.

As of December 31, 2023, the average collection period for trade receivables is 53 days, with the amount of trade receivables above 90 days being 74.42% of the total trade receivables.

Struktur Modal

Capital Structure

STRUKTUR MODAL

Struktur modal adalah perimbangan atau perbandingan antara liabilitas dan ekuitas. Perusahaan berkeyakinan bahwa struktur modal yang optimal akan memaksimalkan nilai Perusahaan. Tujuan Perseroan ketika mengelola modal adalah untuk mempertahankan kelangsungan usahanya guna memberikan imbal hasil pada Pemegang Saham dan manfaat pada Pemangku Kepentingan lainnya, serta menjaga struktur modal yang optimal untuk mengurangi biaya modal. Perseroan mengelola struktur modal secara optimal, dengan mempertimbangkan laba Perusahaan saat ini dan proyeksi laba tahun mendatang, proyeksi arus kas operasi, proyeksi investasi barang modal dan proyeksi peluang investasi yang strategis.

KEBIJAKAN STRUKTUR MODAL

Perusahaan menerapkan kebijakan struktur modal dengan mengutamakan penggunaan dana internal untuk membiayai keperluan modal kerja dan pengembangan usaha. Perseroan mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian terhadap perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara dan menyesuaikan struktur permodalan, Perseroan dapat menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham, menerbitkan saham baru atau mengusahakan pendanaan melalui pinjaman.

CAPITAL STRUCTURE

Capital structure is the balance or comparison between liabilities and equity. The Company believes that an optimal capital structure will maximize the Company's value. The Company's objective when managing capital is to maintain its business continuity to provide returns to Shareholders and benefits to other Stakeholders, as well as to maintain an optimal capital structure to reduce capital costs. The Company manages the capital structure optimally, considering the Company's current profits and future profit projections, operating cash flow projections, capital goods investment projections, and strategic investment opportunity projections.

CAPITAL STRUCTURE POLICY

The Company applies a capital structure policy by prioritizing the use of internal funds to finance working capital needs and business development. The Company manages the capital structure and makes adjustments to economic conditions. To maintain and adjust the capital structure, the Company can adjust dividend payments to shareholders, issue new shares, or seek funding through loans.

Ikatan Material Untuk Investasi Barang Modal

Material Bonding for Investment of Capital Goods

Selama tahun 2023, Perseroan tidak memiliki ikatan material untuk investasi barang modal.

Throughout 2023, the Company had no material commitments for capital goods investments.

Investasi Barang Modal yang Direalisasikan Pada Tahun Buku Terakhir

Capital Expenditure Realization in the Last Fiscal Year

Investasi barang modal yang dilakukan Perseroan sepanjang tahun 2023 berupa penambahan inventaris mesin, inventaris kantor, inventaris proyek, dan juga kendaraan.

Capital goods investments made by the Company throughout 2023 include the addition of machinery inventory, office inventory, project inventory, and also vehicles.

NILAI INVESTASI

Perseroan merealisasikan investasi sebesar Rp1,02 miliar, nilai ini mengalami peningkatan dibandingkan tahun sebelumnya yang sebesar Rp174,87 juta.

INVESTMENT VALUE

The Company realized investments amounting to Rp1.02 billion, an increase compared to the previous year, which was Rp174.87 million.

TUJUAN INVESTASI

Tujuan investasi barang modal adalah untuk mendukung pencapaian rencana bisnis Perseroan, seta mendukung kegiatan operasional Perseroan agar mampu menghasilkan kinerja yang lebih optimal.

INVESTMENT OBJECTIVES

The objectives of capital goods investments are to support the achievement of the Company's business plans, as well as to support the operational activities of the Company to be able to produce more optimal performance.

Informasi dan Fakta Material Yang Terjadi Setelah Tanggal Laporan Akuntan

Material Information and Facts Occurred After the Accountant's Report Date

Tidak ada informasi dan fakta material yang terjadi setelah tanggal laporan akuntan.

There is no material information and facts that occurred after the accountant's report date.

Prospek Usaha dan Proyeksi Tahun 2024

Business Prospects and 2024 Projection

PROSPEK USAHA

Menghadapi tahun 2024 yang kemungkinan masih akan diwarnai oleh dinamika ekonomi global dan domestik, akan memunculkan serangkaian tantangan dan peluang. Hal ini disebabkan karena masih tingginya ketidakpastian kondisi global yang akan berdampak pada tingkat konsumsi dan investasi. Pertumbuhan ekonomi di tahun 2024 diproyeksikan masih akan tertahan dan cenderung melambat dari 3% di tahun 2023 menjadi 2,9% di tahun 2024, hal ini disampaikan oleh *International Monetary Fund (IMF)*.

Bank Indonesia telah memproyeksi pertumbuhan perekonomian Indonesia pada 2024 akan mencapai 4,7 - 5,5 persen dan terus meningkat hingga 5,6 persen di tahun 2025 mendatang. Optimisme ini juga mencakup sektor properti yang diprediksi akan dapat berkontribusi signifikan terhadap pertumbuhan perekonomian nasional di tahun 2024. Sejumlah indikator yang memperkuat optimisme ini, diantaranya pemerintah terus memberikan stimulus yang mendorong permintaan akan perumahan seperti pelonggaran rasio LTV/FTV Kredit/Pembiayaan Properti menjadi maksimal 100 persen untuk semua jenis properti, kebijakan Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah (PPN DTP) hingga harga rumah Rp 5 miliar yang telah berlaku sejak November 2023. Dukungan ini diharapkan akan mampu mendongkrak pertumbuhan sektor properti nasional di tahun-tahun mendatang.

Untuk area pengembangan Perseroan di Cinere dan Bogor yang semakin baik aksesibilitas dan fasilitas transportasi publik, membuat Perseroan optimis untuk *landed house* akan semakin diminati di lokasi ini.

BUSINESS PROSPECTS

Facing 2024, which is likely still to be colored by global and domestic economic dynamics, will bring a series of challenges and opportunities. This is caused by the still high uncertainty of global conditions that will impact consumption and investment levels. Economic growth in 2024 is projected to remain constrained and tends to slow down from 3% in 2023 to 2.9% in 2024, as stated by the International Monetary Fund (IMF).

Bank Indonesia has projected Indonesia's economic growth in 2024 to reach 4.7 - 5.5 percent and continue to increase to 5.6 percent in the upcoming year 2025. This optimism also includes the property sector, which is predicted to be able to make a significant contribution to national economic growth in 2024. Several indicators that strengthen this optimism, among others, the government continues to provide stimulus that encourages the demand for housing such as easing the LTV/FTV ratio for Property Credit/Financing to a maximum of 100 percent for all types of property, the Value Added Tax Paid by the Government (VAT DTP) policy up to a house price of Rp 5 billion that has been in effect since November 2023. This support is expected to boost the growth of the national property sector in the coming years.

For the development areas of the Company in Cinere and Bogor, which are increasingly accessible and equipped with better public transportation facilities, the Company is optimistic that landed houses will become increasingly popular in these locations.

Perbandingan antara Target Anggaran 2023 dengan Realisasi 2023

Comparison Between the 2023 Budget Target and the 2023 Realization

Di tengah ketidakpastian kondisi ekonomi dan iklim bisnis baik di level global maupun nasional, hasil kinerja Perseroan sepanjang tahun 2023 belum dapat memenuhi target yang telah ditetapkan pada awal tahun. Meskipun demikian, Perseroan tetap mampu mencatatkan peningkatan pendapatan menjadi Rp154,59 miliar di tahun 2023. Perseroan senantiasa optimis untuk peningkatan kinerja operasional Perseroan yang lebih baik di masa yang akan datang.

Amidst the uncertainty of economic conditions and business climate at both global and national levels, the performance of the Company throughout 2023 has not yet met the targets set at the beginning of the year. Nevertheless, the Company was still able to record an increase in revenue to Rp154.59 billion in 2023. The Company remains optimistic about better operational performance in the future.

Target Tahun 2024

2024 Target

PENJUALAN

Di tahun 2024, Perseroan Tetap optimis untuk mencatat peningkatan kinerja dibandingkan tahun lalu, namun melihat di tahun 2024 ini penuh dengan agenda politik yang pasti berdampak langsung kepada industry property, oleh karena itu target peningkatan yang diharapkan sekitar 5% - 10% dari pencapaian di tahun sebelumnya.

LABA TAHUN BERJALAN

Perusahaan menargetkan laba tahun berjalan konsolidasian pada tahun 2024 mengikuti besaran target penjualan yang ditetapkan.

STRUKTUR MODAL

Perusahaan akan tetap mempertahankan struktur permodalan yang telah dimiliki pada tahun 2023.

Salah satu strategi untuk meningkatkan likuiditas dan menambah modal, Perseroan akan melakukan penjualan aset dan partnership untuk bekerjasama mengembangkan proyek.

KEBIJAKAN DIVIDEN

Mempertimbangkan kerugian yang dicatat oleh Perseroan maka Perseroan belum berencana membagikan dividen di tahun mendatang.

SALES

In 2024, the Company remains optimistic about recording improved performance compared to the previous year, however, seeing that 2024 is full of political agendas that will definitely have a direct impact on the property industry, therefore the expected increase in targets is about 5% - 10% from the achievement in the previous year.

NET PROFIT FOR THE YEAR

The Company targets consolidated net profit for 2024 following the set sales target.

CAPITAL STRUCTURE

The Company will maintain the capital structure it had in 2023.

One of the strategy to increase liquidity and raise capital involves the Company selling assets and forming partnerships to collaborate on project development.

DIVIDEND POLICY

Considering the losses recorded by the Company, the Company does not plan to distribute dividends in the coming year.

Aspek Pemasaran

Marketing Aspects

STRATEGI PEMASARAN

Perseroan optimis dan memproyeksikan bahwa industri properti akan mulai menggeliat bertumbuh di tahun 2024. Untuk menghadapinya, Perseroan telah menetapkan strategi pemasaran yang akan dijalankan untuk mencapai target yang telah ditetapkan. Strategi pemasaran Perseroan adalah sebagai berikut:

- Terus melakukan inovasi dalam produk-produk yang akan dikembangkan serta menyiapkan berbagai jenis tipe produk baru dengan segmen harga yang affordable yang akan menjangkau konsumen lebih luas.
- Menciptakan produk-produk yang ramah lingkungan dan sesuai dengan regulasi lingkungan (*environmental compliance*).
- Menjalin berbagai kerjasama dengan pihak bank maupun agen properti dalam memperluas jaringan pemasaran dalam upaya memasarkan produk Perseroan.

MARKETING STRATEGY

The company is optimistic and projects that the property industry will continue its growth in 2024. To face it, the Company has determined a marketing strategy that will be implemented to achieve the set targets. The Company's marketing strategy is as follows:

- Continue to innovate in products to be developed and prepare various types of new products with affordable price segments that will reach a wider audience.
- Creating products that are environmentally friendly and comply with environmental regulations (environmental compliance).
- Establishing various collaborations with banks and property agents in expanding the marketing network in an effort to market the Company's products.

Aspek Pemasaran

Marketing Aspects

- Mengoptimalkan *digital-marketing* dengan tambahan *gimmick-marketing* serta terus memaksimalkan kanal media sosial seperti Facebook, YouTube, Twitter, Instagram maupun website.
- *Integrated marketing communication* dengan memperkuat tim untuk menyiapkan strategi komunikasi di semua pemasaran baik itu *soft sell* yaitu *advertising, public relation, CSR, interactive marketing* dan *hard sell* yaitu *personal selling, direct marketing, dan sales promotion*.
- Optimizing digital-marketing with additional marketing gimmicks and continuing to maximize social media channels such as Facebook, YouTube, Twitter, Instagram and websites.
- Integrated marketing communication by strengthening the team to prepare a communication strategy in all marketing be it soft sell, namely advertising, public relations, CSR, interactive marketing and hard sell namely personal selling, direct marketing, sales promotion.

Kebijakan dan Pembayaran Dividen

Dividend Policy and Distribution

KEBIJAKAN DIVIDEN 2 TAHUN TERAKHIR

Sesuai dengan peraturan perundang-undangan Indonesia, khususnya UUPT, keputusan pembayaran dividen mengacu pada ketentuan-ketentuan yang terdapat pada anggaran dasar Perseroan dan persetujuan Pemegang Saham pada RUPS berdasarkan rekomendasi Direksi Perseroan. Pembayaran dividen hanya dapat dilakukan apabila Perseroan mencatatkan laba bersih yang positif. Anggaran dasar Perseroan memperbolehkan pembagian dividen interim dengan ketentuan pembagian tersebut tidak menyebabkan kekayaan bersih Perseroan lebih kecil dari modal ditempatkan dan disetor ditambah cadangan wajib. Pembagian dividen interim tersebut tidak boleh mengganggu atau menyebabkan Perseroan tidak dapat memenuhi kewajibannya pada kreditor atau mengganggu kegiatan Perseroan. Pembagian atas dividen interim ditetapkan berdasarkan keputusan Direksi Perseroan setelah mendapatkan persetujuan dari Dewan Komisaris Perseroan. Jika pada akhir tahun keuangan Perseroan mengalami kerugian, dividen interim yang telah dibagikan harus dikembalikan oleh para Pemegang Saham kepada Perseroan. Dalam hal Pemegang Saham tidak dapat mengembalikan dividen interim, maka Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan akan bertanggung jawab secara tanggung renteng atas kerugian Perseroan.

Dengan tetap memperhatikan kondisi keuangan Perseroan dari waktu ke waktu, Perseroan merencanakan untuk membayar dividen tunai kepada seluruh pemegang saham sekurang-kurangnya sekali dalam setahun. Besarnya dividen yang akan dibagikan dikaitkan dengan keuntungan Perseroan pada

DIVIDEND POLICY FOR THE LAST TWO YEARS

In accordance with Indonesian laws and regulations, particularly the Company Law, the decision to pay dividends refers to the provisions contained in the Company's articles of association and the approval of Shareholders at the General Meeting of Shareholders based on the recommendation of the Company's Board of Directors. Dividends can only be paid if the Company records a positive net profit. The Company's articles of association allow for the distribution of interim dividends, provided that such distribution does not cause the Company's net assets to be less than the issued and paid-up capital plus mandatory reserves. The distribution of interim dividends must not disrupt or cause the Company to be unable to meet its obligations to creditors or disrupt the Company's activities. The distribution of interim dividends is determined based on the decision of the Company's Board of Directors after obtaining approval from the Company's Board of Commissioners. If at the end of the fiscal year the Company incurs a loss, the interim dividends that have been distributed must be returned by the Shareholders to the Company. In the event that Shareholders are unable to return the interim dividends, the Directors and Board of Commissioners of the Company will be jointly responsible for the Company's losses.

With due regard to the Company's financial condition from time to time, the Company plans to pay cash dividends to all shareholders at least once a year. The amount of dividends to be distributed is associated with the Company's profit for the fiscal year concerned, without neglecting the financial health level

Kebijakan dan Pembayaran Dividen

Dividend Policy and Distribution

tahun buku yang bersangkutan, dengan tidak mengabaikan tingkat kesehatan keuangan Perseroan dan tanpa mengurangi hak RUPS Perseroan untuk menentukan lain sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan.

Setelah Penawaran Umum Perdana Saham, manajemen Perseroan berkomitmen untuk membagikan dividen tunai sekurang-kurangnya 10% (sepuluh persen) dari laba bersih tahun berjalan Perseroan setelah menyisihkan untuk cadangan wajib mulai tahun buku 2023 dengan mengacu pada Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas serta peraturan perundang-undangan Pasar Modal dengan tidak mengabaikan tingkat kesehatan keuangan Perseroan dan tanpa mengurangi hak dari RUPS Perseroan untuk menentukan lain sesuai dengan anggaran dasar Perseroan. Penentuan jumlah dan pembayaran dividen atas saham tersebut, akan bergantung pada rekomendasi Direksi Perseroan dengan mempertimbangkan beberapa faktor yang meliputi laba ditahan, kondisi keuangan, kondisi likuiditas, prospek usaha di masa depan dan kebutuhan kas Perseroan.

Sepanjang tahun 2023 Perseroan tidak melakukan pembagian dividen karena mempertimbangkan kinerja keuangan yang masih negatif.

of the Company and without reducing the rights of the GMS of the Company to determine otherwise in accordance with the Company's Articles of Association.

After the Initial Public Offering of Shares, the management of the Company is committed to distributing cash dividends of at least 10% (ten percent) of the net profit for the year of the Company after setting aside for mandatory reserves starting from the fiscal year 2023, referring to Law Number 40 of 2007 Concerning Limited Liability Companies and securities market legislation without neglecting the financial health level of the Company and without reducing the rights of the GMS of the Company to determine otherwise in accordance with the Company's Articles of Association. The determination of the amount and payment of dividends on the shares will depend on the recommendation of the Company's Board of Directors, considering several factors including retained earnings, financial condition, liquidity condition, future business prospects, and the Company's cash needs.

Throughout 2023, the Company did not distribute dividends, considering the negative financial performance.

Informasi Material Mengenai Investasi, Ekspansi, Divestasi, Penggabungan/Peleburan Usaha, Akuisisi Dan Restrukturisasi Utang/Modal

Material Information and Facts Regarding Investments, Expansion, Divestments, Merger/Consolidation, Acquisitions or Debt/Capital Restructuring

Pada tahun 2023, Perseroan tidak melakukan transaksi Investasi, Ekspansi, Divestasi, Penggabungan/Peleburan Usaha, Akuisisi dan Restrukturisasi Utang/Modal.

In 2023, the Company was not carry out Investment, Expansion, Divestment, Business Merger/Consolidation, Acquisition and Debt/Capital Restructuring transactions.



Realisasi Penggunaan Dana Penawaran Umum

Realization the Use of Public Offering Proceeds

Tidak ada informasi terkait realisasi penggunaan dana penawaran umum.

There is no information related to the realization of the use of public offering funds.

Informasi Transaksi Material, Transaksi Afiliasi, dan Transaksi Benturan Kepentingan

Information on Material Transactions, Affiliate Transactions, and Conflict of Interest Transactions

Pada tahun 2023 tidak terdapat transaksi material, transaksi afiliasi dan transaksi benturan.

In 2023, there were no material transactions, affiliate transactions, or transactions with conflict of interest .

Perubahan Peraturan Perundang-Undangan yang Berpengaruh pada Perusahaan

Amendments to Laws and Regulations and its Impact to the Company

Sepanjang tahun 2023, tidak terdapat perubahan peraturan perundang-undangan yang berpengaruh signifikan terhadap Perusahaan baik dari sisi keuangan maupun operasional.

Throughout 2023, there were no changes in regulations that significantly affected the Company's financial or operational aspects.

Perubahan Kebijakan Akuntansi

Changes in Accounting Policies

PERUBAHAN PADA PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (“PSAK”) DAN INTERPRETASI PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (“ISAK”)

Standar berikut yang telah diterbitkan dan efektif pada tahun buku 2023 tidak menimbulkan perubahan substansial terhadap kebijakan akuntansi Grup dan pengaruh yang material atas jumlah yang dilaporkan atas tahun berjalan atau tahun sebelumnya.

- Amendemen PSAK 1 “Penyajian Laporan Keuangan - Pengungkapan Kebijakan Akuntansi”
- Amendemen PSAK No. 16, “Aset Tetap – Hasil sebelum Penggunaan yang Diintensikan”
- Amendemen PSAK 25 “Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan - Definisi Estimasi Akuntansi”.
- Amendemen PSAK 46 “Pajak Penghasilan - Pajak Tanggahan terkait Aset dan Liabilitas yang timbul dari Transaksi Tunggal.

CHANGES TO STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS (“SFAS”) AND INTERPRETATIONS OF STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS (“IFAS”)

The following standards that were issued and effective in 2023 did not result in substantial changes to the Group’s accounting policies and had no material effect on the amounts reported for the current or prior financial years.

- Amendment to PSAK No. 1, “Presentation of Financial Statements – Disclosure of Accounting Policies”
- Amendment to PSAK No. 16, “Property, Plant and Equipment – Proceeds before Intended Use”
- Amendment to PSAK No. 25, “Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors – Definition of Accounting Estimates”
- Amendment to PSAK No. 46, “Income Tax – Deferred Taxes related to Assets and Liabilities arising from a Single Transaction”.





TATA KELOLA PERUSAHAAN YANG BAIK

Good Corporate Governance

Tata Kelola Perusahaan

Good Corporate Governance

Salah satu bentuk tanggung jawab Perusahaan kepada pemangku kepentingan khususnya pemegang saham salah satunya adalah dengan menjaga kepercayaan melalui praktik Tata Kelola Perusahaan yang Baik atau GCG.

PT Megapolitan Developments Tbk senantiasa menunjukkan komitmennya dalam melaksanakan Tata Kelola Perseroan, serta memastikan di seluruh kegiatan bisnisnya dan di semua level Perusahaan bahwasannya prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan selalu diterapkan. Implementasi GCG tidak sekedar sebagai bentuk kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan, lebih dari itu bahwa implementasi GCG merupakan alat untuk menjaga dan meningkatkan kepercayaan para pemegang saham dan para *stakeholders*. Meningkatnya kepercayaan para pemegang saham, investor dan para *stakeholders* akan berdampak pada pertumbuhan kinerja Perusahaan, meningkatkan keberlanjutan usaha Perusahaan.

TUJUAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

Penerapan Tata Kelola di PT Megapolitan Developments Tbk bertujuan untuk :

1. Mencapai pertumbuhan dan hasil yang maksimal, serta mewujudkan kesinambungan perusahaan dalam jangka panjang tanpa mengabaikan Pemangku Kepentingan lainnya.
2. Mengendalikan dan mengarahkan hubungan yang baik antara Pemegang Saham, Dewan Komisaris, Direksi, dan seluruh Pemangku Kepentingan perusahaan berlandaskan peraturan perundang undangan yang berlaku.
3. Mendukung aktivitas pengendalian internal dan pengembangan perusahaan bagi tercapainya daya saing secara nasional.
4. Mengelola sumber daya secara lebih amanah dengan menerapkan prinsip keadilan, kesetaraan dan kehati hatian.
5. Meningkatkan pertanggungjawaban kepada Pemangku Kepentingan.
6. Memperbaiki budaya kerja perusahaan menjadi lebih baik.
7. Menjadikan perusahaan dengan memiliki nilai tambah, yaitu meningkatkan kesejahteraan seluruh insan perusahaan.

IMPLEMENTASI PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

Perseroan berkomitmen untuk senantiasa berlandaskan pada asas-asas dan prinsip-prinsip GCG dalam setiap membuat setiap kebijakan. Perseroan juga yakin bahwa penerapan GCG yang

One of the Company's responsibility to stakeholders, especially shareholders, is to maintain trust through the practice of Good Corporate Governance or GCG.

PT Megapolitan Developments Tbk always shows its commitment in implementing Corporate Governance, and ensures that the principles of Corporate Governance are always applied throughout its business activities and at all levels of the Company. GCG implementation is not just a form of compliance with laws and regulations, more than that GCG implementation is a tool to maintain and increase the trust of shareholders and stakeholders. Increasing the trust of shareholders, investors and stakeholders will have an impact on the growth of the Company's performance, increasing the sustainability of the Company's business.

PURPOSE OF GOOD CORPORATE GOVERNANCE

Implementation of Good Corporate Governance at PT Megapolitan Developments Tbk aims to:

1. Achieving maximum growth and results, as well as realizing the company's sustainability in the long term without neglecting other Stakeholders.
2. Controlling and directing good relations between the Shareholders, the Board of Commissioners, the Board of Directors, and all the company's Stakeholders based on the prevailing laws and regulations.
3. Supporting internal control activities and company development to achieve national competitiveness.
4. Manage resources in a more trustworthy manner by applying the principles of justice, equality and prudence.
5. Increase accountability to Stakeholders.
6. Improve the company's work culture for the better.
7. Make a company with added value, namely increasing the welfare of all company personnel.

IMPLEMENTATION OF GOOD CORPORATE GOVERNANCE PRINCIPLES

The Company is committed to always implementing the principles of GCG in every policy. The Company also believes that comprehensive implementation of GCG can lead the

Tata Kelola Perusahaan

Good Corporate Governance

komprehensif dan menyeluruh dapat membawa Perseroan menjadi Perusahaan yang memberikan nilai jangka Panjang bagi pemegang saham serta menjaga kesinambungan operasi Perusahaan pada masa yang akan datang.

Sepanjang 2023, Direksi telah melaksanakan GCG yang dapat dikelompokkan sebagai berikut:

1. Melakukan aktivitas evaluasi rutin terhadap seluruh anggota organisasi
2. Meninjau efektivitas struktur organisasi agar sesuai dan tepat bagi Perusahaan
3. Melakukan perampingan organisasi
4. Melakukan review peraturan perusahaan dan standar prosedur operasional
5. Melakukan program pengembangan sumber daya manusia dengan mengikuti pelatihan yang relevan
6. Menyelenggarakan rapat internal Direksi dan secara berkala dan efektif
7. Menyelenggarakan rapat direksi, Dewan Komisaris dan Komite Audit.

DASAR PENERAPAN GCG

Penerapan GCG yang dilakukan Perusahaan mengacu pada ketentuan berikut:

1. Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.
2. Undang Undang No. 8 tahun 1995 tentang Pasar Modal.
3. Keputusan Ketua Bapepam No. Kep-86/PM/1996 tentang Keterbukaan Informasi Yang Harus Segera Diumumkan Kepada Publik.
4. Pedoman Umum Indonesia Tahun 2006 yang diterbitkan oleh Komite Nasional Kebijakan Governance tanggal 17 Oktober 2006 ("Pedoman Umum GCG Indonesia KNKG").
5. Keputusan Direksi PT Bursa Efek Jakarta No. Kep-305/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 2014 tentang Peraturan No. I-A Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham yang diterbitkan oleh Perseroan tercatat.
6. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.32/ POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan Terbuka; Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik; Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik.
7. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 35/ POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik.

Company to become a company that provides long-term value to shareholders and maintains the sustainability of the Company's operations in the future.

Throughout 2023, the Board of Directors has implemented GCG which can be grouped as follows:

1. Carry out routine evaluation activities for all members of the organization
2. Reviewing the effectiveness of the organizational structure so that it is appropriate and appropriate for the Company
3. Streamlining the organization
4. Reviewing company regulations and standard operating procedures
5. Conduct human resource development programs by participating in relevant training
6. Organize the internal meetings of the Board of Directors and periodically and effectively
7. Holding meetings of the board of directors, the Board of Commissioners and the Audit Committee.

BASIS OF GCG IMPLEMENTATION

The Company implements principles of good corporate governance by referring to the following provisions:

1. Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies.
2. Capital Market law No. 8 year 1995.
3. Decision of the Chairman of Bapepam No. Kep-86/PM/1996 concerning Disclosure of Information That Must Be Announced to the Public Immediately.
4. The 2006 General Guidelines for Indonesia issued by the National Committee on Governance on 17 October 2006 ("General Guidelines for GCG Indonesia KNKG").
5. Decision of the Board of Directors of the Jakarta Stock Exchange No. Kep-305/BEJ/07-2004 dated 19 July 2014 concerning Regulation no. I-A Listing of Shares and Equity Securities Other than Shares issued by a listed Company.
6. Financial Services Authority Regulation No.32/ POJK.04/2014 dated 8 December 2014 concerning the Planning and Organizing of the General Meeting of Shareholders of a Public Company; Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies; Nomination and Remuneration Committee for Issuers or Public Companies.
7. Financial Services Authority Regulation No. 35/ POJK.04/2014 dated 8 December 2014 concerning Corporate Secretary of Issuers or Public Companies.

Tata Kelola Perusahaan

Good Corporate Governance

- | | |
|---|---|
| <p>8. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 21/POJK.04/2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka.</p> <p>9. Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 32/SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka.</p> | <p>8. Financial Services Authority Regulation Number 21/POJK.04/2015 concerning Implementation of Public Company Governance Guidelines.</p> <p>9. Financial Services Authority Circular Letter Number 32/SEOJK.04/2015 concerning Guidelines for Public Company Governance.</p> |
|---|---|

PRINSIP GCG

Prinsip-prinsip GCG yang diterapkan Perusahaan adalah sebagaimana yang diuraikan di bawah ini:

GCG PRINCIPLES

The GCG principles applied by the Company are as described below:



Transparansi

Transparency

Transparansi yaitu keterbukaan dalam mengemukakan informasi yang lengkap, akurat, tepat waktu, material dan relevan dengan cara yang mudah diakses dan dipahami oleh pemangku kepentingan dalam proses pengambilan keputusan.

Transparency, namely openness in conveying complete, accurate, timely, material and relevant information in a way that is easily accessible and understood by stakeholders in the decision-making process.

Penyampaian informasi yang jelas, tepat dan akurat kepada Pemegang Saham dan para pemangku kepentingan lainnya melalui pemberian informasi secara berkala dan atau insidental antara lain melalui:

Deliver the clear, precise and accurate information to Shareholders and other stakeholders through the provision of information periodically and/or incidentally, that is through:

1. Penyampaian Laporan Keuangan mencakup Laporan Keuangan Triwulan, Laporan Keuangan Semester, dan Laporan Keuangan Tahunan yang diaudit, serta Laporan Tahunan.
Submission of Financial Reports includes Quarterly Financial Reports, Semester Financial Reports, and audited Annual Financial Reports, as well as Annual Reports.
2. Laporan Tahunan, Rapat Umum Pemegang Saham dan sebagainya.
Annual Report, General Meeting of Shareholders and others.
3. Keterbukaan informasi (Pengungkapan informasi lain yang material berdampak signifikan pada kinerja Perseroan secara akurat dan tepat waktu).
Disclosure of information (Disclosure of other material information that has a significant impact on the Company's performance accurately and timely manner).



Akuntabilitas

Accountability

Memastikan terciptanya kejelasan fungsi, pelaksanaan dan pertanggungjawaban kinerja organ organ Perseroan sehingga dalam pengelolaan Organisasi berjalan secara efektif. Perusahaan mempertanggungjawabkan kinerja secara transparan dan wajar dengan pengelolaan Perusahaan yang terukur, sesuai dengan kepentingan perusahaan, serta memperhitungkan kepentingan pemegang saham dan pemangku kepentingan lain.

Ensuring the creation of clarity of functions, implementation and accountability for the performance of the Company's organs so that the management of the Organization runs effectively. The company is accountable for performance in a transparent and fair manner with measurable management of the company, in accordance with the interests of the company, and taking into account the interests of shareholders and other stakeholders. Disclosure of information (Disclosure of other material information that has a significant impact on the Company's performance accurately and timely manner).

Tata Kelola Perusahaan

Good Corporate Governance

Bentuk-bentuk implementasi terkait dengan prinsip ini antara lain adalah pelaporan Direksi kepada Dewan Komisaris mengenai rencana anggaran tahunan dan evaluasi bersama atas kinerja keuangan Perusahaan, penyampaian laporan keuangan pada RUPS Tahunan, pembentukan Audit Internal dan penggunaan jasa Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik, serta pemberlakuan etika bisnis dan pedoman perilaku Perusahaan. Disamping itu Perseroan juga memiliki berbagai pedoman terkait kebijakan Perseroan, Kode Etik, penerapan penghargaan dan tindakan disiplin, serta struktur pengendalian internal yang tepat dan baik.

Forms of implementation related to this principle include reporting by the Board of Directors to the Board of Commissioners regarding the annual budget plan and joint evaluation of the Company's financial performance, submission of financial reports at the Annual General Meeting of Shareholders, establishment of an Internal Audit and use of the services of a Public Accountant and Public Accounting Firm, as well as enactment business ethics and code of conduct of the Company. Besides that, the Company also has various guidelines related to Company policies, Code of Conduct, application of awards and disciplinary measures, as well as an appropriate and good internal control structure.



Tanggung Jawab Responsibility

Perseroan memastikan bahwa dalam setiap kebijakan yang diambil serta dalam pelaksanaan bisnisnya senantiasa selalu sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan prinsip pengelolaan usaha yang baik, meliputi tanggung jawab terhadap sosial, lingkungan, karyawan, dan konsumen.

The Company ensures that every policy taken and the implementation of its business is always in accordance with laws and regulations and the principles of good business management, including social, environmental, employee and consumer responsibility.

Direksi wajib melakukan pengurusan Perseroan dengan itikad baik dan penuh tanggung jawab. Itikad baik dalam hal ini mengandung pengertian bahwa Direksi dalam menjalankan kepengurusan mengutamakan kepentingan Perusahaan semata-mata, serta tidak memanfaatkan kedudukannya sebagai Direksi untuk mengambil keuntungan secara pribadi baik langsung maupun tidak langsung dari Perusahaan secara tidak adil. Direksi wajib untuk sebisa mungkin menghindari terjadinya benturan kepentingan serta wajib untuk mengungkapkan apabila terdapat benturan kepentingan ataupun potensi benturan kepentingan dalam pelaksanaan tugasnya.

The Board of Directors must manage the Company in good faith and with full responsibility. Good faith in this case implies that the Board of Directors in carrying out its management prioritizes the interests of the Company solely, and does not take advantage of its position as a Director to take personal advantage, either directly or indirectly, from the Company in an unfair manner. The Board of Directors is obliged to avoid conflict of interest as much as possible and is obliged to disclose if there is a conflict of interest or potential conflict of interest in carrying out their duties.

Perusahaan dari waktu ke waktu senantiasa menyampaikan laporan-laporan berkala dan laporan lainnya kepada OJK dan regulator terkait lainnya sebagaimana diatur dalam ketentuan hukum yang berlaku termasuk diantaranya Penilaian Sendiri (*Self Assessment*) atas Penerapan Tata Kelola Perusahaan Yang Baik dan Laporan Penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik.

The company from time to time always submits periodic reports and other reports to the OJK and other relevant regulators as stipulated in the applicable legal provisions, including Self Assessment on the Implementation of Good Corporate Governance and Reports on the Implementation of Good Corporate Governance.

Tata Kelola Perusahaan

Good Corporate Governance



Independensi Independence

Memastikan Perseroan dikelola secara profesional, independen dan objektif tanpa ada pengaruh maupun tekanan dari pihak manapun yang dapat menimbulkan adanya benturan kepentingan.

Ensuring that the Company is managed professionally, independently and objectively without any influence or pressure from any party which may cause a conflict of interest.

Untuk meningkatkan independensi dalam pengambilan keputusan bisnis, Perusahaan terus berusaha mengembangkan beberapa aturan, pedoman, dan praktek terutama pada tingkat Dewan Komisaris dan Direksi demi terlaksananya pengelolaan Perusahaan yang profesional sesuai dengan peraturan perundang-undangan Industri dan nilai-nilai etika serta standar, prinsip, dan praktik penyelenggaraan usaha yang sehat.

To increase independence in making business decisions, the Company continues to strive to develop several rules, guidelines and practices, especially at the Board of Commissioners and Directors level for the implementation of professional Company management in accordance with Industrial laws and regulations and ethical values as well as standards, principles and sound business practices.



Kewajaran dan Kesetaraan Fairness and Equality

Menerapkan keadilan dan kesetaraan dalam memenuhi hak-hak pemegang saham dan pemangku kepentingan serta staf dan manajemen perusahaan sesuai dengan hukum dan peraturan yang berlaku baik yang timbul karena perjanjian maupun peraturan perundang-undangan yang berlaku serta kebijakan Perusahaan. Prinsip ini menjamin perlindungan hak-hak para Pemegang Saham, terutama Pemegang Saham minoritas dan menjamin terlaksananya komitmen Perusahaan dengan pihak lain.

Implement fairness and equality in fulfilling the rights of shareholders and stakeholders as well as company staff and management in accordance with applicable laws and regulations, both those arising from agreements and applicable laws and regulations as well as Company policies. This principle guarantees the protection of the rights of Shareholders, especially minority Shareholders and guarantees the implementation of the Company's commitments to other parties.

Untuk memastikan prinsip ini berjalan dengan baik Perusahaan menetapkan kebijakan internal, Standar Operasional Prosedur (SOP) dan prosedur terkait lainnya.

To ensure that this principle runs well, the Company establishes internal policies, Standard Operating Procedures (SOP) and other related procedures.

Perusahaan memberikan kesempatan kepada seluruh pemangku kepentingan untuk memberikan masukan dan menyampaikan pendapat bagi kepentingan Perusahaan serta membuka akses terhadap informasi sesuai prinsip keterbukaan. Salah satu bentuk pelaksanaan prinsip kesetaraan dan kewajaran yaitu diwujudkan dalam pemberian kesempatan yang sama dalam penerimaan karyawan, berkarir dan melaksanakan tugas secara profesional tanpa membedakan suku, agama, ras, golongan, gender dan kondisi fisik.

The company provides opportunities for all stakeholders to provide input and express opinions for the interests of the company and open access to information in accordance with the principle of transparency. One form of implementing the principles of equality and fairness is manifested in providing equal opportunities in recruiting employees, having a career and carrying out tasks in a professional manner regardless of ethnicity, religion, race, class, gender and physical condition.

Tata Kelola Perusahaan

Good Corporate Governance

STRUKTUR TATA KELOLA PERUSAHAAN

Struktur Tata Kelola Perusahaan kami dirancang untuk memberikan kemudahan dalam melakukan pengecekan bagi para pemangku kepentingan dan manajemen untuk memimpin dan mengoperasikan bisnis.

Struktur Tata Kelola PT Megapolitan Developments Tbk terdiri dari:

- Rapat Umum Pemegang Saham,
- Dewan Komisaris,
- Direktur,
- Komite Audit,
- Audit Internal, dan
- Sekretaris Perseroan.

PENERAPAN PEDOMAN GCG

Perseroan telah melakukan pemenuhan atas ketentuan dalam Lampiran Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 32/SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka yang mengatur penerapan 5 Aspek, 8 Prinsip dan 25 Rekomendasi terkait penerapan GCG yang harus dilaporkan di Laporan Tahunan.

Penjelasan implementasi aspek, prinsip dan rekomendasi tersebut pada tahun 2023, sebagai berikut:

1. Melaksanakan RUPST dan RUPSLB yang telah diselenggarakan pada 5 Juni 2023
2. Menyelenggarakan rapat direksi, Dewan Komisaris dan Komite Audit.
3. Menyelenggarakan rapat internal Direksi dan secara berkala dan efektif
4. Melakukan aktivitas evaluasi rutin terhadap seluruh anggota organisasi
5. Meninjau efektivitas struktur organisasi agar sesuai dan tepat bagi Perusahaan
6. Melakukan perampingan organisasi
7. Melakukan review peraturan perusahaan dan standar prosedur operasional
8. Melakukan program pengembangan sumber daya manusia dengan mengikuti pelatihan yang relevan

GCG STRUCTURE

Our Corporate Governance structure is designed to provide easy checks for stakeholders and management to lead and operate the business.

Corporate Governance Structure of PT Megapolitan Developments Tbk consists of:

- General Meeting of Shareholders,
- Board of Commissioners,
- Director,
- Audit Committee,
- Internal Audit, and
- Corporate Secretary.

IMPLEMENTATION OF GCG GUIDELINES

The Company has complied with the provisions in the Attachment to the Financial Services Authority Circular Letter Number 32/SEOJK.04/2015 concerning Guidelines for Public Listed Company Governance which regulates the implementation of 5 Aspects, 8 Principles and 25 Recommendations related to the implementation of GCG which must be reported in the Annual Report.

Explanation of the implementation of the aspects, principles and recommendations in 2023, as follows:

1. Conducting of the AGMS and EGMS held on June 5, 2023
2. Organizing board of directors, board of commissioners and audit committee meetings.
3. Organizing internal meetings of the Board of Directors and regularly and effectively
4. Conducting routine evaluation activities for all members of the organization
5. Reviewing the effectiveness of the organizational structure so that it is suitable and appropriate for the Company
6. Conducting organizational downsizing
7. Reviewing company regulations and standard operating procedures
8. Conducting human resource development programs by participating in relevant training

Rapat Umum Pemegang Saham

General Meeting of Shareholders

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) merupakan organ tata kelola Perusahaan yang menjadi wadah utama bagi para pemegang saham untuk mengambil keputusan dan ikut serta dalam keputusan dan rencana Perseroan dengan memperhatikan ketentuan Anggaran Dasar dan Peraturan Perundang-undangan. Semua pemegang saham memiliki kedudukan yang sama sebagai pemilik oleh karena itu diberikan hak dan akses yang sama terhadap informasi dan keputusan-keputusan yang diambil oleh para pemegang saham dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan.

Pemegang Saham memiliki hak dan wewenang untuk mengangkat dan memberhentikan anggota Dewan Komisaris dan Direksi, memberikan pelimpahan wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan jumlah remunerasi yang diberikan kepada anggota Dewan Komisaris dan Direksi, mengevaluasi kinerja Dewan Komisaris dan Direksi serta strategi yang digunakan Perseroan, menentukan penggunaan laba serta mengatur pembagian dividen, menyetujui laporan tahunan, menyetujui laporan keuangan dan mempertimbangkan usulan perubahan Anggaran Dasar Perusahaan.

TAHAPAN PENYELENGGARAAN RUPS

Tahapan penyelenggaraan RUPS Perseroan dimulai dengan Pemberitahuan, Pengumuman, Pemanggilan dan waktu Pelaksanaan RUPS sebagaimana yang diuraikan di bawah ini.

The General Meeting of Shareholders (GMS) is a corporate governance organ which is the main forum for shareholders to make decisions and participate in the decisions and Company plans considering observance of the provisions of the Articles of Association and Laws and Regulations. All shareholders have the same position as owners, have the equal rights and access to information and decisions taken by shareholders at the Annual General Meeting of Shareholders.

Shareholders have the right and authority to appoint and dismiss members of the Board of Commissioners and Directors, delegate authority to the Board of Commissioners to determine the amount of remuneration given to the Board of Commissioners and Directors, evaluate the performance of the Board of Commissioners and Directors and the strategy used by the Company, determine the use of profits as well as arranging dividend distribution, approving annual reports, approving financial reports and considering proposed amendments to the Company's Articles of Association.

STAGES OF GMS IMPLEMENTATION

The stages of GMS starting with Notification, Announcement, Invitation and time for the implementation of the GMS as described below.

Pemberitahuan Notification	Pengumuman Announcement	Pemanggilan Invitation	Pelaksanaan Implementation	Hasil dan Keputusan Resolutions and Decisions
Perusahaan telah memberi informasi kepada OJK tentang rencana dan mata acara Rapat dengan surat No.: 021/MD/Corsec/V/2023 The Company has informed OJK regarding the meeting plan and agenda by letter No.: 021/MD/Corsec/V/2023	Perusahaan telah Memberitahukan kepada pemegang saham mengenai rencana penyelenggaraan Rapat dengan memasang iklan pada situs web Perusahaan pada 27 April 2023 serta diunggah di Web BEI dan Web Perseroan pada hari dan tanggal yang sama. The Company informed shareholders regarding the meeting plan by placing an advertisement on April 27, 2023 and uploaded on the IDX Web and the Company's Web on the same day and date	Mengiklankan panggilan kepada pemegang saham untuk menghadiri Rapat melalui iklan di situs web Perusahaan pada 12 Mei 2023 juga diunggah di Web BEI pada hari dan tanggal yang sama. The Company invited shareholders to attend the Meeting through advertisement on May 12, 2023 was also uploaded on the IDX website on the same day and date.	Rapat diselenggarakan pada hari Senin, 5 Juni 2023, Pukul 09.57 – 10.40 WIB, bertempat di Function Room Lt. 1 Gd. The Bellagio Residence, Jln. Kawasan Mega Kuningan Barat IX Kav E4.3, Kuningan Timur, Setiabudi, Jakarta Selatan. The meeting was held on Monday, June 05 2023, at 09.57 – 10.40 WIB at Function Room 1st floor Gd. The Bellagio Residence, Jln. Kawasan Mega Kuningan Barat IX Kav E4.3, East Kuningan, Setiabudi, South Jakarta.	Penyampaian Ringkasan Risalah Rapat dipublikasikan melalui iklan pada situs web Perusahaan pada 07 Juni 2023 dan juga diunggah di Web BEI pada hari dan tanggal yang sama. Submission of the Summary of the Minutes of Meeting was published in an advertisement on the Company's website on 07 June 2023 and also uploaded on the IDX website on the same day and date.

Rapat Umum Pemegang Saham

General Meeting of Shareholders

PELAKSANAAN RUPS 2023

Tahun 2023, Perusahaan melaksanakan 1 (satu) kali RUPS Tahunan (RUPST) dan 1 (satu) kali RUPS Luar Biasa (RUPSLB) yang dilaksanakan pada hari Senin, 5 Juni 2023, pukul 09.57 WIB – selesai, di Function Room Lt.1 Gd. The Bellagio Residence, Jln. Kawasan Mega Kuningan Barat IX Kav. E4.3, Kuningan Timur, Setiabudi, Jakarta Selatan. RUPST dimulai dengan pembacaan tata tertib RUPS dan rapat dipimpin oleh Komisaris Utama. Perusahaan menunjuk Notaris Stephanie Wilamarta, SH., selaku Notaris Publik dan PT Adimitra Jasa Korpora selaku Biro Administrasi Efek dalam melakukan perhitungan dan/atau melakukan validasi suara.

Pelaksanaan RUPST Tahun Buku 2023 tersebut dihadiri oleh Ibu Lora Melani Lowas Barak Rimba sebagai Direktur utama Perseroan dan Ibu Barbara Angela Barak Rimba sebagai Komisaris utama yang menjabat sampai pada RUPST tersebut berlangsung dengan hak suara yang sah yang hadir pada saat RUPS adalah 2.777.637.460 atau mewakili 82,91% dari jumlah seluruh saham Perseroan yang mempunyai hak suara yang sah.

Pemegang saham yang hadir dalam RUPS diberikan kesempatan untuk mengajukan pertanyaan dan/atau memberikan pendapat terkait mata acara RUPS. Dalam RUPS tidak ada pemegang saham yang mengajukan pertanyaan dan/atau memberikan pendapat.

Mekanisme pengambilan keputusan dalam RUPS dilakukan berdasarkan musyawarah untuk mufakat. Apabila ada pemegang saham yang memberikan kuasa kepada penerima kuasa untuk menghadiri rapat saja namun tidak untuk memberikan suara atau untuk memberikan suara tidak setuju, maka keputusan diambil dengan cara pemungutan suara. Pemungutan suara dilakukan secara lisan dengan cara mengangkat tangan, berturut-turut oleh mereka yang memberikan suara tidak setuju dan yang memberikan suara abstain. Pemegang saham yang tidak mengangkat tangan dihitung sebagai memberikan suara setuju atas usulan keputusan yang diajukan. Suara abstain dianggap mengeluarkan suara yang sama dengan suara mayoritas pemegang saham yang mengeluarkan suara.

Agenda dan Keputusan RUPST Tahun 2023 adalah sebagai berikut:

IMPLEMENTATION OF GMS IN 2023

In 2023, the Company held 1 (one) AGMS, and 1 (one) EGMS held on Monday, June 5, 2023, at 09.57 WIB – completed, at Function Room 1st floor Gd. The Bellagio Residence, Jln. Kawasan Mega Kuningan Barat IX Kav. E4.3, East Kuningan, Setiabudi, South Jakarta. The Company starts GMS by reading code of conduct which is led by the President Commissioner. The Company appointed Notary Stephanie Wilamarta, SH., as a Public Notary and PT Adimitra Jasa Korpora as the Share Registrar for calculating and/or conducting votes validation.

The 2023 AGMS was attended by Mrs. Lora Melani Lowas Barak Rimba as a representative of the Main Directors and Mrs. Barbara Angela Barak Rimba as the main Commissioner who served until the AGMS with valid voting rights present at the GMS of 2.777.637.460 or representing 82,91% of the total shares of the Company with valid voting rights.

Shareholders who attend the GMS are given the opportunity to ask questions and/or provide opinions regarding the agenda of the GMS. In the GMS, there were no shareholders asked questions and/or gave opinions.

The mechanism of decision-making in the GMS is carried out based on deliberation to reach consensus. If there are shareholders who give power of attorney to the proxy to attend the meeting but not to vote or to vote against, then the decision is taken by voting. Voting was carried out verbally by raising their hands, successively by those who voted against and those who voted for abstention. Shareholders who do not raise their hands are counted as voting in favor of the proposed decision. Abstain votes are deemed to have cast the same vote as the votes of the majority of shareholders who cast votes.

Agenda and Resolution of GMS in 2023 are as follows:

Rapat Umum Pemegang Saham

General Meeting of Shareholders

No	Mata Acara Agenda	Keputusan RUPST AGMS Resolutions	Realisasi Realization						
1	<ul style="list-style-type: none"> Persetujuan atas Laporan Tahunan Perseroan untuk tahun 2022; Approval of the Company's Annual Report for 2022; Pengesahan Laporan Keuangan Tahunan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022; Ratification of the Company's Annual Financial Statements for the year ended December 31, 2022; Memberikan pelunasan dan pembebasan sepenuhnya (<i>acquit et decharge</i>) kepada anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan atas tindakan pengawasan dan pengurusan yang mereka lakukan selama tahun buku 2022 sejauh tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan Perseroan yang disetujui serta Laporan Keuangan Tahunan yang disahkan. Provide full repayment and acquittal (<i>acquit et decharge</i>) to members of the Board of Commissioners and Directors of the Company for their supervisory and management actions taken during the fiscal year 2022 to the extent that these actions are reflected in the approved Annual Company Reports and the endorsed Annual Financial Statements. 	<p>1. Menyetujui Laporan Tahunan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022; Approved of the Company's Annual Report for 2022;</p> <p>2. Mengesahkan Laporan Tahunan Perseroan untuk Tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022; Ratify the Company's Annual Financial Statements for the year ended December 31, 2022;</p> <p>3. Memberikan pelunasan dan pembebasan sepenuhnya (<i>acquit et decharge</i>) kepada anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan atas tindakan pengawasan dan pengurusan yang mereka lakukan selama tahun buku 2022 sejauh tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan Perseroan yang disetujui serta Laporan Keuangan Tahunan yang disahkan. Provide full repayment and acquittal (<i>acquit et decharge</i>) to members of the Board of Commissioners and Directors of the Company for their supervisory and management actions taken during the fiscal year 2022 to the extent that these actions are reflected in the approved Annual Company Reports and the endorsed Annual Financial Statements.</p> <table border="1"> <tr> <td>Setuju Agree</td> <td>Tidak Setuju Disagree</td> <td>Abstain Abstain</td> </tr> <tr> <td>2.777.637.460</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> </table>	Setuju Agree	Tidak Setuju Disagree	Abstain Abstain	2.777.637.460	-	-	Sudah direalisasikan Realized
Setuju Agree	Tidak Setuju Disagree	Abstain Abstain							
2.777.637.460	-	-							
2	<p>Persetujuan penetapan penggunaan Laba Bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022. Approval of the determination on utilization of the Company's Net Profit for the year ended on December 31, 2022;</p>	<p>Menyetujui rugi bersih untuk tahun buku yang berakhir tanggal 31 Desember 2022 yaitu sejumlah Rp 8.275.169.424. Approved of the Company's Loss for the financial year ended December 31, 2022, amounting to Rp8.275.169.424.</p> <table border="1"> <tr> <td>Setuju Agree</td> <td>Tidak Setuju Disagree</td> <td>Abstain Abstain</td> </tr> <tr> <td>2.777.637.460</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> </table>	Setuju Agree	Tidak Setuju Disagree	Abstain Abstain	2.777.637.460	-	-	Sudah direalisasikan Realized
Setuju Agree	Tidak Setuju Disagree	Abstain Abstain							
2.777.637.460	-	-							
3	<p>Penunjukan Kantor Akuntan Publik yang akan mengaudit laporan keuangan Perseroan untuk tahun buku 2023 atau pelimpahan kewenangan kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan kriteria dan menunjuk Kantor Akuntan Publik yang akan mengaudit laporan keuangan Perseroan untuk tahun buku 2023, untuk menetapkan besarnya honorarium dan syarat lainnya bagi Kantor Akuntan Publik tersebut. Appointment of a Public Accountant Firm that will audit the Company's financial statements for the year 2023 or delegation Of authority to the Board of Commissioners to set criteria and appoint a Public Accountant Office that will audit the Company's financial statements for the year 2023, to determine the amount of honorarium and other conditions for the Public Accounting Firm.</p>	<p>Mendelegasikan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menunjuk Kantor Akuntan Publik Independen yang akan mengaudit buku Perseroan tahun buku 2023 dengan kriteria bahwa Kantor Akuntan Publik Independen yang ditunjuk telah terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan sesuai ketentuan yang berlaku dan memiliki reputasi yang baik serta memberikan kewenangan kepada Direksi Perseroan untuk menetapkan besarnya honorarium dan syarat lainnya bagi Kantor Akuntan Publik tersebut, dengan memperhatikan rekomendasi Komite Audit Perseroan. Delegating authority to the Board of Commissioners of the Company to appoint an Independent Public Accounting Firm that will audit the Company's books for the 2023 financial year with the criteria that the appointed Independent Public Accounting Firm has been registered with the Financial Services Authority in accordance with applicable regulations and has a good reputation and gives authority to the Company's Board of Directors to determine the amount of honorarium and other requirements for the Public Accountant Firm, by taking into account the recommendations of the Company's Audit Committee.</p> <table border="1"> <tr> <td>Setuju Agree</td> <td>Tidak Setuju Disagree</td> <td>Abstain Abstain</td> </tr> <tr> <td>2.777.637.460</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> </table>	Setuju Agree	Tidak Setuju Disagree	Abstain Abstain	2.777.637.460	-	-	Sudah direalisasikan Realized
Setuju Agree	Tidak Setuju Disagree	Abstain Abstain							
2.777.637.460	-	-							

Rapat Umum Pemegang Saham

General Meeting of Shareholders

No	Mata Acara Agenda	Keputusan RUPST AGMS Resolutions	Realisasi Realization						
4	<p>Memberikan kewenangan kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan remunerasi bagi anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun 2023; Give authority to the Company's Board of Commissioners to determination the remuneration for members of the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company for 2023.</p>	<p>Memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris untuk merancang, menetapkan dan memberlakukan sistem remunerasi termasuk honorarium, tunjangan, gaji, bonus dan/atau remunerasi lainnya bagi anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan untuk tahun 2023 dengan landasan perumusan berdasarkan orientasi performance, market competitiveness dan penyalarsan kapasitas finansial Perseroan untuk memenuhinya, serta hal-hal lain yang diperlukan. Authorizes the Board of Commissioners to design, determine and implement a remuneration system including honorarium, allowances, salaries, bonuses and / or other remuneration for members of the Board of Commissioners and Directors of the Company for 2023 on the basis of formulation based on performance orientation, market competitiveness and alignment of the Company's financial capacity to fulfill it, as well as other things that are needed.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Setuju Agree</th> <th>Tidak Setuju Disagree</th> <th>Abstain Abstain</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2.777.637.460</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>	Setuju Agree	Tidak Setuju Disagree	Abstain Abstain	2.777.637.460	-	-	Sudah direalisasikan Realized
Setuju Agree	Tidak Setuju Disagree	Abstain Abstain							
2.777.637.460	-	-							
5	<p>Persetujuan Perubahan dan/atau Penegasan Kembali Susunan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan. Approval of Changes and/or Reaffirmation of the Compositions of Members of the Board of Commissioners and Directors of the Company.</p>	<p>Menyetujui untuk mengangkat Ibu Ouw Desiyanti sebagai Direktur Perseroan sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan untuk tahun buku 2024 yang akan diselenggarakan pada tahun 2025 sekaligus menegaskan kembali susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan untuk sisa periode jabatan yang ada sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan untuk tahun buku 2024 yang akan diselenggarakan pada tahun 2025, dengan susunan sebagai berikut : Approved to appoint Mrs. Ouw Desiyanti as Director of the Company until the closing of the Company's Annual General Meeting of Shareholders for the 2024 financial year which will be held in 2025 as well as reaffirming the composition of the members of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company for the remaining term of office until the closing of the General Meeting of Shareholders The Company's Annual Shares for the 2024 financial year which will be held in 2025, with the following composition:</p> <p>DIREKSI Board of Directors</p> <ul style="list-style-type: none"> • Presiden Direktur President Director : Ibu Mrs. LORA MELANI LOWAS BARAK RIMBA; • Direktur Director : Bapak Mr. RONALD TRISNA WIHARDJA • Direktur Director : Bapak Mr. RADIAN WENA WAHYUDI, ST; • Direktur Director : Ibu Mrs. Ouw Desiyanti; <p>DEWAN KOMISARIS Board of Commissioners</p> <ul style="list-style-type: none"> • Komisaris Utama President Commissioner : Ibu Mrs. BARBARA ANGELA BARAK RIMBA; • Komisaris Commissioner : Ibu Mrs. JENNIFER BARAK RIMBA; • Komisaris Independen Independent Commissioner : Bapak Mr. Drs. ANTON BACHRUL ALAM, SH. <table border="1"> <thead> <tr> <th>Setuju Agree</th> <th>Tidak Setuju Disagree</th> <th>Abstain Abstain</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2.777.637.460</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>	Setuju Agree	Tidak Setuju Disagree	Abstain Abstain	2.777.637.460	-	-	Sudah direalisasikan Realized
Setuju Agree	Tidak Setuju Disagree	Abstain Abstain							
2.777.637.460	-	-							

Rapat Umum Pemegang Saham

General Meeting of Shareholders

RUPS LUAR BIASA

Di tahun 2023, Perusahaan juga menyelenggarakan RUPS Luar Biasa (RUPSLB) sebanyak 1 (satu) kali, yang dilaksanakan pada waktu dan tempat yang sama dengan pelaksanaan RUPST. Pelaksanaan RUPSLB di Tahun 2023 tersebut dihadiri oleh seluruh Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan yang menjabat sampai pada RUPST tersebut berlangsung dengan hak suara yang sah yang hadir pada saat RUPS adalah 2.777.638.360 atau mewakili 82,91% dari jumlah seluruh saham Perseroan yang mempunyai hak suara yang sah.

Pemegang saham yang hadir dalam RUPSLB diberikan kesempatan untuk mengajukan pertanyaan dan/atau memberikan pendapat terkait mata acara RUPSLB. Dalam RUPSLB tidak ada pemegang saham yang mengajukan pertanyaan dan/atau memberikan pendapat.

Mekanisme pengambilan keputusan dalam RUPSLB dilakukan berdasarkan musyawarah untuk mufakat. Apabila ada pemegang saham yang memberikan kuasa kepada penerima kuasa untuk menghadiri rapat saja namun tidak untuk memberikan suara atau untuk memberikan suara tidak setuju, maka keputusan diambil dengan cara pemungutan suara. Pemungutan suara dilakukan secara lisan dengan cara mengangkat tangan, berturut-turut oleh mereka yang memberikan suara tidak setuju dan yang memberikan suara abstain. Pemegang saham yang tidak mengangkat tangan dihitung sebagai memberikan suara setuju atas usulan keputusan yang diajukan. Suara abstain dianggap mengeluarkan suara yang sama dengan suara mayoritas pemegang saham yang mengeluarkan suara.

Agenda dan Keputusan RUPSLB Tahun 2023 adalah sebagai berikut:

EXTRAORDINARY GMS

In 2023, the Company also held an Extraordinary GMS (EGMS) 1 (one) time, which was held at the same time and place as the AGMS. The EGMS implementation in 2023 was attended by all of the Company's Board of Commissioners and Directors that served until the AGMS took place with valid voting rights present at the GMS were 2.777.638.360 or representing 82.91% of the total shares of the Company with valid voting rights.

Shareholders present at the EGMS were given an opportunity to ask questions and/or give opinions relating to the EGMS agenda. No question and/or opinion submitted by the Shareholder in the entire agenda of the EGMS.

The resolution mechanism of EGMS taken by deliberation to reach consensus. If there are shareholders who authorize their attorneys to attend to the EGMS only but not to cast a vote or to vote against the proposal, then the decision is taken by voting. The voting were cast verbally by raising hand, successively by shareholders by those who were not in favor of the proposed resolution and then who cast abstain vote. Shareholders who did not raise their hands were deemed to vote affirmative on the proposed matters. Abstain votes were considered to have the same vote with the majority of shareholders.

Agenda and Resolution of Extraordinary GMS in 2023 are as follows:

No	Mata Acara Agenda	Keputusan RUPSLB EGMS Resolutions	Realisasi Realization						
1	Pemberian Persetujuan dan Kuasa kepada Direksi Perseroan untuk mengalihkan dan atau menjadikan Jaminan utang seluruh atau sebagian besar kekayaan Perseroan termasuk <i>Corporate Guarantee</i> yang berhubungan dengan kegiatan utama usaha, untuk memenuhi ketentuan Pasal 102 Undang Undang nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, dengan memperhatikan ketentuan yang berlaku. Granting of Approval and Power of Attorney to the Board of Directors of the Company to transfer and/or guarantee the debt of all or most of the Company's assets, including Corporate Guarantees related to the main business activities, to comply with the provisions of Article 102 of Law number 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies, taking into account the provisions contained in apply.	Memberikan Persetujuan dan Kuasa kepada Direksi Perseroan untuk menjual/mengalihkan dan/atau untuk menjadikan jaminan hutang, atas sebagian besar harta kekayaan Perseroan, guna memenuhi ketentuan Pasal 102 Undang-undang nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. Give approval and power of attorney to the Board of Directors of the Company to sell/transfer and/or make collateral for debt, for most of the Company's assets, in order to comply with the provisions of Article 102 Law number 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies.	Belum direalisasikan, karena agenda tersebut memang untukantisipasi bisnis yang memerlukan kecepatan dalam pengambilan keputusan, dan di tahun lalu tidak ada strategi/keputusan yang diambil dengan menggunakan persetujuan pemegang saham untuk agenda ini. Not realized, as this agenda was specifically designed for anticipating business needs that require rapid decision-making, and last year there were no strategies/decisions made using shareholder approval for this agenda.						
		<table border="1"> <tr> <th>Setuju Agree</th> <th>Tidak Setuju Disagree</th> <th>Abstain Abstain</th> </tr> <tr> <td>2.777.637.460</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> </table>	Setuju Agree	Tidak Setuju Disagree	Abstain Abstain	2.777.637.460	-	-	
Setuju Agree	Tidak Setuju Disagree	Abstain Abstain							
2.777.637.460	-	-							

Rapat Umum Pemegang Saham

General Meeting of Shareholders

REALISASI KEPUTUSAN RUPS TAHUN SEBELUMNYA

Pada tahun sebelumnya yakni tahun 2022, Perusahaan menyelenggarakan RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa di *Function Room* Lt. 1 Gd. The Bellagio Residence, Jln. Kawasan Mega Kuningan Barat IX Kav E4.3, Kuningan Timur, Setiabudi, Jakarta Selatan, dengan agenda sebagai berikut:

REALIZATION GMS RESOLUTION IN THE PREVIOUS YEAR

In the previous year 2022, the Company held an Annual GMS and Extraordinary GMS in the Function Room 1st floor The Bellagio Residence Building. West Mega Kuningan Area IX Kav E4.3, East Kuningan, Setiabudi, South Jakarta, with the following agenda:

No	Mata Acara Agenda	Keputusan RUPST AGMS Resolutions	Realisasi Realization						
1	<ul style="list-style-type: none"> Persetujuan atas Laporan Tahunan Perseroan untuk tahun 2021. Approval of the Company's Annual Report for 2021. Pengesahan Laporan Keuangan Tahunan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021. Ratification of the Company's Annual Financial Statements for the financial year ended December 31, 2021. Memberikan pelunasan dan pembebasan sepenuhnya (<i>acquit et decharge</i>) kepada anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan atas tindakan pengawasan dan pengurusan yang mereka lakukan selama tahun buku 2021 sejauh tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan Perseroan yang disetujui serta Laporan Keuangan Tahunan yang disahkan. Provide full settlement and release (<i>acquit et decharge</i>) to members of the Board of Commissioners and Board of Directors of the Company for their supervisory and management actions during the 2021 financial year as long as these actions are reflected in the approved Annual Report of the Company and the ratified Annual Financial Report. 	<ol style="list-style-type: none"> Menyetujui Laporan Tahunan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021; Approved of the Company's Annual Report for 2021; Mengesahkan Laporan Keuangan Tahunan Perseroan untuk Tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021; Ratify the Company's Annual Financial Statements for the year ended in December 31, 2021; Memberikan pelunasan dan pembebasan sepenuhnya (<i>acquit et decharge</i>) kepada anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan atas tindakan pengawasan dan pengurusan yang mereka lakukan selama tahun buku 2021 sejauh tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan Perseroan yang disetujui serta Laporan Keuangan Tahunan yang disahkan. Provide full repayment and acquittal (<i>acquit et decharge</i>) to members of the Board of Commissioners and Directors of the Company for their supervisory and management actions taken during the fiscal year 2019 to the extent that these actions are reflected in the approved Annual Company Reports and the endorsed Annual Financial Statements. 	Sudah direalisasikan Realized						
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Setuju Agree</th> <th>Tidak Setuju Disagree</th> <th>Abstain Abstain</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2.622.404.660</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>	Setuju Agree	Tidak Setuju Disagree	Abstain Abstain	2.622.404.660	-	-	
Setuju Agree	Tidak Setuju Disagree	Abstain Abstain							
2.622.404.660	-	-							
2	Persetujuan penetapan penggunaan Laba Bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021. Approval to determine the use of the Company's Net Profit for the financial year ended December 31, 2021.	Menyetujui Laba Perseroan untuk tahun buku yang berakhir tanggal 31 Desember 2021 yaitu sejumlah Rp 1.034.201.610.092,- menyetujui kebijakan perseroan untuk tidak membagikan dividen kepada para Pemegang Saham, mengingat Laba Bersih Perseroan tersebut timbul karena perubahan kebijakan pencatatan akuntansi Perseroan dibanding hasil kinerja operasional Perseroan. Approved of the Company's Profit for the financial year ended December 31, 2021, amounting to Rp 1,034,201,610,092,- approved the Company's policy not to distribute dividends to Shareholders, considering that the Company's Net Profit arose due to changes in the Company's accounting records policy compared to the results of operational performance Company.	Sudah direalisasikan Realized						
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Setuju Agree</th> <th>Tidak Setuju Disagree</th> <th>Abstain Abstain</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2.622.404.660</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>	Setuju Agree	Tidak Setuju Disagree	Abstain Abstain	2.622.404.660	-	-	
Setuju Agree	Tidak Setuju Disagree	Abstain Abstain							
2.622.404.660	-	-							

Rapat Umum Pemegang Saham

General Meeting of Shareholders

No	Mata Acara Agenda	Keputusan RUPST AGMS Resolutions	Realisasi Realization						
3	<p>Penunjukan Kantor Akuntan Publik yang akan mengaudit laporan keuangan Perseroan untuk tahun buku 2022 atau pelimpahan kewenangan kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan kriteria dan menunjuk Kantor Akuntan Publik yang akan mengaudit laporan keuangan Perseroan untuk tahun buku 2022, untuk menetapkan besarnya honorarium dan syarat lainnya bagi Kantor Akuntan Publik tersebut.</p> <p>Appointment of a Public Accounting Firm to audit the Company's financial statements for the 2022 financial year or delegation of authority to the Board of Commissioners to determine criteria and appoint a Public Accounting Firm to audit the Company's financial statements for the 2022 financial year, to determine the amount of honorarium and other requirements for the Public Accounting Firm.</p>	<p>Mendelegasikan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menunjuk Kantor Akuntan Publik Independen yang akan mengaudit buku Perseroan tahun buku 2022 dengan kriteria bahwa Kantor Akuntan Publik Independen yang ditunjuk telah terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan sesuai ketentuan yang berlaku dan memiliki reputasi yang baik serta memberikan kewenangan kepada Direksi Perseroan untuk menetapkan besarnya honorarium dan syarat lainnya bagi Kantor Akuntan Publik tersebut, dengan memperhatikan rekomendasi Komite Audit Perseroan.</p> <p>Delegating authority to the Board of Commissioners of the Company to appoint an Independent Public Accounting Firm that will audit the Company's books for the 2022 financial year with the criteria that the appointed Independent Public Accounting Firm has been registered with the Financial Services Authority in accordance with applicable regulations and has a good reputation and gives authority to the Company's Board of Directors to determine the amount of honorarium and other requirements for the Public Accountant Firm, by taking into account the recommendations of the Company's Audit Committee.</p>	Sudah direalisasikan Realized						
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Setuju Agree</th> <th>Tidak Setuju Disagree</th> <th>Abstain Abstain</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2.622.404.660</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>	Setuju Agree	Tidak Setuju Disagree	Abstain Abstain	2.622.404.660	-	-	
Setuju Agree	Tidak Setuju Disagree	Abstain Abstain							
2.622.404.660	-	-							
4	<p>Memberikan kewenangan kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan remunerasi bagi anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun 2022.</p> <p>Give authority to the Company's Board of Commissioners to determination the remuneration for members of the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company for 2022.</p>	<p>Memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris untuk merancang, menetapkan dan memberlakukan sistem remunerasi termasuk honorarium, tunjangan, gaji, bonus dan/atau remunerasi lainnya bagi anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan untuk tahun 2022 dengan landasan perumusan berdasarkan orientasi performance, market competitiveness dan penyesuaian kapasitas finansial Perseroan untuk memenuhinya, serta hal hal lain yang diperlukan.</p> <p>Authorizes the Board of Commissioners to design, determine and implement a remuneration system including honorarium, allowances, salaries, bonuses and / or other remuneration for members of the Board of Commissioners and Directors of the Company for 2022 on the basis of formulation based on performance orientation, market competitiveness and alignment of the Company's financial capacity to fulfill it, as well as other things that are needed.</p>	Sudah direalisasikan Realized						
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Setuju Agree</th> <th>Tidak Setuju Disagree</th> <th>Abstain Abstain</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2.622.404.660</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>	Setuju Agree	Tidak Setuju Disagree	Abstain Abstain	2.622.404.660	-	-	
Setuju Agree	Tidak Setuju Disagree	Abstain Abstain							
2.622.404.660	-	-							

Rapat Umum Pemegang Saham

General Meeting of Shareholders

No	Mata Acara Agenda	Keputusan RUPST AGMS Resolutions	Realisasi Realization						
5	<p>Persetujuan Perubahan dan/atau Penegasan Kembali Susunan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan.</p> <p>Approval of Changes and/or Reaffirmation of the Composition of the Board of Commissioners and Board of Directors of the Company.</p>	<p>1. Menegaskan kembali susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan untuk masa jabatan sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan untuk tahun buku 2024 yang akan diselenggarakan pada tahun 2025, dengan susunan sebagai berikut:</p> <p>Reaffirmed the composition of the members of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company for the term of office until the closing of the Annual General Meeting of Shareholders for the financial year 2024 which will be held in 2025, with the following composition:</p> <p>DIREKSI Board of Directors</p> <ul style="list-style-type: none"> • Presiden Direktur President Director : Ibu Mrs. LORA MELANI LOWAS BARAK RIMBA; • Direktur Director : Bapak Mr. RONALD TRISNA WIHARDJA • Direktur Director : Bapak Mr. RADIAN WENA WAHYUDI, ST; • Direktur Director : Ibu Mrs. Ouw Desiyanti; <p>DEWAN KOMISARIS Board of Commissioners</p> <ul style="list-style-type: none"> • Komisaris Utama President Commissioner : Ibu Mrs. BARBARA ANGELA BARAK RIMBA; • Komisaris Commissioner : Ibu Mrs. JENNIFER BARAK RIMBA; • Komisaris Independen Independent Commissioner : Bapak Mr. Drs. ANTON BACHRUL ALAM, SH. <p>2. Memberikan wewenang dan/atau kuasa kepada Direksi Perseroan dengan hak substitusi untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan dan/atau disyaratkan sehubungan dengan penegasan kembali pengurus Perseroan tersebut di atas termasuk tetapi tidak terbatas untuk menyatakan dalam bentuk akta notaris, menghadap di hadapan notaris, mengajukan serta menandatangani semua permohonan dan dokumen lainnya yang diperlukan sesuai dengan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku, termasuk kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia terkait dengan penegasan susunan pengurus Perseroan, tanpa ada yang dikecualikan.</p> <p>Granting authority and/or power of attorney to the Board of Directors of the Company with substitution rights to take all necessary and/ or required actions in connection with the reaffirmation of the management of the Company mentioned above including but not limited to stating in the form of a notarial deed, appearing before a notary, submitting and signing all applications and other documents required in accordance with applicable laws and regulations, including to the Minister of Law and The Human Rights of the Republic of Indonesia is related to the affirmation of the composition of the Company's management, without any exceptions.</p>	<p>Sudah direalisasikan Realized</p>						
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Setuju Agree</th> <th>Tidak Setuju Disagree</th> <th>Abstain Abstain</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2.622.404.660</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>	Setuju Agree	Tidak Setuju Disagree	Abstain Abstain	2.622.404.660	-	-	
Setuju Agree	Tidak Setuju Disagree	Abstain Abstain							
2.622.404.660	-	-							

Rapat Umum Pemegang Saham

General Meeting of Shareholders

KEPUTUSAN RUPSLB TAHUN 2022

RESOLUTION OF 2022 EGMS

No	Keputusan Resolutions	Realisasi Realization
1	<p>Memberikan Persetujuan kepada Direksi Perseroan untuk mengalihkan dan/ atau menjaminkan sebagian besar harta kekayaan Perseroan termasuk Jaminan Perusahaan (Corporate Guarantee) kepada pihak kreditur dalam hal entitas anak Perseroan mendapatkan pinjaman dan telah memenuhi kategori lebih dari 50% (lima puluh persen) dari total kekayaan bersih Perseroan dalam 1 (satu) transaksi atau lebih, baik yang berkaitan satu sama lain maupun tidak, dalam hal yang berhubungan dengan kegiatan utama usaha, guna memenuhi ketentuan Pasal 102 Undang-undang nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.</p> <p>Provide approval to the Board of Directors of the Company to transfer and / or guarantee most of the Company's assets including Corporate Guarantee to creditors in the event that the Company's subsidiaries obtain loans and have met the category of more than 50% (fifty percent) of the total net assets Companies in 1 (one) or more transactions, whether related to each other or not, in matters relating to the main business activities, in order to comply with the provisions of Article 102 of Law number 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies.</p>	<p>Belum direalisasikan, karena agenda tersebut memang untuk antisipasi bisnis yang memerlukan kecepatan dalam pengambilan keputusan, dan di tahun lalu tidak ada strategi/keputusan yang diambil dengan menggunakan persetujuan pemegang saham untuk agenda ini.</p> <p>Not realized, as this agenda was specifically designed for anticipating business needs that require rapid decision-making, and last year there were no strategies/decisions made using shareholder approval for this agenda.</p>

KEHADIRAN DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Anggota Dewan Komisaris dan Direksi yang hadir dalam pelaksanaan RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa Tahun buku 2022 yang dilaksanakan pada tanggal 5 Juni 2023 adalah:

- » Komisaris Utama: Ibu BARBARA ANGELA BARAK RIMBA;
- » Komisaris: Ibu JENNIFER BARAK RIMBA;
- » Komisaris Independen: Ibu HONGISISILIA, SE
- » Komisaris Independen: Bapak Drs. ANTON BACHRUL ALAM, SH
- » Presiden Direktur: Ibu LORA MELANI LOWAS BARAK RIMBA;
- » Direktur: Bapak RONALD TRISNA WIHARDJA;
- » Direktur: Bapak RADIAN WENA WAHYUDI, ST;

ATTENDANCE OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND THE BOARD OF DIRECTORS

The members of the Board of Commissioners and Board of Directors that present at the Annual GMS and Extraordinary GMS for the fiscal year 2022 held on June 5, 2023 namely:

- » President Commissioner: BARBARA ANGELA BARAK RIMBA;
- » Commissioner: Mrs. JENNIFER BARAK RIMBA
- » Independent Commissioner: Mrs. HONGISISILIA, SE
- » Independent Commissioner: Drs. ANTON BACHRUL ALAM, SH
- » President Director: Mrs. LORA MELANI LOWAS BARAK RIMBA
- » Director: Mr. RONALD TRISNA WIHARDJA
- » Director: Mr. RADIAN WENA WAHYUDI, ST;

Dewan Komisaris

Board of Commissioners

Dewan Komisaris adalah Organ Perseroan yang bertugas untuk melakukan pengawasan terhadap tugas dan tanggung jawab Direksi sesuai dengan Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dewan Komisaris juga bertugas untuk memberikan nasehat, saran dan rekomendasi kepada Direksi guna memastikan bahwa Perseroan menerapkan praktik-praktik terbaik GCG di dalam kegiatan Perseroan sehari-hari.

Anggota Dewan Komisaris diangkat dan diberhentikan melalui RUPS. Penentuan dan seleksi calon anggota Dewan Komisaris dilaksanakan oleh Komite Nominasi dan Remunerasi dengan mempertimbangkan kualifikasi dan kebutuhan Perusahaan, yang kemudian ditetapkan dalam RUPS Perusahaan.

PEDOMAN KERJA DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris memiliki Pedoman atau piagam (*Charter*) Dewan Komisaris sebagai panduan dalam menjalankan Tugas dan Tanggung jawab, serta untuk memberikan arahan bagi Dewan Komisaris dalam melaksanakan fungsi pengawasannya menurut Anggaran Dasar dan peraturan yang berlaku.

Pedoman atau piagam (*Charter*) Dewan Komisaris yang mencakup:

1. Landasan Hukum
2. Tanggung Jawab Dewan Komisaris
3. Struktur dan Keanggotaan Dewan Komisaris
4. Kriteria dan Independensi Dewan Komisaris
5. Masa Jabatan Dewan Komisaris
6. Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris
7. Kewenangan Dewan Komisaris
8. Etika Kerja Dewan Komisaris
9. Nilai Kerja Dewan Komisaris
10. Waktu Kerja Dewan Komisaris
11. Rapat Dewan Komisaris
12. Pelaporan dan Pertanggungjawaban Dewan Komisaris
13. Aspek Transparansi Dewan Komisaris.

The Board of Commissioners is the organ of the Company to supervise the duties and responsibilities of the Board of Directors in accordance with the Articles of Association and the applicable laws and regulations. The Board of Commissioners is also tasked with providing advice, suggestions and recommendations to the Board of Directors to ensure that the Company implements GCG best practices in the Company's daily activities.

Members of the Board of Commissioners are appointed and dismissed through the GMS. Determination and selection of candidates for the Board of Commissioners are carried out by the Nomination and Remuneration Committee considering the qualifications and needs of the Company, which are then determined in the Company's GMS.

BOARD OF COMMISSIONERS CHARTER

The Board of Commissioners has a Board of Commissioners Guidelines or charter as a guide in carrying out Duties and Responsibilities, as well as to provide direction for the Board of Commissioners for the supervisory function according to the Articles of Association and applicable regulations.

Guidelines or charter of the Board of Commissioners which includes:

1. Legal Basis
2. Responsibilities of the Board of Commissioners
3. Structure and Membership of the Board of Commissioners
4. Criteria and Independence of the Board of Commissioners
5. Term of Office of the Board of Commissioners
6. Duties and Responsibilities of the Board of Commissioners
7. Authority of the Board of Commissioners
8. Board of Commissioners Work Ethics
9. Board of Commissioners Work Value
10. Working Time of the Board of Commissioners
11. Board of Commissioners meeting
12. Reporting and Accountability of the Board of Commissioners
13. Aspects of Transparency of the Board of Commissioners

Dewan Komisaris

Board of Commissioners

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB DEWAN KOMISARIS

Tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris Perusahaan adalah sebagai berikut:

1. Dewan Komisaris wajib:
 - Melakukan pengawasan atas kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan Perseroan maupun usaha Perseroan dan memberikan nasihat kepada Direksi untuk kepentingan Perseroan.
 - Melakukan tugas, tanggung jawab dan wewenang sesuai dengan ketentuan anggaran dasar Perseroan, peraturan perundangan dan keputusan RUPS.
 - Membuat laporan tentang tugas pengawasan yang telah dilakukan selama tahun buku yang baru lampau untuk disampaikan kepada RUPS.
 - Dalam melaksanakan pengawasan, Dewan Komisaris wajib mengarahkan, memantau dan mengevaluasi pelaksanaan kebijakan strategis Perseroan.
 - Dewan Komisaris wajib melaksanakan tugas dan tanggung jawab secara independen.
 - Dewan Komisaris wajib menerapkan dan memastikan pelaksanaan manajemen risiko dan prinsip-prinsip GCG dalam setiap kegiatan usaha Perseroan.
2. Menyusun Pedoman Kerja Dewan Komisaris.
3. Mengevaluasi dan menyetujui rencana bisnis Perseroan.
4. Membantu dan mendorong usaha pembinaan dan pengembangan Perseroan.
5. Mengusulkan penunjukan Akuntan Publik atas rekomendasi Komite Audit untuk melakukan audit atas Laporan Keuangan Perseroan untuk mendapatkan persetujuan RUPS.
6. Membuat Risalah Rapat Dewan Komisaris dan menyimpan aslinya.
7. Melaporkan kepada Perseroan mengenai kepemilikan sahamnya dan/atau keluarganya.

KRITERIA ANGGOTA DEWAN KOMISARIS

Dalam proses pengangkatan Anggota Dewan Komisaris, seluruh kandidat dapat dinominasikan oleh pemegang saham pendengali, terkecuali untuk komisaris independen.

BOARD OF COMMISSIONERS DUTIES AND RESPONSIBILITIES

The duties and responsibilities of the Board of Commissioners are as follows:

1. The Board of Commissioners must:
 - Supervise the management policies, the management of the Company and the Company's business and provide advice to the Board of Directors for the benefit of the Company.
 - Perform duties, responsibilities and authorities in accordance with the provisions of the Company's articles of association, laws and regulations and decisions of the GMS.
 - Conduct a report on supervisory duties that have been carried out during the recent fiscal year to be submitted to the GMS.
 - In carrying out supervision, the Board of Commissioners must direct, monitor and evaluate the implementation of the Company's strategic policies.
 - The Board of Commissioners must carry out their duties and responsibilities independently.
 - The Board of Commissioners is obliged to implement and ensure the implementation of risk management and GCG principles in all of the Company's business activities.
2. Prepare Work Guidelines for the Board of Commissioners.
3. Evaluating and approving the Company's business plan.
4. Assist and encourage the Company's coaching and development efforts.
5. Propose the appointment of Public Accountant on the recommendation of the Audit Committee to audit the Company's Financial Statements to obtain the GMS approval.
6. Prepare minutes of meetings of the Board of Commissioners and keep the originals.
7. Report to the Company regarding their share ownership and/or their family.

BOARD OF COMMISSIONERS CRITERIA

In the process of appointing members of the Board of Commissioners, all candidates can be nominated by the controlling shareholders, except for independent commissioners.

Dewan Komisaris

Board of Commissioners

Yang dapat menjadi anggota Dewan Komisaris adalah orang perorangan yang memenuhi persyaratan pada saat diangkat dan selama menjabat:

- a. Mempunyai akhlak, moral dan integritas yang baik
- b. Cakap melakukan perbuatan hukum
- c. Dalam 5 (lima) tahun sebelum pengangkatan dan selama menjabat:
 - i. Tidak pernah dinyatakan pailit;
 - ii. Tidak pernah menjadi anggota Direksi dan/ atau anggota Dewan Komisaris yang dinyatakan bersalah menyebabkan suatu perusahaan dinyatakan pailit;
 - iii. Tidak pernah dihukum karena melakukan tindak pidana yang merugikan keuangan negara dan/ atau yang berkaitan dengan sektor keuangan, dan
 - iv. Tidak pernah menjadi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang selama menjabat:
 - » Pernah tidak menyelenggarakan RUPS tahunan;
 - » Pertanggung jawabannya sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris pernah tidak diterima oleh RUPS atau pernah tidak memberikan Pertanggungjawaban sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris kepada RUPS, dan
 - » Pernah menyebabkan perusahaan yang memperoleh izin, persetujuan, atau pendaftaran dari Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") tidak memenuhi kewajiban menyampaikan laporan tahunan dan/atau laporan keuangan kepada OJK.
- d. Memiliki komitmen untuk mematuhi peraturan perundang undangan; dan
- e. Memiliki pengetahuan dan/atau keahlian di bidang yang dibutuhkan Emiten atau Perusahaan Publik.

KOMPOSISI DAN MASA JABATAN DEWAN KOMISARIS TAHUN 2023

Anggota Dewan Komisaris diangkat untuk masa jabatan paling lama 5 (lima) tahun untuk 1 periode masa jabatan. Masa jabatan Dewan Komisaris terhitung sejak ditetapkan oleh RUPS Tahunan dan berakhir pada penutupan RUPS Tahunan

Those who can become members of the Board of Commissioners are individuals who meet the requirements at the time of appointment and during their tenure:

- a. Have good character, morals and integrity
- b. Capable of carrying out legal actions
- c. Within 5 (five) years prior to appointment and during tenure:
 - i. Never been declared bankrupt;
 - ii. Never been a member of the Board of Directors and/ or member of the Board of Commissioners who was found guilty of causing a company to be declared bankrupt;
 - iii. Never been punished for committing a crime that is detrimental to state finances and/ or related to the financial sector, and
 - iv. Never been a member of the Board of Directors and/ or a member of the Board of Commissioners during his tenure:
 - » Never held an annual GMS;
 - » Responsibilities as members of the Board of Directors and/ or members of the Board of Commissioners have never been accepted by the GMS or have not provided accountability as members of the Board of Directors and/ or members of the Board of Commissioners to the GMS, and
 - » Ever caused a company that obtained a license, approval, or registration from the Financial Services Authority ("OJK") to fail to fulfill the obligation to submit annual reports and/ or financial reports to OJK.
- d. Have a commitment to comply with laws and regulations; And
- e. Have knowledge and/ or expertise in the field required by the Issuer or Public Listed Company

BOARD OF COMMISSIONERS COMPOSITION AND TENURE IN 2023

Members of the Board of Commissioners are appointed for a maximum term of 5 (five) years for each term. The term of Board of Commissioners are from appointment in Annual GMS and ends at the closure of the fifth Annual GMS, without

Dewan Komisaris

Board of Commissioners

tahun kelima, dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk dapat memberhentikan para anggota Dewan Komisaris sebelum masa jabatannya berakhir. Anggota Dewan Komisaris yang masa jabatannya akan berakhir dapat dinominasikan untuk diangkat kembali oleh RUPS.

Komposisi Dewan Komisaris Perusahaan di tahun 2023 tidak mengalami perubahan dari tahun sebelumnya. Susunan Anggota Dewan Komisaris Perusahaan di tahun 2023 adalah sebagai berikut:

prejudice to the rights of GMS to dismiss the members of Board of Commissioners before their term expires. Members of the Board of Commissioners whose term of office expires can be nominated for reappointment by the GMS.

The composition of the Board of Commissioners in 2023 has not changed from the previous year. The composition of the Board of Commissioners in 2023 are as follows:

KOMPOSISI DEWAN KOMISARIS PER 31 DESEMBER 2023

BOARD OF COMMISSIONERS COMPOSITION AS OF DECEMBER 31, 2023

Nama Name	Dasar Penunjukkan Basis of Appointment	Masa Jabatan Tenure
Barbara Angela Barak Rimba Komisaris Utama President Commissioner	Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perusahaan 2022. The resolution of the Company's Annual General Meeting of Shareholders in 2022.	2021 - RUPS Tahun 2025 2021 – 2025 GMS
Jennifer Barak Rimba Komisaris Commissioner	Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perusahaan 2022. The resolution of the Company's Annual General Meeting of Shareholders in 2022.	2021 - RUPS Tahun 2025 2021 – 2025 GMS
Hongisisilia, SE, AK Komisaris Independen Independent Commissioner	Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perusahaan 2022. The resolution of the Company's Annual General Meeting of Shareholders in 2022.	2021 - RUPS Tahun 2025 2021 – 2025 GMS
Drs. Anton Bachrul Alam, SH Komisaris Independen Independent Commissioner	Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perusahaan 2022. The resolution of the Company's Annual General Meeting of Shareholders in 2022.	2021 - RUPS Tahun 2025 2021 – 2025 GMS

PROGRAM PENGENALAN DEWAN KOMISARIS

Karena komposisi Dewan Komisaris Perusahaan tidak mengalami perubahan di tahun 2023, maka Perusahaan tidak melakukan program pengenalan Dewan Komisaris.

ORIENTATION PROGRAM FOR BOARD OF COMMISSIONERS

Because the composition of the Board of Commissioners has not changed in 2023, the Company did not conduct an introduction program for the Board of Commissioners.

PELAPORAN PELAKSANAAN TUGAS DEWAN KOMISARIS

1. Dalam melaksanakan tugasnya, Dewan Komisaris bertindak untuk kepentingan Perseroan dan bertanggung jawab kepada RUPS.
2. Pelaporan tugas dan tanggung-jawab Dewan Komisaris diajukan dalam bentuk laporan pengawasan Dewan Komisaris dan laporan tahunan kepada Pemegang Saham melalui RUPS Tahunan.

BOARD OF COMMISSIONERS REPORT

1. In carrying out their duties, the Board of Commissioners acts in the interests of the Company and is responsible to the GMS
2. Reporting on the duties and responsibilities of the Board of Commissioners is submitted in the form of a supervisory report of the Board of Commissioners and an annual report to Shareholders through the Annual GMS.

Dewan Komisaris

Board of Commissioners

3. Persetujuan atas laporan pengawasan Dewan Komisaris dan laporan tahunan oleh RUPS Tahunan berarti memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya kepada Dewan Komisaris atas pengawasan yang telah dijalankan selama tahun buku yang lalu, sepanjang tindakan tersebut tercermin dalam laporan tahunan Perseroan.
3. Approval of the Board of Commissioners' supervisory report and annual report by the Annual GMS means giving full release and discharge of responsibility to the Board of Commissioners for the supervision carried out during the past fiscal year, as long as these actions are reflected in the Company's annual report.

PENGEMBANGAN KOMPETENSI DEWAN KOMISARIS

Sepanjang tahun 2023 Dewan Komisaris tidak mengikuti Pelatihan apapun.

KOMISARIS INDEPENDEN

Komisaris Independen merupakan Anggota Dewan Komisaris yang berasal dari luar Perseroan dan tidak memiliki benturan kepentingan sehingga tidak berpotensi mengganggu kemampuannya untuk melaksanakan tugas secara mandiri dan kritis, baik dalam hubungan satu sama lain maupun hubungan terhadap Direksi. Penunjukan Komisaris Independen dilaksanakan berdasarkan Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, Komisaris Independen juga mempunyai tanggung jawab khusus yaitu mewakili kepentingan pemegang saham minoritas Perseroan.

KRITERIA KOMISARIS INDEPENDEN

Kriteria Komisaris Independen dilakukan berdasarkan persyaratan yang ditentukan dalam POJK No.33/ POJK.04/2014, yaitu:

1. Bukan merupakan orang yang bekerja atau mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan, atau mengawasi kegiatan emiten atau perusahaan publik tersebut dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir, kecuali untuk pengangkatan kembali sebagai komisaris independen emiten atau perusahaan publik pada periode berikutnya;
2. Tidak mempunyai saham baik langsung maupun tidak langsung pada emiten atau perusahaan publik tersebut;
3. Tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan emiten atau perusahaan publik, anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, atau pemegang saham utama emiten atau perusahaan publik tersebut;
4. Tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha emiten atau perusahaan publik tersebut.

COMPETENCY DEVELOPMENT FOR BOARD OF COMMISSIONERS

Throughout 2023 the Board of Commissioners did not attend any training.

INDEPENDENT COMMISSIONER

Independent Commissioners are Members of the Board of Commissioners from outside the Company and do not have a conflict of interest so there is no potential to interfere with their ability to carry out their duties independently and critically, both in relation to one another and in relation to the Board of Directors. The appointment of Independent Commissioners is carried out based on OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Listed Companies, Independent Commissioners also have a special responsibility, namely representing the interests of the Company's minority shareholders.

INDEPENDENT COMMISSIONER CRITERIA

The criteria for independent commissioners are prepared by referring to OJK regulations No.33/POJK.04/2014, namely:

1. Not a person who works or has the authority and responsibility to plan, lead, control or supervise the activities of the Company within the last 6 (six) months, except for reappointment as an independent commissioner of the Company or in the following period.
2. Does not have shares either directly or indirectly in the Company
3. Has no affiliation with the Company, members of Boards of Commissioners and Directors or major shareholders of the Company.
4. Does not have business relations, directly or indirectly, related to the Company's business activities.

Dewan Komisaris

Board of Commissioners

PERNYATAAN INDEPENDENSI KOMISARIS INDEPENDEN

Komisaris Independen Perseroan adalah pihak independen yang bebas dari kepentingan apapun yang dipilih sesuai dengan kemampuan dan latar belakangnya, serta telah memenuhi kriteria yang ditetapkan di dalam POJK No. 33/ POJK.04/2014 Tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik sebagaimana telah dijabarkan pada bagian sebelumnya. Komisaris Independen Perseroan juga telah menandatangani surat pernyataan independensinya.

Perseroan memiliki 1 (satu) Komisaris Independen yang telah menjabat selama lebih dari 2 (dua) periode masa jabatan, yaitu Hongisisilia, SE, AK dan telah menandatangani surat pernyataan independensinya serta menyatakan dirinya tetap independen kepada RUPS.

PENILAIAN KOMITE DI BAWAH DEWAN KOMISARIS

Penilaian terhadap komite di bawah Dewan Komisaris dilakukan setiap tahun oleh Dewan Komisaris. Dewan Komisaris menetapkan tujuan untuk masing-masing komite pada setiap awal tahun. Tujuan komite selaras dengan tugas dan tanggung jawab masing-masing. Kriteria penilaian Komite di bawah Dewan Komisaris meliputi kehadiran, dukungan mereka terhadap implementasi tata kelola perusahaan, efisiensi dan efektivitas kegiatan pelaporan keuangan dan manajemen risiko, jaminan atas tercukupinya proses dan operasi bisnis, dan kepatuhan pada peraturan.

Sepanjang tahun 2023, Komite Audit Perseroan tersebut telah menjalankan tugas dengan baik dan telah memberikan kontribusi dalam pertumbuhan Perseroan. Implementasi program kerja serta fungsi masing-masing komite yang tepat, senantiasa mendukung tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris. Melalui komite-komite yang berada di bawah Dewan Komisaris, kami senantiasa mendorong penerapan standar tata kelola yang baik secara menyeluruh di setiap aktivitas Perusahaan.

INDEPENDENT COMMISSIONER STATEMENT

Independent Commissioner is an independent party that is free from any interest chosen according to the abilities and background, and also met the criteria set out in POJK No. 33/ POJK.04/2014 Regarding the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies as described in the previous section. The Independent Commissioner of the Company has also signed a statement of independence.

The company has one Independent Commissioner, Hongisisilia, SE, AK, who has served for more than two terms. She has signed a declaration of her independence and has affirmed her continued independence to the General Meeting of Shareholders.

ASSESSMENT OF COMMITTEES UNDER BOC

Evaluation on Committees under the Board of Commissioners are conducted annually by Commissioners. At the beginning of each year, Commissioners will set up goals for each committee. Committee's goals are aligned with their respective duties and responsibilities. The criteria for the Committee assessment under Board of Commissioners including attendance, their support for the implementation of good corporate governance, efficiency and effectiveness of our financial reporting and risk management activities, assurance on the adequacy of the business process and operations, and compliance on regulations.

Throughout 2023, the Audit Committee of the Company have well carried out their duties and have contributed to the growth of the Company. Appropriate implementation of the work program and functions of each committee, which always supports the duties and responsibilities of the Board of Commissioners. Through committees under the Board of Commissioners, we always encourage the application of good governance standards into every activity of the Company.

Direksi

Board of Directors

Direksi adalah organ Perseroan yang bertugas dan bertanggung jawab penuh untuk melakukan pengelolaan Perusahaan untuk kepentingan dan tujuan Perseroan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar serta melaksanakan GCG pada seluruh tingkatan atau jenjang organisasi, serta mewakili Perseroan baik di dalam maupun di luar pengadilan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan.

Perseroan telah memiliki Pedoman Kerja (*Board Manual*) Direksi Yang dapat digunakan oleh Direksi sebagai panduan dalam pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya agar kinerja Direksi dapat terkoordinasi dengan baik dalam mengelola kegiatan usaha Perusahaan.

Pedoman kebijakan Direksi Perusahaan secara umum berisi:

1. Landasan Hukum
2. Tanggung Jawab Direksi
3. Struktur dan Keanggotaan Direksi
4. Kriteria dan Independensi Direksi
5. Masa Jabatan Direksi
6. Tugas dan Tanggung Jawab Direksi
7. Kewenangan Direksi
8. Etika Kerja Direksi
9. Nilai Kerja Direksi
10. Waktu Kerja Direksi
11. Rapat Direksi
12. Pelaporan dan Pertanggungjawaban Direksi
13. Aspek Transparansi Direksi

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB DIREKSI

Dalam mengelola Perseroan, Direksi melaksanakan tugas, wewenang dan tanggung jawabnya sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan yang berlaku, yaitu:

1. Direksi bertanggung jawab penuh atas pelaksanaan pengurusan Perseroan.
2. Direksi wajib mengelola Perseroan sesuai dengan tanggung jawabnya sebagaimana diatur dalam anggaran dasar dan peraturan perundangan yang berlaku.
3. Direksi mengurus kekayaan Perseroan sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.
4. Direksi wajib:
 - a. Menerapkan manajemen risiko dan prinsip-prinsip GCG dalam setiap kegiatan usaha Perseroan pada seluruh tingkatan atau jenjang organisasi;
 - b. Membuat rencana kerja tahunan yang disampaikan kepada Dewan Komisaris untuk memperoleh persetujuan serta melaksanakannya.

The Board of Directors is the organ of the Company that is in charge and fully responsible for managing the Company for the interests and objectives of the Company in accordance with the provisions of the Articles of Association and implementing GCG at all levels or structure of the organization, as well as representing the Company both inside and outside the court in accordance with the provisions of the Company's Articles of Association.

The Company has a Directors Guideline (Board Manual) which can be used by the Board of Directors as a guide in carrying out their duties and responsibilities so that the performance of the Directors can be properly coordinated in managing the Company's business activities.

The Board of Directors policy guidelines generally contain:

1. Legal Foundation
2. Board of Directors Responsibilities
3. Structure and Membership of the Board of Directors
4. Criteria and Independence of the Board of Directors
5. Term of Office of the Board of Directors
6. Duties and Responsibilities of the Board of Directors
7. Authority of the Board of Directors
8. Board of Directors Work Ethics
9. Board of Directors Work Value
10. Directors Working Time
11. Board of Directors meeting
12. Reporting and Accountability of the Board of Directors
13. Board of Directors Transparency Aspect

BOARD OF DIRECTORS DUTIES AND RESPONSIBILITIES

In managing the Company, the Board of Directors carries out their duties, authorities and responsibilities as stipulated in the Company's Articles of Association and applicable regulations, namely:

1. The Board of Directors is fully responsible for the implementation of the management of the Company.
2. The Board of Directors must manage the Company in accordance with their responsibilities as stipulated in the articles of association and applicable laws and regulations.
3. The Board of Directors manages the Company's assets in accordance with the applicable laws and regulations.
4. Directors must:
 - a. Implement risk management and GCG principles in every business activity of the Company at all levels or structure of the organization;
 - b. Make an annual work plan which is submitted to the Board of Commissioners for approval and apply it.

Direksi

Board of Directors

- | | |
|--|---|
| <p>5. Direksi menetapkan susunan organisasi dan tata kerja Perseroan dengan persetujuan Dewan Komisaris.</p> <p>6. Direksi wajib mempertanggungjawabkan pelaksanaan tugasnya kepada pemegang saham melalui RUPS.</p> <p>7. Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya, Direksi dapat membentuk komite.</p> <p>8. Dalam hal dibentuk komite sebagaimana dimaksud pada poin 7 (tujuh) di atas, Direksi wajib melakukan evaluasi terhadap kinerja komite setiap akhir tahun buku.</p> <p>9. Setiap anggota Direksi bertanggung jawab secara tanggung renteng atas kerugian Perseroan yang disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian anggota Direksi dalam menjalankan tugasnya.</p> <p>10. Anggota Direksi tidak dapat dipertanggungjawabkan atas kerugian Perseroan apabila dapat membuktikan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kerugian tersebut bukan karena kesalahan atau kelalaiannya. • Telah melakukan pengurusan dengan itikad baik, penuh tanggung jawab dan kehati-hatian untuk kepentingan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan. • Tidak memiliki benturan kepentingan baik langsung maupun tidak langsung atas tindakan pengurusan yang mengakibatkan kerugian, dan • Telah mengambil tindakan untuk mencegah timbul atau berlanjutnya kerugian tersebut. <p>11. Anggota Direksi wajib meningkatkan kompetensi melalui pendidikan dan pelatihan secara terus menerus, memahami peraturan Perseroan dan memiliki pengetahuan umum khususnya terkait dengan perekonomian dan industri properti</p> | <p>5. The Board of Directors determines the organizational structure and work procedures of the Company with the approval of the Board of Commissioners.</p> <p>6. The Board of Directors is obliged for the implementation of their duties to shareholders through the GMS.</p> <p>7. In order to support the effectiveness of carrying out their duties and responsibilities, the Board of Directors may form a committee.</p> <p>8. In the event that a committee is formed as referred to in point 7 (seven) above, the Board of Directors is required to evaluate the performance of the committee at the end of each fiscal year.</p> <p>9. Each member of the Board of Directors is jointly and severally responsible for the Company's losses caused by errors or negligence of members of the Board of Directors in carrying out their duties.</p> <p>10. 10. Members of the Board of Directors cannot be held accountable for the Company's losses if they can prove:</p> <ul style="list-style-type: none"> • The loss was not due to his fault or negligence. • Has carried out management in good faith, full of responsibility and prudence for the benefit and in accordance with the aims and objectives of the Company. • Does not have a conflict of interest, either directly or indirectly, for management actions that result in losses, and • Taken action to prevent the loss from arising or continuing. <p>11. Members of the Board of Directors must improve competence through continuous education and training, understand Company regulations and have general knowledge especially related to the economy and the property industry.</p> |
|--|---|

WEWENANG DIREKSI

1. Direksi berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan.
2. Direksi wajib mengelola Perseroan sesuai dengan kewenangannya sebagaimana diatur dalam anggaran dasar dan peraturan perundangan yang berlaku.
3. Direksi untuk perbuatan tertentu berhak pula mengangkat seorang atau lebih sebagai wakil atau kuasanya dengan memberikan kepadanya kekuasaan yang diatur dalam surat kuasa.
4. Anggota Direksi dilarang memberikan kuasa umum kepada pihak lain yang mengakibatkan pengalihan tugas dan fungsi Direksi.

AUTHORITY OF BOARD OF DIRECTORS

1. The Board of Directors has the right and authority to act and on behalf of the Board of Directors and represent the Company.
2. The Board of Directors must manage the Company in accordance with their authority as stipulated in the articles of association and applicable laws and regulations.
3. The Board of Directors for certain actions also has the right to appoint one or more as representatives or proxies by giving them the powers stipulated in the power of attorney.
4. Members of the Board of Directors are prohibited from giving general power of attorney to other parties which results in the transfer of duties and functions of the Board of Directors.

Direksi

Board of Directors

5. Direksi berhak mewakili Perseroan di dalam dan di luar pengadilan tentang segala hal dan dalam segala kejadian, mengikat Perseroan dengan pihak lain dan pihak lain dengan Perseroan, serta menjalankan segala tindakan, baik yang mengenai kepengurusan maupun kepemilikan, akan tetapi dengan pembatasan bahwa untuk:
 - a. Meminjam atau meminjamkan uang atas nama Perseroan (tidak termasuk mengambil uang Perseroan di Bank);
 - b. Mendirikan suatu usaha baru atau turut serta pada Perusahaan lain, baik di dalam maupun di luar negeri harus dengan persetujuan dari Dewan Komisaris atau turut ditandatangani Dewan Komisaris.
 6. Anggota Direksi tidak berwenang mewakili Perseroan apabila:
 - a. Terdapat perkara di pengadilan antara Perseroan dengan anggota Direksi yang bersangkutan.
 - b. Anggota Direksi yang bersangkutan mempunyai kepentingan yang berbenturan dengan kepentingan Perseroan.
 7. Dalam hal terdapat keadaan sebagaimana dimaksud pada poin 6 (enam) di atas, yang berhak mewakili Perseroan adalah:
 - a. Anggota Direksi lainnya yang tidak mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan.
 - b. Dewan Komisaris dalam hal seluruh anggota Direksi mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan.
 - c. Pihak lain yang ditunjuk oleh RUPS dalam hal seluruh anggota Direksi atau Dewan Komisaris mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan.
5. The Board of Directors has the right to represent the Company in and out of court on all matters and in all events, bind the Company to other parties and other parties to the Company, and carry out all actions, both regarding management and ownership, but with the limitation that to:
 - a. Borrowing or lending money on behalf of the Company (excluding taking Company money at the Bank);
 - b. Establishing a new business or participating in other companies, both at home and abroad, must be approved by the Board of Commissioners or signed by the Board of Commissioners.
 6. Members of the Board of Directors are not authorized to represent the Company if:
 - a. There is a case in court between the Company and the member of the Board of Directors concerned.
 - b. The member of the Board of Directors concerned has interests that conflict with the interests of the Company.
 7. In the event that there is a situation as referred to in point 6 (six) above, those who are entitled to represent the Company are:
 - a. Other members of the Board of Directors who do not have a conflict of interest with the Company.
 - b. Board of Commissioners in terms of all members of the Board of Directors have a conflict of interest with the Company.
 - c. Other parties appointed by the GMS in the event that all members of the Board of Directors or Board of Commissioners have a conflict of interest with the Company.

KRITERIA ANGGOTA DIREKSI

Yang dapat menjadi anggota Direksi adalah orang perorangan yang memenuhi persyaratan pada saat diangkat dan selama menjabat:

- a. Mempunyai akhlak, moral dan integritas yang baik;
- b. Cakap melakukan perbuatan hukum;
- c. Dalam 5 (lima) tahun sebelum pengangkatan dan selama menjabat:
 - i. Tidak pernah dinyatakan pailit;

BOARD OF DIRECTORS CRITERIA

Those who can become members of the Board of Directors are individuals who meet the requirements at the time of appointment and during their tenure:

- a. Have good character, morals and integrity;
- b. Capable of performing legal actions;
- c. Within 5 (five) years prior to appointment and during tenure:
 - i. Never been declared bankrupt;

Direksi

Board of Directors

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ii. Tidak pernah menjadi anggota Direksi dan/ atau anggota Dewan Komisaris yang dinyatakan bersalah menyebabkan suatu perusahaan dinyatakan pailit; iii. Tidak pernah dihukum karena melakukan tindak pidana yang merugikan keuangan negara dan/ atau yang berkaitan dengan sektor keuangan, dan iv. Tidak pernah menjadi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang selama menjabat: <ul style="list-style-type: none"> » Pernah tidak menyelenggarakan RUPS tahunan; » Pertanggungjawabannya sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris pernah tidak diterima oleh RUPS atau pernah tidak memberikan pertanggung jawaban sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris kepada RUPS, dan » Pernah menyebabkan perusahaan yang memperoleh izin, persetujuan, atau pendaftaran dari Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") tidak memenuhi kewajiban menyampaikan laporan tahunan dan/ atau laporan keuangan kepada OJK. d. Memiliki komitmen untuk mematuhi peraturan perundang undangan; dan e. Memiliki pengetahuan dan/atau keahlian di bidang yang dibutuhkan Emiten atau Perusahaan Publik. | <ul style="list-style-type: none"> ii. Never been a member of the Board of Directors and/ or member of the Board of Commissioners who was found guilty of causing a company to be declared bankrupt; iii. Never been punished for committing a crime that is detrimental to state finances and/or related to the financial sector, and iv. Never been a member of the Board of Directors and/ or a member of the Board of Commissioners who during his tenure: <ul style="list-style-type: none"> » Never held an annual GMS; » Responsibilities as members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners have never been accepted by the GMS or have failed to provide accountability as members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners to the GMS, and » Ever caused a company that obtained a license, approval, or registration from the Financial Services Authority ("OJK") to fail to fulfill the obligation to submit annual reports and/or financial reports to OJK. d. Have a commitment to comply with laws and regulations; And e. Have knowledge and/or expertise in the field required by the Issuer or Public Company. |
|---|---|

KOMPOSISI DAN MASA JABATAN DIREKSI TAHUN 2023

Direksi Perusahaan diangkat untuk masa jabatan terhitung sejak ditutupnya RUPS yang mengangkatnya dan berakhirnya pada penutupan RUPS Tahunan yang ke-5 setelah tanggal pengangkatannya, dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk sewaktu-waktu dapat memberhentikan anggota Direksi sebelum masa jabatannya berakhir. Pengangkatan dan pemberhentian anggota Direksi senantiasa memperhatikan ketentuan peraturan perundang undangan yang berlaku.

Di tahun 2023, komposisi Direksi Perusahaan tidak mengalami perubahan dari tahun sebelumnya. Komposisi Anggota Direksi Perusahaan di tahun 2023 adalah sebagai berikut:

BOARD OF DIRECTORS COMPOSITION AND TENURE IN 2023

The Directors are appointed for a term of office commencing from the closing of the GMS and ends at the close of the 5th Annual GMS after the date of appointment, without prejudice to the right of the GMS to dismiss members of the Board of Directors at any time before their term of office ends. The appointment and dismissal of members of the Board of Directors always considering the provisions of the applicable laws and regulations.

In 2023, the composition of the Board of Directors did not change from the previous year. The composition of the Board of Directors in 2023 are as follows:

Direksi

Board of Directors

KOMPOSISI DIREKSI PER 31 DESEMBER 2023

BOARD OF DIRECTORS COMPOSITION AS OF DECEMBER 31, 2023

Nama Name	Dasar Penunjukkan Basis of Appointment	Masa Jabatan Tenure
L. Melani Lowas Barak Rimba Direktur Utama President Director	Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perusahaan 2022. The resolution of the Company's Annual General Meeting of Shareholders in 2022.	2021 - RUPS Tahun 2025 2021 – 2025 GMS
Ronald Trisna Wihardja Direktur Director	Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perusahaan 2022. The resolution of the Company's Annual General Meeting of Shareholders in 2022.	2021 - RUPS Tahun 2025 2021 – 2025 GMS
Radian Wena Wahyudi Direktur Director	Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perusahaan 2022. The resolution of the Company's Annual General Meeting of Shareholders in 2022.	2021 - RUPS Tahun 2025 2021 – 2025 GMS
Ouw Desiyanti Direktur Director	Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perusahaan 2022. The resolution of the Company's Annual General Meeting of Shareholders in 2022.	2023 - RUPS Tahun 2025 2023 – 2025 GMS

PEMBAGIAN RUANG LINGKUP TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB ANTAR DIREKSI

Ruang lingkup dan tanggung jawab Direksi dilakukan sesuai bidang dan kompetensi masing-masing anggota. Berikut adalah ruang lingkup tugas dan tanggung jawab masing masing Direksi PT Megapolitan Developments Tbk saat ini, antara lain:

SEGREGATION DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF BOARD OF DIRECTORS

The scope and responsibilities of the Board of Directors are carried out according to the fields and competencies of each member. The following is the current scope of duties and responsibilities of each of the Directors of PT Megapolitan Developments Tbk, including:

Nama dan Jabatan Name and Position	Lingkup Tugas dan Tanggung Jawab Duties and Responsibilities
L. Melani Lowas Barak Rimba Direktur Utama President Director	Merumuskan dan merencanakan strategi jangka panjang Perseroan sesuai dengan visi dan misi Perseroan, melakukan pemantauan, memonitor dan mengontrol implementasi seluruh strategi Perseroan baik di kantor pusat maupun unit bisnis, memastikan kelancaran seluruh aktivitas Perseroan khususnya terkait dengan kebijakan strategis, bertanggung jawab tercapainya produktivitas kerja agar berjalan dengan baik untuk mendukung pencapaian visi dan misi Perseroan. Formulating and planning the Company's long-term strategy in accordance with the Company's vision and mission, monitoring, monitoring and controlling the implementation of all the Company's strategies both at the head office and business units, ensuring the smooth running of all Company activities, especially those related to strategic policies, being responsible for achieving work productivity so that it runs smoothly. properly to support the achievement of the Company's vision and mission.
Ronald Trisna Wihardja Direktur Director	Melakukan perencanaan, merumuskan, dan menguji kembali kebijakan-kebijakan dan rencana, mengatur dan mengevaluasi langsung keseluruhan kegiatan-kegiatan dari perusahaan serta melakukan pengawasan terhadap legal audit aset, dan pemeliharaan aset serta mengembangkan peluang-peluang bisnis baru untuk Perseroan, mengawasi kinerja bisnis dan operasi dari semua unit bisnis yang dikelola Perseroan, dan saat ini juga mengawasi kinerja keuangan. Planning, formulating, and re-examining policies and plans, directing and evaluating all activities of the company as well as supervising legal audits of assets, and asset maintenance as well as developing new business opportunities for the Company, overseeing business performance and operations of all business units managed by the Company, and currently also oversees financial performance.

Direksi

Board of Directors

Nama dan Jabatan Name and Position	Lingkup Tugas dan Tanggung Jawab Duties and Responsibilities
Radian Wena Wahyudi Direktur Director	Melakukan perencanaan dan pengawasan terkait pelaksanaan dan pekerjaan proyek, melakukan kontrol terhadap pelaksanaan proyek terkait dengan teknis, dan kualitas, serta mengevaluasi keseluruhan pekerjaan proyek. Carry out planning and supervision related to project implementation and work, control project implementation related to technical and quality aspects, and evaluate overall project work.
Ouw Desiyanti Direktur Director	Melakukan perencanaan, pengawasan, pengendalian dan evaluasi untuk fungsi dan kinerja keuangan, akuntansi dan perpajakan. Perform planning, supervision, control and evaluation for the functions and performance of finance, accounting and taxation.

PROGRAM PENGENALAN DIREKSI

Perusahaan tidak melakukan program pengenalan Perusahaan kepada Direksi dikarenakan anggota Direksi yang menjabat merupakan anggota Direksi yang telah menjabat di periode sebelumnya.

PENILAIAN KINERJA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Atas kinerja yang telah diberikan oleh Dewan Komisaris dan Direksi sepanjang tahun 2023 telah dilakukan penilaian oleh Perusahaan, Penilaian kinerja Dewan Komisaris dan Direksi dilakukan berdasarkan kriteria pencapaian target-target Perusahaan yang dijabarkan sebagai *Key Performance Indicators* ("KPI") dan telah ditetapkan pada setiap awal tahun. Penilaian dilaksanakan setiap akhir tahun, baik secara kolektif maupun individual, dengan mempertimbangkan pencapaian KPI dari setiap target.

Secara garis besar, indikator penilaian kinerja Dewan Komisaris terdiri atas:

1. Kontribusi dan dukungan Dewan Komisaris dalam mengimplementasikan visi dan misi Perseroan dalam program kerja di tahun berjalan, dengan tetap berpegang kepada nilai-nilai Perseroan;
2. Sebagai bentuk evaluasi demi terlaksananya penerapan GCG pada tata kelola Perseroan.

Pihak yang Melakukan Penilaian

Pihak yang melakukan penilaian kinerja Dewan Komisaris dan Direksi adalah Pemegang Saham melalui mekanisme RUPS, pada saat penyerahan laporan pengawasan dan manajemen untuk seluruh tahun anggaran. Selain itu, Perseroan juga menggunakan *self-assessment* untuk menilai kinerja anggota Komisaris dan Direksi melalui Komisaris utama dan Direktur utama.

ORIENTATION PROGRAM FOR BOARD OF DIRECTORS

The company did not conduct an introduction program for the Board of Directors because the members of the Board of Directors who serve are have served in the previous period.

PERFORMANCE ASSESSMENT FOR BOARD OF COMMISSIONERS AND DIRECTORS

The performance assessment by the Board of Commissioners and Directors throughout 2021 has been carried out by the Company. The performance assessment of the Board of Commissioners and Directors is carried out based on the criteria for achieving the Company's targets described as Key Performance Indicators ("KPI") and have been determined at the beginning of each year.

Indicators of performance appraisal of the Board of Commissioners consist of:

1. Contribution and support from the Board of Commissioners in implementing the company vision and mission in the current work plan by continually holding the company values;
2. As the form of evaluation in implementing GCG of the company.

The Assessing Party

The parties who assess the performance of Commissioners and Directors are the Shareholders through the General Meeting of Shareholders (GMS) mechanism, at the time of submission of the supervision and management reports for the entire fiscal year. In addition, the Company also uses self-assessment to evaluate the performance of the members of the Commissioners and Directors through the main Commissioner and the main Director.

Direksi

Board of Directors

PENILAIAN KINERJA ORGAN PENDUKUNG DIREKSI

Pelaksanaan tugas Direksi sepanjang tahun 2023 dibantu oleh Sekretaris Perusahaan dan Unit Audit Internal sebagai Organ Pendukung Direksi.

Prosedur penilaian kinerja organ pendukung pelaksanaan tugas Direksi Perseroan terdiri dari beberapa tahap, dimulai dari penetapan kriteria penilaian, yaitu kompetensi setiap anggota dan kehadiran dalam rapat. Kemudian berdasarkan kriteria yang ditetapkan, akan dilakukan pengumpulan data kinerja masing-masing anggota untuk kemudian dilakukan evaluasi lanjut.

Di tahun 2023, Unit Audit Internal telah melaksanakan tugasnya dengan baik, hal ini dapat dilihat dari hasil audit internal dan monitoring pelaksanaan sistem pengendalian internal serta manajemen risiko yang telah dilakukan dan dilaporkan langsung kepada Direktur Utama.

Sekretaris Perusahaan juga telah melaksanakan tugasnya membantu Direksi dalam hal pengelolaan program kegiatan komunikasi Perusahaan, tata kelola Perusahaan, tata usaha Direksi, kegiatan protokoler, dan sebagainya.

PENGEMBANGAN KOMPETENSI DIREKSI

Perseroan telah menunjuk Ibu Ouw Desiyanti sebagai Direktur Keuangan berdasarkan hasil keputusan RUPS Tahunan tanggal 5 Juni 2023, saat ini Ibu Ouw Desiyanti merangkap sebagai Sekretaris Perseroan.

Dalam rangka peningkatan kompetensi dan keahlian sekretaris perusahaan, sepanjang tahun 2023 Ibu Ouw Desiyanti telah mengikuti berbagai Pelatihan/Lokakarya/Seminar yang dimuat pada Sub Bab Pengembangan Kompetensi Sekretaris Perusahaan.

PERFORMANCE ASSESSMENT FOR BOARD OF DIRECTORS SUPPORTING UNITS

The implementation of the Board of Directors duties throughout 2023 is assisted by the Corporate Secretary and the Internal Audit Unit as Supporting Organs for the Board of Directors.

The procedure for assessing the performance of the supporting bodies assisting the Company's Board of Directors comprises several stages, beginning with the establishment of assessment criteria, namely the competence of each member and attendance at meetings. Based on these criteria, performance data for each member will be collected, followed by a subsequent evaluation.

In 2023, the Internal Audit Unit carried out the duties properly, this can be seen from the results of the internal audit and monitoring of the internal control system and risk management implementation that have been carried out and reported directly to the President Director.

The Corporate Secretary carried out the duties to assist the Board of Directors in terms of managing the Company's communication program activities, corporate governance, administration of the Board of Directors, protocol activities, and so on.

BOARD OF DIRECTORS COMPETENCY DEVELOPMENT

The company has appointed Mrs. Ouw Desiyanti as the Financial Director based on the resolutions of Annual GMS on June 5, 2023, currently, Mrs. Ouw Desiyanti also holds the position of Company Secretary.

In order to enhance the competence and expertise of the company secretary, throughout the year 2023, Mrs. Ouw Desiyanti has participated in various training workshops/seminars, which are listed in the Subsection on Corporate Secretary Competency Development.

Kebijakan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

Remuneration Policies for Board of Commissioner and Board of Directors

Remunerasi dan fasilitas yang diterima oleh Dewan Komisaris dan Direksi mengacu kepada keputusan Pemegang Saham yang ditetapkan oleh RUPS berdasarkan rekomendasi Dewan Komisaris sebagai pelaksana fungsi Nominasi dan Remunerasi, dengan memperhatikan ketentuan Anggaran Dasar dan perundang-undangan yang berlaku, serta mempertimbangkan pencapaian Perseroan di tahun terkait.

PROSEDUR PENETAPAN REMUNERASI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Penetapan besaran remunerasi anggota Dewan Komisaris ditetapkan setiap tahun bersamaan dengan penetapan besaran remunerasi Direksi. Besaran remunerasi anggota Dewan Komisaris dan Direksi didasarkan atas pencapaian kinerja Dewan Komisaris setelah hasil analisa dan rekomendasi Komite Nominasi dan Remunerasi.

1. Dewan Komisaris melakukan kajian remunerasi bagi anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi Perseroan dengan pertimbangan lingkup pekerjaan dan tanggung jawab masing-masing anggota.
2. Dewan Komisaris menandatangani kesepakatan terhadap target yang akan dicapai.
3. Remunerasi disusun berdasarkan Key Performance Indicator (KPI) secara self-assessment dengan menggunakan kriteria penilaian yang telah disetujui bersama oleh Dewan Komisaris dan Direksi.
4. Dewan Komisaris menyampaikan keputusan besaran remunerasi yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi untuk dilaporkan kepada RUPS.

Total remunerasi yang diberikan kepada Dewan Komisaris tahun 2023 adalah sebesar Rp1.370.075.200,-. Remunerasi Dewan Komisaris terdiri dari honorarium, tunjangan, gaji, bonus dan/atau remunerasi lainnya.

Sedangkan total remunerasi yang disetujui oleh Dewan Komisaris untuk dibagikan kepada Direksi tahun 2023 adalah sebesar Rp 6.290.135.000,- Remunerasi Direksi terdiri dari honorarium per bulan, tunjangan jabatan, tunjangan hari raya, serta fasilitas kesehatan sesuai dengan ketentuan Perseroan.

The remuneration and facilities received by the Board of Commissioners and the Board of Directors adhere to the decisions of the shareholders as determined by the GMS based on the recommendations of the Board of Commissioners functioning as the Nomination and Remuneration Committee. This adherence is in accordance with the provisions of the Articles of Association and applicable legislation, while also taking into consideration the company's performance in the relevant year.

PROCEDURE OF REMUNERATION FOR THE BOARD OF COMMISSIONERS AND DIRECTORS

Determination of the amount of remuneration for Board members Commissioners are appointed annually together with the determination of the remuneration amount for the Directors. The amount of remuneration for members of the Board of Commissioners and Board of Directors is based on the achievement of the performance of the Board of Commissioners after the results of the analysis and recommendations of the Nomination and Remuneration Committee.

1. The Board of Commissioners reviews the remuneration for members of the Board of Commissioners and members of the Board of Directors considering the scope of work and responsibilities of each member.
2. The Board of Commissioners signs an agreement on the targets to be achieved.
3. Remuneration is prepared based on the Key Performance Indicator (KPI) in a self-assessment using assessment criteria that have been mutually agreed by the Board of Commissioners and the Board of Directors.
4. The Board of Commissioners submits a decision on the amount of remuneration given to the Board of Commissioners and Directors to be reported to the GMS.

The total remuneration of the Board of Commissioners in 2023 is Rp1.370.075.200,-. The Board of Commissioners' remuneration consists of the honoraria, allowance, salaries, bonuses and/or other remunerations.

Meanwhile, the total remuneration approved by the Board of Commissioners to be distributed to the Directors in 2023 is Rp6.290.135.000,-. The remuneration for the Board of Directors consists of a monthly honorarium, position allowance, religious holiday allowance, and health facilities in accordance with Company regulations.

Rapat Dewan Komisaris dan Direksi

Board of Commissioners and Board of Directors' Meeting

RAPAT DEWAN KOMISARIS

Untuk melaksanakan tugas pengawasan dan memberikan nasihat, Dewan Komisaris secara rutin melaksanakan Rapat Internal sekurang-kurangnya 1 (satu) kali dalam 2 (dua) bulan dengan dihadiri oleh mayoritas dari seluruh anggota Dewan Komisaris. Dalam rapat tersebut agenda yang dibahas yakni mengenai kinerja operasional dan keuangan Perusahaan dan hal-hal strategis yang perlu diketahui dan/atau disetujui oleh Dewan Komisaris. Kebijakan rapat Dewan Komisaris diatur dalam pedoman tata tertib kerja Dewan Komisaris.

Sepanjang tahun 2023, Dewan Komisaris telah mengadakan rapat sebanyak 20 (dua puluh) kali. Yang terdiri dari 5 (lima) kali rapat Internal Dewan Komisaris dan 15 (lima belas) kali rapat gabungan bersama dengan Direksi. Berikut kehadiran rapat Dewan Komisaris dalam rapat internal Dewan Komisaris.

BOARD OF COMMISSIONERS MEETING

To carry out supervisory duties and provide advice, the Board of Commissioners routinely holds Internal Meetings at least 1 (one) time in 2 (two) months attended by a majority of all the Board of Commissioners. In the meeting the agenda discussed was regarding the Company's operational and financial performance and strategic matters that needed to be known and/or approved by the Board of Commissioners. The Board of Commissioners' meeting policy is regulated in the Board of Commissioners' work code of conduct.

Throughout 2023, the Board of Commissioners has held 15 (fifteen) meetings. Which consists of 5 (five) Board of Commissioners internal meetings and 15 (fifteen) joint meetings with the Board of Directors.. The following is the attendance of the Board of Commissioners' meeting in the internal meeting of the Board of Commissioners.

Nama Name	Jumlah Rapat Total Meetings	Jumlah Kehadiran Total Attendance
Barbara Angela Barak Rimba Komisaris Utama President Commissioner	5	5
Jennifer Barak Rimba Komisaris Commissioner	5	5
Hongisisilia, SE, AK Komisaris Independen Independent Commissioner	5	5
Drs. Anton Bachrul Alam, SH Komisaris Independen Independent Commissioner	5	5

RAPAT DIREKSI

Untuk membahas dan mengambil keputusan penting terkait kegiatan operasional dan bisnis Perseroan, Direksi secara rutin menyelenggarakan rapat sekurang-kurangnya 1 (satu) kali dalam sebulan serta Direksi juga wajib menghadiri rapat gabungan dengan Dewan Komisaris sekurang-kurangnya 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan. Kebijakan rapat Dewan Komisaris diatur dalam pedoman tata tertib kerja Dewan Komisaris.

Sepanjang tahun 2023, Direksi telah mengadakan rapat sebanyak 20 (dua puluh) kali. Yang terdiri dari 5 (lima) kali rapat Internal Direksi dan 15 (lima belas) kali rapat gabungan bersama dengan Dewan Komisaris. Berikut kehadiran rapat Dewan Komisaris dalam rapat internal Direksi:

BOARD OF DIRECTORS MEETING

To discuss and make important decisions related to the Company's operational and business activities, the Directors routinely hold meetings at least 1 (one) time in a month and the Directors are also required to attend joint meetings with the Board of Commissioners at least 1 (one) time in 4 (four) months. The Board of Commissioners' meeting policy is regulated in the Board of Commissioners' work code of conduct.

Throughout 2023, the Board of Directors has held 20 (twenty) meetings. Which consists of 5 (five) Board of Directors internal meetings and 15 (fifteen) joint meetings with the Board of Commissioners. The following is the attendance of the Board of Commissioners' meeting at the internal meeting of the Board of Directors:

Rapat Dewan Komisaris dan Direksi

Board of Commissioners and Board of Directors' Meeting

Nama Name	Jumlah Rapat Total Meetings	Jumlah Kehadiran Total Attendance
L. Melani Lowas Barak Rimba Direktur Utama President Director	5	5
Ronald Trisna Wihardja Direktur Director	5	5
Radian Wena Wahyudi Direktur Director	5	5
Ouw Desiyanti Direktur Director	5	5

RAPAT GABUNGAN DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Sesuai dengan ketentuan POJK No 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik dan *Board Charter* Perseroan, Direksi wajib mengadakan rapat Direksi bersama Dewan Komisaris paling kurang satu kali dalam empat bulan.

Pada tahun 2023, jumlah pertemuan atau rapat Direksi bersama Dewan Komisaris adalah sebagai berikut:

BOD BOC JOINT MEETING

In accordance with POJK provisions No 33/POJK.04/2014 Regarding the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Listed Companies and the Company's Board Charter, the Board of Directors must hold a meeting of the Board of Directors with the Board of Commissioners at least once in four months.

In 2023, the number of meetings or meetings between the Board of Directors and the Board of Commissioners are as follows:

Nama Name	Jumlah Rapat Total Meetings	Jumlah Kehadiran Total Attendance
DEWAN KOMISARIS Board of Commissioners		
Barbara Angela Barak Rimba Komisaris Utama President Commissioner	15	15
Jennifer Barak Rimba Komisaris Commissioner	15	15
Hongisisilia, SE, AK Komisaris Independen Independent Commissioner	15	15
Drs. Anton Bachrul Alam, SH Komisaris Independen Independent Commissioner	15	15
DIREKSI Board of Directors		
L. Melani Lowas Barak Rimba Direktur Utama President Director	15	15
Ronald Trisna Wihardja Direktur Director	15	15
Radian Wena Wahyudi Direktur Director	15	15
Ouw Desiyanti Direktur Director	15	15

Hubungan Afiliasi antara Dewan Komisaris, Direksi dan Pemegang Saham Utama/Pengendali

Affiliate Relationship between the Board of Commissioners, the Directors and Majority/Controlling Shareholders

Nama Name	Hubungan Afiliasi Affiliate Relation			Hubungan Keuangan Financial Relation		
	BOC	BOD	PSU	BOC	BOD	PSU
DEWAN KOMISARIS Board of Commissioners						
Barbara Angela Barak Rimba Komisaris Utama President Commissioner	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Jennifer Barak Rimba Komisaris Commissioner	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Hongisilia, SE, AK Komisaris Independen Independent Commissioner	X	X	X	X	X	X
Drs. Anton Bachrul Alam, SH Komisaris Independen Independent Commissioner	X	X	X	X	X	X
DIREKSI Board of Directors						
L. Melani Lowas Barak Rimba Direktur Utama President Director	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Ronald Trisna Wihardja Direktur Director	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Radian Wena Wahyudi Direktur Director	X	X	X	X	X	X
Ouw Desiyanti Direktur Director	X	X	X	X	X	X

- BOC : Board of Commissioners
- BOD : Board of Directors
- PSU : Pemegang Saham Utama/Pengendali
Controlling Shareholders

Komite Audit

Audit Committee

Komite Audit merupakan salah satu organ pendukung Komisaris yang pembentukannya sesuai Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit. Komite Audit PT Megapolitan Developments Tbk., dibentuk oleh dan bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris dalam membantu melaksanakan tugas dan fungsi Dewan Komisaris.

KOMPOSISI, STRUKTUR, DAN MASA JABATAN KOMITE AUDIT TAHUN 2023

PT Megapolitan Developments Tbk memiliki 2 (dua) anggota Komite Audit, satu diantaranya adalah Komisaris Independen. Anggota lain dari Komite Audit merupakan anggota independen yang secara khusus ditunjuk karena memiliki latar belakang yang sesuai.

Komite Audit dipimpin oleh Komisaris Independen sebagai Ketua. Komposisi Komite Audit terdiri dari 2 (dua) orang anggota dan satu diantaranya adalah Komisaris Independen yang bertindak sebagai ketua, sedangkan 1 (satu) orang anggota lainnya merupakan pihak yang profesional dan independen.

Komite Audit diangkat dan diberhentikan oleh Dewan Komisaris berdasarkan Surat Keputusan yang dikeluarkan oleh Dewan Komisaris. Sesuai dengan peraturan OJK, masa jabatan Komite Audit tidak boleh melebihi masa jabatan Dewan Komisaris dan dapat diangkat kembali untuk satu periode berikutnya.

Komposisi dan struktur dari Komite Audit Perseroan adalah sebagai berikut:

The Audit Committee is one of the Commissioners' supporting organs whose establishment is in accordance with the Financial Services Authority Regulation No.55/ POJK.04/2015 concerning the Establishment and Guidelines for the Implementation of Audit Committee Work. The Audit Committee of PT Megapolitan Developments Tbk., was formed by and is responsible to the Board of Commissioners in assisting the Board of Commissioners to carry out the duties and functions.

AUDIT COMMITTEE COMPOSITION, STRUCTURE, AND TENURE IN 2023

PT Megapolitan Developments Tbk has 2 (two) members of the Audit Committee, one of which is an Independent Commissioner. Other members of the Audit Committee are independent members who are specifically appointed because they have the appropriate background.

The Audit Committee is led by an Independent Commissioner as Chair. The composition of the Audit Committee consists of 2 (two) members and one of them is an Independent Commissioner who acts as chairman, while the other 1 (one) member is a professional and independent party.

The Audit Committee is led by an Independent Commissioner as Chair. The composition of the Audit Committee consists of 2 (two) members and one of them is an Independent Commissioner who acts as chairman, while the other 1 (one) member is a professional and independent party.

The composition and structure of the Company's Audit Committee are as follows:

Nama Name	Jabatan Position	Masa Jabatan Tenure
Drs. Anton Bachrul Alam, SH	Ketua Chairman	2022-2027
Tan Wiljadi	Anggota Member	2022-2024

Komite Audit

Audit Committee

PROFIL KOMITE AUDIT AUDIT COMMITTEE PROFILE



Drs. H. Anton Bachrul Alam, SH

Ketua Komite Audit
Chairman of Audit Committee

Warga Negara Indonesia, berusia 68 tahun,
berdomisili di Jakarta, Indonesia.
Indonesian Citizen, 68 years old, domiciled
in Jakarta, Indonesia.

Dasar Pengangkatan | Appointment Basis

Pengangkatan terakhir berdasarkan Surat Keputusan Nomor : 208/MD/KOM/III/2022 tanggal 29 Maret 2022.

The latest appointment based on Decision Letter No. 208/MD/KOM/III/2022 dated March 29, 2022.

Latar Belakang Pendidikan | Educational background

Akademi Angkatan Bersenjata Republik Indonesia (AKABRI) pada tahun 1980 dan Lulusan Perguruan Tinggi Ilmu Kepolisian (PTIK) pada tahun 1988, Sekolah Staf Pimpinan (Sespim) Kepolisian Republik Indonesia (Polri) pada tahun 1997 dan juga adalah lulusan Lembaga Pertahanan Nasional (Lemhanas) pada tahun 2007.

Indonesian Armed Forces Academy (AKABRI) in 1980 and a graduate of the Police Science College (PTIK) in 1988, the Leadership Staff School (Sespim) of the Indonesian National Police (Polri) in 1997 and also a graduate of the National Defense Institute (Lemhanas) in 2007.

Riwayat Jabatan | Position Background

Kapolda Kepri, Kapolda Kalsel, Kapolda Jatim, Kadiv Humas Polri dan jabatan terakhir sebagai Inspektorat Pengawasan Umum (Irwasum) Polri sejak tahun 1980 hingga tahun 2014.

Kapolda Riau Islands, Kapolda Kalsel, Kapolda East Java, Kadiv Humas Polri and his last position was the Inspectorate of General Supervision (Irwasum) of Polri from 1980 to 2014.

Rangkap Jabatan | Concurrent Positions

Ketua Komite Audit PT Megapolitan Developments Tbk

Chairman of Audit Committee at PT Megapolitan Developments Tbk

Hubungan Afiliasi | Affiliate Relationship

Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris lainnya, Direksi dan Pemegang Saham Utama/ Pengendali.

Has no affiliation with other Board of Commissioners, Board of Directors and Major/Controlling Shareholders.

Kepemilikan Saham | Shareholdings

Tidak terdapat kepemilikan saham atas Perseroan

There is no share ownership in the Company

Komite Audit

Audit Committee



Tan Wiljadi

Anggota Komite Audit
Member of Audit Committee

Warga Negara Indonesia, berusia 56 tahun,
berdomisili di Jakarta, Indonesia.
Indonesian Citizen, 56 years old, domiciled
in Jakarta, Indonesia.

Dasar Pengangkatan | Appointment Basis

Pengangkatan terakhir berdasarkan Surat Keputusan Nomor : 001/MD/KOM/VI/22 tanggal 1 Juni 2022.

The latest appointment based on Decision Letter No. 001/MD/KOM/VI/22 dated June 1, 2022

Latar Belakang Pendidikan | Educational background

- Master of Strategic Management, Prasetiya Mulya Business School, 2005.
Master of Strategic Management, Prasetiya Mulya Business School, 2005.
- Bachelor of Economics, Tarumanagara University, 1992.
Bachelor of Economics, Tarumanagara University, 1992.

Riwayat Jabatan | Position Background

- 2021 – Present Managing Partner, Protemus Capital.
2021 – Present Managing Partner, Protemus Capital.
- 2011 – 2020 Corporate Finance Partner, RSM Indonesia - Member Firm of RSM International.
2011 – 2020 Corporate Finance Partner, RSM Indonesia - Member Firm of RSM International.
- 2000 – 2011 Corporate Finance Partner, Grant Thornton Corporate Finance.
2000 – 2011 Corporate Finance Partner, Grant Thornton Corporate Finance.
- 1997 - 2000 Senior Consultant, Grant Thornton Consulting.
1997 - 2000 Senior Consultant, Grant Thornton Consulting.
- 1994 - 1997 Finance Manager Ponderosa Group (International Franchise Restaurants).
1994 - 1997 Finance Manager Ponderosa Group (International Franchise Restaurants).
- 1990 - 1993 Finance & Accounting Manager Pondok Thirta Group (Hospitality).
1990 - 1993 Finance & Accounting Manager Pondok Thirta Group (Hospitality).
- 1988 – 1990 Auditor Deloitte & Touché.
1988 – 1990 Auditor Deloitte & Touché.

Rangkap Jabatan | Concurrent Positions

-

Hubungan Afiliasi | Affiliate Relationship

Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris lainnya, Direksi dan Pemegang Saham Utama/ Pengendali.

Has no affiliation with other Board of Commissioners, Board of Directors and Major/Controlling Shareholders.

Kepemilikan Saham | Shareholdings

Tidak terdapat kepemilikan saham atas Perseroan

There is no share ownership in the Company

Komite Audit

Audit Committee

PIAGAM KOMITE AUDIT

Dalam pelaksanaan tugas Komite Audit, Perseroan memiliki Piagam Komite Audit sebagai pedoman dalam menjalankan peran, tugas dan tanggung jawabnya secara independen, objektif, dan mandiri dalam membantu pelaksanaan tugas pengawasan Dewan Komisaris, yang didasarkan pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.

Piagam tersebut mengatur hal-hal mengenai definisi Komite Audit, Persyaratan Keanggotaan, Struktur Komite Audit, Tugas dan Tanggung Jawab, Wewenang dan Rapat Komite Audit, serta Tanggung Jawab Pelaporan dan Masa Tugas. Piagam Komite Audit senantiasa dilakukan peninjauan secara berkala untuk menyesuaikan dengan ketentuan yang berlaku.

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB SERTA WEWENANG KOMITE AUDIT

Komite Audit memiliki tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:

1. melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan Emiten atau Perusahaan Publik kepada publik dan/atau pihak otoritas antara lain laporan keuangan, proyeksi, dan laporan lainnya terkait dengan informasi keuangan Emiten atau Perusahaan Publik;
2. melakukan penelaahan atas ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan Emiten atau Perusahaan Publik;
3. memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan Akuntan atas jasa yang diberikannya;
4. memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan Akuntan yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan, dan imbalan jasa;
5. melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan auditor internal;
6. melakukan penelaahan terhadap aktivitas pelaksanaan manajemen risiko yang dilakukan oleh Direksi, jika Emiten atau Perusahaan Publik tidak memiliki fungsi pemantau risiko di bawah Dewan Komisaris;
7. menelaah pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Emiten atau Perusahaan Publik;

AUDIT COMMITTEE CHARTER

In carrying out the duties, the Company has an Audit Committee Charter as a guide for its roles, duties and responsibilities independently, objectively, and independently in assisting the implementation of the Board of Commissioners supervisory, based on the Financial Services Authority Regulation No. 55/POJK.04 /2015 concerning the Establishment and Guidelines for the Work Implementation of the Audit Committee.

The charter regulates the definition of the Audit Committee, Membership Requirements, Audit Committee Structure, Duties and Responsibilities, Authority and Audit Committee Meetings, as well as Reporting Responsibilities and Terms of Service. The Audit Committee Charter reviewed periodically to comply with applicable regulations.

AUDIT COMMITTEE DUTIES, RESPONSIBILITIES AND AUTHORITIES

The Audit Committee has the duties and responsibilities:

1. Review the financial information that will be issued by a Public Company to the public and/or authorities, including financial reports, projections, and other reports related to the Company's financial information.
2. Review on compliance with laws and regulations related to the Company's activities.
3. Provide an independent opinion on the difference of opinion between management and the accountant on the services provided.
4. Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the appointment of Accountant based on independence, scope of assignment, and remuneration services.
5. Review the audit implementation by the internal auditors and supervise the follow-up actions by the Board of Directors on the findings.
6. Review the risk management implementation activities carried out by the Board of Directors, if the Issuer or Public Company does not have a risk monitoring function under the Board of Commissioners;
7. Review complaints related to the Company's accounting and financial reporting processes.

Komite Audit

Audit Committee

8. menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan Emiten atau Perusahaan Publik; dan
9. menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Emiten atau Perusahaan Publik.

Komite Audit mempunyai wewenang sebagai berikut:

1. Mengakses dokumen, data dan informasi Perusahaan Publik tentang karyawan, dana, aset, dan sumber daya Perusahaan yang diperlukan.
2. Berkomunikasi langsung dengan karyawan, termasuk Direksi dan pihak yang menjalankan fungsi audit internal, manajemen risiko, dan Akuntan terkait tugas dan tanggung jawab Komite Audit.
3. Melibatkan pihak independen di luar anggota Komite Audit yang diperlukan untuk membantu pelaksanaan tugasnya (jika diperlukan).
4. Melakukan kewenangan lain yang diberikan oleh Dewan Komisaris.

INDEPENDENSI KOMITE AUDIT

Setiap anggota Komite Audit diwajibkan memberikan pernyataan independensi, yang diperbarui setiap tahun. Pernyataan independensi Komite Audit disusun sesuai POJK No.55/POJK.04/2015 Tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit Pasal 7, terkait Persyaratan Keanggotaan dan Masa Tugas Komite Audit.

Anggota Komite Audit wajib memberikan penilaian secara wajar dan seimbang terhadap seluruh kondisi yang relevan dan tidak terpengaruh oleh kepentingan pribadi atau pihak lain dalam menyampaikan pendapatnya.

Dalam melaksanakan tugasnya, Anggota Komite Audit wajib mengungkapkan seluruh fakta material yang dimiliki. Selain itu Anggota Komite Audit juga wajib mengungkapkan apabila terdapat hubungan yang berpotensi mempengaruhi penilaian yang tegas dan menimbulkan benturan kepentingan. Anggota Komite Audit juga dilarang menerima sesuatu yang dapat atau berpotensi mempengaruhi penilaian yang profesional.

8. Review and provide advice to the Board of Commissioners regarding potential conflicts of interest in the Company.
9. Maintain the confidentiality of Company documents, data and information.

The Audit Committee has the powers as follow:

1. Access the documents, data and information of Public Companies regarding employees, funds, assets, and necessary Company resources.
2. Communicate directly with employees, including the Board of Directors and all the functions of internal audit, risk management, and accountants related to the duties and responsibilities of the Audit Committee.
3. Involve the independent parties other than members of the Audit Committee as needed to assist the duties (if needed).
4. Perform other authorities given by the Board of Commissioners.

INDEPENDENCE OF THE AUDIT COMMITTEE

The Audit Committee is required to provide an independence statement, which is updated annually. The statement of independence was prepared in accordance with POJK No.55/POJK.04/2015 concerning the Establishment and Guidelines for the Work Implementation of the Audit Committee Article 7, regarding the Membership Requirements and the Term of Service of the Audit Committee.

The Audit Committee must provide a fair and balanced assessment of all relevant conditions and are not influenced by personal interests or other parties to publish the opinions.

Members of the Audit Committee are required to disclose all material facts they have. In addition, members of the Audit Committee are also required to disclose if there is a relationship that has the potential to affect the firm assessment and create conflict of interest. Prohibited from accepting anything that can or has the potential to influence their professional judgment.

Komite Audit

Audit Committee

PERNYATAAN INDEPENDENSI KOMITE AUDIT

INDEPENDENCE STATEMENTS OF AUDIT COMMITTEE

Pernyataan Independensi Independence Statements	Anggota Komite Audit Member of Audit Committee	
	Drs. Anton Bachrul Alam	Tan Wiljadi
Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan kantor akuntan publik yang memberikan jasa audit dan/atau non-audit kepada Perusahaan. Has no affiliated relationship with public accounting firms that provide audit and/or non-audit services to the Company.	✓	✓
Tidak memiliki memiliki hubungan afiliasi dengan pemegang saham, Dewan Komisaris, serta Direksi. Does not have affiliated relationship with shareholders, Boards of Commissioners and Directors.	✓	✓
Tidak memiliki hubungan usaha secara langsung dan tidak langsung dengan Perusahaan. Has no direct or indirect business relationship with the Company.	✓	✓
Tidak memiliki hubungan kepengurusan dengan Perusahaan. Does not have management relationship with the Company.	✓	✓
Tidak memiliki saham langsung maupun tidak langsung di Perusahaan. Does not have direct or indirect shares in the Company.	✓	✓

RAPAT KOMITE AUDIT

Rapat Komite Audit diadakan minimal satu kali dalam 3 (tiga) bulan. Rapat Komite Audit hanya dilaksanakan apabila dihadiri lebih dari 1/2 (satu per dua) jumlah anggota. Setiap keputusan rapat Komite Audit diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat Komite Audit dituangkan dalam risalah rapat, termasuk apabila terdapat perbedaan pendapat, yang ditandatangani oleh seluruh anggota Komite Audit yang hadir dan disampaikan kepada Dewan Komisaris.

Selama tahun 2023, Komite Audit telah menyelenggarakan sebanyak 4 (empat) kali rapat dengan kehadiran masing-masing anggota adalah sebagai berikut:

Nama Name	Jumlah Rapat Total Meeting	Tingkat Kehadiran Attendance Rate	Persentase Kehadiran Percentage of Attendance
Drs. Anton Bachrul Alam, SH	4	4	100%
Tan Wiljadi	4	4	100%

LAPORAN PELAKSANAAN TUGAS KOMITE AUDIT

Dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya di tahun 2023, Komite Audit telah melaksanakan beberapa kegiatan antara lain:

AUDIT COMMITTEE MEETING

The Audit Committee meeting is held at least once in 3 (three) months. Audit Committee meetings will be done if attended by more than 1/2 (one half) of the total members. Every decision of the Audit Committee meeting is based on deliberation to reach a consensus and is stated in the minutes of the meeting, including if there is a difference of opinion, which is signed by all members of the Audit Committee present and submitted to the Board of Commissioners.

In 2023, Audit Committee held 4 (four) meetings with the agendas and presence of each member as follows:

AUDIT COMMITTEE REPORT

To carry out the duties and responsibilities in 2023, the Audit Committee has several activities, including:

Komite Audit

Audit Committee

- | | |
|--|--|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. Memeriksa dan memberikan rekomendasi yang berkaitan dengan Laporan Keuangan Perseroan Triwulanan tahun 2023 yang tidak diaudit, laporan keuangan audit untuk tahun 2023, dan Laporan Tahunan sebelum dirilis untuk memastikan laporan tersebut telah sesuai dengan standar, peraturan dan ketentuan yang berlaku. 2. Membahas dengan auditor eksternal tentang ruang lingkup audit, temuan audit yang signifikan untuk tahun 2022 dan 2023 dan memeriksa Laporan Keuangan untuk tahun 2023. 3. Mengkaji dan menyampaikan rekomendasi mengenai temuan-temuan auditor eksternal. 4. Melakukan kajian pada kebijakan dan strategi yang ditetapkan oleh Manajemen dan memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris. | <ol style="list-style-type: none"> 1. Examine and provide recommendations relating to the unaudited 2021 Quarterly Financial Statements of the Company, audited financial statements for 2021, and Annual Reports prior to release to ensure that these reports comply with applicable standards, rules and regulations. 2. Discussed with the external auditor about the audit scope, significant audit findings for 2022 and 2023 and examined the Financial Statements for 2023. 3. Reviewing and submitting recommendations regarding the external auditor's findings. 4. Reviewing the policies and strategies set by the Management and providing recommendations to the Board of Commissioners. |
|--|--|

PENGEMBANGAN KOMPETENSI KOMITE AUDIT

COMPETENCY DEVELOPMENT FOR AUDIT COMMITTEE

No	Tanggal Date	Penyelenggara Organizer	Tempat Place	Tema Themes	Peserta Participant
1	9 Mei 2023 May 9, 2023	PricewaterhouseCoopers (PWC) dan Indonesian Institute of Audit Committee (IKAI)	Offline/Jakarta	Seminar Transformasi Internal Audit dan Penandatanganan Perjanjian Kerja Sama antara PwC Indonesia & Ikatan Komite Audit Indonesia (IKAI) Internal Audit Transformation Seminar and Signing of Cooperation Agreement between PwC Indonesia & Indonesian Audit Committee Association (IKAI)	Wiljadi Tan
2	9 Juni 2023 June 9, 2023	S&P Global	Online/Jakarta	Corporate Debt Restructuring In Indonesia--Six Insights Corporate Debt Restructuring In Indonesia--Six Insights	Wiljadi Tan
3	15 Juni 2023 June 15, 2023	Preqin	Online/Jakarta	Private Wealth in APAC Private Wealth in APAC	Wiljadi Tan
4	19 September 2023 September 19, 2023	PricewaterhouseCoopers (PWC)	Offline/Jakarta	Financial Technology: Regulatory, Accounting and Tax Technical Updates 2023 Financial Technology: Regulatory, Accounting and Tax Technical Updates 2023	Wiljadi Tan
5	5 Desember 2023 December 5, 2023	PricewaterhouseCoopers (PWC)	Offline/Jakarta	Internal Audit and Risk Survey Launch Event Internal Audit and Risk Survey Launch Event	Wiljadi Tan

Komite Nominasi dan Remunerasi

Nomination and Remuneration Committee

Perseroan tidak memiliki Komite Nominasi dan Remunerasi, dikarenakan Perseroan adalah organisasi yang tergolong menengah dan tim manajerialnya tidak banyak, sehingga untuk mempermudah dan mempercepat evaluasi, penetapan dan pengambilan keputusan perihal nominasi dan remunerasi maka fungsi dan tanggung jawab Nominasi dan Remunerasi tersebut dilaksanakan oleh Dewan Komisaris Perseroan.

The Company does not have a Nomination and Remuneration Committee, because the Company is a medium-sized organization and there are not many managerial teams, so to facilitate and speed up evaluation, determination and decision making regarding nomination and remuneration, the functions and responsibilities of the Nomination and Remuneration are carried out by the Company's Board of Commissioners.



Sekretaris Perusahaan

Corporate Secretary

Sekretaris Perusahaan berperan penting dalam memfasilitasi komunikasi antara organ Perusahaan, hubungan antara Perusahaan dan stakeholders, serta kepatuhan terhadap peraturan dan perundangan-undangan yang berlaku. Untuk mendukung peranan tersebut, Sekretaris Perusahaan diangkat dan bertanggung jawab kepada Presiden Direktur.

Sesuai dengan POJK No.35 dalam Salinan Peraturan otoritas Jasa Keuangan Nomor 35/POJK.04/2014 tentang Pembentukan Sekretaris Perseroan, Perseroan telah menunjuk dan membentuk Sekretaris Perseroan yaitu Ibu Ouw Desiyanti sebagai Sekretaris Perseroan yang juga menjabat sebagai Direktur Keuangan berdasarkan Surat Keputusan Direksi No.005/ SKD/MG/PDIR/IX/17 tanggal 19 September 2017.

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB SEKRETARIS PERUSAHAAN

Sekretaris Perusahaan berada di bawah Direktur utama dan bertanggung jawab secara langsung ke Direktur utama. Peran sekretaris Perusahaan (corporate secretary) cukup strategis karena corsec turut membangun citra positif dan reputasi dari Direktur dan Perusahaan dalam menjalin hubungan dengan Pemerintah, investor, media serta Masyarakat.

Adapun tugas dan tanggung jawab sekretaris Perusahaan adalah, sbb:

1. Menjalankan fungsi Sekretaris Perusahaan dengan pengelolaan dan memberikan informasi kepada publik khususnya pemegang saham mengenai kondisi Perseroan termasuk kegiatan ataupun transaksi material yang dapat mempengaruhi kondisi Perseroan.
2. Mengikuti perkembangan pasar modal, khususnya peraturan-peraturan terkini yang berlaku di pasar modal dan memastikan bahwa Perseroan mengikuti peraturan-peraturan pasar modal yang berlaku.
3. Membantu Direksi dalam penyusunan dan koordinasi rencana strategis korporasi.
4. Menjalankan tugas-tugas yang berkaitan dengan pembinaan dan kerjasama dengan institusi yang merupakan pemangku kepentingan Perseroan.
5. Bertindak sebagai mediator antara Perseroan dengan regulator, investor dan publik serta memastikan kepatuhan Perseroan terhadap ketentuan dari para regulator.
6. Memberikan masukan kepada Direksi dalam hal kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku.

The Corporate Secretary plays an important role facilitating communication between the Company's organs, the relationship between the Company and stakeholders, as well as compliance with applicable laws and regulations. To support this role, the Corporate Secretary is appointed and reports to the President Director.

In accordance with the Decree of the Chairman of Bapepam No. Kep-63/PM/1996 dated January 17, 1996 in Bapepam Regulation No. IX.I.4 regarding the Establishment of the Corporate Secretary, the Company has appointed and established the Corporate Secretary, namely Mrs. Ouw Desiyanti as the Corporate Secretary who also serves as the Director of Finance based on the Decree of the Board of Directors No. 005/SKD/MG/PDIR/IX/17 dated 19 September 2017.

CORPORATE SECRETARY DUTIES AND RESPONSIBILITIES

The company secretary is positioned under the Main Director and is directly accountable to the Main Director. The role of the Company Secretary (Corporate Secretary) is quite strategic because the corporate secretary also contributes to building positive image and reputation of the Director and The Company in establishing relationships with the Government, investor, media, and the Community.

As for the duties and responsibilities of the Company Secretary are, as follows:

1. Carry out the function of the Corporate Secretary by managing and providing information to the public, especially shareholders, regarding the condition of the Company, including activities or material transactions that may affect the condition of the Company.
2. Following the development of the capital market, in particular the latest regulations that apply in the capital market and ensuring that the Company follows the prevailing capital market regulations.
3. Assist the Board of Directors in the preparation and coordination of corporate strategic plans.
4. Carry out tasks related to coaching and cooperation with institutions that are stakeholders of the Company.
5. Act as a mediator between the Company and regulators, investors and the public and ensure the Company's compliance with the provisions of the regulators.
6. Provide input to the Board of Directors in terms of compliance with applicable laws and regulations.

Sekretaris Perusahaan

Corporate Secretary

7. Mendukung Direksi dan Dewan Komisaris dalam hal pengawasan terhadap penerapan prinsip *Good Corporate Governance* (GCG) di Perseroan yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku meliputi:
 - a. Keterbukaan informasi kepada masyarakat, termasuk ketersediaan informasi pada Situs Web Emiten atau Perusahaan Publik;
 - b. Penyampaian laporan kepada Otoritas Jasa Keuangan dan Bursa Efek Indonesia tepat waktu;
 - c. Penyelenggaraan dan dokumentasi Rapat Umum Pemegang Saham;
 - d. Penyelenggaraan dan dokumentasi rapat Direksi dan/atau Dewan Komisaris;
 - e. Pelaksanaan program orientasi terhadap perusahaan bagi Direksi dan/atau Dewan Komisaris.
8. Memelihara kerahasiaan dokumen, data dan informasi kecuali dalam rangka memenuhi kewajiban sesuai dengan peraturan perundang-undangan atau ditentukan lain dalam peraturan perundang-undangan.
9. Melakukan proses penatausahaan dan penyimpanan dokumen Perseroan yang meliputi daftar Pemegang Saham, dan MOU dengan institusi lain.
10. Menjaga citra dari Perseroan melalui berbagai kegiatan hubungan masyarakat, media, dan investor.

PELAKSANAAN TUGAS SEKRETARIS PERUSAHAAN

Dalam melaksanakan tugasnya, Sekretaris Perusahaan telah menjalankan beberapa kegiatan terkait fungsi dan tanggung jawabnya sepanjang tahun 2023, diantaranya:

Hubungan Masyarakat

- » Memutakhirkan data website www.megapolitan-group.com.
- » Menyampaikan informasi ke masyarakat atas keluhan keluhan masyarakat terkait dengan pelaksanaan kegiatan operasional Perseroan.

Hubungan Investor

- » Melaksanakan Paparan Publik
- » Memfasilitasi pelaksanaan RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa
- » Menyampaikan informasi/data yang diperlukan.

CORPORATE SECRETARY REPORT

The Corporate Secretary has carried out several activities related to his functions and responsibilities throughout 2023, including:

Public Relations

- » Updating website data www.megapolitan-group.com.
- » Delivering information to the public on public complaints related to the implementation of the Company's operational activities.

Investor Relationship

- » Conducting Public Expose
- » Facilitating the implementation of the Annual GMS and Extraordinary GMS
- » Delivering the required information/data.

Sekretaris Perusahaan

Corporate Secretary

Hubungan Media

- » Melaksanakan kegiatan konferensi untuk pers
- » Menyampaikan Siaran Pers sehubungan dengan kegiatan-kegiatan Perseroan
- » Melakukan kunjungan ke institusi media (Media Visit)
- » Memfasilitasi kunjungan Media ke unit usaha Perseroan (*Media Site Visit*)

Keterbukaan Informasi

- » Penerbitan Laporan Tahunan & Laporan Keuangan tahun 2022.
- » Penyampaian Press Release tahun 2023.
- » Informasi Perseroan, kegiatan Perseroan.
- » Peliputan aktivitas Perseroan melalui media cetak/elektronik lokal/nasional.

PENGEMBANGAN KOMPETENSI SEKRETARIS PERUSAHAAN

Dalam rangka peningkatan kompetensi dan keahlian sekretaris perusahaan, sepanjang tahun 2023 Direksi telah mengikuti berbagai Pelatihan/Lokakarya/Seminar sebagai berikut:

Media Relations

- » Carry out conference activities for the press
- » Delivering Press Releases in connection with the Company's activities
- » Make visits to media institutions (Media Visit)
- » Facilitating Media visits to the Company's business units (*Media Site Visit*)

Information Disclosure

- » Issuance of 2021 Annual Report & Financial Report
- » Submission of Press Release year of 2023.
- » Company information, Company activities.
- » Coverage of the Company's activities through local/national print/electronic media.

CORPORATE SECRETARY COMPETENCY ENHANCEMENT

In order to increase the competence and expertise of the corporate secretary, throughout 2023 the Board of Directors has participated in various Trainings/Workshops/Seminars as follows:

No	Tanggal Date	Penyelenggara Organizer	Seminar/Training/Sosialisasi Seminar/Training
1	12 Januari 2023 January 12, 2023	OJK	Pendalaman POJK 14/04/2022 tentang Laporan Keuangan Berkala Emiten Deepening of POJK 04/14/2022 concerning Issuers' Periodic Financial Reports
2	19 Januari 2023 January 19, 2023	IDX	ESG Strategy and Rating - Kerja Sama PT Bursa Efek Indonesia dengan PwC Indonesia ESG Strategy and Rating - Collaboration between PT Bursa Efek Indonesia and PwC Indonesia
3	22 Februari 2023 February 22, 2023	OJK	Sosialisasi Pedoman Umum Governansi Korporat Indonesia dan Penyelenggaraan Annual Report Award 2022 Socialization of General Guidelines for Indonesian Corporate Governance and Organizing of the 2022 Annual Report Award
4	27 Februari 2023 February 27, 2023	IDX	Dengar Pendapat Konsep Peraturan Bursa Nomor I-I tentang Pemecahan Saham dan Penggabungan Saham oleh Perusahaan Tercatat yang Menerbitkan Efek Bersifat Ekuitas Hearing on the Concept of Stock Exchange Regulation Number I-I concerning Stock Splits and Stock Mergers by Listed Companies that Issue Equity Securities
5	7 Maret 2023 March 7, 2023	IDX	Seminar "Debt Securities Issuance Outlook 2023: Securing Debt Strategy in Uncertainty"-MTDL "Debt Securities Issuance Outlook 2023: Securing Debt Strategy in Uncertainty"-MTDL Seminar
6	8 Maret 2023 March 8, 2023	IDX	Ring the Bell for Gender Equality 2023 Confirmation Ring the Bell for Gender Equality 2023 Confirmation
7	14 Maret 2023 March 14, 2023	ICSA	Pelaksanaan RUPS melalui eASY. KSEI GMS Implementation Through eASY. KSEI
8	21 Maret 2023 March 21, 2023	IDX	Coaching Clinics SDG 16 Business Framework: Inspiring Transformational Governance "Way forward for ESG: Streamlining and Impact Reporting" Coaching Clinics SDG 16 Business Framework: Inspiring Transformational Governance "Way forward for ESG: Streamlining and Impact Reporting"
9	28 Maret 2023 March 28, 2023	IDX	Coaching Clinics SDG 16 Business Framework: Inspiring Transformational Governance Coaching Clinics SDG 16 Business Framework: Inspiring Transformational Governance

Sekretaris Perusahaan

Corporate Secretary

No	Tanggal Date	Penyelenggara Organizer	Seminar/Training/Sosialisasi Seminar/Training
10	4 April 2023 April 4, 2023	IDX	<i>Coaching Clinics SDG 16 Business Framework : Integrating SDG 16 Business Framework into Business Strategy</i> Coaching Clinics SDG 16 Business Framework : Integrating SDG 16 Business Framework into Business Strategy
11	5 April 2023 April 5, 2023	IDX	Pendalaman Peraturan Bursa Efek Indonesia Nomor I-E: tentang Kewajiban Penyampaian Informasi Deepening of Indonesian Stock Exchange Regulation Number I-E: concerning the Obligation to Submit Information
12	17 Mei 2023 May 17, 2023	IDX	<i>ICSA Talk Show "Strategic Communications during Crisis"</i> ICSA Talk Show "Strategic Communications during Crisis"
13	22 Juni 2023 June 22, 2023	OJK	<i>Seminar Accelerating Sustainable Development " Experience from the Frontlines in Promoting Sustainable Bond/Sukuk Issuances and Investment"</i> Accelerating Sustainable Development " Experience from the Frontlines in Promoting Sustainable Bond/Sukuk Issuances and Investment" Seminar
14	3 Agustus 2023 August 3, 2023	IDX	<i>Seminar Accelerating Sustainable Development " Experience from the Frontlines in Promoting Sustainable Bond/Sukuk Issuances and Investment"</i> Accelerating Sustainable Development " Experience from the Frontlines in Promoting Sustainable Bond/Sukuk Issuances and Investment" Seminar
15	22 Agustus 2023 August 22, 2023	IDX	<i>Compliance Refreshment Emiten dan Perusahaan Publik</i> Compliance Refreshment for Issuers and Public Companies
16	20 September 2023 September 20, 2023	OJK- DIRJEN PAJAK	Sosialisasi Dampak Perubahan Format NPWP 16 Digit dan NITKU 22 Digit Socialization of the Impact of Changes to the 16-Digit NPWP and 22-Digit NITKU Formats
17	19 Oktober 2023 October 19, 2023	OJK	Sosialisasi terkait Panduan Pengisian Form Informasi DES (Form E088) dalam rangka Pilot Project Sistem Informasi Daftar Efek Syariah (SIDES) Socialization regarding the Guide to Filling Out the DES Information Form (Form E088) in the framework of the Sharia Securities Registration Information System (SIDES) Pilot Project
18	23 Oktober 2023 October 23, 2023	OJK	Sosialisasi Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 13/POJK.04/2023 Socialization of Financial Services Authority Regulation (POJK) Number 13/ POJK.04/2023
19	24 Oktober 2024 October 24, 2023	OJK	Sosialisasi Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 14/POJK.04/2023 dan surat edaran OJK No.12/SEOJK.04/2023 tentang Tata Cara Penyelenggaraan Perdagangan Karbon melalui Bursa Karbon Socialization of Financial Services Authority Regulation (POJK) Number 14/ POJK.04/2023 and OJK circular letter No.12/SEOJK.04/2023 concerning Procedures for Organizing Carbon Trading through the Carbon Exchange
20	9 November 2023 November 9, 2023	ICSA	<i>ASEAN Corporate Governance Scorecard Revised October 2023</i> ASEAN Corporate Governance Scorecard Revised October 2023
21	23 November 2023 November 23, 2023	ICSA	Pendalaman POJK No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Deepening POJK No. 15/POJK.04/2020 concerning Plans and Organizing General Meetings of Shareholders of Public Companies
22	27 November 2023 November 27, 2023	OJK	Sosialisasi Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 9 Tahun 2023 Socialization of Financial Services Authority Regulation Number 9 of 2023
23	7 Desember 2023 December 7, 2023	OJK	Sosialisasi Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 18/SEOJK.03/2023 tentang Tata Cara Penggunaan Jasa Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik dalam Kegiatan Jasa Keuangan Socialization of Financial Services Authority Circular Letter Number 18/SEOJK.03/2023 concerning Procedures for Using Public Accounting Services and Public Accounting Firms in Financial Services Activities
24	14 Desember 2023 December 24, 2023	OJK	<i>Economic Outlook 2024 : Penguatan Ekonomi Indonesia</i> Economic Outlook 2024: Strengthening the Indonesian Economy
25	20 Desember 2023 December 20, 2023	OJK	Sosialisasi Kriteria ASEAN Corporate Governance Scorecard 2023 Socialization of ASEAN Corporate Governance Scorecard 2023 Criteria

Sekretaris Perusahaan

Corporate Secretary

PROFIL SEKRETARIS PERUSAHAAN

CORPORATE SECRETARY PROFILE



Ouw Desiyanti

Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary

Warga Negara Indonesia, berusia 49 tahun,
berdomisili di Jakarta, Indonesia.

Indonesian Citizen, 49 years old, domiciled in
Jakarta, Indonesia.

Dasar Pengangkatan | Appointment Basis

Pengangkatan terakhir berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perusahaan pada tanggal 19 September 2017.

The latest appointment based on the resolution of the Company Annual General Meeting of Shareholders on September 19th, 2017.

Latar Belakang Pendidikan | Educational background

Magister Manajemen jurusan Keuangan dan Fakultas Ekonomi jurusan Akuntansi di Universitas Trisakti.

Master of Management majoring in Finance and Faculty of Economics majoring in Accounting at Trisakti University.

Riwayat Jabatan | Position Background

Auditor eksternal di KAP Hanadi Sujendro, member of KPMG International tahun 1997, KAP Ernst & Young tahun 1998, PT Sinar Karya Duta Abadi tahun 2001, PT Hitawasana Luhur tahun 2005 PT Columbindo Perdana tahun 2007 dan Mugi Rekso Abadi tahun 2011.

External Auditor at KAP Hanadi Sujendro, member of KPMG International in 1997, KAP Ernst & Young in 1998, PT Sinar Karya Duta Abadi in 2001, PT Hitawasana Luhur in 2005, PT Columbindo Perdana in 2007 and Mugi Rekso Abadi in 2011.

Rangkap Jabatan | Concurrent Positions

Direktur Perseroan
Company's Director

Hubungan Afiliasi | Affiliate Relationship

Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris lainnya, Direksi dan Pemegang Saham Utama/ Pengendali.

Has no affiliation with other Board of Commissioners, Board of Directors and Major/Controlling Shareholders.

Kepemilikan Saham | Shareholdings

Tidak terdapat kepemilikan saham atas Perseroan

There is no share ownership in the Company

Unit Audit Internal

Internal Audit Unit

Pengendalian internal adalah proses yang dirancang dan dijalankan oleh Dewan Komisaris, Direksi, dan anggota manajemen lainnya serta seluruh personil Perusahaan, yang ditujukan untuk memberikan keyakinan yang memadai atas tercapainya efektivitas dan efisiensi operasi, keandalan pelaporan keuangan serta kepatuhan terhadap hukum dan peraturan yang berlaku. Seluruh kegiatan yang berkaitan dengan aktivitas pengendalian internal Perseroan dijalankan oleh Unit Audit Internal. Unit Audit Internal merupakan organ pendukung Direksi yang berada langsung di bawah dan bertanggungjawab secara langsung kepada Direktur Utama.

Dalam menjalankan fungsinya, Direksi dibantu oleh Divisi Internal Audit yang merupakan fungsi independen yang melapor langsung ke Direktur Utama dan Dewan Komisaris. Internal Audit bertanggung jawab dalam mendukung Direksi dalam melaksanakan kegiatan operasional Perseroan berdasarkan evaluasi efektivitas manajemen risiko, pengendalian dan proses tata kelola Perseroan guna mendukung tercapainya visi Perseroan. Internal Audit memiliki Piagam Internal Audit yang berfungsi sebagai pedoman pelaksanaan kerja.

Secara umum, lingkup tugas Internal Audit adalah memastikan tingkat manajemen risiko, pengendalian dan pengelolaan Perseroan yang dirancang dan dijalankan oleh Manajemen sudah cukup dan baik. Proses perbaikan atas pengendalian manajemen, profitabilitas, dan image Perseroan dapat ditemukan selama proses audit dan akan dikomunikasikan ke level manajemen. Internal Audit juga dapat menjadi mitra pemecahan masalah atas persoalan manajemen dan operasional Perseroan.

STRUKTUR, KEDUDUKAN, DAN KOMPOSISI UNIT AUDIT INTERNAL

Unit Audit Internal dipimpin oleh seorang kepala Unit Audit Internal, yang diangkat dan diberhentikan oleh Direktur Utama atas persetujuan Dewan Komisaris. Direktur Utama dapat memberhentikan kepala Unit Audit Internal, setelah mendapat persetujuan Dewan Komisaris, jika kepala Unit Audit Internal tidak memenuhi persyaratan sebagai auditor internal sebagaimana diatur dalam piagam ini dan atau gagal atau tidak cakap menjalankan tugas.

Kepala Unit Audit Internal bertanggung jawab kepada Direktur Utama. Auditor yang duduk dalam Unit Audit Internal bertanggung jawab secara langsung kepada kepala Unit Audit Internal. Auditor ini dilarang merangkap tugas dan jabatan terkait pelaksanaan kegiatan operasional baik di Perseroan maupun anak Perusahaan. Audit Internal secara struktural bersifat independen dari semua unit bisnis Perusahaan.

Internal control is a process designed and carried out by the Board of Commissioners, Board of Directors, and other members of management as well as all Company's members, to provide adequate assurance on the achievement of operational effectiveness and efficiency, reliability of financial reporting and compliance with applicable laws and regulations. All activities related to the Company's internal control activities are carried out by the Internal Audit Unit. The Internal Audit Unit is a supporting organ for the Board of Directors directly under and responsible directly to the President Director.

In carrying out its functions, the Board of Directors is assisted by the Internal Audit Division, which is an independent function that reports directly to the President Director and the Board of Commissioners. Internal Audit is responsible for supporting the Board of Directors in carrying out the Company's operational activities based on the evaluation of the effectiveness of the Company's risk management, control and governance processes in order to support the achievement of the Company's vision. Internal Audit has an Internal Audit Charter which serves as a work implementation guideline.

In general, the scope of the Internal Audit's duties is to ensure that the level of risk management, control and management of the Company designed and carried out by the Management is adequate and good. The process of improving management control, profitability, and the Company's image can be found during the audit process and will be communicated to the management level. Internal Audit can also be a partner in solving problems related to management and operational issues of the Company.

INTERNAL AUDIT STRUCTURE AND COMPOSITION

The Internal Audit Unit is led by a head of the Internal Audit Unit, who is appointed and dismissed by the President Director with the approval of the Board of Commissioners. The President Director may dismiss the head of the Internal Audit Unit, after obtaining approval from the Board of Commissioners, if the head of the Internal Audit Unit does not meet the requirements as an internal auditor as stipulated in this charter and or fails or is incompetent to carry out his duties.

The Head of the Internal Audit Unit is responsible to the President Director. The auditor who sits in the Internal Audit Unit is directly responsible to the head of the Internal Audit Unit. This auditor is prohibited from having concurrent duties and positions related to the implementation of operational activities both in the Company and its subsidiaries.

Unit Audit Internal

Internal Audit Unit

PERSYARATAN DAN KUALIFIKASI/SERTIFIKASI UNIT AUDIT INTERNAL

Berdasarkan POJK No. 56/POJK.04/2015, seorang Auditor internal dalam Unit Audit Internal wajib memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- Memiliki integritas dan perilaku yang profesional, independen, jujur, dan objektif dalam pelaksanaan tugasnya;
- Memiliki pengetahuan dan pengalaman mengenai teknis audit dan disiplin ilmu lain yang relevan dengan bidang tugasnya;
- Memiliki pengetahuan tentang peraturan perundang undangan di bidang Pasar Modal dan peraturan perundang-undangan terkait lainnya;
- Memiliki kecakapan untuk berinteraksi dan berkomunikasi baik lisan maupun tertulis secara efektif;
- Mematuhi standar profesi yang dikeluarkan oleh asosiasi Audit Internal;
- Mematuhi kode etik Audit Internal;
- Menjaga kerahasiaan informasi dan/atau data perusahaan terkait dengan pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Audit Internal kecuali diwajibkan berdasarkan peraturan perundang-undangan atau penetapan atau putusan pengadilan;
- Memahami prinsip tata kelola perusahaan yang baik dan manajemen risiko; dan
- Bersedia meningkatkan pengetahuan, keahlian, dan kemampuan profesionalismenya secara terus menerus.

RAPAT UNIT AUDIT INTERNAL

Selama tahun 2023, Unit Audit internal telah menyelenggarakan rapat dengan Direksi, dan/atau Komite Audit.

Jumlah Rapat Unit Audit Internal Total Internal Audit Unit Meeting	Jumlah Rapat Unit Audit Internal dan Direksi Total Internal Audit Unit and the Board of Directors Meeting	Jumlah Rapat Unit Audit Internal dan Komite Audit Total Internal Audit Unit and the Audit Committee Meeting
4	4	4

PIAGAM INTERNAL AUDIT

Piagam Pengawasan Intern Perusahaan berisi tentang pelaksanaan tugas, wewenang, dan tanggung jawab Audit Intern, visi & misi, struktur & kedudukan, tujuan, ruang lingkup, wewenang, tanggung jawab, pelaporan, kode etik, persyaratan auditor, standar profesional, serta pola hubungan dan larangan. Piagam tersebut merupakan pedoman dalam menjalankan peran, tugas dan tanggung jawabnya membantu Direksi.

INTERNAL AUDITORS REQUIREMENTS/ QUALIFICATIONS

Based on POJK No. 56/POJK.04/2015, an internal Auditor in Internal Audit Unit must meet the following requirements:

- Has integrity and professional, independent, honest and objective behavior in carrying out its duties.
- Has audit knowledge and experience in technical audit and other relevant disciplines.
- Has capital market regulations and other relevant laws and regulations.
- Has the ability to interact and communicate both verbally and in writing effectively.
- Comply with professional standards issued by the Internal Audit association.
- Complying with the internal audit code of conduct.
- Maintaining the confidentiality of the Company information and data related to Internal Audit's duties and responsibilities unless required by laws and regulations or by a court order;
- Has good understand in the principles of good corporate governance and risk management.
- Willing to enhance his ability, expertise and knowledge.

INTERNAL AUDIT UNIT MEETING

During 2023, the Internal Audit Unit has held meetings with the Board of Directors, and/or the Audit Committee.

INTERNAL AUDIT CHARTER

The Internal Audit Charter contains the implementation of the duties, authorities, and responsibilities of Internal Audit, vision & mission, structure & position, objectives, scope, authority, responsibility, reporting, code of conduct, auditor requirements, professional standards, as well as patterns of relationships and prohibitions. The charter is a guideline to carry out the roles, duties and responsibilities to assist the Board of Directors.

Unit Audit Internal

Internal Audit Unit

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB UNIT AUDIT INTERNAL

Unit Audit Internal memiliki tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:

1. Menyusun dan melaksanakan Rencana Audit Internal Tahunan;
2. Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perseroan;
3. Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi dan kegiatan lainnya;
4. Memberikan saran perbaikan dan informasi yang objektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkatan Manajemen;
5. Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris;
6. Memantau, menganalisis, dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan;
7. Bekerja sama dengan Komite Audit;
8. Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilakukannya;
9. Melakukan pemeriksaan khusus apabila diperlukan Perseroan maupun anak perusahaan.

PELAKSANAAN TUGAS UNIT AUDIT INTERNAL

Unit Audit Internal telah melaksanakan berbagai kegiatan audit sepanjang 2023 berdasarkan rencana audit yang dibuat. Kegiatan audit yang dilakukan meliputi penelaahan bisnis proses beserta risiko untuk memastikan aspek kepatuhan terhadap kebijakan, hukum dan peraturan yang berlaku. Kegiatan Unit Audit Internal dilakukan sesuai dengan standar yang berlaku dengan memperhatikan efektivitas dan efisiensi kerja dalam melakukan kegiatan audit.

Kegiatan-kegiatan yang telah dilakukan unit internal audit sepanjang 2023, antara lain:

1. Menyampaikan hasil penelaahan tahunan atas kecukupan dan efektivitas pengendalian internal dan manajemen risiko dari proses operasi Perseroan maupun unit usaha yang ada.
2. Melaporkan temuan penting sehubungan dengan pengendalian internal Perseroan atau unit usaha, dan rekomendasi perbaikan yang dapat ditempuh.
3. Secara berkala menyampaikan status dan hasil atas Rencana Audit Tahunan dan kecukupan sumber daya unit.
4. Berkoordinasi dan bekerjasama dengan fungsi pengendalian lainnya yang ada (komite audit, auditor eksternal, dan lain-lain).

INTERNAL AUDIT DUTIES AND RESPONSIBILITIES

Internal Audit Unit has the following duties and responsibilities:

1. Develop and implement the Annual Internal Audit Plan;
2. Testing and evaluating the implementation of internal control and risk management systems in accordance with the Company's policies;
3. Conduct inspections and assessments of efficiency and effectiveness in the fields of finance, accounting, operations, human resources, marketing, information technology and other activities;
4. Provide suggestions for improvement and objective information on the audited activities at all levels of Management;
5. Make a report on audit results and submit the report to the President Director and the Board of Commissioners;
6. Monitor, analyze, and report on the implementation of follow-up improvements that have been suggested;
7. Cooperate with the Audit Committee;
8. Develop a program to evaluate the quality of the internal audit activities it carries out;
9. Carry out special inspections if required by the Company and its subsidiaries.

INTERNAL AUDIT REPORTS

The Internal Audit Unit has carried out various activities throughout 2023 based on the audit plan made. The audit activities include reviewing business processes and risks to ensure compliance with applicable policies, laws and regulations. The activities are carried out in accordance with applicable standards by taking into account the effectiveness and efficiency of audit activities.

The activities that have been carried out throughout 2023, are as follow:

1. Submit the results of an annual review of the adequacy and effectiveness of internal control and risk management of the Company's operational processes and existing business units.
2. Report important findings related to the internal control of the Company or business units, and recommendations for improvements that can be taken.
3. Periodically submit the status and results of the Annual Audit Plan and the adequacy of unit resources.
4. Coordinate and cooperate with other existing control functions (audit committee, external auditor, and others).

Unit Audit Internal

Internal Audit Unit

PROFIL KEPALA AUDIT INTERNAL

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 016/MD/HGGA-1c-017/V/14 tertanggal 14 Mei 2014, Kepala Unit Audit Internal dijabat oleh Bapak Rachmat Arief, Profil Kepala Audit Internal diuraikan sebagai berikut:

HEAD OF INTERNAL AUDIT PROFILE

Based on the Board of Directors' Decree, Mr. Rachmat Arief is appointed as Head of Internal Audit. Head of Internal Audit Profile can be seen in below:



Rachmat Arief

Kepala Unit Audit Internal
Head of Internal Audit Unit

Warga Negara Indonesia, berusia 52 tahun, berdomisili di Jakarta, Indonesia.

Indonesian Citizen, 52 years old, domiciled in Jakarta, Indonesia.

Latar Belakang Pendidikan | Educational background

- Sarjana Ekonomi Akuntansi dari Universitas Trisakti
Bachelor of Economic at Trisakti University
- Magister Manajemen dari Universitas Esa Unggul
Master of Management from Esa Unggul University

Riwayat Jabatan | Position Background

- PT Pertamina Persero
PT Pertamina Persero
- PT Aqua Golden Mississippi, Tbk. (Danone Group)
PT Aqua Golden Mississippi, Tbk. (Danone Group)
- Harian "Bisnis Indonesia"
"Bisnis Indonesia" Newspaper
- Erha Clinic Group
Erha Clinic Group
- KAP Drs. Paul Hadiwinata, Atmadja, & Co. (Member firm Pannell Kerr Forster)
Drs. Paul Hadiwinata, Atmadja, & Co. Public Accountant Firm (Member firm Pannell Kerr Forster)
- KAP Drs. Andi, Iskandar & Co. (Member Firm Of Moore Stephens Int'l)
Drs. Andi, Iskandar & Co. Public Accountant Firm (Member Firm Of Moore Stephens Int'l)

Rangkap Jabatan | Concurrent Positions

Tidak memiliki rangkap jabatan
Does not have concurrent positions

Hubungan Afiliasi | Affiliate Relationship

Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris lainnya, Direksi dan Pemegang Saham Utama/ Pengendali.

Has no affiliation with other Board of Commissioners, Board of Directors and Major/Controlling Shareholders.

Kepemilikan Saham | Shareholdings

Tidak terdapat kepemilikan saham atas Perseroan
There is no share ownership in the Company

Audit Eksternal

External Auditor

Fungsi pengawasan independen terhadap aspek keuangan Perusahaan dilakukan dengan melaksanakan aktivitas audit eksternal yang dijalankan oleh Kantor Akuntan Publik (KAP). Pada pelaksanaannya, auditor eksternal yang telah ditunjuk tidak diperkenankan memiliki benturan kepentingan (*Conflict of Interest*) dengan Perusahaan guna menjamin independensi sehingga diperoleh hasil audit yang berkualitas dan dapat diandalkan. Auditor eksternal bertanggung jawab dalam memberikan opini audit mengenai aspek kepatuhan laporan keuangan Perusahaan terhadap Standar Akuntansi Keuangan (SAK) yang berlaku di Indonesia.

Pada tahun 2023, Perusahaan menunjuk Kantor Akuntan Publik Rama Wendra untuk melakukan audit laporan keuangan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023. Penunjukan tersebut berdasarkan rekomendasi Komite Audit Perseroan dan oleh karenanya Perseroan telah memenuhi ketentuan Keputusan Menteri Keuangan No.423/KMK.06/2002 Tahun 2002 tentang Jasa Akuntan Publik, Peraturan Pemerintah No. 20 Tahun 2015 Tentang Praktik Akuntan Publik dan POJK Nomor 13/ POJK.03/2017 Tentang Penggunaan Jasa Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik dalam Kegiatan Jasa Keuangan.

NAMA AKUNTAN PUBLIK YANG MELAKUKAN AUDIT LAPORAN KEUANGAN 3 TAHUN TERAKHIR

Perusahaan melakukan penunjukan Kantor Akuntan Publik untuk memberikan jasa audit atas laporan keuangan Perusahaan dan entitas anak. Nama Kantor Akuntan Publik (KAP), izin KAP, Nama Akuntan Publik, Izin AP dan Fee yang mengaudit Laporan Keuangan Perseroan selama 3 (tiga) tahun terakhir dapat dilihat pada tabel di bawah ini:

The independent oversight function of the Company's financial aspects through external audit activities carried out by the Public Accounting Firm (KAP). In practice, the appointed external auditor is not allowed to have a conflict of interest with the Company to ensure independence so that quality and reliable audit results are obtained. The external auditor is responsible for providing an audit opinion regarding the compliance aspect of the Company's financial statements with the Financial Accounting Standards (SAK) applicable in Indonesia.

In 2023, The Company appointed Public Accounting Firms Rama Wendra to audit the Company's financial statements for the year ended December 31, 2023. The appointment is based on recommendation from Audit Committee of the Company and therefore the Company has complied to the Minister of Finance Decree No.423/KMK.06/2002 of 2002 concerning Public Accountant Services, Government Regulation No. 20 of 2015 concerning The Practice of Public Accountants and POJK No. 13/ POJK.03/2017 concerning the Use of Public Accountant Services and Public Accounting Firm in Financial Services Activities.

NAME OF PUBLIC ACCOUNTING FIRMS WHO CONDUCT AN AUDIT ON ANNUAL FINANCIAL REPORT OVER 3 YEARS

The Company appointed a Public Accounting Firm to provide audit services on the financial statements of the Company and its subsidiaries. Name of Public Accounting Firm (KAP), KAP license, Name of Public Accountant, AP Permit and the Financial Statements auditing fee for the last 3 (three) years in the table below:

Tahun Year	Kantor Akuntan Publik Public Accountant Firm		Akuntan Publik Public Accountant		Fee
	Nama KAP Name of KAP	Izin KAP License of KAP	Nama Name	Izin Akuntan Publik License of Public Accountant	
2023	Rama Wendra	STTD.KAP-00012/ PM.22/2017	Dodi Pribadi, CA., CPA	STTD.AP-02/ PM.22/2018	Rp300.000.000
2022	Rama Wendra	STTD.KAP-00012/ PM.22/2017	Dodi Pribadi, CA., CPA	STTD.AP-02/ PM.22/2018	Rp300.000.000
2021	Rama Wendra	STTD.KAP-00012/ PM.22/2017	Dodi Pribadi, CA., CPA	STTD.AP-02/ PM.22/2018	Rp315.000.000

Sistem Pengendalian Internal

Internal Control System

Perseroan telah menyusun dan mempunyai Sistem Pengendalian Internal berupa serangkaian kebijakan dan prosedur standar dalam menjalankan setiap kegiatan operasionalnya serta sistem informasi dan pelaporan untuk menunjang pengambilan keputusan manajemen. Sistem ini terus mengalami penyempurnaan dan hingga saat ini dinilai cukup efektif untuk mengendalikan dan meminimalkan risiko yang ada.

Audit Internal memiliki tugas untuk memastikan sistem pengendalian internal yang ada sudah baik dan efektif dijalankan di setiap lini usaha, sesuai dengan misi yang tercantum dalam Piagam Audit Internal, yaitu untuk memberikan penilaian yang objektif dan independen serta memberikan layanan konsultatif dalam hal keefektifan dan kecukupan pengendalian, manajemen risiko, dan tata kelola perusahaan.

PENGENDALIAN KEUANGAN DAN OPERASIONAL

Selama tahun 2023, sistem pengendalian internal yang dilakukan oleh Audit Internal telah dilaksanakan melalui hal hal berikut:

1. Penyusunan rencana audit tahunan untuk audit unit-unit usaha maupun kantor pusat, dan telah diselesaikannya seluruh penugasan audit sesuai rencana;
2. Lingkup audit meliputi pengujian dan evaluasi atas kecukupan dan efektivitas pelaksanaan sistem pengendalian internal;
3. Penilaian atas efektivitas dan efisiensi di bidang keuangan, akuntansi, pemasaran, sumber daya manusia, operasional, teknologi informasi, dan kegiatan lainnya dengan pendekatan risiko (*risk-based audit*), serta pendeteksian atas kemungkinan terjadinya pelanggaran atau kecurangan;
4. Pemberian saran perbaikan atas sistem pengendalian internal yang diperlukan, serta pembahasan bersama Direktur dan jajaran manajemen terkait;
5. Pemantauan tindak lanjut perbaikan yang telah disepakati;
6. Penyusunan dan pelaporan hasil audit serta tindak lanjutnya kepada Direktur Utama;
7. Pelaporan secara berkala kemajuan dan hasil audit serta tindak lanjut Direksi dan manajemen kepada Komite Audit dan Dewan Komisaris;

The Company has developed and has an Internal Control System in the form of a series of policies and standard procedures in carrying out each of its operational activities as well as an information and reporting system to support management decision making. This system continues to be refined and is currently considered quite effective in controlling and minimizing existing risks.

The Company has developed and has an Internal Control System in the form of a series of policies and standard procedures in carrying out each of its operational activities as well as an information and reporting system to support management decision making. This system continues to be refined and is currently considered quite effective in controlling and minimizing existing risks.

FINANCIAL AND OPERATIONAL CONTROL

During 2023, the internal control system carried out by Internal Audit has been implemented through the following:

1. Preparation of annual audit plan for audits of business units and head office, and completion of all audit assignments according to plan;
2. The scope of the audit includes testing and evaluating the adequacy and effectiveness of the implementation of the internal control system;
3. Assessment of effectiveness and efficiency in the fields of finance, accounting, marketing, human resources, operations, information technology, and other activities with a risk-based audit approach, as well as detection of possible violations or fraud;
4. Providing suggestions for improvements to the required internal control system, as well as discussions with the Director and related management levels;
5. Monitoring follow-up improvements that have been agreed upon;
6. Preparation and reporting of audit results and their follow-up to the President Director;
7. Periodically reporting on the progress and results of the audit as well as the follow-up actions of the Board of Directors and management to the Audit Committee and the Board of Commissioners;

Sistem Pengendalian Internal

Internal Control System

8. Evaluasi mutu Audit Internal yang dilakukan dan penyempurnaan program audit, audit teknik, sistem pelaporan maupun meningkatkan kompetensi auditor.

8. Evaluation of the quality of the Internal Audit carried out and improvement of audit programs, technical audits, reporting systems as well as improving the competence of auditors.

EVALUASI EFEKTIVITAS PENGENDALIAN INTERNAL

Sistem Pengendalian Internal memiliki peran yang penting dalam mengevaluasi kecukupan dan efektivitas pengendalian internal yang dilakukan oleh manajemen Perusahaan pada setiap level. Evaluasi pelaksanaan sistem pengendalian internal disampaikan kepada Manajemen serta ditindaklanjuti dan dimonitor pelaksanaannya untuk memastikan Sistem Pengendalian Internal telah cukup memadai dalam mendukung pencapaian tujuan dan sasaran Perusahaan.

EVALUATION OF INTERNAL CONTROL EFFECTIVENESS

The Internal Control System has an important role in evaluating the adequacy and effectiveness of internal control carried out by the Company's management at every level. Evaluation of the implementation of the internal control system is submitted to Management and its implementation is followed up and monitored to ensure that the Internal Control System is adequate in supporting the achievement of the Company's goals and objectives.

Berdasarkan hasil penilaian yang telah dilakukan, Dewan Komisaris dan Direksi menyimpulkan bahwa hingga tanggal 31 Desember 2023, telah berjalan efektif dan efisien, sehingga pengendalian keuangan dan operasional, serta kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku bisa berjalan dengan baik. Penerapan sistem pengendalian internal, memadai dan mengalami perbaikan dari tahun sebelumnya. Perusahaan akan senantiasa melakukan standarisasi dan evaluasi secara periodik atas sistem pengendalian internal.

Based on the results of the assessment that was carried out, the Board of Commissioners and Board of Directors concluded that as of December 31, 2023, it had been running effectively and efficiently, so that financial and operational control, as well as compliance with applicable laws and regulations, run properly. The implementation of the internal control system is adequate and has improved from the previous year. The company will always carry out standardization and periodic evaluation of the internal control system.

PERNYATAAN DIREKSI DAN/ATAU DEWAN KOMISARIS ATAS KECUKUPAN SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL PERUSAHAAN

Dewan Komisaris dan Direksi memandang bahwa di sepanjang tahun 2023 Sistem Pengendalian Internal telah dijalankan dan mampu mengendalikan atau meminimalisir risiko-risiko kerugian Perusahaan.

STATEMENT OF THE BOARD OF DIRECTORS AND/OR BOARD OF COMMISSIONERS ON THE ADEQUACY OF THE COMPANY'S INTERNAL CONTROL SYSTEM

The Board of Commissioners and the Board of Directors consider that throughout 2023 the Internal Control System has been implemented and is able to control or minimize the risks of loss of the Company.

Manajemen Risiko

Risk Management

Sistem Manajemen Risiko diterapkan Perseroan dengan tujuan untuk mengevaluasi dan mengantisipasi ketidakpastian atau kerugian yang mungkin muncul dalam kegiatan usaha. Prinsip pengelolaan risiko Perusahaan dilakukan secara proaktif untuk mencapai pertumbuhan keuangan maupun operasional yang sehat dan berkelanjutan serta memelihara tingkat risk adjusted return yang optimal sesuai dengan risk appetite yang diinginkan. Sebagai wujud komitmen Perusahaan dalam menjalankan praktik tata kelola perusahaan yang baik terutama dalam hal pengelolaan risiko, Perusahaan telah menyusun kebijakan, proses, kompetensi, akuntabilitas, pelaporan dan teknologi pendukung yang bertujuan agar pengelolaan risiko di dalam organisasi Perusahaan agar senantiasa berjalan efektif dan efisien.

IDENTIFIKASI JENIS RISIKO DAN PENGELOLAAN RISIKO

Secara garis besar risiko-risiko yang dihadapi oleh Perseroan adalah:

Risiko Pasar

Perseroan mengantisipasi risiko yang berhubungan dengan dinamika pasar dan persaingan yang semakin ketat dalam industri properti dengan menitikberatkan pada kualitas, harga dan pelayanan. Dua strategi utama yang ditempuh Perseroan dalam hal ini adalah:

- » Perseroan fokus pada pengembangan produk perumahan yang sesuai dengan kemampuan daya beli masyarakat umumnya saat ini.
- » Perseroan senantiasa berupaya melakukan inovasi produk agar konsumen dapat memperoleh produk properti dengan desain, kualitas yang unggul dan harga yang bersaing serta pelayanan purna jual yang terbaik kepada konsumen.

Risiko Harga Komoditas

Sebagai pengembang properti, Perseroan dipengaruhi oleh risiko terjadinya peningkatan harga bahan baku konstruksi di mana bahan baku tersebut merupakan komoditas global yang harganya terpengaruh siklus dan berfluktuasi tergantung pada kondisi pasar nasional maupun global yang pada akhirnya dapat mempengaruhi peningkatan biaya dan selanjutnya akan menurunkan margin usaha Perseroan. Untuk mengendalikan risiko tersebut, selain pembelian bahan baku konstruksi tersebut dilakukan oleh para kontraktor, Grup juga melakukan kontrak pembelian terhadap beberapa bahan baku kepada pemasok-pemasok tertentu.

Kebijakan Perseroan untuk meminimalkan risiko yang berasal dari fluktuasi harga komoditas adalah dengan menjaga tingkat kestabilan biaya pembangunan, disamping laba neto tahun berjalan yang harus dicapai Perseroan.

The Risk Management System is implemented by the Company to evaluate and anticipate uncertainties or losses that may arise in business activities. The Company's risk management principles are carried out proactively to achieve proper and sustainable financial and operational growth and to maintain an optimal level of risk adjusted return according to the desired risk appetite. As a manifestation of the Company's commitment to implementing good corporate governance practices, especially in terms of risk management, the Company has developed policies, processes, competencies, accountability, reporting and supporting technologies to ensure that risk management within the Company's organization continues to run effectively and efficiently.

RISK IDENTIFICATION AND MANAGEMENT

Broadly speaking, the risks faced by the Company are:

Market Risk

The Company anticipates risks related to market dynamics and increasingly fierce competition in the property industry by focusing on quality, price and service. The two main strategies adopted by the Company in this regard are:

- » The Company focuses on developing housing products that are in line with the current purchasing power of the general public.
- » The Company always strives to innovate products so that consumers can obtain property products with superior design, quality and competitive prices as well as the best after-sales service to consumers.

Commodity Price Risk

As a property developer, the Company is affected by the risk of an increase in the price of construction raw materials where these raw materials are global commodities whose prices are affected by cycles and fluctuate depending on national or global market conditions which in turn can affect the increase in costs and will further reduce the Company's operating margins. To control this risk, in addition to the purchase of construction raw materials by contractors, the Group also enters into purchase contracts for certain raw materials with certain suppliers.

The Company's policy to minimize risks arising from fluctuations in commodity prices is to maintain a stable level of development costs, in addition to the net profit for the year that must be achieved by the Company.

Manajemen Risiko

Risk Management

Risiko Persaingan Usaha

Persaingan usaha pada perdagangan ritel modern disadari akan semakin ketat di masa yang akan datang, baik di antara para pelaku usaha ritel modern, dengan industri perdagangan ritel tradisional dan online. Untuk mengurangi terjadinya risiko atas persaingan usaha, maka Perusahaan terus melakukan identifikasi secara berkelanjutan atas risiko ini guna meningkatkan efisiensi dan efektivitas kerja serta mencari inovasi terbaru untuk menjalankan kegiatan usahanya.

Risiko Terhadap Kenaikan Suku Bunga

Kenaikan suku bunga KPR/KPA mempengaruhi kemampuan atau daya beli konsumen. Untuk mengendalikan risiko tersebut Perseroan menawarkan program-program penjualan dalam rangka meningkatkan minat dan daya beli konsumen seperti program subsidi uang muka, subsidi bunga KPR/KPA, program cash back, program cicilan dengan jangka waktu yang lebih panjang tanpa bunga serta diskon.

Risiko suku bunga lainnya yaitu apabila terjadi peningkatan suku bunga maka dapat secara langsung meningkatkan beban bunga pinjaman Perseroan. Dalam mengendalikan rasio kenaikan suku bunga pinjaman ini Perseroan memegang prinsip kehati-hatian dalam melakukan penambahan pembiayaan dan menyesuaikan jangka waktu serta jumlah pinjaman sesuai dengan kebutuhan proyek yang akan dilakukan.

Risiko Kolektibilitas

Perseroan juga menghadapi risiko kolektibilitas dari pembeli yang melakukan cicilan/angsuran, terutama apabila pembeli mengalami kegagalan dalam melakukan pembayaran cicilan/angsuran kepada Perseroan. Dalam mengendalikan risiko tersebut Perseroan menerapkan pengenaan denda atas keterlambatan pembayaran dan pembatalan jual beli. Untuk segmen penyewaan, Perseroan mengelola risiko yang timbul dari penyewa yang gagal membayar sewa dengan cara meminta penyewa untuk memberikan deposit tunai dan/atau garansi bank untuk sewa selama 3 bulan di muka sebelum tanggal awal masa sewa. Selain itu Perseroan juga melakukan penelaahan berkala terhadap kolektibilitas para pelanggan.

Risiko Likuiditas

Perseroan juga dapat menghadapi risiko jika Perseroan tidak memiliki arus kas yang cukup untuk memenuhi kegiatan operasional dan liabilitas keuangan pada saat jatuh tempo.

Perseroan mengelola profil likuiditas dengan melakukan *pre-selling* dan *pre-leasing* untuk pengembangan proyek serta dengan mendapatkan fasilitas kredit jangka panjang.

Business Competition Risk

Business competition in modern retail is realized to be even tighter in the future, both with modern retail businesses, with traditional retail and e-commerce. To reduce the risk of business competition, the Company continues to identify on an ongoing basis this risk in order to improve the efficiency and effectiveness and look for innovation.

Risk Of Rising Interest Rate

The increase in KPR/KPA interest rates affects the ability or purchasing power of consumers. To control this risk, the Company offers sales programs in order to increase consumer interest and purchasing power, such as down payment subsidies, mortgage/KPA interest subsidies, cash back programs, installment programs with longer terms without interest and discounts.

Another interest rate risk is that if there is an increase in interest rates, it can directly increase the Company's loan interest expense. In controlling the ratio of the increase in loan interest rates, the Company adheres to the principle of prudence in adding financing and adjusting the term and amount of the loan according to the needs of the project to be carried out.

Collectability Risk

The Company also faces collectability risk from buyers who make installments/installments, especially if the buyers fail to pay installments/installments to the Company. In controlling this risk, the Company applies the imposition of fines for late payments and cancellations of buying and selling. For the rental segment, the Company manages the risk arising from tenants who fail to pay the rent by asking the tenant to provide a cash deposit and/or bank guarantee for the lease for 3 months in advance before the start date of the lease term. In addition, the Company also conduct periodic reviews of the collectability of its customers.

Liquidity Risk

The Company may also face risks if the Company does not have sufficient cash flows to meet operational activities and financial liabilities as they fall due.

The Company manages its liquidity profile by conducting pre-selling and pre-leasing for project development as well as by obtaining long-term credit facilities.

Manajemen Risiko

Risk Management

Perseroan juga menetapkan manajemen risiko likuiditas yang berhati-hati dengan mempertahankan saldo kas yang dihasilkan dari arus kas internal dan memastikan ketersediaan sumber pendanaan yang cukup dari fasilitas kredit yang diperoleh, melakukan pengelolaan tenor pembayaran yang disesuaikan dengan segmen dari proyek pembangunan dan tenor pendanaan dari penjualan, serta mempertahankan kebijakan penagihan hasil penjualan secara intensif. Dengan mempertimbangkan kondisi dan perencanaan di masa yang akan datang, Perseroan berkeyakinan bahwa kondisi likuiditas atau arus kas dapat dikelola dengan baik.

Risiko Peraturan Pemerintah

Untuk membangun atau mendirikan proyek baru, Perseroan harus mendapatkan izin dari instansi terkait dengan mempertimbangkan peran Pemerintah baik pusat maupun daerah sebagai pengatur kebijakan di sektor sosial, ekonomi, dan budaya masyarakat di wilayah tersebut. Oleh karena itu, Perseroan senantiasa bekerja sama dengan lembaga lembaga lokal yang bersangkutan serta konsisten dalam memenuhi segala persyaratan peraturan yang ditetapkan oleh Pemerintah.

Risiko Pengelolaan Sumber Daya Manusia

Perseroan sangat menyadari peranan dan kebutuhan yang sangat vital dalam mengelola Sumber Daya Manusia, sebagaimana Nilai-Nilai Perusahaan yang selalu menekankan kepada Aset SDM Perseroan yaitu menjunjung tinggi integritas, rasa memiliki setia dan bekerja dengan hati, berorientasi pada hasil kerja, kerja sama memberikan pelayanan yang terbaik dan berkualitas, belajar dan berkembang, bersyukur dan berkelimpahan, oleh karena itu dalam mengelola risiko SDM, Perseroan merekrut SDM pilihan dan profesional, berupaya memberikan pelatihan yang berkesinambungan agar SDM dapat meningkatkan performa kerja pribadi agar mencapai tujuan Perseroan, memberikan motivasi dan rasa memiliki, menciptakan suasana dan lingkungan kerja yang nyaman dan kekeluargaan dan berusaha memberikan kepuasan kerja kepada SDM, Perseroan meyakini bahwa karyawan yang puas maka akan melakukan pekerjaan dengan upaya terbaik.

LAPORAN MANAJEMEN RISIKO

Sistem Manajemen Risiko Perusahaan yang dinilai telah berjalan efektif dalam mendukung kebijakan dan proses bisnis Perusahaan sepanjang tahun 2023. Proses identifikasi risiko dijalankan bersamaan dengan proses perencanaan tahunan dan jangka panjang Perusahaan. Tidak ada risiko yang berdampak signifikan terhadap kelangsungan usaha Perusahaan di tahun 2023.

The Company also establishes prudent liquidity risk management by maintaining cash balances generated from internal cash flows and ensuring the availability of sufficient funding sources from the credit facilities obtained, managing payment tenors that are tailored to the segments of development projects and funding tenors from sales, and maintain an intensive collection policy for sales proceeds. By considering the conditions and planning in the future, the Company believes that the liquidity condition or cash flow can be managed properly

Government Regulation Risk

To build or establish a new project, the Company must obtain a permit from the relevant agency taking into account the role of the Government, both central and regional, as a policy regulator in the country's social, economic, and cultural sectors of the people in the region. Therefore, the Company always cooperates with the relevant local institutions and is consistent in meeting all regulatory requirements set by the Government.

Human Resources Management Risk

The Company is very aware of the very vital role and needs in managing Human Resources, as the Company Values always emphasize the Company's HR assets, namely upholding integrity, a sense of belonging and being loyal and working with heart, oriented to work results, and cooperation in providing excellent service. best and quality, learning and developing, grateful and abundant, therefore in managing HR risk, the Company recruits selected and professional HR, seeks to provide continuous training so that HR can improve personal work performance in order to achieve the Company's goals, provide motivation and a sense of belonging, create a comfortable and family atmosphere and work environment and strive to provide job satisfaction to HR, the Company believes that satisfied employees will do the work with the best efforts.

RISK MANAGEMENT REPORT

The Company's risk management system has been effective in supporting the Company's business policies and processes in 2023. The risk identification process is carried out in conjunction with the Company's annual and long-term planning processes. There are no risks that have significant impact on the course of the Company's business activities in 2023.

Manajemen Risiko

Risk Management

PERNYATAAN DIREKSI DAN/ATAU DEWAN KOMISARIS ATAS KECUKUPAN SISTEM MANAJEMEN RISIKO PERUSAHAAN

Direksi melakukan penilaian berkala atas efektivitas pelaksanaan Manajemen Risiko dengan menilai aspek penetapan target, identifikasi kejadian, penilaian risiko, kegiatan kontrol, informasi dan komunikasi, pemantauan dan keberlangsungan kegiatan operasional.

Pada tahun buku 2023, Manajemen menilai penerapan Manajemen Risiko di Perusahaan telah efektif dan memadai. Namun Manajemen tetap memberikan catatan perbaikan yang perlu ditindaklanjuti guna meningkatkan kualitas pengelolaan risiko di Perusahaan.

STATEMENT OF THE BOARD OF DIRECTORS AND/OR BOARD OF COMMISSIONERS ON THE ADEQUACY OF THE COMPANY'S RISK MANAGEMENT SYSTEM

The Board of Directors conducted periodic assessment on the effectiveness of the Risk Management implementation by assessing target determination, event identification, risk assessment, controlling activities, information and communications, supervision, and the sustainability of operational activities.

In the fiscal year of 2023, the Management deems the implementation of Risk Management in the Company has been effective and proper. However, the Management still provided notes of improvements to be followed-up in order to improve the quality of risk management in the Company.

Perkara Penting dan Permasalahan Hukum

Important Case and Legal Issues

PERMASALAHAN HUKUM

Anak usaha Perseroan, PT Mega Pasanggrahan Indah, pada tanggal 6 Desember 2021, dimohonkan Pembatalan Perjanjian Perdamaian (Homologasi) Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) dengan Nomor register : 38/ Pdt.Sus-Pembatalan Perdamaian/2021/PN.Niaga.Jkt.Pst. Jo.Nomor 259/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Jkt.Pst.

Pada tanggal 7 April 2022 Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah menyampaikan salinan Putusan Perkara Permohonan Pembatalan Perdamaian No. 38/Pdt.Sus-Pembatalan Perdamaian/2021/PN.Niaga.Jkt.Pst Jo. Nomor 259/Pdt. Sus-KPU/2020/PN.Niaga.Jkt.Pst dengan hasil Putusan Menolak Permohonan Pembatalan Perjanjian Perdamaian yang diajukan oleh Para Pemohon.

Dari perkara penting yang dihadapi Perseroan selama tahun 2023 tidak terdapat perkara yang berdampak negatif secara material bagi kondisi keuangan dan operasional Grup Perseroan.

SANKSI ADMINISTRASI

Di tahun 2023, Perseroan tidak memiliki sanksi administratif yang dikenakan oleh Perseroan, Dewan Komisaris dan Direksi oleh regulator.

LEGAL ISSUES

The company's subsidiary, PT Mega Pasanggrahan Indah, filed for the annulment of the Homologation Agreement for the Suspension of Debt Payment Obligation (PKPU) on December 6, 2021, with the register number: 38/Pdt.Sus-Cancellation of Peace/2021/PN.Niaga.Jkt.Pst. Jo.Number 259/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Jkt.Pst.

On April 7, 2022, the Central Jakarta District Court delivered a copy of the Decision of the Case for the Cancellation of Peace Application No. 38/Pdt.Sus-Cancellation of Peace/2021/PN.Niaga.Jkt.Pst Jo. Number 259/Pdt. Sus-KPU/2020/PN.Niaga.Jkt.Pst, with the verdict rejecting the Cancellation of the Peace Agreement filed by the Applicants.

Throughout 2023, the company faced no significant cases that had a material negative impact on the financial and operational conditions of the Company Group.

ADMINISTRATION SANCTION

In 2023, there is no administrative sanctions imposed by the Company, Board of Commissioners and Board of Directors by regulators.

Kode Etik dan Budaya Perusahaan

Code of Conduct and Corporate Culture

Kode etik dan budaya Perseroan merupakan serangkaian prinsip-prinsip dan etika yang harus diterapkan oleh seluruh insan Perseroan, mulai dari Dewan Komisaris, Direksi dan seluruh karyawan, untuk melindungi kepentingan jangka pendek dan jangka panjang Perseroan, Pemegang Saham, karyawan, pelanggan dan mitra bisnis.

Kode etik bertujuan agar setiap insan Perseroan mampu bekerja profesional, bertanggung jawab dan berintegritas. Seluruh karyawan diharapkan dapat membangun sinergi untuk mewujudkan tujuan bersama, memiliki inisiatif dalam bersikap dan memiliki inovasi dalam menyelesaikan tantangan.

Penerapan Kode Etik Perseroan diikuti dengan Ketentuan terkait gratifikasi serta mekanisme *Whistleblowing System* (Sistem Pelaporan Pelanggaran) yang dibangun sebagai media pelaporan pelanggaran kode etik serta kebijakan peraturan disiplin Perseroan yang mengatur jenis-jenis pelanggaran dan mekanisme penanganan pelanggaran.

POKOK-POKOK KODE ETIK

Kode Etik Perusahaan memuat pokok-pokok sebagai berikut:

1. Kepatuhan terhadap hukum dan kebijakan Perseroan
2. Hubungan dengan pemangku kepentingan
3. Etika terhadap konsumen
4. Etika terhadap mitra kerja
5. Etika terhadap pesaing
6. Etika terhadap regulator
7. Etika terhadap pemegang saham
8. Hubungan dengan masyarakat dan lingkungan hidup
9. Hubungan Perseroan dengan karyawan
10. Etika Perseroan terhadap karyawan
11. Perilaku etis terhadap sesama karyawan
12. Kerahasiaan informasi Perseroan
 - a. Perlindungan informasi konsumen
 - b. Penggunaan informasi internal Perseroan
13. Integritas dan akurasi pelaporan Perseroan
14. Benturan kepentingan
15. Kontribusi dan aktivitas politik

The Company's code of conduct and culture is a set of principles and ethics that must be applied by all Company personnel, starting from the Board of Commissioners, Directors and all employees, to protect the short and long term interests of the Company, Shareholders, employees, customers and business partners.

The code of conduct aims for every employee of the Company to be able to work professionally, responsibly and with integrity. All employees are expected to build synergies to realize common goals, have the initiative in attitude and have innovation in solving challenges.

The implementation of the Company's Code of Conduct is followed by provisions related to gratification and the Whistleblowing System mechanism which was built as a medium for reporting violations of the code of conduct as well as the Company's disciplinary regulations that regulate the types of violations and the mechanism for handling violations.

KEY POINTS OF CODE OF CONDUCT

The Company's code of conduct contained the principles as follows:

1. Compliance with laws and Company policies
2. Stakeholder Relation
3. Ethics towards consumers customers
4. Ethics towards partner
5. Ethics towards competitors
6. Ethics towards regulators
7. Ethics toward shareholders
8. Relationships with the community and environment
9. Company relations with employees
10. Company ethics towards employee
11. Ethical behavior towards fellow employees
12. Confidentiality of company information
 - a. Consumer information protection
 - b. Use of Company's internal information
13. Integrity and accuracy of company reporting
14. Conflict of interest
15. Political contribution and activities

Kode Etik dan Budaya Perusahaan

Code of Conduct and Corporate Culture

SOSIALISASI KODE ETIK

Perseroan menyadari bahwa standar etika bisnis merupakan bagian yang tak terpisahkan dari implementasi praktik bisnis sehat dan penilaian kinerja seluruh karyawan Perusahaan. Oleh karenanya, seluruh pejabat di lingkungan Perseroan bertanggung jawab untuk memastikan bahwa standar etika Perusahaan telah disosialisasikan dan dipahami dengan baik oleh seluruh karyawan.

Guna mendukung hal tersebut, Perseroan secara berkala mengadakan berbagai cara yang bertujuan untuk mengingatkan dan menekankan penerapan kode etik kepada seluruh karyawan di berbagai level manajemen. Salah satu bentuk sosialisasi informasi yang dilakukan Perseroan di tahun 2023, Perseroan melakukan sosialisasi kode etik dalam berbagai kegiatan Perseroan, di antaranya kegiatan orientasi Perseroan dan dapat diakses melalui situs web Perseroan. Sosialisasi ini rutin dilakukan pada pelaksanaan sosialisasi kode etik Perusahaan diselenggarakan oleh Perseroan sebagai penanggung jawab implementasi GCG.

Guna mendukung hal tersebut, Perseroan secara berkala mengadakan berbagai cara yang bertujuan untuk mengingatkan dan menekankan penerapan kode etik kepada seluruh karyawan di berbagai level manajemen. Salah satu bentuk sosialisasi informasi yang dilakukan Perseroan di tahun 2023, Perseroan melakukan sosialisasi kode etik dalam berbagai kegiatan Perseroan, di antaranya kegiatan orientasi Perseroan dan dapat diakses melalui situs web Perseroan. Sosialisasi ini rutin dilakukan pada pelaksanaan sosialisasi kode etik Perusahaan diselenggarakan oleh Perseroan sebagai penanggung jawab implementasi GCG.

PEMBERLAKUKAN KODE ETIK

Kode etik menjadi panduan karyawan, Direksi, Dewan Komisaris, Komite-komite, Pemasok dan seluruh pemangku kepentingan dalam menjalankan seluruh aktivitas Perusahaan.

CODE OF CONDUCT SOCIALIZATION

The Company realizes that business ethics standards are an integral part of implementing healthy business practices and evaluating the performance of all Company employees. Therefore, all officers within the Company are responsible to ensure that the Company's ethical standards have been properly socialized and understood by all employees.

To support this matter, the Company periodically holds various events to remind and emphasize the implementation of the code of conduct to all employees at various management levels. One of the forms of information dissemination in 2022, the Company disseminates the code of conduct in various Company activities, including Company orientation activities and can be accessed through the Company's website. This socialization is routinely carried out during the socialization of the Company's code of conduct organized by the Company as the person in charge of GCG implementation.

To support this matter, the Company periodically holds various events to remind and emphasize the implementation of the code of conduct to all employees at various management levels. One of the forms of information dissemination in 2023, the Company disseminates the code of conduct in various Company activities, including Company orientation activities and can be accessed through the Company's website. This socialization is routinely carried out during the socialization of the Company's code of conduct organized by the Company as the person in charge of GCG implementation.

ENFORCEMENT OF THE CODE OF CONDUCT

The code of conduct guides employees, Board of Directors, Board of Commissioners, Committees, Suppliers and all stakeholders in carrying out all Company activities.

Whistleblowing System

Whistleblowing System

Sebagai upaya untuk mendukung penerapan tata kelola perusahaan yang baik, Perseroan membangun Sistem Pelaporan Pelanggaran (*Whistleblowing System*) yang berfungsi sebagai sarana dalam pencegahan, pengungkapan pelanggaran atau tindakan dan praktik yang dianggap tidak etis, ilegal, atau melanggar kebijakan Perusahaan. Sistem ini diperlukan sebagai sarana pelaporan dan/ atau pengaduan yang memberikan ruang bagi mekanisme pelaporan yang mengedepankan kerahasiaan tanpa takut akan represalias atau reaksi negative.

Kebijakan *whistleblowing system* ini juga bertujuan untuk menciptakan iklim yang kondusif dan mendorong pelaporan terhadap hal-hal yang dapat menimbulkan kerugian finansial maupun non finansial, termasuk hal-hal yang dapat merusak citra organisasi.

PROSEDUR PENYAMPAIAN LAPORAN

Mekanisme penyampaian laporan pelanggaran dapat disampaikan kepada Divisi Internal Audit dan Sekretaris Perusahaan yang memiliki fungsi sebagai pengelola sistem pelaporan pelanggaran melalui berbagai saluran pelaporan, seperti formulir *online*, nomor telepon khusus atau surat elektronik yang disampaikan secara resmi ke Perseroan dengan menyertai informasi mengenai data diri pelapor seperti nama, alamat, nomor telepon, dan alamat surat elektronik.

PERLINDUNGAN BAGI WHISTLEBLOWER

Dalam pelaksanaan melakukan proses tindak lanjut atas setiap pengaduan laporan pelanggaran, Perseroan mengutamakan kerahasiaan, asas praduga tidak bersalah dan profesionalisme. Perseroan menjamin kerahasiaan identitas pelapor serta memberikan perlindungan terhadap pelapor dari segala bentuk ancaman atau diskriminasi yang ditimbulkan terkait pelaporan yang disampaikan selama pelapor menjaga kerahasiaan kepada pihak-pihak lain. Perseroan juga memberikan perlindungan kepada tim yang melaksanakan investigasi maupun pihak-pihak lain yang memberikan informasi terkait dengan pengaduan laporan pelanggaran.

As an effort to support the implementation of good corporate governance, the Company has developed a Whistleblowing System that functions as a means of preventing, disclosing violations or acts of fraud within the Company. This system is needed as a means of reporting and/or complaints that provides space for a reporting mechanism that prioritizes confidentiality.

As an effort to support the implementation of good corporate governance, the Company has developed a Whistleblowing System that functions as a means of preventing, disclosing violations or acts of fraud within the Company. This system is needed as a means of reporting and/or complaints that provides space for a reporting mechanism that prioritizes confidentiality.

WHISTLEBLOWING PROCEDURES

The mechanism for reporting violations can be communicated to the Internal Audit Division and the Corporate Secretary, who serve as the managers of the violation reporting system through various reporting channels, such as online forms, dedicated telephone numbers, or official electronic mail addressed to the Corporation, accompanied by the reporter's personal information such as name, address, telephone number, and email address.

PROTECTION FOR WHISTLEBLOWER

In carrying out the follow-up process for each violation report complaint, the Company prioritizes confidentiality, the principle of presumption of innocence and professionalism. The Company guarantees the confidentiality of the reporter's identity and provides protection to the reporter from all forms of threats or discrimination posed regarding the reporting submitted as long as the reporter maintains confidentiality to other parties. The Company also provides protection to the team that carries out the investigation as well as other parties who provide information related to complaints of violation reports.

Whistleblowing System

Whistleblowing System

PENANGANAN PENGADUAN DAN PIHAK YANG MENGELOLA PENGADUAN

Atas laporan yang masuk, Perseroan akan melakukan penanganan dan pengelolaan sbb:

1. Prosedur yang terstruktur untuk menangani laporan whistleblowing dengan adanya dewan pengawas yang selanjutnya menindaklanjuti laporan tersebut.
2. Dilakukan penyelidikan internal yang obyektif, Dimana team internal Audit bertugas untuk penyelidikan tersebut bekerjasama dengan *Human Capital Development* (HCD)
3. Pengelolaan laporan harus dilakukan dengan cepat dan efisien.

JUMLAH PENGADUAN YANG MASUK DAN DIPROSES

Pada Tahun Buku Terakhir Serta Tindak Lanjutnya Tahun 2023, terdapat 2 (dua) kasus yang telah diproses dan telah ditindak lanjuti yaitu:

1. Penipuan

Terdapat 1 (satu) Kasus Penipuan yang dilakukan oleh karyawan yang telah diinvestigasi dengan seksama dan diakhiri dengan keputusan pemutusan hubungan kerja (PHK) terhadap individu yang bersangkutan. Langkah ini merupakan bentuk tegas dari perusahaan dalam menegakkan nilai-nilai integritas dan keadilan.

2. Perlakuan tidak etis kepada pimpinan dan rekan kerja

Terdapat 1 (satu) kasus perlakuan tidak etis kepada pimpinan dan rekan kerja yang telah diinvestigasi dan diakhiri dengan Pemutusan Hubungan Kerja (PHK) terhadap karyawan tersebut. Sebagai tindakan mitigasi agar tidak terjadi kasus yang sama di kemudian hari, tim *Human Capital Development* (HCD) telah mengambil inisiatif proaktif dengan mengorganisir sesi briefing yang melibatkan seluruh anggota tim. Sesi ini diadakan dengan dukungan penuh dari pimpinan unit kerja, yang juga serta dalam memberikan Arah. Fokus utama dari kegiatan ini adalah untuk melakukan koreksi atas kejadian yang terjadi, mengimplementasikan langkah-langkah preventif guna menghindari terulangnya kasus serupa di masa depan, dan memperkuat kepercayaan karyawan terhadap komitmen perusahaan dalam menangani isu-isu kritis secara adil dan tidak diskriminatif.

WHISTLEBLOWING HANDLING SYSTEM AND WHISTLEBLOWER MANAGE

Based on the report, the Company will proceed with handling and managing it as follows:

1. A structured procedure for addressing whistleblowing reports, including the involvement of a supervisory board to follow up on the report.
2. An objective internal investigation will be conducted, where the Internal Audit team is responsible for the investigation, in collaboration with the Human Capital Department (HCD).
3. The management of the report must be carried out swiftly and efficiently.

NUMBER OF INCOMING REPORTS AND FOLLOW-UPS

In the last fiscal year and its follow-up in 2023, two (2) cases were processed and addressed as follows:

1. Fraud

There was one (1) case of fraud committed by an employee that was meticulously investigated and concluded with the decision to terminate the employment relationship with the individual concerned. This step represents the company's firm stance on upholding values of integrity and fairness.

2. Unethical Behavior towards Leadership and Colleagues

There was one (1) case of unethical behavior towards leadership and colleagues that was investigated and concluded with the Termination of Employment (PHK) for the said employee. As a mitigation measure to prevent similar cases in the future, the Human Capital Development (HCD) team has taken proactive initiatives by organizing briefing sessions involving all team members. These sessions were held with full support from the heads of work units, also in providing direction. The main focus of these activities is to correct the incidents that occurred, implement preventive measures to avoid similar cases in the future, and strengthen employees' trust in the company's commitment to addressing critical issues fairly and non-discriminatory.

Whistleblowing System

Whistleblowing System

Kegiatan ini bertujuan agar karyawan dapat memahami pentingnya transparansi dan komunikasi terbuka di antara semua tingkat organisasi sebagai pilar utama dalam membangun lingkungan kerja yang sehat dan produktif. Melalui langkah-langkah tersebut, perusahaan berharap dapat meningkatkan kesadaran dan kepedulian seluruh karyawan terhadap pentingnya menjaga etika kerja dan standar profesionalitas, sekaligus memperkuat fondasi kepercayaan yang menjadi dasar hubungan antara karyawan dengan manajemen dan perusahaan secara keseluruhan.

LANGKAH KONKRET PERSEROAN

Dalam upaya untuk mengembangkan sebuah lingkungan kerja yang transparan dan bertanggung jawab, terdapat beberapa langkah konkret yang harus dijalankan oleh perusahaan untuk mengoptimalkan penggunaan sistem pelaporan pelanggaran. Langkah-langkah ini dirancang untuk memastikan bahwa seluruh karyawan merasa didukung dan dilindungi ketika melaporkan pelanggaran, serta memastikan kepatuhan terhadap peraturan hukum yang berlaku. Berikut adalah rincian implementasi dari langkah-langkah tersebut:

1. Peningkatan Komunikasi Efektif

Komunikasi yang jelas dan terbuka adalah kunci untuk membangun kepercayaan karyawan terhadap sistem whistleblowing. Perusahaan terus mengumpulkan dan menyebarkan informasi yang komprehensif tentang sistem whistleblowing kepada seluruh karyawan, termasuk cara penggunaan dan pentingnya sistem ini dalam melaporkan pelanggaran. Hal ini dilakukan melalui berbagai saluran komunikasi, seperti email korporat, web perusahaan, ataupun sesi orientasi khusus. Tujuannya adalah untuk memastikan bahwa setiap karyawan memahami mekanisme pelaporan yang tersedia dan merasa aman untuk menggunakan sistem tersebut tanpa rasa takut akan adanya retribusi.

2. Memastikan Kepatuhan Hukum

Sistem pelaporan pelanggaran harus dirancang dan dioperasikan dengan mematuhi semua peraturan hukum yang relevan dalam wilayah operasional perusahaan. Hal ini mencakup kerjasama erat dengan divisi Internal Audit untuk meninjau dan memastikan bahwa sistem tersebut

The goal is for employees to understand the importance of transparency and open communication at all organizational levels as the main pillars in creating a healthy and productive work environment. Through these measures, the company hopes to raise awareness and concern among all employees about the importance of maintaining work ethics and professional standards, while also strengthening the foundation of trust that underlies the relationship between employees, management, and the company as a whole.

CONCRETE STEPS BY THE CORPORATION

In efforts to develop a transparent and accountable work environment, there are several concrete steps that the company must implement to optimize the use of the violation reporting system. These steps are designed to ensure that all employees feel supported and protected when reporting violations, as well as ensuring compliance with applicable legal regulations. Here are the implementation details of these steps:

1. Enhancing Effective Communication

Clear and open communication is key to building employee trust in the whistleblowing system. The company continues to gather and disseminate comprehensive information about the whistleblowing system to all employees, including how to use it and the importance of this system in reporting violations. This is done through various communication channels, such as corporate email, the company website, or special orientation sessions. The goal is to ensure that every employee understands the available reporting mechanisms and feels safe using the system without fear of retribution.

2. Ensuring Legal Compliance

The violation reporting system must be designed and operated in compliance with all relevant legal regulations in the company's operational territories. This includes close cooperation with the Internal Audit division to review and ensure that the system complies with all applicable legal

Whistleblowing System

Whistleblowing System

sesuai dengan semua persyaratan hukum yang berlaku, termasuk perlindungan bagi pelapor. Kepatuhan ini tidak hanya mengurangi risiko hukum bagi perusahaan tetapi juga memberikan jaminan kepada karyawan bahwa sistem pelaporan dirancang dengan mempertimbangkan keadilan dan perlindungan hukum.

3. Evaluasi dan Pembaharuan Berkelanjutan

Untuk memastikan bahwa sistem pelaporan pelanggaran berfungsi secara efektif dan relevan dengan kebutuhan organisasi, perusahaan melakukan evaluasi secara berkala. Evaluasi ini melibatkan pengumpulan feedback dari karyawan, analisis kasus pelaporan yang telah terjadi, dan peninjauan proses internal terkait. Hasil evaluasi ini kemudian digunakan sebagai dasar untuk melakukan pembaruan atau penyesuaian pada sistem dan kebijakan. Hal ini dapat mencakup perubahan dalam prosedur pelaporan, peningkatan pelatihan karyawan mengenai pelaporan pelanggaran, atau penyesuaian dalam mekanisme perlindungan pelaporan pelanggaran.

Dengan menerapkan langkah-langkah konkret ini, perusahaan tidak hanya akan memperkuat mekanisme deteksi dan penanganan pelanggaran internal tetapi juga akan membangun budaya perusahaan yang berintegritas. Keberhasilan penerapan whistleblowing system secara efektif akan memberikan dampak positif jangka panjang terhadap reputasi perusahaan, mencegah risiko hukum, dan meningkatkan kepercayaan dari karyawan serta pemangku kepentingan lainnya.

requirements, including protection for whistleblowers. This compliance not only reduces legal risks for the company but also assures employees that the reporting system is designed with fairness and legal protection in mind.

3. Continuous Evaluation and Update

To ensure that the violation reporting system functions effectively and remains relevant to organizational needs, the company conduct regular evaluations. This evaluation involves collecting feedback from employees, analyzing reported cases, and reviewing related internal processes. The results of these evaluations are then used as a basis for making updates or adjustments to the system and policies. This may include changes in reporting procedures, improvements in employee training on violation reporting, or adjustments in the whistleblower protection mechanism.

By implementing these concrete steps, the company will not only strengthen its mechanisms for detecting and handling internal violations but also build an integrity-based corporate culture. Successfully implementing an effective whistleblowing system will have a long-term positive impact on the company's reputation, prevent legal risks, and enhance the trust of employees and other stakeholders.

Kebijakan Anti Korupsi

Anti-Corruption Policy

Dewan Komisaris, Direksi, serta seluruh komponen Perusahaan berkomitmen dan patuh terhadap ketentuan perundang-undangan yang berlaku serta menjunjung tinggi persaingan yang fair, nilai sportivitas dan profesionalisme, serta prinsip-prinsip GCG. Perseroan juga berkomitmen untuk menerapkan pengendalian gratifikasi untuk mendukung terciptanya iklim usaha yang sehat, menghindari tindakan, perilaku ataupun perbuatan-perbuatan yang dapat menimbulkan konflik kepentingan, Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (KKN) serta selalu mengutamakan kepentingan Perseroan di atas kepentingan pribadi, keluarga, kelompok ataupun golongan. Perseroan juga senantiasa memperhatikan kebijakan tentang anti korupsi seperti yang tertulis dalam Undang-Undang No. 20 Tahun 2001 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi.

Korupsi adalah tindakan yang melibatkan penyalahgunaan kekuasaan atau posisi untuk memperoleh keuntungan pribadi atau menguntungkan pihak lain secara tidak sah. Setiap perbuatan korupsi mengandung unsur penipuan, pengkhianatan, subversive, transaksi ilegal, dan penyimpangan lainnya.

Namun, secara umum terdapat 7 jenis korupsi yang sering di temui, yaitu:

1. Suap

Suap dan gratifikasi merupakan pemberian yang dilakukan secara intensi dengan maksud untuk mempengaruhi suatu kebijakan atau Keputusan. Perbedaan gratifikasi dan suap yaitu terletak pada unsur consensus atau hal yang bersifat transaksional.

2. Penggelapan atau Pencurian

Penggelapan uang Perusahaan dapat diancam pidana berdasarkan Pasal 374 KUHP. Penggelapan adalah kejahatan yang hampir sama dengan pencurian dapat berbentuk mark-up nilai transaksi, pemalsuan tanda tangan, pembobolan sistem dan sebagainya.

3. Penipuan (*Fraud*)

Fraud adalah sebuah kejahatan ekonomi seperti penyimpangan aset Perusahaan, manipulasi data, penggelapan uang Perusahaan, atau pelanggaran etika bisnis lainnya untuk memperoleh keuntungan pribadi.

The Board of Commissioners, Board of Directors, and all components of the Company are committed to and comply with applicable laws and regulations and uphold fair competition, values of sportsmanship and professionalism, and GCG principles. The Company is also committed to implementing gratification control to support the creation of a healthy business climate, avoiding actions, behaviors or actions that can lead to conflicts of interest, Corruption, Collusion and Nepotism (KKN) and always prioritizing the interests of the Company above personal, family, group interests or class. The Company also always complies with policies regarding anti-corruption as written in Law no. 20 of 2001 concerning Amendments to Law no. 31 of 1999 concerning the Eradication of Corruption Crimes.

Corruption is an act that involves the misuse of power or position for personal gain or to benefit another party unlawfully. Every act of corruption contains elements of fraud, betrayal, subversion, illegal transactions, and other deviations.

However, there are generally 7 (seven) types of corruption that are commonly encountered, namely:

1. Bribery

Bribery and gratification are gifts given intentionally with the aim to influence a policy or decision. The difference between gratification and bribery lies in the element of consensus or transactional nature.

2. Embezzlement or Theft

Embezzlement of company funds can be criminally charged under Article 374 of the Criminal Code. Embezzlement is a crime almost similar to theft and can take the form of marking up transaction values, forging signatures, hacking systems, and so forth.

3. Fraud

Fraud is an economic crime such as misappropriation of company assets, data manipulation, embezzlement of company funds, or other business ethics violations to obtain personal gain.

Kebijakan Anti Korupsi

Anti-Corruption Policy

4. Pemerasan

Pemerasan dilakukan dengan cara meminta imbalan atas suatu tindakan pemberian jasa yang terdapat unsur pelanggaran prosedur dalam suatu Perusahaan.

5. Perbuatan Curang

Perbuatan curang yang dimaksud dalam tindakan korupsi adalah, perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh karyawan dengan maksud memperoleh keuntungan pribadi sehingga menyebabkan kerugian pada Perusahaan.

6. Benturan kepentingan

Benturan kepentingan (conflict of interest) merupakan suatu tindakan yang didasarkan pada kondisi Dimana pertimbangan pribadi mempengaruhi secara tidak profesional sehingga mengutamakan kepentingan Pribadi di atas kepentingan Perseroan.

7. Gratifikasi

Pada tindak pidana suap terdapat kesepakatan *meeting of minds* antara pemberi dan penerima suap, sementara pada tindak pidana gratifikasi tidak terdapat *meeting of minds* atau *consensus* yaitu hal yang bersifat transaksional.

Program dan prosedur pencegahan dalam mengatasi praktik korupsi disampaikan secara reguler dalam sosialisasi pada saat *monthly meeting* yang dilakukan secara *offline* maupun *online*.

Megapolitan membuat Kebijakan anti-korupsi dan aturan yang digunakan untuk mencegah, mengidentifikasi, dan menanggulangi korupsi. Kebijakan anti-korupsi ini bertujuan untuk membangun lingkungan yang bersih, transparan, dan berintegritas.

Kebijakan anti-korupsi yang dijalankan sbb :

1. Pernyataan Komitmen:

Pernyataan komitmen dari pimpinan manajemen, menegaskan bahwa korupsi tidak akan diterima dan bahwa Manajemen berkomitmen untuk mencegahnya.

2. Pedoman Etika dan Integritas:

Kebijakan yang mencantumkan pedoman etika dan integritas yang menekankan pentingnya perilaku yang jujur, adil, dan transparan dalam semua aspek operasional. Hal ini telah dicantumkan dalam Budaya Perusahaan, Tata Tertib, Kode Etik dan disosialisasikan kepada seluruh karyawan.

4. Extortion

Extortion is carried out by demanding compensation for an act of service provision that involves procedural violations within a company.

5. Fraudulent Acts

The fraudulent acts referred to in corruption are unlawful acts committed by employees with the intent to gain personal benefit, thus causing loss to the company.

6. Conflict of Interest

A conflict of interest is an act based on a condition where personal considerations influence unprofessionally, prioritizing personal interests over the interests of the corporation.

7. Gratification

In the crime of bribery, there is an agreement (meeting of minds) between the briber and the recipient, while in the crime of gratification, there is no meeting of minds or consensus, that is, it is transactional in nature.

Prevention programs and procedures to tackle corruption practices are regularly presented in socializations during monthly meetings, conducted both offline and online.

Megapolitan has established an anti-corruption policy and rules aimed at preventing, identifying, and addressing corruption. This anti-corruption policy is designed to foster a clean, transparent, and integrity-driven environment.

The implemented anti-corruption policies are as follows:

1. Commitment Statement:

A declaration of commitment from management leadership, asserting that corruption will not be tolerated and that Management is committed to preventing it.

2. Ethics and Integrity Guidelines:

Policies that outline ethics and integrity guidelines emphasizing the importance of honest, fair, and transparent behavior in all operational aspects. This has been included in the Company Culture, Regulations, Code of conduct, and disseminated to all employees.

Kebijakan Anti Korupsi

Anti-Corruption Policy

3. Pelatihan dan Kesadaran:

Perusahaan memberikan pelatihan kepada karyawan untuk meningkatkan kesadaran mengenai risiko korupsi, serta memberikan pemahaman tentang bagaimana mengidentifikasi dan melaporkan tindakan yang mencurigakan. Sosialisasi mengenai Kode Etik, Pakta Integritas serta tata tertib perusahaan kepada seluruh karyawan.

4. Prosedur Pelaporan Pelanggaran:

Perusahaan membuat sistem mekanisme pelaporan yang aman dan rahasia untuk karyawan atau pihak lain yang ingin melaporkan tindakan korupsi. Ini dapat mencakup hotline khusus, formulir laporan online, atau saluran pelaporan lainnya.

5. Perlindungan Pelapor:

Kebijakan untuk langkah-langkah perlindungan terhadap pelapor yang melaporkan tindakan korupsi, termasuk perlindungan dari pembalasan atau diskriminasi.

6. Investigasi dan Penanganan Pelanggaran:

Kebijakan tentang pedoman jelas tentang cara menangani laporan korupsi, termasuk prosedur penyelidikan internal dan eksternal yang adil.

7. Sanksi dan Hukuman:

Sanksi dan hukuman yang akan diberlakukan terhadap individu atau kelompok yang terbukti terlibat dalam tindakan korupsi. Sanksi ini dapat mencakup pemecatan, tuntutan hukum, atau tindakan disiplin lainnya.

8. Pengawasan dan Evaluasi:

Dewan Pengawas melakukan pemantauan dan evaluasi untuk memastikan keefektifannya. Perubahan atau pembaruan kebijakan mungkin diperlukan sesuai dengan perubahan risiko atau kondisi organisasi.

9. Audit dan Transparansi:

Panduan tentang langkah-langkah untuk melakukan audit internal atau eksternal guna menilai tingkat kepatuhan terhadap kebijakan dan memastikan transparansi operasional.

Kebijakan anti-korupsi adalah instrumen penting dalam upaya mendorong integritas dan menciptakan lingkungan perusahaan yang bersih dan adil. Implementasi kebijakan ini membutuhkan komitmen yang kuat dari pimpinan manajemen dan partisipasi aktif dari semua karyawan.

3. Training and Awareness:

The company provides training to employees to raise awareness of corruption risks and understanding of how to identify and report suspicious actions. Socialization regarding the Code of conduct, Integrity Pact, and company regulations to all employees.

4. Violation Reporting Procedures:

The company has established a secure and confidential reporting system mechanism for employees or others who wish to report corrupt actions. This may include a special hotline, online report forms, or other reporting channels.

5. Whistleblower Protection:

Policies for protective measures for whistleblowers who report corrupt actions, including protection from retaliation or discrimination.

6. Investigation and Handling of Violations:

Policies on clear guidelines on how to handle corruption reports, including fair internal and external investigation procedures.

7. Sanctions and Punishments:

Sanctions and punishments to be applied to individuals or groups found involved in corrupt actions. These sanctions may include dismissal, legal action, or other disciplinary measures.

8. Monitoring and Evaluation:

The Supervisory Board conducts monitoring and evaluation to ensure effectiveness. Policy changes or updates may be necessary according to risk changes or organizational conditions.

9. Audit and Transparency:

Guidance on steps to conduct internal or external audits to assess compliance levels with the policy and ensure operational transparency.

The anti-corruption policy is a crucial instrument in promoting integrity and creating a clean and fair corporate environment. Implementing this policy requires strong commitment from management leadership and active participation from all employees.

Akses dan Transparansi Informasi

Information Access and Transparency

AKSES INFORMASI DAN DATA PERUSAHAAN

Perseroan senantiasa memberikan kemudahan akses Informasi dan data Perseroan secara tepat waktu, akurat dan lengkap kepada seluruh pemangku kepentingan melalui media sebagai berikut:

Media Elektronik

Penggunaan media elektronik sangatlah dibutuhkan untuk mendukung penyampaian informasi kepada publik baik internal maupun eksternal. Media elektronik yang berisikan data Perusahaan dapat diakses melalui :

- » Website : www.megapolitangroup.com
- » Email : corporate.secretary@megapolitan-group.com

Saluran Telepon

Perusahaan juga memberikan akses kepada pelanggan terkait produk dan layanan yang dimiliki secara langsung melalui saluran telekomunikasi pada nomor berikut :

- » Telepon : (021) 3001 9938

ACCESS TO COMPANY INFORMATION AND DATA

The Company always provides access to Company information and data in a timely, accurate and valid to all stakeholders through the following media:

Electronic Media

The use of electronic media is needed to support the delivery of information to the public both internally and externally. Electronic media containing Company data can be accessed via

- » Website : www.megapolitangroup.com
- » Email : corporate.secretary@megapolitan-group.com

Telephone Line

The company also provides access to customers regarding products and services directly through telecommunication at the following numbers:

- » Phone : (021) 3001 9938

Kebijakan Kepemilikan Saham Perusahaan oleh Dewan Komisaris dan/ atau Manajemen (ESOP/MSOP)

Policy on Company Share Ownership by the Board of Commissioners and/or Management (ESOP/MSOP)

Hingga akhir tahun 2023, Perusahaan tidak memiliki program ESOP/MSOP. Seluruh kepemilikan saham oleh manajemen dilakukan melalui tindakan pribadi, yaitu melalui mekanisme pasar modal.

Berkean dengan transaksi kepemilikan saham perusahaan oleh dewan komisaris dan/atau direksi, di sepanjang tahun 2023 Perusahaan telah melaporkan secara berkala melalui Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek Saham dengan kode "EMDE" pada Keterbukaan Informasi dalam sistem Bursa Efek Indonesia. Sementara untuk rincian mengenai kepemilikan saham Perseroan oleh Dewan Komisaris dan Direksi dapat dilihat pada Informasi Pemegang Saham di Bab Profil Perusahaan.

Until the end of 2023, the Company does not have an ESOP/MSOP program. All share ownership by management is done through personal actions, namely through capital market mechanisms.

Regarding the company's share ownership transactions by the board of commissioners and/or directors, throughout 2023, the Company has regularly reported through the Monthly Registration Report of Stockholders with the code "EMDE" on the Disclosure of Information in the Indonesia Stock Exchange system. Meanwhile, details regarding the Company's share ownership by the Board of Commissioners and Directors can be found in the Shareholder Information section of the Company Profile chapter.

Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka

Implementation of Guidelines for Public Listed Company Corporate Governance

Sesuai dengan Peraturan Jasa Keuangan (POJK) Nomor 21/POJK.04/2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka dan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan (SEOJK) Nomor 32/SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka, penerapan aspek dan prinsip tata kelola perusahaan yang baik oleh Perseroan adalah sebagai berikut:

According to OJK Regulation, Number 21/POJK.04/2015 concerning the Implementation of Corporate Governance in Listed Companies and OJK Circular Letter Number 32/SEOJK.04/2015 concerning Corporate Governance Guidelines for Listed Companies, The Company hereby submits its responses regarding the implementation of the aspects and principles of good corporate governance approach as follows:

KEPATUHAN PERUSAHAAN TERHADAP SURAT EDARAN OJK TENTANG PEDOMAN TATA KELOLA PERUSAHAAN TERBUKA (PER 31 DESEMBER 2023)

CORPORATE COMPLIANCE WITH OJK CIRCULAR REGARDING GUIDELINES FOR PUBLIC CORPORATE GOVERNANCE (AS OF DECEMBER 31, 2023)

Aspek Aspect	Prinsip Principle	Rekomendasi Recommendation	Kepatuhan Perusahaan Company Compliance	
1. Hubungan Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham dalam menjamin hak Pemegang Saham Relationship of Public Companies with Shareholders in guaranteeing the rights of Shareholders	1. Meningkatkan nilai penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Increase the value of holding the General Meeting of Shareholders (GMS)	1. Perusahaan Terbuka memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan (voting) baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi dan kepentingan Pemegang Saham. Public Company has a method or technical procedure of collection (voting) both open and closed which prioritizes the independence and interests of Shareholders.	✓	
	2. Meningkatkan nilai penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Increase the value of holding the General Meeting of Shareholders (GMS)	2. Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perusahaan Terbuka hadir dalam RUPS Tahunan. All members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners of Public Companies are present at the Annual GMS		✓
		3. Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam situs web Perusahaan paling sedikit selama 1 (satu) tahun A summary of the minutes of the GMS is available on the Company's website for at least 1 (one) year		✓
	2. Fungsi dan peran Dewan Komisaris Functions and roles of the Board of Commissioners	3. Memperkuat keanggotaan dan komposisi Dewan Komisaris Strengthening the membership and composition of the Board of Commissioners	1. Perusahaan Terbuka memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan Pemegang Saham atau Investor. The Public Company has a communication policy with Shareholders or Investors.	✓
			2. Perusahaan Terbuka mengungkapkan kebijakan komunikasi Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham atau Investor dalam situs web. The Public Company discloses the Public Company's communication policy with Shareholders or Investors in the website.	✓
			1. Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka. Determination of the number of members of the Board of Commissioners considering the conditions of the Public Company.	✓
		2. Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian dan pengetahuan dan pengalaman yang dibutuhkan. The determination of the composition of members of the Board of Commissioners by taking into consideration the diversity of expertise and knowledge and experience required.	✓	

Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka

Implementation of Guidelines for Public Listed Company Corporate Governance

Aspek Aspect	Prinsip Principle	Rekomendasi Recommendation	Kepatuhan Perusahaan Company Compliance
	4. Meningkatkan kualitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris Improving the quality of the implementation of the duties and responsibilities of the Board of Commissioners	<p>1. Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (<i>self assessment</i>) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. The Board of Commissioners has its own assessment policy (self-assessment) to assess the performance of the Board of Commissioners.</p> <p>2. Kebijakan penilaian sendiri (<i>self assessment</i>) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkap melalui Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka. Self-assessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners, revealed through the Annual Report of Public Companies.</p> <p>3. Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. The Board of Commissioners has a policy related to the resignation of members of the Board of Commissioners if they are involved in financial crimes.</p> <p>4. Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses nominasi anggota Direksi. The Board of Commissioners or Committee exercising the Nomination and Remuneration function develops a succession policy in the nomination process of members of the Board of Directors.</p>	✓ ✓ ✓ ✓
3. Fungsi dan peran Direksi Functions and roles of the Board of Directors	5. Memperkuat keanggotaan dan komposisi Direksi Strengthening the membership and composition of the Board of Directors	<p>1. Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka serta efektifitas dalam pengambilan keputusan. The determination of the number of members of the Board of Directors considers the condition of the Public Company as well as the effectiveness in decision making.</p> <p>2. Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan keragaman keahlian, pengetahuan dan pengalaman yang dibutuhkan. The determination of the composition of members of the Board of Directors by taking into consideration the diversity of expertise and knowledge and experience required.</p> <p>3. Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/ atau pengetahuan di bidang akuntansi. Members of the Board of Directors who oversee accounting or finance have expertise and/or knowledge in the field of accounting.</p>	✓ ✓ ✓
	6. Meningkatkan kualitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Direksi Improving the quality of the implementation of the duties and responsibilities of the Board of Directors	<p>1. Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (<i>self assessment</i>) untuk menilai kinerja Direksi. The Board of Directors has its own assessment policy (self-assessment) to assess the performance of the Board of Directors.</p> <p>2. Kebijakan penilaian sendiri (<i>self assessment</i>) untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka. Self-assessment policy to assess the performance of the Board of Directors is revealed through the Annual Report of Public Companies</p> <p>3. Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. The Board of Directors has a policy related to the resignation of members of the Board of Directors if they are involved in financial crimes.</p>	✓ ✓ ✓

Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka

Implementation of Guidelines for Public Listed Company Corporate Governance

Aspek Aspect	Prinsip Principle	Rekomendasi Recommendation	Kepatuhan Perusahaan Company Compliance
4. Partisipasi Pemangku Kepentingan Stakeholder Participation	7. Meningkatkan aspek Tata Kelola Perusahaan melalui partisipasi Pemangku Kepentingan. Improving Corporate Governance aspects through Stakeholder participation.	1. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya <i>insider trading</i> . The Public Company has a policy to prevent insider trading.	✓
		2. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan anti korupsi dan <i>anti fraud</i> . Public Companies have anti-corruption and anti-fraud policies.	✓
		3. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor. The Public Company has a policy on selection and upgrading of suppliers or vendors.	✓
		4. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur. The Public Company has a policy on the fulfillment of creditors' rights.	✓
		5. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan <i>Whistleblowing System</i> . The Public Company has a Whistleblowing System policy	✓
		6. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan Karyawan. The Public Company has a policy of providing long term incentives to Directors and Employees.	✓
5. Keterbukaan Informasi Information Disclosure	8. Meningkatkan pelaksanaan Keterbukaan Informasi Improving the implementation of Information Disclosure	1. Perusahaan Terbuka memanfaatkan penggunaan Teknologi Informasi secara lebih luas selain situs web sebagai media Keterbukaan Informasi. Public Companies make more extensive use of Information Technology in addition to websites as a medium of Information Disclosure.	✓
		2. Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan Terbuka paling sedikit 5%, selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan Terbuka melalui Pemegang Saham Utama dan Pengendali. The Annual Report of the Public Company discloses a final beneficial owner in the shareholding of the Public Company of at least 5%, in addition to the disclosure of the final beneficial owner in the shareholding of the Public Company through the Major Shareholders and Controllers.	✓

- ✓ telah dilaksanakan/comply
implemented/compliant
- X belum dilaksanakan/explain
not implemented/explain



LAPORAN

KEBERLANJUTAN

Sustainability Report

Ikhtisar Kinerja Keberlanjutan

Sustainability Performance Highlights

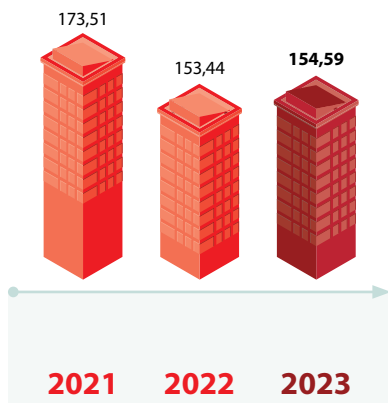
ASPEK EKONOMI [B.1]

ECONOMY ASPECT

Penjualan Usaha

Business Sales

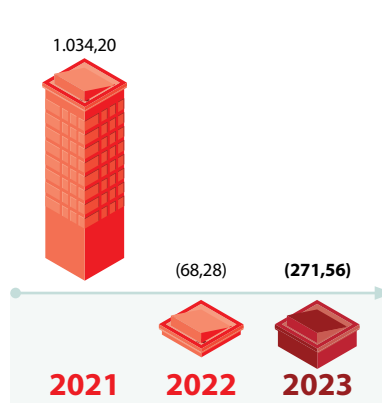
Dalam Rp Miliar | In Rp Billion



Laba (Rugi) Bersih

Net Profit (Loss)

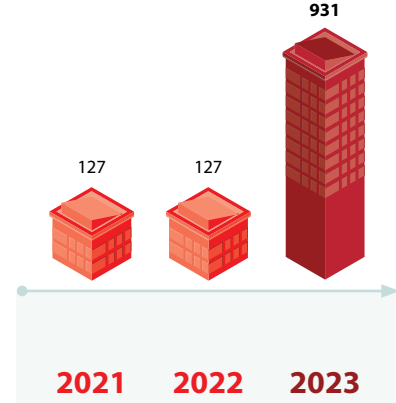
Dalam Rp Miliar | In Rp Billion



Jumlah Pemasok Lokal

Number of Local Supplier

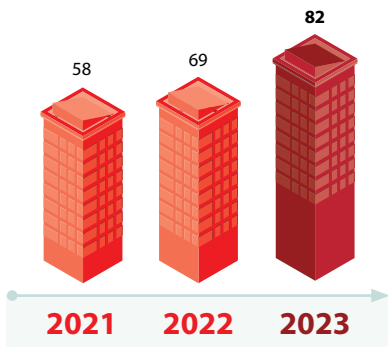
Dalam dalam entitas bisnis | In business entity



Kuantitas Produksi

Quantity Production

Dalam unit properti | In property unit



Proyek Ramah Lingkungan

Eco-Friendly Project

2021

Seluruh produk yang dikembangkan oleh Perusahaan dirancang sebagai produk ramah lingkungan, di mana setiap proyek bisnis yang dibangun menyertakan area hijau yang luas.

All products developed by the Company are designed as eco-friendly products, where each business project built includes extensive green areas.

2022

Produk dan jasa yang dikembangkan oleh Perusahaan berprinsip pada keberlanjutan lingkungan, terwujud melalui konsep hunian "green living" yang telah sukses diterapkan dalam proyek Cinere Park View.

All products developed by the Company are designed as eco-friendly products, where each business project built includes extensive green areas.

2023

Proyek Vivo Sentul dan Cinere Bellevue Suites berfokus pada efisiensi energi, pengurangan dampak lingkungan, dan integrasi fasilitas umum dengan transportasi publik untuk menurunkan emisi karbon.

The Vivo Sentul and Cinere Bellevue Suites projects focus on energy efficiency, reducing environmental impact, and integrating public facilities with public transportation to lower carbon emissions.

Ikhtisar Kinerja Keberlanjutan

Sustainability Performance Highlights

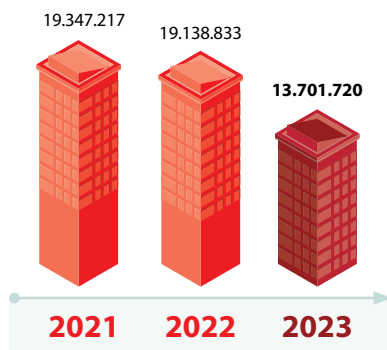
ASPEK LINGKUNGAN [B.2]

ENVIRONMENTAL ASPECT

Konsumsi Energi

Energy Consumption

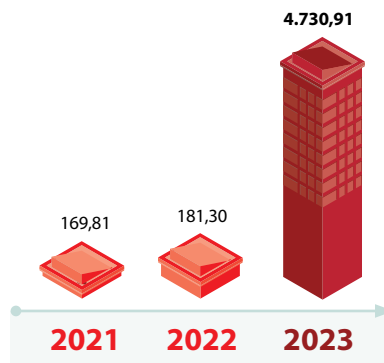
Dalam kWh | In kWh



Pengurangan Emisi

Emission Reduction

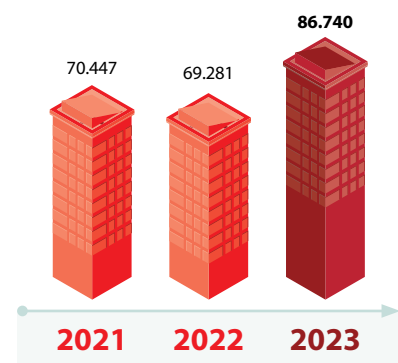
Dalam tCO₂e | In tCO₂e



Konsumsi Air

Water Consumption

Dalam kWh | In kWh



Pengurangan Limbah

Waste Reduction

Dalam setiap proyek pembangunan yang dilakukan oleh Perusahaan, mulai dari rumah tinggal, apartemen, hingga pusat perbelanjaan dan kios, menerapkan penggunaan *Sewage Treatment Plant* (STP). STP ini merupakan sistem pengolahan limbah cair domestik, termasuk limbah dari dapur, kamar mandi, serta air bekas dari aktivitas mencuci, yang bertujuan untuk mengolah air limbah sehingga memenuhi standar mutu sebelum dibuang ke lingkungan. Selain itu, Perusahaan juga menggunakan *Water Treatment Plant* untuk proses pengolahan air, memastikan air yang digunakan dan dikembalikan ke lingkungan bersih dari kontaminan dan aman untuk dikonsumsi.

In each development project undertaken by the Company, ranging from residential houses, apartments, to shopping centers and kiosks, a *Sewage Treatment Plant* (STP) is used. This STP is a system for treating domestic liquid waste, including waste from kitchens, bathrooms, and water from washing activities, aiming to process wastewater to meet quality standards before being discharged into the environment. Additionally, the Company uses a *Water Treatment Plant* for water processing, ensuring the water used and returned to the environment is clean of contaminants and safe for consumption.

Selanjutnya, sebagai upaya nyata dalam pelestarian lingkungan, Perusahaan menyediakan Ruang Terbuka Hijau (RTH) yang mencakup 30% dari total luas area pengembangan, sebagai wujud komitmen Perusahaan terhadap keberlanjutan lingkungan.

Furthermore, as a concrete effort in environmental conservation, the Company provides Green Open Space (RTH) which covers 30% of the total development area, as a manifestation of the Company's commitment to environmental sustainability.

Pelestarian Keanekaragaman Hayati

Preservation of Biodiversity

Hingga tahun 2023, tidak tercatat adanya kegiatan Perseroan yang berdampak terhadap keanekaragaman hayati.

Until 2023, there have been no recorded activities of the Company that impact biodiversity.

Ikhtisar Kinerja Keberlanjutan

Sustainability Performance Highlights

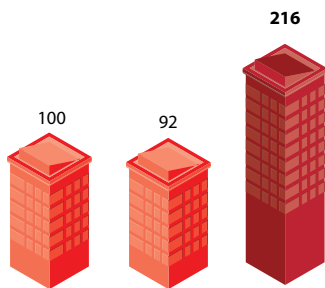
ASPEK SOSIAL [B.3]

SOCIAL ASPECT

Jumlah Jam Pelatihan

Total Training Hours

Dalam jam | In Hours

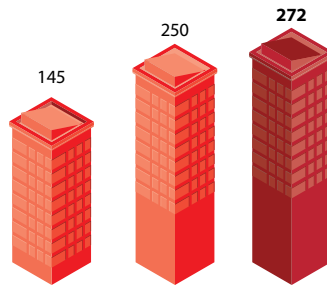


2021 2022 2023

Investasi Program CSR

CSR Investment Program

Dalam Rp juta | In Rp million



2021 2022 2023



Pesan dari Direksi [D.1]

Message from the Board of Directors

Para Pemangku Kepentingan yang terhormat,

Atas nama PT Megapolitan Development Tbk, kami menyampaikan Laporan Keberlanjutan dengan penuh tanggung jawab dan rasa hormat. Laporan ini merupakan cerminan dari komitmen kami terhadap pembangunan berkelanjutan, termasuk esensi dari nilai-nilai inti yang kami pegang teguh. Sebagai perusahaan yang beroperasi di tengah kompleksitas dunia industri properti modern, kami menyadari akan pentingnya menciptakan keseimbangan antara pertumbuhan ekonomi, pengelolaan lingkungan yang bertanggung jawab, dan komitmen sosial. Komitmen ini membentuk dasar dari setiap operasi kami, membimbing kami menuju masa depan yang berkelanjutan bagi perusahaan, komunitas, dan lingkungan yang lebih luas.

KEBIJAKAN UNTUK MERESPON TANTANGAN DALAM PEMENUHAN STRATEGI KEBERLANJUTAN

Sebagai Perusahaan yang bergerak di bidang pengembangan properti, kami menghadapi berbagai tantangan keberlanjutan yang berdampak signifikan terhadap lingkungan maupun sosial atas kegiatan usaha yang kami jalankan. Kami memegang teguh nilai keberlanjutan yang dianut oleh Emiten dan Perusahaan Publik, yang mencakup komitmen terhadap pembangunan berkelanjutan, pengelolaan lingkungan yang bertanggung jawab, dan kesejahteraan sosial. Nilai-nilai ini dikembangkan dan disetujui melalui dialog intensif dengan para pemangku kepentingan dan diintegrasikan ke dalam strategi bisnis kami.

Isu kritis yang menjadi perhatian utama kami mencakup keberlanjutan ekonomi, serta inovasi dan pengembangan proyek berkelanjutan. Sebagai perusahaan yang bertanggung jawab, kami juga berupaya mengatasi tantangan dalam memastikan kesejahteraan karyawan, meningkatkan keterlibatan masyarakat, dan menjaga standar etika yang tinggi. Tantangan-tantangan ini semakin nyata dengan meningkatnya harapan para pemangku kepentingan terhadap praktik bisnis yang transparan dan berkelanjutan. Mengatasi permasalahan ini sangat penting bagi Perusahaan untuk mempertahankan keunggulan kompetitifnya dan memenuhi komitmennya terhadap pengelolaan lingkungan dan tanggung jawab sosial.

Dear Valued Stakeholders,

On behalf of PT Megapolitan Development Tbk, we are pleased to present our Sustainability Report with full responsibility and respect. This report reflects our commitment to sustainable development, embodying the core values we firmly uphold. Operating in the complex world of modern property development, we recognize the importance of creating a balance between economic growth, responsible environmental management, and social commitment. These commitments form the foundation of our operations, guiding us towards a sustainable future for our company, our communities, and the broader environment.

POLICY RESPONSE TO CHALLENGES IN ACHIEVING SUSTAINABILITY STRATEGY

As a property development company, we face various sustainability challenges that significantly impact both the environment and society through our business activities. We adhere to sustainability values upheld by Issuers and Public Companies, which include commitments to sustainable development, responsible environmental management, and social welfare. These values are developed and agreed upon through intensive dialogue with stakeholders and integrated into our business strategy.

Our main concerns include economic sustainability, as well as innovation and the development of sustainable projects. As a responsible company, we also strive to address challenges in ensuring employee welfare, enhancing community engagement, and maintaining high ethical standards. These challenges are increasingly evident with rising stakeholder expectations for transparent and sustainable business practices. Addressing these issues is crucial for the Company to maintain its competitive edge and fulfill its commitments to environmental management and social responsibility.

Pesan dari Direksi

Message from the Board of Directors

Sebagai respon terhadap tantangan ini, kami telah merumuskan kebijakan terintegrasi yang dirancang tidak hanya untuk menangani masalah yang mendesak tetapi juga untuk menyelaraskan dengan tujuan pembangunan global yang lebih luas. Selanjutnya, perusahaan kami berkomitmen penuh untuk mendukung pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (SDGs) yang relevan, menandai komitmen kami terhadap pembangunan yang berkelanjutan.

Kami berkomitmen mendukung SDG 11 dengan mengembangkan proyek properti yang ramah lingkungan, mendukung komunitas inklusif, dan mempromosikan keberlanjutan. Untuk SDG 5, kami menerapkan kesetaraan gender di tempat kerja dan memberdayakan perempuan melalui peluang yang setara. Dalam mendukung SDG 6, kami mengimplementasikan sistem pengelolaan air berkelanjutan untuk memastikan ketersediaan air bersih bagi komunitas sekitar. Melalui dukungan terhadap SDG 9, kami mengintegrasikan inovasi dan teknologi dalam pengembangan properti untuk meningkatkan efisiensi dan kualitas hidup. Akhirnya, untuk SDG 15, kami memprioritaskan pelestarian lingkungan dan keanekaragaman hayati, serta mengurangi dampak pembangunan terhadap habitat alami.

PENERAPAN KEUANGAN BERKELANJUTAN

Di PT Megapolitan Development Tbk, perjalanan kami menuju keberlanjutan terintegrasi secara mendalam ke dalam struktur operasional. Sebagai salah satu pengembang properti terdepan di Indonesia, kami sangat memahami pentingnya mengimplementasikan kepedulian terhadap lingkungan, tanggung jawab sosial, dan kelayakan ekonomi dalam setiap aspek bisnis kami. Komitmen ini tidak hanya menjamin ketahanan dan keberhasilan kami dalam jangka panjang, tapi juga memposisikan kami sebagai entitas yang bertanggung jawab dalam ekosistem pembangunan properti.

Tahun 2023 merupakan tahun pemulihan dan perkembangan di pasar properti Indonesia, meskipun dihadapkan pada beberapa tantangan. Di tahun ini, Perseroan berhasil mencatatkan pertumbuhan pendapatan sebesar 0,74% menjadi Rp154,59 miliar, dibandingkan dengan tahun sebelumnya yang sebesar Rp153,44 miliar. Meski demikian, perusahaan mengalami kerugian bersih sebesar 297,75% dari tahun lalu, dengan total kerugian mencapai Rp271,56 miliar. Di mana kerugian Rp215,43 miliar merupakan penyesuaian penurunan nilai dari Properti Investasi mengikuti perhitungan dari KJPP Independen. Sesuai kebijakan akuntansi yang digunakan Perseroan untuk Properti Investasi.

In response to these challenges, we have formulated an integrated policy designed not only to address urgent issues but also to align with broader global development goals. Furthermore, our company is fully committed to supporting the achievement of relevant Sustainable Development Goals (SDGs), marking our commitment to sustainable development.

We are committed to supporting SDG 11 by developing environmentally friendly property projects that support inclusive communities and promote sustainability. For SDG 5, we implement gender equality in the workplace and empower women through equal opportunities. In support of SDG 6, we implement sustainable water management systems to ensure the availability of clean water for surrounding communities. Through our support for SDG 9, we integrate innovation and technology in property development to enhance efficiency and quality of life. Finally, for SDG 15, we prioritize environmental preservation and biodiversity, as well as reducing the impact of development on natural habitats.

IMPLEMENTATION OF SUSTAINABLE FINANCE

At PT Megapolitan Development Tbk, our journey towards integrated sustainability is deeply embedded in our operational structure. As one of Indonesia's leading property developers, we fully understand the importance of implementing concern for the environment, social responsibility, and economic viability in every aspect of our business. This commitment not only ensures our resilience and long-term success but also positions us as a responsible entity in the property development ecosystem.

2023 was a year of recovery and development in the Indonesian property market, despite facing several challenges. This year, the Company successfully recorded a revenue growth of 0.74%, amounting to Rp154.59 billion, compared to the previous year, which was Rp153.44 billion. However, the company experienced a net loss of 297.75% compared to last year, with the total losses reaching Rp271.56 billion. The loss of Rp215.43 billion represents an impairment adjustment of Investment Property following calculations by the Independent Public Appraisal Firm. This is in accordance with the accounting policies adopted by the Company for Investment Property.

Pesan dari Direksi

Message from the Board of Directors

Pasar properti Indonesia menunjukkan tanda-tanda pemulihan yang positif. Kami mengamati peningkatan permintaan dan penjualan properti residensial, serta peningkatan tingkat hunian kantor dan ritel. Meskipun harga properti residensial masih mengalami stagnasi, kami optimis terhadap potensi pertumbuhan pasar di masa mendatang.

Dalam menghadapi tantangan pasar, PT Megapolitan Development Tbk terus berinovasi dan mengembangkan proyek-proyek baru yang responsif terhadap kebutuhan pasar. Proyek unggulan kami, Cinere Park View, telah berhasil menarik minat pasar dengan penjualan yang melebihi target. Kami juga mencatat peningkatan rata-rata tarif sewa, sejalan dengan masuknya proyek hunian baru yang kami kembangkan.

Dalam hal keberlanjutan lingkungan, kami terus memprioritaskan inisiatif yang mengurangi konsumsi energi, meminimalkan emisi, dan mengoptimalkan pengelolaan limbah. Tahun 2023 menunjukkan peningkatan penggunaan energi sejalan dengan ekspansi operasional kami, namun kami berhasil mengurangi intensitas emisi dan energi melalui berbagai inisiatif pengurangan dampak lingkungan.

Kami juga memberikan perhatian khusus pada manajemen limbah, terutama limbah B3, memastikan bahwa semua pengelolaan limbah kami mematuhi regulasi yang berlaku. Ini mencerminkan komitmen kami untuk operasi yang tidak hanya efisien tetapi juga bertanggung jawab terhadap lingkungan.

Pada aspek Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3), kami sangat mengapresiasi seluruh manajemen yang secara konsisten telah menjaga praktik dan sistem K3 sehingga di tahun 2023 kami kembali mencatatkan *zero fatality*. Lebih daripada itu, kami juga menorehkan capaian tidak adanya kecelakaan kerja yang tercatat di tahun 2023.

Pengembangan karyawan melalui pelatihan yang komprehensif, baik dalam aspek teknis maupun *soft skills*, terus kami prioritaskan untuk meningkatkan kompetensi dan mendorong inovasi di seluruh lini bisnis kami.

The Indonesian property market shows positive signs of recovery. We observe an increase in demand and sales of residential properties, as well as improved occupancy rates for office and retail spaces. Although residential property prices remain stagnant, we are optimistic about future market growth potential.

In facing market challenges, PT Megapolitan Development Tbk continues to innovate and develop new projects responsive to market needs. Our flagship project, Cinere Park View, has successfully attracted market interest, exceeding sales targets. We also recorded an increase in average rental rates, in line with the entry of new residential projects we developed.

In terms of environmental sustainability, we continue to prioritize initiatives that reduce energy consumption, minimize emissions, and optimize waste management. The year 2023 showed increased energy use in line with our operational expansion, yet we managed to reduce emission and energy intensity through various environmental impact reduction initiatives.

We also pay special attention to waste management, particularly hazardous waste, ensuring all our waste management complies with applicable regulations. This reflects our commitment to operations that are not only efficient but also responsible towards the environment.

In the aspect of Occupational Health and Safety (OHS), we greatly appreciate the entire management that has consistently maintained OHS practices and systems, allowing us to record zero fatalities again in 2023. Furthermore, we also achieved a record of no work-related accidents in 2023.

Employee development through comprehensive training, both in technical and soft skills, continues to be our priority to enhance competence and encourage innovation across all our business lines.

Pesan dari Direksi

Message from the Board of Directors

Sepanjang tahun 2023, kami juga telah melaksanakan berbagai program tanggung jawab sosial yang dirancang untuk memberikan dampak positif yang signifikan bagi masyarakat di sekitar area operasional kami. Investasi kami dalam program-program ini mencerminkan dedikasi kami tidak hanya pada keberhasilan bisnis tetapi juga pada kesejahteraan komunitas.

STRATEGI PENCAPAIAN TARGET

Dalam menghadapi tahun yang penuh tantangan, kami tetap kukuh pada komitmen untuk mewujudkan keberlanjutan dalam aspek ekonomi, lingkungan, dan sosial. Dedikasi ini tercermin dalam pendekatan strategis kami terhadap keberlanjutan yang dibangun atas fondasi manajemen risiko yang komprehensif, memanfaatkan peluang bisnis yang strategis, dan kemampuan untuk mengatasi tantangan eksternal yang mempengaruhi ekonomi, lingkungan, serta sosial.

Kami sangat menyadari pentingnya manajemen keuangan yang berkelanjutan serta risiko yang ditimbulkan oleh faktor-faktor ekonomi, lingkungan, dan sosial terhadap kelangsungan usaha kami. Dalam menghadapi tantangan ini, kami telah menerapkan kebijakan manajemen risiko dinamis yang mencakup aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan di seluruh lini bisnis kami. Kebijakan ini dirancang untuk memastikan kesiapan kami dalam mengatasi risiko yang berkaitan dengan ketidakstabilan di berbagai aspek tersebut.

Mengingat latar belakang kami di industri pengembangan properti, pendekatan kami terhadap pencapaian target korporasi disesuaikan dengan dinamika dan potensi pasar properti. Kami mengakui bahwa pasar properti memiliki potensi yang signifikan, dipicu oleh pertumbuhan ekonomi, urbanisasi yang meningkat, dan kebutuhan atas hunian serta ruang usaha yang berkelanjutan. Dengan pertimbangan tersebut, kami memfokuskan strategi kami pada pengembangan proyek yang tidak hanya inovatif dan ramah lingkungan, tetapi juga dapat memenuhi kebutuhan pasar yang terus berkembang.

Dalam upaya untuk memperluas dan memperkuat posisi kami di pasar, kami berkomitmen untuk melakukan ekspansi strategis dan pengembangan proyek-proyek baru yang memenuhi standar keberlanjutan dan kenyamanan tinggi. Ini mencakup pengembangan kawasan residensial yang terintegrasi, pusat perbelanjaan yang ekologis, serta kawasan komersial yang dirancang untuk mendukung gaya hidup modern dan berkelanjutan.

Throughout 2023, we also implemented various social responsibility programs designed to make a significant positive impact on the communities around our operational areas. Our investment in these programs reflects our dedication not only to business success but also to community welfare.

STRATEGY FOR ACHIEVING TARGETS

In facing a challenging year, we remain steadfast in our commitment to achieving sustainability in economic, environmental, and social aspects. This dedication is reflected in our strategic approach to sustainability, built on a foundation of comprehensive risk management, leveraging strategic business opportunities, and the ability to address external challenges affecting the economy, environment, and society.

We are acutely aware of the importance of sustainable financial management and the risks posed by economic, environmental, and social factors to our business continuity. In facing these challenges, we have implemented a dynamic risk management policy that encompasses economic, social, and environmental aspects across all our business lines. This policy is designed to ensure our readiness in addressing risks associated with instability in these areas.

Given our background in the property development industry, our approach to achieving corporate targets is tailored to the dynamics and potential of the property market. We recognize that the property market has significant potential, driven by economic growth, increasing urbanization, and the need for sustainable living and business spaces. With this in mind, we focus our strategy on developing projects that are not only innovative and environmentally friendly but also meet the evolving needs of the market.

In our efforts to expand and strengthen our market position, we are committed to strategic expansion and the development of new projects that meet high standards of sustainability and comfort. This includes the development of integrated residential areas, ecological shopping centers, and commercial areas designed to support modern and sustainable lifestyles.

Pesan dari Direksi

Message from the Board of Directors

APRESIASI DAN PENUTUP

Menutup laporan ini, saya mengucapkan terima kasih sebesar-besarnya kepada seluruh pemangku kepentingan Perseroan. Perjalanan kami menuju keberlanjutan dan keunggulan bisnis tidak mungkin terwujud tanpa dukungan dan komitmen yang teguh dari karyawan, pelanggan, pemasok, investor, dan komunitas di tempat kami beroperasi.

Kepada Dewan Komisaris yang kami hormati, terima kasih atas bimbingan dan pengawasan strategis, memastikan bahwa kami tetap berada pada jalur yang tidak hanya mencari keuntungan tetapi juga memberikan kontribusi positif terhadap lingkungan dan masyarakat.

Seiring kami bergerak maju, kami tetap berkomitmen terhadap perbaikan dan inovasi berkelanjutan. Kami optimis terhadap masa depan dan percaya bahwa dengan bekerja sama, kita dapat mencapai dunia yang lebih berkelanjutan dan sejahtera bagi semua orang.

APPRECIATION AND CLOSING

In closing this report, I extend my heartfelt thanks to all the stakeholders of the Company. Our journey towards sustainability and business excellence would not be possible without the steadfast support and commitment from our employees, customers, suppliers, investors, and the communities in which we operate.

To our esteemed Board of Commissioners, thank you for your guidance and strategic oversight, ensuring that we stay on a path that seeks not only profit but also makes a positive contribution to the environment and society.

As we move forward, we remain committed to continuous improvement and innovation. We are optimistic about the future and believe that by working together, we can achieve a more sustainable and prosperous world for everyone.

Atas nama Direksi,
On behalf of the Board of Directors,

Lora Melani Lowas Barak Rimba

Presiden Direktur
President Director

Informasi Umum dan Identitas Perusahaan

General Information and Corporate Identity

Nama Perusahaan Corporate Name	PT Megapolitan Developments Tbk
Bidang Usaha Business Fields	<p>Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, kegiatan usaha Perseroan mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estate baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan tempat tinggal dan bangunan bukan tempat tinggal (seperti tempat pameran, fasilitas penyimpanan pribadi, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan <i>flat</i> atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian <i>real estate</i> menjadi tanah kavling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan tempat tinggal untuk rumah yang bisa dipindah-pindah.</p> <p>Based on Article 3 of the Company's Articles of Association, business activities The Company Includes businesses of buying, selling, leasing and operating real estate, both owned and leased, such as apartment buildings, residential buildings and non-residential buildings (such as exhibition stands, private storage facilities, malls, shopping centers and others) and the provision of houses and flats or apartments with or without furniture to be used permanently, either monthly or annually including land sales activities, development of buildings for self-operation (for leasing spaces in the building), the distribution of real estate into lots without land development and operation of residential areas for movable homes.</p>
Tanggal Pendirian Established Date	10 September 1976 September 10, 1976
Dasar Hukum Legal Basis	Surat Keputusan Menteri Kehakiman RI No.YA.5/513/4 tanggal 5 November 1976 Decree of the Minister of Justice of the Republic of Indonesia number YA.5/513/4 on November 5, 1976
Modal Dasar Authorized Capital	Rp1.000.000.000.000 / 10.000.000.000 saham Share
Modal Ditempatkan & Disetor Issued Capital	Rp335.000.000.000 / 3.350.000.000 saham Share
Pencatatan saham di Bursa Efek Indonesia Listed in the Indonesia Stock Exchange (IDX)	12 Januari 2011 dengan kode perdagangan saham EMDE On January 12, 2011 with EMDE as code EMDE
Keanggotaan Asosiasi [C.5] Association Membership	<ul style="list-style-type: none"> » <i>Real Estate Indonesia (REI)</i> Real Estate Indonesia (REI) » <i>Asosiasi Pengelolaan Pusat Perbelanjaan Indonesia (APPPPI)</i> Indonesian Shopping Center Management Association (APPPPI) » <i>Asosiasi Emiten Indonesia (AEI)</i> Indonesian Listed Companies Association (AEI) » <i>Indonesia Corporate Secretary Association (ICSA)</i> Indonesia Corporate Secretary Association (ICSA) » <i>Asosiasi Perkumpulan Pengembang Perumahan Seluruh Indonesia (APERSI)</i> Association of Housing Developers throughout Indonesia (APERSI)
Hubungan Investor Investor Relation	Ouw Desiyanti Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary
Alamat [C.2] Address	The Bellagio Residence, Lantai 1, Jl. Kawasan Mega Kuningan Barat, Kav E4 No. 3 Kuningan Timur, Setiabudi, Jakarta 12950.
Kontak [C.2] Contact	T. 021 – 3001 9938 E. contact.us@megapolitan-group.com W. www.megapolitan-group.com

Skala Usaha [C.3]

Business Scale

Segmen Operasi Operating Segment	Satuan Unit	2023	2022	2021
Ikhtisar Keuangan Perusahaan Financial Overview of the Company				
Total Penjualan Total Sales	Juta Rupiah Million Rupiah	154.588	153.442	173.511
Total Laba (Rugi) Bersih Total Net Profit (Loss)	Juta Rupiah Million Rupiah	(271.565)	(68.275)	1.038.355
Total Aset Total Assets	Juta Rupiah Million Rupiah	3.519.255	3.743.752	3.728.639
Total Liabilitas Total Liabilities	Juta Rupiah Million Rupiah	2.161.295	2.117.500	2.033.688
Total Ekuitas Total Equity	Juta Rupiah Million Rupiah	1.357.960	1.626.252	1.694.951
Sumber Daya Manusia Total Employees				
Total Karyawan Total Employees	Orang People	147	150	157
Kepemilikan Saham Perseroan Shares Ownership of the Company				
Cosmopolitan Persada Developments	Persen (%) Persen (%)	66,78	66,78	66,78
DBS Bank LTD SG-PB Clients	Persen (%) Persen (%)	6,90	6,90	6,90
Masyarakat (masing-masing di bawah 5%) Public (below 5% respectively)	Persen (%) Persen (%)	26,32	26,32	26,32

Perubahan Signifikan Pada Organisasi [C.6]

Significant Changes in the Organization

Sepanjang tahun 2023, tidak dapat perubahan pada struktur grup Perusahaan serta pembukaan/penutupan kantor cabang dan/atau unit usaha Perusahaan.

Throughout 2023, there were no changes in the company's group structure and no opening/closing of branch offices and/or business units.

Wilayah Operasional

Operational Area



Kantor Pusat

Head Office

The Bellagio Residence, Lantai 1
Jl. Kawasan Mega Kuningan Barat
Kav E4 No. 3 Kuningan Timur, Setiabudi
Jakarta 12950



Apartemen

Apartement

- » Cinere Terrace Suites - Cinere, Depok
- » Cinere Bellevue Suites - Cinere, Depok
- » The Habitat @Karawaci - Tangerang



Komersial

Commercial

- » Cinere Bellevue Mall - Cinere, Depok
- » Mal Cinere - Cinere, Depok
- » Vivo Mall Sentul - Bogor
- » Mega Blok Vivo Sentul - Bogor
- » Galleria Kiosk Vivo Sentul - Bogor
- » Ruko Dahlia - Sentul, Bogor



Residensial

Residential

- » Cinere Golf Residence - Cinere, Depok
- » Cinere Junction - Cinere, Depok
- » Graha Cinere - Cinere, Depok
- » Cinere Parkview - Cinere, Depok
- » Cattleya Residence - Cinere, Depok
- » Vivo Residence Tahap 2 - Sentul, Bogor
- » Rumah Dahlia - Sentul, Bogor

Bidang Usaha [C.4]

Business Sector

KEGIATAN USAHA PERUSAHAAN MENURUT ANGGARAN DASAR

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, kegiatan usaha Perseroan mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estate baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan tempat tinggal dan bangunan bukan tempat tinggal (seperti tempat pameran, fasilitas penyimpanan pribadi, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estate menjadi tanah kavling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan tempat tinggal untuk rumah yang bisa dipindah-pindah.

KEGIATAN USAHA YANG DIJALANKAN DAN PRODUK YANG DIHASILKAN

Produk yang telah dihasilkan oleh pada saat ini terbagi menjadi 3 jenis yaitu Komersial, apartemen, dan residensial yang terkonsentrasi di 3 wilayah pengembangan yaitu Bisnis Unit Cinere, Bisnis Unit Bogor dan Bisnis Unit Karawaci dengan rincian sebagai berikut:

Segmen Operasi Operating Segment	Satuan Unit
Cinere	<ul style="list-style-type: none"> » Cinere Bellevue Mall - Cinere, Depok » Mall Cinere - Cinere, Depok » Cinere Terrace Suites - Cinere, Depok » Cinere Bellevue Suites - Cinere, Depok » Cinere Golf Residence - Cinere, Depok » Cinere Junction - Cinere, Depok » Graha Cinere - Cinere, Depok » Cinere Parkview - Cinere, Depok » Cattleya Residence - Cinere, Depok
Bogor	<ul style="list-style-type: none"> » Mega Blok Vivo Sentul - Bogor » Galleria Kiosk Vivo Sentul – Bogor » Vivo Mall Sentul – Bogor » Ruko Cimandala – Bogor » Taty Asri - Bogor
Karawaci	<ul style="list-style-type: none"> » The Habitat @Karawaci – Tangerang

Selain itu, Perseroan juga berencana untuk mengembangkan proyek-proyek berikut:

- Ruko Dahlia
- Rumah Dahlia

BUSINESS ACTIVITIES ACCORDING TO THE ARTICLES OF ASSOCIATION

Based on Article 3 of the Company's Articles of Association, business activities The Company Includes businesses of buying, selling, leasing and operating real estate, both owned and leased, such as apartment buildings, residential buildings and non-residential buildings (such as exhibition stands, private storage facilities, malls, shopping centers and others) and the provision of houses and flats or apartments with or without furniture to be used permanently, either monthly or annually including land sales activities, development of buildings for self-operation (for leasing spaces in the building), the distribution of real estate into lots without land development and operation of residential areas for movable homes.

CONDUCTED BUSINESS ACTIVITIES

The products that have been produced as of now are divided into three categories: Commercial, Apartment, and Residential. These are concentrated in three development areas: Cinere Business Unit, Bogor Business Unit, and Karawaci Business Unit, with the following details:

Furthermore, the Company also plans to develop the following projects:

- Dahlia Shophouse
- Dahlia House

Visi, Misi, dan Nilai Keberlanjutan Perusahaan [C.1]

Vision, Mission and Corporate Sustainability Value



Visi

Vision

“Mengembangkan pemukiman berkualitas yang harmonis dan seimbang bagi kehidupan global.”
“Developing quality space in balance and harmony for global living.”

Misi

Mission

Senantiasa meningkatkan kinerja perusahaan dan memberikan yang terbaik kepada para *stakeholder* dengan :

- Memberikan kepuasan kepada pelanggan melalui penyediaan produk yang berkualitas dan bernilai investasi tinggi serta memberikan rasa aman dan nyaman.
- Menjalani kerjasama yang saling menguntungkan dengan mitra usaha.
- Memberikan kesempatan kepada karyawan untuk mengembangkan karir dengan suasana kerja yang nyaman dan meningkatkan kesejahteraan.
- Meningkatkan *Stakeholder Value* secara terus menerus.
- Memberikan manfaat bagi masyarakat sekitar dengan menjalankan prinsip-prinsip *Good Corporate Governance*.

To continuously improve the company's performance and provide best results for stakeholders by:

- Delivering customer satisfaction through high quality products, high value investment, safety and comfort.
- Creating profitable relationship with our business partner.
- Providing our team opportunities to grow their career with good working environment and increasing welfare.
- Continuously increasing shareholder value.
- Providing benefit to society through sustainable growth and Good Corporate Governance.



Visi, Misi, Dan Nilai Keberlanjutan Perusahaan

Vision, Mission and Corporate Sustainability Value

Budaya Perusahaan

Corporate Culture

	<p>Integritas Integrity</p> <p>Bersatu dalam visi dan misi, serta menjunjung tinggi nilai-nilai kejujuran, profesionalitas dan objektivitas dalam bertindak. Unified in vision and mission; upholding values of honesty, professionalism, and objectivity in taking action.</p>
	<p>Rasa Memiliki Sense of Belonging</p> <p>Setia dan bekerja dengan hati. Loyalty and working with heart.</p>
	<p>Berorientasi pada Hasil Kerja Work Result Oriented</p> <p>Segala usaha dilakukan untuk pencapaian tujuan, misi dan visi perusahaan. Doing all things necessary to achieve company goals, missions, and visions.</p>
	<p>Kerjasama Teamwork</p> <p>Bersama-sama, solid dan bersinergi untuk memberikan pelayanan yang terbaik dan berkualitas. Togetherness, solidarity, and synergy to give the best and high quality services.</p>
	<p>Belajar dan Berkembang Learn and Grow</p> <p>Secara berkesinambungan meningkatkan kemampuan, pengetahuan dan keterampilan serta maju bersama seiring pertumbuhan perusahaan. Continuously improving ability, knowledge, skills, and also growing simultaneously along with the company.</p>
	<p>Bersyukur dan Berkelimpahan Gratitude and Abundance</p> <p>Selalu berterima-kasih atas segala berkat-Nya yang berkelimpahan. Always being grateful for His abundant blessings.</p>

Tata Kelola Keberlanjutan Perusahaan

Corporate Sustainability Governance

Perseroan berkomitmen untuk menerapkan prinsip bisnis berkelanjutan, yang tidak hanya mengejar keuntungan jangka pendek tetapi juga memberikan nilai tambah dan kesejahteraan jangka panjang bagi seluruh pemangku kepentingan. Hal ini tercermin dalam setiap aktivitas Perseroan yang diterapkan, dengan memperhatikan aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan sesuai dengan kapasitas dan konteks industri yang dijalani.

PEDOMAN PELAKSANAAN

Komitmen Perseroan dalam menerapkan prinsip-prinsip keberlanjutan tersebut berpedoman pada regulasi yang berlaku di Indonesia, antara lain:

1. UU No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.
2. UU No. 1 Tahun 1970 tentang Keselamatan Kerja.
3. UU No. 23 Tahun 1992 tentang Kesehatan.
4. UU No. 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan.
5. UU No. 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup.
6. UU No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen.
7. PP No. 47 Tahun 2012 tentang Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan Perseroan Terbatas.
8. POJK No. 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan.

STRATEGI KEBERLANJUTAN PERUSAHAAN [A.1]

Perseroan mengakui bahwa keberlanjutan adalah kunci untuk menciptakan nilai yang berkelanjutan bagi seluruh pemangku kepentingan melalui praktik bisnis yang bertanggung jawab. Dengan komitmen ini, Perseroan berusaha mengurangi dampak negatif dari kegiatan bisnisnya, baik dalam aspek sosial maupun lingkungan, sesuai dengan karakteristik industri yang dijalankan.

Untuk mewujudkan operasi bisnis yang bertanggung jawab, Perseroan melaksanakan berbagai inisiatif Tanggung Jawab Sosial Lingkungan (TJSL) atau *Corporate Social Responsibility* (CSR). Program dan kegiatan CSR dirancang dengan mempertimbangkan kebutuhan dan dampak terhadap pemangku kepentingan utama, memastikan pelaksanaan CSR yang efektif dan menyoal kebutuhan yang tepat.

The Company is committed to implementing sustainable business principles, not only pursuing short-term profits but also providing long-term added value and welfare for all stakeholders. This is reflected in every activity of the Company, taking into account economic, social, and environmental aspects according to the capacity and context of the industry.

IMPLEMENTATION GUIDELINES

The Company's commitment to implementing these sustainability principles is guided by regulations applicable in Indonesia, including:

1. Law No. 40 of 2007 on Limited Liability Companies.
2. Law No. 1 of 1970 on Work Safety.
3. Law No. 23 of 1992 on Health.
4. Law No. 13 of 2003 on Employment.
5. Law No. 32 of 2009 on Protection and Environmental Management.
6. Law No. 8 of 1999 on Consumer Protection.
7. Government Regulation No. 47 of 2012 on Social and Environmental Responsibility of Limited Liability Companies.
8. POJK No. 51/POJK.03/2017 on the Implementation of Sustainable Finance.

COMPANY'S SUSTAINABILITY STRATEGY

The Company recognizes that sustainability is key to creating lasting value for all stakeholders through responsible business practices. With this commitment, the Company strives to reduce the negative impacts of its business activities, both in social and environmental aspects, in accordance with the characteristics of the industry.

To realize responsible business operations, the Company implements various Corporate Social Responsibility (CSR) initiatives. CSR programs and activities are designed considering the needs and impacts on key stakeholders, ensuring effective and targeted CSR implementation.

Tata Kelola Keberlanjutan Perusahaan

Corporate Sustainability Governance

Tidak hanya itu, Perseroan juga telah menetapkan berbagai kebijakan dan regulasi yang mendukung praktik bisnis berkelanjutan.

Moreover, the Company has established various policies and regulations that support sustainable business practices.

MEMBANGUN BUDAYA KEBERLANJUTAN [F.1]

Mengembangkan budaya keberlanjutan merupakan strategi kunci Perseroan untuk mencapai prestasi keberlanjutan yang maksimal. Budaya ini didasarkan pada praktik tata kelola perusahaan yang baik, di mana prinsip-prinsip keberlanjutan diintegrasikan ke dalam standar etika dan perilaku organisasi. Melalui pendidikan dan implementasi yang terstruktur, Perseroan berupaya memastikan bahwa setiap anggota organisasi memahami dan menerapkan nilai-nilai keberlanjutan dalam setiap aspek kerja mereka, mulai dari kebijakan hingga Standar Operasional Prosedur (SOP). Tujuannya adalah agar setiap keputusan dan tindakan yang diambil selaras dengan prinsip keberlanjutan.

BUILDING A CULTURE OF SUSTAINABILITY



Developing a culture of sustainability is a key strategy for the Company to achieve maximum sustainability performance. This culture is based on good corporate governance practices, where sustainability principles are integrated into the organization's ethical standards and behavior. Through structured education and implementation, the Company strives to ensure that each member of the organization understands and applies sustainability values in every aspect of their work, from policies to Standard Operating Procedures (SOP). The goal is to align every decision and action taken with sustainability principles.

KONTRIBUSI TERHADAP PEMBANGUNAN BERKELANJUTAN

Dukungan Perseroan terhadap Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (*Sustainable Development Goals/SDGs*) tercermin dalam berbagai inisiatif yang telah terintegrasi dengan kebijakan dan kegiatan bisnis. Perseroan, dengan memperhatikan karakteristik industri yang dijalankannya, berkontribusi pada beberapa tujuan SDG yang relevan. Berdasarkan karakteristik industri yang dijalankan, Perseroan telah memberikan kontribusi pada beberapa tujuan penting dari *Sustainable Development Goals* (SDG) yang relevan, antara lain:




CONTRIBUTION TO SUSTAINABLE DEVELOPMENT

The Company's support for the Sustainable Development Goals (SDGs) is reflected in various initiatives integrated with business policies and activities. Considering the characteristics of the industry, the Company contributes to several relevant SDGs. Based on the industry characteristics, the Company has contributed to several key goals of the Sustainable Development Goals (SDGs), including:

TPB SDGs	Implementasi Implementation
 <p>Mendorong kesetaraan gender dan pemberdayaan bagi seluruh wanita dan anak perempuan. Promoting gender equality and empowerment for all women and girls.</p>	<p>Perusahaan berkomitmen pada kesempatan yang setara untuk semua karyawan, dari tahap rekrutmen hingga promosi, tanpa diskriminasi <i>gender</i>. The company is committed to equal opportunities for all employees, from recruitment to promotion, without gender discrimination.</p>
 <p>Memastikan aksesibilitas dan pengelolaan air serta sanitasi yang berkelanjutan bagi semua orang. Ensuring accessibility and sustainable management of water and sanitation for everyone.</p>	<p>Perusahaan mengadopsi strategi efisiensi dalam penggunaan air dan mengintegrasikan teknologi pengolahan limbah cair untuk mendaur ulang air limbah. The company adopts water use efficiency strategies and integrates wastewater treatment technology to recycle wastewater.</p>

Tata Kelola Keberlanjutan Perusahaan

Corporate Sustainability Governance

TPB SDGs	Implementasi Implementation
 <p>Menciptakan infrastruktur yang kuat, mendukung industrialisasi inklusif dan berkelanjutan, serta mendorong inovasi. Creating strong infrastructure, supporting inclusive and sustainable industrialization, and fostering innovation.</p>	<p>Perusahaan mengembangkan area hunian ramah lingkungan, menggunakan teknik pengelolaan limbah yang inovatif, dan bahan bangunan <i>eco-friendly</i>. The company develops environmentally friendly residential areas, using innovative waste management techniques and eco-friendly building materials.</p>
 <p>Mewujudkan kota dan komunitas yang inklusif, aman, resilien, dan berkelanjutan. Realizing inclusive, safe, resilient, and sustainable cities and communities.</p>	<p>Perusahaan menciptakan kawasan hunian yang terjangkau dan ramah lingkungan, dilengkapi dengan ruang terbuka hijau dan fasilitas publik yang lengkap, serta mengadvokasi gaya hidup berkelanjutan di kalangan penghuninya. The company creates affordable and environmentally friendly residential areas, equipped with green open spaces and comprehensive public facilities, and advocates for sustainable lifestyles among its residents.</p>
 <p>Melindungi, memulihkan, dan meningkatkan pemanfaatan ekosistem darat secara berkelanjutan, mengelola hutan secara lestari, memerangi desertifikasi, menghentikan dan membalikkan degradasi lahan serta menghentikan kehilangan keanekaragaman biologis. Protecting, restoring, and promoting sustainable use of terrestrial ecosystems, managing forests sustainably, combating desertification, halting and reversing land degradation, and halting biodiversity loss.</p>	<p>Perusahaan berupaya agar setiap pengembangan tidak mengganggu area konservasi atau habitat dengan keanekaragaman hayati tinggi. Semua pengembangan lahan dilakukan setelah mendapatkan persetujuan Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL). The company strives to ensure that each development does not disturb conservation areas or habitats with high biodiversity. All land developments are undertaken after obtaining an Environmental Impact Analysis (AMDAL) approval.</p>

PELIBATAN PEMANGKU KEPENTINGAN [E.4]

Perseroan mengidentifikasi pemangku kepentingan sebagai individu atau lembaga yang terdampak atau berpotensi mempengaruhi kegiatan, produk, dan layanan yang ditawarkan oleh Perusahaan, serta suksesnya implementasi strategi dan tercapainya tujuan Perusahaan. Dalam hal ini, PT Megapolitan Developments Tbk telah secara hati-hati mengidentifikasi dan menetapkan individu atau kelompok sebagai pemangku kepentingan utama berdasarkan derajat pengaruh yang mereka miliki.

Daftar dan detail mengenai keterlibatan pemangku kepentingan Perseroan disajikan dalam tabel berikut:

STAKEHOLDER ENGAGEMENT

The Company identifies stakeholders as individuals or institutions impacted by or potentially influencing the Company's activities, products, and services, as well as the success of the Company's strategy and objectives. In this regard, PT Megapolitan Developments Tbk has carefully identified and designated individuals or groups as key stakeholders based on the degree of influence they have.

The list and details regarding the Company's stakeholder engagement are presented in the following table:

Tata Kelola Keberlanjutan Perusahaan

Corporate Sustainability Governance

Pemangku Kepentingan Stakeholders	Topik Topics	Pendekatan Approach	Frekuensi Pendekatan Approach Frequency
Pemegang Saham Shareholders	Informasi kinerja keuangan terkait aksi korporat dan strategi perusahaan. Financial performance information related to corporate actions and corporate strategy	RUPS Tahunan Annual GMS	Setahun sekali Once a year
	Informasi kinerja non keuangan. Non-financial performance information.	Laporan Triwulan Quarterly Report	Setahun 4 kali 4 times a year
Karyawan Employee	Pemenuhan hak-hak normatif dan perlindungan kerja. Fulfillment of normative rights and work protection.	Media internal (Majalah) Internal media (Magazine)	3 bulan sekali every 3 months
	Pengembangan karier. Career development.	Perjanjian Kerja Bersama Collective Labor Agreement	Setahun 4 kali 4 times a year
	Kesetaraan kesempatan pengembangan karier. Equal career development opportunities.	Orientasi karyawan baru Program pengembangan individu New employee orientation Individual development program	Setiap program insidental Every program incidental
	Kesehatan dan keselamatan kerja. Occupational health and safety.	Serikat Pekerja Trade Union	Setahun Sekali Once a year
Owner Owner	Pelaksanaan pekerjaan tepat waktu, tepat anggaran dan aman. Execution of work on time, on budget and safely.	Pelaporan kemajuan pekerjaan Job progress reporting	Sesuai termin yang ditentukan According to the specified term
	Kualitas produk dan jasa. Quality of products and services.	Pengkajian Kontrak Kerja Employment Contract Review	Saat dibutuhkan When needed
	Inovasi. Innovation.	Survei kepuasan pelanggan Customer satisfaction survey	Setahun 2 kali 2 times a year
Pemerintah Government	Kepatuhan pada peraturan dan perundangan. Compliance with laws and regulations.	Laporan Tahunan Annual Report	Minimal setahun sekali At least once a year
	Transparansi dan informasi terkini. Transparency and up-to-date information.	Laporan Keberlanjutan Sustainability Report	Minimal setahun sekali At least once a year
	Tata kelola perusahaan yang baik. Good corporate governance.	Program Kemitraan dan Bina Lingkungan. Partnership and Community Development Program.	Minimal setahun sekali At least once a year
	Anti korupsi dan etika bisnis. Anti-corruption and business ethics.	Sosialisasi Socialization	Minimal setahun sekali At least once a year

Tata Kelola Keberlanjutan Perusahaan

Corporate Sustainability Governance

Pemangku Kepentingan Stakeholders	Topik Topics	Pendekatan Approach	Frekuensi Pendekatan Approach Frequency
Masyarakat Public	Program CSR yang direncanakan dan dilaksanakan. CSR programs planned and implemented.	Kerjasama strategis dalam program CSR Strategic cooperation in CSR programs	Minimal setahun sekali At least once a year
	Dampak dan kinerja lingkungan. Environmental impact and performance.	Pelaporan PKBL PKBL Reporting	Minimal setahun sekali At least once a year
	Kesempatan untuk berkolaborasi pada kegiatan CSR. Opportunity to collaborate on CSR activities	Program CSR di sekitar lingkungan proyek CSR program around the project environment	Minimal setahun sekali At least once a year
	Informasi kegiatan Activity information	Media untuk masyarakat Media for the community	Minimal setahun sekali At least once a year
Media Media	Kinerja keuangan dan non keuangan. Financial and non-financial performance.	Press release, Paparan publik, Kunjungan proyek Press release, Public expose, Project visit	Insidental Incidental
Pemasok Supplier	Proses pengadaan barang dan jasa yang transparan. Transparent procurement process for goods and services.	Sosialisasi sistem pengadaan barang dan jasa Socialization of the system of procurement of goods and services	Insidental Incidental
	Hubungan bisnis yang saling menguntungkan antara Perseroan dan pemasok. Mutually beneficial business relationship between the Company and suppliers.	Apresiasi penghargaan bagi pemasok Appreciation of appreciation for suppliers	Insidental Incidental

PENANGGUNG JAWAB PROGRAM KEBERLANJUTAN [E.1]

Dalam lingkup Perseroan, semua inisiatif Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan berada di bawah tanggung jawab Sekretaris Perusahaan, dengan pengawasan langsung dari Direktur. Sekretaris Perusahaan memegang peranan penting dalam menetapkan kebijakan keberlanjutan, mengkoordinasikan pelaksanaan praktik keberlanjutan di berbagai divisi, serta mengelola informasi dan data terkait keberlanjutan. Dalam menjalankan fungsi-fungsinya, Sekretaris Perusahaan dibantu oleh tim Hubungan Masyarakat (*Public Relation*), yang bertanggung jawab langsung kepada Direksi dan menaungi tim *Corporate Social Responsibility* (CSR) yang tergabung dalam divisi Sekretaris Perusahaan.

RESPONSIBLE FOR SUSTAINABILITY PROGRAM

Within the scope of the Company, all Social and Environmental Responsibility initiatives fall under the responsibility of the Corporate Secretary, with direct supervision from the Director. The Corporate Secretary plays a crucial role in establishing sustainability policies, coordinating the implementation of sustainability practices across various divisions, and managing information and data related to sustainability. In performing its functions, the Corporate Secretary is assisted by the Public Relations team, which is directly responsible to the Directors and oversees the Corporate Social Responsibility (CSR) team within the Corporate Secretary division.

Tata Kelola Keberlanjutan Perusahaan

Corporate Sustainability Governance

TANTANGAN DALAM PENERAPAN KEBERLANJUTAN PERUSAHAAN [E.5]

Perusahaan berkomitmen untuk menjalankan operasionalnya dengan mematuhi prinsip-prinsip keberlanjutan, yang mencakup kontribusi penuh terhadap pemangku kepentingan dan meminimalisasi dampak negatif dari operasional bisnis, terutama dalam aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan. Namun, dalam praktiknya, terdapat berbagai tantangan dan hambatan yang dihadapi dalam menerapkan praktik bisnis berkelanjutan ini.

Keterbatasan sumber daya yang ada merupakan salah satu hambatan utama yang dihadapi Perseroan dalam mewujudkan program keberlanjutan secara menyeluruh. Ditambah lagi, tantangan yang berasal dari kondisi industri properti yang kompetitif membutuhkan Perseroan untuk menyeimbangkan antara strategi pertumbuhan dengan keberlanjutan aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan. Menanggapi hal ini, Perseroan berkomitmen untuk terus meningkatkan efektivitas pelaksanaan program keberlanjutan, mengatasi berbagai tantangan yang ada, dan menyesuaikan diri dengan perubahan dinamika pasar serta harapan pemangku kepentingan.

PENGEMBANGAN KOMPETENSI BADAN TATA KELOLA [E.2]

Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan senantiasa meningkatkan dan memelihara kompetensi dan kapabilitasnya melalui partisipasi dalam berbagai diskusi, seminar, maupun pelatihan terkait isu ekonomi, sosial, lingkungan, dan tata kelola. Uraian spesifik terkait hal ini dapat dilihat pada Bab Profil Perusahaan dalam Laporan Tahunan ini.

CHALLENGES IN IMPLEMENTING CORPORATE SUSTAINABILITY

The Company is committed to operating in accordance with sustainability principles, including full contribution to stakeholders and minimizing the negative impacts of business operations, especially in economic, social, and environmental aspects. However, in practice, there are various challenges and obstacles faced in implementing these sustainable business practices.

Limited resources are one of the main obstacles faced by the Company in realizing a comprehensive sustainability program. Additionally, challenges from the competitive property industry condition require the Company to balance between growth strategy and the sustainability of economic, social, and environmental aspects. In response to this, the Company is committed to continually improving the effectiveness of sustainability program implementation, addressing various challenges, and adapting to market dynamics and stakeholder expectations.

CAPACITY ENHANCEMENT OF THE GOVERNANCE BODY

The Board of Commissioners and the Board of Directors of the Company continually enhance and maintain their competencies and capabilities through participation in various discussions, seminars, and training sessions related to economic, social, environmental, and governance issues. Specific details on this can be found in the Company Profile section of this Annual Report.

Kinerja dan Dampak Ekonomi

Economic Contribution and Impact

KINERJA EKONOMI

Pada tahun 2023, Perusahaan mencatatkan kinerja ekonomi yang signifikan dengan total pendapatan sebesar Rp154,59 miliar. Pendapatan tersebut berasal dari dua segmen utama, yakni properti dan pusat perbelanjaan, di mana segmen properti memberikan kontribusi sebesar Rp112,00 miliar dan segmen pusat perbelanjaan menyumbang Rp42,59 miliar. Hasil ini berhasil melampaui target yang telah ditetapkan oleh manajemen sebelumnya.

Dalam upaya pencapaian target pertumbuhan pendapatan sebesar 10%-15% pada tahun 2023, Perseroan menghadapi tantangan berat terutama dari sektor properti yang mengalami penurunan, mengakibatkan realisasi pertumbuhan pendapatan hanya mencapai 0,74%. Situasi ini berujung pada catatan laba bersih Perseroan sebesar Rp154,59 miliar. Keadaan ini menuntut evaluasi kinerja secara menyeluruh oleh manajemen untuk memastikan bahwa Perseroan dapat terus berkembang dan mencapai target di masa mendatang, melalui penerapan strategi pemasaran yang efektif dan efisiensi biaya operasional yang berkelanjutan. Menyusul tantangan yang dihadapi pada tahun 2023, Perseroan telah menetapkan target pertumbuhan pendapatan dan laba bersih untuk tahun 2024 sebesar 5%-10% dari capaian tahun sebelumnya. Meskipun kondisi pasar masih penuh ketidakpastian, manajemen Perseroan optimis bahwa dengan strategi yang telah direvisi dan ditargetkan, termasuk peningkatan efisiensi dan penajaman fokus pada segmen pasar yang lebih menguntungkan, target tersebut dapat tercapai. Optimisme ini didasarkan pada langkah-langkah proaktif yang sedang diambil untuk mengatasi hambatan yang muncul tahun lalu, memastikan bahwa Perseroan tidak hanya bertahan dari tantangan tapi juga berkembang di tengah persaingan pasar yang ketat.

INVESTASI PROYEK BERKELANJUTAN [F.3]

Komitmen Perseroan pada keberlanjutan diwujudkan dalam bentuk investasi berkelanjutan, di mana Perseroan melakukan investasi dengan memperhatikan aspek lingkungan. Oleh karena itu, proyek-proyek yang dikembangkan dan dibangun oleh Perseroan memperhatikan aspek lingkungan yang hijau, mengurangi dampak limbah, pemilihan material bangunan yang ekonomis dan ramah lingkungan, serta sumber air yang berkelanjutan.

ECONOMIC PERFORMANCE

In 2023, the Company recorded significant economic performance with total revenue of Rp154.59 billion. This revenue came from two main segments, namely property and shopping centers, where the property segment contributed Rp112,00 billion and the shopping center segment contributed Rp42.59 billion. This result successfully exceeded the target previously set by management.

In the effort to achieve a revenue growth target of 10%-15% in 2023, the Company faced significant challenges, especially from the declining property sector, resulting in revenue growth realization of only 0.74%. This situation led to a net profit for the Company of Rp154.59 billion. This situation demands a comprehensive performance evaluation by management to ensure that the Company can continue to grow and achieve future targets, through the implementation of effective marketing strategies and sustainable operational cost efficiency. Following the challenges faced in 2023, the Company has set a growth target for revenue and net profit of 5%-10% above the previous year's achievements for 2024. Despite the ongoing market uncertainties, the management of the Company is optimistic that with the revised and targeted strategies, including enhanced efficiency and a sharper focus on more profitable market segments, these targets are achievable. This optimism is based on the proactive measures being taken to overcome the obstacles encountered last year, ensuring that the Company not only survives the challenges but also thrives amid fierce market competition.

SUSTAINABLE PROJECT INVESTMENT

The Company's commitment to sustainability is manifested in sustainable investment, where the Company invests considering environmental aspects. Therefore, the projects developed and constructed by the Company take into account green environmental aspects, reducing waste impact, choosing economical and environmentally friendly building materials, as well as sustainable water sources.

Kinerja dan Dampak Ekonomi

Economic Contribution and Impact

Ke depannya, Perseroan tetap berkomitmen untuk terus mengembangkan aspek-aspek investasi yang mendukung berkelanjutan.

Going forward, the Company remains committed to continually developing investment aspects that support sustainability.

MANAJEMEN RANTAI PASOK

Dalam mengelola operasional bisnisnya, Perseroan menjalin kerjasama erat dengan berbagai mitra pemasok untuk memastikan kelancaran aktivitas usahanya. Perseroan menerapkan kebijakan terbuka, yang memungkinkan berbagai pihak untuk bergabung sebagai mitra pemasok, dengan syarat dan ketentuan yang jelas mengenai pengalaman, jenis layanan yang dibutuhkan, kesesuaian harga, serta standar kualitas produk yang harus dipenuhi.

SUPPLY CHAIN MANAGEMENT

In managing its business operations, the Company establishes close cooperation with various supplier partners to ensure smooth business activities. The Company implements an open policy, allowing various parties to join as supplier partners, with clear terms and conditions regarding experience, types of services needed, price suitability, and product quality standards that must be met.

Dengan penerapan kriteria seleksi yang ketat, Perseroan menjamin kualitas produk dan jasa yang diakuisisi. Dalam memilih mitra pemasok, Perseroan memberikan prioritas kepada pemasok lokal atau nasional sebagai upaya mendukung ekonomi lokal dan memastikan bahwa kualitas produk atau jasa tetap terjaga pada tingkat yang optimal.

With the application of strict selection criteria, the Company guarantees the quality of products and services acquired. In selecting supplier partners, the Company gives priority to local or national suppliers as an effort to support the local economy and ensure that the quality of products or services remains optimal.

Selama tahun 2023, Perseroan berhasil mengutamakan pemasok lokal dalam pengadaan barang dan jasa, dengan 100% pemasok merupakan entitas dalam negeri. Total transaksi pembelian dari pemasok lokal mencapai angka Rp9,66 miliar, sebagai bukti komitmen Perseroan dalam mendukung perekonomian lokal sekaligus mempertahankan standar kualitas produk dan layanan.

Throughout 2023, the Company prioritized local suppliers in the procurement of goods and services, with 100% of suppliers being domestic entities. The total purchase transactions from local suppliers reached Rp9.66 billion, demonstrating the Company's commitment to supporting the local economy while maintaining the standard of product and service quality.

Uraian Description	Asal Pemasok Source of Supplier	Realisasi Pembelian Purchase Realization	
		2023	2022
Pengadaan Barang Goods Procurement	Dalam Negeri Domestic	7,94	45,97
	Luar Negeri Abroad	-	-
Pengadaan Jasa Services Procurement	Dalam Negeri Domestic	1,72	4,77
	Luar Negeri Abroad	-	-

dalam Rp miliar
in Rp billion

Kinerja dan Dampak Ekonomi

Economic Contribution and Impact

DAMPAK EKONOMI TIDAK LANGSUNG

Kehadiran Perseroan di tengah-tengah masyarakat membawa dampak signifikan, baik secara langsung maupun tidak langsung, terhadap ekonomi lokal. Salah satu kontribusi nyata adalah penciptaan lapangan kerja melalui penyerapan tenaga kerja lokal di lokasi proyek yang dikelola oleh Perseroan. Dalam proses rekrutmen, Perseroan berkomitmen pada kualitas dengan memprioritaskan SDM terbaik dari wilayah setempat.

Selain itu, Perseroan turut berkontribusi pada Penerimaan Asli Daerah (PAD) melalui pembayaran pajak dan retribusi lainnya. Hal ini tidak hanya mendukung operasional Perseroan tetapi juga berperan dalam pembangunan infrastruktur dan fasilitas publik di area operasi.

INVESTASI DAN PORTOFOLIO PADA PROYEK BERKELANJUTAN

Sebagai entitas di bidang industri pengembang properti, PT Megapolitan Developments Tbk mengakui pentingnya inovasi berkelanjutan untuk mempertahankan daya saing. Perseroan telah mengambil langkah maju dengan mengembangkan proyek-proyek hunian yang ramah lingkungan, contohnya proyek Cinere Park View. Proyek ini secara khusus dirancang untuk meminimalisir dampak buruk terhadap lingkungan dan kesehatan manusia, dengan mengimplementasikan teknologi pengelolaan limbah cair seperti Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL), penggunaan material yang ramah lingkungan, serta desain bangunan yang efisien dalam penggunaan energi.

Inisiatif ini menunjukkan komitmen Perseroan dalam mempromosikan gaya hidup yang berkelanjutan dan bertanggung jawab terhadap lingkungan, sekaligus memenuhi kebutuhan pasar akan hunian yang tidak hanya nyaman dan aman, tetapi juga mendukung pelestarian alam.

INDIRECT ECONOMIC IMPACT

The presence of the Company in the midst of local communities brings significant impacts, both directly and indirectly, on the local economy. One of the real contributions is job creation through the employment of local labor in project locations managed by the Company. In the recruitment process, the Company is committed to quality, prioritizing the best human resources from the local area.

Additionally, the Company contributes to Local Revenue (PAD) through tax payments and other levies. This not only supports the Company's operations but also plays a role in developing infrastructure and public facilities in the operating areas.

INVESTMENT AND PORTFOLIO IN SUSTAINABLE PROJECTS

As an entity in the property development industry, PT Megapolitan Developments Tbk recognizes the importance of continuous innovation to maintain competitiveness. The Company has taken a step forward by developing environmentally friendly residential projects, such as the Cinere Park View project. This project is specifically designed to minimize negative impacts on the environment and human health, implementing effective wastewater management technology such as Wastewater Treatment Plant (WTP), the use of eco-friendly materials, and energy-efficient building design.

This initiative demonstrates the Company's commitment to promoting a sustainable and environmentally responsible lifestyle, while meeting market needs for housing that is not only comfortable and safe but also supports nature conservation.

Penilaian Risiko Atas Penerapan Keberlanjutan [E.3]

Assessment of the Risk of Sustainability Implementation

Perseroan telah menyusun sebuah kajian manajemen risiko yang komprehensif untuk semua aspek operasionalnya, termasuk penilaian risiko terkait implementasi keberlanjutan. Melalui praktik manajemen risiko ini, Perseroan berupaya untuk mengidentifikasi, mengukur, memantau, dan mengendalikan kegiatan-kegiatan yang dilakukannya guna meminimalkan dampak negatif atau risiko yang terkait dengan usahanya.

The company has developed a comprehensive risk management study for all operational aspects, including an assessment of risks related to sustainability implementation. Through this risk management practice, the company seeks to identify, measure, monitor, and control its activities to minimize the negative impact or risks associated with its operations.

Dewan Komisaris bersama dengan Direksi Perseroan berperan dalam mengelola dan meninjau aspek manajemen risiko Perseroan yang dilakukan dengan mempertimbangkan strategi, operasional, dan kepatuhan, guna menilai potensi risiko ekonomi, lingkungan, dan sosial yang berasal dari faktor internal maupun eksternal, sehingga Perseroan dapat mencapai visi, misi, dan sasaran yang telah ditetapkan.

The Board of Commissioners, together with the Company's Board of Directors, plays a role in managing and reviewing the Company's risk management aspects, taking into account strategies, operations, and compliance, to assess the potential economic, environmental, and social risks arising from both internal and external factors. This enables the Company to achieve its established vision, mission, and objectives.

IDENTIFIKASI JENIS RISIKO DAN PENGELOLAAN RISIKO

Perseroan telah mengidentifikasi risiko-risiko yang timbul dari kegiatan operasional dan bisnisnya, dan melakukan penilaian terhadap risiko-risiko tersebut. Berikut adalah jenis-jenis risiko yang dihadapi oleh Perseroan beserta upaya mitigasinya:

IDENTIFICATION OF RISK TYPES AND RISK MANAGEMENT

The company has identified risks arising from its operational and business activities and has assessed these risks. The following are the types of risks faced by the company along with mitigation efforts:

Jenis Risiko Type of Risk	Penjelasan Explanation	Mitigasi Mitigation
Pasar Market	<p>Industri properti cenderung dipengaruhi oleh siklus bisnis yang dapat mempengaruhi permintaan dan harga properti. Selama periode ekonomi yang lemah, permintaan properti biasanya menurun, menyebabkan penurunan harga dan penjualan.</p> <p>The property industry tends to be influenced by business cycles that can affect demand and property prices. During weak economic periods, property demand usually decreases, leading to price declines and sales.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Mengembangkan produk perumahan yang sesuai dengan kemampuan daya beli masyarakat umumnya saat ini. Developing housing products that are suitable for the purchasing power of the general public today. Melakukan inovasi produk agar konsumen dapat memperoleh produk properti dengan desain, kualitas yang unggul dan harga yang bersaing serta pelayanan purna jual yang terbaik kepada konsumen. Innovating products so that consumers can obtain property products with superior design, quality, competitive prices, and the best after-sales service to consumers.
Harga Komoditas Commodity Price	<p>Perseroan dipengaruhi oleh risiko terjadinya fluktuasi harga bahan baku konstruksi yang pada akhirnya dapat mengakibatkan penurunan margin usaha Perseroan.</p> <p>The company is affected by the risk of fluctuations in the prices of construction raw materials, which can ultimately result in a decrease in the company's profit margins.</p>	<p>Menjaga tingkat kestabilan biaya pembangunan, disamping laba neto tahun berjalan yang harus dicapai Perseroan.</p> <p>To maintain a stable level of development costs, in addition to the net profit for the year that must be achieved by the Company.</p>
Persaingan Usaha Business Competition	<p>Persaingan usaha pada perdagangan ritel modern disadari akan semakin ketat di masa yang akan datang, baik di antara para pelaku usaha ritel modern, dengan industri perdagangan ritel tradisional dan <i>online</i>.</p> <p>Competition in modern retail trade is expected to become increasingly intense in the future, both among modern retail players, traditional retail industries, and online retail.</p>	<p>Perseroan melakukan identifikasi secara berkelanjutan atas risiko ini guna meningkatkan efisiensi dan efektivitas kerja serta mencari inovasi terbaru untuk menjalankan kegiatan usahanya.</p> <p>The company continuously identifies these risks to enhance work efficiency and effectiveness, as well as to seek the latest innovations in conducting its business activities.</p>
Kenaikan Suku Bunga Interest Rate Hike	<p>Kenaikan suku bunga KPR/KPA mempengaruhi kemampuan atau daya beli konsumen. Selain itu, apabila terjadi peningkatan suku bunga maka dapat secara langsung meningkatkan beban bunga pinjaman Perseroan.</p> <p>Increases in mortgage interest rates can affect the ability or purchasing power of consumers. Additionally, if there is an increase in interest rates, it can directly increase the interest burden on the company's loans.</p>	<p>Perusahaan menggunakan instrumen keuangan derivatif untuk melindungi diri dari fluktuasi suku bunga dengan merencanakan struktur pembiayaan yang lebih fleksibel serta melakukan diversifikasi portofolio properti untuk mengurangi risiko.</p> <p>The company uses derivative financial instruments to hedge against interest rate fluctuations by planning a more flexible financing structure and diversifying its property portfolio to reduce risk.</p>

Penilaian Risiko Atas Penerapan Keberlanjutan

Assessment of the Risk of Sustainability Implementation

Jenis Risiko Type of Risk	Penjelasan Explanation	Mitigasi Mitigation
Kolektibilitas Collectability	<p>Perseroan dapat menghadapi risiko kolektibilitas dari pembeli yang melakukan cicilan/angsuran, terutama apabila pembeli mengalami kegagalan dalam melakukan pembayaran cicilan/angsuran kepada Perseroan.</p> <p>The company may face collectibility risks from buyers who make installment payments, especially if buyers fail to make installment payments to the company.</p>	<p>Perseroan menerapkan pengenaan denda atas keterlambatan pembayaran dan pembatalan jual beli. Untuk segmen penyewaan, Perseroan mengelola risiko yang timbul dari penyewa yang gagal membayar sewa dengan cara meminta penyewa untuk memberikan deposit tunai dan/atau garansi bank untuk sewa selama 3 bulan di muka sebelum tanggal awal masa sewa. Selain itu Perseroan juga melakukan penelaahan berkala terhadap kolektibilitas para pelanggan.</p> <p>The Company applies the imposition of fines for late payments and cancellations of buying and selling. For the rental segment, the Company manages the risk arising from tenants who fail to pay the rent by asking the tenant to provide a cash deposit and/or bank guarantee for the lease for 3 months in advance before the start date of the lease term. In addition, the Company also conducts periodic reviews of the collectibility of its customers.</p>
Likuiditas Liquidity	<p>Risiko likuiditas dapat dialami oleh Perseroan jika Perusahaan tidak memiliki arus kas yang cukup untuk memenuhi kegiatan operasional dan liabilitas keuangan pada saat jatuh tempo.</p> <p>Liquidity risk may be experienced by the company if it does not have sufficient cash flow to meet operational activities and financial liabilities when they fall due.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Perseroan mengelola profil likuiditas dengan melakukan <i>pre-selling</i> dan <i>pre-leasing</i> untuk pengembangan proyek serta dengan mendapatkan fasilitas kredit jangka panjang. The Company manages its liquidity profile by conducting pre-selling and pre-leasing for project development as well as by obtaining long-term credit facilities. Perseroan menetapkan manajemen risiko likuiditas yang berhati-hati dengan mempertahankan saldo kas yang dihasilkan dari arus kas internal dan memastikan ketersediaan sumber pendanaan yang cukup dari fasilitas kredit yang diperoleh, melakukan pengelolaan tenor pembayaran yang disesuaikan dengan segmen dari proyek pembangunan dan tenor pendanaan dari penjualan, serta mempertahankan kebijakan penagihan hasil penjualan secara intensif. The Company establishes prudent liquidity risk management by maintaining cash balances generated from internal cash flows and ensuring the availability of sufficient funding sources from the credit facilities obtained, managing payment tenors that are tailored to the segments of development projects and funding tenors from sales, and maintain an intensive collection policy for sales proceeds.
Peraturan Pemerintah Government Regulation	<p>Perusahaan properti rentan terhadap perubahan kebijakan pemerintah terkait peraturan zonasi, perizinan, pajak properti, dan regulasi lainnya yang dapat mempengaruhi biaya pengembangan dan profitabilitas.</p> <p>Property companies are vulnerable to changes in government policies related to zoning regulations, property permits, property taxes, and other regulations that can affect development costs and profitability.</p>	<p>Perseroan senantiasa bekerja sama dengan lembaga-lembaga lokal yang bersangkutan serta konsisten dalam memenuhi segala persyaratan peraturan yang ditetapkan oleh Pemerintah.</p> <p>The Company always cooperates with the relevant local institutions and is consistent in meeting all regulatory requirements set by the Government.</p>
Pengelolaan Sumber Daya Manusia Human Resources Management	<p>Pengelolaan sumber daya manusia yang baik berdampak positif pada kinerja perusahaan, meningkatkan motivasi karyawan, <i>talent acquisition</i> yang lebih baik, efisiensi operasional yang meningkat, kepuasan pelanggan yang lebih tinggi, dan reputasi perusahaan yang lebih baik.</p> <p>Good human resource management has a positive impact on company performance, increasing employee motivation, better talent acquisition, increased operational efficiency, higher customer satisfaction, and a better corporate reputation.</p>	<p>Perseroan merekrut SDM pilihan dan profesional, berupaya memberikan pelatihan yang berkesinambungan agar SDM dapat meningkatkan performa kerja pribadi agar mencapai tujuan Perseroan.</p> <p>The Company recruits selected and professional HR, seeks to provide continuous training so that HR can improve personal work performance in order to achieve the Company's goals.</p>

Manajemen Dampak Lingkungan

Environmental Impact Management

Inisiatif Perseroan dalam pengelolaan lingkungan telah berperan signifikan dalam membentuk citra bisnis yang berkelanjutan dan ramah lingkungan. Dengan komitmen untuk terus mempertahankan dan meningkatkan standar pengelolaan lingkungan, Perseroan bertujuan untuk menciptakan lingkungan hidup yang berkelanjutan untuk masa depan.

The Company's environmental management initiatives have played a significant role in shaping a sustainable and environmentally friendly business image. With a commitment to continuously maintaining and improving environmental management standards, the Company aims to create a sustainable living environment for the future.

Sistem manajemen lingkungan yang diadopsi Perseroan berlandaskan pada standar ISO 14001:2004, sebuah standar internasional untuk sistem manajemen lingkungan yang mencakup sepuluh elemen kunci, antara lain:

The environmental management system adopted by the Company is based on the ISO 14001:2004 standard, an international standard for environmental management systems that includes ten key elements, among others :

No	Inisiatif Initiatives	Implementasi Implementation
1	Pengelolaan Kebijakan Organisasi yang Berkelanjutan Sustainable Management of Organizational Policies	Penerapan perencanaan, pelaksanaan pengawasan dan aksi, atau <i>Plan, Do, Check, dan Action</i> (PDAC) pada penyusunan kebijakan dan struktur pelaksanaan kerja. Implementation of planning, implementation of supervision and action, or Plan, Do, Check, and Action (PDAC) in the formulation of policies and work implementation structures.
2	Hubungan dengan Pelanggan Customer Relations	Mengajak lingkungan eksternal berperan serta terhadap program-program lingkungan hidup di Perseroan. Invite the external environment to participate in environmental programs in the Company.
3	Tanggung Jawab Sosial terhadap Masyarakat dan Pelestarian Kearifan Budaya Lokal Social Responsibility to the Community and Preservation of Local Cultural Wisdom	Pelaksanaan berbagai kegiatan sosial serta pelestarian kearifan budaya lokal, guna memberdayakan masyarakat di sekitar lingkungan Perseroan. Implementation of various social activities as well as the preservation of local cultural wisdom, in order to empower the community around the Company's environment.
4	Pengelolaan, Pengadaan, Pembelian, dan Penggunaan Barang dalam Operasional Perseroan yang Ramah Lingkungan Management, Procurement, Purchase, and Use of Goods in Environmentally Friendly Company Operations	Pemanfaatan produk dalam negeri yang ramah lingkungan, disertai penerapan 3R (<i>Reduce, Reuse, Recycle</i>) di lingkungan Perseroan. Utilization of environmentally friendly domestic products, accompanied by the application of 3R (Reduce, Reuse, Recycle) in the Company's environment.
5	Pengelolaan Bahan Berbahaya Hazardous Materials Management	Pengaturan penggunaan bahan berbahaya berdasarkan analisis dampak bahayanya. Regulation of the use of hazardous materials based on the analysis of the hazard impact.
6	Pengelolaan Energi Energy Management	Efisiensi penggunaan sumber energi, disertai pemanfaatan teknologi terkini guna kebutuhan operasional Perseroan yang maksimal. Efficient use of energy sources, along with the use of the latest technology for the maximum operational needs of the Company.

Manajemen Dampak Lingkungan

Environmental Impact Management

No	Inisiatif Initiatives	Implementasi Implementation
7	Pengelolaan Air Water Management	<p>Efisiensi penggunaan air, disertai pemanfaatan sistem daur ulang dalam berbagai aktivitas operasional Perseroan.</p> <p>Efficiency of water use, along with the use of recycling systems in various operational activities of the Company.</p>
8	Pengelolaan Polusi Udara dan Kebisingan Air Pollution and Noise Management	<p>Program-program pengendalian tingkat polusi dan kebisingan guna terbentuknya udara yang segar dan lingkungan yang nyaman di sekitar Perseroan.</p> <p>Pollution and noise level control programs in order to create fresh air and a comfortable environment around the Company.</p>
9	Pengelolaan Sampah dan Limbah Waste and Waste Management	<p>Pemilahan dan pengelompokan sampah dan limbah dengan tepat dan benar guna mengurangi dampaknya dan mengolahnya menjadi berguna membantu operasional Perseroan.</p> <p>As well as sorting and classifying waste and waste properly and correctly in order to reduce its impact and process it to be useful in helping the Company's operations.</p>
10	Manajemen Keamanan dan Pengamanan Security and Security Management	<p>Penerapan perawatan yang tepat terhadap peralatan keamanan dan pelatihan keamanan internal.</p> <p>Implementation of proper maintenance of security equipment and internal security training.</p>

Hingga kini, PT Megapolitan Developments Tbk telah secara konsisten menerapkan Inisiatif Sistem Manajemen Lingkungan di semua lini usahanya. Sistem ini telah membantu Perseroan mengurangi biaya operasional yang timbul dari konsumsi energi dan air serta berhasil meminimalisir volume limbah dan sampah yang dihasilkan dari aktivitas sehari-hari. Penerapan sistem ini dirancang dengan fokus pada keberlanjutan lingkungan, yang mencakup aspek kepuasan pelanggan, kelestarian alam, dan tanggung jawab lingkungan, didukung oleh program yang menyeluruh. Manajemen pengelolaan lingkungan diimplementasikan melalui serangkaian kegiatan, termasuk penghijauan, peningkatan efisiensi energi dan air, pengendalian hama, serta pengelolaan sampah yang efektif.

PENGUNAAN MATERIAL [F.5]

Sebagai perusahaan yang bergerak di bidang industri pengembang properti, Perseroan memprioritaskan penggunaan material bangunan yang tidak hanya efisien tapi juga ramah lingkungan, sebagai upaya untuk mendukung pembangunan yang berkelanjutan. Perseroan berkomitmen pada penggunaan material berkualitas tinggi yang dapat diperbaharui, sehingga mengurangi dampak negatif terhadap lingkungan.

To date, PT Megapolitan Developments Tbk has consistently implemented Environmental Management System Initiatives in all its business lines. This system has helped the Company reduce operational costs arising from energy and water consumption and successfully minimize the volume of waste and garbage generated from daily activities. The implementation of this system is designed with a focus on environmental sustainability, which includes aspects of customer satisfaction, nature conservation, and environmental responsibility, supported by comprehensive programs. Environmental management is implemented through a series of activities, including greening, energy and water efficiency improvement, pest control, and effective waste management.

MATERIAL USAGE

As a company in the property development industry, the Company prioritizes the use of building materials that are not only efficient but also environmentally friendly, as part of efforts to support sustainable development. The Company is committed to using high-quality renewable materials, thereby reducing negative impacts on the environment.

Manajemen Dampak Lingkungan

Environmental Impact Management

Sebagai bagian dari upaya untuk meningkatkan efisiensi operasional, khususnya dalam administrasi, Perseroan mengadopsi kebijakan administrasi tanpa kertas (*paperless*). Inisiatif ini bertujuan untuk membatasi penggunaan kertas, meminimalkan limbah, dan mempromosikan pengolahan limbah yang bertanggung jawab. Kebijakan ini merupakan langkah nyata Perseroan dalam mengurangi penebangan pohon, yang merupakan sumber utama bahan baku kertas, sejalan dengan komitmen Perseroan terhadap pelestarian lingkungan.

ENERGI

Dalam upaya mencapai efisiensi energi, Perusahaan mengutamakan pengelolaan sumber daya energi secara optimal, terpadu, dan berkelanjutan, memastikan penggunaan energi dilakukan secara efisien. Energi yang digunakan oleh Perusahaan terdiri dari listrik yang diperoleh dari PLN dan bahan bakar minyak (BBM), yang digunakan sebagai pendukung operasional genset.

Listrik dari PLN menjadi sumber energi primer untuk memenuhi kebutuhan properti yang dikelola Perusahaan. Sementara itu, BBM digunakan secara spesifik untuk mendukung operasional genset pada kondisi tertentu.

Pada tahun 2023, Perusahaan melaksanakan berbagai program untuk meningkatkan efisiensi penggunaan energi, termasuk penerapan lampu LED yang efisien energi dan kebijakan mematikan lampu selama jam istirahat. Perusahaan berkomitmen membangun budaya penghematan energi, dengan aktif mengkampanyekan dan mensosialisasikan praktik-praktik yang mendukung efisiensi energi dalam operasional sehari-hari.

Secara rutin, Perusahaan melakukan pemantauan dan evaluasi terhadap penggunaan energi, serta mengatur jadwal operasional peralatan untuk memaksimalkan efisiensi penggunaan energi. Kegiatan ini diharapkan dapat mengoptimalkan konsumsi energi sehingga lebih hemat, efektif, dan efisien.

As part of efforts to improve operational efficiency, especially in administration, the Company adopts a paperless administration policy. This initiative aims to limit paper use, minimize waste, and promote responsible waste processing. This policy is a concrete step by the Company in reducing deforestation, which is the main source of raw materials for paper, in line with the Company's commitment to environmental conservation.

ENERGY

In the effort to achieve energy efficiency, the Company prioritizes the optimal, integrated, and sustainable management of energy resources, ensuring efficient energy use. The energy used by the Company consists of electricity obtained from PLN and fuel oil (BBM), which is used as a backup for generator operations.

Electricity from PLN is the primary energy source to meet the needs of properties managed by the Company. Meanwhile, fuel oil is specifically used to support generator operations under certain conditions.

In 2023, the Company implemented various programs to improve energy use efficiency, including the use of energy-efficient LED lights and a policy of turning off lights during rest hours. The Company is committed to building a culture of energy saving, actively campaigning and socializing practices that support energy efficiency in daily operations.

The Company routinely monitors and evaluates energy use, and schedules equipment operation to maximize energy use efficiency. This activity is expected to optimize energy consumption to be more economical, effective, and efficient.

Manajemen Dampak Lingkungan

Environmental Impact Management

Hingga tahun 2023, catatan konsumsi energi Perseroan terfokus pada penggunaan listrik dari PLN, dengan detail konsumsi disajikan pada tabel berikut:

Until 2023, the Company's energy consumption record focuses on the use of electricity from PLN, with consumption details presented in the following table:

PENGUNAAN ENERGI [F.6]

ENERGY USE

Jenis Energi Type of Energy	Satuan Unit	2023	2022	2021
Listrik (PLN) Electricity (PLN)	kWh	13.701.720	19.138.833	19.347.217
	GJ	49.326,192	68.899,74	69.649,93
Intensitas Energi Energy Intensity	GJ/Rp Miliar Pendapatan GJ/Rp Billion Revenues	319,0775	449,0338	401,4174

EMISI [F.7]

Perseroan selalu berupaya dalam mengatasi perubahan iklim, terutama berfokus pada pengurangan emisi karbon. Sebagian besar emisi yang dihasilkan oleh operasi Perseroan adalah emisi tidak langsung yang berasal dari penggunaan listrik dari PLN. Oleh karena itu, Perseroan mengimplementasikan serangkaian program efisiensi energi untuk mengurangi jejak karbon yang dihasilkan dari proses produksi.

EMISSIONS

The Company always strives to address climate change, focusing mainly on reducing carbon emissions. Most of the emissions generated by the Company's operations are indirect emissions from the use of electricity from PLN. Therefore, the Company implements a series of energy efficiency programs to reduce the carbon footprint produced from the production process.

Adapun emisi langsung, yang jumlahnya lebih kecil, timbul dari penggunaan genset saat terjadi pemadaman listrik dan dari penggunaan kendaraan operasional. Dalam upaya untuk memberikan gambaran mengenai dampak lingkungan yang dihasilkan, Perseroan mencatat jumlah emisi yang dihasilkan selama tahun 2023 sebagai berikut: [F.11]

Direct emissions, which are smaller in number, arise from the use of generators during power outages and from the use of operational vehicles. In an effort to provide an overview of the environmental impacts generated, the Company records the amount of emissions generated during 2023 as follows:

Jenis Emisi Type of Emission	Satuan Unit	2023	2022	2021
Emisi GRK Cakupan 2 GHG Emission Scope 2	tCO ₂ e	11.919,87	16.650,78	16.832,08
Intensitas Emisi Emission Intensity	tCO ₂ e/Rp Miliar Pendapatan tCO ₂ e/Rp Billion Revenues	77,11	108,52	97,01

Manajemen Dampak Lingkungan

Environmental Impact Management

Dalam upaya mendukung pengurangan emisi udara, kendaraan operasional Perseroan secara rutin menjalani penilaian uji emisi dan selalu menggunakan bahan bakar yang ramah lingkungan. Kendaraan yang gagal dalam uji emisi tidak dioperasikan. Inisiatif ini bertujuan untuk memastikan bahwa emisi dari aktivitas operasional Perseroan tidak menimbulkan dampak negatif yang signifikan terhadap lingkungan.

Selain itu, Perseroan mengadakan inisiatif penghijauan sebagai bagian dari strategi pengendalian emisi. Penanaman pohon berkontribusi pada penyerapan karbon dioksida, peningkatan kualitas udara, serta mempertahankan daya serap air dan kesuburan tanah. **[F.12]**

PENGGUNAAN AIR [F.8]

Penggunaan air dalam lingkungan perusahaan melibatkan berbagai aspek, yang bergantung pada jenis industri dan proses operasional yang dilakukan. Beberapa aspek umum terkait penggunaan air dalam konteks perusahaan meliputi:

1. Pembersihan dan sanitasi fasilitas: Melibatkan mencuci peralatan, lantai, dan area kerja untuk menjaga kebersihan dan keamanan lingkungan kerja.
2. Kebutuhan sehari-hari karyawan di tempat kerja: Seperti untuk keperluan minum, toilet, dan fasilitas umum lainnya.

Upaya efisiensi penggunaan air di lingkungan perusahaan adalah langkah penting untuk mendukung keberlanjutan dan mengurangi dampak lingkungan. Berikut adalah beberapa upaya efisiensi penggunaan air yang diterapkan dalam lingkungan kantor:

- **Perbaikan dan Pemeliharaan Peralatan**
Memastikan bahwa seluruh peralatan yang menggunakan air berfungsi dengan baik, seperti toilet dan wastafel. Jika terjadi kerusakan atau kebocoran, maka akan diperbaiki sesegera mungkin agar tidak terjadi pemborosan air.
- **Pembaharuan Fasilitas**
Perusahaan beralih menggunakan teknologi hemat air, seperti dual-flush toilet dan kran sensor, yang dapat mengurangi konsumsi air tanpa mengorbankan kenyamanan.

In support of air emission reduction, the Company's operational vehicles regularly undergo emission testing and always use environmentally friendly fuel. Vehicles that fail the emission test are not operated. This initiative aims to ensure that emissions from the Company's operational activities do not cause significant negative impacts on the environment.

Additionally, the Company implements greening initiatives as part of the emission control strategy. Tree planting contributes to carbon dioxide absorption, improves air quality, and maintains water absorption and soil fertility.

WATER USE

The use of water in a company's environment involves various aspects, depending on the type of industry and operational processes involved. Some common aspects related to water usage in the context of a company include:

1. Cleaning and sanitation of facilities: Involves washing equipment, floors, and work areas to maintain cleanliness and safety in the work environment.
2. Daily needs of employees in the workplace: Such as drinking water, toilets, and other public facilities.

Efforts to efficiently use water in the company's environment are important steps to support sustainability and reduce environmental impact. Here are some water efficiency efforts implemented in office environments:

- **Equipment Repair and Maintenance**
Ensuring that all water-using equipment functions properly, such as toilets and sinks. If there is any damage or leakage, it will be repaired as soon as possible to avoid water wastage.
- **Facility Renewal**
Companies switch to using water-saving technologies, such as dual-flush toilets and sensor faucets, which can reduce water consumption without sacrificing convenience.

Manajemen Dampak Lingkungan

Environmental Impact Management

Selain itu, upaya efisiensi dalam penggunaan air dalam lingkungan perusahaan juga meliputi:

- **Sosialisasi**
Perusahaan mengadakan sosialisasi kesadaran bagi karyawan tentang pentingnya penggunaan air yang bijak di kantor. Memberikan informasi tentang langkah-langkah yang dapat diambil untuk mengurangi konsumsi air dan mengajak karyawan untuk berpartisipasi aktif.
- **Penjadwalan Pemeliharaan Toilet**
Melakukan pemeliharaan dan pembersihan toilet secara teratur untuk memastikan bahwa toilet berfungsi dengan baik dan tidak mengalami kebocoran yang dapat menyebabkan pemborosan air.
- **Edukasi dan Pelatihan Karyawan**
Melakukan pelatihan atau workshop untuk karyawan mengenai pentingnya efisiensi air dan memberikan informasi praktis tentang cara mengurangi konsumsi air di tempat kerja.

Berikut adalah tabel pemakaian air yang dilakukan perseroan di tahun 2023:

Sumber Air Water Source	Satuan Unit	2023	2022	2021
Perusahaan Air Minum (PAM) Water Supply Company (PAM)	m ³	86.740	69.281	70.447

DAUR ULANG LIMBAH CAIR

Perseroan menggunakan *Sewage Treatment Plant* (STP) untuk pengolahan limbah cair dari aktivitas domestik seperti kotoran dan air bekas, serta *Water Treatment Plant* (WTP) untuk pemurnian air, menjamin kualitas air sesuai dengan standar yang berlaku dan memisahkannya dari kontaminan.

PENGELOLAAN LIMBAH [F.13] [F.14]

Salah satu dampak dari operasi bisnis Perusahaan adalah adanya limbah yang dihasilkan dari kegiatan operasional. Limbah tersebut dapat berupa limbah padat maupun cair. Setiap bentuk limbah yang dihasilkan memiliki penanganan khusus berdasarkan kategorinya.

In addition, efforts to increase water efficiency in the company's environment also include:

- **Socialization**
The company conducts awareness campaigns for employees about the importance of wise water use in the office. Providing information about steps that can be taken to reduce water consumption and encouraging employees to participate actively.
- **Toilet Maintenance Scheduling**
Regular maintenance and cleaning of toilets to ensure that they function properly and do not experience leaks that can lead to water wastage.
- **Employee Education and Training**
Conducting training or workshops for employees on the importance of water efficiency and providing practical information on how to reduce water consumption in the workplace.

The following is a table of water usage carried out by the company in 2023: [Water Usage Table 2023].

LIQUID WASTE RECYCLING

The Company uses *Sewage Treatment Plant* (STP) for the treatment of liquid waste from domestic activities such as feces and used water, and *Water Treatment Plant* (WTP) for water purification, ensuring water quality meets applicable standards and separates it from contaminants.

WASTE MANAGEMENT

One of the impacts of the Company's business operations is the generation of waste from its operational activities. This waste can be either solid or liquid. Each type of waste produced has a specific handling procedure based on its category.

Manajemen Dampak Lingkungan

Environmental Impact Management

Limbah yang dihasilkan dari kegiatan operasional Perseroan mencakup berbagai jenis, seperti limbah dari kantor (kertas dan plastik), limbah kantin (sisa makanan), limbah kawasan (daun-daun rontok dan bekas sisa pemangkasan). Selain itu, terdapat juga jenis limbah yang diklasifikasikan sebagai Bahan Berbahaya dan Beracun (B3). Dalam penanganannya, khususnya untuk limbah B3 yang berisiko bagi lingkungan, Perseroan mengikuti prosedur yang ditetapkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 101 Tahun 2014. Beberapa tindakan yang dilakukan antara lain:

- Membuat Tempat Pembuangan Sementara (TPS) Limbah B3 dan mengurus izin TPS Limbah B3 ke BPTSP DKI Jakarta;
- Limbah B3 diambil oleh pihak ketiga yang memiliki izin dari Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan;
- Bekerja sama dengan PT PPLI untuk pengelolaan limbah B3;
- Menyediakan TPS limbah B3 yang terpisah antara limbah B3 padat (kapasitas 24 m³) dan Limbah B3 cair (kapasitas 12 m³);
- Membuat izin TPS limbah B3 ke Badan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (BPTSP) Provinsi DKI Jakarta; dan
- Menginventarisir sumber dan jumlah limbah B3.

Sementara untuk limbah yang berupa sampah, Perseroan melakukan upaya berikut:

- Menyediakan bak-bak sampah tertutup dalam ukuran yang memadai sesuai dengan masing-masing jenis sampah;
- Mengelola limbah padat berdasarkan konsep 3R (*Reuse, Reduce, dan Recycling*);
- Menyediakan tempat sampah terpilah yang tersebar di area Perseroan;
- Sampah basah dan sampah kering ditampung di Tempat Penampungan Sementara (TPS);
- Memilah sampah yang bisa di-reuse dan tidak (sampah organik dan anorganik) mulai dari sumbernya;
- Pengangkutan sampah dilakukan setiap hari secara rutin;
- Bekerja sama dengan pihak ketiga yang memiliki izin dari Dinas Kebersihan Provinsi DKI Jakarta untuk pengangkutan sampah;
- Mempertahankan dan meningkatkan pengelolaan lingkungan yang telah dilakukan pada kegiatan eksisting Perseroan;
- Menyediakan bak sampah terpilah yaitu Organik dan Non Organik;

The waste generated from the Company's operational activities encompasses various types, including office waste (paper and plastic), canteen waste (food remnants), and area waste (fallen leaves and pruning debris). Additionally, there is waste classified as Hazardous and Toxic Materials (B3). In handling these, particularly B3 waste posing environmental risks, the Company adheres to the procedures established in Government Regulation No. 101 of 2014. Some of the actions taken include:

- Establishing a Temporary Storage Area (TPS) for B3 waste and obtaining the TPS permit for B3 waste from BPTSP DKI Jakarta;
- B3 waste is collected by third parties authorized by the Ministry of Environment and Forestry;
- Collaborating with PT PPLI for the management of B3 waste;
- Providing separate TPS for solid B3 waste (24 m³ capacity) and liquid B3 waste (12 m³ capacity);
- Applying for the TPS permit for B3 waste from the Integrated Service Agency (BPTSP) of DKI Jakarta Province; and
- Inventorying the sources and quantities of B3 waste.

For waste in the form of trash, the Company undertakes the following efforts:

- Providing adequately sized covered trash bins for each type of waste;
- Managing solid waste based on the 3R concept (*Reuse, Reduce, and Recycling*);
- Providing separated waste bins throughout the Company's area;
- Wet and dry waste is stored in Temporary Storage Areas (TPS);
- Sorting waste that can be reused (organic and inorganic) from the source;
- Conducting daily routine waste collection;
- Cooperating with third parties licensed by the DKI Jakarta Provincial Sanitation Department for waste transportation;
- Maintaining and improving the environmental management of the Company's existing activities;
- Providing separated waste bins for Organic and Non-Organic waste;

Manajemen Dampak Lingkungan

Environmental Impact Management

- Melakukan pengangkutan sampah dari TPS setiap hari sekali bekerja sama dengan pihak ketiga yang memiliki izin dari BPTSP Provinsi DKI Jakarta;
- Berkoordinasi dengan Pemerintah Setempat dan melibatkan warga dalam pengelolaan sampah;
- Melakukan upaya-upaya pengurangan jumlah dan pemanfaatan sampah dalam lokasi kegiatan dengan melakukan proses *composting*;
- Menempatkan petugas khusus dalam pengelolaan limbah sampah;
- Melakukan *composting* dari sampah organik;
- Memanfaatkan lubang biopori sebagai *composter*;
- Mengurangi amenities kamar dalam rangka mengurangi sampah plastik;
- Tidak menyediakan kantong plastik belanja di koperasi;
- Kampanye *Tumbler for Work* kepada seluruh karyawan;
- Edukasi pengelolaan sampah pada karyawan;
- Korespondensi dan slip gaji via email; dan
- Menambah kapasitas produksi pupuk kompos dengan membeli mesin kompos baru.
- Transporting waste from TPS daily in collaboration with third parties licensed by BPTSP DKI Jakarta Province;
- Coordinating with Local Government and involving residents in waste management;
- Making efforts to reduce and utilize waste at the activity locations through *composting* processes;
- Assigning dedicated personnel for waste management;
- Composting organic waste;
- Utilizing biopore holes as *composters*;
- Reducing room amenities to decrease plastic waste;
- Not providing shopping plastic bags in cooperatives;
- Campaigning “Tumbler for Work” to all employees;
- Educating employees on waste management;
- Sending correspondence and payslips via email; and
- Increasing compost production capacity by purchasing a new *composting* machine.

TUMPAHAN [F.15]

Tidak tercatat adanya insiden tumpahan bahan kimia atau B3 di Perseroan selama tahun 2023, sebagai bukti efektivitas protokol keamanan dan pengelolaan lingkungan yang diterapkan.

KEANEKARAGAMAN HAYATI [F.9]

Wilayah operasi Perseroan tidak berdekatan dengan area konservasi atau habitat dengan keanekaragaman hayati tinggi. Namun, Perseroan tetap berhati-hati dalam setiap pengembangan proyek untuk meminimalkan dampak negatif terhadap ekosistem setempat. [F.10]

KEPATUHAN LINGKUNGAN [F.16]

Perseroan berhasil mematuhi semua regulasi lingkungan tanpa menerima sanksi apapun terkait pelanggaran lingkungan di tahun 2023.

BIAYA PENGELOLAAN LINGKUNGAN

Sampai saat ini, Perseroan belum menetapkan anggaran khusus untuk aktivitas pengelolaan lingkungan. [F.4]

SPILLS

No incidents of chemical or B3 spills were recorded at the Company during 2023, as evidence of the effectiveness of safety protocols and environmental management applied.

BIODIVERSITY

The Company's operating areas are not adjacent to conservation areas or habitats with high biodiversity. However, the Company remains cautious in every project development to minimize negative impacts on the local ecosystem.

ENVIRONMENTAL COMPLIANCE

The Company successfully complied with all environmental regulations without receiving any sanctions related to environmental violations in 2023.

ENVIRONMENTAL MANAGEMENT COST

To date, the Company has not established a specific budget for environmental management activities.

Sumber Daya Manusia dan Ketenagakerjaan

Human Resources and Employment

SUMBER DAYA MANUSIA

Sumber Daya Manusia (SDM) adalah pilar fundamental yang mendukung pertumbuhan dan keberlanjutan bisnis Perseroan. Dengan kesadaran ini, Perseroan berkomitmen untuk mengelola dan mengembangkan SDM melalui strategi yang dirancang secara khusus, bertujuan untuk membentuk tenaga kerja yang tidak hanya kompeten dan andal, tetapi juga memiliki dedikasi yang kuat terhadap perusahaan.

Demografi Karyawan [C.2]

Hingga 31 Desember 2023, jumlah karyawan Perseroan tercatat sebanyak 145 orang. Angka ini menunjukkan penurunan sebesar 2,00% jika dibandingkan dengan jumlah karyawan pada 31 Desember 2022, yang berjumlah 150 orang. Untuk informasi lebih detail mengenai demografi karyawan, data disajikan dalam tabel berikut:

HUMAN RESOURCES

Human Resources (HR) are a fundamental pillar supporting the growth and sustainability of the Company's business. With this awareness, the Company is committed to managing and developing HR through specially designed strategies, aiming to form a workforce that is not only competent and reliable but also has strong dedication to the company.

Employee Demographics

As of December 31, 2023, the number of employees at the Company was recorded as 145 people. This figure shows a decrease of 2,00% compared to the number of employees on December 31, 2022, which totaled 150 people. For more detailed information on employee demographics, data is presented in the following table:

JUMLAH KARYAWAN MD GROUP

TOTAL MD GROUP EMPLOYEE

Uraian Description	2023	2022	2021
MD	41	38	40
MPI	70	76	80
TPD	26	10	25
TP	8	26	12
Jumlah Total	145	150	157

JUMLAH KARYAWAN BERDASARKAN TINGKAT PENDIDIKAN

TOTAL EMPLOYEES BASED ON EDUCATION LEVEL

Uraian Description	2023	2022	2021
SD Elementary School	4	5	0
SMP Junior High School	3	2	9
SMA Senior High School	65	65	62
D3 Diploma 3	11	11	16
S1 Bachelor Degree	55	62	62
S2 Master Degree	7	5	8
S3 Doctoral Degree	0	0	0
Jumlah Total	145	150	157

JUMLAH KARYAWAN BERDASARKAN JENIS KELAMIN

TOTAL EMPLOYEES BASED ON GENDER

Uraian Description	2023	2022	2021
Pria Male	110	115	118
Wanita Female	35	35	39
Jumlah Total	145	150	157

Sumber Daya Manusia dan Ketenagakerjaan

Human Resources and Employment

JUMLAH KARYAWAN BERDASARKAN STATUS KEPEGAWAIAN

TOTAL EMPLOYEES BASED ON EMPLOYMENT STATUS

Uraian Description	2023	2022	2021
PKWT Contractual Employee	47	44	46
Tetap Permanent Employee	98	106	111
Jumlah Total	145	150	157

JUMLAH KARYAWAN BERDASARKAN KLASIFIKASI JABATAN

TOTAL EMPLOYEES BASED ON POSITION CLASSIFICATION

Uraian Description	Jumlah Karyawan Total Employee			Jenis Kelamin Gender	
	2023	2022	2021	Pria Male	Wanita Female
Direktur Director	4	4	6	2	2
General Manager General Manager	2	1	3	1	1
Manajer Manager	19	23	24	14	5
Asisten Manajer Assistant Manager	10	8	7	3	7
Supervisor Supervisor	45	27	41	34	11
Staf Staff	65	84	76	52	13
Non Staff Non-staff	0	3	0	0	0
Jumlah Total	145	150	157	106	39

JUMLAH KARYAWAN OUTSOURCING (IMPACT)

TOTAL OUTSOURCING EMPLOYEE (IMPACT)

Bulan Month	2023	2022
Januari January	50	46
Februari February	47	47
Maret March	47	48
April April	45	48
Mei May	44	47
Juni June	45	49
Juli July	46	49
Agustus August	50	50
September September	51	49
Oktober October	55	51
November November	54	51
Desember December	52	51

JUMLAH KARYAWAN USIA TAHUN 2023

TOTAL EMPLOYEES BASED ON AGE 2023

Usia Age	Kuantitas Quantity	Staf Staff	Supervisor Supervisor	Asisten Manajer Assistant Manager	Dept. Head/ Manager	GM GM	Direktur Director
20-29 tahun 20-29 years old	9	8	1	-	-	-	-
30-39 tahun 40-49 years old	44	20	19	3	2		
40-49 tahun 40-49 years old	55	20	14	6	12	1	2
50-59 tahun 40-49 years old	33	16	9	1	5	1	1
>60 tahun >60 years old	4	1	2	-	-	-	1
Jumlah Total	145	65	45	10	19	2	4

Sumber Daya Manusia dan Ketenagakerjaan

Human Resources and Employment

Rekrutmen dan Perputaran Karyawan

Perencanaan kebutuhan Sumber Daya Manusia (SDM) Perseroan selaras dengan dinamika bisnis saat ini serta visi pengembangan usaha di masa depan. Diawali dengan proses rekrutmen yang cermat untuk mendatangkan SDM yang tidak hanya kompeten tetapi juga memenuhi kriteria kualifikasi yang ditetapkan oleh Perseroan.

Dalam setiap tahapan rekrutmen, Perseroan berkomitmen pada prinsip kesetaraan, memberikan peluang yang sama kepada semua kandidat tanpa diskriminasi berdasarkan gender, etnis, ras, atau agama. Perseroan juga menetapkan batasan usia minimum dalam rekrutmen untuk mencegah perekrutan tenaga kerja anak atau di bawah umur, memastikan setiap karyawan mendapatkan kontrak kerja yang transparan dan bebas dari praktik kerja paksa. **[F.19]**

Rekrutmen dilakukan dengan mempertimbangkan indikator tingkat turnover karyawan dengan menyesuaikan kebutuhan internal Perseroan. Sepanjang tahun 2023, Perseroan mencatat tingkat *turnover* karyawan sebesar 19%, yang disebabkan oleh berbagai faktor seperti pensiun atau meninggal dunia.

Pengembangan Kompetensi Karyawan **[F.22]**

Perseroan menyadari pentingnya SDM sebagai aset vital dalam mendukung pertumbuhan dan perkembangan bisnis. Oleh karena itu, diterapkanlah kebijakan pengembangan kompetensi yang bertujuan untuk meningkatkan kapabilitas, kesetiaan, produktivitas, dan integritas karyawan.

SDM dianggap sebagai kekuatan kompetitif utama yang mendukung pencapaian target bisnis serta adaptasi terhadap perkembangan teknologi dan perubahan dalam industri. Untuk itu, Perseroan telah merancang strategi pengembangan SDM yang diharapkan dapat meningkatkan produktivitas sekaligus berkontribusi positif pada perkembangan potensi karyawan.

Selama tahun 2023, Perseroan telah menyelenggarakan berbagai program pelatihan, mencakup berbagai topik pelatihan yang dirancang untuk meningkatkan kompetensi karyawan sesuai dengan kebutuhan bisnis dan perkembangan industri. Adapun rincian mengenai pelatihan yang telah dijalani karyawan Perseroan di tahun 2023 disajikan dalam tabel berikut:

Recruitment and Employee Turnover

Human Resource (HR) planning at the Company aligns with current business dynamics and future business development visions. It begins with a careful recruitment process to bring in HR that is not only competent but also meets the qualification criteria set by the Company.

In every stage of recruitment, the Company commits to the principle of equality, providing equal opportunities to all candidates without discrimination based on gender, ethnicity, race, or religion. The Company also sets a minimum age limit in recruitment to prevent the hiring of child labor or underage workers, ensuring every employee receives a transparent contract and is free from forced labor practices.

Recruitment is conducted considering employee turnover indicators, adjusting to the Company's internal needs. Throughout 2023, the Company recorded an employee turnover rate of 19%, caused by various factors such as retirement or death.

Employee Competency Development

The Company recognizes the importance of HR as a vital asset in supporting business growth and development. Therefore, a competency development policy is implemented, aimed at improving employee capabilities, loyalty, productivity, and integrity.

HR is considered a major competitive strength supporting the achievement of business targets and adapting to technological developments and changes in the industry. For this reason, the Company has designed an HR development strategy expected to increase productivity and positively contribute to employee potential development.

Throughout 2023, the Company organized various training programs, covering various training topics designed to enhance employee competencies according to business needs and industry developments. The details of the training undergone by the Company's employees in 2023 are presented in the following table:

Sumber Daya Manusia dan Ketenagakerjaan

Human Resources and Employment

Uraian Description	Jenis Pelatihan Type of Training
Pelatihan Produktivitas untuk meningkatkan kinerja perusahaan Productivity Training to Enhance Company Performance	Pelatihan Eksternal oleh Dinas Ketenagakerjaan Kota Depok External Training by the Depok City Labor Department
Sertifikasi Pengukuran Produktivitas Productivity Measurement Certification	Pelatihan Eksternal oleh Dinas Ketenagakerjaan Kota Depok External Training by the Depok City Labor Department
Motivasi & Etos Kerja Motivation and Work Ethic	Pelatihan Eksternal oleh Dinas Ketenagakerjaan Kota Depok External Training by the Depok City Labor Department
Pengukuran Kinerja - KPI BSC Performance Measurement - KPI BSC (Key Performance Indicators Balanced Scorecard)	Pelatihan Eksternal oleh Dinas Ketenagakerjaan Kota Depok External Training by the Depok City Labor Department
<i>Certified Industrial Relation Professional</i> Certified Industrial Relation Professional	Pelatihan untuk Manajer Hubungan Industri Training for Industrial Relations Managers

KETENAGAKERJAAN

Manajemen ketenagakerjaan di Perseroan tidak terbatas hanya pada pengelolaan Sumber Daya Manusia (SDM) saja, tetapi juga mencakup pengelolaan hubungan kerja yang membangun interaksi positif dengan karyawan. Perseroan berkomitmen mematuhi regulasi ketenagakerjaan yang berlaku, memastikan praktik ketenagakerjaan yang adil dan bertanggung jawab.

Kesetaraan dalam Ketenagakerjaan [F.18]

Dalam setiap tahapan, mulai dari rekrutmen hingga promosi jabatan, Perseroan menerapkan prinsip kesetaraan tanpa diskriminasi. Hal ini tercermin dari keberagaman struktur organisasi hingga level direksi, termasuk penunjukan seorang perempuan sebagai Direktur Utama, yang menegaskan komitmen Perseroan terhadap prinsip non-diskriminasi.

Program Kesejahteraan Karyawan

Perseroan menjamin pemenuhan hak pekerja dengan menerapkan kebijakan penggajian yang adil, di mana upah minimum yang diberikan setidaknya setara dengan Upah Minimum Provinsi. Selain itu, Perseroan juga menyelenggarakan program kesejahteraan yang komprehensif, mencakup remunerasi, tunjangan, asuransi, dan program pensiun, yang disesuaikan dengan ketentuan hukum yang berlaku, tanpa membedakan antara karyawan tetap dan kontrak. Berikut tabel upah pegawai berdasarkan provinsi tempat Perseroan beroperasi: [F.20]

EMPLOYMENT

Employment management at the Company is not limited to managing Human Resources (HR) but also includes managing work relationships that build positive interaction with employees. The Company is committed to complying with applicable labor regulations, ensuring fair and responsible labor practices.

Equality in Employment

In every stage, from recruitment to promotion, the Company applies the principle of equality without discrimination. This is reflected in the diversity of the organizational structure up to the director level, including the appointment of a woman as the President Director, affirming the Company's commitment to the principle of non-discrimination.

Employee Welfare Program

The Company guarantees the fulfillment of worker rights by implementing fair salary policies, where the minimum wage provided is at least equivalent to the Provincial Minimum Wage. In addition, the Company also organizes a comprehensive welfare program, including remuneration, benefits, insurance, and pension programs, in accordance with applicable legal provisions, without differentiating between permanent and contract employees. Below is the table of employee wages based on the province where the Company operates:

Sumber Daya Manusia dan Ketenagakerjaan

Human Resources and Employment

Unit Bisnis Business Unit	Provinsi Province	Upah Minimum Provinsi (UMP) Provincial Minimum Wage (UMP)	Imbal Jasa Karyawan Tingkat Terendah Lowest Level Employee Benefits	Persentase Percentage
Kantor Pusat Head Office	DKI Jakarta	4.901.798	4.916.692	100,30%
Bisnis Unit Cinere Cinere Business Unit	Jawa Barat West Java	4.694.493	4.706.628	100,26%
Bisnis Unit Bogor Bogor Business Unit	Jawa Barat West Java	4.520.212	4.613.002	102,01%
Bisnis Unit Karawaci Karawaci Business Unit	Banten	4.527.688	4.773.954	105,16%

Lingkungan Kerja yang Aman dan Nyaman [F.21]

Perseroan menyadari pentingnya lingkungan kerja yang aman dan nyaman dalam meningkatkan semangat, loyalitas, dan produktivitas karyawan. Kondisi kerja yang kondusif tidak hanya memperbaiki kinerja karyawan tetapi juga secara keseluruhan meningkatkan performa Perseroan.

Dalam upaya mendukung budaya keselamatan kerja, Perseroan menerapkan standar prosedur keamanan sesuai dengan peraturan yang berlaku. Tim khusus dibentuk untuk mengawasi implementasi keselamatan dan kesehatan kerja (K3) di lingkungan kerja. Perseroan juga mengadakan pelatihan K3 secara rutin untuk memastikan semua karyawan memahami dan menerapkan praktik keselamatan kerja.

Safe and Comfortable Work Environment

The Company recognizes the importance of a safe and comfortable work environment in enhancing the spirit, loyalty, and productivity of employees. A conducive work condition not only improves employee performance but also overall enhances the performance of the Company.

In supporting a work safety culture, the Company applies security procedure standards in accordance with applicable regulations. A special team is formed to oversee the implementation of Occupational Health and Safety (OHS) in the work environment. The Company also regularly conducts OHS training to ensure all employees understand and apply work safety practices.

Pemberdayaan Sosial dan Masyarakat

Social and Community Empowerment

Masyarakat berperan sebagai pemangku kepentingan esensial yang berdampak pada kelangsungan usaha Perusahaan. Dengan kesadaran tersebut, Perusahaan berkomitmen untuk memberikan kontribusi positif kepada masyarakat, membangun hubungan simbiosis mutualisme yang menguntungkan kedua belah pihak.

DAMPAK OPERASIONAL TERHADAP MASYARAKAT [F.23]

Presensi Perusahaan di tengah komunitas lokal, di berbagai lokasi operasional, membawa dampak yang luas. Mayoritas dampak ini bersifat positif, mencakup penciptaan peluang kerja bagi masyarakat setempat dan stimulasi pertumbuhan ekonomi, baik di sektor formal maupun informal. Ini secara tidak langsung berkontribusi pada peningkatan kualitas hidup dan kesejahteraan sosial masyarakat di sekitar operasional Perusahaan.

PENGADUAN MASYARAKAT [F.24]

Untuk memelihara hubungan harmonis dengan masyarakat, Perusahaan telah menetapkan berbagai saluran komunikasi yang memungkinkan masyarakat untuk menyampaikan pengaduan atau masukan terkait dampak operasional Perusahaan. Masyarakat dapat menghubungi Perusahaan melalui:

SUREL Email
corporate.secretary@megapolitan-group.com

Communities play an essential role as stakeholders impacting the continuity of the Company's business. With this awareness, the Company is committed to making a positive contribution to the community, building a mutually beneficial symbiotic relationship.

OPERATIONAL IMPACT ON THE COMMUNITY

The Company's presence in local communities, in various operational locations, brings broad impacts. Most of these impacts are positive, including job creation for the local community and stimulating economic growth, both in the formal and informal sectors. This indirectly contributes to improving the quality of life and social welfare of the community around the Company's operations.

COMMUNITY COMPLAINTS

To maintain a harmonious relationship with the community, the Company has established various communication channels that allow the community to submit complaints or input related to the Company's operational impacts. The community can contact the Company through:

NO. TELEPON Phone Number
(021) 3001 9938

KEGIATAN TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN (CSR) [F.25]

Perusahaan menjalankan berbagai inisiatif CSR yang dirancang untuk berkontribusi pada pembangunan dan pemberdayaan komunitas lokal. Dengan total investasi sebesar Rp250 juta pada tahun 2023, Perusahaan telah melaksanakan serangkaian program CSR yang menargetkan berbagai aspek kebutuhan masyarakat. Kegiatan-kegiatan ini merupakan wujud nyata dari komitmen Perusahaan untuk bertindak sebagai entitas bisnis yang bertanggung jawab dan peduli terhadap kesejahteraan masyarakat sekitar.

CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY (CSR) ACTIVITIES

The Company runs various CSR initiatives designed to contribute to the development and empowerment of local communities. With a total investment of Rp250 million in 2023, the Company has implemented a series of CSR programs targeting various aspects of community needs. These activities are a tangible manifestation of the Company's commitment to act as a responsible and caring business entity for the welfare of the surrounding community.

Tanggung Jawab Produk dan Kepuasan Pelanggan

Product Responsibility and Customer Satisfaction

Sebagai entitas yang bergerak di bidang pengembang properti, PT Megapolitan Developments Tbk berkomitmen untuk mempertahankan standar tertinggi dalam kualitas produk dan layanannya, dengan menekankan pada prinsip-prinsip kesetaraan, keselamatan, dan keamanan. Inisiatif ini diperkaya dengan memperhatikan dampak sosial dan lingkungan dari setiap proyek yang dikembangkan. **[F.17]**

INOVASI PENGEMBANGAN PRODUK

Sebagai perusahaan yang bergerak di bidang industri properti, PT Megapolitan Developments Tbk mengedepankan komitmen terhadap pembangunan berkelanjutan dan tanggung jawab sosial Perusahaan. Portofolio produk Perseroan yang meliputi perumahan, apartemen, dan gedung perkantoran, dibangun dengan prinsip keamanan, kepuasan pelanggan, dan harmoni lingkungan.

Dalam menjalankan misi keberlanjutan, kami secara proaktif melakukan evaluasi keamanan untuk memastikan bahwa setiap unit properti yang kami tawarkan tidak hanya memenuhi, tetapi melampaui standar keamanan yang ditetapkan oleh pemerintah dan badan-badan terkait. Kami berkomitmen menggunakan material yang ramah lingkungan dan aman bagi kesehatan, sehingga pelanggan kami dapat menikmati kenyamanan dengan ketenangan pikiran. **[F.26]**

Lebih dari itu, kami menyadari bahwa setiap produk yang kami ciptakan memiliki dampak signifikan terhadap lingkungan dan masyarakat sekitar. Oleh karena itu, kami melakukan kajian mendalam mengenai dampak lingkungan, sosial, dan ekonomi dari setiap proyek yang kami kembangkan. Kami berupaya untuk tidak hanya meminimalkan dampak negatif, tetapi juga mengoptimalkan manfaat positif bagi lingkungan dan masyarakat sekitar. **[F.28]**

Evaluasi keamanan dan penilaian dampak lingkungan bukan sekedar prosedur, melainkan bagian integral dari filosofi bisnis kami. Melalui pendekatan ini, PT Megapolitan Developments Tbk berkomitmen untuk secara berkelanjutan meningkatkan standar keamanan dan kontribusi positif terhadap masyarakat dan lingkungan, sesuai dengan visi keberlanjutan kami.

As an entity in the property development sector, PT Megapolitan Developments Tbk is committed to maintaining the highest standards in product and service quality, emphasizing principles of equality, safety, and security. This initiative is enriched by considering the social and environmental impacts of each project developed.

PRODUCT DEVELOPMENT INNOVATION

As a company engaged in the property industry, PT Megapolitan Developments Tbk prioritizes a commitment to sustainable development and corporate social responsibility. Our product portfolio, which includes housing, apartments, and office buildings, is constructed with principles of safety, customer satisfaction, and environmental harmony in mind.

In pursuing our sustainability mission, we proactively conduct safety evaluations to ensure that every property unit we offer not only meets but exceeds the safety standards set by the government and relevant bodies. We are committed to using environmentally friendly and health-safe materials, allowing our customers to enjoy comfort with peace of mind.

Furthermore, we recognize that every product we create has a significant impact on the environment and the surrounding community. Therefore, we conduct thorough studies on the environmental, social, and economic impacts of each project we develop. Our efforts are not only to minimize negative impacts but also to optimize positive benefits for the environment and surrounding communities.

Safety evaluations and environmental impact assessments are not just procedures; they are an integral part of our business philosophy. Through this approach, PT Megapolitan Developments Tbk is committed to continuously improving safety standards and making a positive contribution to the community and the environment, in line with our sustainability vision.

Tanggung Jawab Produk dan Kepuasan Pelanggan

Product Responsibility and Customer Satisfaction

EVALUASI KEAMANAN DAN PENILAIAN DAMPAK PRODUK [F.27]

Keamanan dan kepuasan pelanggan menjadi prioritas utama PT Megapolitan Developments Tbk. Oleh karena itu, perusahaan memastikan bahwa semua produknya memenuhi standar keamanan yang ditetapkan oleh pemerintah dan lembaga terkait. Evaluasi keamanan dan penilaian dampak produk dilakukan secara rutin untuk memastikan bahwa produk-produk tersebut tidak hanya aman bagi pengguna tetapi juga memiliki dampak positif terhadap lingkungan dan masyarakat sekitar.

PRODUK YANG DITARIK [F.29]

Sepanjang tahun 2023, tidak ada produk Perseroan yang ditarik kembali, sebagai bukti yang menunjukkan komitmen Perseroan terhadap kualitas dan keamanan produk. Semua produk yang diserahterimakan telah sesuai dengan spek produk dan semua *checklist* perbaikan dalam proses serah terima telah diselesaikan dengan baik.

SURVEI KEPUASAN PELANGGAN [F.30]

Hingga tahun 2023, Perseroan belum melaksanakan survei kepuasan pelanggan. Namun, ke depannya, Perseroan berencana untuk mengadakan survei tersebut sebagai bagian dari upaya berkelanjutan untuk meningkatkan layanan dan memenuhi ekspektasi pelanggan.

PENGADUAN PELANGGAN

Perseroan menyediakan berbagai saluran bagi pelanggan dan seluruh pemangku kepentingan untuk menyampaikan masukan atau pengaduan, termasuk melalui email dan *call center* berikut:

SUREL Email
corporate.secretary@megapolitan-group.com

Setiap masukan dari pelanggan ditangani dengan serius dan ditindaklanjuti hingga tuntas, sebagai upaya untuk terus meningkatkan kinerja dan kepuasan pelanggan.

SAFETY EVALUATION AND PRODUCT IMPACT ASSESSMENT

Customer safety and satisfaction are top priorities for PT Megapolitan Developments Tbk. Therefore, the company ensures that all its products meet the safety standards set by the government and related institutions. Safety evaluations and product impact assessments are conducted regularly to ensure that products are not only safe for users but also have positive impacts on the environment and surrounding communities.

PRODUCTS RECALLED

Throughout 2023, no products of the Company were recalled, demonstrating the Company's commitment to product quality and safety. During the handover process, all products have met the specified specifications and the entire repair checklist has also been completed satisfactorily.

CUSTOMER SATISFACTION SURVEY

Until 2023, the Company has not conducted customer satisfaction surveys. However, in the future, the Company plans to conduct such surveys as part of continuous efforts to improve services and meet customer expectations.

CUSTOMER COMPLAINTS

The Company provides various channels for customers and all stakeholders to submit feedback or complaints, including through the following email and call center:

NO. TELEPON Phone Number
+628119791099

Every input from customers is taken seriously and followed up thoroughly, as part of efforts to continuously improve performance and customer satisfaction.

Lain-Lain

Others

INFORMASI TENTANG VERIFIKASI TERTULIS DARI PIHAK INDEPENDEN [G.1]

Perusahaan belum menggunakan pihak independen untuk memverifikasi Laporan Keberlanjutan.

INFORMATION ON WRITTEN VERIFICATION BY INDEPENDENT ASSESSOR

The Company has not used an independent party to verify the Sustainability Report.

TANGGAPAN TERHADAP UMPAN BALIK LAPORAN KEBERLANJUTAN TAHUN SEBELUMNYA [G.3]

Sepanjang tahun 2023, tidak terdapat tanggapan berupa umpan balik terhadap laporan keberlanjutan tahun 2022 yang diterima oleh Perusahaan.

RESPONSE TO FEEDBACK ON THE PREVIOUS SUSTAINABILITY REPORT

Throughout 2023, there were no responses or feedback received by the Company regarding the sustainability report for 2022.



Halaman ini sengaja dikosongkan
This Page Intentionally Left Blank

**SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN DAN KEBERLANJUTAN 2023
PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS TBK**

Statement of Members of Board of Commissioners and Board of Directors on Responsibility for 2023
Annual and Sustainability Report of PT Megapolitan Developments Tbk

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan dan Keberlanjutan PT Megapolitan Developments Tbk tahun 2023 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan dan Keberlanjutan Perusahaan.

We, the undersigned hereby declare that all the information in the 2023 Annual and Sustainability Report of PT Megapolitan Developments Tbk has been disclosed completely and We are fully responsible for the truthfulness of the content of Company's Annual and Sustainability Report.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This Statement is hereby made truthfully.

Jakarta, April 2024

DEWAN KOMISARIS
Board of Commissioners



Barbara Angela Barak Rimba

Komisaris Utama
President Commissioner



Jennifer Barak Rimba

Komisaris
Commissioner



Hongisisilia, SE, AK

Komisaris Independen
Independent Commissioner



Drs. Anton Bachrul Alam, SH

Komisaris Independen
Independent Commissioner

DIREKSI
Board of Directors



L. Melani Lowas Barak Rimba

Direktur Utama
President Director



Ronald Trisna Wihardja

Direktur
Director



Radian Wena Wahyudi

Direktur
Director



Ouw Desiyanti

Direktur
Director

Halaman ini sengaja dikosongkan
This Page Intentionally Left Blank

Indeks Isi POJK NO.51/OJK.03/2017

POJK No.51/OJK.03/2017 Content Index

No Indeks Index Number	Indikator Indicator	Halaman Page
Strategi Keberlanjutan Sustainability Strategy		
A.1	Penjelasan Strategi Keberlanjutan Sustainability Strategy Statement	186
Ikhtisar Kinerja Keberlanjutan Sustainability Performance Highlight		
B.1	Ikhtisar Kinerja Ekonomi Economic Performance Overview	172
B.2	Ikhtisar Kinerja Lingkungan Hidup Environmental Performance Overview	173
B.3	Ikhtisar Kinerja Sosial Social Performance Overview	174
Profil Perusahaan Company Profile		
C.1	Visi, Misi dan Nilai Keberlanjutan Vision, Mission and Sustainability Values	184
C.2	Alamat Perusahaan Company Address	180
C.3	Skala Perusahaan Scale of Organisation	181
C.4	Produk, Layanan dan Kegiatan Usaha yang Dijalankan Products, Services and Business Activities Undertaken	183
C.5	Keanggotaan Pada Asosiasi Membership in the Association	180
C.6	Perubahan Organisasi Bersifat Signifikan Significant Change in Organisation	181
Penjelasan Direksi Report of the Board of Directors		
D.1.a	Kebijakan untuk Merespon Tantangan dalam Pemenuhan Strategi Keberlanjutan Policies to Respond to Challenges in Fulfilling the Sustainability Strategy	175
D.1.b	Penerapan Keuangan Berkelanjutan Sustainable Finance Implementation	176
D.1.c	Strategi Pencapaian Target Target Achievement Strategy	178
Tata Kelola Keberlanjutan Sustainability Governance		
E.1	Penanggung jawab Penerapan Keuangan Berkelanjutan Person in Charge of Sustainable Finance Implementation	190
E.2	Pengembangan Kompetensi Terkait Keuangan Berkelanjutan Competency Development Related to Sustainable Finance	191
E.3	Penilaian Risiko atas Penerapan Keuangan Berkelanjutan Risk Assessment on the Sustainable Finance Implementation	195
E.4	Hubungan Dengan Pemangku Kepentingan Relations with Stakeholders	188
E.5	Permasalahan Terhadap Penerapan Keuangan Berkelanjutan Issues Against Sustainable Finance Implementation	191

Indeks Isi POJK NO.51/OJK.03/2017

POJK No.51/OJK.03/2017 Content Index

No Indeks Index Number	Indikator Indicator	Halaman Page
Kinerja Keberlanjutan Sustainability Performance		
F.1	Kegiatan Membangun Budaya Keberlanjutan Activities to Build Sustainability Culture	187
Kinerja Ekonomi Economic Performance		
F.2	Perbandingan Target dan Kinerja Produksi, Portofolio, Target Pembiayaan atau Investasi, Pendapatan dan Laba Rugi Comparison of Production Targets and Performance, Portfolios, Financing Targets or Investments, Income and Profit and Loss	192
F.3	Perbandingan Target dan Kinerja Portofolio, Target Pembiayaan atau Investasi Pada Instrumen Keuangan atau Proyek yang Sejalan dengan Keberlanjutan Comparison of Portfolio Targets and Performance, Financing Targets or Investments in Financial Instruments or Projects That Are in Compliance with Sustainability	192
F.4.b	Biaya Lingkungan Hidup Environmental Costs	204
Aspek Energi Energy Aspect		
F.6	Jumlah dan Intensitas Energi yang Digunakan Amount and Intensity of Used Energy	200
F.7	Upaya dan Pencapaian Efisiensi Energi dan Penggunaan Energi Terbarukan Initiative and Achievement of Energy Efficiency and Use of Renewable Energy	200
Aspek Air Water Aspect		
F.8	Penggunaan Air Water Usage	201
Aspek Keanekaragaman Hayati Biodiversity Aspect		
F.9	Dampak dari Wilayah Operasional yang Dekat atau Berada di Daerah Konservasi atau Memiliki Keanekaragaman Hayati Impacts from Operational Areas Close to or Situated In Areas of Conservation or Otherwise Those That Contain Biodiversity	204
F.10	Usaha Konservasi Keanekaragaman Hayati Biodiversity Conservation Efforts	204
Aspek Emisi Emission Aspect		
F.11	Jumlah dan Intensitas Emisi yang Dihasilkan Berdasarkan Jenisnya The Amount and Intensity of Produced Emissions by Type	200
F.12	Upaya dan Pencapaian Pengurangan Emisi yang Dilakukan Emission Reduction Efforts and Achievements Conducted	201
Aspek Limbah dan Efluen Waste and Effluent Aspect		
F.13	Jumlah Limbah dan Efluen Yang Dihasilkan Berdasarkan Jenis The Amount of Waste and Effluent Generated by Type	202
F.14	Mekanisme Pengelolaan Limbah dan Efluen Waste and Effluent Management Mechanism	202
F.15	Tumpahan yang Terjadi (jika ada) Spill (if any)	204
Aspek Pengaduan Terkait Lingkungan Hidup Aspects of Complaints Related to the Environment		
F.16	Jumlah dan Materi Pengaduan Lingkungan Hidup yang Diterima dan Diselesaikan Number and Material of Environmental Complaints Received and Resolved	204

Indeks Isi POJK NO.51/OJK.03/2017

POJK No.51/OJK.03/2017 Content Index

No Indeks Index Number	Indikator Indicator	Halaman Page
Kinerja Sosial Social Performance		
F.17	Komitmen LJK, Emiten atau Perusahaan Publik untuk Memberikan Layanan atas Produk dan/atau Jasa yang Setara Kepada Konsumen Commitment of Financial Services Institutions, Issuers or Public Companies to Provide Equal Services for Products and/ or Services to Customers	211
Aspek Ketenagakerjaan Employment Aspect		
F.18	Kesetaraan Kesempatan Bekerja Equal Opportunity to Work	208
F.19	Tenaga Kerja Anak dan Tenaga Kerja Paksa Child Labour and Forced Labour	207
F.20	Upah Minimum Regional Regional Minimum Wage	208
F.21	Lingkungan Bekerja yang Layak dan Aman Decent and Safe Work Environment	209
F.22	Pelatihan dan Pengembangan Kemampuan Pegawai Training and Capacity Building for Employees	207
Aspek Masyarakat Community Aspect		
F.23	Dampak Operasi Terhadap Masyarakat Sekitar Impact of Operations on the Surrounding Communities	210
F.24	Pengaduan Masyarakat Public Complaints	210
F.25	Kegiatan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan (TJSL) Environmental Social Responsibility (TJSL) Activities	210
Tanggung Jawab Pengembangan Produk/Jasa Berkelanjutan Responsibility for Sustainable Product/Service Development		
F.26	Inovasi dan Pengembangan Produk/Jasa Keuangan berkelanjutan Sustainable Financial Product/Service Innovation and Development	211
F.27	Produk/Jasa yang Sudah Dievaluasi Keamanannya Bagi Pelanggan Products/Services Safety That Have Been Evaluated for Customers	212
F.28	Dampak Produk/Jasa Impacts of Product/Service	211
F.29	Jumlah Produk yang Ditarik Kembali Number of Recall Products	212
F.30	Survei Kepuasan Pelanggan terhadap Produk dan/atau Jasa Keuangan Berkelanjutan. Customer Satisfaction Survey on Sustainable Finance Product and/or Services.	212
Lain-lain Others		
G.1	Verifikasi Tertulis dari Pihak Independen, Jika Ada An Affidavit Verification by the Independent, If Any	213
G.2	Surat Pernyataan Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris Tentang Tanggung Jawab atas Laporan Keberlanjutan Statement of Members of the Board of Directors and Members of the Board of Commissioners Regarding the Responsibility for Sustainability Reports	215
G.3	Lembar Umpan Balik Feedback Sheet	221
G.4	Tanggapan Terhadap Umpan Balik Laporan Tahun Sebelumnya Responses to the Preceding Year's Report Feedback	213
G.5	Daftar Pengungkapan Sesuai POJK 51/2017 List of Disclosures in Accordance with POJK 51/2017	217

Halaman ini sengaja dikosongkan
This Page Intentionally Left Blank



Lembar Umpan Balik

Feedback Form

Kami mohon kesediaan para pemangku kepentingan untuk memberikan umpan balik setelah membaca Laporan Keberlanjutan ini dengan mengirim email atau mengirim formulir ini melalui faksimile atau pos.

We would like to ask all stakeholders to kindly provide feedback after reading this sustainability report by sending email or send this form by fax or mail.

PROFIL ANDA

Your Profile

Nama (bila berkenan) :
Name (if you please)

Institusi/Perseroan :
Institution/Company

Email :
Email

No Telp/Hp :
Phone/Mobile Number

GOLONGAN PEMANGKU KEPENTINGAN

Stakeholders Group

Pemerintah Government Perseroan Corporate Media Media Pemegang Saham Investor

LSM NGO Masyarakat Community Akademik Academic Lain-lain, mohon sebutkan Others, please state

.....

MOHON PILIH JAWABAN YANG PALING SESUAI

Please choose the most appropriate answer

- Laporan ini bermanfaat bagi anda :
This report is useful to you :
 Sangat Tidak Setuju Totally Disagree Tidak Setuju Disagree Netral Neutral Setuju Agree Sangat Setuju Strongly Agree
- Laporan ini menggambarkan kinerja Perseroan dalam pembangunan keberlanjutan :
This report describes the Company's performance in sustainability development :
 Sangat Tidak Setuju Totally Disagree Tidak Setuju Disagree Netral Neutral Setuju Agree Sangat Setuju Strongly Agree
- Laporan ini mudah dimengerti :
This report is easy to understand :
 Sangat Tidak Setuju Totally Disagree Tidak Setuju Disagree Netral Neutral Setuju Agree Sangat Setuju Strongly Agree
- Laporan ini menarik :
This report is interesting :
 Sangat Tidak Setuju Totally Disagree Tidak Setuju Disagree Netral Neutral Setuju Agree Sangat Setuju Strongly Agree
- Laporan ini meningkatkan kepercayaan Anda pada keberlanjutan Perseroan :
This report increases your trust in the Company's sustainability :
 Sangat Tidak Setuju Totally Disagree Tidak Setuju Disagree Netral Neutral Setuju Agree Sangat Setuju Strongly Agree





Lembar Umpan Balik

Feedback Form

MOHON BERKENAN MENGISI

Please complete the below statements

1. Bagian laporan mana yang paling berguna bagi Anda :
Which part of this report is most useful to you :

.....
.....

2. Bagian laporan mana yang kurang berguna bagi Anda :
Which part of this report is less useful to you :

.....
.....

3. Bagian laporan mana yang paling menarik bagi Anda :
Which part of this report is the most interesting to you :

.....
.....

4. Bagian laporan mana yang kurang menarik bagi Anda :
Which part of this report is less interesting to you :

.....
.....

5. Mohon berikan saran/usul/komentar Anda atas laporan ini :
Please give us your advice/suggestions/comments on this report :

.....
.....

Terima Kasih atas Partisipasi Anda.
Thank You for Your Participation.

Mohon agar formulir ini dikirimkan kembali kepada :
Kindly send this form to :

PT Megapolitan Developments Tbk
The Bellagio Residence, Lantai 1
Jl. Kawasan Mega Kuningan Barat
Kav E4 No. 3 Kuningan Timur, Setiabudi
Jakarta 12950

T. 021 – 3001 9938
E. corporate.secretary@megapolitan-group.com
W. www.megapolitan-group.com



Laporan Keuangan Konsolidasian

Consolidated Financial Report

Halaman ini sengaja dikosongkan
This Page Intentionally Left Blank



**LAPORAN KEUANGAN/
FINANCIAL STATEMENTS**

**BESERTA/
WITH**

**LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN/
INDEPENDENT AUDITORS' REPORT**

**PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk DAN ENTITAS ANAK/
PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**

**31 DESEMBER 2023/
DECEMBER 31, 2023**

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB
ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2023**

**DIRECTOR'S STATEMENT LETTER
RELATING TO THE RESPONSIBILITY
ON THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023**

**PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk DAN ENTITAS ANAK
PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**

Kami yang bertanda tangan dibawah ini / *We the undersigned:*

- | | | |
|---------------------------------------|---|--|
| 1. Nama / <i>Name</i> | : | Lora Melani Lowas Barak Rimba |
| Alamat kantor / <i>Office Address</i> | : | Jl. Kawasan Mega Kuningan Barat Kav E4 Kuningan Timur Setiabudi, Jakarta Selatan |
| Nomor telepon / <i>Phone Number</i> | : | 021-30019938 |
| Jabatan / <i>Position</i> | : | Direktur Utama / <i>President Director</i> |
| 2. Nama / <i>Name</i> | : | Ouw Desiyanti |
| Alamat kantor / <i>Office Address</i> | : | Jl. Kawasan Mega Kuningan Barat Kav E4 Kuningan Timur Setiabudi, Jakarta Selatan |
| Nomor telepon / <i>Phone Number</i> | : | 021-30019938 |
| Jabatan / <i>Position</i> | : | Direktur Keuangan / <i>Finance Director</i> |

Menyatakan bahwa / *State that:*

- | | |
|--|--|
| 1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian Laporan Keuangan konsolidasian; | 1. <i>Responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements;</i> |
| 2. Laporan Keuangan Konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan (SAK) yang berlaku umum di Indonesia; | 2. <i>The consolidated financial statement has been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards (SAK);</i> |
| 3. a. Semua informasi dalam Laporan Keuangan Perusahaan telah dimuat secara lengkap dan benar; | 3. a. <i>All information combined in the consolidated financial statements is complete and correct;</i> |
| b. Laporan Keuangan Perusahaan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material. | b. <i>The consolidated financial statements do not contain misleading material information or facts, and do not omit material information and facts;</i> |
| 4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam Perusahaan. | 4. <i>Responsible for the Company's internal control system.</i> |

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

Atas nama dan mewakili Direksi / *For and on behalf of the Board of Directors*
Jakarta, 26 Maret 2024 / *March 26, 2024*



Lora Melani Lowas Barak Rimba
Direktur Utama / *President Director*

Ouw Desiyanti
Direktur Keuangan / *Finance Director*

**DAFTAR ISI/
TABLE OF CONTENTS**

	Halaman/ <i>Page</i>	
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1a – 1c	<i>Consolidated Statement of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	2a – 2b	<i>Consolidated Statement Of Profit And Loss And Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	3	<i>Consolidated Statement of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	4a – 4b	<i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian	5 – 128	<i>Consolidated Notes to the Financial Statements</i>
Laporan Auditor Independen	i – viii	<i>Independent Auditors' Report</i>

**PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2023 AND 2022**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2023	2022	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	2g, 4	53.883.586.616	65.611.936.270	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	2j, 5	20.749.232.171	23.910.616.636	Trade receivables
Persediaan	2i, 6	1.375.874.130.873	1.373.103.961.449	Inventories
Pajak dibayar di muka	2v, 16a	37.776.206.841	37.143.308.929	Prepaid taxes
Uang muka dan beban dibayar di muka	2k, 2o, 8	2.378.172.742	2.487.859.928	Advance payments and prepaid expenses
Aset pengampunan pajak	12	400.000.000	400.000.000	Tax amnesty assets
TOTAL ASET LANCAR		1.491.061.329.243	1.502.657.683.212	TOTAL CURRENT ASSETS
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Investasi pada entitas asosiasi	2f, 9	6.633.531.289	6.682.851.501	Investments in associates
Aset pajak tangguhan	16f	1.018.743.709	-	Deferred tax assets
Aset tetap – setelah dikurangi akumulasi penyusutan Rp 48.029.635.230 dan Rp 46.682.445.116 tahun 2023 dan 2022	2m, 11	11.559.131.391	12.413.553.905	Fixed assets – less accumulated depreciation of Rp 48,029,635,2380 and Rp 46,682,445,116 in 2023 and 2022
Piutang lain-lain - pihak berelasi	2h, 32	44.261.807.390	44.508.807.393	Other receivables related parties -
Tanah yang belum dikembangkan	2l, 7	340.071.062.335	337.314.105.420	Land for development
Properti investasi	2n, 10	1.621.089.523.000	1.836.519.577.799	Investment property
Goodwill	25	2.109.551.639	2.109.551.639	Goodwill
Aset pengampunan pajak	2w, 12	1.450.562.887	1.545.606.189	Tax amnesty assets
TOTAL ASET TIDAK LANCAR		2.028.193.913.640	2.241.094.053.846	TOTAL NON-CURRENT ASSETS
TOTAL ASET		3.519.255.242.883	3.743.751.737.058	TOTAL ASSETS

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

1a

The accompanying form notes to the financial statement is an integral part of these consolidated financial statements.

**PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2023 AND 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	2023	2022	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang usaha				Trade payables
- Pihak ketiga	14	204.697.352.739	199.771.034.479	Third parties -
- Pihak berelasi	2h, 32	7.929.341.989	6.513.045.848	Related parties -
Utang pajak	2v, 16b	42.746.757.490	39.470.281.551	Taxes payables
Utang lain-lain	15	42.041.566.961	39.384.926.128	Other payables
Biaya yang masih harus dibayar	17	341.602.001.952	267.401.457.560	Accrued expenses
Estimasi biaya penyelesaian proyek	18	-	167.253.348	Estimated cost to complete projects
Uang muka pelanggan dan pendapatan diterima di muka	19	455.020.820.512	496.254.302.381	Advance customers and unearned revenue
Bagian pinjaman jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun				Current maturities of long - term debts
- Utang bank dan lembaga keuangan lainnya	13	14.646.029.695	46.288.793.411	Bank loan and other - financial institutions
TOTAL LIABILITAS JANGKA PENDEK		1.108.683.871.338	1.095.251.094.706	TOTAL CURRENT LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Pinjaman jangka panjang – setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun				Long – term debts net of current maturities
- Utang bank dan Lembaga keuangan lainnya	13	946.061.446.179	922.129.615.048	Bank loan and other financial institutions -
Utang lain-lain pihak berelasi	2h, 20	75.554.636.075	62.792.845.602	Other payables related parties
Liabilitas imbalan kerja	2s, 21	8.402.601.653	10.366.890.977	Employee benefit liability
Liabilitas pajak tangguhan	16f	22.592.480.239	26.959.487.900	Deferred tax liabilities
TOTAL LIABILITAS JANGKA PANJANG		1.052.611.164.146	1.022.248.839.527	TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES
TOTAL LIABILITAS		2.161.295.035.484	2.117.499.934.233	TOTAL LIABILITIES

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying form notes to the financial statement is an integral part of these consolidated financial statements.

**PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2023 AND 2022**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2023	2022	
EKUITAS				EQUITY
Modal saham				Share capital
Modal dasar masing-masing 10.000.000.000 saham biasa pada 2023 dan 2022, nilai nominal Rp 100 setiap saham, ditempatkan dan disetor masing-masing 3.350.000.000 saham pada 2023 dan 2022	22	335.000.000.000	335.000.000.000	Authorised 10,000,000,000 shares on 2023 and 2022 respectively at par value of Rp 100 per share, issued and fully paid 3,350,000,000 shares on 2023 and 2022 respectively
Tambahan modal disetor	23	126.054.412.723	126.054.412.723	Additional paid in capital
Saldo laba	24	888.346.394.895	1.155.468.472.757	Retained earnings
Kepentingan non pengendali	26	8.559.399.781	9.728.917.345	Non controlling interest
TOTAL EKUITAS		1.357.960.207.399	1.626.251.802.825	TOTAL EQUITY
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		3.519.255.242.883	3.743.751.737.058	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying form notes to the financial statement is an integral part of these consolidated financial statements.

**PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE INCOME
DECEMBER 31, 2023 AND 2022**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2023	2022	
Pendapatan	2r, 27	154.587.592.125	153.441.610.795	Revenues
Beban pokok pendapatan	2r, 28	(71.759.959.802)	(64.123.799.604)	Cost of revenues
Laba kotor		82.827.632.323	89.317.811.191	Gross profit
Beban penjualan	2r, 29	(3.875.030.794)	(4.355.430.387)	Selling expenses
Beban usaha	2r, 30	(62.714.649.939)	(60.134.152.902)	Operating expenses
Beban pajak final	16c	(7.286.084.244)	(6.845.400.707)	Final tax expenses
Beban penyusutan dan amortisasi		(1.973.333.411)	(2.447.344.147)	Depreciation and amortization expenses
Pendapatan lain-lain	31	3.380.895.793	2.092.810.582	Other income
Pendapatan bunga		72.509.782	103.389.616	Interest income
Beban bunga		(68.737.913.792)	(66.559.404.571)	Interest expenses
Beban penyisihan piutang ragu-ragu	6	(2.086.110.158)	(6.935.577.670)	The allowance for doubtful account
Bagian rugi entitas asosiasi	9	(49.320.212)	(121.344.016)	Share of loss of entities Associates
Beban lain-lain	31	(1.078.870.062)	(8.259.532.825)	Other expenses
Rugi sebelum penyesuaian nilai wajar properti investasi		(61.520.274.714)	(64.144.175.836)	Loss before adjustment on fair value of investment properties
Selisih penilaian kembali properti investasi	10	(215.430.054.799)	(4.236.916.500)	Investment property revaluation difference
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan		(276.950.329.513)	(68.381.092.336)	Profit (loss) before income taxes
Manfaat (beban) pajak penghasilan				Profit before corporate income tax
Beban pajak tangguhan	16f	5.385.751.370	105.922.912	Deferred tax expenses
Laba (rugi) bersih tahun berjalan		(271.564.578.143)	(68.275.169.424)	Net profit (loss) for the year Current
Penghasilan komprehensif lain				Other comprehensive income
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				Items that will not be reclassified subsequently to profit or loss
Pengukuran kembali atas atas program imbalan kerja	21	3.272.982.717	(423.940.850)	Remeasurement on employee benefits program
Total penghasilan komprehensif		3.272.982.717	(423.940.850)	Total comprehensive income
Total laba (rugi) komprehensif lain, setelah pajak		(268.291.595.426)	(68.699.110.274)	Total other comprehensive income (loss), net of tax

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying form notes to the financial statement is an integral part of these consolidated financial statements.

**PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT AND LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
DECEMBER 31, 2023 AND 2022**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>Catatan/ Notes</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Laba (rugi) yang dapat diatribusikan kepada:				Profit (loss) attributable to:
Pemilik entitas induk		(270.389.087.748)	(68.109.809.505)	Owner of the parent entity
Kepentingan nonpengendali		(1.175.490.395)	(165.359.919)	Non-Controlling Interest
Total		(271.564.578.143)	(68.275.169.424)	Total
Laba (rugi) komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:				Comprehensive income (loss) attributable to:
Pemilik entitas induk		(267.122.077.862)	(68.528.807.054)	Owner of the parent entity
Kepentingan nonpengendali		(1.169.517.564)	(170.303.220)	Non-Controlling Interest
Total		(268.291.595.426)	(68.699.110.274)	Total
LABA (RUGI) PER SAHAM DASAR	33	(79,74)	(20,46)	BASIC (LOSS) PER SHARE

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

2b

The accompanying form notes to the financial statement is an integral part of these consolidated financial statements.

**PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2023 DAN 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
CHANGES IN EQUITY
DECEMBER 31, 2023 AND 2022**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Tambahkan Modal Disetor/Additional Paid-in Capital		Saldo laba/Retained earning							
	Modal Saham/ Share capital	Agio saham/ Share premium	Selisih nilai transaksi/ restrukturisasi Entitas sependalai - Neto/Difference in value from restructuring transactions under common control - net	Selisih antara asset dan liabilitas pengampunan pajak/Differenc es between tax amnesty assets and liabilities	Ditentukan penggunaanya/ Appropriated	Tidak determine penggunaanya/ Unappropriated	Jumlah/ Total	Keputusan non pengendali/N on- controlling interest	Ekuitas/ Equity	
Saldo 1 Januari 2022	335.000.000.000	117.365.904.715	6.172.642.008	2.515.866.000	-	1.223.997.279.811	1.685.051.692.534	9.899.220.565	1.694.950.913.099	Balance at Januari 1, 2022
Laba (rugi) tahun berjalan	-	-	-	-	-	(68.528.807.054)	(68.528.807.054)	(170.303.220)	(68.699.110.274)	Profit (loss) for the year
Saldo 31 Desember 2022	335.000.000.000	117.365.904.715	6.172.642.008	2.515.866.000	-	1.155.468.472.757	1.616.522.885.480	9.728.917.345	1.626.251.802.825	Balance at December 31, 2022
Laba (rugi) tahun berjalan	-	-	-	-	-	(267.122.077.862)	(267.122.077.862)	(1.169.517.564)	(268.291.595.426)	Profit (loss) for the year
Saldo 31 Desember 2023	335.000.000.000	117.365.904.715	6.172.642.008	2.515.866.000	-	888.346.394.895	1.349.400.807.618	8.559.399.781	1.357.960.207.399	Balance at December 31, 2023

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying form notes to the financial statement is an integral part of these consolidated financial statements.

**PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
CASH FLOWS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ <u>Notes</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan dari pelanggan		115.975.991.499	191.103.773.211	<i>Receipts from customers</i>
Pembayaran kas kepada pemasok dan karyawan		(126.413.871.527)	(163.934.560.495)	<i>Payments to suppliers and employees</i>
Pembayaran pajak penghasilan		(4.547.462.915)	(19.948.428.114)	<i>Income taxes paid</i>
Penerimaan dari pendapatan bunga		72.509.782	103.389.615	<i>Cash received from interest income</i>
Pembayaran bunga		(6.318.338.232)	(8.373.165.165)	<i>Interest paid</i>
Pembayaran lainnya		655.102.713	(11.810.472.633)	<i>Other payments</i>
Kas bersih di peroleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi		(20.576.068.680)	(12.859.463.581)	Net cash provided by (used in) operating activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Perolehan aset tetap	11	(1.023.867.591)	(264.611.786)	<i>Acquisition of fixed assets</i>
Penjualan aset tetap	11	294.000.000	41.325.000	<i>Sales of fixed assets</i>
Penambahan pencairan aset keuangan lancar lainnya		-	10.000.000.000	<i>Addition disbursement of other current financial assets other current financial assets</i>
Penambahan properti investasi		-	(9.000.000.000)	<i>Additional of investment properties</i>
Kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas investasi		(729.867.591)	776.713.214	Net cash provided by (used in) investing activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Utang lembaga keuangan				<i>Bank financial</i>
Penerimaan		752.500.000	1.202.793.459	<i>Receipt</i>
Pembayaran		(5.600.000.000)	(8.057.774.076)	<i>Payment</i>
Utang pihak berelasi				<i>Related parties payable</i>
Pembayaran		247.000.003	(820.260.003)	<i>Payment</i>
Piutang pihak berelasi		14.178.086.614	15.623.180.378	<i>Receivables from related parties</i>
Kas bersih diperoleh untuk aktivitas pendanaan		9.577.586.617	7.947.939.758	Net cash provided by financing activities

Catatan atas laporan keuangan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan.

The accompanying form notes to the financial statement is an integral part of these financial statements.

**PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
CASH FLOW
DECEMBER 31, 2023 AND 2022**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ <i>Notes</i>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS		(11.728.349.654)	(4.134.810.609)	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENT
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN		<u>65.611.936.270</u>	<u>69.746.746.879</u>	CASH AND CASH EQUIVALENT AT BEGINNING OF THE YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	2g, 4	<u>53.883.586.616</u>	<u>65.611.936.270</u>	CASH AND CASH EQUIVALENT AT END OF THE YEAR

Catatan atas laporan keuangan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan.

The accompanying form notes to the financial statement is an integral part of these financial statements.

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan dan Informasi Umum

PT Megapolitan Developments (d/h Megapolitan Developments Corporation) ("Perusahaan") didirikan berdasarkan Akta No. 24 tanggal 10 September 1976 oleh Soeleman Ardjasmita, SH, Notaris di Jakarta. Akta pendirian ini telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No.Y.A.5/513/4, tanggal 5 November 1976, serta telah diumumkan dalam Lembaran Berita Negara Republik Indonesia No. 94 tanggal 23 November 1976 dan tambahan Berita Negara No. 855.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 9 tanggal 4 Oktober 2010 yang dibuat di hadapan Notaris Misahardi Wilamarta, SH, M.H., M.Kn., LL.M, mengenai:

1. Persetujuan perubahan status Perusahaan dari Perseroan Terbatas Tertutup/Non Publik menjadi PerseroanTerbuka/Publik.
2. Persetujuan melakukan Penawaran Umum Perdana kepada masyarakat di Indonesia.
3. Persetujuan penjualan saham dalam simpanan Perusahaan sebanyak-banyaknya 850.000.000 saham atau sebesar Rp 85.000.000.000 melalui Penawaran Umum dengan memperhatikan Peraturan Perundangan yang berlaku termasuk Peraturan Pasar Modal.
4. Persetujuan pemberian kuasa kepada Direksi Perusahaan untuk menyatakan dalam akta notaris tersendiri mengenai peningkatan modal ditempatkan dan disetor.

Persetujuan perubahan seluruh Anggaran Dasar Perusahaan sehubungan dengan perubahan status Perusahaan.

1. GENERAL

a. Establishment of the Company and General Information

PT Megapolitan Developments (formerly known as Megapolitan Developments Corporation) (the "Company") was established by Deed No. 24 dated September 10, 1976 by Soeleman Ardjasmita, S.H., Notary in Jakarta. This deed was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in Decree No.Y.A.5/513/4, dated November 5, 1976, and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 94 dated November 23, 1976 and the additional State Gazette No. 855.

Based on Notarial Deed No. 9 dated October 4, 2010 the Notary Misahardi Wilamarta, SH, M.H., M.Kn., LL.M, regarding:

1. *Approval of the change of status of a Limited Liability Company Closed/Non-Public into Public Companies/Public.*
2. *Approval of Initial Public Offering to the public in Indonesia.*
3. *Approval of the sale of shares of the Company as much as 850,000,000 shares or Rp 85,000,000,000 through a public offering with regard Regulations in force including the Capital Market Regulations.*
4. *Approval of authorization to the Board of Directors of the Company to declare a separate deed of the increase in issued and paid-up.*

Approval of changes to the Articles of Association in connection with the Company's change in status.

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan dan Informasi Umum

Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan tersebut telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusan No. AHU- 48137.AH.01.02. Tahun 2010 tanggal 13 Oktober 2010.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, Perusahaan terutama bergerak dalam bidang pembangunan real estate. Pada saat ini ruang lingkup kegiatan Perusahaan adalah pembangunan pertokoan dan pemukiman. Perusahaan memulai aktivitas usaha komersialnya sejak tahun 1978.

Perusahaan berdomisili di Bellagio Residence, Jl. Kawasan Mega Kuningan Barat Kav. E4 No.3, Kuningan Timur, Setia Budi, Jakarta Selatan 12950.

Entitas induk terakhir Perusahaan adalah PT Cosmopolitan Persada Developments.

Pada tanggal 31 Desember 2010, Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BAPEPAM-LK) menerbitkan Surat Pemberitahuan Efektifnya Pernyataan Pendaftaran sehubungan dengan Penawaran Umum Saham Perdana Perusahaan sebanyak 850.000.000 lembar saham, sesuai dengan surat Keputusan Bapepam-LK No. S- 11766/BL/2010 tanggal 31 Desember 2010. Pada tanggal 12 Januari 2011, saham Perusahaan mulai mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia dengan harga penawaran perdana sebesar Rp 250 (Rupiah penuh) per saham.

b. Komisaris, Direksi, Komite Audit, dan Karyawan

Berdasarkan akta pernyataan keputusan para pemegang saham No. 3 tanggal 5 Juni 2023 dan No. 62 tanggal 15 Juli 2022 yang dibuat dihadapan Stephanie Wilamarta, SH., serta berdasarkan surat keputusan Dewan Komisaris No.208/MD/Komisaris/III/2022 tanggal 29 Maret 2022 tentang pengangkatan anggota komite audit, susunan anggota Komisaris dan Direksi Perusahaan. Susunan pengurus Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

1. GENERAL

a. Establishment of the Company and General Information

Amendments to the Articles of Association has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in accordance with Decree No. AHU 48137.AH.01.02. Year 2010 dated October 13, 2010.

In accordance with Article 3 of the Articles of Association, the Company is primarily engaged in real estate development. At this time the scope of its activities is shopping and residential development. The Company started its commercial operations since 1978.

The Company is located in Bellagio Residence, Jl. Kawasan Mega Kuningan Barat Kav. E4 3, Kuningan Timur, Setia Budi, Jakarta Selatan 12950.

The parent entity of the Company is PT Cosmopolitan Persada Developments.

On December 31, 2010, the Capital Market Supervisory Agency and Financial Institution (BAPEPAM-LK) published a Notice of Effectiveness of Registration Statement in connection with the Initial Public Offering as many as 850,000,000 shares of the Company, in accordance with the Decree of Bapepam-LK No. S-11766/BL/2010 dated December 31, 2010. On January 12, 2011, the Company's shares listed all its issued shares on the Indonesia Stock Exchange at the initial offering price of Rp 250 (full amount) per share.

b. The Commissioner, Directors, Audit Committee, and Employees

Based on the deeds of shareholders' resolutions No. 3 dated 5 June 2023 and No. 62 dated 15 July 2022 made before Stephanie Wilamarta, SH., as well as based on the Board of Commissioners' decision letter No.208/MD/Komisaris/III/2022 dated 29 March 2022 regarding the appointment of audit committee members, the composition of Commissioners and Directors of the Company, and Board of Directors of the Company. The composition of the Company's management as of 31 December 2023 and 2022 is as follows:

1. UMUM (lanjutan)

b. Komisaris, Direksi, Komite Audit, dan Karyawan (lanjutan)

	2023
<u>Dewan Komisaris</u>	
Komisaris Utama	Barbara Angela Barak Rimba
Komisaris	Jennifer Barak Rimba
Komisaris Independen	Hongisisilia, SE, Ak
Komisaris Independen	Drs. Anton Bachrul Alam, S.H.
<u>Dewan Direksi</u>	
Direktur Utama	Lora Melani Lowas Barak Rimba
Direktur	Ronald Trisna Wihardja
Direktur	Radian Wena Wahyudi
Direktur	Ouw Desiyanti
<u>Komite Audit</u>	
Ketua Komite Audit	Drs. Anton Bachrul Alam, S.H.
Anggota	Tan Wiljadi
<u>Internal Auditor</u>	
Ketua	Rachmat Arief Z

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, jumlah karyawan tetap Grup masing-masing adalah 104 dan 106.

Gaji dan kompensasi lainnya yang dibayarkan kepada Komisaris dan Direksi Grup adalah sebagai berikut:

	2023
Dewan Komisaris	1.370.075.200
Dewan Direksi	6.290.135.000
Total	7.660.210.200

Besarnya liabilitas imbalan kerja untuk direksi dan komisaris per 31 Desember 2023 dan 2022 berdasarkan perhitungan aktuaris masing-masing adalah sebesar Rp 4.183.695.263 dan Rp 4.562.466.296.

1. GENERAL (continued)

b. The Commissioner, Directors, Audit Committee, and Employees (continued)

	2022	
<u>Board of Commissioners</u>		
	Barbara Angela Barak Rimba	President Commissioner
	Jennifer Barak Rimba	Commissioner
	Hongisisilia, SE, Ak	Independent Commissioner
	Drs. Anton Bachrul Alam, S.H.	Independent Commissioner
<u>Board of Directors</u>		
	Lora Melani Lowas Barak Rimba	President Director
	Ronald Trisna Wihardja	Director
	Radian Wena Wahyudi	Director
	-	Director
<u>Audit Committee</u>		
	Drs. Anton Bachrul Alam, S.H.	Chairman
	Tan Wiljadi	Member
<u>Internal Auditor</u>		
	Rachmat Arief Z	Leader

On December 31, 2023 and 2022, the number of employees of the Group, 104 and 106, respectively.

Salaries and other compensation paid to the Commissioners and Directors of the Group are as follows:

	2022	
	1.339.675.200	Board of Commissioners
	5.933.158.874	Board of Directors
Total	7.272.834.074	Total

The amount of employee benefits liability for directors and commissioners per December 31, 2023 and 2022 based on the actuarial calculation of each is Rp 4,183,695,263 and Rp 4,562,466,296.

1. UMUM (lanjutan)

c. Penerbitan laporan keuangan konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian ini telah diotorisasi untuk diterbitkan oleh Direksi Perusahaan, selaku pihak yang bertanggung jawab atas penyusunan dan penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, pada tanggal 26 Maret 2024.

d. Entitas anak

Perusahaan memiliki pengendalian atas Entitas Anak pada 31 Desember 2023 dan 2022 sebagai berikut:

Entitas anak/ Subsidiaries	Domisil/ Domicile	Bidang Usaha/ Business segment	Beroperasi secara komersial/St art of operation commercial	Persentase kepemilikan/ Percentage ownership		Jumlah aset (sebelum eliminasi)/Amount of assets (before elimination)	
				31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
PT Tirta Persada Developments (TPD)	Bogor	Perumahan/ Shopping center	2007	99,89%	99,89%	668.774.395.590	716.800.756.410
PT Graha Mentari Persada (GMP)	Depok	Perumahan/ Properti	2007	99,00%	99,00%	98.224.785.070	98.206.787.274
PT Mega Limo Estate (MLE)	Depok	Perumahan/ Properti	1982	99,80%	99,80%	148.447.945.264	146.961.135.893
PT Mega Pasanggrahan Indah (MPI)	Depok	Perumahan/ Shopping center	1983	99,38%	99,38%	2.362.560.911.306	2.519.576.465.458
PT Titan Property (TP)	Tangerang	Perumahan/ Properti	2006	99,99%	99,99%	201.066.175.628	213.013.026.796

e. Pendirian, Akuisisi dan Pelepasan Entitas Anak

- i. Berdasarkan Akta perjanjian No. 3 tanggal 1 September 2008 Notaris Misahardi Wilamarta, S.H., telah dilakukan pengambilalihan saham PT Titan Property (TP) dimana sebanyak 10.000 saham atas nama PT Pada Investama dan sebanyak 9.999 saham atas nama PT Sam Investama oleh PT Megapolitan Developments senilai Rp 19.999.000.000 dan sebanyak 1 saham atas nama PT Sam Investama diambil alih oleh Tn. Sudjono Barak Rimba, sehingga kepemilikan saham TP 99,995% dikuasai oleh Perusahaan.

Berdasarkan akta No. 133 tanggal 19 Desember 2019, Perusahaan mengkonversikan utang TP sebesar Rp 118.000.000.000 menjadi tambahan modal disetor, sehingga kepemilikan perusahaan di TP meningkat dari 99,995% menjadi 99,999%.

1. GENERAL (continued)

c. Issuance of consolidated financial statements

The consolidated financial statements have been authorized for issue by the Directors of the Company, the party responsible for the preparation and completion of the consolidated financial statements, on March 26, 2024.

d. Subsidiaries

The Company has control over the Subsidiaries as of December 31, 2023 and 2022 as follows:

e. Establishment, Acquisition and Disposal of subsidiaries

- i. Based on the agreement No. 3 dated September 1, 2008 Misahardi Wilamarta, S.H. has made the acquisition of the shares of PT Titan Property (TP) where as many as 10,000 shares on PT Pada Investama amounted to 9,999 shares of on behalf of PT Sam Investama by PT Megapolitan Developments amounted to Rp 19,999,000,000 and 1 shares on behalf of PT Sam Investama taken over by Tn. Sudjono Barak Rimba, therefore, 99.995% ownership of TP held by the Company.

Based on deed No. 133 dated December 19, 2019, the Company converted TP's debt of Rp 118,000,000,000 into additional paid-in capital, while the company's ownership in TP increased from 99.995% to 99.999%.

1. UMUM (lanjutan)

e. Pendirian, Akuisisi dan Pelepasan Entitas Anak (lanjutan)

- ii. Pada tanggal 15 Desember 2007, Perusahaan mendirikan Entitas Anak baru dengan nama PT Tirta Persada Developments (TPD). TPD didirikan dengan cara menyetorkan modal berupa tanah seluas ± 17 ha, yang berlokasi di Bogor City Center, yang diperhitungkan menggunakan nilai buku sebesar Rp 1.673.000.000.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No.102 tanggal 24 Februari 2017, PT Tirta Persada Developments, entitas anak, menyetujui peningkatan modal dasar Perusahaan yang semula Rp 6.720.000.000 menjadi sebesar Rp 160.000.000.000 dan modal ditempatkan serta modal disetor Perusahaan yang semula masing-masing sebesar Rp 1.680.000.000, menjadi masing-masing sebesar Rp 40.000.000.000 sehingga setelah peningkatan modal ditempatkan dan modal disetor, Perusahaan memiliki saham sebanyak 39.000 lembar saham atau sebesar Rp 39.000.000.000. Nilai tersebut mewakili kepemilikan Perusahaan terhadap TPD sebesar 99,75%.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 5 tanggal 8 Januari 2021, oleh Notaris Stephanie Wilamarta, S.H., di Jakarta, Perusahaan mengkonversikan utang PT Tirta Persada Developments (TPD) sebesar Rp 52.800.000.000 menjadi tambahan modal disetor, sehingga kepemilikan perusahaan di TPD meningkat dari 99,75% menjadi 99,89%.

- iii. Pada tanggal 15 Desember 2007 Perusahaan mendirikan Entitas Anak baru dengan nama PT Megapolitan Mentari Persada (MMP). MMP didirikan dengan cara menyetorkan modal berupa tanah seluas ± 195 ha, yang berlokasi di Desa Pasirlaja, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, yang dikenal dengan Megapolitan Sentul City, yang diperhitungkan menggunakan nilai buku sebesar Rp 17.161.000.000. Nilai tersebut mewakili kepemilikan Perusahaan terhadap MMP sebesar 99,77%. Pada tanggal 25 Agustus 2008, Perusahaan melepas kepemilikannya di MMP senilai Rp 10.281.000.000 kepada Pan Asia Holding Investment Ltd, sehingga kepemilikan Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2008 menjadi 40%.

1. GENERAL (continued)

e. Establishment, Acquisition and Disposal of subsidiaries (continued)

- ii. On December 15, 2007, the Company established a new subsidiary under the name of PT Tirta Persada Developments (TPD). TPD is established by paid up capital in the form of land covering ± 17 ha, located in Bogor City Center, which is calculated using net book value of Rp 1,673,000,000.

Based on the Deed No.102 date February 24, 2017, PT Tirta Persada Developments, a subsidiary, approved the increase in authorized capital of the Company which was originally Rp 6,720,000,000 to Rp 160,000,000,000 and the issued and paid up capital, the company that originally each of Rp 1,680,000,000 into each Rp 40,000,000,000 so that after the after the increase in issued and paid-up capital, The Company owns 39,000 shares of Rp 39,000,000,000. That amount represents the Company's ownership to 99.75% of TPD.

Based on the Deed No. 5 dated January 8, 2021, by Notary Stephanie Wilamarta, SH, in Jakarta, the Company converted the debt of PT Tirta Persada Developments (TPD) amounting to Rp 52,800,000,000 into additional paid-in capital, so that the company's ownership in TPD increased from 99.75% to 99.89%.

- iii. On December 15, 2007, the Company established a new Subsidiary under the name PT Megapolitan Mentari Persada (MMP). MMP was established by paid up capital in the form of deposit land area of ± 195 ha, located in the village Pasirlaja, District of Sukaraja, Bogor, West Java, known as Megapolitan Sentul City, which is calculated using net book value of Rp 17,161,000,000. That amount represents the Company's ownership of the MMP amounted to 99.77%. On August 25, 2008, the Company disposed of its ownership in MMP amounted to Rp 10,281,000,000 to Pan Asia Investment Holding Ltd., the Company's ownership as of December 31, 2008 to 40%.

1. UMUM (lanjutan)

e. Pendirian, Akuisisi dan Pelepasan Entitas Anak (lanjutan)

- iv. Pada tanggal 15 Desember 2007, Perusahaan mendirikan Entitas Anak baru dengan nama PT Graha Mentari Persada (GMP). GMP didirikan dengan cara menyetorkan modal berupa tanah seluas ± 30 ha, di Graha Cinere yang berlokasi di Kelurahan Limo (d/h Desa Limo), Kecamatan Limo (d/h Kecamatan Sawangan), Kota Depok (d/h Kabupaten Bogor) dan Kelurahan Krukut (d/h desa Krukut), Kecamatan Limo (d/h Kecamatan Sawangan), Kota Depok (d/h Kabupaten Bogor), yang diperhitungkan menggunakan nilai buku sebesar Rp 6.216.000.000.

Nilai tersebut mewakili kepemilikan Perusahaan terhadap GMP sebesar 99%.

- v. Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 83 tanggal 16 November 2007 yang dibuat dihadapan Misahardi Wilamarta, S.H., notaris di Jakarta, Perusahaan meningkatkan modal dasar dari Rp 30.000.000.000 menjadi Rp 200.000.000.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 15.660.000.000 menjadi sebesar Rp 42.510.000.000. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 26.850.000.000 tersebut dilakukan dengan inbreng saham dan diambil bagian oleh:

- Lora Melani Lowas (LML) dengan nilai nominal sebesar Rp 8.100.000.000 saham miliknya di PT Mega Limo Estate (MLE), Anak Perusahaan dan sebesar Rp 11.250.000.000 sahamnya di PT Mega Pasanggarahan Indah (MPI), Anak Perusahaan, sehingga yang diambil bagian berjumlah Rp 19.350.000.000; dan
- Jennifer Barak Rimba (JBR) dengan nilai nominal sebesar Rp 6.250.000.000 saham miliknya di MLE dan sebesar dengan nilai nominal Rp 1.250.000.000 sahamnya di MPI, sehingga yang diambil bagian berjumlah Rp 7.500.000.000.

1. GENERAL (continued)

e. Establishment, Acquisition and Disposal of subsidiaries (continued)

- iv. On December 15, 2007, the Company established a new Subsidiary under the name of PT Graha Mentari Persada (GMP). GMP is established by paid up capital in the form of land of ± 30 ha, in Graha Cinere located in the Village Limo (d/h Village Limo), District Limo (d/h District of Sawangan), Kota Depok (d/h Bogor District) and Village krukut (d/h krukut village), District Limo (d/h District of Sawangan), Kota Depok (d/h Bogor District), which is calculated using net book value of Rp 6,216,000,000.

That amount represents the Company's ownership of 99% of the GMP.

- v. Based on the Deed No. 83 dated November 16, 2007 in the presence of Misahardi Wilamarta, S.H., Notary in Jakarta, the Company increased its authorized capital from Rp 30,000,000,000 to Rp 200,000,000,000, and increase the issued and paid up capital from Rp 15,660,000,000 to Rp 42,510,000,000. Increase in issued and paid up capital of Rp 26,850,000,000 was committed by inbreng shares and subscribed by:

- Lora Melani Lowas (LML) with a nominal value of Rp 8,100,000,000 of its shares in PT Mega Limo Estate (MLE), the subsidiary and Rp 11,250,000,000 shares in PT Mega Pasanggarahan Indah (MPI), a subsidiary, therefore, taken part amounted to Rp 19,350,000,000; and
- Jennifer Barak Rimba (JBR) with a nominal value of Rp 6,250,000,000 of its shares in the MLE and amounted to a nominal value of Rp 1,250,000,000 shares in MPI, therefore, taken part amounted to Rp 7,500,000,000.

1. UMUM (lanjutan)

e. Pendirian, Akuisisi dan Pelepasan Entitas Anak (lanjutan)

vi. Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 41 tanggal 6 Desember 2007 yang dibuat di hadapan Misahardi Wilamarta, S.H., Notaris di Jakarta, Perusahaan meningkatkan modal dasar dari Rp 150.000.000.000 menjadi Rp 200.000.000.000, dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 42.510.000.000 menjadi sebesar Rp 87.573.000.000. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 45.053.000.000 tersebut diambil bagian oleh :

- LML sebesar Rp 9.380.000.000 dengan cara penyetoran tunai.
- SBR sebesar Rp 28.183.000.000 yang dilakukan dengan cara penyetoran tunai sejumlah Rp 9.370.000.000 serta inbreng saham dengan nilai nominal sejumlah Rp 7.813.000.000 atas saham yang dimiliki di MLE dan dengan nilai nominal sejumlah Rp 11.000.000.000 saham yang dimiliki di MPI.
- Barbara Angela Barak Rimba (BABR) sejumlah Rp 7.500.000.000 yang dilakukan dengan cara inbreng saham dengan nilai nominal sejumlah Rp 6.250.000.000 atas saham yang dimiliki di MLE dan sejumlah Rp 1.250.000.000 saham yang dimiliki di MPI.

Sehingga pada tahun 2007, berdasarkan akta-akta tersebut di atas Perusahaan telah memiliki saham MLE dan MPI dan kedua perusahaan tersebut menjadi Anak Perusahaan dengan kepemilikan MLE dan MPI masing-masing sebesar 99,66% dan 99,38%.

Berdasarkan akta No. 132 tanggal 19 Desember 2019, Perusahaan mengkonversikan utang MLE sebesar Rp 55.500.000.000 menjadi tambahan modal disetor, sehingga kepemilikan Perusahaan di MLE meningkat dari 99,66% menjadi 99,80%.

1. GENERAL (continued)

e. Establishment, Acquisition and Disposal of subsidiaries (continued)

vi. Based on the Deed No. 41 dated December 6, 2007 that Misahardi Wilamarta, S.H., Notary in Jakarta, the Company increased its authorized capital from Rp 150,000,000,000 to Rp 200,000,000,000, and increase the issued and paid up capital from Rp 42,510,000,000 to Rp 87,573,000,000. Increase in issued and paid up capital of Rp 45,053,000,000 was subscribed by:

- LML amounted to Rp 9,380,000,000 by paid up of cash deposit.
- SBR amounted to Rp 28,183,000,000 which is done by the payment of cash amounted to Rp9,370,000,000 and inbreng shares with nominal value of Rp 7,813,000,000 for the shares owned in the MLE and with a nominal value of Rp11,000,000,000 of shares held in the MPI.
- Barbara Angela Barak Rimba (BABR) amounted to Rp7,500,000,000 that was done by inbreng shares with nominal value of Rp6,250,000,000 for the shares owned in the MLE and Rp1,250,000,000 shares held in the MPI.

And in 2007, by the deed of the above-mentioned company has been having an MLE and MPI shares and the two companies have become wholly owned subsidiary, MLE and MPI respectively 99.66% and 99.38%.

Based on deed No.132 dated December 19, 2019, the Company converted MLE's debt of Rp 55,500,000,000 into additional paid-in capital, the Company's ownership in MLE increased from 99.66% to 99.80%.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK"), yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia serta Peraturan No. VIII.G.7 tentang "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik" Lampiran Keputusan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam-LK) (sekarang Otoritas Jasa Keuangan/OJK) berdasarkan keputusan Ketua BAPEPAM-LK No. KEP-347/BL/2012 tanggal 25 Juni 2012.

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun sesuai dengan PSAK 1: Penyajian laporan keuangan. Laporan keuangan konsolidasian, kecuali untuk laporan arus kas konsolidasian disusun berdasarkan basis akrual, menggunakan dasar akuntansi biaya historis, kecuali untuk akun-akun tertentu yang disajikan berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung, yang menyajikan penerimaan dan pengeluaran kas dan setara kas yang diklasifikasikan sebagai aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Tahun buku Grup adalah 1 Januari sampai dengan 31 Desember 2023.

Mata uang pelaporan yang digunakan pada laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah (Rp), yang juga merupakan mata uang fungsional Grup.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION

a. Basis of Preparation of Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which comprise of the Statements of Financial Accounting Standards and Interpretations of Financial Accounting Standards issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Indonesian Institute of Accountants and the Regulations No. VIII.G.7 regarding "Presentation and Disclosure of Financial Statements of Public Companies" included in the appendix of the Decree of the Chairman of the Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency (Bapepam-LK) (currently Financial Services Authority) No. KEP-347/BL/2012 dated on June 25, 2012.

The consolidated financial statements have been prepared in accordance with PSAK 1: Presentation of Financial Statements. The consolidated financial statements, except consolidated statement of cash flows, have been prepared on the accrual basis, using the historical cost basis of accounting, except for certain accounts which are measured on the basis described in the related accounting policies for those accounts.

The consolidated statements of cash flows have been prepared by using the direct method, presents receipts and disbursements of cash and cash equivalents classified into operating, investing and financing activities.

The annual financial reporting period of the Group is January 1 until December 31, 2023.

The reporting currency used in the preparation of the consolidated financial statements is the Indonesian Rupiah (Rp), which is also the functional currency of the Group.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

b. Perubahan kebijakan akuntansi

Standar berikut yang telah diterbitkan dan efektif pada tahun buku 2023 tidak menimbulkan perubahan substansial terhadap kebijakan akuntansi Grup dan pengaruh yang material atas jumlah yang dilaporkan atas tahun berjalan atau tahun sebelumnya.

- Amandemen PSAK No. 1, "Penyajian Laporan Keuangan – Pengungkapan Kebijakan Akuntansi"
- 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 Tanggahan terkait Aset dan Liabilitas yang timbul dari Transaksi Tunggal"

c. Standar akuntansi yang telah disahkan namun belum berlaku efektif

Standar baru, amendemen dan penyesuaian tahunan yang telah diterbitkan, namun belum berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada 1 Januari 2024 adalah sebagai berikut:

- Amandemen PSAK 1 : "Penyajian Laporan Keuangan" tentang penyajian liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan"
- Amandemen PSAK No. 1, "Penyajian Laporan Keuangan – Klasifikasi Kewajiban Lancar atau Tidak Lancar"
- Amandemen PSAK No. 2, "Laporan Arus Kas"
- Amandemen PSAK No. 10, "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing – Kekurangan Ketertukaran"
- Amandemen PSAK No. 60, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan – Pengaturan Pembiayaan Pemasok"
- Amandemen PSAK No. 73, "Sewa terkait Liabilitas Sewa pada Transaksi Jual dan Sewa-balik"
- Amandemen PSAK No. 74, "Kontrak Asuransi tentang Penerapan Awal PSAK No. 74 dan PSAK No. 71 – Informasi Komparatif"

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)

b. Changes in accounting principles

The following standards that were issued and effective in 2023 did not result in substantial changes to the Group's accounting policies and had no material effect on the amounts reported for the current or prior financial years.

- *Amendment to PSAK No. 1, "Presentation of Financial Statements – Disclosure of Accounting Policies"*
- *Amendment to PSAK No. 16, "Property, Plant and Equipment – Proceeds before Intended Use"*
- *Amendment to PSAK No. 25, "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors – Definition of Accounting Estimates"*
- *Amendment to PSAK No. 46, "Income Tax – Deferred Taxes related to Assets and Liabilities arising from a Single Transaction"*

c. Accounting standards issued but not yet effective

New standards, amendments and annual improvements issued but not yet effective for the financial year beginning 1 January 2024 are as follows:

- *Amendment to PSAK No. 1, "Presentation of Financial Statements – Long-term Liabilities with Covenants"*
- *Amendment to PSAK No. 1, "Presentation of Financial Statements – Classification of Liabilities as Current or Non-current"*
- *Amendment to PSAK No. 2, "Statement of Cash Flows"*
- *Amendment to PSAK No. 10, "The Effects of Changes in Foreign Exchange Rate - Lack of Exchangeability"*
- *Amendment to PSAK No. 60, "Financial Instruments: Disclosures - Supplier Finance Arrangements"*
- *Amendment to PSAK No. 73 "Leases – Lease Liability in a Sale and Leaseback Transaction"*
- *Amendment to PSAK No. 74, "Insurance Contracts regarding Initial Application of PSAK No. 74 and SFAS No. 71 – Comparative Information"*

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

c. Standar akuntansi yang telah disahkan namun belum berlaku efektif (lanjutan)

Standar baru, amendemen dan penyesuaian tahunan yang telah diterbitkan, namun belum berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada 1 Januari 2024 adalah sebagai berikut:

Berlaku efektif sejak 1 Januari 2024:

- Amendemen PSAK No. 46 "Pajak Penghasilan" - Reformasi Pajak Internasional Ketentuan Model Pilar Dua
- Amendemen PSAK No. 73, "Sewa" – Jual dan Sewa-balik

Berlaku efektif sejak 1 Januari 2025:

- PSAK No. 74, "Kontrak Asuransi"
- Amendemen PSAK No. 74, "Kontrak Asuransi tentang Penerapan Awal PSAK No. 74 dan PSAK No. 71 - Informasi Komparatif"

Penerapan dini atas standar baru dan revisi diperkenankan.

Pada saat penerbitan laporan keuangan konsolidasian, Grup masih mempelajari dampak yang mungkin timbul dari penerapan standar dan interpretasi baru dan revisi tersebut pada laporan keuangan konsolidasian Grup. Mulai dari 1 Januari 2024, referensi terhadap masing-masing PSAK dan ISAK akan diubah sesuai dengan penerbitan oleh DSAK Ikatan Akuntan Indonesia.

d. Prinsip-prinsip konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian terdiri dari laporan keuangan Entitas anak.

Pengendalian didapat ketika Perusahaan terekspos atau memiliki hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan investee dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kekuasaannya atas investee.

Secara spesifik, Grup mengendalikan *investee* jika dan hanya jika Grup memiliki seluruh hal berikut ini:

- Kekuasaan atas *investee* (misal, hak yang ada memberi kemampuan ini untuk mengarahkan aktivitas relevan *investee*);
- Eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*;

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)

c. Accounting standards issued but not yet effective (continued)

New standards, amendments and annual improvements issued but not yet effective for the financial year beginning 1 January 2024 are as follows:

Effective from 1 January 2024:

- Amendment of PSAK No. 46 "Income Taxes" - International Tax Reform – Pillar Two Model Rules
- Amendment to PSAK No. 73, "Leases" - Sale and Leaseback

Effective from 1 January 2025:

- PSAK No. 74, "Insurance Contracts"
- Amendment to PSAK No. 74, "Insurance Contracts regarding Initial Application of PSAK No. 74 and PSAK No. 71 - Comparative Information"

Early adoption of the new and revised standards is permitted.

As at the authorisation date of these consolidated financial statements, the Group is still evaluating the potential impact of these new and amended standards and interpretations on the Group's consolidated financial statements. Beginning 1 January 2024, references to the individual PSAKs and ISAKs will be changed as published by the DSAK of Indonesian Institute of Accountants.

d. Principles of consolidation

The consolidated financial statements comprise the financial statements of the Company and subsidiaries.

Control is achieved when the Group is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee and has the ability to affect those returns through its power over the investee.

Specifically, the Group controls an investee if and only if the Group has:

- Power over the investee (i.e., existing rights that give it the current ability to direct the relevant activities of the investee);
- Exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the investee;

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

d. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)

- Kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil investor.

Ketika Grup memiliki kurang dari hak suara mayoritas, Grup dapat mempertimbangkan semua fakta dan keadaan yang relevan dalam menilai apakah memiliki kekuasaan atas *investee* termasuk:

- Pengaturan kontraktual dengan pemilik hak suara yang lain;
- Hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain;
- Hak suara dan hak suara potensial Grup

Grup menilai kembali apakah investor mengendalikan *investee* jika fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian.

Konsolidasi atas entitas anak dimulai ketika Grup memiliki pengendalian atas entitas anak dan berhenti ketika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak.

Aset, liabilitas, penghasilan dan beban atas entitas anak yang diakuisisi atau dilepas selama periode termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dari tanggal Grup memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Grup menghentikan pengendalian atas entitas anak.

Laba atau rugi dan setiap komponen atas penghasilan komprehensif lain diatribusikan pada pemegang saham entitas induk Grup dan pada kepentingan non pengendali ("KNP"), walaupun hasil di KNP mempunyai saldo defisit. Bila diperlukan, penyesuaian dilakukan pada laporan keuangan entitas anak agar kebijakan akuntansinya sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup.

Semua aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas berkaitan dengan transaksi antar anggota Grup akan dieliminasi secara penuh dalam proses konsolidasi.

Perubahan kepemilikan di entitas anak, tanpa kehilangan pengendalian, dihitung sebagai transaksi ekuitas. Jika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak, maka:

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

d. Principles of consolidation (continued)

- *The ability to use its power over the investee to affect its returns.*

When the Group has less than a majority of the voting or similar rights of an investee, the Group considers all relevant facts and circumstances in assessing whether it has power over an investee, including:

- *The contractual arrangement with the other vote holders of the investee;*
- *Rights arising from other contractual arrangements;*
- *The Group's voting rights and potential voting rights*

The Group reassesses whether it controls an investee if facts and circumstances indicate a change in one or more of the three elements of control.

Consolidation of a subsidiaries begins when the Group obtains control over the subsidiaries and ceases when the Group loses control of the subsidiaries.

Assets, liabilities, income and expenses of a subsidiaries acquired or disposed of during the period are included in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income from the date the Group gains control until the date the Group ceases to control the subsidiaries.

Profit or loss and each component of other comprehensive income ("OCI") are attributed to the equity holders of the parent of the Group and to the non-controlling interests ("NCI"), even if this results in the NCI having a deficit balance. When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies into line with the Group's accounting policies.

All intra-group assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are eliminated in full on consolidation.

A change in the ownership interest of a subsidiaries, without a loss of control, is accounted for as an equity transaction. If the Group loses control over a subsidiaries, it:

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

d. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)

- Menghentikan pengakuan aset (termasuk *goodwill*) dan liabilitas Entitas anak; Menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP;
- Menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada.
- Mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
- Mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
- Mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laporan laba rugi;
- Mereklasifikasi ke laba rugi proporsi keuntungan dan kerugian yang telah diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain atau saldo laba, begitu pula menjadi persyaratan jika Grup akan melepas secara langsung aset atau liabilitas yang terkait.

e. Kombinasi Bisnis

Untuk pembelian dengan diskon, sebelum mengakui keuntungan dari pembelian dengan diskon, pihak pengakuisisi menilai kembali apakah telah mengidentifikasi dengan tepat seluruh aset yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih serta mengakui setiap aset atau liabilitas tambahan yang dapat diidentifikasi dalam pengkajian kembali tersebut.

Jika selisih lebih itu tetap ada setelah identifikasi dilakukan, maka pihak pengakuisisi mengakui keuntungan yang dihasilkan dalam laba rugi pada tanggal akuisisi. Selisih lebih diatribusikan kepada pihak pengakuisisi.

Imbalan kontinjensi yang dialihkan oleh pihak pengakuisisi diakui pada nilai wajar tanggal akuisisi. Perubahan nilai wajar atas imbalan kontinjensi setelah tanggal akuisisi yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas, akan diakui dalam laporan laba rugi atau pendapatan komprehensif lainnya. Jika diklasifikasikan sebagai ekuitas, imbalan kontinjensi tidak diukur kembali sampai penyelesaian selanjutnya diperhitungkan dalam ekuitas.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)

d. Principles of consolidation (continued)

- *Derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiaries; Terminate the recognition of the recorded amount of each KNP;*
- *Derecognizes the cumulative translation differences, recorded in equity, if any.*
- *Recognizes the fair value of payments received;*
- *Recognizes any investment retained at fair value;*
- *Recognizes any resulting difference as a gain or loss in the income statement;*
- *Reclassifying to profit or loss the proportion of gains and losses previously recognized in other comprehensive income or retained earnings is also a requirement if the Group is to dispose of the related asset or liability directly.*

e. Business Combination

For bargain purchases, before recognizing a gain on a bargain purchase, the acquirer reassesses whether it has correctly identified all of the assets acquired and all of the liabilities assumed and recognizes any additional assets or liabilities that are identified in that review.

If that gain remains after applying the identification, the acquirer recognizes the resulting gain in profit or loss on the acquisition date. The gain is attributed to the acquirer.

Any contingent consideration to be transferred by the acquirer is recognized at fair value at the acquisition date. Subsequent changes to the fair value of the contingent consideration which is deemed to be an asset or liability, either in profit or loss or as other comprehensive income. If the contingent consideration is classified as equity, it should not be remeasured until it is finally settled within equity.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

e. Kombinasi Bisnis (lanjutan)

Pada tanggal akuisisi, *goodwill* awalnya diukur pada harga perolehan yang merupakan selisih lebih nilai agregat dari imbalan yang dialihkan dan jumlah setiap KNP atas selisih jumlah dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih. Jika imbalan tersebut kurang dari nilai wajar aset bersih yang telah diidentifikasi dari entitas anak yang diakuisisi, selisih tersebut diakui dalam laba rugi.

Setelah pengakuan awal, *goodwill* diukur pada harga perolehan 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 Grup yang diharapkan akan bermanfaat dari sinergi kombinasi tersebut, terlepas dari apakah aset atau liabilitas lain dari pihak yang diakuisisi ditetapkan atas 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.

f. Investasi pada Entitas asosiasi

Asosiasi adalah entitas dimana Grup memiliki pengaruh signifikan. Pengaruh signifikan adalah kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional *investee*, tetapi tidak mengendalikan kebijakan tersebut.

Pertimbangan yang dibuat dalam menentukan pengaruh signifikan sama pentingnya dengan pengendalian atas anak perusahaan.

Investasi Grup pada entitas asosiasi diukur menggunakan metode ekuitas. Sesuai dengan metode ekuitas, investasi pada entitas asosiasi diakui sebesar nilai perolehannya.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)

e. Business Combination (continued)

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 identifiable net assets of the subsidiaries acquired, the difference 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 Group's Cash-Generating Units ("CGUs") that are expected to benefit from the combination, irrespective of whether other assets or liabilities of the acquiree are assigned to those CGUs.

The individual financial statements of each Group entity are measured and presented in the currency of the primary economic environment in which the entity operates (its functional currency). The consolidated financial statements of the Group are presented in Indonesian Rupiah, which is the functional currency and the presentation currency for the consolidated financial statements.

f. Investment in associates

An associate is an entity over which the Group has significant influence. Significant influence is the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee, but is not control over those policies.

The considerations made in determining significant influence are similar to those necessary to determine control over subsidiaries.

The Group's investments in its associate are accounted for using the equity method. Under the equity method, the investment in an associate is initially recognized at cost.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

f. Investasi pada Entitas asosiasi (lanjutan)

Jumlah tercatat investasi disesuaikan untuk mengakui perubahan bagian Grup atas asset bersih entitas asosiasi sejak tanggal akuisisi. *Goodwill* terkait dengan entitas asosiasi termasuk ke dalam jumlah tercatat investasi dan tidak diperkenankan diamortisasi atau dilakukan tes penurunan nilai.

Laporan laba rugi dan pendapatan komprehensif lain konsolidasian mencerminkan bagian atas hasil operasi dari entitas asosiasi. Setiap perubahan atas pendapatan komprehensif lain atas investasi disajikan sebagai bagian dari pendapatan komprehensif lain Grup. Sebagai tambahan, ketika terdapat perubahan yang diakui secara langsung pada ekuitas dari entitas asosiasi, Grup mengakui bagiannya atas perubahan tersebut, ketika berlaku dalam laporan perubahan ekuitas konsolidasian. Laba dan rugi yang belum direalisasi sebagai hasil dari transaksi antara Grup dan entitas asosiasi dieliminasi sesuai dengan kepentingan Grup dalam entitas asosiasi.

Laporan keuangan entitas asosiasi disiapkan sesuai dengan periode pelaporan yang sama dengan Grup. Bila diperlukan, penyesuaian dibuat untuk menyamakan dengan kebijakan akuntansi Grup.

Setelah penerapan metode ekuitas, Grup menentukan apakah perlu untuk mengakui rugi penurunan nilai atas investasi di entitas asosiasi. Pada setiap tanggal pelaporan, Grup menentukan apakah terdapat bukti yang objektif yang mengindikasikan bahwa investasi pada entitas asosiasi mengalami penurunan nilai. Jika terdapat bukti penurunan nilai, Grup menghitung jumlah penurunan nilai berdasarkan selisih antara jumlah terpulihkan atas investasi dalam entitas asosiasi dan nilai tercatatnya, dan mengakui kerugian tersebut sebagai "bagian dari keuntungan entitas asosiasi" dalam laporan laba rugi dan pendapatan komprehensif lain konsolidasian.

Saat kehilangan pengaruh signifikan atas asosiasi, Grup mengukur dan mengakui sisa investasinya pada nilai wajar. Semua perubahan antara nilai tercatat investasi pada saat kehilangan pengaruh signifikan dan nilai wajar atas sisa investasi dan pendapatan atas pelepasan investasi diakui dalam laba rugi.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)

f. Investment in associates (continued)

The carrying amount of the investment is adjusted to recognize changes in the Group's share of net assets of the associate since the acquisition date. Goodwill relating to the associate is included in the carrying amount of the investment and is neither amortized nor individually tested for impairment.

The consolidated statements of profit and loss and other comprehensive income reflect the Group's share of the results of operations of the associate. Any change in OCI of this investment is presented as part of the Group's OCI. In addition, when there has been a change recognized directly in the equity of the associate, the Group recognizes its share of the change, when applicable, in the consolidated statements of changes in equity. Unrealized gains and losses resulting from transactions between the Group and the associate are eliminated to the extent of the interest in the associate.

The financial statements of the associate are prepared for the same reporting period as the Group. When necessary, adjustments are made to bring the accounting policies in line with those of the Group.

After application of the equity method, the Group determines whether it is necessary to recognize an impairment loss on its investment in its associate. At each reporting date, the Group determines whether there is objective evidence that the investment in the associate is impaired. If there is such evidence, the Group calculates the amount of impairment as the difference between the recoverable amount of the associate and its carrying value, then recognizes the loss as "share of profit of an associate" in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

Upon loss of significant influence over the associate, the Group measures and recognizes any retained investment at its fair value. Any difference between the carrying amount of the associate upon loss of significant influence and the fair value of the retained investment and proceeds from disposal is recognized in profit or loss.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

g. Kas dan setara kas

Berdasarkan PSAK No. 2: Laporan Arus Kas, kas dan setara kas terdiri atas saldo kas (*cash on hand*) dan rekening giro (*demand deposit*) dan investasi yang sifatnya sangat likuid, berjangka pendek, yang dengan cepat dapat segera dikonversikan menjadi kas dalam jumlah yang dapat ditentukan dan memiliki risiko perubahan nilai yang tidak signifikan. Tidak dijadikan sebagai jaminan atau tidak dibatasi penggunaannya.

h. Transaksi dengan pihak-pihak yang berelasi

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Grup (entitas pelapor):

- a. Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
 - i. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
 - ii. memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
 - iii. merupakan personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.
- b. Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
 - i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama
 - ii. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
 - iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
 - iv. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga
 - v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan paska kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor.
 - vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf a.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)

g. Cash and cash equivalents

Based on PSAK No. 2: The statement of cash flows, cash and cash equivalents consists of cash on hand and demand deposits and investments that are very liquid, short-term, which can be quickly converted into cash in a predetermined amount and has a risk of insignificant changes in value. Not pledge as collateral and unrestricted.

h. Transactions with related parties

A related party is a person or entity that is related to the Group (the reporting entity):

- a. *A person or a close member of that person's family is related to the reporting entity if that person:*
 - i. *has control or joint control over the reporting entity;*
 - ii. *has significant influence over the reporting entity; or*
 - iii. *is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting*
- b. *An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies:*
 - i. *The entity and the reporting entity are members of the same group*
 - ii. *One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member).*
 - iii. *Both entities are joint ventures of the same third party.*
 - iv. *One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.*
 - v. *The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity or an entity related to the reporting entity.*
 - vi. *The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in a.*

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

h. Transaksi dengan pihak-pihak yang berelasi

b. Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut: (lanjutan)

vii. Orang yang diidentifikasi sebagaimana dimaksud dalam huruf a.i. memiliki

Transaksi ini dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak. Persyaratan tersebut mungkin tidak sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi.

i. Persediaan

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara harga perolehan atau nilai realisasi bersih secara agregat. Biaya perolehan persediaan dialokasikan menurut masing-masing proyek yang ditentukan berdasarkan metode identifikasi khusus untuk beban yang langsung berkaitan dengan proyek pembangunan perumahan dan berdasarkan rata-rata meter persegi untuk beban fasilitas umum dan sosial sesuai dengan sektor yang dikembangkan.

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara harga perolehan atau nilai realisasi bersih secara agregat. Biaya perolehan persediaan dialokasikan menurut masing-masing proyek yang ditentukan berdasarkan metode identifikasi khusus untuk beban yang langsung berkaitan dengan proyek pembangunan perumahan dan berdasarkan rata-rata meter persegi untuk beban fasilitas umum dan sosial sesuai dengan sektor yang dikembangkan.

Biaya perolehan tanah sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan, biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada kegiatan pengembangan real estate serta biaya-biaya pinjaman. Tanah yang sedang dikembangkan dipindahkan ke tanah yang tersedia untuk dijual pada saat pengembangan tanah telah selesai. Semua biaya proyek dialokasikan secara proporsional ke tanah yang dapat dijual berdasarkan luas area masing-masing.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)

h. Transactions with related parties

b. An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies: (continued)

vii. A person identified in a.i has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or of a parent of the entity).

The transactions with related parties are made based on terms agreed by the parties. Such terms may not be the same as those for transactions with unrelated parties.

i. Inventories

Inventories are stated at the lower of cost or net realizable value in aggregate. Inventories cost allocated according to each project is determined by specific identification method for expenses directly related to housing projects and based on the average square meter for public facilities and social burden in those sectors developed.

Inventories are stated at the lower of cost or net realizable value in aggregate. Inventories cost allocated according to each project is determined by specific identification method for expenses directly related to housing projects and based on the average square meter for public facilities and social burden in those sectors developed.

The cost of land for development consists of cost of land for development, direct and indirect development costs related to real estate development activities and borrowing costs. Land under development is transferred to landplots available for sale when the land development is completed. Total project cost is allocated proportionately to the saleable landplots based on their respective areas.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

i. Persediaan (lanjutan)

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dapat dijual lainnya, dialokasikan menggunakan luas area yang dapat dijual.

Biaya perolehan bangunan dan apartemen dalam penyelesaian dipindahkan ke rumah, rukan dan apartemen (*strata title*) tersedia untuk dijual pada saat pembangunan telah selesai.

Untuk proyek properti residensial, harga perolehan dipindahkan ke persediaan pada saat dimulainya pengembangan dan pembangunan infrastruktur. Sedangkan untuk proyek properti komersial, pada saat selesainya pengembangan tanah dan pembangunan infrastruktur, harga perolehan akan tetap disajikan sebagai bagian dari persediaan atau direklasifikasi ke properti investasi, mana yang lebih sesuai.

Biaya perolehan jasa konstruksi meliputi biaya yang langsung berhubungan dengan proyek dan biaya pinjaman serta dipindahkan pada aset bangunan jasa konstruksi pada saat selesai dibangun dan siap diserahkan pada pemilik.

Biaya pinjaman yang berhubungan dengan kegiatan pengembangan dikapitalisasi ke proyek pengembangan. Kapitalisasi dihentikan pada saat proyek pengembangan tersebut secara substansial siap untuk digunakan sesuai tujuannya atau aktivitas pembangunan ditunda atau ditangguhkan dalam suatu periode yang cukup lama.

j. Piutang usaha

Piutang usaha disajikan dalam jumlah bersih. Perusahaan melakukan penyisihan piutang ragu-ragu jika ada ditentukan berdasarkan penelaahan oleh manajemen atas keadaan akun masing-masing pelanggan pada akhir periode.

k. Biaya dibayar di muka

Biaya dibayar dimuka diamortisasi berdasarkan masa manfaat dengan menggunakan metode garis lurus.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)

i. Inventories (continued)

The cost of land for development, including land which is used for roads and infrastructure or other unsaleable area, is allocated using saleable area.

The cost of buildings and apartments under construction is transferred to houses, shops and apartments (strata title) available for sale when the construction is substantially completed.

For residential property project, its cost is classified as part of inventories upon the commencement of development and construction of infrastructure. For commercial property project, upon the completion of development and construction of infrastructure, its cost remains as part of inventories or is reclassified to the related investment properties account, whichever is more appropriate.

The acquisition cost of construction services includes the costs directly related to the project and the cost of borrowing, and transferred to the asset at the time of the building construction is completed and ready to be submitted to the owner.

Borrowing costs related to development activities are capitalized to development projects. Capitalization discontinued when the development project is substantially ready for their intended use or development activities postponed or suspended in a considerable period of time.

j. Trade receivables

Trade receivables are recorded at net. The Company has provided an allowance for doubtful account which is made based on review of collectability individual outstanding amount at end of year.

k. Prepaid expenses

Prepaid expenses are amortized over the periods benefited using the straight-line method.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

i. Tanah yang belum dikembangkan

Tanah yang belum dikembangkan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi neto.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan, yang terdiri dari biaya praperolehan dan perolehan tanah, dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah akan dimulai. Biaya perolehan tanah yang dimaksud mencakup biaya pembelian area tanah, termasuk semua biaya yang secara langsung mengakibatkan tanah tersebut siap digunakan sesuai dengan tujuan yang telah ditetapkan, mencakup, tetapi tidak terbatas sebagai berikut:

- biaya perolehan tanah, termasuk biaya perolehan bangunan (yang tidak akan digunakan sebagai bangunan), tanaman, dan lain-lain yang berada di atas tanah tersebut;
- biaya gambar topografi;
- biaya pembuatan cetak biru (master plan);
- biaya pengurusan dokumen hukum dan pengamanan asset
- bea balik nama, komisi untuk perantara

- imbalan jasa profesional seperti ahli lingkungan hidup, ahli pertanahan, ahli hukum, ahli konstruksi, dan lain-lain
- biaya pematangan tanah termasuk biaya peruntuhan bangunan

m. Aset tetap

Grup menerapkan PSAK 16: Aset Tetap.

Aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai, jika ada, kecuali untuk tanah yang tidak disusutkan. Biaya perolehan termasuk biaya penggantian bagian aset tetap saat biaya tersebut terjadi, jika memenuhi kriteria pengakuan.

Selanjutnya, pada saat pemeriksaan yang signifikan dilakukan untuk kelangsungan dari pengoperasian suatu aset tetap, biaya pemeriksaan itu diakui ke dalam jumlah tercatat (*carrying amount*) aset tetap sebagai suatu penggantian jika memenuhi kriteria pengakuan. Semua biaya pemeliharaan dan perbaikan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan dibebankan langsung pada operasi tahun berjalan.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)

i. Land for development

Land for development is stated at cost or net realizable value, whichever is lower

The cost of land undeveloped, pre-acquisition costs and land acquisition costs, transferred to land under development when land development will begin. The cost of land in question cover the purchase of land area, including all costs directly resulting in the ground ready to be used in accordance with its intended purpose, including, but not limited to the following:

- *land acquisition costs, including the cost of the building (which is not to be used as a building), plants, and others who are on the land;*
- *Cost topographic image;*
- *Master plan cost*
- *Legal document processing costs and asset security*
- *Transfer of rights, commission for intermediaries*
- *in exchange for professional services such as environmentalists, land experts, lawyers, construction, etc.*
- *development of land costs including the cost of razing buildings*

m. Fixed assets

The Group applies PSAK 16: Fixed Assets.

Fixed assets are stated at cost less accumulated depreciation and impairment loss, if any, except for land which is not depreciated. Such cost includes the cost of replacing part of the fixed assets when that cost is incurred, if the recognition criteria are met.

Likewise, when a major inspection is performed, its cost is recognized in the carrying amount of the fixed assets as a replacement if the recognition criteria are met. All other repairs and maintenance costs that do not meet the recognition criteria are recognized in profit and loss as they are incurred.

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

m. Aset tetap (lanjutan)

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*) berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut:

Jenis aset tetap	Tahun/Year	Type of fixed assets
Bangunan	20	Building
Inventaris kantor	4 – 8 Tahun/ Years	Office equipments
Inventaris mesin	4 – 8 Tahun/ Years	Machinery Equipment
Inventaris proyek	4 – 8 Tahun/ Years	Project Equipments
Kendaraan	4 – 8 Tahun/ Years	Vehicles

Tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Biaya-biaya yang terjadi sehubungan dengan perpanjangan atau pembaharuan hak atas tanah ditangguhkan dan diamortisasi selama periode hak atas tanah atau estimasi masa manfaat ekonomis tanah, periode mana yang lebih pendek.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan dan disajikan sebagai bagian dari aset tetap. Akumulasi biaya perolehan aset dalam penyelesaian akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap atau properti investasi yang bersangkutan pada saat aset tersebut selesai dikerjakan dan siap digunakan.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan dan jumlah tercatat dari aset) dikreditkan atau dibebankan pada operasi tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

Pada setiap akhir tahun buku, nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan direview, dan jika sesuai dengan keadaan, disesuaikan secara prospektif.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

m. Fixed assets (continued)

Depreciation is computed using the straight-line method over the estimated useful lives of the assets as follows:

Jenis aset tetap	Tahun/Year	Type of fixed assets
Bangunan	20	Building
Inventaris kantor	4 – 8 Tahun/ Years	Office equipments
Inventaris mesin	4 – 8 Tahun/ Years	Machinery Equipment
Inventaris proyek	4 – 8 Tahun/ Years	Project Equipments
Kendaraan	4 – 8 Tahun/ Years	Vehicles

Land is stated at cost and is not depreciated.

Specific costs associated with the extension or renewal of land titles are deferred and amortized over the legal term of the land rights or economic life of the land, whichever period is shorter.

Construction in progress is stated at cost and is accounted as part of fixed assets. The accumulated costs are reclassified to the appropriate fixed asset or investment property account when the construction is completed and the constructed asset is ready for its intended use.

An item of fixed assets is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is credited or charged to operations in the year the asset is derecognized.

The fixed assets' residual values, useful lives and methods of depreciation are reviewed and adjusted prospectively, if appropriate, at each financial year end.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

m. Aset tetap (lanjutan)

Biaya pengurusan legal hak atas tanah dalam bentuk Hak Guna Bangunan (HGB) ketika tanah pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan tanah pada akun Aset tetap. Biaya pengurusan atas perpanjangan atau pembaharuan legal hak atas tanah dalam bentuk HGB ditangguhkan dan diamortisasi sesuai umur hukum hak atas tanah, dan disajikan sebagai bagian dari akun "Aset tidak lancar lainnya" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

n. Properti investasi

Grup menerapkan PSAK 13: Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya.

Properti investasi pada awalnya diukur sebesar biaya perolehan dan biaya pembangunan (termasuk biaya pinjaman yang terjadi).

Sebelum tanggal 1 Januari 2021, properti investasi diukur menggunakan model biaya untuk pengukuran setelah pengakuan. Berdasarkan model biaya, properti investasi diukur sebesar nilai perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan setiap akumulasi kerugian penurunan nilai. Properti investasi disusutkan dengan metode garis lurus (straight-line method) selama estimasi masa manfaatnya yakni 20 (dua puluh) tahun.

Masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan direview setiap akhir tahun dan pengaruh dari setiap perubahan estimasi tersebut berlaku prospektif.

Mulai tanggal 1 Januari 2021, Grup menggunakan model nilai wajar untuk pengukuran setelah pengakuan. Berdasarkan nilai wajar, keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar properti investasi diakui dalam laba rugi pada periode saat terjadinya. Penilaian Nilai wajar Properti Investasi dilakukan oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Independen yang terdaftar di Otoritas Jasa keuangan (OJK).

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)

m. Fixed assets (continued)

The costs incurred in order to acquire legal rights over land in the form of The Right Build (HGB) certificates upon acquisition of land is recognized as part of the acquisition cost of the land in Fixed assets and is not amortized. Costs incurred in connection with the extension or renewal of the HGB are deferred and amortized throughout the validity period of the legal rights and presented as part of "Other non current financial assets" in the consolidated statement of financial position.

n. Investment properties

The Group applies PSAK 13: Investment properties are properties (land or a building – or part of a building – or both) held to earn rentals or for capital appreciation or both.

Investment properties are initially measured at acquisition and development costs (including borrowing costs incurred).

Before January 1, 2021, investment properties were subsequently measured using cost model. Based on cost model, investment properties were measured at acquisition cost less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses. Investment property is depreciated by the straight-line method over their estimated useful life which is 20 (twenty) years.

The estimated useful lives, residual values and depreciation method are reviewed at each year end, with the effect of any changes in estimate accounted for on a prospective basis.

Starting from 1 January 2021, the Group uses the fair value model for measurement after recognition. Based on fair value, gains or losses arising from changes in the fair value of investment property are recognised in profit or loss in the period in which they arise. The fair value assessment of Investment Property is carried out by an Independent Public Appraisal Services Office (KJPP) registered with the Financial Services Authority (OJK).

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

n. Properti investasi (lanjutan)

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika properti investasi tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomi masa depan yang diperkirakan dari pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi ditentukan dari selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset dan diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya penghentian atau pelepasan.

o. Sewa

Grup menilai pada awal kontrak apakah suatu kontrak adalah, atau berisi, sewa. Artinya, jika kontrak memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset teridentifikasi untuk suatu periode waktu sebagai imbalan untuk imbalan.

Grup sebagai lessee

Grup menerapkan satu pendekatan pengakuan dan pengukuran bagi seluruh sewa, kecuali untuk sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah. Grup mengakui liabilitas sewa untuk melakukan pembayaran sewa dan aset hak-guna yang merupakan hak untuk menggunakan aset pendasar.

Aset Hak - Guna

Grup mengakui aset hak-guna pada tanggal dimulainya sewa (yaitu tanggal aset tersedia untuk digunakan). Aset hak-guna diukur pada harga perolehan, dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, dan disesuaikan untuk setiap pengukuran kembali liabilitas sewa. Biaya perolehan aset hak-guna mencakup jumlah liabilitas sewa yang diakui, biaya langsung yang timbul diawal, dan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal mulai dikurangi setiap insentif sewa yang diterima. Aset hak-guna disusutkan dengan metode garis lurus selama periode yang lebih pendek antara sewa dan estimasi masa manfaat aset, sebagai berikut:

Jika kepemilikan aset sewaan beralih ke Grup pada akhir masa sewa atau biaya perolehan mencerminkan pelaksanaan opsi beli, penyusutan dihitung dengan menggunakan estimasi masa manfaat aset.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)

n. Investment properties (continued)

An investment property is derecognized upon disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from the disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the property (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is recognized in profit or loss in the period in which the property is derecognized

o. Leases

The Group assesses at contract inception whether a contract is, or contains, a lease. That is, if the contract conveys the right to control the use of an identified asset for a period of time in exchange for consideration

Group as a lessee

The Group applies a single recognition and measurement approach for all leases, except for short-term leases and leases of low-value assets. The Group recognizes lease liabilities to make lease payments and right of use assets representing the right to use the underlying assets.

Right of use assets

Group recognizes right of use assets at the commencement date of the lease (i.e., the date the underlying asset is available for use). Right of use assets are measured at cost, less any accumulated depreciation and impairment losses, and adjusted for any remeasurement of lease liabilities. The cost of right of use assets includes the amount of lease liabilities recognized, initial direct costs incurred, and lease payments made at or before the commencement date less any lease incentives received. Right of use assets are depreciated on a straight-line basis over the shorter of the lease term and the estimated useful lives of the assets, as follows:

If ownership of the leased asset transfers to the Group at the end of the lease term or the cost reflects the exercise of a purchase option, depreciation is calculated using the estimated useful life of the asset.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

o. Sewa (lanjutan)

Grup sebagai lessee (lanjutan)

Liabilitas sewa

Pada tanggal dimulainya sewa, Grup mengakui liabilitas sewa yang diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang harus dilakukan selama masa sewa. Pembayaran sewa mencakup pembayaran tetap (termasuk pembayaran tetap secara substansi) dikurangi piutang insentif sewa, pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau tarif, dan jumlah yang diharapkan akan dibayar dibawah jaminan nilai residu.

Pembayaran sewa juga mencakup harga pelaksanaan dari opsi beli yang cukup pasti akan dilaksanakan oleh Grup, dan pembayaran denda untuk penghentian sewa, jika masa sewa merefleksikan Grup melaksanakan opsi untuk menghentikan sewa.

Pembayaran sewa variabel yang tidak bergantung pada indeks atau tarif diakui sebagai beban (kecuali terjadi untuk menghasilkan persediaan) pada periode di mana peristiwa atau kondisi yang memicu terjadinya pembayaran.

Dalam menghitung nilai kini pembayaran sewa, Grup menggunakan suku bunga pinjaman tambahan pada tanggal dimulainya sewa karena tingkat bunga implisit dalam sewa tidak dapat segera ditentukan. Setelah tanggal permulaan, jumlah liabilitas sewa ditingkatkan untuk merefleksikan penambahan bunga dan mengurangi pembayaran sewa yang dilakukan. Selain itu, nilai tercatat liabilitas sewa diukur kembali jika ada modifikasi, perubahan masa sewa, perubahan pembayaran sewa (misalnya, perubahan pembayaran masa depan akibat perubahan indeks atau kurs yang digunakan untuk pembayaran sewa) atau perubahan penilaian opsi untuk membeli aset pendasar.

Sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)

o. Leases (continued)

Group as a lessee (continued)

Lease liabilities

At the commencement date of the lease, the Group recognizes lease liabilities measured at the present value of lease payments to be made over the lease term. The lease payments include fixed payments (including in-substance fixed payments) less any lease incentives receivable, variable lease payments that depend on an index or a rate, and amounts expected to be paid under residual value guarantees.

The lease payments also include the exercise price of a purchase option reasonably certain to be exercised by the Group and payments of penalties for terminating the lease, if the lease term reflects the Group exercising the option to terminate.

Variable lease payments that do not depend on an index or a rate are recognized as expenses (unless they are incurred to produce inventories) in the period in which the event or condition that triggers the payment occurs.

In calculating the present value of lease payments, the Group uses its incremental borrowing rate at the lease commencement date because the interest rate implicit in the lease is not readily determinable. After the commencement date, the amount of lease liabilities is increased to reflect the accretion of interest and reduced for the lease payments made. In addition, the carrying amount of lease liabilities is remeasured if there is a modification, a change in the lease term, a change in the lease payments (e.g., changes to future payments resulting from a change in an index or rate used to determine such lease payments) or a change in the assessment of an option to purchase the underlying asset.

Short-term leases and leases of low-value assets

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

o. Sewa (lanjutan)

Grup sebagai lessee (lanjutan)

Liabilitas sewa (lanjutan)

Grup menerapkan pengecualian pengakuan sewa jangka pendek untuk sewa bangunan (yaitu, sewa yang memiliki jangka waktu sewa 12 bulan atau kurang, dari tanggal permulaan dan tidak mengandung opsi beli). Hal ini juga berlaku untuk pengecualian pengakuan sewa aset bernilai rendah untuk sewa bangunan yang dianggap bernilai rendah. Pembayaran sewa untuk sewa jangka pendek dan sewa dari aset bernilai rendah diakui sebagai beban dengan metode garis lurus selama masa sewa.

Grup sebagai lessor

Sewa di mana Grup tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Pendapatan sewa yang timbul dicatat dengan metode garis lurus selama masa sewa dan dimasukkan dalam pendapatan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian karena sifat operasinya. Biaya perolehan langsung awal yang timbul dalam negosiasi dan pengaturan sewa operasi ditambahkan ke nilai tercatat aset sewaan dan diakui selama masa sewa atas dasar yang sama dengan pendapatan sewa. Sewa kontinjensi diakui sebagai pendapatan pada periode perolehannya.

p. Kapitalisasi biaya pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasian dikapitalisasi sebagai bagian biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada periode terjadinya. Biaya pinjaman terdiri dari beban bunga dan biaya pendanaan lainnya yang ditanggung oleh Grup sehubungan dengan peminjaman dana.

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya dimulai dan pengeluaran untuk aset kualifikasian dan biaya pinjamannya telah terjadi.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)

o. Leases (continued)

Group as a lessee (continued)

Lease liabilities (continued)

The Group applies the short-term lease recognition exemption to its short-term leases of buildings and infrastructures (i.e., those leases that have a lease term of 12 months or less from the commencement date and do not contain a purchase option). It also applies the lease of low-value assets recognition exemption to leases of buildings and infrastructures that are considered to be low value. Lease payments on short-term leases and leases of low-value assets are recognized as expense on a straight-line basis over the lease term.

Group as a lessor

Leases in which the Group does not transfer substantially all the risks and rewards incidental to ownership of an asset are classified as operating leases. Rental income arising is accounted for on a straight-line basis over the lease terms and is included in revenue in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income due to its operating nature. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized over the lease term on the same basis as rental income. Contingent rents are recognized as revenue in the period in which they are earned.

p. Capitalization of borrowing costs

Capitalization of borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset are capitalized as part of the cost of the related asset. Other borrowing costs are recognized as expenses in the period in which they are incurred. Borrowing costs consist of interests expense and other financing charges that the Group incurs in connection with the borrowing of funds.

Capitalization of borrowing costs commences when the activities to prepare the qualifying asset for its intended use have started and the expenditures for the qualifying asset and the borrowing costs have been incurred.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

p. Kapitalisasi biaya pinjaman (lanjutan)

Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan sementara jika aktivitas pembangunan terganggu untuk waktu yang berkelanjutan.

Beban bunga juga dikapitalisasi ke dalam biaya perolehan dari properti yang diperoleh secara spesifik untuk pembangunan, tetapi hanya atas aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan properti sedang dalam penyelesaian.

q. Penurunan nilai aset non-keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat pengujian penurunan nilai aset (yaitu aset tak berwujud dengan umur manfaat tidak terbatas, atau aset tak berwujud yang belum dapat digunakan) diperlukan, maka Grup membuat estimasi jumlah terpulihkan atas aset tersebut.

Jumlah terpulihkan yang ditentukan untuk aset individual adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset atau UPK dikurangi biaya untuk menjual dengan nilai pakainya, kecuali aset tersebut tidak menghasilkan arus kas masuk yang sebagian besar independen dari aset atau kelompok aset lain. Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut dipertimbangkan mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan nilainya menjadi sebesar nilai terpulihkannya.

Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan neto didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset. Dalam menentukan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual, digunakan harga penawaran pasar terakhir, jika tersedia. Jika tidak terdapat transaksi tersebut, model penilaian yang sesuai digunakan untuk menentukan nilai wajar aset. Perhitungan perhitungan ini dikuatkan oleh penilaian berganda (*multiple valuation*) atau indikator nilai wajar lain yang tersedia.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)

p. Capitalization of borrowing costs (continued)

The capitalization of borrowing costs is suspended if there are prolonged periods when development activity is interrupted.

Interest is also capitalized on the purchase cost of a site property acquired specifically for development, but only where activities necessary to prepare the asset for development are in progress.

q. Impairment of non-financial asset value

The Group assesses at each reporting date whether there is an indication that assets may be impaired. If any such indication exists, or when annual impairment testing for assets (i.e., an intangible asset with an indefinite useful life, or an intangible asset not yet available for use) is required, the Group makes an estimate of the recoverable amounts of the respective assets

An asset's recoverable amount is the higher of the asset's or its CGU's fair value less costs to sell and its value in use, and is determined for an individual asset, unless the asset does not generate cash inflows that are largely independent of those from other assets or group of assets. Where the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount.

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. In determining fair value less costs to sell, recent market transactions are taken into account, if available. If no such transactions can be identified, an appropriate valuation model is used to determine the fair value of the asset. These calculations are corroborated by valuation multiples or other available fair value indicators.

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

q. Penurunan nilai aset non-keuangan (lanjutan)

Kerugian penurunan nilai dari operasi yang berkelanjutan, jika ada, diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sesuai dengan kategori biaya yang konsisten dengan fungsi dari aset yang diturunkan nilainya.

Kerugian penurunan nilai yang telah diakui pada periode sebelumnya untuk aset akan dibalik hanya jika terdapat perubahan asumsi- asumsi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Dalam hal ini, nilai tercatat aset dinaikan ke jumlah terpulihkannya.

Pembalikan tersebut dibatasi sehingga 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 sebelumnya.

Pembalikan rugi penurunan nilai diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Setelah pembalikan 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.

r. Pengakuan pendapatan dan beban

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan

Grup menerapkan PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan yang berlaku efektif pada atau setelah tanggal 1 Januari 2020. Grup mensyaratkan pengakuan pendapatan harus memenuhi lima 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;

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

**q. Impairment of non-financial asset value
(continued)**

Impairment losses of continuing operations, if any, are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income under expense categories that are consistent with the functions of the impaired assets.

A previously recognized impairment loss for an asset is reversed only if there has been a change in the assumptions used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss was recognized. If that is the case, the carrying amount of the asset is increased to its recoverable amount.

The reversal is limited so that the carrying amount of the asset does not exceed its recoverable amount, nor exceeds the carrying amount that would have been determined, net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior years.

Reversal of an impairment loss is recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. 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.

r. Revenue and expense recognition

Revenue from contracts with customers

The Group has adopted PSAK 72: Revenue from Contracts with Customers, effective on or after January 1, 2020. The Group requires revenue recognition to fulfill five steps of assessment:

1. *Identify contract(s) with customers;*
2. *Identify performance obligations in the contract. Performance obligations are promise in a contract to transfer to a customer goods or services that are distinct*

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

r. Pengakuan pendapatan dan beban (lanjutan)

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan
(lanjutan)

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 diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah marjin;
5. Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa (ketika pelanggan telah memiliki kendali atas barang atau jasa tersebut).

Grup bergerak dalam bisnis penjualan bangunan rumah, bangunan komersial dan apartement sejenis lainnya beserta kapling tanahnya, dll. Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan diakui pada saat pengendalian barang atau jasa dialihkan kepada pelanggan dalam jumlah yang mencerminkan imbalan yang diharapkan akan menjadi hak Grup dalam pertukaran barang atau jasa tersebut. Grup secara umum menyimpulkan bahwa hal tersebut adalah yang utama dalam pengaturan pendapatannya.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)

r. Revenue and expense recognition (continued)

Revenue from contracts with customers
(continued)

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 customer. If the consideration promised in a contract includes variable amount, the Group estimates the amount of consideration to which it expects to be entitled in exchange for transferring goods or services to a customer less the estimated amount of service level guarantee which will be paid during the contract period.
4. The allocation of the transaction price to each performance obligation is based on a relatively estimated stand-alone selling price based on expected cost plus a margin;
5. Recognition of revenue when the performance obligation is satisfied by transferring the goods or service to a customer (which is when the customer obtains control of that goods or service).

The Group is in the business of providing sales of houses, shops and other similar properties including landplots, etc. Revenue from contracts with customers is recognized when control of the goods or services are transferred to the customer at an amount that reflects the consideration to which the Group expects to be entitled in exchange for those goods or services. The Group has generally concluded that it is the principal in its revenue arrangements, except for the agency services below, because it typically controls the goods or services before transferring them to the customer.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

r. Pengakuan pendapatan dan beban (lanjutan)

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.

Penjualan kondominium, perkantoran dan tanah dan bangunan.

Grup memiliki kontrak untuk menjual dengan satu kewajiban pelaksanaan yang diidentifikasi, yaitu penjualan unit real estat bersama dengan jasa pengalihan hak milik kepada pembeli setelah pembayaran penuh harga kontrak. Grup telah menentukan bahwa hal ini terpenuhi pada saat pengalihan kendali, yang umumnya terjadi ketika unit real estat yang telah selesai diserahkan kepada pelanggan dan pelanggan telah menerima sesuai dengan kontrak penjualan. Jumlah imbalan yang ditunjukkan dalam kontrak untuk menjual adalah tetap dan tidak memiliki pertimbangan variabel.

Penjualan unit real estat dapat mencakup kontrak untuk (i) tanah kavling; (ii) rumah tinggal; (iii) gedung perkantoran; dan (iv) unit kondominium dan Grup menyimpulkan bahwa terdapat satu kewajiban pelaksanaan dalam masing-masing kontrak ini.

Dalam skema pembayaran tertentu, ketika pembayaran yang dilakukan oleh pembeli dan pengalihan pengendalian atas properti kepada pembeli tidak bertepatan dan perbedaan antara waktu penerimaan pembayaran dan pemenuhan kewajiban pelaksanaan adalah 12 bulan atau lebih, entitas menyesuaikan harga transaksi dengan pelanggannya dan mengakui komponen pembiayaan.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)

r. Revenue and expense recognition (continued)

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.

Sale of condominium, office and land and buildings.

The Group entered into contracts to sell with one identified performance obligation which is the sale of the real estate unit together with the services to transfer the title to the buyer upon full payment of contract price. The Group has determined that this is satisfied at the point in time when control transfers, which generally occurs when the completed real estate unit is delivered to the customers and the customers have accepted it in accordance with the sales contract. The amount of consideration indicated in the contract to sell is fixed and has no variable consideration.

The sale of real estate unit may cover the contract for the (i) parcel of land; (ii) landed house; (iii) office building; and (iv) condominium unit and the Group concluded that there is one performance obligation in each of these contracts

Under certain payment schemes, the time when payments are made by the buyer and the transfer of control of the property to the buyer do not coincide and where the difference between the timing of receipt of the payments and the satisfaction of a performance obligation is 12 months or more, the entity adjusts the transaction price with its customer and recognizes a financing component.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

r. Pengakuan pendapatan dan beban (lanjutan)

Penjualan kondominium, perkantoran dan tanah dan bangunan (lanjutan)

Dalam menyesuaikan komponen pembiayaan, Grup menggunakan tingkat diskonto yang mencerminkan transaksi pembiayaan terpisah antara Grup dan pelanggan pada awal kontrak. Pendapatan bunga atau beban bunga akan diakui bergantung pada pengaturannya. Grup telah memilih untuk menerapkan panduan praktis untuk tidak menyesuaikan harga transaksi atas keberadaan komponen pembiayaan yang signifikan ketika periode antara pengalihan pengendalian barang atau jasa kepada pelanggan dan tanggal pembayaran adalah 12 bulan atau kurang.

Setelah penyerahan unit real estat yang telah selesai, Grup memberikan garansi 90 hari untuk memperbaiki kerusakan kecil atas tanah dan bangunan rumah, gedung perkantoran dan unit kondominium yang diserahkan. Hal ini dinilai oleh Grup sebagai jaminan kualitas dan tidak diperlakukan sebagai kewajiban pelaksanaan yang terpisah.

Pendapatan Sewa

Mengacu pada kebijakan akuntansi sewa di Catatan 2o.

Pendapatan usaha lainnya

Pendapatan usaha lainnya terutama berasal dari listrik, air dan gas yang ditagihkan kepada penyewa, dan biaya parkir.

Pertimbangan yang dibebankan kepada penyewa untuk layanan ini termasuk biaya yang dikenakan berdasarkan penggantian biaya tertentu yang timbul. Layanan ini ditentukan dalam perjanjian sewa dan ditagih secara terpisah. Biaya parkir diakui pada saat layanan disediakan.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)

r. Revenue and expense recognition (continued)

Sale of condominium, office and land and buildings (continued)

In adjusting for the financing component, the Group uses a discount rate that would reflect that of a separate financing transaction between the Group and its customer at contract inception. An interest income or interest expense will be recognized depending on the arrangement. The Group has elected to apply the practice expedient not to adjust the transaction price for the existence of significant financing component when the period between the transfer of control of good or service to a customer and the payment date is 12 months or less.

After the delivery of the completed real estate unit, the Group provides a 90-day warranty to repair minor defects on the delivered serviced lot and house, office building and condominium unit. This is assessed by the Group as a quality assurance warranty and not treated as a separate performance obligation.

Rental income

Refer to accounting policies on leases in Note 2o.

Other operating revenues

Other operating revenues are mainly derived from electricity, water and gas billed to tenants, and parking fee.

The consideration charged to tenants for these services includes fees charged is based on reimbursement of certain expenses incurred. These services are specified in the lease agreements and separately invoiced. Parking fee is recognized at the over time when the services are provided.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

s. Imbalan kerja

Grup telah menerapkan secara retrospektif PSAK 24 (Revisi 2018), "Imbalan Kerja", di adopsi dari International Accounting Standards ("IAS") 19.

PSAK ini menetapkan antara lain, (i) menghapuskan "corridor approach" yang digunakan dalam PSAK sebelumnya dan (ii) perubahan signifikan dalam pengakuan, penyajian dan pengungkapan imbalan pascakerja yang antara lain sebagai berikut:

- Keuntungan dan kerugian aktuarial saat ini diharuskan untuk diakui dalam pendapatan komprehensif lain dan dikeluarkan secara permanen dari laba atau rugi.
- Keuntungan yang diharapkan atas asset plan tidak lagi diakui dalam laba atau rugi.
- Keuntungan yang diharapkan digantikan dengan mengakui pendapatan bunga (atau beban) atas program manfaat pasti bersih (atau liabilitas) dalam laba atau rugi, yang dihitung menggunakan tingkat diskonto untuk mengukur kewajiban pensiun.
- Biaya jasa lalu yang belum menjadi hak karyawan tidak bisa lagi ditangguhkan dan diakui periode mendatang. Semua biaya jasa lalu akan diakui lebih awal ketika amendemen/kurtailmen terjadi atau ketika Grup mengakui biaya restrukturisasi atau biaya pemutusan terkait.

Perubahan tersebut dibuat agar aset atau liabilitas pensiun bersih diakui dalam posisi laporan keuangan konsolidasian untuk menggambarkan nilai penuh dari defisit atau surplus program.

Grup membukukan imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan PSAK No. 24 (Revisi 2018), UU Cipta Kerja No. 11/2020 dan PP No. 35/2021. Berdasarkan UU tersebut, Grup diharuskan membayar uang pesangon, uang penghargaan masa kerja dan uang pengganti hak kepada karyawan apabila persyaratan yang ditentukan dalam UU tersebut terpenuhi.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)

s. Employee benefits

The Group has retrospectively adopted PSAK 24 (Revised 2018), "Employee Benefits", adopted from International Accounting Standards ("IAS") 19.

This PSAK provides, among others, (i) the elimination of the "corridor approach" permitted under the previous version and (ii) significant changes in the recognition, presentation and disclosure of postemployment benefits which, among others, are as follows:

- Actuarial gains and losses are now required to be recognized in OCI and excluded permanently from profit or loss.
- Expected return on assets plan will no longer be recognized in profit or loss.
- Expected returns are replaced by recognizing interest income (or expense) on the net defined benefit asset (or liability) in profit or loss, which is calculated using the discount rate used to measure the pension obligation.
- Unvested past service costs can no longer be deferred and recognized over the future vesting period. Instead, all past service costs will be recognized at the earlier of when the amendment/curtailment occurs or when the Group recognizes related restructuring or termination costs.

Such changes are made in order that the net pension assets or liabilities are recognized in the consolidated statement of financial position to reflect the full value of the plan deficit or surplus.

The Group provides employee benefits as required under PSAK No. 24 (Revised 2018), Omnibus Law No. 11/2020 and PP No. 35/2021. Under the Law, the Group is required to pay separation, appreciation and compensation benefits to its employees if the conditions specified in the Law are met.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

s. Imbalan kerja (lanjutan)

Grup juga menyelenggarakan program iuran pasti untuk seluruh karyawan tetapnya. Imbalan atas UU tersebut telah dihitung dengan membandingkan manfaat yang akan diterima oleh karyawan pada usia normal pensiun dari Dana Pensiun dengan manfaat yang diperoleh sesuai dengan UUK tersebut setelah dikurangi akumulasi imbalan kerja karyawan dan hasil investasi yang terkait. Jika manfaat program pensiun iuran pasti kurang dari persyaratan yang ditetapkan UU, Grup harus menyediakan kekurangannya.

Beban pensiun berdasarkan program dana pensiun manfaat pasti Grup ditentukan melalui perhitungan aktuarial secara periodik dengan menggunakan metode projected-unit-credit dan menerapkan asumsi atas tingkat diskonto, hasil yang diharapkan atas aset dana pensiun dan tingkat kenaikan manfaat pasti pensiun tahunan.

Seluruh pengukuran kembali, terdiri atas keuntungan dan kerugian aktuarial dan hasil atas aset dana pensiun (tidak termasuk bunga bersih) diakui langsung melalui pendapatan komprehensif lainnya dengan tujuan agar aset atau kewajiban pensiun bersih diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian interim untuk mencerminkan nilai penuh dari defisit dan surplus dana pensiun. Pengukuran kembali tidak mereklasifikasi laba atau rugi pada periode berikutnya.

Seluruh biaya jasa lalu diakui pada saat yang lebih dulu antara ketika amendemen/kurtailmen terjadi atau ketika biaya restrukturisasi atau pemutusan hubungan kerja diakui. Sebagai akibatnya, biaya jasa lalu yang belum vested tidak lagi dapat ditangguhkan dan diakui selama periode vesting masa depan.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)

s. Employee benefits (continued)

The Group also has a defined contribution plan covering substantially all of its eligible employees. The benefits under the Law have been calculated by comparing the benefits that will be received by an employee at normal pension age from the Pension Plan with the benefits as stipulated under the Law, after deducting the accumulated employee contribution and the related investment results. If the employer-funded portion of the Pension Plan benefit is less than the benefit as required by the Law, the Group will provide for such shortfall.

Pension costs under the Group's defined benefit pension plans are determined by periodic actuarial calculation using the projected-unit-credit method and applying the assumptions on discount rate, expected return on plan assets and annual rate of increase in compensation.

All re-measurements, comprising of actuarial gains and losses, and the return of plan assets (excluding net interest) are recognized immediately through other comprehensive income in order for the net pension asset or liability recognized in the interim consolidated statement of financial position to reflect the full value of the plan deficit and surplus. Remeasurements are not reclassified to profit or loss in subsequent periods.

All past service costs are recognized at the earlier of when the amendment/curtailment occurs and when the related restructuring or termination costs are recognized. As a result, unvested past service costs can no longer be deferred and recognized over the future vesting period.

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

t. Transaksi dan saldo mata uang asing

Laporan keuangan konsolidasian disajikan dalam Rupiah, yang juga merupakan mata uang fungsional entitas induk. Setiap entitas anak menentukan mata uang fungsional dan transaksi-transaksi yang termasuk dalam laporan keuangan pada setiap entitas diukur dengan mata uang fungsional tersebut.

Transaksi dalam mata uang asing dicatat berdasarkan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada setiap akhir periode pelaporan, aset dan liabilitas keuangan dalam mata uang asing dijabarkan sesuai dengan rata-rata kurs jual dan beli yang diterbitkan oleh Bank Indonesia pada tanggal transaksi perbankan terakhir untuk tahun yang bersangkutan, dan laba atau rugi kurs yang terjadi dikreditkan atau dibebankan pada operasi tahun berjalan.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, kurs yang digunakan adalah Rp 15.416 dan Rp 15.731.

u. Provisi

Provisi diakui jika Grup memiliki liabilitas kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) yang terjadi akibat peristiwa masa lalu, besar kemungkinannya penyelesaian kewajiban tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi dan estimasi andal mengenai total liabilitas tersebut dapat dibuat.

Provisi ditelaah pada setiap tanggal pelaporan dan disesuaikan untuk mencerminkan estimasi terbaik yang paling kini. Jika arus keluar sumber daya untuk menyelesaikan kewajiban kemungkinan besar tidak terjadi, maka provisi dibatalkan.

v. Pajak penghasilan

Grup telah menetapkan secara retrospektif PSAK No. 46 (Revisi 2014), "Pajak Penghasilan".

PSAK ini telah menghapuskan pajak penghasilan final sebagai bagian dari beban pajak penghasilan entitas. Oleh sebab itu, Grup memutuskan untuk menyajikan beban pajak penghasilan final sehubungan dengan penghasilan sewa sebagai bagian dari beban operasi.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

t. Foreign currency transactions and balances

The Company's consolidated financial statements are presented in Rupiah, which is also the Parent Company's functional currency. Each subsidiary determined its own functional currency and items included in the financial statements of each entity are measured using that functional currency.

Transactions involving foreign currencies are recorded at the rates of exchange prevailing at the time the transactions are made. At the end of the reporting period, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to reflect the average of the selling and buying rates of exchange prevailing at the last banking transaction date of the year, as published by Bank Indonesia, and the resulting gains or losses are credited or charged to current operations.

As of December 31, 2023 and 2022, the rates of exchange used was Rp 15,416 and Rp 15,731.

u. Provisions

A provision is recognized when the Group has a present obligation (legal or constructive) where, as a result of a past event, it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

All of the provisions are reviewed at each reporting date and adjusted to reflect the current best estimate. If it is no longer probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligations, the provisions are reversed.

v. Income tax

The Group has retrospectively adopted PSAK No. 46 (Revised 2014), "Income Tax".

This PSAK eliminate final income tax as part of entity's income tax expense. Therefore, the Group has decided to present all of the final income tax arising from rental income as part of operating expenses.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

v. Pajak penghasilan (lanjutan)

Berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) No. 5 tanggal 23 Maret 2002, penghasilan dari sewa pusat niaga dikenakan pajak final sebesar 10%, kecuali untuk kontrak sewa yang ditandatangani sebelum peraturan tersebut yang dikenakan pajak 6%. Pada tanggal 4 November 2008, Presiden Republik Indonesia dan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia menandatangani peraturan pemerintah No. 71/2008 (PP No.71/2008).

Pada perubahan ketiga dari PP No 48/1994 mengenai pembayaran pajak penghasilan pada pendapatan dari balik nama pada tanah dan/atau bangunan. Dalam peraturan tersebut, efektif 1 Januari 2009, pendapatan dari transaksi-transaksi balik nama pada tanah dan/atau bangunan akan dikenakan pajak final sebesar 5%.

Pajak penghasilan final

Peraturan perpajakan di Indonesia mengatur beberapa jenis penghasilan dikenakan pajak yang bersifat final. Pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian. Pajak penghasilan final dihitung pada jumlah total tagihan berdasarkan nilai kontrak. Berdasarkan PSAK 46 tersebut di atas, pajak penghasilan final di luar cakupan PSAK 46. Oleh karena itu, tidak ada aset/kewajiban pajak tangguhan yang diakui. Grup memutuskan untuk menyajikan beban pajak final sehubungan dengan penjualan kavling, rumah, bangunan komersial, apartemen dan pendapatan bunga dari bank dan deposito berjangka sebagai pos tersendiri.

Perbedaan nilai tercatat antara aset dan liabilitas yang terkait pajak penghasilan final dan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau kewajiban pajak tangguhan. Beban pajak periode berjalan sehubungan dengan pajak penghasilan final dihitung secara proporsional terhadap jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui selama tahun berjalan. Perbedaan antara pajak penghasilan final yang dibayarkan dengan jumlah yang dibebankan sebagai beban pajak penghasilan final dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian diakui sebagai pajak dibayar dimuka atau utang pajak.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)

v. Income tax (continued)

Based on Government Regulation (PP) No. 5 dated March 23, 2002, income from shopping center rental is subject to a final tax of 10%, except for income from rental contracts signed prior to such regulation which is subject to 6%. On November 4, 2008, the President of the Republic of Indonesia and the Minister of Law and Human Rights signed Government Regulation No. 71/2008 (PP No. 71/2008).

On the third changes on PP No. 48/1994 regarding payment of income tax on income from transfer of rights on land and/or building". This regulation provides that, effective January 1, 2009, the income of a taxpayer from transactions of transferring rights on land and/or building, will be subjected to final tax of 5%.

Final income tax

Tax regulation in Indonesia determined that certain taxable income is subjected to final tax. Final tax applied to the gross value of transactions is applied even when the parties carrying the transaction are recognizing losses. The calculation of final tax based on invoice of contract amount. Based on PSAK 46 above, final tax excluded from this PSAK 46. Hence, there is no deferred tax assets/liabilities recognition. By applying the revised PSAK, the Group has decided to present all of the final tax arising from sales of landplots, houses, shops, apartment and interest income from bank and time deposits as separate line item.

The differences between the carrying amounts of existing assets or liabilities related to the final income tax and their respective tax bases are not recognized as deferred tax assets or liabilities. Current tax expense related to income subject to final income tax is recognized in proportion to total income during the current year for accounting purposes. The difference between the final income tax paid and the amount charged as final income tax expense in the consolidated statement of comprehensive income is recognized as prepaid tax or tax payable.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

v. Pajak penghasilan (lanjutan)

Pajak penghasilan final (lanjutan)

Pada tanggal 8 Agustus 2016, Presiden Republik Indonesia dan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia menandatangani peraturan pemerintah No. 34/2016 (PP No.34/2016), pada perubahan tersebut pendapatan dari transaksi-transaksi balik nama pada tanah dan/atau bangunan akan dikenakan pajak final sebesar 2,5%, efektif diberlakukan pada tanggal 8 September 2016. Pendapatan bunga dari bank dan deposito berjangka dikenakan pajak final sebesar 20%.

Pajak penghasilan tidak final

Beban pajak penghasilan tidak final merupakan jumlah pajak yang terhutang dan pajak tangguhan.

Pajak kini terutang berdasarkan laba kena pajak untuk suatu tahun. Laba kena pajak berbeda dari laba sebelum pajak seperti yang dilaporkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain karena pos pendapatan atau beban yang dikenakan pajak atau dikurangkan pada tahun berbeda dan pos-pos yang tidak pernah dikenakan pajak atau tidak dapat dikurangkan.

Beban pajak penghasilan kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam periode yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

Pajak tangguhan diakui atas perbedaan temporer antara jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam laporan keuangan konsolidasian dengan dasar pengenaan pajak yang digunakan dalam perhitungan laba kena pajak. Liabilitas pajak tangguhan umumnya diakui untuk seluruh perbedaan temporer kena pajak. Aset pajak tangguhan umumnya diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan sepanjang kemungkinan besar bahwa laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dimanfaatkan. Aset dan liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari pengakuan awal (selain dari kombinasi bisnis) dari aset dan liabilitas suatu transaksi yang tidak mempengaruhi laba kena pajak atau laba akuntansi. Selain itu, liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari pengakuan awal goodwill.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)

v. Income tax (continued)

Final income tax (continued)

On August 8, 2016, the President of the Republic of Indonesia and the Minister of Law and Human Rights signed Government Regulation No. 34/2016 (PP No.34 / 2016), on the changes in revenue from transactions under the name of the land and / or buildings will be subject to final tax of 2.5%, takes effect on September 8, 2016. Interest income from bank and time deposits are subjected to final tax amounting to 20%.

Non-final income tax

Income tax expense represents the sum of the tax currently payable and deferred tax.

The tax currently payable is based on taxable profit for the year. Taxable profit differs from profit before tax as reported in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income because of items of income or expense that are taxable or deductible in other years and items that are never taxable or deductible.

Current income tax expense is determined based on the taxable income for the year computed using prevailing tax rate.

Deferred tax is recognized on temporary differences between the carrying amounts of assets and liabilities in the consolidated financial statements and the corresponding tax bases used in the computation of taxable profit. Deferred tax liabilities are generally recognized for all taxable temporary differences. Deferred tax assets are generally recognized for all deductible temporary differences to the extent that is probable that taxable profits will be available against which those deductible temporary differences can be utilized. Such deferred tax assets and liabilities are not recognized if the temporary differences arises from the initial recognition (other than in a business combination) of assets and liabilities in a transaction that affects neither the taxable profit nor the accounting profit. In addition, deferred tax liabilities are not recognized if the temporary differences arises from the initial recognition of goodwill.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

v. Pajak penghasilan (lanjutan)

Pajak penghasilan tidak final (lanjutan)

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan berlaku dalam periode ketika liabilitas diselesaikan atau aset dipulihkan berdasarkan tarif pajak dan peraturan pajak yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan.

Pengukuran aset dan liabilitas pajak tangguhan mencerminkan konsekuensi pajak yang sesuai dengan cara Grup memperkirakan, pada akhir periode pelaporan, untuk memulihkan atau menyelesaikan jumlah tercatat aset dan liabilitasnya.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan dikaji ulang pada akhir periode pelaporan dan dikurangi jumlah tercatatnya jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasikan sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan tersebut.

Pajak kini dan pajak tangguhan diakui sebagai beban atau penghasilan dalam laba rugi, kecuali sepanjang pajak penghasilan yang timbul dari transaksi atau peristiwa yang diakui, di luar laba rugi (baik dalam penghasilan komprehensif lain maupun secara langsung di ekuitas), dalam hal tersebut pajak juga diakui di luar laba rugi atau yang timbul dari akuntansi awal kombinasi bisnis. Dalam kombinasi bisnis, pengaruh pajak termasuk dalam akuntansi kombinasi bisnis.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus ketika entitas memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan ketika aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama serta Grup yang berbeda yang bermaksud untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)

v. Income tax (continued)

Non-final income tax (continued)

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply in the period in which the liability is settled or the asset realized, based on the tax rates and tax laws that have been enacted, or substantively enacted, as the end of the reporting period.

The measurement of deferred tax assets and liabilities reflects the tax consequences that would follow from the manner in which the Group expects, at the end of the reporting period, to recover or settle the carrying amount of the assets and liabilities.

The carrying amount of deferred tax asset is reviewed at the end of each reporting period and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profits will be available to allow all or part of the asset to be recovered.

Current and deferred tax are recognized as an expense or income in profit or loss, except when they relate to items that are recognized outside of profit or loss (whether in other comprehensive income or directly in equity), in which case the tax is also recognized outside of profit or loss, or where they arise from the initial accounting for a business combination. In the case of a business combination, the tax effect is included in the accounting for the business combination.

Deferred tax assets and liabilities are offset when there is legally enforceable right to set off current tax assets against current tax liabilities and when they relate to income taxes levied by the same taxation authority and Group intends to settle its current tax assets and current tax liabilities on a net basis.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

w. Pengampunan pajak

Aset Pengampunan Pajak dan Liabilitas Pengampunan Pajak diakui pada saat Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) diterbitkan oleh Kantor Pajak dan tidak diakui secara neto (saling hapus). Selisih antara Aset Pengampunan Pajak dan Liabilitas Pengampunan Pajak diakui sebagai Tambahan Modal Disetor.

Aset Pengampunan Pajak pada awalnya diakui sebesar nilai yang disetujui dalam SKPP.

Liabilitas Pengampunan Pajak pada awalnya diakui sebesar nilai kas dan setara kas yang masih harus dibayarkan oleh Perusahaan sesuai kewajiban kontraktual atas perolehan Aset Pengampunan Pajak.

Uang tebusan yang dibayarkan oleh Perusahaan untuk memperoleh pengampunan pajak diakui sebagai beban pada periode dimana SKPP diterima oleh Perusahaan.

Setelah pengakuan awal, Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak diakui sesuai dengan SAK yang relevan sesuai dengan klasifikasi masing-masing Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak.

x. Instrumen keuangan

i. Aset Keuangan

Pengakuan dan Pengukuran Awal

Aset keuangan diklasifikasikan, pada pengakuan awal, yang selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dan nilai wajar melalui pendapatan komprehensif lain (OCI).

klasifikasi aset keuangan pada pengakuan awal tergantung pada karakteristik arus kas kontraktual aset keuangan dan model bisnis Grup untuk mengelolanya. Dengan pengecualian piutang usaha yang tidak mengandung komponen pembiayaan yang signifikan atau yang mana Grup telah menerapkan kebijaksanaan praktisnya, Grup pada awalnya mengukur aset keuangan pada nilai wajarnya ditambah, dalam hal aset keuangan tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, biaya transaksi. Piutang usaha yang tidak mengandung komponen pembiayaan yang signifikan atau yang mana Grup telah menerapkan kebijaksanaan praktis diukur pada harga transaksi yang ditentukan berdasarkan PSAK 72.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)

w. Tax amnesty

ax Amnesty Assets and Tax Amnesty Liabilities are recognised when the Tax Amnesty Certificate (SKPP) is issued by the Tax Office and are not recognised on a net basis. The difference between Tax Amnesty Assets and Tax Amnesty Liabilities is recognised as Additional Paid-in Capital.

Tax Amnesty Assets are initially recognized at the value stated in SKPP.

Tax Amnesty Liabilities are initially measured at the amount of cash or cash equivalents to be settled by the Company according to the contractual obligation with respect to the acquisition of respective Tax Amnesty Assets.

The redemption money paid by the Company to obtain the tax amnesty is recognized as expense in the period in which the Company receives SKPP.

After initial recognition, Tax Amnesty Assets and Liabilities are measured in accordance with respective relevant SAKs according to the classification of each Tax Amnesty Assets and Liabilities.

x. Financial Instruments

i. Financial Assets

Initial Recognition and Measurement

Financial assets are classified, at initial recognition, as subsequently measured at amortized cost and fair value through other comprehensive income (OCI).

The classification of financial assets at initial recognition depends on the financial asset's contractual cash flow characteristics and the Group's business model for managing them. With the exception of accounts receivable - trade that do not contain a significant financing component or for which the Group has applied the practical expedient, the Group initially measures a financial asset at its fair value plus, in the case of a financial asset not at fair value through profit or loss, transaction costs. Account receivable - trade that do not contain a significant financing component or for which the Group has applied the practical expedient are measured at the transaction price determined under PSAK 72.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

x. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

Agar aset keuangan diklasifikasikan dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui OCI, aset keuangan harus menghasilkan arus kas yang 'semata-mata pembayaran pokok dan bunga (SPPI)' dari jumlah pokok terutang. Penilaian ini disebut sebagai tes SPPI dan dilakukan pada tingkat instrumen.

Model bisnis Grup untuk mengelola aset keuangan mengacu pada bagaimana Grup mengelola aset keuangannya untuk menghasilkan arus kas. Model bisnis menentukan apakah arus kas akan dihasilkan dari pengumpulan arus kas kontraktual, penjualan aset keuangan, atau keduanya.

Pengukuran selanjutnya

Untuk tujuan pengukuran selanjutnya, aset keuangan diklasifikasikan dalam dua kategori:

- Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi (instrumen utang)
- Aset keuangan yang ditetapkan pada nilai wajar melalui OCI tanpa daur ulang keuntungan dan kerugian kumulatif setelah penghentian pengakuan (instrumen ekuitas)

Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi (instrumen utang)

Kategori ini adalah yang paling relevan dengan Grup. Grup mengukur aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

- Aset keuangan dimiliki dalam model bisnis dengan tujuan untuk memiliki aset keuangan untuk mengumpulkan arus kas kontraktual; dan
- Persyaratan kontraktual dari aset keuangan menimbulkan arus kas pada tanggal tertentu yang hanya merupakan pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)

x. *Financial Instruments* (continued)

i. *Financial Assets* (lanjutan)

In order for a financial asset to be classified and measured at amortised cost or fair value through OCI, it needs to give rise to cash flows that are 'solely payments of principal and interest (SPPI)' on the principal amount outstanding. This assessment is referred to as the SPPI test and is performed at an instrument level.

The Group's business model for managing financial assets refers to how it manages its financial assets in order to generate cash flows. The business model determines whether cash flows will result from collecting contractual cash flows, selling the financial assets, or both.

Subsequent measurement

For purposes of subsequent measurement, financial assets are classified in two categories:

- *Financial assets at amortized cost (debt instruments)*
- *Financial assets designated at fair value through OCI with no recycling of cumulative gains and losses upon derecognition (equity instruments)*

Financial assets at amortized cost (debt instruments)

This category is the most relevant to the Group. The Group measures financial assets at amortised cost if both of the following conditions are met:

- *The financial asset is held within a business model with the objective to hold financial assets in order to collect contractual cash flows; and*
- *The contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.*

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

x. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

Aset keuangan pada biaya perolehan
diamortisasi (instrumen utang) (lanjutan)

Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi selanjutnya diukur dengan menggunakan metode Suku Bunga Efektif (SBE) dan mengalami penurunan nilai. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laba rugi pada saat aset dihentikan pengakuannya, dimodifikasi atau rusak.

Aset keuangan Grup pada biaya perolehan diamortisasi termasuk kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, piutang pihak-pihak berelasi non-usaha dan aset keuangan lainnya.

Aset keuangan yang ditetapkan pada nilai wajar melalui OCI (instrumen ekuitas)

Setelah pengakuan awal, Grup dapat memilih untuk mengklasifikasikan investasi ekuitasnya yang tidak dapat ditarik kembali sebagai instrumen ekuitas yang ditetapkan pada nilai wajar melalui OCI jika definisi ekuitas berdasarkan PSAK 50: Instrumen Keuangan: Penyajian dan tidak dimiliki untuk diperdagangkan memenuhi definisi tersebut. Klasifikasi ditentukan berdasarkan instrumen per instrumen.

Keuntungan dan kerugian dari aset keuangan ini tidak pernah didaur ulang ke laba rugi. Dividen diakui sebagai pendapatan lain-lain dalam laporan laba rugi pada saat hak pembayaran telah ditetapkan, kecuali jika Grup mendapatkan keuntungan dari hasil tersebut sebagai pemulihan sebagian biaya perolehan aset keuangan, dalam hal ini, keuntungan tersebut adalah tercatat di OCI. Instrumen ekuitas yang ditetapkan pada nilai wajar melalui OCI tidak tunduk pada penilaian penurunan nilai.

Grup memilih untuk mengklasifikasikan investasi ekuitas yang tidak terdaftar dalam kategori ini yang tidak dapat ditarik kembali.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)

x. Financial Instruments (continued)

i. Financial Assets (lanjutan)

Financial assets at amortized cost (debt
instruments) (continued)

Financial assets at amortized cost are subsequently measured using the effective interest (EIR) method and are subject to impairment. Gains and losses are recognized in profit or loss when the asset is derecognized, modified or impaired.

The Group's financial assets at amortized cost includes cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables, due from related parties and other financial assets.

Financial assets designated at fair value
through OCI (equity instruments)

Upon initial recognition, the Group can elect to classify irrevocably its equity investments as equity instruments designated at fair value through OCI when they meet the definition of equity under PSAK 50: Financial Instruments: Presentation and are not held for trading. The classification is determined on an instrument-by-instrument basis.

Gains and losses on these financial assets are never recycled to profit or loss. Dividends are recognized as other income in the statement of profit or loss when the right of payment has been established, except when the Group benefits from such proceeds as a recovery of part of the cost of the financial asset, in which case, such gains are recorded in OCI. Equity instruments designated at fair value through OCI are not subject to impairment assessment.

The Group elected to classify irrevocably its non-listed equity investments under this category

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

x. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

Penghentian pengakuan

Aset keuangan (atau, jika berlaku, bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa) terutama dihentikan pengakuannya (yaitu, dihapus dari laporan posisi keuangan konsolidasian Grup) ketika:

- Hak untuk menerima arus kas dari aset telah kedaluwarsa; atau
- Grup telah mengalihkan haknya untuk menerima arus kas dari aset atau telah mengasumsikan kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima secara penuh tanpa penundaan material kepada pihak ketiga berdasarkan pengaturan 'pass-through'; dan salah satu (a) Grup telah mengalihkan secara substansial semua risiko dan manfaat aset, atau (b) Grup tidak mengalihkan atau memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat aset, tetapi telah mengalihkan pengendalian aset.

Ketika Grup telah mengalihkan haknya untuk menerima arus kas dari aset atau telah menandatangani perjanjian *pass-through*, Grup mengevaluasi apakah, dan sejauh mana, telah mempertahankan risiko dan manfaat kepemilikan. Ketika Grup tidak mengalihkan atau mempertahankan secara substansial seluruh risiko dan manfaat dari aset, atau mengalihkan pengendalian atas aset, Grup terus mengakui aset yang ditransfer tersebut sejauh keterlibatannya secara berkelanjutan. Dalam kasus tersebut, Grup juga mengakui liabilitas terkait. Aset alihan dan liabilitas terkait diukur atas dasar yang mencerminkan hak dan kewajiban yang dimiliki Grup.

Keterlibatan berkelanjutan dalam bentuk jaminan atas aset yang ditransfer diukur pada nilai yang lebih rendah dari nilai tercatat asli aset dan jumlah maksimum imbalan yang mungkin diminta untuk dibayar kembali oleh Grup.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)

x. *Financial Instruments* (continued)

i. *Financial Assets* (lanjutan)

Derecognition

A financial asset (or, where applicable, a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets) is primarily derecognized (i.e., removed from the Group's consolidated statement of financial position) when:

- *The rights to receive cash flows from the asset have expired; or*
- *The Group has transferred its rights to receive cash flows from the asset or has assumed an obligation to pay the received cash flows in full without material delay to a third party under a 'pass-through' arrangement; and either (a) the Group has transferred substantially all the risks and rewards of the asset, or (b) the Group has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but has transferred control of the asset.*

When the Group has transferred its rights to receive cash flows from an asset or has entered into a pass-through arrangement, it evaluates if, and to what extent, it has retained the risks and rewards of ownership. When it has neither transferred nor retained substantially all of the risks and rewards of the asset, nor transferred control of the asset, the Group continues to recognize the transferred asset to the extent of its continuing involvement. In that case, the Group also recognizes an associated liability. The transferred asset and the associated liability are measured on a basis that reflects the rights and obligations that the Group has retained.

Continuing involvement that takes the form of a guarantee over the transferred asset is measured at the lower of the original carrying amount of the asset and the maximum amount of consideration that the Group could be required to repay.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

x. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

Penurunan nilai aset keuangan

Grup mengakui penyisihan kerugian kredit ekspektasian (ECL) untuk semua instrumen utang yang tidak dimiliki pada nilai wajar melalui laba rugi. ECL didasarkan pada perbedaan antara arus kas kontraktual yang jatuh tempo sesuai dengan kontrak dan semua arus kas yang diharapkan akan diterima Grup, didiskontokan dengan perkiraan suku bunga efektif awal. Arus kas yang diharapkan akan mencakup arus kas dari penjualan agunan yang dimiliki atau peningkatan kredit lainnya yang merupakan bagian integral dari persyaratan kontraktual.

ECL dikenali dalam dua tahap. Untuk eksposur kredit yang belum ada peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal, ECL disediakan untuk kerugian kredit yang diakibatkan oleh peristiwa gagal bayar yang mungkin terjadi dalam 12 bulan ke depan (ECL 12 bulan). Untuk eksposur kredit yang telah terjadi peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal, penyisihan kerugian diperlukan untuk kerugian kredit yang diperkirakan selama sisa umur eksposur, terlepas dari waktu default (ECL seumur hidup).

Untuk piutang dagang, Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan dalam menghitung ECL. Oleh karena itu, Grup tidak melacak perubahan dalam risiko kredit, tetapi mengakui penyisihan kerugian berdasarkan ECL seumur hidup pada setiap tanggal pelaporan. Grup telah menetapkan matriks provisi berdasarkan pengalaman kerugian kredit historisnya, yang disesuaikan dengan faktor-faktor perkiraan masa depan yang spesifik untuk debitur dan lingkungan ekonomi.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)

x. Financial Instruments (continued)

i. Financial Assets (lanjutan)

Impairment of financial assets

The Group recognizes an allowance forexpected credit losses (ECL) for all debt instruments not held at fair value through profit or loss. ECL are based on the difference between the contractual cash flows due in accordance with the contract and all the cash flows that the Group expects to receive, discounted at an approximation of the original effective interest rate. The expected cash flows will include cash flows from the sale of collateral held or other credit enhancements that are integral to the contractual terms.

ECL are recognized in two stages. For credit exposures for which there has not been a significant increase in credit risk since initial recognition, ECL are provided for credit losses that result from default events that are possible within the next 12-months (a 12-month ECL). For those credit exposures for which there has been a significant increase in credit risk since initial recognition, a loss allowance is required for credit losses expected over the remaining life of the exposure, irrespective of the timing of the default (a lifetime ECL).

For trade receivables, the Group applies a simplified approach in calculating ECL. Therefore, the Group does not track changes in credit risk, but instead recognizes a loss allowance based on lifetime ECL at each reporting date. The Group has established a provision matrix that is based on its historical credit loss experience, adjusted for forward-looking factors specific to the debtors and the economic environment.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

x. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

Penurunan nilai aset keuangan (lanjutan)

Grup menganggap aset keuangan gagal bayar ketika pembayaran kontraktual telah lewat 90 hari. Dalam kasus tertentu Perusahaan juga dapat mempertimbangkan aset keuangan mengalami gagal bayar ketika informasi internal atau eksternal menunjukkan bahwa Perusahaan tidak mungkin menerima jumlah kontraktual yang terutang secara penuh sebelum memperhitungkan setiap peningkatan kredit yang dimiliki oleh Kelompok Aset keuangan dihapuskan jika tidak ada ekspektasi yang wajar untuk memulihkan arus kas kontraktual.

ii. Liabilitas Keuangan

Pengakuan dan Pengukuran Awal

Liabilitas keuangan diklasifikasikan, pada pengakuan awal, sebagai utang dan pinjaman dan utang.

Semua liabilitas keuangan pada awalnya diakui pada nilai wajar dan, untuk utang dan pinjaman dan utang usaha, setelah dikurangi biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Liabilitas keuangan Grup meliputi utang bank jangka pendek, utang usaha kepada pihak ketiga, utang lain-lain, beban akrual, liabilitas imbalan kerja jangka pendek - gaji dan tunjangan lainnya, utang bank dan lembaga pembiayaan, utang obligasi, liabilitas sewa, utang pihak-pihak berelasi non-usaha, uang jaminan yang diterima dan liabilitas keuangan jangka panjang lainnya.

Pengukuran selanjutnya

Pengukuran liabilitas keuangan bergantung pada klasifikasinya, seperti yang dijelaskan di bawah ini:

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)

x. *Financial Instruments (continued)*

i. *Financial Assets (lanjutan)*

Impairment of financial assets (continued)

The Group considers a financial asset in default when contractual payments are 90 days past due. However, in certain cases, the Group may also consider a financial asset to be in default when internal or external information indicates that the Group is unlikely to receive the outstanding contractual amounts in full before taking into account any credit enhancements held by the Group. A financial asset is written off when there is no reasonable expectation of recovering the contractual cash flows.

ii. *Financial Liabilities*

Initial Recognition and Measurement

Financial liabilities are classified, at initial recognition, as loans and borrowings and payables.

All financial liabilities are recognized initially at fair value and, in the case of loans and borrowings and payables, net of directly attributable transaction costs.

The Group's financial liabilities include short-term bank loans, trade payables to third parties, other payables, accrued expenses, liability for short-term employee benefits - salaries and other allowances, loans from banks and financing institutions, bonds payable, lease liabilities, due to related parties, security deposits and other non current financial liabilities

Subsequent measurement

The measurement of financial liabilities depends on their classification, as described below:

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

x. Instrumen keuangan (lanjutan)

ii. Liabilitas Keuangan (lanjutan)

Utang dan pinjaman

Ini adalah kategori yang paling relevan dengan Grup. Setelah pengakuan awal, utang dan pinjaman yang dikenakan bunga selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode SBE. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laba rugi pada saat kewajiban dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasi SBE.

Biaya perolehan diamortisasi dihitung dengan mempertimbangkan diskonto atau premi atas akuisisi dan biaya atau biaya yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari SBE. Amortisasi SBE dicatat sebagai beban keuangan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Penghentian pengakuan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya ketika liabilitas tersebut dilepaskan atau dibatalkan atau kedaluwarsa. Ketika kewajiban keuangan yang ada digantikan oleh yang lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan persyaratan yang secara substansial berbeda, atau persyaratan dari kewajiban yang ada secara substansial dimodifikasi, pertukaran atau modifikasi tersebut diperlakukan sebagai penghentian pengakuan kewajiban awal dan pengakuan kewajiban baru. Selisih nilai tercatat masing-masing diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

iii. Saling hapus instrument keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai netonya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dari aset keuangan dan liabilitas keuangan tersebut dan terdapat intensi untuk menyelesaikan dengan menggunakan dasar neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara bersamaan.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)

x. *Financial Instruments* (continued)

ii. *Financial Liabilities* (continued)

Loans and borrowings

This is the category most relevant to the Group. After initial recognition, interest-bearing loans and borrowings are subsequently measured at amortized cost using the EIR method. Gains and losses are recognized in profit or loss when the liabilities are derecognized as well as through the EIR amortization process.

Amortized cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition and fees or costs that are an integral part of the EIR. The EIR amortization is included as finance expenses in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Derecognition

A financial liability is derecognized when the obligation under the liability is discharged or cancelled or expires. When an existing financial liability is replaced by another from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as the derecognition of the original liability and the recognition of a new liability. The difference in the respective carrying amounts is recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

iii. *Offsetting of financial instruments*

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount reported in the consolidated statement of financial position if, and only if, there is a currently enforceable legal right to offset the recognized amounts and there is an intention to settle on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

x. Instrumen keuangan (lanjutan)

iv. Nilai wajar instrumen keuangan

Nilai wajar instrumen keuangan yang secara aktif diperdagangkan di pasar keuangan ditentukan dengan mengacu pada kuota harga pasar yang berlaku pada penutupan pasar pada akhir tahun pelaporan. Untuk instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan di pasar aktif, nilai wajar ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian. Teknik penilaian tersebut meliputi penggunaan transaksi pasar terkini yang dilakukan secara wajar (*arms-length market transactions*), referensi atas nilai wajar terkini dari instrumen lain yang secara substansial sama, analisis arus kas yang didiskonto, atau model penilaian lainnya.

Penyesuaian risiko kredit

Grup menyesuaikan harga di pasar yang lebih dapat diobservasi untuk mencerminkan adanya perbedaan risiko kredit pihak yang bertransaksi antara instrumen yang diperdagangkan di pasar tersebut dengan instrumen yang dinilai untuk posisi aset keuangan. Dalam penentuan nilai wajar posisi liabilitas keuangan, risiko kredit Grup terkait dengan instrumen tersebut ikut diperhitungkan.

v. Biaya perolehan diamortisasi dari instrumen keuangan

Biaya perolehan yang diamortisasi diukur dengan menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi penyisihan penurunan nilai dan pembayaran atau pengurangan pokok. Perhitungan ini mencakup seluruh premi atau diskon pada saat akuisisi dan mencakup biaya transaksi serta komisi yang merupakan bagian tak terpisahkan dari suku bunga efektif.

Pada setiap tanggal pelaporan, Grup mengevaluasi apakah terdapat bukti yang obyektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)

x. *Financial Instruments (continued)*

iv. *Fair value of financial instruments*

The fair value of financial instruments that are actively traded in organized financial markets is determined by reference to quoted market BLID prices at the close of business at the end of the reporting year. For financial instruments where there is no active market, fair value is determined using valuation techniques. Such techniques may include using recent arm's length market transaction, reference to the current fair value of another instrument that is substantially the same, discounted cash flow analysis, or other valuation models.

Credit risk adjustment

The Group adjusts the price in the more observable market to reflect any differences in counterparty credit risk between instruments traded in that market and the ones being valued for financial asset positions. In determining the fair value of financial liability positions, the Group's own credit risks associated with the instrument are taken into account.

v. *Amortized cost of financial instruments*

Amortized cost is computed using the effective interest rate method less any allowance for impairment and principal repayment or reduction. The calculation takes into account any premium or discount on acquisition and includes transaction costs and fees that are an integral part of the effective interest rate.

The Group assesses at each reporting date whether there is any objective evidence that a financial asset or a group of financial assets is impaired

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

x. Instrumen keuangan (lanjutan)

vi. Penurunan nilai aset keuangan

Pinjaman dan piutang

Untuk pinjaman dan piutang yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi, Grup terlebih dahulu menentukan bahwa terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai secara individual atas aset keuangan yang signifikan secara individual, atau secara kolektif untuk aset keuangan yang tidak signifikan secara individual.

Jika Grup menentukan tidak terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai atas aset keuangan yang dinilai secara individual, terlepas aset keuangan tersebut signifikan atau tidak, maka aset tersebut dimasukkan ke dalam kelompok aset keuangan yang memiliki karakteristik risiko kredit yang sejenis dan menilai penurunan nilai kelompok tersebut secara kolektif. Aset yang penurunan nilainya dinilai secara individual dan untuk itu kerugian penurunan nilai diakui atau tetap diakui, tidak termasuk dalam penilaian penurunan nilai secara kolektif.

Jika terdapat bukti obyektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi, jumlah kerugian tersebut diukur sebagai selisih antara nilai tercatat aset dengan nilai kini estimasi arus kas masa datang (tidak termasuk kerugian kredit di masa mendatang yang belum terjadi). Nilai kini estimasi arus kas masa datang didiskonto dengan menggunakan suku bunga efektif awal dari aset keuangan tersebut. Jika pinjaman dan piutang memiliki suku bunga variabel, maka tingkat diskonto yang digunakan untuk mengukur setiap kerugian penurunan nilai adalah suku bunga efektif yang berlaku.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)

x. Financial Instruments (continued)

vi. Impairment of financial instruments

Loans and receivables

For loans and receivables carried at amortized cost, the Group first assesses whether objective evidence of impairment exists individually for financial assets that are individually significant, or collectively for financial assets that are not individually significant.

If the Group determines that no objective evidence of impairment exists for an individually assessed financial asset, whether significant or not, the asset is included in a group of financial assets with similar credit risk characteristics, and the group is collectively assessed for impairment. Assets that are individually assessed for impairment and for which an impairment loss is, or continues to be, recognized are not included in a collective assessment of impairment.

If there is objective evidence that an impairment loss has occurred, the amount of the loss is measured as the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows (excluding future expected credit losses that have not yet been incurred). The present value of the estimated future cash flows is discounted at the financial asset's original effective interest rate. If a "loans and receivables" financial asset has a variable interest rate, the discount rate for measuring impairment loss is the current effective interest rate.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

x. Instrumen keuangan (lanjutan)

vi. Penurunan nilai aset keuangan (lanjutan)

Nilai tercatat atas aset keuangan dikurangi melalui penggunaan pos cadangan penurunan nilai dan jumlah kerugian yang terjadi diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Pendapatan bunga selanjutnya diakui sebesar nilai tercatat yang diturunkan nilainya berdasarkan tingkat suku bunga efektif awal dari aset keuangan. Pinjaman yang diberikan dan piutang beserta dengan cadangan terkait dihapuskan jika tidak terdapat kemungkinan yang realistis atas pemulihan di masa mendatang dan seluruh agunan telah terealisasi atau dialihkan kepada Grup.

Jika, pada tahun berikutnya, nilai estimasi kerugian penurunan nilai aset keuangan bertambah atau berkurang karena peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai diakui, maka kerugian penurunan nilai yang diakui sebelumnya bertambah atau berkurang dengan menyesuaikan pos cadangan penurunan nilai. Jika di masa mendatang penghapusan tersebut dapat dipulihkan, jumlah pemulihan tersebut diakui pada laba rugi.

vii. Penghentian pengakuan aset dan liabilitas keuangan

Aset keuangan

Penghentian pengakuan atas suatu aset keuangan (atau, apabila dapat diterapkan, untuk bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan sejenis) terjadi bila:

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya ketika kewajiban yang ditetapkan dalam kontrak dihentikan atau dibatalkan atau kadaluarsa.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)

x. Financial Instruments (continued)

vi. Impairment of financial instruments
(continue)

The carrying amount of the financial asset is reduced through the use of an allowance for impairment account and the amount of the loss is recognized in the consolidated statement of other comprehensive income. Interest income continues to be accrued on the reduced carrying amount based on the original effective interest rate of the financial asset. Loans and receivables, together with the associated allowance, are written off when there is no realistic prospect of future recovery and all collateral has been realized or has been transferred to the Group.

If, in a subsequent year, the amount of the estimated impairment loss increases or decreases because of an event occurring after the impairment was recognized, the previously recognized impairment loss is increased or reduced by adjusting the allowance for impairment account. If a future write-off is later recovered, the recovery is recognized in profit or loss.

vii. Derecognition of financial assets and liabilities

Financial assets

A financial asset (or where applicable, a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets) is derecognized when:

A financial liability is derecognized when the obligation under the liability is discharged or cancelled or has expired.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

x. Instrumen keuangan (lanjutan)

vii. Penghentian pengakuan aset dan liabilitas keuangan (lanjutan)

Aset keuangan (lanjutan)

Ketika liabilitas keuangan awal digantikan dengan kewajiban keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan ketentuan yang berbeda secara substansial, atau modifikasi secara substansial atas liabilitas keuangan yang saat ini ada, maka pertukaran atau modifikasi tersebut dicatat sebagai penghapusan kewajiban keuangan awal dan pengakuan kewajiban keuangan baru dan selisih antara nilai tercatat liabilitas keuangan tersebut diakui dalam laba rugi.

y. Biaya emisi saham

Berdasarkan Surat Keputusan Badan Pengawas Pasar Modal (BAPEPAM-LK) No. KEP554/BL/2010 tanggal 30 Desember 2010, biaya emisi saham disajikan sebagai pengurang agio saham.

z. Laba per saham

Laba per saham dihitung dengan membagi laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar selama tahun yang bersangkutan.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Grup tidak mempunyai efek berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif. Oleh karenanya, laba per saham dilusian tidak dihitung dan disajikan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

aa. Segmen operasi

Segmen adalah bagian khusus dari Grup yang terlibat dalam menyediakan produk (segmen usaha), yang memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dari segmen lainnya.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)

x. Financial Instruments (continued)

vii. Derecognition of financial assets and liabilities (continued)

Financial assets (continued)

When an existing financial liability is replaced by another from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as an extinguishment of the original liability and the recognition of a new liability, and the difference in the respective carrying amounts is recognized in profit or loss.

y. Shared issuance cost

Based on the decree of the Capital Market Supervisory Agency and Financial Institutional (BAPEPAM-LK) No. KEP554/BL/2010 dated December 30, 2010, share issuance costs are presented as a deduction from share premium.

z. Earnings per share

Earnings per share amount is calculated by dividing the profit for the year attributable to owners of the Parent Entity by the weighted average number of shares outstanding during the year.

As of December 31, 2023 and 2022, the Group has no outstanding potential dilutive ordinary shares; accordingly, no diluted earnings per share amount is calculated and presented in the consolidated statements of profit or loss other comprehensive income.

aa. Operating segment

A segment is a distinguishable component of the Group that is engaged in providing certain products (business segment), which is subject to risks and rewards that are different from those of other segments.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

aa. Segmen operasi (lanjutan)

Jumlah setiap unsur segmen dilaporkan merupakan ukuran yang dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional untuk tujuan pengambilan keputusan untuk mengalokasikan sumber daya kepada segmen dan menilai kinerjanya.

Pendapatan, beban, hasil, aset dan liabilitas segmen termasuk pos-pos yang dapat diatribusikan langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang sesuai kepada segmen tersebut.

ab. Penggunaan estimasi

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan manajemen untuk membuat estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah aset dan liabilitas.

Pengungkapan aset dan liabilitas kontinjen pada tanggal laporan keuangan konsolidasian serta jumlah pendapatan dan beban selama periode pelaporan. Hasil yang sebenarnya mungkin berbeda dengan jumlah yang diestimasi.

ac. Bagian partisipasi dalam Operasi Bersama

Ketika entitas dalam Grup memiliki aktivitas dalam operasi bersama, maka Grup sebagai operator bersama mengakui hal berikut terkait dengan kepentingan dalam operasi bersama:

- aset, mencakup bagiannya atas setiap aset yang dimiliki bersama;
- liabilitas, mencakup bagiannya atas liabilitas yang terjadi bersama;
- pendapatan dari penjualan bagiannya atas output yang dihasilkan dari operasi bersama;
- bagiannya atas pendapatan dari penjualan output oleh operasi bersama; dan
- beban, mencakup bagiannya atas setiap beban yang terjadi secara bersama-sama.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)

aa. Operating segment (continued)

The amount of each segment item reported is the measure reported to the chief operating decision maker for the purposes of making decisions about allocating resources to the segment and assessing its performance.

Segment revenue, expenses, results, assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as those that can be allocated on a reasonable basis to that segment

ab. Use of estimates

The preparation of consolidated financial statements in conformity with the Indonesian Financial Accounting Standards requires management to use estimates and assumptions that affect the reported amounts of assets and liabilities.

The disclosure of contingent assets and liabilities as at the date of the consolidated financial statements and the reported amounts of revenues and expenses during the reporting period. Actual results could differ from those estimates.

ac. Interest in Joint Operations

When a Group entity undertakes its activities under joint operations, the Group as a joint operator recognizes in relation to its interest in a joint operation:

- *Its assets, including its share of any assets held jointly.*
- *Its liabilities, including its share of any liabilities incurred jointly;*
- *Its revenue from the sale of its share of the output arising from the joint operation;*
- *Its share of the revenue from the sale of the output by the joint operations; and*
- *Its expenses, including its share of any expenses incurred jointly*

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

**ac. Bagian partisipasi dalam Operasi Bersama
(lanjutan)**

Ketika entitas dalam Grup melakukan transaksi dengan operasi bersama dimana Grup bertindak sebagai salah satu operator bersamanya, Grup melakukan transaksi dengan pihak lain dalam operasi bersama dan, dengan demikian, Grup mengakui keuntungan atau kerugian yang dihasilkan dari transaksi tersebut dalam laporan keuangan konsolidasian hanya sebatas kepentingan para pihak lain dalam operator bersama.

Ketika entitas dalam Grup melakukan transaksi dengan operasi bersama yang entitas dalam Grup tersebut bertindak sebagai salah satu operator bersamanya, Grup tidak mengakui bagian keuntungan atau kerugiannya sampai Grup menjual kembali aset tersebut kepada pihak ketiga.

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI YANG SIGNIFIKAN

Penyusunan laporan keuangan Perusahaan mensyaratkan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan atas pendapatan, beban, aset dan liabilitas, serta pengungkapan liabilitas kontinjensi, pada akhir tahun pelaporan. Namun, ketidakpastian atas asumsi dan estimasi ini dapat menyebabkan hasil yang memerlukan penyesuaian material atas nilai tercatat aset dan liabilitas yang berdampak pada masa mendatang.

a. Pertimbangan

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan, manajemen telah membuat pertimbangan-pertimbangan berikut ini, yang terpisah dari estimasi dan asumsi, yang memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang dicatat dalam laporan keuangan:

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

ac. Interest in Joint Operations (continue)

When a Group entity transacts with a joint operation in which the Group is a joint operator the Group conducting the transaction with the other parties to the joint operation and, thus, gains or losses resulting from the transactions are recognized in the Group's consolidated financial statements only to the extent of other parties' interests in the joint operation.

When a Group entity transacts with a joint operation in which a Group entity is a joint operator, the Group does not recognize its share of the gains and losses until it resells those assets to a third party.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS

The preparation of Company's financial statements requires management to make judgements, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities, and the disclosure of contingent liabilities, at the end of the reporting year. However, uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of the asset or liability affected in future periods.

a. Judgements

In the process of applying the Company's accounting policies, management has made the following judgements, apart from those including estimations and assumptions, which have the most significant effect on the amounts recognized in the consolidated financial statements:

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

a. Pertimbangan (lanjutan)

- Pengklasifikasian aset keuangan dan liabilitas keuangan

Perusahaan menetapkan pengklasifikasian aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan pertimbangan bila definisi yang ditetapkan dalam PSAK. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Perusahaan.

- Pengklasifikasian properti

Grup menentukan apakah sebuah properti yang diperoleh diklasifikasikan sebagai properti investasi, aset tetap atau persediaan:

- Properti investasi terdiri dari tanah dan bangunan dan prasarana (terutama kantor, gudang komersial dan properti retail) mesin-mesin dan alat-alat berat, fasilitas hotel dan aset dalam penyelesaian yang tidak bertujuan untuk digunakan oleh atau dalam kegiatan operasi Grup dan tidak untuk dijual dalam kegiatan bisnis Grup, tetapi digunakan untuk memperoleh pendapatan sewa dan peningkatan nilai.
- Aset tetap terdiri dari tanah, bangunan dan prasarana, mesin-mesin dan alat berat, kendaraan, peralatan dan perlengkapan kantor dan aset dalam penyelesaian yang digunakan dalam kegiatan operasi Grup, dan tidak untuk dijual dalam kegiatan bisnis Grup. Dan tidak digunakan untuk memperoleh pendapatan sewa.

- Penilaian properti

Nilai wajar tanah yang diungkapkan sebagai bagian dari akun "Aset tetap" dan "Properti investasi" ditentukan oleh penilai *real estat* independen dengan menggunakan teknik penilaian yang telah diakui. Teknik penilaian tersebut merupakan pendekatan biaya, pendekatan pasar dan pendapatan. Pada kasus tertentu, nilai wajar aset ditentukan berdasarkan transaksi real estat terkini yang memiliki karakteristik dan lokasi aset Grup yang sejenis. Jumlah nilai wajar pada tanggal 31 Desember 2023, diungkapkan di Catatan 11 dan 10 dalam laporan keuangan konsolidasian.

3. USE OF JUDGEMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS OF SIGNIFICANT ACCOUNTING (continued)

a. Judgements (continued)

- *Classification of financial assets and liabilities*

Company determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definition set forth in PSAK. Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Company's.

- *Classification of property*

The Group determines whether an acquired property is classified as investment property, fixed assets or inventory:

- *Investment property consists of land, buildings and infrastructures (principally offices, commercial warehouse and retail property), machinery and heavy equipment, hotel facilities and constructions in progress which are not occupied substantially for use by, or in the operations of, the Group, nor for sale in the ordinary course of business, but are held primarily to earn rental income and capital appreciation.*
- *Fixed assets consists of land, buildings and infrastructures, machinery and heavy equipment, office and furniture equipment and constructions in progress which are occupied substantially for use by, or in the operations of, the Group, and for sale in the ordinary course of business, but are held primarily not to earn rental income.*

- *Valuation of property*

The fair value of land and buildings disclosed under the "Fixed assets" and "Investment properties" accounts are determined by independent real estate valuation experts using recognized valuation techniques. These techniques comprise the cost approach, market and revenue valuation methods. In some cases, the fair value is determined based on recent real estate transactions with similar characteristics and location to those of the Group's assets. Total fair value as of December 31, 2023 is disclosed in Notes 11 and 10 to the consolidated financial statements.

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

a. Pertimbangan (lanjutan)

- Instrumen Keuangan

Grup mencatat aset keuangan tertentu pada nilai wajar, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan dalam pengukuran nilai wajar ditentukan menggunakan bukti obyektif yang dapat diverifikasi, jumlah perubahan nilai wajar dapat berbeda bila Grup menggunakan metodologi penilaian yang berbeda. Perubahan nilai wajar aset keuangan tersebut dapat mempengaruhi secara langsung laba rugi Grup.

b. Estimasi dan Asumsi

Asumsi kunci mengenai masa depan dan sumber kunci lainnya untuk estimasi ketidakpastian pada akhir periode pelaporan yang memiliki risiko signifikan yang dapat menyebabkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya dijabarkan sebagai berikut:

- Estimasi masa manfaat atas aset tetap dan properti investasi Grup mengestimasi

Grup mengestimasi masa manfaat dari aset tetap dan properti investasi berdasarkan utilisasi dari aset yang diharapkan dapat didukung dengan rencana dan strategi usaha yang juga mempertimbangkan perkembangan teknologi di masa depan dan perilaku pasar aset.

Estimasi dari masa manfaat aset tetap dan properti investasi adalah berdasarkan penelaahan Grup secara kolektif terhadap praktek industri, evaluasi teknis internal dan pengalaman untuk aset yang setara. Estimasi masa manfaat ditelaah paling sedikit setiap akhir tahun pelaporan dan diperbarui jika ekspektasi berbeda dari estimasi sebelumnya dikarenakan pemakaian dan kerusakan fisik, keusangan secara teknis atau komersial dan hukum atau pembatasan lain atas penggunaan dari aset.

3. USE OF JUDGEMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS OF SIGNIFICANT ACCOUNTING (continued)

a. Judgements (continued)

- Financial instruments

The Grup carries certain financial assets at fair values, which requires the use of accounting estimates. While significant components of fair value measurement were determined using verifiable objective evidence, the amount of changes in fair values would differ if the Grup utilized different valuation methodology. Any changes in fair values of these financial assets would affect directly the Grup's profit or loss.

b. Estimates and Assumptions

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the end of the reporting period that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are discussed below:

- Estimating useful lives of fixed assets and investment properties

The Grup estimates the useful lives of its fixed assets and investment properties based on expected asset utilization as anchored on business plans and strategies that also consider expected future technological developments and market behavior.

The estimation of the useful lives of fixed assets and investment properties is based on the Grup's collective assessment of industry practice, internal technical evaluation and experience with similar assets. The estimated useful lives are reviewed at least each financial year end and are updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence and legal or other limitations on the use of the assets.

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

b. Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

- **Estimasi masa manfaat atas aset tetap dan properti investasi Grup mengestimasi (lanjutan)**

Namun, adalah mungkin, hasil di masa depan dari operasi dapat dipengaruhi secara material oleh perubahan-perubahan dalam estimasi yang diakibatkan oleh perubahan faktor-faktor yang disebutkan di atas.

Untuk setiap tahun akan terpengaruh oleh perubahan atas faktor-faktor dan situasi tersebut. Pengurangan dalam estimasi masa manfaat dari aset tetap dan properti investasi Grup akan meningkatkan beban pokok penjualan dan beban langsung dan beban operasi dan menurunkan aset.

- **Estimasi beban pensiun dan imbalan kerja lainnya**

Beban dari program pensiun manfaat pasti dan nilai kini dari liabilitas pensiun ditentukan dengan menggunakan metode projected-unit-credit. Penilaian aktuaris termasuk membuat variasi asumsi yang terdiri dari, antara lain, tingkat diskonto, tingkat pengembalian dana pensiun yang diharapkan, tingkat kenaikan kompensasi dan tingkat kematian. Hasil aktual yang berbeda dengan asumsi Grup diakui langsung seluruhnya melalui penghasilan komprehensif lainnya dikarenakan kompleksitas dari penilaian, dasar asumsi dan periode jangka panjang, liabilitas manfaat pasti sangat sensitif terhadap perubahan asumsi.

Grup percaya bahwa asumsi mereka adalah memadai dan tepat, perbedaan signifikan dalam pengalaman aktual Grup atau perubahan signifikan dalam asumsi dapat mempengaruhi secara material liabilitas imbalan kerja.

3. USE OF JUDGEMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS OF SIGNIFICANT ACCOUNTING (continued)

b. Estimates and Assumptions (continued)

- **Estimating useful lives of fixed assets and investment properties (continued)**

It is possible, however, that future results of operations could be materially affected by changes in the estimates brought about by changes in the factors mentioned above.

The amounts and timing of recorded expenses for any year are affected by changes in these factors and circumstances. A reduction in the estimated useful lives of the Group's fixed assets and investment properties increases the recorded cost of sales and direct costs and operating expenses and decreases total assets.

- **Estimation of pension cost and other employee benefits**

The cost of defined benefit plan and the present value of the pension obligation are determined using the projected-unit-credit method. Actuarial valuation includes making various assumptions which consist of, among other things, discount rates, expected rates of return on plan assets, rates of compensation increases and mortality rates. Actual results that differ from the Group's assumptions are recognized as other comprehensive income. Due to the complexity of the valuation and its underlying assumptions and long-term nature, a defined benefit obligation is highly sensitive to changes in assumptions.

While the Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group's actual experience or significant changes in its assumptions may materially affect its employee benefit liabilities.

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

b. Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

- **Ketidakpastian liabilitas perpajakan**

Dalam situasi tertentu, Perusahaan tidak dapat menentukan secara pasti jumlah liabilitas pajak mereka pada saat ini atau masa depan karena proses pemeriksaan, atau negosiasi dengan otoritas perpajakan. Ketidakpastian timbul terkait dengan interpretasi dari peraturan perpajakan yang kompleks dan jumlah dan waktu dari penghasilan kena pajak di masa depan.

Dalam menentukan jumlah yang harus diakui terkait dengan liabilitas pajak yang tidak pasti, Perusahaan menerapkan pertimbangan yang sama yang akan mereka gunakan dalam menentukan jumlah cadangan yang harus diakui sesuai dengan ISAK 34, "Ketidakpastian dalam perlakuan pajak penghasilan". Perusahaan membuat analisa untuk semua posisi pajak terkait dengan pajak penghasilan untuk menentukan jika liabilitas pajak untuk manfaat pajak yang belum diakui harus diakui.

- **Pertimbangan komponen pembiayaan yang signifikan dalam kontrak**

Grup menjual rumah, rukan, apartemen, dll setelah penandatanganan kontrak jual beli dengan metode pembayaran tunai keras dan cicilan bertahap. Jenis kontrak ini mencakup dua opsi pembayaran alternatif bagi pelanggan, yaitu pembayaran harga transaksi yang sama dengan harga jual kas pada saat penyerahan rumah, rukan, kantor, apartemen, dll atau pembayaran harga transaksi yang lebih rendah pada saat kontrak ditandatangani.

Grup menyimpulkan bahwa terdapat komponen pembiayaan yang signifikan untuk kontrak tersebut di mana pelanggan memilih untuk membayar di muka dengan mempertimbangkan lamanya waktu antara pembayaran pelanggan dan pengalihan rumah, rukan, kantor, apartemen, dll ke pelanggan, serta suku bunga yang berlaku di pasar.

3. USE OF JUDGEMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS OF SIGNIFICANT ACCOUNTING (continued)

b. Estimates and Assumptions (continued)

- **Uncertain tax exposure**

In certain circumstances, the Company may not be able to determine the exact amount of its current or future tax liabilities due to ongoing investigations by, or negotiations with, the taxation authority. Uncertainties exist with respect to the interpretation of complex tax regulations and the amount and timing of future taxable income.

In determining the amount to be recognized in respect of an uncertain tax liability, the Company applies similar considerations as it would use in determining the amount of a provision to be recognized in accordance with IPSAK 34, "Uncertainty over income tax treatments". The Company makes an analysis of all tax positions related to income taxes to determine if a tax liability for unrecognized tax benefit should be recognized.

- **Consideration of significant financing component in a contract**

The Group sells houses, shops, apartments, etc after signing the sales and purchase contract with payment method which is hard cash and cash installment. This type of contract includes two alternative payment options for the customer, i.e., payment of the transaction price equal to the cash selling price upon delivery of the houses, shops, offices, apartments, etc or payment of a lower transaction price when the contract is signed.

The Group concluded that there is a significant financing component for those contracts where the customer elects to pay in advance considering the length of time between the customer's payment and the transfer of houses, shops, offices, apartments, etc to the customer, as well as the prevailing interest rates in the market.

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

b. Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

- **Pertimbangan komponen pembiayaan yang signifikan dalam kontrak**

Dalam menentukan tingkat bunga yang akan diterapkan pada jumlah imbalan, Grup menyimpulkan bahwa tingkat bunga implisit dalam kontrak (yaitu, tingkat bunga yang mendiskontokan harga jual kas rumah, rukan, kantor, apartement, dll ke dalam jumlah yang dibayar di muka) adalah tepat karena hal ini sepadan dengan tarif yang akan tercermin dalam transaksi pembiayaan terpisah antara entitas dan pelanggannya pada awal kontrak.

3. USE OF JUDGEMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS OF SIGNIFICANT ACCOUNTING (continued)

b. Estimates and Assumptions (continued)

- **Consideration of significant financing component in a contract**

In determining the interest to be applied to the amount of consideration, the Group concluded that the interest rate implicit in the contract (i.e., the interest rate that discounts the cash selling price of the houses, shops, offices, apartments, etc to the amount paid in advance) is appropriate because this is commensurate with the rate that would be reflected in a separate financing transaction between the entity and its customer at contract inception.

4. KAS DAN SETARA KAS

Akun ini terdiri dari:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Kas		
Rupiah	81.256.909	88.827.144
Sub total	81.256.909	88.827.144
Bank		
Rupiah		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	32.442.084.444	38.596.426.132
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	7.971.982.277	11.640.273.494
PT Bank Central Asia Tbk	3.221.687.764	3.240.316.152
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	2.865.496.200	3.799.723.017
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	2.341.498.585	2.948.055.370
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1.968.416.197	1.964.975.421
PT Bank Sinarmas Tbk	346.710.873	170.679.997
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	200.926.239	202.464.021
PT Bank BTPN Tbk	72.465.342	60.503.447
PT Bank Tabungan Negara Syariah (Persero) Tbk	48.389.432	-
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	36.178.213	458.676.302
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	2.026.206	6.866.671
PT Bank KB Bukopin Tbk	-	7.296.874
Sub total	51.517.861.772	63.096.256.898
Deposito berjangka		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1.999.286.215	1.999.286.215
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	20.358.538	18.742.831
PT Bank BTPN Tbk	264.823.182	264.823.182
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	-	144.000.000
Sub total	2.284.467.935	2.426.852.228
Total	53.883.586.616	65.611.936.270

Suku bunga pertahun bank yang berlaku selama tahun berjalan adalah sebagai berikut:

	<u>2023</u>
Deposito – Rupiah	2,25 – 4,65%

Eksposur maksimum terhadap risiko kredit pada akhir periode pelaporan adalah senilai jumlah tercatat dari setiap kelas kas dan setara kas sebagaimana yang dijabarkan di atas.

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

This account consists of:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Cash		
Rupiah	81.256.909	88.827.144
Sub total	81.256.909	88.827.144
Bank		
Rupiah		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	32.442.084.444	38.596.426.132
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	7.971.982.277	11.640.273.494
PT Bank Central Asia Tbk	3.221.687.764	3.240.316.152
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	2.865.496.200	3.799.723.017
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	2.341.498.585	2.948.055.370
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1.968.416.197	1.964.975.421
PT Bank Sinarmas Tbk	346.710.873	170.679.997
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	200.926.239	202.464.021
PT Bank BTPN Tbk	72.465.342	60.503.447
PT Bank Tabungan Negara Syariah (Persero) Tbk	48.389.432	-
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	36.178.213	458.676.302
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	2.026.206	6.866.671
PT Bank KB Bukopin Tbk	-	7.296.874
Sub total	51.517.861.772	63.096.256.898
Time deposit		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1.999.286.215	1.999.286.215
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	20.358.538	18.742.831
PT Bank BTPN Tbk	264.823.182	264.823.182
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	-	144.000.000
Sub total	2.284.467.935	2.426.852.228
Total	53.883.586.616	65.611.936.270

The annual interest rates of the cash equivalents during the years were as follows:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Deposit - Rupiah	2,25 – 4,65%	2,25 – 4,50%

The maximum exposure to credit risk at the end of the reporting period is the carrying amount of each class of cash and cash equivalents mentioned above.

5. PIUTANG USAHA

Rincian piutang usaha berdasarkan nama pelanggan adalah sebagai berikut:

	<u>2023</u>
Pihak ketiga:	
Pusat perbelanjaan	23.484.115.513
Penjualan rumah dan tanah	7.472.060.290
Penjualan apartemen	-
Sub total	30.956.175.803
Cadangan kerugian penurunan nilai	(10.206.943.632)
Total piutang usaha Bersih	20.749.232.171

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, seluruh nilai tercatat piutang lainnya berdenominasi Rupiah.

Rincian piutang usaha berdasarkan umur piutang adalah sebagai berikut:

	<u>2023</u>
Kurang dari 30 hari	6.997.089.035
31 – 60 hari	780.622.014
61 – 90 hari	140.360.329
> 90 hari	23.038.104.425
Sub total	30.956.175.803
Cadangan kerugian penurunan nilai	(10.206.943.632)
Total	20.749.232.171

Rincian cadangan kerugian penurunan nilai adalah sebagai berikut:

	<u>2023</u>
Pada awal tahun	10.497.391.398
Provisi penurunan nilai piutang	2.086.110.158
Penyesuaian	18.670.076
Penghapusan penurunan nilai	-
Piutang yang dipulihkan periode berjalan	(2.357.887.848)
Pada akhir tahun	10.206.943.632

5. TRADE RECEIVABLES

Details of trade receivables based on the following customer names:

	<u>2022</u>	
		Third parties:
		Shopping center
		Sale of houses and land lot
		Sale of apartments
		Sub total
		Allowance for impairments loss
		Total trade receivables - net

As at December 31, 2023 and 2022, all the carrying amount of the Group's trade was denominated in Rupiah.

The aging analysis of the above trade receivables is as follows:

	<u>2022</u>	
		Less than 30 days
		31 until 60 days
		61 until 90 days
		> 90 days
		Sub total
		Allowance for impairment losses
		Total

Details of allowance for impairment losses are as follows:

	<u>2022</u>	
		At beginning of year
		Provision for receivables
		Impairment
		Adjustment
		Impairment write-off
		Receivables recovered during the period
		At end of year

5. PIUTANG USAHA

Piutang yang dipulihkan periode berjalan sebesar Rp 2.357.887.848 dan pada 31 Desember 2022 sebesar Rp 319.133.251 merupakan pemulihan piutang usaha sehubungan dengan adanya dampak penerapan PSAK 72.

Pada tanggal 31 Desember 2022 Manajemen menilai bahwa atas piutang-piutang tersebut tidak ada potensi pengembalian maka manajemen memutuskan untuk menghapuskan saldo piutang-piutang tersebut sebesar Rp 2.159.453.948.

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan akun piutang usaha pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa penyisihan tersebut di atas adalah cukup untuk menutup kerugian yang mungkin terjadi atas penurunan nilai piutang usaha pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

6. PERSEDIAAN

Akun ini terdiri dari:

	2023
Tanah sedang dikembangkan	263.383.761.346
Bangunan dalam konstruksi	737.312.177.230
Bangunan siap dijual	375.378.220.228
Total	<u>1.375.874.130.873</u>

Rincian tanah sedang dikembangkan adalah sebagai berikut:

	2023
Puri Cinere	72.171.185.121
Graha Cinere, Cinere Park View, Cijujung, Pasirlaja, Tatya Asri, Vivo Sentul dan Habitat	159.604.586.525
Griya Cinere II dan Bukit Griya Cinere	31.607.989.700
Total	<u>263.383.761.346</u>

5. TRADE RECEIVABLES

Receivables recovered for the current period amounting to Rp 2,357,887,848 and as of December 31, 2022, amounting to Rp 319,133,251 represents trade receivables recovery due to the impact of the application of PSAK 72.

As at December 31, 2022 Management considers that there is no potential return of these receivables so the management has decided to write off the balance of these receivables amounting to Rp 2,159,453,948.

Based on a review of the status of trade receivables at the end of the year, management believes that the above allowance for impairment loss of trade receivables is sufficient to cover possible losses that may arise from impairment of trade receivables as of December 31, 2023 and 2022.

6. INVENTORIES

This account consists of:

	2023	2022	
	269.740.750.553	716.133.762.884	Land is being developed
	387.229.448.012	387.229.448.012	Building under construction
	<u>1.373.103.961.449</u>	<u>1.373.103.961.449</u>	Building available for sale
			Total

Details of land lot are as follows:

	2023	2022	
	72.278.142.238	72.278.142.238	Puri Cinere
	165.857.118.615	165.857.118.615	Graha Cinere, Cinere Park View, Cijujung, Pasirlaja, Tatya Asri, Vivo Sentul and Habitat
	31.605.489.700	31.605.489.700	Griya Cinere II dan Bukit Griya Cinere
	<u>269.740.750.553</u>	<u>269.740.750.553</u>	Total

6. PERSEDIAAN (lanjutan)

Rincian mutasi tanah sedang dikembangkan adalah sebagai berikut:

	2023
Saldo awal	269.740.750.553
Penambahan	7.024.316.924
Pengurangan	(13.381.306.131)
Total	263.383.761.346

Rincian luas tanah sedang dikembangkan adalah sebagai berikut:

	Luas tanah/land area m²	
	2023	2022
Puri Cinere	180.976	181.404
Graha Cinere, Cinere Park View, Cijujung, Pasirlaja, Tatya Asri, Vivo Sentul dan Habitat	448.892	453.717
Griya Cinere II dan Bukit Griya Cinere	32.911	32.911
Total	662.779	668.032

Atas sebagian persediaan tanah sedang dikembangkan yang berlokasi di Perumahan Cinere Residence (Puri Cinere) yang dimiliki entitas anak, PT Mega Pasanggrahan Indah telah dijaminkan ke PT Indosurya Inti Finance (Catatan 13).

Rincian bangunan dalam konstruksi adalah sebagai berikut:

	2023
Puri Cinere	702.415.829.710
Graha Cinere, Cinere Park View, Cijujung, Pasirlaja, Tatya Asri, Vivo Sentul dan Habitat	34.793.199.120
Griya Cinere II dan Bukit Griya Cinere	103.148.400
Total	737.312.177.230

6. INVENTORIES (continued)

Details of land is being development are as follows:

	2022	
	261.863.733.422	<i>Beginning balance</i>
	21.843.912.060	<i>Additions</i>
	(13.966.894.929)	<i>Deductions</i>
Total	269.740.750.553	Total

Details area of land is being developed are as follows:

	2022	
	181.404	<i>Puri Cinere</i>
	453.717	<i>Graha Cinere, Cinere Park View, Cijujung, Pasirlaja, Tatya Asri, Vivo Sentul and Habitat</i>
	32.911	<i>Griya Cinere II dan Bukit Griya Cinere</i>
Total	668.032	Total

Part of the land is being developed located in Cinere Residence Housing (Puri Cinere) owned by a subsidiaries, PT Mega Pasanggrahan Indah has been pledged as collateral to PT Indosurya Inti Finance (Note 13).

Details of building in progress are as follows:

	2022	
	677.853.685.436	<i>Puri Cinere</i>
	38.176.929.048	<i>Graha Cinere, Cinere Park View, Cijujung, Pasirlaja, Tatya Asri, Vivo Sentul and Habitat</i>
	103.148.400	<i>Griya Cinere II dan Bukit Griya Cinere</i>
Total	716.133.762.884	Total

**PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED NOTES TO
FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

6. PERSEDIAAN (lanjutan)

Rincian mutasi bangunan dalam konstruksi adalah sebagai berikut:

	2023
Saldo awal	716.133.762.884
Penambahan	53.546.730.460
Pengurangan	(32.368.316.114)
Total	737.312.177.230

Pengurangan bangunan dalam konstruksi pada tahun 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp 32.368.316.114 dan Rp 92.619.995.551 direklasifikasi pada bangunan siap jual.

Rincian luas bangunan dalam konstruksi adalah sebagai berikut:

	Luas tanah/land area m2	
	2023	2022
Apartemen Cinere Terrace Suites dan Ruko De Vonte	44.426	44.865
Graha Cinere, Cinere Park View, Tatya Asri, Vivo Sentul, Griya Cinere II, Bukit Griya Cinere dan Cattleya	6.106	5.336
Total	50.532	50.201

Bangunan dalam konstruksi pada PT Mega Pasanggrahan Indah (MPI), Entitas Anak merupakan jumlah dari tanah dan bangunan dalam konstruksi untuk pembangunan Perumahan, Apartemen, Ruko/Kios yaitu untuk proyek-proyek di antaranya adalah Apartemen Cinere Terrace Suites dan Ruko De Vonte yang berlokasi di Cinere, Kota Depok, Jawa Barat.

Per 31 Desember 2023 progress pembangunan Apartemen Cinere Terrace Suites Tower A dan Tower B sebesar 99%.

6. INVENTORIES (continued)

Details of building in progress mutation are as follows:

	2023	2022
Saldo awal	716.133.762.884	731.400.437.775
Penambahan	53.546.730.460	77.353.320.660
Pengurangan	(32.368.316.114)	(92.619.995.551)
Total	737.312.177.230	716.133.762.884

Reduction of building under construction in 2023 and 2022 amounted to Rp 32,368,316,114 and Rp 92,619,995,551, respectively reclassified to buildings ready for sale.

Details area of building under construction are as follows:

	2023	2022
Apartemen Cinere Terrace Suites dan Ruko De Vonte	44.426	44.865
Graha Cinere, Cinere Park View, Tatya Asri, Vivo Sentul, Griya Cinere II, Bukit Griya Cinere dan Cattleya	6.106	5.336
Total	50.532	50.201

Buildings under construction at PT Mega Pasanggrahan Indah (MPI), the Subsidiaries are the amount of land and buildings in construction for the construction of housing, apartments, shophouses/kiosks, namely for projects including Cinere Terrace Suites Apartment and Ruko De Vonte which are located in Cinere, Depok City, West Java.

As of December 31, 2023, the progress of the construction of the Cinere Terrace Suites Tower A and Tower B Apartment is 99%.

6. PERSEDIAAN (lanjutan)

Per 31 Desember 2023 dan 2022, persediaan Grup berupa Tanah dan Bangunan Cinere Terrace Suites dijadikan jaminan atas utang PT Bank Tabungan Negara Tbk. (Catatan 13).

Bangunan dalam konstruksi pada PT Tirta Persada Developments, entitas anak yaitu untuk pembangunan proyek Vivo Sentul yang merupakan tanah yang telah dijaminkan kepada PT Bank Tabungan Negara Tbk (Catatan 13).

Rincian mutasi bangunan siap dijual (rumah, apartemen, ruko, dan kios) adalah sebagai berikut:

	2023
Bangunan siap dijual:	
Saldo awal	387.229.448.012
Penambahan	35.985.248.142
Pengurangan	(47.836.475.922)
Total	375.378.220.232

Rincian luas bangunan siap dijual adalah sebagai berikut:

	2023
Cinere Park View dan Tatya Asri	520
Apartement Habitat	6.870
Ruko Bizpark, Ruko dan Kios Galeria	5.454
Cinere One Commercial, Cinere Terrace Commercial dan Cinere Bellevue Suites	2.593
Total	15.437

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa persediaan telah mencerminkan nilai realisasinya, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas persediaan tersebut.

Pada tanggal pelaporan, tidak ada dari persediaan yang mengalami penurunan nilai.

6. INVENTORIES (continued)

As of December 31, 2023 dan 2022, Group's inventory consist of Land and Building Cinere Terrace Suites was pledged as collateral for loan of PT Bank Tabungan Negara Tbk. (Notes 13).

The building under construction at PT Tirta Persada Developments, a subsidiaries, is for the construction of the Vivo Sentul project, which is land that has been pledged as collateral to PT Bank Tabungan Negara Tbk (Notes 13).

Details mutation of building available for sale (houses, apartment, shophouses and kiosk) are as follows:

	2022	
		<i>Building available for sale:</i>
		<i>Beginning balance</i>
		<i>Additions</i>
		<i>Deductions</i>
		Total

Details area of building available for sale are as follows:

	2022	
		<i>Cinere Park View and Tatya Asri</i>
		<i>Apartement Habitat</i>
		<i>Shophouse Bizpark, Shophouse and Kiosk Galeria</i>
		<i>Cinere One Commercial, Cinere Terrace Commercial dan Cinere Bellevue Suites</i>
		Total

The Group's management believes that inventories are realizable at the above amounts and no provision for losses is necessary.

At the reporting date, none of these inventories were impaired.

6. PERSEDIAAN (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2023, Grup telah mengasuransikan bangunan atas The Habitat Karawaci milik PT Titan Property (entitas anak) dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 235.672.000.000 kepada pihak ketiga PT Indosurance Broker Utama.

Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

7. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN

Rincian tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

	2023
Tanah Limo	161.549.043.276
Tanah Cinere	105.305.971.911
Tanah Tangerang	28.667.609.399
Tanah Karawang	18.500.000.000
Tanah Cimandala	14.709.070.496
Tanah Cijujung	11.339.367.253
Total	340.071.062.335

Mutasi tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

	2023
Saldo awal	337.314.105.420
Penambahan	2.756.956.915
Pengurangan	-
Total	340.071.062.335

Rincian luas tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

	2023
Tanah Limo	310.252
Tanah Cinere	116.754
Tanah Tangerang	9.148
Tanah Karawang	19.849
Tanah Cimandala	138.240
Tanah Cijujung	106.887
Total	701.130

6. INVENTORIES (continued)

On December 31, 2023, Group has insured the building on The Habitat Karawaci owned by PT Titan Property (subsidiaries) to a third party, PT Indosurance Broker Utama with total coverage amounting to Rp 235,672,000,000.

The Group's management is of the opinion that the coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

7. LAND FOR DEVELOPMENT

The details of undeveloped land are as follows:

	2022	
	158.792.086.361	Limo land
	105.305.971.911	Cinere land
	28.667.609.399	Tangerang land
	18.500.000.000	Karawang land
	14.709.070.496	Cimandala land
	11.339.367.253	Cijujung land
Total	337.314.105.420	Total

Details of building in progress mutation are as follows:

	2022	
	339.535.716.457	Beginning balance
	89.268.800	Additions
	(2.310.879.837)	Deductions
Total	337.314.105.420	Total

Details total area of land for development mutation are as follows:

	2022	
	310.252	Limo land
	116.754	Cinere land
	9.148	Tangerang land
	19.849	Karawang land
	138.240	Cimandala land
	106.887	Cijujung land
Total	701.130	Total

7. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN (lanjutan)

Tanah yang belum dikembangkan tersebut termasuk tanah-tanah yang masih dalam perkara hukum (Catatan 40).

Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dalam proses sertifikasi dan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.

8. UANG MUKA DAN BEBAN DIBAYAR DI MUKA

Akun ini terdiri dari:

	<u>2023</u>
Bagian lancar:	
<u>Uang muka:</u>	
Pemasok/kontraktor	376.730.494
Total uang muka	<u>376.730.494</u>
	<u>2023</u>
<u>Biaya dibayar di muka:</u>	
Asurans	895.266.668
Lainnya	1.106.175.580
Total biaya dibayar dimuka	<u>2.001.442.248</u>
Total bagian lancar	<u>2.378.172.742</u>

Uang muka pemasok/kontraktor merupakan pembayaran uang muka kontrak pembangunan properti.

9. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

Rincian investasi pada entitas asosiasi yang dicatat dengan metode ekuitas adalah sebagai berikut:

	<u>2023</u>
PT Megapolitan Mentari Persada	
Harga perolehan	6.880.000.000
Saldo laba	(197.148.498)
Rugi tahun berjalan	(49.320.212)
Nilai tercatat	<u>6.633.531.289</u>

7. LAND FOR DEVELOPMENT (continued)

The undeveloped land includes lands that are still under legal case (Note 40).

Management believes that there will be no issue in obtaining the land certificates and the extension of the land rights since all the land were legally acquired and supported by sufficient evidence of ownership.

8. ADVANCE PAYMENTS AND PREPAID EXPENSES

This account consists of:

	<u>2022</u>	
		Current portion:
		<u>Advances:</u>
	389.733.712	Suppliers/contractors
	<u>389.733.712</u>	Total advance payment
	<u>2022</u>	<u>Prepaid expense:</u>
		Insurance
	1.692.384.951	Others
	405.741.265	Total prepaid expenses
	<u>2.098.126.216</u>	
	<u>2.487.859.928</u>	Total current portion

Advances from suppliers/contractors an advance payment of contract development property.

9. INVESTMENTS IN ASSOCIATES

Details of investments in associates are recorded for under the equity method are as follows:

	<u>2022</u>	
		PT Megapolitan Mentari Persada
	6.880.000.000	Acquisition cost
	(75.804.483)	Retained earnings
	(121.344.016)	Loss during the year
	<u>6.682.851.501</u>	Carrying amount

9. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)

Rincian persentase kepemilikan pada entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

	<u>2023</u>
PT Megapolitan Mentari Persada	40.00 %

Entitas asosiasi di atas mempunyai modal saham yang terdiri atas saham biasa, yang dimiliki secara langsung oleh Grup.

Meskipun Grup memiliki kurang dari 50% saham PT Megapolitan Mentari Persada, Grup memiliki pengaruh signifikan dengan menjalankan hak kontraktualnya melalui penunjukan Direktur pada dewan direksi entitas tersebut serta memiliki kekuatan untuk berpartisipasi dalam pengambilan keputusan keuangan dan operasi PT Megapolitan Mentari Persada.

9. INVESTMENTS IN ASSOCIATES (continued)

Details of percentage of ownership investments in associates are as follows:

	<u>2022</u>	
	40.00 %	PT Megapolitan Mentari Persada

The associates as listed above have share capital consisting solely of ordinary shares, which are held directly by the group.

Although the Group holds less than 50% of the equity shares of PT Megapolitan Mentari Persada, the Group exercises significant influence by virtue of its contractual right to appoint director to the board of directors of that entity and has the power to participate in the financial and operating policy decisions of PT Megapolitan Mentari Persada.

10. PROPERTI INVESTASI

Rincian properti investasi adalah sebagai berikut:

	<u>2023</u>
Harga perolehan:	
Saldo awal	1.836.519.577.799
Penambahan	-
Penyesuaian nilai wajar	(215.430.054.799)
Saldo akhir	1.621.089.523.000
Akumulasi penyusutan	
Saldo awal	-
Penambahan	-
Penyesuaian nilai wajar	-
Saldo akhir	-
Nilai buku bersih	1.621.089.523.000

Pada tahun 2023 dan 2022, Grup menggunakan model nilai wajar untuk pengukuran setelah pengakuan (Catatan 2n). Penilaian properti investasi dilakukan oleh KJPP Bambang, Ernasapta & Rekan, penilai independent yang terdaftar di OJK. Tabel berikut ini memuat informasi terkait Teknik penilaian dan asumsi-asumsi signifikan yang digunakan dalam perhitungan nilai wajar properti investasi:

10. INVESTMENT PROPERTY

The details of investment property as follows:

	<u>2022</u>	
	1.831.756.494.299	Acquisition costs:
	9.000.000.000	Beginning balance
	(4.236.916.500)	Additions
	1.836.519.577.799	Fair value adjustment
		Ending balance
		Accumulated depreciation:
	-	Beginning balance
	-	Additions
	-	Fair value adjustment
	-	Ending balance
	1.836.519.577.799	Net book value

In 2023 and 2022, the Group has opted to use fair value model for subsequent measurement (Note 2n). The appraisal of investment was conducted by KJPP Bambang, Ernasapta & Partners, independent appraisers registered with the OJK. The following table discloses the valuation technique and significant assumptions employed in the fair value calculation of investment properties:

10. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

10. INVESTMENT PROPERTY (continued)

PT Mega Pasanggrahan Indah – Cinere Mall

PT Mega Pasanggrahan Indah – Cinere Mall

Properti/ Property	Teknik valuasi/ Valuation technique	Input yang tidak dapat diobservasi/ Significant unobservable inputs	
Pusat perbelanjaan/ Shopping center	Pendekatan Pendapatan (Income Approach) dengan menggunakan metode diskonto arus kas (Discounted Cash Flow / DCF dan Pendekatan Biaya (CosT Approach) dengan metode biaya pengganti terdepresiasi	Tingkat diskonto ditentukan dengan menggunakan metode Bond Of Investment dimana biaya ekuitas dengan menggunakan Capital Asset Pricing Model yang menghasilkan tingkat diskonto sebesar 12,72%.	Peningkatan pada tingkat diskonto yang digunakan akan mengakibatkan penurunan signifikan pada nilai wajar, dan sebaliknya
		Kenaikan harga sewa sebesar 10% berdasarkan perkembangan harga property komersial kategorisewa pada triwulan IV-2022 yang terjadi pada beberapa wilayah terutama Jakarta dan Bandung, sejalan dengan penurunan level PPKM oleh Pemerintah	Peningkatan signifikan pada asumsi kenaikan harga sewa yang digunakan akan menghasilkan peningkatan signifikan pada nilai wajar, dan sebaliknya

PT Mega Pasanggrahan Indah – Cinere Bellevue Mall

PT Mega Pasanggrahan Indah – Cinere Bellevue Mall

Pusat perbelanjaan/ Shopping center (Strata Title)	Pendekatan Pasar (Market Data Approach) dimana dengan metode ini, nilai Unit Strata Title didasarkan atas perbandingan properti serta transaksi yang terjadi di sekitarnya dengan mempertimbangkan dan mengadakan analisa persamaan dan perbedaan antara data-data yang diperoleh dengan Unit Strata Title yang dinilai.	N/A	N/A
---	--	-----	-----

10. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

PT Tirta Persada Developments

10. INVESTMENT PROPERTY (continued)

PT Tirta Persada Developments

Pusat perbelanjaan/ <i>Shopping center</i>	Pendekatan Pendapatan (Income Approach) dengan menggunakan metode diskonto arus kas (Discounted Cash Flow / DCF dan Pendekatan Biaya (Cost Approach) dengan metode biaya pengganti terdepresiasi	Tingkat diskonto ditentukan dengan menggunakan metode Bond Of Investment dimana biaya ekuitas dengan menggunakan Capital Asset Pricing Model yang menghasilkan tingkat diskonto sebesar 12,72%.	Peningkatan pada tingkat diskonto yang digunakan akan mengakibatkan penurunan signifikan pada nilai wajar, dan sebaliknya
		Kenaikan harga sewa sebesar 10% berdasarkan perkembangan harga property komersial kategorisewa pada triwulan IV-2023 yang terjadi pada beberapa wilayah terutama Jakarta dan Bandung, sejalan dengan penurunan level PPKM oleh Pemerintah	Peningkatan signifikan pada asumsi kenaikan harga sewa yang digunakan akan menghasilkan peningkatan signifikan pada nilai wajar, dan sebaliknya
Tanah kosong/ Vacant land	Pendekatan Pasar (Market Approach) dengan menggunakan metode pembandingan data pasar		
Kios/Kiosk		N/A	N/A
Ruko/Shophouse			

Properti investasi di PT Mega Pasanggrahan Indah, Entitas Anak sampai dengan tanggal 31 Desember 2023 terdiri dari tanah dan bangunan Mall Cinere dengan luas tanah 22.190 m² dan luas bangunan 24.085 m² serta bangunan Cinere Bellevue Mall seluas 29.649,77 m² yang disewakan kepada pihak ketiga berdasarkan perjanjian sewa.

Investment properties in PT Mega Pasanggrahan Indah, a Subsidiaries, as of December 31, 2023 consisted of building Mall Cinere with a land area of 22,190 m² and a building area of 24,085 m² and Cinere Bellevue Mall area of 29,649.77 m² were leased to third parties under the lease agreement.

Properti investasi di PT Tirta Persada Developments, Entitas Anak sampai dengan tanggal 31 Desember 2023 terdiri dari bangunan Vivo Mall Sentul dengan luas tanah 10.456 m² dan luas bangunan 71.341 m² serta sarana pelengkap, mekanikal & elektrikal, tanah belakang dengan total luas 35.727 m² yang disewakan kepada pihak ketiga berdasarkan perjanjian sewa.

Investment property in PT Tirta Persada Developments, Subsidiary up to 31 December 2023 consists of Vivo Mall Sentul building with land area of 10,456 m² and building area of 71,341 m² as well as ancillary facilities, mechanical & electrical, back land with total area of 35,727 m² which are leased to third parties based on lease agreements.

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, pendapatan sewa properti investasi yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian masing-masing sebesar Rp 56.932.958.378 dan Rp 68.270.438.116.

For the years ended December 31, 2023 and 2022, rental income from investment properties recognized in the consolidated statement of comprehensive income amounted to Rp 56,932,958,378 and Rp 68.270.438.116, respectively.

**PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED NOTES TO
FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

10. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Penambahan properti investasi masing-masing sebesar Nihil dan Rp 9.000.000.000 per 31 Desember 2023 dan 2022 merupakan pekerjaan renovasi bangunan di Mall Cinere dan Cinere Bellevue Mall.

Tanah dan Bangunan Properti investasi pada PT Mega Pasanggrahan Indah, entitas anak yaitu Mall Cinere dan Cinere Bellevue Mall yang telah dijaminkan kepada PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. (Catatan 13).

Pada tanggal 31 Desember 2023, Grup telah mengasuransikan bangunan atas Cinere Mall dan Cinere Bellevue Mall milik PT Mega Pasanggrahan Indah (entitas anak) dan Vivo Mall Sentul milik PT Tirta Persada Developments (entitas anak) dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 1.535.125.862.200 kepada pihak ketiga PT Asuransi Harta Aman Pratama Tbk dan Harta & Mallaca Insurance. Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Berdasarkan penelaahan manajemen Grup, tidak terdapat kejadian-kejadian baik untuk operasional maupun fisik properti investasi atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai properti investasi pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

11. ASET TETAP

10. INVESTMENT PROPERTY (continued)

The addition of investment property amounted to Nil and Rp 9,000,000,000 as of December 31, 2023 and 2022, respectively represents of building renovation located in Mall Cinere and Cinere Bellevue Mall.

Land and Buildings Investment properties in PT Mega Pasanggrahan Indah, a subsidiaries, namely Mall Cinere and Cinere Bellevue Mall, which have been pledged as collateral to PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. (Note 13).

On December 31, 2023, Group has insured the building on Cinere Mall and Cinere Bellevue Mall owned by PT Mega Pasanggrahan Indah (subsidiaries) and Vivo Mall Sentul owned by PT Tirta Persada Developments to a third parties PT Asuransi Harta Aman Pratama Tbk dan Harta & Mallaca Insurance. with total coverage amounting to Rp 1,535,125,862,200. The Group's management is of the opinion that the coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

Based on the Group's assessments, there were no events or changes in circumstances which indicated impairment in the value of investment properties as of December 31, 2023 and 2022.

11. FIXED ASSETS

	2023					
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pelepasan/ Disposal	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo akhir/ Ending Balance	
Biaya perolehan						Acquisition cost
Tanah	3.227.732.733	-	-	-	3.227.732.733	Land
Bangunan	17.152.035.239	-	-	(9.965.000)	17.142.070.239	Building
Inventaris mesin	1.075.603.709	64.000.000	-	-	1.139.603.709	Machine equipment
Inventaris kantor	17.302.092.804	56.307.400	-	9.965.000	17.368.365.204	Office equipments
Inventaris proyek	15.123.281.910	151.060.200	-	-	15.274.342.110	Project equipment
Kendaraan	5.215.252.626	752.500.000	531.100.000	-	5.436.652.626	Vehicles
Total	59.095.999.021	1.023.867.600	531.100.000	-	-59.588.766.621	Total
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Bangunan	12.263.156.580	605.071.277	-	(9.965.000)	12.858.262.857	Building
Inventaris mesin	989.449.867	524.949.705	-	-	1.514.399.572	Machine equipment
Inventaris kantor	12.053.530.609	435.457.381	-	-	12.488.987.990	Finance leases
Inventaris proyek	16.491.274.184	231.090.916	-	9.965.000	16.732.330.100	Project equipment
Kendaraan	4.885.033.878	81.720.833	(531.100.000)	-	4.435.654.711	Vehicles
Total	46.682.445.116	1.878.290.105	(531.100.000)	-	48.029.635.230	Sub total
Nilai buku	12.413.553.905				11.559.131.391	Net book value

11. ASET TETAP (lanjutan)

11. FIXED ASSETS (continued)

	2022				Saldo akhir/ Ending Balance	
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pelepasan/ Disposal	Reklasifikasi/ Reclassification		
Biaya perolehan						Acquisition cost
Tanah	3.227.732.733	-	-	-	3.227.732.733	Land
Bangunan	17.152.035.239	-	-	-	17.152.035.239	Building
Inventaris mesin	1.057.247.521	18.356.188	-	-	1.075.603.709	Machine equipment
Inventaris kantor	17.243.824.246	58.268.558	-	-	17.302.092.804	Office equipments
Inventaris proyek	15.025.033.505	98.248.405	-	-	15.123.281.910	Project equipment
Kendaraan	5.330.517.693	-	115.265.067	-	5.215.252.626	Vehicles
Total	59.036.390.937	174.873.151	115.265.067	-	59.095.999.021	Total
Akumulasi						Accumulated
Penyusutan						Depreciation
Bangunan	11.658.569.691	604.586.889	-	-	12.263.156.580	Building
Inventaris mesin	944.136.259	45.313.608	-	-	989.449.867	Machine equipment
Inventaris kantor	15.523.803.840	967.470.344	-	-	16.491.274.184	Finance leases
Inventaris proyek	11.379.339.696	674.190.913	-	-	12.053.530.609	Project equipment
Kendaraan	4.934.255.193	66.043.750	(115.265.067)	-	4.885.033.876	Vehicles
Total	44.440.104.679	2.357.605.504	(115.265.067)	-	46.682.445.116	Sub total
Nilai buku	14.596.286.258				12.413.553.905	Net book value

Rincian penjualan aset tetap:

Details of the sales of fixed assets:

	2023	2022	
Biaya perolehan aset tetap	531.100.000	115.265.067	Cost of fixed assets
Akumulasi penyusutan aset tetap	(531.100.000)	(115.265.067)	Accumulated depreciation fixed assets
Nilai buku neto	-	-	Net book value
Hasil penjualan	294.000.000	41.325.000	Cash received
Laba penjualan	294.000.000	41.325.000	Gain on sale

Pada tanggal 31 Desember 2023, Grup telah mengasuransikan bangunan, kendaraan dan peralatan kantor terhadap risiko kebakaran, pencurian dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp 3.163.500.000, kepada pihak ketiga, PT Asuransi Sinar Mas dan PT Maybank Indonesia Finance QQ PT Megapolitan Developments Tbk. Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kerugian yang mungkin timbul di masa yang akan datang.

As of December 31, 2023, the Company and Subsidiaries have insured buildings and vehicles against fire, theft and other risks with coverage amounting to Rp 3,163,500,000 to third parties, PT Asuransi Sinar Mas dan PT Maybank Indonesia Finance QQ PT Megapolitan Developments Tbk. Group believes that the insurance coverage is adequate to cover losses that may arise in the future.

Sarana pelengkap, mesin dan peralatan pendukung Mall Cinere dan proyek Vivo Mall Sentul yang dimiliki masing-masing adalah PT Mega Pasanggrahan Indah entitas anak telah dijaminkan ke PT Bank Negara Indonesia Tbk dan PT Tirta Persada Developments, entitas anak telah dijaminkan ke PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Catatan 13).

The complementary facilities, machines and supporting equipment for the Mall Cinere and the Vivo Mall Sentul project owned respectively are PT Mega Pasanggrahan Indah, a subsidiaries that has been pledged as collateral to PT Bank Negara Indonesia Tbk and PT Tirta Persada Developments, the subsidiaries has been pledged to PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Note 13).

11. ASET TETAP (lanjutan)

Berdasarkan hasil penelaahan manajemen Perusahaan dan Entitas anak berkeyakinan bahwa tidak ada situasi atau keadaan yang mengindikasikan terjadinya penurunan nilai atas aset tetap.

11. FIXED ASSETS (continued)

Based on the research management of the Company and Subsidiaries believe that there are no situations or circumstances indicate impairment of fixed assets.

12. ASET PENGAMPUNAN PAJAK

Rincian aset pengampunan pajak adalah sebagai berikut:

12. TAX AMNESTY ASSETS

The details of tax amnesty assets as follows:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Aset pengampunan pajak – lancar			Tax amnesty assets – Current
<u>Kas dan setara kas:</u>			<u>Cash and Cash Equivalent:</u>
PT Tirta Persada Developments	200.000.000	200.000.000	PT Tirta Persada Developments
PT Titan Property	200.000.000	200.000.000	PT Titan Property
Sub total	<u>400.000.000</u>	<u>400.000.000</u>	Sub total
	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Aset pengampunan pajak – tidak lancar			Tax amnesty assets – non current
<u>Aset tetap:</u>			<u>Fixed assets:</u>
PT Megapolitan Developments Tbk	827.528.637	891.184.689	PT Megapolitan Developments Tbk
PT Mega Pasanggrahan Indah Tanah yang belum dikembangkan:			PT Mega Pasanggrahan Indah Land for development:
PT Graha Mentari Persada	215.000.000	215.000.000	PT Graha Mentari Persada
Sub total	<u>1.450.562.887</u>	<u>1.545.606.189</u>	Sub total
Jumlah aset pengampunan pajak	<u>1.850.562.887</u>	<u>1.945.606.189</u>	Total tax amnesty assets

Pada tahun 2016, Perusahaan dan beberapa entitas anak ikut berpartisipasi dalam program pengampunan pajak, dengan Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) yang diterima sebagai berikut:

In 2016, the Company and several subsidiaries participate in tax amnesty program, with Approval Letter of Tax Amnesty (SKPP) as follows:

Perusahaan/Company	Tanggal Surat Pernyataan Harta/Asset Declaration Letter			
	No Surat/ Letter Number	Tanggal SKPP/ SKPP Date	Tanggal Deklarasi/ Date of Asset Declaration	Nilai Deklarasi Angka/ Value of Asset Declaration
PT Megapolitan Developments Tbk	KET-409/PP/WPJ.33/2016	29-09-2016	27-09-2016	1.273.121.000
PT Mega Pasanggrahan Indah	KET-11958/PP/WPJ.33/2016	10-10-2016	28-09-2016	627.745.000
PT Tirta Persada Developments	KET-9771/PP/WPJ.33/2016	06-10-2016	28-09-2016	200.000.000
PT Titan Property	KET-4468/PP/WPJ.04/2016	04-10-2016	26-09-2016	200.000.000
PT Graha Mentari Persada	KET-13092/PP/WPJ.33/2016	11-10-2016	28-09-2016	215.000.000

13. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN LAINNYA	2023	2022	13. BANK LOAN AND OTHER FINANCIAL INSTITUTIONS
Utang bank:			Bank loans:
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	699.750.000.000	699.750.000.000	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	248.487.000.000	254.287.000.000	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
Sub total	948.237.000.000	954.037.000.000	Sub total
Utang lembaga keuangan:			Financing institution loans:
PT Indosurya Inti Finance	12.000.000.000	14.381.408.459	PT Indosurya Inti Finance
PT Maybank Finance Indonesia	470.475.874	-	PT Maybank Finance Indonesia
Sub total	12.470.475.874	14.381.408.459	Sub total
Total	960.707.475.874	968.418.408.459	Total
	2023	2022	
Utang bank dan utang lembaga keuangan – jangka pendek	14.646.029.695	46.288.793.411	Bank loans and financing institution – short term
Utang bank dan utang Lembaga keuangan – jangka panjang	946.061.446.179	922.129.615.048	Bank loans and financing institution – long term
Total	960.707.475.874	968.418.408.459	Total
Perusahaan			Company
PT Mega Pasanggrahan Indah, Entitas Anak			PT Mega Pasanggrahan Indah, Entitas Anak
<u>PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk</u>			<u>PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk</u>
Pada tanggal 4 Agustus 2016, PT MPI, Entitas Anak telah memperoleh persetujuan pemberian kredit “Proyek Cinere Terrace Suites” dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk No. 1500/JKK.UT/CSMU/VIII/2016, diperbarui dengan Addendum Perjanjian Kredit No. 1505/S/JKK.UT/CSMU/IX/2019 pada tanggal 30 September 2019, adalah sebagai berikut:			On August 4, 2016, PT MPI, a Subsidiaries, has obtained approval for the granting of “Cinere Terrace Suites Project” Credit from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk No. 1500/JKK.UT/CSMU/VIII/2016, updated with a Credit Agreement Addendum No. 1505/S/JKK.UT/CSMU/IX/2019 on September 30, 2019, are as follows:
Plafond kredit	Kredit Konstruksi Rp 300.000.000.000 Investasi Rp 90.000.000.000/ Rp 300,000,000,000 Rp 90,000,000,000.		Credit Limit
Tujuan pembiayaan	Pembangunan Apartemen dan Mall pada proyek Cinere Terrace Suites di Jl. Cinere Raya, Kel. Pangkalan Jati, Kec. Cinere, Kota Madya Depok/ Construction of the project Apartment and Mall Cinere Terrace Suites at Jl. Cinere Raya, Pangkalan Jati Village, district Cinere, Depok area.		Financing purpose

13. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN LAINNYA (lanjutan)	13. BANK LOAN AND OTHER FINANCIAL INSTITUTIONS (continued)	
PT Mega Pasanggrahan Indah, Entitas Anak (lanjutan)	PT Mega Pasanggrahan Indah, Entitas Anak (continued)	
<u>PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (lanjutan)</u>	<u>PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (continued)</u>	
Jangka waktu	Kredit Konstruksi diperpanjang 24 bulan s.d 11 Desember 2025 Kredit Investasi diperpanjang 36 bulan s.d 11 Desember 2026/ <i>Construction credit will be extended for 24 months to December 11, 2025 Investment credit will be extended for 36 months to December 11, 2026.</i>	<i>Time period</i>
Provisi	0.5% dari plafond kredit/ <i>0.5% of credit limit</i>	<i>Provision</i>
Sifat Kredit	Non-Revolving/ <i>Non-Revolving</i>	<i>Credit Nature</i>
Suku bunga	- Kredit Konstruksi BTN: 12,50% efektif per tahun (tarif dapat disesuaikan), - Kredit Investasi BTN: 13,00% efektif per tahun (tarif dapat disesuaikan)/- <i>BTN Construction Credit: 12.50% effective per year (adjustable rate), - BTN Investment Credit: 13.00% effective per year (adjustable rate)</i>	<i>Interest rate</i>
Denda	2% di atas suku bunga yang berlaku, diperhitungkan atas tunggakan bunga/ <i>2% above the prevailing interest rate, calculated for interest arrears</i>	<i>Fine</i>
Jaminan	- Agunan Pokok Tanah dan Bangunan Cinere Terrace Suites an PT Mega Pasanggrahan Indah berkedudukan di Bogor, seluas 18.279 m ² , - Agunan Tambahan Sertifikat atas proyek perumahan Cinere Riverside yang terletak di belakang proyek apartment dan mall yang terdiri dari blok J6 kavling 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 12A, 12B, 15, 16, 17, dan 23 dengan total luas 3.726m ² /-	<i>Collaterals</i>
Jaminan (lanjutan)	- Agunan Pokok Tanah dan Bangunan Cinere Terrace Suites an PT Mega Pasanggrahan Indah berkedudukan di Bogor, seluas 18.279 m ² , - Agunan Tambahan Sertifikat atas proyek perumahan Cinere Riverside yang terletak di belakang proyek apartment dan mall yang terdiri dari blok J6 kavling 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 12A, 12B, 15, 16, 17, dan 23 dengan total luas 3.726m ² /- <i>Principal Collateral Land and buildings that will be in refinancing which Cinere Terrace Suites on behalf of PT Mega Pasanggrahan Indah located at Bogor, area 18,279 m², - Additional Collateral Certificate of the Cinere Riverside housing project located behind the apartment and mall project consisting of J6 blocks of 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 12A, 12B, 15, 16, 17, and 23 with a total area 3,726m².</i>	<i>Collaterals (continued)</i>

**PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED NOTES TO
FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**13. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN
LAINNYA (lanjutan)**

**PT Mega Pasanggrahan Indah, Entitas Anak
(lanjutan)**

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (lanjutan)

Berdasarkan Akta Addendum Perjanjian Restrukturisasi Kredit No. 265 tanggal 29 Agustus 2023 mengenai persetujuan perubahan restrukturisasi kredit PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk—khususnya ketentuan dalam hal sebagai berikut:

Jangka waktu

- Kredit Konstruksi akan berakhir pada tanggal 11 Desember 2026, - Kredit Investasi akan berakhir pada tanggal 11 Desember 2030/- *The Construction Credit will expire on December 11, 2026, - The Investment Credit will expire on December 11, 2030.*

Time period

Suku bunga
Pembayaran bunga

9,00% per annum.
Penundaan pembayaran kewajiban bunga sebesar 95% dan dibayarkan 6% selama 18 bulan terhitung sejak bulan Juni 2023 sampai dengan November 2024/*Postponement of payment of interest obligations of 95% and payable 6% for 18 months starting from June 2023 to November 2024.*

*Interest rate
Interest payment*

Pengembalian pokok
Pinjaman

- Perubahan nominal pengembalian pokok kredit dari hasil penjualan unit Apartemen dan Mall Cinere Terrace Suites baik melalui KPR-BTN, cash keras/bertahap, - Perubahan jadwal pembayaran pokok sesuai proyeksi cashflow/

Repayment of loan principal

Pengembalian pokok
Pinjaman (lanjutan)

- *Changes in the nominal return of principal credit from the sale of Apartment units and Cinere Terrace Suites Mall either through KPR-BTN, hard cash/in stages, - Changes in principal payment schedule according to cashflow projections.*

*Repayment of loan principal
(continued)*

Berdasarkan Akta Addendum Perjanjian Restrukturisasi Kredit No. 105 tanggal 29 Oktober 2021 mengenai persetujuan perubahan restrukturisasi kredit PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk—khususnya ketentuan dalam hal sebagai berikut:

Based on the Deed of Addendum to the Credit Restructuring Agreement No. 105 dated October 29, 2021 regarding the approval of changes to the credit restructuring of PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk—in particular the provisions in the following cases:

13. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN LAINNYA (lanjutan)	13. BANK LOAN AND OTHER FINANCIAL INSTITUTIONS (continued)	
PT Mega Pasanggrahan Indah, Entitas Anak (lanjutan)	PT Mega Pasanggrahan Indah, Entitas Anak (continued)	
<u>PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk</u> (lanjutan)	<u>PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk</u> (continued)	
Jangka waktu	- Kredit Konstruksi akan berakhir pada tanggal 11 Desember 2026, - Kredit Investasi akan berakhir pada tanggal 11 Desember 2026/- <i>The Construction Credit will expire on December 11, 2026, - The Investment Credit will expire on December 11, 2026.</i>	<i>Time period</i>
Suku bunga Pembayaran bunga	9,00% per annum. Penundaan pembayaran kewajiban bunga sebesar 95% dan dibayarkan 5% selama 18 bulan terhitung sejak bulan Oktober 2021 sampai dengan Maret 2023/ <i>Postponement of payment of interest obligations of 95% and payable 5% for 18 months starting from October 2021 to March 2023.</i>	<i>Interest rate Interest payment</i>
Pengembalian pokok Pinjaman	- Perubahan nominal pengembalian pokok kredit dari hasil penjualan unit Apartemen dan Mall Cinere Terrace Suites baik melalui KPR-BTN, cash keras/bertahap, - Perubahan jadwal pembayaran pokok sesuai proyeksi cashflow/ <i>- Changes in the nominal return of principal credit from the sale of Apartment units and Cinere Terrace Suites Mall either through KPR-BTN, hard cash/in stages, - Changes in principal payment schedule according to cashflow projections.</i>	<i>Repayment of loan principal</i>
<u>PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk</u>	<u>PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk</u>	
Pada tanggal 13 Maret 2019, PT MPI, Entitas anak telah memperoleh persetujuan pemberian Kredit "Proyek Cinere Mall dan Cinere Bellevue Mall" dari PT Bank Negara Indonesia Tbk nomor 288/MPI/PDIR/III/2019, yang diperbarui melalui addendum perjanjian kredit No.115 pada tanggal 29 April 2019 adalah sebagai berikut:	<i>On March 13, 2019, PT MPI, a subsidiaries, has obtained approval for the granting of "Cinere Mall and Cinere Bellevue Mall Projects" from PT Bank Negara Indonesia Tbk number 288/MPI/PDIR/III/2019, which was updated through a credit agreement addendum No. 115 as of April 29, 2019 are as follows:</i>	
Plafond kredit Tujuan pembiayaan	Rp 310.000.000.000/Rp 310,000,000,000 Refinancing asset Cinere Mall dan Cinere Bellevue Mall/ <i>Refinancing assets of Cinere Mall and Cinere Bellevue Mall</i>	<i>Credit Limit Financing purpose</i>
Jangka waktu	120 (Seratus dua puluh) bulan/ <i>120 (one hundred and twenty) months</i>	<i>Time period</i>
Provisi	0,5% dari plafond kredit (eenmaligh)/ <i>0.5% of credit limit (eenmaligh)</i>	<i>Provision</i>
Jenis Kredit Sifat Kredit	Kredit Investasi/ <i>Investment credit</i> Non-Revolving/ <i>Non-Revolving</i>	<i>Type of Credit Credit Nature</i>

13. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN LAINNYA (lanjutan)	13. BANK LOAN AND OTHER FINANCIAL INSTITUTIONS (continued)	
PT Mega Pasanggrahan Indah, Entitas Anak (lanjutan)	PT Mega Pasanggrahan Indah, Entitas Anak (continued)	
<u>PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (lanjutan)</u>	<u>PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (continued)</u>	
Suku bunga	11,00% efektif per tahun (dapat disesuaikan)/ 11.00% effective per year (adjustable rate)	Interest Rate
Denda	2% di atas suku bunga yang berlaku, diperhitungkan atas tunggakan bunga/2% above the prevailing interest rate, calculated for interest arrears	Fine
Jaminan	- Tanah dan Bangunan Cinere Mall (SHGB No.529) an PT Mega Pasanggrahan Indah yang terletak di Jl. Cinere Raya, Kel. Pangkalan Jati, Kec. Cinere, Kotamadya Depok, seluas 13.780 m ² . Agunan Tambahan, - Tanah dan Bangunan Cinere Bellevue Mall (SHGB No.1441) an PT Mega Pasanggrahan Indah) yang terletak di Jalan Merawan, Kelurahan Pangkalan Jati, Kecamatan Cinere, Kota Depok, Jawa Barat, seluas 18.751m ² , Sarana pelengkap, mesin dan peralatan pendukung Mall Cinere./- Land and Buildings Cinere Mall (SHGB No.529) an PT Mega Pasanggrahan Indah) which is located on Jl. Cinere Raya, Ex. Pangkalan Jati, Kec. Cinere, Depok Municipality, covering an area of 13,780 m ² . Additional Collateral. - Land and Buildings Cinere Bellevue Mall (SHGB No.1441) an PT Mega Pasanggrahan Indah) which is located on Merawan Street, Pangkalan Jati Village, Cinere District, Depok City, West Java, covering an area of 18,751m ² .	Guarantee
Jaminan	- Complementary facilities, machines and supporting equipment for Cinere Mall. - Stock of Cinere Terrace Commercial shop houses. Rental income for Cinere Mall and Cinere Bellevue Mall. - Corporate Guarantee on behalf of PT Cosmopolitan Persada Developments.	Guarantee
Perjanjian	Rasio lancar minimal 1,0 kali/Current ratio of at least 1.0 times	Agreement
Konvenan	Debt to equity ratio maksimal 2,5 kali dan Debt service coverage minimal 100%. /Maximum debt to equity ratio of 2.5 times and Debt service coverage of at least 100%.	Covenant

**13. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN
LAINNYA (lanjutan)**

**PT Mega Pasanggrahan Indah, Entitas Anak
(lanjutan)**

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (lanjutan)

Berdasarkan Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Restrukturisasi PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, No. (3) 05 tanggal 30 September 2021, mengenai perubahan atas ketentuan dalam Perjanjian Kredit No. 05 tanggal 3 Mei 2019 yang telah mengalami perubahan, dengan perubahan terakhir berdasarkan Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit No. (2) 05 tanggal 30 Juni 2021, khususnya ketentuan sebagai berikut:

Plafond kredit

Rp 258.037.000.000 yang merupakan nilai baki debet per 31 Agustus 2021. *Which is the value of the debit balance as of August 31, 2021.*

Credit limit

Keperluan

Pendudukan restrukturisasi atas Kredit Investasi sebagaimana Perjanjian Kredit No. 05 tanggal 3 Mei 2019. *The restructuring placement of Investment Credit as stated in the Credit Agreement No. 05 on May 3, 2019.*

Financing purpose

Jenis kredit

Restrukturisasi atas Kredit Investasi/
Restructuring of Investment Credit

Type of credit

Sifat kredit

Aflopending/Amortizing term loan

Credit nature

Jangka waktu

3 Mei 2019 sampai dengan tanggal 2 Mei 2030, dengan grace period sejak bulan Juni 2021 sampai dengan bulan September 2021/3 May 2019 to 2 May 2030, with a grace period from June 2021 to September 2021

Term

Suku bunga

9,70% efektif per tahun dengan ketentuan yaitu: - Masa 4 bulan pertama sejak PK Restrukturisasi Covid ke-2 ditandatangani dimana tarif bunga dibayarkan sebesar 1% per tahun dan sisa 8,7% per tahun ditangguhkan pembayarannya. - Bulan ke 5 sejak PK Restrukturisasi Covid ke-2 ditandatangani sampai dengan 25 Maret 2023 dimana tarif bunga dibayarkan sebesar 5% per tahun dan sisa 4,7% per tahun ditangguhkan pembayarannya. - Selanjutnya, tarif bunga yang dibayarkan penuh sebesar 9,7% per tahun. - Akumulasi penangguhan bunga di atas mulai dibayarkan bertahap maksimal sejak bulan April 2023 sesuai usulan jadwal angsuran. - Suku bunga dapat direview setiap saat oleh BNI. - Akumulasi bunga yang ditangguhkan pada restrukturisasi Covid 19 ke-1 didudukkan dalam Perjanjian Penyelesaian Hutang

Interest rate

13. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN
 LAINNYA (lanjutan)

13. BANK LOAN AND OTHER FINANCIAL
 INSTITUTIONS (continued)

PT Mega Pasanggrahan Indah, Entitas Anak
 (lanjutan)

PT Mega Pasanggrahan Indah, Entitas Anak
 (continued)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (lanjutan)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
 (continued)

Suku bunga

. – Sedangkan akumulasi bunga yang ditangguhkan pada restrukturisasi Covid 19 ke-2 wajib didudukkan dalam Perjanjian Penyelesaian Hutang maksimal pada saat berakhirnya masa penangguhan bunga. - Tunggalan bunga, denda dan biaya yang ada didudukkan dalam Perjanjian Penyelesaian Hutang dan diangsur bertahap hingga paling lambat 31 Januari 2022. *19.70% effective per annum with the following terms:*

Interest rate

- The first 4 months since the 2nd Covid Restructuring PK was signed where the interest rate was paid at 1% per year and the remaining 8.7% per year was deferred. - The 5th month since the 2nd Covid Restructuring PK was signed until March 25, 2023 where the interest rate is paid at 5% per year and the remaining 4.7% per year is deferred. - Furthermore, the interest rate paid in full is 9.7% per annum. - The accumulated deferred interest above will begin to be paid in stages, a maximum of April 2023 according to the proposed installment schedule. - Interest rates can be reviewed at any time by BNI. - The accumulated interest deferred on the 1st Covid 19 restructuring is set out in the Debt Settlement Agreement.

- Meanwhile, accumulated interest that is deferred in the 2nd Covid 19 restructuring must be placed in the Debt Settlement Agreement at the maximum at the end of the interest deferral period. - The arrears of interest, penalties and fees are set out in the Debt Settlement Agreement and are being paid in stages until no later than January 31, 2022.

Perjanjian Penyelesaian Hutang:

Debt Settlement Agreement:

Plafond kredit

- Rp 6.966.000.000 atau sebesar tunggakan bunga, denda dan biaya serta bunga berjalan sampai dengan tanggal pendudukan Perjanjian Penyelesaian Hutang dan - Rp 18.984.273.793 atau sebesar bunga ditangguhkan sejak bulan Maret sampai dengan tanggal pendudukan Perjanjian Penyelesaian Hutang./

Credit limit

13. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN LAINNYA (lanjutan)	13. BANK LOAN AND OTHER FINANCIAL INSTITUTIONS (continued)
PT Mega Pasanggrahan Indah, Entitas Anak (lanjutan)	PT Mega Pasanggrahan Indah, Entitas Anak (continued)
<u>PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (lanjutan)</u>	<u>PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (continued)</u>
Plafond kredit (lanjutan)	- Rp6,966,000,000 or the amount of interest arrears, fines and fees and interest accruing until the date of the settlement of the Debt Settlement Agreement and; - Rp18,984,273,793 or interest is deferred from March until the date of placement of the Debt Settlement Agreement. Credit limit (continued)
Jangka waktu	- 4 bulan atas tunggakan bunga denda dan biaya serta bunga berjalan atau sampai dengan tanggal 31 Januari 2022 dan; - 60 bulan atas bunga ditangguhkan sejak pendudukan Perjanjian Penyelesaian Hutang./- 4 months on arrears of interest, penalties and fees as well as current interest or until January 31, 2022 and; 60 months of deferred interest since the placement of the Debt Settlement Agreement. Term
Berdasarkan Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Restrukturisasi PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, No. (2) 05 tanggal 30 Juni 2021, mengenai perubahan atas ketentuan dalam Perjanjian Kredit No. (1) 05 tanggal 28 April 2020 khususnya ketentuan sebagai berikut:	Based on the Approval of the Amendment to the Restructuring Credit Agreement of PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, No. (2) 05 dated June 30, 2021, regarding changes to the provisions in the Credit Agreement No. (1) 05 April 28, 2020 in particular the following provisions:
Plafond kredit	Rp 302.487.000.000 yang merupakan gabungan dari nilai outstanding per tanggal 1 April 2020 sebesar Rp 260.037.000.000 dan sisa fasilitas kredit investasi refinancing tahap II sebesar Rp 42.450.000.000./Rp 302,487,000,000, which is a combination of the outstanding value as of April 1, 2020 amounting to Rp 260,037,000,000 and the remaining refinancing phase II investment credit facility of Rp 42,450,000,000. Credit limit
Tujuan pembiayaan	Refinancing asset Cinere Mall dan Cinere Bellevue Mall/Refinancing assets of Cinere Mall and Cinere Bellevue Mall Financing purpose
Jenis kredit	Restrukturisasi atas Kredit Investasi/Restructuring of Investment Credit Type of credit
Sifat kredit	Aflopemend/Amortizing term loan Credit nature
Jangka waktu	3 Mei 2019 sampai dengan tanggal 2 Mei 2030, dengan grace period sejak bulan Juni 2021 sampai dengan bulan September 2021./May 3, 2019 until May 2, 2030, with a grace period from June 2021 to September 2021 Term

**13. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN
LAINNYA (lanjutan)**

**PT Mega Pasanggrahan Indah, Entitas Anak
(lanjutan)**

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (lanjutan)

Suku bunga

9,70% efektif per tahun dengan ketentuan yaitu bunga yang dibayar dan penangguhan bunga (*deferred interest*) dengan rincian sebagai berikut: - Bulan Juni s.d Agustus 2021, Tarif bunga yang dibayar 2% per tahun, Bunga yang ditunda 7,7% per tahun. - Bulan September 2021 s.d Mei 2022, Tarif bunga yang dibayar 5,83% per tahun, Bunga yang ditunda 3,87% per tahun. *9.70% effective per annum with the following terms: interest paid and deferred interest with the following details: - Month June to August 2021, Interest rate paid 2% per year, Defered interest 7,7% per year. – Month September 2021 to May 2022, Interest rate paid 5,83% per year, Defered interest 3,87% per year*

PT Tirta Persada Developments, Entitas Anak

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

Pada tanggal 23 Februari 2017, PT TPD – Entitas Anak telah memperoleh persetujuan pemberian kredit proyek pembangunan “Vivo Mall Sentul” dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk No.286/S/JKK.UT/CSMU/II/2017 dengan addendum No. 1504/S/JKK.UT/CSMU/IX/2019 adalah sebagai berikut:

Plafond kredit
Tujuan pembiayaan

Rp 400.000.000.000/Rp 400.000.000.000
Pembangunan Vivo Mall Sentul/Vivo Mall Sentul
development

Credit limit
Financing purpose

Jenis kredit

- Kredit Kontruksi (KYG) Rp 94.000.000.000,
Kredit Investasi (KI)Rp 306.000.000.000/
Construction Credit (KYG) Rp 94,000,000,000
Investment Credit (KI) Rp 306,000,000,000

Type of credit

Sifat kredit

Non-Revolving/Non-Revolving

Credit nature

Jangka waktu

- Kredit Kontruksi (KYG) 96 bulan, - Kredit
Investasi (KI) 156 bulan/-Construction Credit
(KYG) 96 months, -Investment Credit (KI) 156
months

Term

Provisi
Administrasi

0,75% plafond kredit/0.75% credit limit
0,25% plafond kredit/0.25% credit limit

Provision
Administrative

**13. BANK LOAN AND OTHER FINANCIAL
INSTITUTIONS (continued)**

**PT Mega Pasanggrahan Indah, Entitas Anak
(continued)**

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
(continued)

Interest rate

PT Tirta Persada Developments, Subsidiaries

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

On February 23, 2017, PT TPD – a Subsidiaries, has obtained approval to grant credit for the construction project “Vivo Mall Sentul” from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk No.286/S/JKK.UT/CSMU/II/2017 with addendum No. 1504/S/JKK.UT/CSMU/IX/2019 are as follows:

<p>13. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN LAINNYA (lanjutan)</p> <p>PT Tirta Persada Developments, Entitas Anak (lanjutan)</p> <p><u>PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk</u> (lanjutan)</p> <p>Suku bunga</p> <p>Jaminan</p>	<p>13. BANK LOAN AND OTHER FINANCIAL INSTITUTIONS (continued)</p> <p>PT Tirta Persada Developments, Subsidiaries (continued)</p> <p><u>PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk</u> (continued)</p> <p>- Kredit Kontruksi (KYG) – 11,00% p.a (Dapat disesuaikan), - Kredit Investasi (KI)– 11,75% p.a (Dapat disesuaikan), - <i>Construction Credit (KYG) - 11.00% p.a (adjustable rate), - Investment Credit (KI) - 11.75% p.a (adjustable rate)</i></p> <p><u>Agunan Pokok</u> Tanah yang terdiri dari 11 sertifikat diatas proyek pembangunan Vivo Mall yaitu SHGB No. 1277, 1278, 1279, 1280, 1281, 1282, 1283, 1284, 1289, 1290 dengan total luas 28.074m² dan SHGB No. 1275 dengan luas minimal 33.758m² sehingga total luas agunan tanah adalah 61.832m². <u>Bukti Penguasaan Agunan</u> - Tanah dan bangunan, yaitu Vivo Mall Sentul yang terletak di Jl. Raya Bogor KM. 49, Kel. Cimandala, Kec. Sukaraja, Kab. Bogor kepemilikan SHGB No. 1274, 1275, 1276, 1277, 1278, 1279, 1280, 1281, 1282, 1283, 1284, 1285, 1286 dan 1287 dengan luas 102.330m² dan SHGB No. 1289, 1290, dan 1291 dengan luas 22.614 m². - Seluruh mesin, peralatan, furnitures, dan fixtures pada proyek Vivo Mall Sentul wajib diikat secara fidusia di Kantor Pendaftaran Fidusia sesuai dengan ketentuan sampai terbit sertifikat fidusia.</p> <p><u>Agunan Tambahan</u> Sertifikat atas proyek perumahan Vivo Residence Tahap 1 dan Tahap 2 serta Ruko Bizpark yang terletak di sekitar proyek Vivo Mall Sentul dengan kepemilikan berupa SHGB No. 1287, 1291, dan 1276 atas nama PT Megapolitan Developments Corporation, <u>Agunan Lain</u>: - Personal Guarantee atas nama Sudjono Barak Rimba, - Corporate Guarantee atas nama PT Mega Pasanggrahan Indah, - Cessie atas Piutang yang berkaitan dengan seluruh aktivitas penerimaan dan penjualan Mall, City Walk & Trade Center yang dibiayai oleh Bank BTN KC Kuningan Jakarta. / <u>Basic Collateral</u> Land consisting of 11 certificates above the Vivo development project Mall, namely SHGB No. 1277, 1278, 1279, 1280, 1281, 1282, 1283, 1284, 1289, 1290 with a total area of 28,074m² and SHGB No. 1275 with a minimum area of 33,758m² so that the total land collateral area is 61,832m². <u>Proof of Collateral Mastery</u></p>
	<p><i>Interest rate</i></p> <p><i>Guarantee</i></p>

**13. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN
LAINNYA (lanjutan)**

**PT Tirta Persada Developments, Entitas Anak
(lanjutan)**

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (lanjutan)

Jaminan (lanjutan)

Perjanjian dan kovenan

Perusahaan telah memperoleh persetujuan pemberian restrukturisasi kredit lanjutan diantaranya mengenai penangguhan pembayaran bunga dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk sesuai dengan perjanjian kredit No. 264/S/CMBD/CLMR/VIII/2023 tanggal 29 Agustus 2023, dengan skema pembayaran bunga sebagai berikut:

**13. BANK LOAN AND OTHER FINANCIAL
INSTITUTIONS (continued)**

**PT Tirta Persada Developments, Subsidiaries
(continued)**

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
(continued)

Guarantee (continued)

- Land and buildings, namely Vivo Mall Sentul which is located on Jl. Raya Bogor KM. 49, Ex. Cimandala, Kec. Sukaraja, Kab. Bogor ownership of SHGB No. 1274, 1275, 1276, 1277, 1278, 1279, 1280, 1281, 1282, 1283, 1284, 1285, 1286 and 1287 with an area of 102.330m² and SHGB No. 1289, 1290, and 1291 with an area of 22,614 m². - All machines, equipment, furnitures and fixtures in the Vivo Mall Sentul project must be bound by fiducia at the Fiduciary Registration Office in accordance with the provisions until a fiduciary certificate is issued. : Additional Collateral Certificates for the Vivo Residence Phase 1 and Phase 2 housing projects as well as the Bizpark Shophouse located around the Vivo Mall Sentul project with ownership in the form of SHGB No. 1287, 1291, and 1276 on behalf of PT Megapolitan Developments Corporation. Other Collateral: - Personal Guarantee on behalf of Sudjono Barak Rimba, - Corporate Guarantee on behalf of PT Mega Pasanggrahan Indah, - Cessie for Receivables relating to all activities of receiving and selling Mall, City Walk & Trade Center financed by Bank BTN KC Kuningan Jakarta.

Debt to equity ratio maksimal 500%, Rasio modal disetor minimal 10%, Rasio agunan terhadap outstanding credit: -Kredit Kontruksi KYG sebesar 125%, - Kredit Investasi I sebesar 135%/Paid-up capital ratio of at least 10%, The ratio of collateral to outstanding kredit: -KYG Construction Credit of 125%, -Investment Credit I of 135%

The Company, has obtained approval for credit restructuring, including the deferral of interest payments from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk in accordance with the credit agreement No. 264/S/CMBD/CLMR/VIII/2023 dated August 29, 2023, are as follows:

**13. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN
LAINNYA (lanjutan)**

**PT Tirta Persada Developments, Entitas Anak
(lanjutan)**

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (lanjutan)

1. Pembayaran kewajiban bunga kredit sesuai *cashflow* yaitu sebesar Rp 350.000.000,- untuk dua account KYG dan KI setiap bulannya selama 18 (delapan belas) bulan sejak penandatanganan Addendum Restrukturisasi Kredit.
2. Pembayaran bunga normal 100% dimulai bulan ke-19 sampai dengan jatuh tempo kredit.
3. Bunga yang tertunggak dan/atau ditunda akan dibayarkan mulai bulan ke-19 sampai dengan jatuh tempo kredit.

PT TPD – entitas Anak telah memperoleh persetujuan pemberian restrukturisasi kredit lanjutan diantaranya mengenai penangguhan pembayaran bunga dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk sesuai dengan perjanjian kredit No. 175/S/CMBD/CLMR/VI/2022 tanggal 28 Juni 2022, adalah sebagai berikut:

Suku bunga

- KYG - 9,50% p.a (tarif dapat disesuaikan) / Penundaan pembayaran kewajiban bunga sebesar 80% selama 24 bulan mulai Juni 2022 sd. Mei 2024. Bunga yang tertunggak dan/atau ditunda akan dibayarkan mulai Januari 2025 sd. Jatuh Tempo Kredit. - KI - Jangka waktu kredit tidak berubah (sd. Desember 2030)/ - KYG - 9.50% p.a (adjustable rate) / Postponement of payment of interest obligations of 80% for 24 months from June 2022 to. May 2024. Interest in arrears and/or postponed will be paid from January 2025 to. Credit Maturity. - KI - Loan tenure unchanged (up to December 2030)

Interest rate

PT Indosurya Inti Finance

PT TPD, Entitas Anak telah memperoleh persetujuan pemberian kredit penyelesaian proyek pembangunan "Vivo Mall Sentul" dari PT Indosurya Inti Finance sesuai dengan perjanjian No.668A/SPP/CA-IIF/XII/2019 tanggal 16 Desember 2019 adalah sebagai berikut:

**13. BANK LOAN AND OTHER FINANCIAL
INSTITUTIONS (continued)**

**PT Tirta Persada Developments, Subsidiaries
(continued)**

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
(continued)

1. Payment of credit interest obligations in accordance with cash flow of Rp 350,000,000 for two KYG and KI accounts every month for 18 (eighteen) months since the signing of the Credit Restructuring Addendum.
2. Normal interest payment of 100% starts from the 19th month until the maturity date of the loan.
3. Interest that is overdue and/or postponed will be paid from the 19th month until the maturity date of the loan.

PT TPD – a Subsidiaries, has obtained approval for credit restructuring, including the deferral of interest payments from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk in accordance with the credit agreement No. 175/S/CMBD/CLMR/VI/2022 dated June 28, 2022, are as follows:

PT Indosurya Inti Finance

PT TPD, a Subsidiaries, has obtained approval to grant credit for the completion of the construction project "Vivo Mall Sentul" from PT Indosurya Inti Finance in accordance with the agreement No.668A/SPP/CA IIF/XII/2019 dated December 16, 2019, as follows:

13. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN
 LAINNYA (lanjutan)

13. BANK LOAN AND OTHER FINANCIAL
 INSTITUTIONS (continued)

PT Tirta Persada Developments, Entitas Anak
 (lanjutan)

PT Tirta Persada Developments, Subsidiaries
 (continued)

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (lanjutan)

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
 (continued)

Plafond kredit	Rp 14.000.000.000/Rp 14.000.000.000	Credit Limit
Tujuan pembiayaan	Penyelesaian Proyek Pembangunan Vivo Sentul Mall/Completion of Vivo Sentul Mall Development Project	Financing purpose
Jenis kredit	Kredit Investasi/Investment Credit	Type of Credit
Jangka waktu	48 (empat puluh delapan) bulan/48 (forty eight) months	Term
Suku bunga	0,85% p.a (Dapat disesuaikan)/0.85% p.a (adjustable rate)	Interest rate
Jaminan	<p>Agunan Pokok, - Tanah dan bangunan dengan SHGB No. 1383 atas nama PT Mega Pasanggrahan Indah dengan luas tanah 430m2 dan luas bangunan 106m2 yang terletak di Perumahan Cinere Residence Blok K6 Nomor 1, Kelurahan Pangkalan Jati, Kecamatan Cinere, Kota Depok, Jawa Barat, - Tanah dan bangunan dengan SHGB No. 1361 atas nama PT Mega Pasanggrahan Indah dengan luas tanah 467m2 dan luas bangunan 105m2 yang terletak di Perumahan Cinere Residence Blok K6 Nomor 27, Kelurahan Pangkalan Jati,</p> <p>Agunan Pokok, - Tanah dan bangunan dengan SHGB No. 1383 atas nama PT Mega Pasanggrahan Indah dengan luas tanah 430m2 dan luas bangunan 106m2 yang terletak di Perumahan Cinere Residence Blok K6 Nomor 1, Kelurahan Pangkalan Jati, Kecamatan Cinere, Kota Depok, Jawa Barat, - Tanah dan bangunan dengan SHGB No. 1361 atas nama PT Mega Pasanggrahan Indah dengan luas tanah 467m2 dan luas bangunan 105m2 yang terletak di Perumahan Cinere Residence Blok K6 Nomor 27, Kelurahan Pangkalan Jati,</p> <p>- Land and building with SHGB No. 1344 on behalf of PT Mega Pasanggrahan Indah with a land area of 372m2 and a building area of 164m2 which is located in Cinere Residence Housing Block K8 Number 1, Pangkalan Jati Village, Cinere District, Depok City, West Java. - Land and building with SHGB No. 1338 on behalf of PT Mega Pasanggrahan Indah with a land area of 327m2 and a building area of 163m2 which is located in Cinere Residence Housing Block K8 Number 8, Pangkalan Jati Village, Cinere District, Depok City, West Java.</p> <p>-Individual guarantee on behalf of Lora Melani Lowas Barak Rimba.</p>	Guarantee

13. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN LAINNYA (lanjutan)	13. BANK LOAN AND OTHER FINANCIAL INSTITUTIONS (continued)	
PT Tirta Persada Developments, Entitas Anak (lanjutan)	PT Tirta Persada Developments, Subsidiaries (continued)	
<u>PT Indosurya Inti Finance</u> (lanjutan)	<u>PT Indosurya Inti Finance</u> (continued)	
Angsuran per bulan	(Sesuai kewajiban pembiayaan yang tertunggak dan lainnya) angsuran setelah <i>grace period</i> sebesar Rp 32.017.317	<i>Installments per month</i>
Total angsuran per bulan	Sebesar Rp 483.626.455 setelah masa <i>grace period</i> ./Total <i>installments per month</i>	<i>Total installments per month</i>
PT Tirta Persada Developments, Entitas Anak telah memperoleh persetujuan restrukturisasi fasilitas pembiayaan lanjutan dari PT Indosurya Inti Finance sesuai dengan Surat Persetujuan Restruktur Kredit No. 212b/SPRK/CA-SMEFI/VI/2022 tanggal 27 Juni 2022 adalah sebagai berikut:	<i>PT Tirta Persada Developments, a Subsidiaries, has obtained the restructuring approval of the financing facility from PT Indosurya Inti Finance in accordance with the Credit Restructuring Approval Letter No. 212b/SPRK/CA-SMEFI/VI/2022 dated June 27, 2022 are as follows:</i>	
Fasilitas I Fasilitas pembiayaan Nilai pembiayaan	Surya Sukses/Surya Sukses Rp 14.434.654.766 yang merupakan Baki debet dari fasilitas I./Rp 114,434,654,766 which is of debit balance from facility I.	<i>Facility I Financing facility Financing value</i>
Jangka waktu	31-03-2022 s.d 28-02-2026 termasuk masa <i>holiday payment</i> 6 bulan./31-03-2022 to 28-02-2026 including <i>holiday payment</i> of 6 months.	<i>Term</i>
Suku bunga	- 15% efektif per tahun (selama <i>holiday payment</i>) - 18% efektif per tahun (sesudah <i>holiday payment</i> .)/ - 15% <i>effective per year</i> (During <i>holiday payment</i>) - 18% <i>effective per year</i> (after <i>holiday payment</i>).	<i>Interest rate</i>
Angsuran per bulan	- Angsuran ke 1 s.d ke 6 sebesar Rp 216.519.821., - Angsuran ke 7 s.d ke 47 sebesar Rp 466.570.576./- <i>Installment from 1 to 6 amounting Rp216,519,821., - Installment from 7 to 47 amounting Rp 466,570,576,-</i>	<i>Installments per month</i>
Fasilitas II Fasilitas pembiayaan Nilai pembiayaan	Surya sukses/Surya sukses Rp 131.504.264,- yang merupakan baki debet fasilitas II / Rp 131,504,264., - which is of debit balance from facility I.	<i>Facility II Financing facility Financing value</i>
Jangka waktu	31-03-2022 s.d 28-02-2026 termasuk masa <i>holiday payment</i> 6 bulan./31-03-2022 to 28-06-2026 including <i>holiday payment</i> of 6 months	<i>Term</i>
Suku bunga Angsuran per bulan	0% efektif pertahun - Angsuran ke 1 s.d ke 6 sebesar Rp 0, -Angsuran ke 7 s.d ke 47 sebesar Rp 3.207.421./- <i>Installment from 1 to 6 amounting Rp 0, - Installment from 7 to 47 amounting Rp3,207,421.</i>	<i>Interest rate Installments per month</i>

13. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN LAINNYA (lanjutan)

PT Tirta Persada Developments, Entitas Anak
(lanjutan)

PT Indosurya Inti Finance (lanjutan)

PT Ciptadana Multifinance

Berdasarkan Surat Keterangan Lunas Pembiayaan No. 084/CMF/CRA/IV/2022 tanggal 21 April 2022 antara PT Tirta Persada Development dengan PT Ciptadana Multifinance, bahwa seluruh kewajiban atas perjanjian pembiayaan investasi dengan cara pembelian dengan pembayaran secara angsuran tersebut telah dilunasi sehingga perseroan tidak mempunyai utang atau tunggakan apapun.

PT Maybank Indonesia Finance

PT Megapolitan Development Tbk telah memperoleh persetujuan fasilitas pembiayaan dari PT Maybank Indonesia Finance sesuai dengan perjanjian No. 51501233211 tanggal 24 November 2023 adalah sebagai berikut.

	Jumlah Pembiayaan/ Total Financing	Fasilitas Pembayaran/ Payment Facilities	Masa Angsuran/ Installment Period	Periode Pembayaran/ Payment Period	Tingkat Bunga Per Tahun/ Interest Rate Per Year
Kreditur/Creditors PT Maybank Indonesia Finance	752.500.000	1 Unit Mobil Hyundai loniq 5 Signature Long Range	36 Bulan	27 Nov 2023 s.d 27 Okt 2026	7,34% /Tahun

13. BANK LOAN AND OTHER FINANCIAL INSTITUTIONS (continued)

PT Tirta Persada Developments, Subsidiaries
(continued)

PT Indosurya Inti Finance (continued)

PT Ciptadana Multifinance

Based on a Statement of Payment of Financing No. 084/CMF/CRA/IV/2022 dated April 21, 2022 between PT Tirta Persada Development and PT Ciptadana Multifinance, that all obligations under the investment financing agreement by way of purchase with payment in installments have been paid so that the company does not have any debt or arrears.

PT Maybank Indonesia Finance

PT Megapolitan Development Tbk has obtained approval for financing facilities from PT Maybank Indonesia Finance in accordance with agreement No. 51501233211 dated November 24, 2023 as follows.

14. UTANG USAHA

Rincian utang usaha adalah sebagai berikut:

	2023	2022	
Pihak ketiga			Third parties
Utang kontraktor	179.747.520.015	175.345.830.463	Contractor payables
Utang supplier	24.949.832.724	24.425.204.016	Supplier payables
Sub total	204.697.352.739	199.771.034.479	Sub total
Pihak berelasi (Catatan 32)	7.929.341.989	6.513.045.848	Related parties (Note 32)
Sub total	7.929.341.989	6.513.045.848	Sub total
Total	212.626.694.728	206.284.080.327	Total

14. TRADE PAYABLES

The details of trade payables as follows:

14. UTANG USAHA (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, seluruh nilai tercatat utang usaha berdenominasi Rupiah. Karena sifatnya yang jangka pendek, nilai wajar utang usaha diperkirakan sama dengan nilai tercatatnya.

Tidak terdapat jaminan yang diberikan oleh Grup atas perolehan utang usaha.

15. UTANG LAIN-LAIN

Rincian utang lain-lain adalah sebagai berikut:

	<u>2023</u>
Deposit sewa, <i>service charge</i> , listrik dan iklan	25.385.072.015
Titipan uang muka	3.973.146.595
Titipan PPAT, HGB, BPHTB, PBB, dan balik nama	4.315.920.748
Titipan jaminan dan pajak	140.254.788
Lainnya	8.227.172.815
Total	<u>42.041.566.961</u>

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, seluruh nilai tercatat utang lain-lain berdenominasi Rupiah. Karena sifatnya yang jangka pendek, nilai wajar utang lain-lain diperkirakan sama dengan nilai tercatatnya.

16. PERPAJAKAN

a. Pajak dibayar di muka

	<u>2023</u>
PPN Masukan	28.169.052.906
PPH Pasal 4 (2)	9.607.153.935
Total	<u>37.776.206.841</u>

b. Utang pajak

	<u>2023</u>
PPN Keluaran	20.614.581.146
Pasal 4 (2)	18.240.022.641
Pasal 21	3.077.089.173
Pasal 23	815.064.530
Total	<u>42.746.757.490</u>

14. TRADE PAYABLES (continued)

As at December 31, 2023 and 2022, all the carrying amount of the Group's trade payables were denominated in Rupiah. Due to their short-term nature, their carrying amount approximates their fair value.

There is no guarantee given by the Group on the acquisition of trade payables.

15. OTHER PAYABLES

The details of other payables as follows:

	<u>2023</u>		<u>2022</u>
Deposit sewa, <i>service charge</i> , listrik dan iklan	25.385.072.015	Rent deposits, <i>service charges</i> , electricity and advertising	24.087.040.716
Titipan uang muka	3.973.146.595	Advance deposits	3.788.485.689
Titipan PPAT, HGB, BPHTB, PBB, dan balik nama	4.315.920.748	Deposits of PPAT, HGB, BPHTB, PBB, and transfer of rights	3.696.280.113
Titipan jaminan dan pajak	140.254.788	Guarantee and taxes	169.706.788
Lainnya	8.227.172.815	Others	7.643.412.822
Total	<u>42.041.566.961</u>	Sub total	<u>39.384.926.128</u>

As at December 31, 2023 and 2022, all the carrying amount of the Group's other payables were denominated in Rupiah. Due to their short-term nature, their carrying amount approximates their fair value.

16. TAXATION

a. Prepaid taxes

	<u>2023</u>		<u>2022</u>
PPN Masukan	28.169.052.906	VAT – In	23.908.852.115
PPH Pasal 4 (2)	9.607.153.935	Income tax article 4 (2)	13.234.456.814
Total	<u>37.776.206.841</u>	Total	<u>37.143.308.929</u>

b. Taxes payables

	<u>2023</u>		<u>2022</u>
PPN Keluaran	20.614.581.146	VAT – Out	20.029.385.724
Pasal 4 (2)	18.240.022.641	Article 4 (2)	16.775.169.552
Pasal 21	3.077.089.173	Article 21	2.092.150.074
Pasal 23	815.064.530	Article 23	573.576.201
Total	<u>42.746.757.490</u>	Total	<u>39.470.281.551</u>

16. PERPAJAKAN (lanjutan)

16. TAXATION (continued)

c. Beban pajak

c. Tax expenses

Beban pajak final

Final tax expenses

	2023	2022	
Perusahaan	960.082.545	783.801.350	Company
Entitas Anak:			Subsidiaries:
PT Mega Pasanggrahan			PT Mega Pasanggrahan
Indah	4.617.373.703	4.038.329.844	Indah
PT Tirta Persada			PT Tirta Persada
Developments	753.576.375	1.221.055.925	Developments
PT Titan Property	955.051.621	684.259.579	PT Titan Property
PT Mega Limo Estate	-	117.954.009	PT Mega Limo Estate
Total	7.286.084.244	6.845.400.707	Total

d. Rekonsiliasi pajak

d. Tax reconciliation

Rekonsiliasi antara laba sebelum taksiran Pajak Penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lainnya konsolidasian dengan taksiran penghasilan kena pajak Perusahaan adalah sebagai berikut:

A reconciliation between income before provision for income tax under the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and estimated taxable income are as follows:

	2023	2022	
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	(276.950.329.513)	(68.381.092.336)	Profit (loss) before income tax per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income
Laba (rugi) Entitas Anak sebelum pajak penghasilan	280.442.200.159	64.044.544.579	Profit (loss) before income tax of Subsidiaries
Laba (rugi) sebelum beban pajak penghasilan Perusahaan	3.491.870.646	(4.336.547.757)	Gain (loss) before income tax expense of Company
Penyesuaian untuk beban (pendapatan) yang bersifat final untuk Developer			Adjustment for expense (income) final for Developer
Pendapatan penjualan	3.491.870.646	(4.336.547.757)	Sales
Total	3.491.870.646	(4.336.547.757)	Total
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan tidak final	-	-	Profit (loss) before income tax non-final

16. PERPAJAKAN (lanjutan)

e. Rekonsiliasi pajak (lanjutan)

Perhitungan pajak penghasilan badan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 di atas adalah suatu perhitungan sementara yang dibuat untuk tujuan akuntansi dan dapat berubah pada waktu Perusahaan menyampaikan Surat Pemberitahuan (SPT) tahunan.

f. Aset/(liabilitas) pajak tangguhan

16. TAXATION (continued)

e. Tax reconciliation (continued)

The calculation of corporate income tax for the year ended December 31, 2023 and 2022 The above is a preliminary estimate made for accounting purposes and are subject to change at the time of the Company to submit the Notice (SPT) yearly.

f. Deferred tax assets/(liabilities)

		2023					
		Dikreditkan (dibebankan) ke laporan laba rugi/ Credited (charged) to profit or loss	Dikreditkan (dibebankan) ke pendapatan Komprehensif lain/ Credited (charged) to other comprehensive Income	Penyesuaian (Adjustments)	Saldo akhir/ Ending balance		
Liabilitas pajak tangguhan						Deferred tax liability	
Selisih penilaian Kembali properti investasi - MPI	(26.959.487.900)	4.214.328.870	-	152.678.791	(22.592.480.239)	Investment property revaluation difference	
Total	(26.959.487.900)	4.214.328.870	-	152.678.791	(22.592.480.239)	Total	
		2023					
		Dikreditkan (dibebankan) ke laporan laba rugi/ Credited (charged) to profit or loss	Dikreditkan (dibebankan) ke pendapatan Komprehensif lain/ Credited (charged) to other comprehensive Income	Penyesuaian (Adjustments)	Saldo akhir/ Ending balance		
Aset pajak tangguhan						Deferred tax assets	
Selisih penilaian Kembali properti investasi - TPD	-	1.171.422.500	-	(152.678.791)	1.018.743.709	Investment property revaluation difference	
Total	-	1.171.422.500	-	(152.678.791)	1.018.743.709	Total	

16. PERPAJAKAN (lanjutan)

16. TAXATION (continued)

f. Aset/(liabilitas) pajak tangguhan

f. Deferred tax assets/(liabilities)

2022					
Saldo awal/ <i>Beginning balance</i>	Dampak Perubahan tarif akhir/ <i>Adoption of new tax rate</i>	Dikreditkan (dibebankan) ke laporan laba rugi/ <i>Credited (charged) to profit or loss</i>	Dikreditkan (dibebankan) ke pendapatan Komprehensif lain/ <i>Credited (charged) to other comprehensive Income</i>	Saldo akhir/ <i>Ending balance</i>	
Pajak tangguhan					Deferred tax liability
Selisih penilaian Kembali					Investment property
properti investasi	(27.065.410.812)	-	105.922.912	-	(26.959.487.900)
Total	(27.065.410.812)	-	105.922.912	-	(26.959.487.900)
					Total

g. Administrasi

g. Administrations

Undang-undang Perpajakan yang berlaku di Indonesia mengatur bahwa masing-masing perusahaan menghitung, menetapkan dan membayar sendiri besarnya jumlah pajak yang terutang secara individu.

Fiscal laws in Indonesia requires that each Company calculate, determine and pay the amount of tax payable individually.

Peraturan Menteri Keuangan No. 243/PMK.03/2008 tanggal 31 Desember 2008 yang berlaku efektif mulai 1 Januari 2009 tentang pelaksanaan pembayaran pajak penghasilan atas pengalihan hak atas tanah dan/ atau bangunan dikenakan PPh final sebesar 5% kecuali untuk rumah sederhana dan rumah susun sederhana dikenakan PPh final 1%.

Ministry of Finance Regulation No. 243/PMK03/2008 dated December 31, 2008 which took effect on January 1, 2009 on the implementation of the payment of income tax on the transfer of land rights and/ or buildings subject to final income tax by 5%, except for a modest home and simple flats subject to final income tax of 1%.

Pada tanggal 8 Agustus 2016, Presiden Republik Indonesia dan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia menandatangani peraturan pemerintah No.34/2016 (PP No.34/2016), pada perubahan tersebut pendapatan dari transaksi-transaksi balik nama pada tanah dan/atau bangunan akan dikenakan pajak final sebesar 2,5%, efektif diberlakukan pada tanggal 8 September 2016.

On August 8, 2016, the President of the Republic of Indonesia and the Minister of Law and Human Rights signed Government Regulation No. 34/2016 (PP No.34/2016), on the changes in revenue from transactions under the name of the land and / or buildings will be subject to final tax of 2.5%, takes effect on September 8, 2016.

Pada tahun 2016, Perusahaan dan beberapa entitas anak ikut berpartisipasi dalam program pengampunan pajak. Perusahaan dan beberapa entitas anak telah menerima Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) antara tanggal 29 September 2016 sampai dengan 11 Oktober 2016. Aset pengampunan pajak yang dideklarasikan mencakup kas dan setara kas, aset tetap, dan tanah dalam pengembangan. Jumlah aset pengampunan pajak yang berasal dari luar Grup adalah sebesar Rp 2.515.866.000.

In 2016, the Company and several subsidiaries participate in tax amnesty program. The Company and several subsidiaries have received Approval Letters of Tax Amnesty (SKPP) dated between September 29, 2016 until October 11, 2016. Declared assets tax amnesty includes cash and cash equivalents, fixed assets and land for developments. Total tax amnesty assets and liabilities outside Group amounted to Rp 2,515,866,000.

16. PERPAJAKAN (lanjutan)

g. Administrasi (lanjutan)

Jumlah uang tebusan yang dibayarkan dalam program pengampunan pajak adalah sebesar Rp 50.317.320 dicatat sebagai bagian dari beban umum dan administrasi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Atas selisih aset dan liabilitas pengampunan pajak sebesar Rp 2.515.866.000 dicatat sebagai tambahan modal disetor.

17. BIAYA YANG MASIH HARUS DIBAYAR

	2023
Bunga	327.324.923.858
Jasa professional	3.460.083.939
Utilitas	2.716.988.881
Gaji dan upah	1.953.095.265
Lainnya (masing-masing di bawah Rp 200.000.000)	6.146.910.009
Total	341.602.001.952

Beban yang masih harus dibayar atas bunga merupakan akrual atas bunga yang sudah jatuh tempo namun belum dibayarkan oleh perusahaan diantaranya terkait dengan persetujuan pemberian restrukturisasi kredit dari PT Bank Tabungan Negara (persero) Tbk. dan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. adalah sebagai berikut:

1. PT MPI – Entitas Anak, Berdasarkan Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Restrukturisasi PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, No. (3) 05 tanggal 30 September 2021, mengenai perubahan atas ketentuan dalam Perjanjian Kredit No. 05 tanggal 3 Mei 2019 yang telah mengalami perubahan, dengan perubahan terakhir berdasarkan Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit No. (2) 05 tanggal 30 Juni 2021, khususnya ketentuan sebagai berikut:

16. TAXATION (continued)

g. Administrations (continued)

Redemption money which was paid for tax amnesty program amounted to Rp 50,317,320 was recorded as part of general and administrative expenses in consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

The difference between the assets and liabilities of tax amnesty amounting to Rp 2,515,866,000 was recorded as additional paid-in capital.

17. ACCRUED EXPENSES

	2023	2022	
Bunga	327.324.923.858	254.666.314.067	<i>Interest</i>
Jasa professional	3.460.083.939	3.536.156.839	<i>Professional services</i>
Utilitas	2.716.988.881	2.630.448.132	<i>Utilities</i>
Gaji dan upah	1.953.095.265	1.190.359.424	<i>Salaries and wages</i>
Lainnya (masing-masing di bawah Rp 200.000.000)	6.146.910.009	5.378.179.098	<i>Others (each in below Rp 200,000,000)</i>
Total	341.602.001.952	267.401.457.560	Total

Accrued expenses on interest represent accruals on interest that are due but have not been paid by the company, among others, in relation to the loan restructuring agreement from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. and PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. is as follows:

1. PT MPI – a Subsidiaries, based on the Approval of the Amendment to the Restructuring Credit Agreement of PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, No. (3) 05 dated 30 September 2021, regarding changes to the provisions in the Credit Agreement No. 05 dated 3 May 2019 which has been amended, with the latest amendment based on the Credit Agreement Amendment No. (2) 05 dated June 30, 2021, in particular the following provisions:

17. BIAYA YANG MASIH HARUS DIBAYAR (lanjutan)

17. ACCRUED EXPENSES (continued)

Suku bunga	9,70% efektif per tahun/9.70% effective per annum	Interest rate
Pembayaran bunga	<p>-Masa 4 bulan pertama sejak PK Restrukturisasi Covid ke-2 ditandatangani dimana tarif bunga dibayarkan sebesar 1% per tahun dan sisa 8,7% per tahun ditangguhkan pembayarannya. Bulan ke 5 sejak PK Restrukturisasi Covid ke-2 ditandatangani sampai dengan 25 Maret 2023 dimana tarif bunga dibayarkan sebesar 5% per tahun dan sisa 4,7% per tahun ditangguhkan pembayarannya. Selanjutnya, tarif bunga yang dibayarkan penuh sebesar 9,7% per tahun. Akumulasi penangguhan bunga di atas mulai dibayarkan bertahap maksimal sejak bulan April 2023 sesuai usulan jadwal angsuran. Suku bunga dapat direview setiap saat oleh BNI. Akumulasi bunga yang ditangguhkan pada restrukturisasi Covid 19 ke-1 didudukkan dalam Perjanjian Penyelesaian Hutang. Sedangkan akumulasi bunga yang ditangguhkan pada restrukturisasi Covid 19 ke-2 wajib didudukkan dalam Perjanjian Penyelesaian Hutang maksimal pada saat berakhirnya masa penangguhan bunga. Tunggakan bunga, denda dan biaya yang ada didudukkan dalam Perjanjian Penyelesaian Hutang dan diangsur bertahap hingga paling lambat 31 Januari 2022./The first 4 months since the 2nd Covid Restructuring PK was signed where the interest rate was paid at 1% per year and the remaining 8.7% per year was deferred. The 5th month since the 2nd Covid Restructuring PK was signed until March 25, 2023 where the interest rate is paid at 5% per year and the remaining 4.7% per year is deferred. Furthermore, the interest rate paid in full is 9.7% per annum.- The accumulated deferred interest above will begin to be paid in stages, a maximum of April 2023 according to the proposed installment schedule.</p>	Interest payment
Pembayaran bunga (lanjutan)	<p>The accumulated interest deferred on the 1st Covid 19 restructuring is set out in the Debt Settlement Agreement. Meanwhile, accumulated interest that is deferred in the 2nd Covid 19 restructuring must be placed in the Debt Settlement Agreement at the maximum at the end of the interest deferral period, The arrears of interest, penalties and fees are set out in the Debt Settlement Agreement and are being paid in stages until no later than January 31, 2022.</p>	Interest payment (continued)

17. BIAYA YANG MASIH HARUS DIBAYAR (lanjutan)

2. PT MPI – Entitas Anak, berdasarkan Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Restrukturisasi PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, No. (2) 05 tanggal 30 Juni 2021, mengenai perubahan atas ketentuan dalam Perjanjian Kredit No. (1) 05 tanggal 28 April 2020 khususnya ketentuan sebagai berikut:

Suku bunga	9,70% efektif per tahun/9.70% effective per annum	Interest rate
Pembayaran bunga	Bulan Juni s.d Agustus 2021, Tarif bunga yang dibayar 2% per tahun, Bunga yang ditunda 7,7% per tahun. Bulan September 2021 s.d Mei 2022, Tarif bunga yang dibayar 5,83% per tahun, Bunga yang ditunda 3,87% per tahun./- Month June to August 2021, Interest rate paid 2% per year, Deferred interest 7,7% per year. Month September 2021 to May 2022, Interest rate paid 5,83% per year, Deferred interest 3,87% per year	Interest payment

3. PT MPI – Entitas Anak, berdasarkan Akta Addendum Perjanjian Restrukturisasi Kredit No. 105 tanggal 29 Oktober 2021 mengenai persetujuan perubahan restrukturisasi kredit PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. – khususnya ketentuan dalam hal sebagai berikut:

Suku bunga	9,00% efektif per tahun/9.00% effective per annum	Interest rate
Pembayaran bunga	Penundaan pembayaran kewajiban bunga sebesar 95% dan dibayarkan 5% selama 18 bulan dihitung sejak bulan Oktober 2021 sampai dengan Maret 2023./Postponement of payment of interest obligations of 95% and payable 5% for 18 months starting from October 2021 to March 2023.	Interest payment

4. PT MPI – Entitas Anak, Berdasarkan Akta Addendum Perjanjian Restrukturisasi Kredit No. 265 tanggal 29 Agustus 2023 mengenai persetujuan perubahan restrukturisasi kredit PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk–khususnya ketentuan dalam hal sebagai berikut:

Suku bunga	9,00% efektif per tahun/9.00% effective per annum	Interest rate
------------	---	---------------

17. ACCRUED EXPENSES (continued)

2. PT MPI – a subsidiaries, based on the Approval of the Amendment to the Restructuring Credit Agreement of PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, No. (2) 05 dated June 30, 2021, regarding changes to the provisions in the Credit Agreement No. (1) 05 April 28, 2020 in particular the following provisions:

Suku bunga	9,70% efektif per tahun/9.70% effective per annum	Interest rate
Pembayaran bunga	Bulan Juni s.d Agustus 2021, Tarif bunga yang dibayar 2% per tahun, Bunga yang ditunda 7,7% per tahun. Bulan September 2021 s.d Mei 2022, Tarif bunga yang dibayar 5,83% per tahun, Bunga yang ditunda 3,87% per tahun./- Month June to August 2021, Interest rate paid 2% per year, Deferred interest 7,7% per year. Month September 2021 to May 2022, Interest rate paid 5,83% per year, Deferred interest 3,87% per year	Interest payment

3. PT MPI – a subsidiaries, based on the Deed of Addendum to the Credit Restructuring Agreement No. 105 dated October 29, 2021 regarding the approval of changes to the credit restructuring of PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. – in particular the provisions in the following cases:

Suku bunga	9,00% efektif per tahun/9.00% effective per annum	Interest rate
Pembayaran bunga	Penundaan pembayaran kewajiban bunga sebesar 95% dan dibayarkan 5% selama 18 bulan dihitung sejak bulan Oktober 2021 sampai dengan Maret 2023./Postponement of payment of interest obligations of 95% and payable 5% for 18 months starting from October 2021 to March 2023.	Interest payment

4. PT MPI – a subsidiaries, Based on the Deed of Addendum to the Credit Restructuring Agreement No. 265 dated August 29, 2023 regarding the approval of changes to the credit restructuring of PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk–in particular the provisions in the following cases:

Suku bunga	9,00% efektif per tahun/9.00% effective per annum	Interest rate
------------	---	---------------

17. BIAYA YANG MASIH HARUS DIBAYAR (lanjutan)

17. ACCRUED EXPENSES (continued)

Pembayaran bunga	Penundaan pembayaran kewajiban bunga sebesar 95% dan dibayarkan 6% selama 18 bulan terhitung sejak bulan Juni 2023 sampai dengan November 2024/ <i>Postponement of payment of interest obligations of 95% and payable 6% for 18 months starting from June 2023 to November 2024.</i>	<i>Interest payment</i>
<p>5. PT TPD – entitas Anak telah memperoleh persetujuan pemberian restrukturisasi kredit lanjutan diantaranya mengenai penangguhan pembayaran bunga dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk sesuai dengan perjanjian kredit No. 264/S/CMBD/CLMR/VIII/2023 tanggal 29 Agustus 2023, dengan skema pembayaran bunga sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Pembayaran kewajiban bunga kredit sesuai <i>cashflow</i> yaitu sebesar Rp 350.000.000,- untuk dua account KYG dan KI setiap bulannya selama 18 (delapan belas) bulan sejak penandatanganan Addendum Restrukturisasi Kredit. 2. Pembayaran bunga normal 100% dimulai bulan ke-19 sampai dengan jatuh tempo kredit. 3. Bunga yang tertunggak dan/atau ditunda akan dibayarkan mulai bulan ke-19 sampai dengan jatuh tempo kredit. <p>6. PT TPD – entitas Anak telah memperoleh persetujuan pemberian restrukturisasi kredit lanjutan diantaranya mengenai penangguhan pembayaran bunga dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk sesuai dengan perjanjian kredit No. 175/S/CMBD/CLMR/VI/2022 tanggal 28 Juni 2022, adalah sebagai berikut:</p>	<p>5. <i>PT TPD – a Subsidiaries, has obtained approval for credit restructuring, including the deferral of interest payments from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk in accordance with the credit agreement No. 264/S/CMBD/CLMR/VIII/2023 dated August 29, 2023, are as follows:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Payment of credit interest obligations in accordance with cash flow of Rp 350,000,000 for two KYG and KI accounts every month for 18 (eighteen) months since the signing of the Credit Restructuring Addendum.</i> 2. <i>Normal interest payment of 100% starts from the 19th month until the maturity date of the loan.</i> 3. <i>Interest that is overdue and/or postponed will be paid from the 19th month until the maturity date of the loan.</i> <p>6. <i>PT TPD – a Subsidiaries, has obtained approval for credit restructuring, including the deferral of interest payments from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk in accordance with the credit agreement No. 175/S/CMBD/CLMR/VI/2022 dated June 28, 2022, are as follows:</i></p>	<p style="text-align: right;"><i>Interest rate</i></p>
<p>Suku bunga</p>	<p>- KYG - 9,50% p.a (tarif dapat disesuaikan) / Penundaan pembayaran kewajiban bunga sebesar 80% selama 24 bulan mulai Juni 2022 sd. Mei 2024. Bunga yang tertunggak dan/atau ditunda akan dibayarkan mulai Januari 2025 sd. Jatuh Tempo Kredit. - KI - Jangka waktu kredit tidak berubah (sd. Desember 2030)/ - KYG - 9.50% p.a (adjustable rate) / <i>Postponement of payment of interest obligations of 80% for 24 months from June 2022 to. May 2024. Interest in arrears and/or postponed will be paid from January 2025 to. Credit Maturity. - KI - Loan tenure unchanged (up to December 2030)</i></p>	<p style="text-align: right;"><i>Interest rate</i></p>

18. ESTIMASI BIAYA UNTUK MENYELESAIKAN PROYEK

Saldo pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 atas estimasi biaya penyelesaian proyek masing-masing adalah sebesar nihil dan Rp 167.253.348 merupakan estimasi biaya penyelesaian atas Proyek Perumahan Cattleya dan Cinere Park View.

19. UANG MUKA PELANGGAN DAN PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

Rincian uang muka pelanggan dan pendapatan diterima dimuka adalah sebagai berikut:

	<u>2023</u>
Uang muka pelanggan	431.709.995.227
Pendapatan diterima dimuka	23.310.825.285
Total	<u>455.020.820.512</u>

a. Uang muka pelanggan

Uang muka pelanggan merupakan penjualan atas unit apartemen, perumahan, ruko dan kios dengan rincian sebagai berikut:

	<u>2023</u>
Apartemen	203.352.464.506
Perumahan dan tanah	139.589.400.603
Ruko dan kios	88.768.130.118
Jumlah uang muka Pelanggan	<u>431.709.995.227</u>
Bagian yang direalisasi dalam satu tahun	<u>29.372.768.554</u>
Bagian jangka Panjang	<u>402.337.226.673</u>

Rincian uang muka pelanggan yang diterima dari penjualan berdasarkan persentase dari harga jual sebagai berikut:

	<u>2023</u>
100%	302.018.829.488
50% - 99%	65.171.789.051
20% - 49%	43.045.427.256
< 20%	21.473.949.432
Jumlah uang muka Pelanggan	<u>431.709.995.227</u>

18. ESTIMATED COST TO COMPLETE PROJECTS

Balance as of December 31, 2023 and 2022 in the estimated cost of completion of each project is nil and Rp 167,253,348 is the estimated cost of completion on Cattleya Housing Project and Cinere Park View.

19. ADVANCE CUSTOMERS AND UNEARNED REVENUES

The details of advance customers and unearned revenues as follows:

	<u>2022</u>	
	466.808.124.727	Customer advance
	29.446.177.654	Unearned revenues
Total	<u>496.254.302.381</u>	Total

a. Advance customers

Advance customers represent sales of apartment, housing, shop and kiosk units with the following details:

	<u>2022</u>	
	231.132.272.944	Apartment
	148.265.622.495	Housing and land
	87.410.229.288	Shophouses and kiosk
Total advance customers	<u>466.808.124.727</u>	Total advance customers
Bagian yang direalisasi dalam satu tahun	<u>22.410.983.707</u>	Current maturities
Bagian jangka Panjang	<u>444.397.141.020</u>	Long-term portion

Details of sales advance customers from sales are based on a percentage of the selling price as follows:

	<u>2022</u>	
100%	194.653.124.827	100%
50% - 99%	75.058.948.105	50% - 99%
20% - 49%	68.893.004.462	20% - 49%
< 20%	128.203.047.333	< 20%
Total advance customers	<u>466.808.124.727</u>	Total advance customers

19. UANG MUKA PELANGGAN DAN PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA (lanjutan)

a. Uang muka pelanggan (lanjutan)

Mutasi penjualan unit apartemen, perumahan, ruko dan kios dengan angka rupiah adalah sebagai berikut:

	2023
Saldo awal	466.808.124.727
Penambahan	62.556.504.247
Pengurangan	(97.654.633.747)
Saldo akhir	431.709.995.227

b. Pendapatan diterima dimuka

Pendapatan diterima dimuka merupakan pendapatan atas sewa mall dan sewa lainnya yang dimiliki PT MPI – Entitas Anak dan PT TPD, Entitas Anak dengan rincian sebagai berikut:

	2023
Mall	22.590.033.618
Sewa apartemen	720.791.667
Total	23.310.825.285
Bagian yang direalisasi dalam satu tahun	22.378.392.274
Bagian jangka Panjang	932.433.011

19. ADVANCE CUSTOMERS AND UNEARNED REVENUES (continued)

a. Advance customers (continued)

Sales movements for apartment, housing, shop houses and kiosks with rupiah figures are as follows:

	2022	
	462.593.308.408	Beginning balance
	45.192.541.802	Addition
	(40.977.725.483)	Deductions
	466.808.124.727	Ending balance

b. Unearned revenue

Unearned income represents income from mall rental and other leases owned by PT MPI, Subsidiaries and PT TPD, Subsidiaries with the following details:

	2022	
	28.844.552.654	Mall
	601.625.000	Rental apartment
	29.446.177.654	Total
	28.844.552.654	Current maturities
	601.625.000	Long-term portion

20. UTANG LAIN-LAIN PIHAK BERELASI

	2023
Pihak berelasi	
Ny. Lora Melani Lowas Barak Rimba	61.152.631.100
Ny. Barbara Barak Rimba	7.363.140.895
PT Centra Lingga Perkasa	5.873.000.000
Tn. Ronald Wihardja	701.051.365
CV Trikarya Makmur	464.812.715
Total	75.554.636.075

Utang dari pihak berelasi timbul terutama dari transaksi pinjaman modal kerja. Utang pihak berelasi tidak memiliki jaminan dan tidak berbunga.

20. OTHER PAYABLES RELATED PARTIES

	2022	
		Related parties
	54.078.549.564	Mrs. Lora Melani Lowas Barak Rimba
	7.596.494.284	Mrs. Barbara Barak Rimba
	-	PT Centra Lingga Perkasa
	652.989.039	Mr. Ronald Wihardja
	464.812.715	CV Trikarya Makmur
	62.792.845.602	Total

The payables from related parties arise mainly from working capital. The payables are unsecured in nature and bear no interest.

21. LIABILITAS IMBALAN KERJA

Perhitungan aktuaria terakhir atas liabilitas imbalan kerja jangka panjang untuk Grup dilakukan oleh KKA Bambang Sudradjad tanggal 22 Februari 2024 masing-masing per 31 Desember 2023 dan 2022.

Penilaian aktuaris independen pada tahun 2023 dan 2022 dihitung dengan menggunakan metode *projected unit credit*, yang berdasarkan asumsi-asumsi berikut:

	2023	2022	
Jumlah peserta	143	147	<i>Total participants</i>
Tingkat diskonto per tahun	6,62% - 6,77%	6,89% - 7,30%	<i>Discount rate per annum</i>
Tingkat kenaikan upah tahunan	3%	5%	<i>Annual salary increase</i>
Usia pension	60 tahun/years	55 tahun/years	<i>Retirement age</i>
Tingkat kematian	TMI - 2019	TMI - 2019	<i>Mortality table</i>
Tingkat cacat	5.00% dari TMI - 2019	5.00% dari TMI - 2019	<i>TMI - 2011</i>
	2023	2022	
Saldo awal tahun	10.366.890.977	10.525.944.302	<i>Balance at beginning of year</i>
Pembayaran selama tahun Berjalan	(235.933.018)	(1.536.051.352)	<i>Payments during the year</i>
Beban imbalan kerja tahun Berjalan	1.544.626.411	953.057.177	<i>Benefits expense during the year</i>
Pendapatan komprehensif Lainnya	(3.272.982.717)	423.940.850	<i>Other comprehensive income</i>
Liabilitas yang diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian	8.402.601.653	10.366.890.977	<i>Liability recognized in the consolidated statement of financial position</i>

21. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY

The latest actuarial calculation of long-term employee benefit liabilities for the Group was conducted by KKA Bambang Sudradjad dated February 22, 2024 as of December 31, 2023 and 2022, respectively.

Independent actuarial assessments in 2023 and 2022 are calculated using the projected unit credit method, which is based on the following assumptions:

21. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

Jumlah-jumlah yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sehubungan dengan imbalan pasti adalah sebagai berikut:

	2023	2022
Biaya jasa kini	862.439.003	1.015.295.214
Biaya bunga	717.133.529	663.799.003
Biaya jasa lalu yang telah diakui	(34.946.121)	(726.037.036)
Beban diakui dalam laporan laba rugi	1.544.626.411	953.057.181
Pergerakan kewajiban yang diakui di laporan posisi keuangan		
Komponen biaya imbalan pasti yang diakui di laba rugi	1.544.626.411	953.057.181
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti - Keuntungan/ (kerugian) aktuarial yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	(3.210.951.402)	423.940.850
Kewajiban imbalan kerja akhir tahun	(1.666.324.991)	1.376.998.031

Mutasi nilai kini liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

	2023	2022
Saldo awal tahun	10.366.890.977	10.525.944.302
Biaya jasa kini	862.439.003	1.015.295.214
Beban bunga	717.133.529	663.799.003
Biaya jasa lalu – vested	(34.946.121)	(726.037.036)
Kerugian (keuntungan) aktuarial dari liabilitas imbalan kerja	(3.272.982.717)	423.940.850
Pembayaran selama tahun Berjalan	(235.933.018)	(1.536.051.352)
Saldo akhir tahun	8.402.601.653	10.366.890.981

21. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (continued)

Amount recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in respect of this benefit plans follows:

<i>Current service cost</i>
<i>Interest on obligation</i>
<i>Past service cost are recognized Expenses/(income) are recognized in the income statement</i>
<i>Movements in the liability recognized in the statement of financial position</i>
<i>Component of defined benefit costs recognized in profit of loss</i>
<i>Remeasurement of the defined benefit liability - Actuarial gain/ (loss) recognized in other comprehensive income</i>
Net liability at end of year

The movements in the present value of the defined benefits obligation are as follows:

<i>Balance at beginning of year</i>
<i>Current service cost</i>
<i>Interest cost</i>
<i>Past service cost – vested</i>
<i>Actuarial (gain) loss on benefit obligation</i>
<i>Employee benefits paid</i>
Balance at the end of the year

21. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

Analisa sensitivitas kuantitatif untuk asumsi-asumsi yang signifikan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

	2023	2022
Tingkat diskonto tahunan (-1%):		
Nilai kini liabilitas imbalan pasti	8.883.814.124	10.845.507.370
Biaya jasa kini	920.234.167	1.076.483.633
Tingkat diskonto tahunan (+1%):		
Nilai kini liabilitas imbalan pasti	7.975.653.261	9.937.952.154
Biaya jasa kini	811.698.162	961.264.694

21. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (continued)

The quantitative sensitivity analysis for significant assumptions as of December 31, 2023 and 2022 is as follows:

	2023	2022
Annual discount rate (-1%):		
Present value of defined benefits obligation	8.883.814.124	10.845.507.370
Current service cost	920.234.167	1.076.483.633
Annual discount rate (+1%):		
Present value of defined benefits obligation	7.975.653.261	9.937.952.154
Current service cost	811.698.162	961.264.694

22. MODAL SAHAM

Komposisi pemegang saham Perusahaan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Diluar Rapat No. 14 Tanggal 21 November 2018 yang dibuat oleh Notaris Bonardo Nasution, SH, pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, adalah sebagai berikut:

22. SHARE CAPITAL

The composition of the Company's shareholders Based on the Deed of Shareholders' Decision Outside Meeting No. 14 November 21, 2018 made by Notary Bonardo Nasution, SH, As of December 31, 2023 and 2022, are as follows:

Pemegang saham	Ditempatkan dan disetor penuh/Number of shares issued and fully paid	Total persentase kepemilikan saham (%) / Percentage of ownership	Total/ Amount	Stockholders
PT Cosmopolitan Persada Developments	2.237.018.320	66,78%	223.701.832.000	PT Cosmopolitan Persada Developments
DBS Bank LTD SG – PB CLIENTS	231.147.000	6,90%	23.114.700.000	DBS Bank LTD SG – PB CLIENTS
Ny Lora Melani Lowas Barak Rimba	131.490.840	3,93%	13.149.084.000	Ny Lora Melani Lowas Barak Rimba
Masyarakat (masing masing di bawah 5%)	750.343.840	22,40%	75.034.384.000	Public (each below 5%)
Total	3.350.000.000	100%	335.000.000.000	Total

23. TAMBAHAN MODAL DISETOR

23. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Agio saham	117.365.904.715	117.365.904.715	<i>Paid in capital excess of par – net</i>
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	6.172.642.008	6.172.642.008	<i>Differences in value from restructuring transactions between entities under common control - net</i>
Selisih antara aset dan liabilitas pengampunan pajak	2.515.866.000	2.515.866.000	<i>Differences between tax amnesty assets and liabilities</i>
Total	<u>126.054.412.723</u>	<u>126.054.412.723</u>	Total

Agio saham

Paid in capital excess of par – net

Pada tanggal 12 Januari 2011, Grup telah mencatatkan sahamnya pada Bursa Efek Indonesia dengan jumlah saham yang ditawarkan sebanyak 850.000.000 saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp 100 per saham yang ditawarkan kepada masyarakat dengan harga penawaran Rp 250 per saham, atau dengan jumlah keseluruhan sebanyak Rp 212.500.000.000.

As of January 12, 2011, Group listed its shares on the Indonesia Stock Exchange with the number of shares offered as much as 850,000,000 ordinary shares with a nominal value of Rp 100 per share offered to the public offering price of Rp 250 per share, or with a total of as much as Rp 212,500,000,000.

2023 dan/and 2022

Hasil penawaran @ Rp250 x 850.000.000	212.500.000.000	<i>Offering result @ Rp250 x 850,000,000</i>
Nilai nominal @ Rp100 x 850.000.000	(85.000.000.000)	<i>Offering result @ Rp250 x 850,000,000</i>
Sub total	<u>127.500.000.000</u>	Sub total
Biaya pra IPO	<u>(10.134.095.285)</u>	<i>Pre - IPO costs</i>
Agio – bersih	<u>117.365.904.715</u>	Premium - net

Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali

Differences in value from transactions of entities under common control

Pada bulan Desember 2007, Perusahaan mengakuisisi masing-masing sebesar 75%, 99% dan 99% kepemilikan saham pada EBC, MLE dan MPI. Kombinasi bisnis entitas sepengendali dicatat dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan (*pooling of interest*). Selisih antara harga pengalihan dan nilai buku dari Perusahaan-Perusahaan yang diakuisisi sebesar Rp 23.358.115.446 disajikan dalam akun "Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali" disajikan sebagai bagian dari "Tambahan Modal Disetor" pada bagian Ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

In December 2007, the Company acquired respectively 75%, 99% and 99% ownership interest in EBC, MLE and MPI. Business combinations of entities under common control are accounted for using the pooling of interests method. The difference between the transfer price and the book value of the Companies acquired by Rp 23,358,115,446 presented as "Differences in value from transactions of entities under common control" is presented as part of the "Additional Paid-in Capital" in the Equity section in the consolidated statement of financial position.

23. TAMBAHAN MODAL DISETOR (lanjutan)

Akuisisi tersebut di atas dibiayai dari penerimaan atas penerbitan saham sebanyak 71.913 saham atau sebesar Rp 71.913.000.000 di bulan Desember 2007.

Perusahaan melepas kepemilikannya di EBC dengan harga pengalihan sebesar Rp 52.500.000.000 kepada PT Dian Artha Prakarsa, sehingga kepemilikan Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2016 menjadi 0%, sesuai dengan Akta Pengoperan Hak-Hak Atas Saham/Jual Beli No.26 tanggal 7 November 2016.

Yang dibuat di hadapan Notaris Adi Utama Soegiarto Hanafi, SH, sehingga Per 31 Desember 2017, Perusahaan tidak lagi mencatat selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali dari EBC.

Perincian harga pengalihan saham dengan nilai buku bersih Entitas Anak yang diakuisisi adalah sebagai berikut:

	31 Desember/December 31, 2023 & 2022			
	Harta pengalihan/ Transfer price	Nilai buku bersih/Net book value	Selisih/ Differences	
PT Mega Limo Estate	28.413.000.000	22.926.445.124	(5.486.554.876)	PT Mega Limo Estate
PT Mega Pasanggrahan Indah	24.750.000.000	36.409.196.884	11.659.196.884	PT Mega Pasanggrahan Indah
Total	53.163.000.000	59.335.642.008	6.172.642.008	Total

Selisih antara aset dan liabilitas pengampunan pajak:

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) antara tanggal 29 September 2016 sampai dengan 11 Oktober 2016 dan Tanda Terima Pernyataan Harta antara tanggal 26 September 2016 sampai dengan 28 September 2016, Perusahaan mendeklarasikan aset tetap dan tanah belum dikembangkan sebesar Rp 2.515.866.000 dan dicatat pada akun aset pengampunan pajak

23. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL (continued)

The above acquisitions were financed from the proceeds of the issuance of shares as much as 71,913 shares or Rp 71,913,000,000 in December 2007.

The Company disposed of its ownership in EBC with the price amounted to Rp 52,500,000,000 to PT Dian Artha Prakarsa, the Company's ownership as at 31 December 2016 to 0%, Based on Transfer of Shareholders Rights/Sale and Purchase Deed No.26 dated November 7, 2016.

Which was made in the presence of Notary Adi Utama Soegiarto Hanafi, S.H., thus, as of December 31, 2017, the Company no longer recorded differences in value from restructuring transactions of entities under common control from EBC.

Details of the purchase prices and net book value of subsidiaries acquired are as follows:

Differences between tax amnesty assets and liabilities:

Based on Approval Letter of Tax Amnesty (SKPP) dated between September 29, 2016 until October 11, 2016 and Receipt of Assets Declaration dated between September 26, 2016 until September 28, 2016 the Company declared fixed asset and land for development amounted to Rp2,515,866,000 and recorded in tax amnesty assets account.

24. SALDO LABA

	<u>2023</u>
Saldo laba awal	1.155.468.472.757
Alokasi laba tahun lalu:	
Laba (rugi) bersih tahun	
Berjalan	(267.122.077.862)
Perubahan kebijakan	
Akuntansi	-
Saldo laba akhir	<u>888.346.394.895</u>

25. GOODWILL

Rincian saldo laba adalah sebagai berikut:

Pada bulan September 2008, Perusahaan mengakuisisi sebesar 99,995% kepemilikan saham pada PT Titan Property dari PT Sam Investama dan PT Pada Investama. Transaksi akuisisi ini dicatat dengan menggunakan metode pembelian (*Purchase Method*). Akuisisi tersebut dibiayai dengan pengeluaran kas sebesar Rp 18.000.000.000.

Goodwill diatribusikan pada posisi PT Titan Property yang kuat dan profitabilitas perdagangan pada properti dan tenaga kerjanya yang tidak dapat diakui secara terpisah sebagai asset tak berwujud.

Selisih antara biaya perolehan dan bagian Perusahaan atas nilai wajar aset dan kewajiban yang dapat diidentifikasi diakui sebagai goodwill. Penilaian atas nilai wajar aset dan kewajiban yang dapat diidentifikasi dilakukan oleh manajemen.

Perusahaan telah menghitung nilai wajar aset dan kewajiban serta telah dilakukan assessment terhadap perhitungan tersebut oleh Kantor Akuntan Publik Doli Bambang Sudarmadji & Dadang berdasarkan laporan No. 017/OL-2.10210/DBSD tanggal 1 Februari 2010 dengan hasil assessment sebagai berikut:

24. RETAINED EARNINGS

	<u>2022</u>	
	1.223.997.279.811	<i>Beginning balance</i>
		<i>Allocation of last year income:</i>
	(68.528.807.054)	<i>Current year income (loss)</i>
	-	<i>Change in accounting policy</i>
	-	
	<u>1.155.468.472.757</u>	<i>Ending retained earnings</i>

25. GOODWILL

The details of retained earnings as follows:

In September 2008, the Company acquired amounted to 99.995% ownership interest in PT Titan Property of PT Sam Investama and PT Pada Investama. The acquisition was accounted for using the purchase method. The acquisition was financed with cash disbursements amounted to Rp 18,000,000,000.

The goodwill is attributable to PT Titan Property's strong position and profitability in trading in the market of property and to its workforce, which cannot be separately recognised as an intangible asset.

The difference between the cost of acquisition over the fair values of assets and liabilities that can be identified is recognized as goodwill. An assessment of the fair value of assets and liabilities that can be identified by management.

The Company has calculated the fair value of assets and liabilities also has made an assessment of these calculations by Doli, Bambang Sudarmadji & Dadang, Public Accountant based on report No. 017/OL-2.10210/DBSD February 1, 2010 with the following assessment results:

25. GOODWILL (lanjutan)

25. GOODWILL (continued)

	<u>2023 dan/and 2022</u>	
Kas dan setara kas	6.147.074.578	Cash and cash equivalent
Aset real estat	67.871.778.991	Real estate assets
Aset tetap	746.160.008	Fixed assets
Aset lain-lain	2.665.261.716	Other assets
Total aset	77.430.275.293	Total assets
Utang bank	37.560.564.286	Bank loan
Liabilitas lain-lain	25.825.120.323	Other liabilities
Total liabilitas	63.385.684.609	Total liabilities
Aset bersih	14.044.590.684	Net assets
Goodwill	3.955.409.316	Goodwill
Total harga perolehan	18.000.000.000	Total acquisition cost
<u>Dikurangi:</u>		<u>Deducted:</u>
Kas dan setara kas pada entitas anak yang diakuisisi	6.147.074.578	Cash and cash equivalents in acquired subsidiaries
Arus kas keluar akibat akuisisi	11.852.925.422	Cash outflow from acquisition
Amortisasi goodwill:		Goodwill amortization:
Goodwill	3.955.409.316	Goodwill
Akumulasi amortisasi goodwill	(1.845.857.677)	Accumulated depreciation of goodwill
Total goodwill	2.109.551.639	Total goodwill

26. KEPENTINGAN NON PENGENDALI

26. NON-CONTROLLING INTERESTS

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Aset bersih Entitas Anak:			Net assets of subsidiaries:
PT Mega Pasanggrahan Indah	7.083.270.473	8.143.755.114	PT Mega Pasanggrahan Indah
PT Mega Limo Estate	291.974.899	292.131.287	PT Mega Limo Estate
PT Graha Mentari Persada	958.081.661	958.757.683	PT Graha Mentari Persada
PT Titan Property	497.522	505.267	PT Titan Property
PT Tirta Persada Developments	225.575.226	333.767.994	PT Tirta Persada Developments
Total	8.559.399.781	9.728.917.345	Total
Rincian kepentingan non-pengendali atas laba (rugi) entitas anak adalah sebagai berikut:			Details of non-controlling interests in net income (loss) of subsidiaries are as follows:
	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Laba (rugi) Entitas Anak:			Profit (loss) of subsidiaries:
PT Mega Pasanggrahan Indah	(1.060.484.641)	(119.135.620)	PT Mega Pasanggrahan Indah
PT Mega Limo Estate	(156.388)	(192.526)	PT Mega Limo Estate
PT Graha Mentari Persada	(676.022)	(4.689.258)	PT Graha Mentari Persada
PT Titan Property	(7.744)	(13.217)	PT Titan Property
PT Tirta Persada Developments	(108.192.769)	(46.272.627)	PT Tirta Persada Developments
Total	(1.169.517.564)	(170.303.248)	Total

27. PENDAPATAN

Rincian pendapatan usaha berdasarkan jenis usaha adalah sebagai berikut:

	<u>2023</u>
Pendapatan sewa	56.932.958.378
Penjualan rumah	37.404.373.146
Penjualan apartemen	33.288.802.570
Penjualan tanah	26.961.458.031
Penjualan ruko dan kios	-
Total	<u>154.587.592.125</u>

Transaksi penjualan berada berlokasi di Depok, Bogor dan Tangerang.

Pada tahun 2023 dan 2022 tidak ada pendapatan ke satu pelanggan yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan.

28. BEBAN POKOK PENDAPATAN

Akun ini terdiri dari:

	<u>2023</u>
Beban pokok sewa	23.923.483.880
Beban pokok penjualan rumah	17.316.822.281
Beban pokok penjualan apartemen	16.729.678.677
Beban pokok penjualan tanah	13.383.806.130
Beban pokok penjualan ruko dan kios	406.168.834
Total	<u>71.759.959.802</u>

Pada periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 tidak terdapat pembelian dari satu pemasok yang nilainya melebihi 10% dari total beban pokok penjualan konsolidasian.

27. REVENUES

Details of revenues by business sectors are as follows:

	<u>2022</u>	
	68.270.438.116	<i>Rental incomes</i>
	34.728.475.047	<i>Sales of houses</i>
	20.437.031.492	<i>Sales of apartment</i>
	15.289.106.855	<i>Sales of land</i>
	14.716.559.285	<i>Sales of shophouses and kiosk</i>
Total	<u>153.441.610.795</u>	Total

Sales transactions are in locations Depok, Bogor and Tangerang.

In 2023 and 2022 no revenue to any one customer exceeded 10% of total revenue.

28. COST OF REVENUES

This account consists of:

	<u>2022</u>	
	26.085.793.801	<i>Cost of rental incomes</i>
	15.744.543.744	<i>Cost of sales of houses</i>
	13.533.701.759	<i>Cost of sales of apartments</i>
	2.304.136.701	<i>Cost of sales of land lot</i>
	6.455.623.599	<i>Cost of sales of shophouse and kiosk</i>
Total	<u>64.123.799.604</u>	Total

For the periods ended December 31, 2023 and 2022, no purchases exceeding 10% of the total consolidated cost of sales were made from any single supplier.

29. BEBAN PENJUALAN

	<u>2023</u>
Promosi, pemasaran dan Lainnya	2.700.328.325
Komisi	1.157.246.926
Lain-lain	17.455.543
Total	<u>3.875.030.794</u>

29. SELLING EXPENSES

	<u>2022</u>	
	1.138.038.262	<i>Promotion, marketing and others</i>
	3.066.574.979	<i>Commission</i>
	150.817.146	<i>Others</i>
Total	<u>4.355.430.387</u>	Total

30. BEBAN USAHA

Akun ini terdiri dari:

	<u>2023</u>
Gaji dan tunjangan	25.931.157.342
Jasa profesional	8.247.260.310
Keamanan	3.609.831.396
Perbaikan dan pemeliharaan	5.720.297.776
Asuransi	2.862.067.355
Beban pajak	2.561.603.271
Sewa	2.486.994.414
Utilitas	2.073.979.536
BPJS	1.671.884.643
Operasional	1.357.350.559
Imbalan kerja	1.308.693.393
Retribusi, iuran dan sumbangan	1.082.127.283
Perjalanan dinas	825.189.164
Jamuan	368.887.232
Perlengkapan kantor	641.507.828
Alat cetak dan foto copy	218.216.892
Perizinan	64.499.600
Tunjangan kesehatan	1.827.300
Lain-lain	1.681.274.645
Total	<u>62.714.649.939</u>

30. OPERATING EXPENSES

This account consists of:

	<u>2022</u>	
	23.579.607.559	<i>Salaries and allowances</i>
	9.353.388.997	<i>Professional fee</i>
	3.532.199.089	<i>Security</i>
	5.667.121.050	<i>Repair and maintenance</i>
	2.699.777.802	<i>Insurance</i>
	2.797.969.544	<i>Tax expenses</i>
	2.057.551.388	<i>Rent</i>
	1.174.774.368	<i>Utility</i>
	1.683.127.659	<i>BPJS</i>
	1.172.459.246	<i>Operational</i>
	953.057.181	<i>Employee benefit</i>
	905.535.128	<i>Retribution, dues and donations</i>
	902.630.001	<i>Travelling</i>
	414.003.454	<i>Entertainment</i>
	733.309.492	<i>Office supplies</i>
	152.769.731	<i>Printing equipment and photocopy</i>
	1.041.833.375	<i>licensing</i>
	8.291.000	<i>Health benefits</i>
	1.304.746.838	<i>Others</i>
Total	<u>60.134.152.902</u>	Total

31. PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Pendapatan lainnya:		
Pemulihan cadangan penurunan nilai	2.357.887.848	319.133.251
Denda administrasi	-	1.845.899
Lainnya	1.023.007.945	1.771.831.432
Total	<u>3.380.895.793</u>	<u>2.092.810.582</u>
Beban lainnya:		
Beban administrasi bank	103.255.546	147.076.086
Lainnya	975.614.516	8.112.456.739
Total	<u>1.078.870.062</u>	<u>8.259.532.825</u>

Lainnya sebesar Rp 8.112.456.739 per 31 Desember 2022 yaitu sebesar Rp 6.076.635.600 merupakan kerugian investasi jangka pendek di PT Sucorinvest Inti Investama.

31. OTHER INCOME (EXPENSES)

This account consists of:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
			Other Incomes:
			Recovery of allowance impairment
			Administrative fines
			Others
			Total
			Other expenses:
			Bank administration expenses
			Others
			Total

Others amounting to Rp 8,112,456,739 as of December 31, 2022, amounting to Rp 6,076,635,600 represents loss on short-term investment to PT Sucorinvest Inti Investama.

32. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

Grup dalam kegiatan usahanya melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi. Sifat pihak berelasi tersebut adalah sebagai berikut:

32. BALANCE AND TRANSACTION WITH RELATED PARTIES

The Group, in its regular conduct of business, has engaged in transactions with related parties. The nature of related parties are as follows:

<u>Keterangan</u>	<u>MD</u>	<u>MPI</u>	<u>MLE</u>	<u>TP</u>	<u>TPD</u>	<u>GMP</u>	<u>MMP</u>	<u>ID</u>
PT Megapolitan Developments Tbk	-	PS	PS	PS	PS	PS	PS	-
PT Cosmopolitan Persada Developments	PS	-	-	-	-	-	-	-
PAN Asia Holding Ltd	-	-	-	-	-	-	PS	-
Lora Melani Lowas Barak Rimba	PS, DU	DU	D	DU	DU	D	D	-
Jennifer Barak Rimba	K	-	K	-	-	K	-	K
Barbara Angela Barak Rimba	KU	K	KU	K	K	KU	-	KU
Ronald Trisna Wihardja	D	-	-	D	-	-	-	-

KU : Komisaris Utama/President Commissioner
K : Komisaris/Commissioner
DU : Direktur Utama/President Director
D : Direktur/Director
PS : Pemegang Saham/Shareholders
MD : PT Megapolitan Developments Tbk
MPI : PT Mega Pasanggrahan Indah

MLE : PT Mega Limo Estate
TP : PT Titan Property
TPD : PT Tirta Persada Developments
GMP : PT Graha Mentari Persada
MMP : PT Megapolitan Mentari Persada
ID : PT Intan Developments

32. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)

Transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Pihak-pihak berelasi/Related parties
PT Mega 2000
PT Megapolitan Mentari Persada
PT Cosmopolitan Persada Developments
PT Intan Developments
PT Eltranindo Bina Cipta
PT Melrimba Mitra
Ny. Lora Melani Lowas Barak Rimba
PT Centra Lingga Perkasa
Ny. Barbara Barak Rimba
Tn. Ronald Trisna Wihardja
CV. Trikarya Makmur

Piutang pihak berelasi - non usaha adalah sebagai berikut:

	2023
PT Megapolitan Mentari Persada	36.705.847.913
PT Mega 2000	3.490.726.385
PT Cosmopolitan Persada Developments	2.535.385.532
PT Intan Developments	1.086.697.544
PT Eltranindo Bina Cipta	443.150.016
PT Centra Lingga Perkasa	-
Total	44.261.807.390

Piutang kepada pihak berelasi lainnya tidak dikenakan bunga dan jangka waktu pengembaliannya. Piutang tersebut timbul dari biaya yang dibayarkan terlebih dahulu oleh Perusahaan.

32. BALANCE AND TRANSACTION WITH RELATED PARTIES (continued)

Transactions with related parties are as follows:

Jenis Transaksi/Transactions types
Piutang pihak berelasi/Related parties receivables
Piutang pihak berelasi/Related parties receivables, Utang usaha/Trade payables
Piutang pihak berelasi/Related parties receivables
Piutang pihak berelasi/Related parties receivables
Piutang pihak berelasi/Related parties receivables, Utang usaha/Trade payables
Pinjaman dan Penjualan ruko/Loan and Sales of shophouses, Utang lain-lain/Other payable
Utang usaha/Trade payables
Utang lain-lain/Other payables
Utang lain-lain/Other payables
Utang lain-lain/Other payables

Non trade receivables - related parties are as follows:

	2022	
	36.452.847.916	PT Megapolitan Mentari Persada
	3.490.726.385	PT Mega 2000
	2.535.385.532	PT Cosmopolitan Persada Developments
	1.086.697.544	PT Intan Developments
	443.150.016	PT Eltranindo Bina Cipta
	500.000.000	PT Centra Lingga Perkasa
Total	44.508.807.393	Total

Other receivables from related parties are interest and repayment period. The receivables arising from fees paid in advance by the Company.

**PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED NOTES TO
FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

32. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)

Rincian utang usaha kepada pihak berelasi adalah sebagai berikut:

	<u>2023</u>
PT Melrimba Mitra	5.188.138.749
PT Centra Lingga Perkasa	2.741.203.240
Total	<u>7.929.341.989</u>

Persentase utang lain-lain kepada pihak berelasi adalah sebagai berikut:

	<u>2023</u>
Ny. Lora Melani Lowas Barak Rimba	61.152.631.100
Ny. Barbara Barak Rimba	7.363.140.895
PT Centra Lingga Perkasa	5.873.000.000
Tn. Ronald Wihardja	701.051.365
CV Trikarya Makmur	464.812.715
Total	<u>75.554.636.075</u>

33. LABA (RUGI) PER SAHAM

	<u>2023</u>
Laba (rugi) tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas induk	(267.122.077.862)
Jumlah rata-rata tertimbang saham untuk menghitung laba per saham	3.350.000.000
Total	<u>3.350.000.000</u>

Laba (rugi) per saham yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk (79,74)

32. BALANCE AND TRANSACTION WITH RELATED PARTIES (continued)

Details of trade payables to related parties are as follows:

	<u>2022</u>
PT Melrimba Mitra	4.567.492.908
PT Centra Lingga Perkasa	1.945.552.940
Total	<u>6.513.045.848</u>

The percentage of other payables to related parties is as follows:

	<u>2022</u>
Mrs. Lora Melani Lowas Barak Rimba	54.078.549.564
Mrs. Barbara Barak Rimba	7.596.494.284
PT Centra Lingga Perkasa	-
Mr. Ronald Wihardja	652.989.039
CV Trikarya Makmur	464.812.715
Total	<u>62.792.845.602</u>

33. PROFIT (LOSS) PER SHARE

	<u>2022</u>
Profit (loss) for the year attributable to owners of the Parent entity	(68.528.807.054)
Weighted average number of shares for calculation of earnings per share	3.350.000.000
Total	<u>3.350.000.000</u>

Profit (loss) per share attributable to owners of the parent entity (20,46)

34. SEGMENT OPERASI

Rincian segmen operasi adalah sebagai berikut:

34. OPERATING SEGMENT

The details operating segment as follows:

31 Desember/December 2023				
	Properti/ Property	Pusat perbelanjaan/ Shopping Center	Jumlah/ Total	
Penjualan bersih	111.998.863.267	42.588.728.858	154.587.592.125	Net sales
Laba bruto	57.081.729.377	25.745.902.946	82.827.632.323	Gross profit
Pendapatan (beban) lain-lain	2.302.025.731	-	2.302.025.731	Other income (expense)
Beban pajak final	(3.246.841.111)	(4.039.243.133)	(7.286.084.244)	Final tax expense
Laba sebelum pajak	(98.994.788.046)	(177.955.541.467)	(276.950.329.513)	Profit before income tax
Informasi lainnya				Other information
Aset segmen	2.317.085.535.840	1.202.169.707.043	3.519.255.242.883	Segment assets
Liabilitas segmen	1.738.464.796.590	422.830.238.894	2.161.295.035.484	Segment liabilities
31 Desember/December 2022				
	Properti/ Property	Pusat perbelanjaan/ Shopping Center	Jumlah/ Total	
Penjualan bersih	73.599.626.014	79.841.984.781	153.441.610.795	Net sales
Laba bruto	40.986.852.981	48.330.958.210	89.317.811.191	Gross profit
Pendapatan (beban) lain-lain	(93.362.196)	(6.073.360.049)	(6.166.722.245)	Other income (expense)
Beban pajak final	(2.415.448.165)	(4.429.952.542)	(6.845.400.707)	Final tax expense
Laba sebelum pajak	4.524.406.459	(72.905.498.791)	(68.381.092.332)	Profit before income tax
Informasi lainnya				Other information
Aset segmen	1.654.356.723.919	2.089.395.013.139	3.743.751.737.058	Segment assets
Liabilitas segmen	994.164.726.740	1.123.335.207.483	2.117.499.934.223	Segment liabilities

35. KERJASAMA OPERASI

Pada tanggal 9 September 2016, Perusahaan mengadakan kerjasama atas pembangunan dan pengelolaan Galeria Kiosk Mall, Vivo Walk, Vivo Mall dan Ruko Bizpark di Vivo Sentul diatas tanah Bogor City milik PT Tirta Persada Developments, Entitas Anak (PT TPD). Jangka waktu pengelolaan perjanjian kerjasama ini berakhir apabila pelaksanaan proyek tersebut telah selesai, atau atas persetujuan bersama antara para pihak, atau terjadi keadaan memaksa (*force majeure*).

Porsi kerja sama untuk Perusahaan adalah sebesar 10%, dan untuk PT Tirta Persada Developments, entitas anak adalah sebesar 90%.

35. JOINT OPERATION

On September 9, 2016, the Company entered into a collaboration for the development and management of Galeria Kiosk Mall, Vivo Walk, Vivo Mall and office Bizpark in Vivo Sentul on Bogor City land owned by PT Tirta Persada Developments, a Subsidiaries (PT TPD). The term of the management agreement is terminated if the implementation of the project has been completed, or upon mutual agreement between the parties, or a state force (*force majeure*).

Portions of cooperation for the company is 10%, and for PT Tirta Persada Developments, a subsidiaries amounted to 90%.

35. KERJASAMA OPERASI (lanjutan)

Hak dan kewajiban pihak pertama (Perusahaan):

- a. Menerima hasil penjualan atas tanah dan bangunan sesuai porsi kerja sama yaitu 10%;
- b. Memperoleh pembagian keuntungan dari hasil proyek sebesar 10%;
- c. Menyediakan porsi kerjasama yaitu alat berat dengan nilai buku sebesar Rp 1.165.646.356;
- d. Mengurus semua perizinan Proyek dan sertifikat;
- e. Melakukan dan menandatangani Akta Jual Beli dengan pembeli berdasarkan Kuasa dari pihak kedua (PT Tirta Persada Developments, entitas anak);
- f. Menanggung biaya pembangunan proyek dan biaya pajak sesuai dengan porsi kerja sama yaitu 10%;

Hak dan kewajiban pihak kedua (PT Tirta Persada Developments, entitas anak):

- a. Menerima hasil penjualan atas tanah dan bangunan sesuai porsi kerja sama yaitu 90%;
- b. Memperoleh pembagian keuntungan dari hasil proyek sebesar 90%;
- c. Menyediakan porsi kerja sama yaitu tanah seluas 17ha dengan nilai buku Rp 9.064.018.150;
- d. Memberikan kuasa kepada pihak pertama (Perusahaan) untuk menandatangani Akta Jual Beli dengan pembeli;
- e. Menanggung biaya pembangunan proyek dan biaya pajak sesuai dengan porsi kerja sama yaitu 90%;
- f. Menyerahkan tanah dan bangunan kepada pembeli.

35. JOINT OPERATION (continued)

Rights and obligations of the first parties (Company):

- a. *Receive the proceeds from the sale of land and buildings in accordance portions of cooperation that is 10%;*
- b. *Getting a profit sharing of the results of the project by 10%;*
- c. *Providing portion of corporation which is heavy equipment with a net book value of Rp 1,165,646,356;*
- d. *Take care of all licensing Project and certificate;*
- e. *Perform and sign the Sale and Purchase Agreements with buyers based on the power of the second party (PT Tirta Persada Developments, a subsidiaries);*
- f. *Bear the cost of construction projects and tax costs in accordance portions of cooperation that is 10%.*

Rights and obligations of second parties (PT Tirta Persada Developments, subsidiaries):

- a. *Receive the proceeds from the sale of land and buildings in accordance portions of cooperation that is 90%;*
- b. *Getting a profit sharing of the results of the project by 90%;*
- c. *Providing portions of cooperation for the land area of 17ha with a book value of Rp 9,064,018,150;*
- d. *Provides power to the first party (the Company) to sign the Sale and Purchase Agreements with buyers;*
- e. *Bear the cost of construction projects and tax costs in accordance portions of cooperation that is 90%;*
- f. *Handed over the land and building to the buyer.*

36. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Risiko utama dari instrumen keuangan Grup adalah risiko pasar (termasuk risiko harga komoditas), risiko tingkat suku bunga, risiko kredit dan risiko likuiditas. Penelaahan manajemen dan kebijakan yang disetujui untuk mengelola masing-masing risiko ini dijelaskan secara detail sebagai berikut:

- a. Risiko terhadap kenaikan suku bunga, baik suku bunga KPR maupun suku bunga pinjaman.

Risiko suku bunga juga dapat dihadapi oleh Grup, di mana apabila terjadi peningkatan suku bunga maka dapat secara langsung meningkatkan beban bunga pinjaman Grup.

Dalam mengendalikan rasio kenaikan suku bunga pinjaman ini Perusahaan dan Entitas anak cukup berhati-hati dalam melakukan penambahan pinjaman dan selalu menyesuaikan jangka waktu serta jumlah pinjaman sesuai dengan proyek yang akan dilakukan. Kenaikan suku bunga juga dapat mempengaruhi kemampuan atau daya beli konsumen. Untuk mengendalikan risiko tersebut Perusahaan dan Entitas anak menawarkan program-program penjualan dalam rangka meningkatkan daya beli konsumen seperti program cash back, subsidi bunga KPR/KPA, program cicilan tanpa bunga serta diskon.

- b. Risiko harga komoditas

Sebagai pengembang property, Grup dipengaruhi oleh risiko terjadinya peningkatan harga bahan baku konstruksi di mana bahan baku tersebut merupakan komoditas global yang harganya terpengaruh siklus dan berfluktuasi tergantung pada kondisi pasar global yang pada akhirnya dapat mempengaruhi peningkatan biaya dan selanjutnya akan menurunkan margin Grup. Untuk mengendalikan risiko tersebut, selain pembelian bahan baku konstruksi tersebut dilakukan oleh para kontraktor, Grup juga melakukan kontrak pembelian terhadap beberapa bahan baku kepada pemasok-pemasok tertentu.

Kebijakan Grup untuk meminimalkan risiko yang berasal dari fluktuasi harga komoditas adalah dengan menjaga tingkat kestabilan biaya pembangunan, disamping laba neto tahun berjalan yang harus dicapai Grup.

36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES

The main risks arising from the Group's financial instruments are market risk (including commodity price risk), interest rate risk, credit risk and liquidity risk. The management reviews and approves policies for managing each of these risks, which are described in more detail as follows:

- a. *Risks to increase in interest rates, both KPR interest rates and loan rates*

Interest rate risk can also be encountered by the Group, which in the event of an increase in interest rates, it can directly increase the loan interest expense of the Group.

In controlling the ratio of the increase in lending rates, the Company and Subsidiaries quite cautious in making additional loans and always adjust the duration and amount of the loan in accordance with the project to be carried out. The increase in interest rates may also affect the ability or the purchasing power of consumers. To control these risks the Company and Subsidiaries offer sales programs in order to increase the purchasing power of consumers such as cash back program, the interest subsidy KPR/KPA, installment program without interest and discount.

- b. *Commodity price risk*

As a property developer, Group are affected by the risk of an increase in raw material prices of construction in which the raw material is a global commodity whose price is affected by cyclical and fluctuate depending on global market conditions that could ultimately affect the increased costs and would also lower margin of the Group. To control these risks, in addition to the purchase of construction materials was carried out by the contractors, Group also do contract of purchase of some raw materials to certain suppliers.

The Group's policy is to minimize the risks arising from the fluctuations in commodity prices by maintaining the stability level of development costs, besides profit for the year that should be achieved by the Group.

36. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

c. Risiko kolektibilitas

Grup juga menghadapi risiko kolektibilitas dari pembeli yang melakukan cicilan/angsuran, terutama apabila pembeli mengalami kegagalan dalam melakukan pembayaran cicilan/angsuran kepada Grup. Dalam mengendalikan risiko tersebut Grup menerapkan pengenaan denda atas keterlambatan pembayaran, dan pembatalan jual beli. Untuk segmen penyewaan.

Grup mengelola risiko yang timbul dari penyewa yang gagal membayar sewa dengan cara meminta penyewa untuk memberikan deposit tunai dan/atau garansi bank untuk sewa selama 3 bulan di muka sebelum tanggal awal masa sewa. Selain itu Grup juga melakukan penelaahan berkala terhadap kolektibilitas para pelanggan.

d. Analisis sensitivitas suku bunga

Analisis sensitivitas di bawah ini telah ditentukan berdasarkan eksposur suku bunga untuk kedua instrumen derivatif dan nonderivatif pada akhir periode pelaporan. Untuk liabilitas tingkat bunga mengambang, analisis tersebut disusun dengan asumsi jumlah liabilitas terutang pada akhir periode pelaporan itu terutang sepanjang tahun. Kenaikan atau penurunan 30 basis poin digunakan ketika melaporkan risiko suku bunga secara internal dan merupakan penilaian manajemen terhadap perubahan yang mungkin terjadi pada suku bunga.

Eksposur risiko tingkat bunga berhubungan dengan jumlah aset atau liabilitas dimana pergerakan pada tingkat suku bunga dapat mempengaruhi laba setelah pajak. Risiko pada pendapatan bunga bersifat terbatas karena Grup hanya bermaksud untuk menjaga saldo kas yang cukup untuk memenuhi kebutuhan operasional.

Dalam beban bunga, keseimbangan optimal antara utang dengan tingkat bunga tetap dan mengambang ditetapkan di muka. Grup memiliki kebijakan dalam memperoleh pembiayaan yang akan memberikan kombinasi yang sesuai tingkat suku bunga mengambang dan tingkat bunga tetap. Persetujuan dari Dewan Direksi dan Komisaris harus diperoleh sebelum Grup menggunakan instrumen keuangan tersebut untuk mengelola eksposur risiko suku bunga.

36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

c. *Collectibility risk*

Group also faces the risk of collectibility of buyers making installment/installments, especially if the buyer fails to make payment installments/installment to the Group. In controlling these risks the Group applies the imposition of penalties for late payment, and cancellation of the sale and purchase. For leasing segment.

the Group manages the risks arising from tenants who fail to pay the rent by asking tenants to leave a cash deposit and / or bank guarantee to rent for 3 months in advance before the date of inception of the lease. In addition the Group also conducts periodic review of the collectibility of customers.

d. *Interest rate sensitivity analysis*

The sensitivity analysis below have been determined based on the exposure to interest rates for both derivatives and non-derivative instruments at the end of the reporting period. For floating rate liabilities, the analysis is prepared assuming the amount of the liability outstanding at the end of the reporting period was outstanding for the whole year. A 30 basis point increase or decrease is used when reporting interest rate risk internally and represents management's assessment of the reasonably possible change in interest rates.

The interest rate risk exposure relates to the amount of assets or liabilities which is subject to a risk that a movement in interest rates will adversely affect the income after tax. The risk on interest income is limited as the Group only intend to keep sufficient cash balances to meet operational needs.

On interest expenses, the optimum balance between fixed and floating interest debt is considered upfront. The Group have a policy of obtaining financing that would provide an appropriate mix of floating and fix interest rate. Approvals from the Board of Directors and Commissioners must be obtained before committing the Group to any of the instruments to manage the interest rate risk exposure

36. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

e. Risiko likuiditas

Grup menghadapi risiko jika Grup tidak memiliki arus kas yang cukup untuk memenuhi kegiatan operasional dan liabilitas keuangan pada saat jatuh tempo. Grup mengelola profil likuiditas dengan melakukan *pre-selling* dan *pre-leasing* untuk pengembangan proyek serta dengan mendapatkan fasilitas kredit jangka panjang.

Grup juga menetapkan manajemen risiko likuiditas yang berhati-hati dengan mempertahankan saldo kas yang dihasilkan dari arus kas internal dan memastikan ketersediaan sumber pendanaan yang cukup dari fasilitas kredit yang diperoleh, melakukan pengelolaan tenor pembayaran yang disesuaikan dengan segmen dari proyek pembangunan dan tenor pendanaan dari penjualan, serta mempertahankan kebijakan penagihan hasil penjualan secara intensif. Dengan mempertimbangkan kondisi dan perencanaan di masa yang akan datang, Grup berkeyakinan bahwa kondisi likuiditas atau arus kas dapat dikelola dengan baik.

Tabel di bawah ini merupakan jadwal jatuh tempo liabilitas keuangan Grup per tanggal 31 Desember 2023, berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan:

Liabilitas keuangan/ Financial liabilities	6-12 bulan/ Months	1-5 tahun/ Years	5 tahun/ Years	Jumlah/ Total
Utang usaha kepada pihak ketiga/ <i>Trade payables to third parties</i>	204.697.352.739	-	-	204.697.352.739
Utang usaha kepada pihak berelasi/ <i>Trade payables to related parties</i>	7.929.341.989	-	-	7.929.341.989
Utang lain-lain - pihak ketiga/ <i>Other payables – third parties</i>	42.041.566.961	-	-	42.041.566.961
Biaya yang masih harus dibayar/ <i>Accrued expenses</i>	341.602.001.952	-	-	341.602.001.952
Utang bank dan Lembaga keuangan/ <i>Bank loans and financial Institutions</i>	14.646.029.695	946.061.446.179	-	960.707.475.874
Utang lain-lain - pihak berelasi/ <i>Other payables - related parties</i>	-	75.554.636.075	-	75.554.636.075
Jumlah/Total	610.916.293.336	1.021.616.082.254	-	1.632.532.375.590

36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

e. *Liquidity risk*

Groups at risk if the group does not have sufficient cash flow to meet operational and financial liabilities at maturity. The Group manages liquidity profile by conducting pre-selling and pre-leasing for development projects and to obtain long-term credit facilities

Group also implement liquidity risk management is careful to maintain a cash balance generated from internal cash flow and ensure the availability of sufficient funding from credit facilities obtained, managing tenor payments adjusted to a segment of the project development and tenor of funding from the sale, as well as maintaining the billing policy of intensive sales results. Taking into account the conditions and planning in the future, the Group believes that the liquidity or cash flows can be managed properly.

The table below is a schedule of maturities of financial liabilities of the Group as of December 31, 2023 based on undiscounted contractual payments:

36. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Manajemen modal

Grup bertujuan untuk mencapai struktur modal yang optimal dalam mencapai tujuan usahanya, termasuk mempertahankan rasio modal yang sehat dan peringkat kredit yang kuat, dan memaksimalkan nilai pemegang saham.

Beberapa instrumen utang Grup mencakup persyaratan yang menetapkan rasio leverage maksimum. Selain itu, Grup telah memenuhi semua persyaratan modal yang ditetapkan oleh pihak kreditur bank.

Grup memantau modal menggunakan beberapa ukuran leverage keuangan seperti rasio liabilitas terhadap ekuitas. Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, rasio liabilitas terhadap ekuitas Grup adalah sebagai berikut:

	2023
Total pinjaman dan utang	960.707.475.874
Ekuitas neto yang diatribusikan ke pemilik entitas	1.349.400.807.618
Rasio liabilitas terhadap ekuitas	71,20%

36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

Capital management

The Group aims to achieve an optimal capital structure in pursuit of its business objectives, which include maintaining healthy capital ratios and strong credit ratings, and maximizing stockholder value.

Some of the Group's debt instruments contain covenants that impose maximum leverage ratios. In addition, the Group's have complied with all capital requirements by bank creditors.

Group monitors capital using several financial leverage measurements such as debt-to-equity ratio. As of December 31, 2023 and 2022, the Group's debt-to-equity ratios are as follows:

	2023	2022	
Total pinjaman dan utang	960.707.475.874	968.418.408.459	Total borrowings
Ekuitas neto yang diatribusikan ke pemilik entitas	1.349.400.807.618	1.616.522.885.480	Net equity attributable to owners of the entity
Rasio liabilitas terhadap ekuitas	71,20%	59,55%	Liability to equity ratio

37. ASET DAN LIABILITAS KEUANGAN

Tabel berikut menyajikan nilai tercatat dan nilai wajar dari instrumen keuangan Grup:

37. FINANCIAL ASSETS AND LIABILITIES

The following table sets out the carrying values and estimated fair values of the Group's financial Instruments:

	Nilai tercatat/Carrying amount		Nilai wajar/Fair Value		
	2023	2022	2023	2022	
Aset keuangan					Financial assets
Pinjaman yang diberikan dan piutang					Loans and receivables
Kas dan setara kas	53.883.583.616	65.611.936.270	53.883.583.616	65.611.936.270	Cash and cash Equivalents
Aset keuangan lancar lainnya	-	-	-	-	Current financial assets
Piutang usaha	20.749.232.171	23.910.616.636	20.749.232.171	23.910.616.636	Trade receivables
Piutang pihak berelasi – non usaha	44.261.807.390	44.508.807.393	44.261.807.390	44.508.807.393	Related parties
Total	118.894.623.177	134.031.360.299	118.894.623.177	134.031.360.299	Total

37. ASET DAN LIABILITAS KEUANGAN (lanjutan)

**37. FINANCIAL ASSETS AND LIABILITIES
(continued)**

	Nilai tercatat/ <i>Carrying amount</i>		Nilai wajar/ <i>Fair Value</i>		
	2023	2022	2022	2021	
Liabilitas keuangan					Financial liabilities
Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi					<i>Financial liabilities measured at amortized cost</i>
Utang usaha – pihak Ketiga	204.697.352.739	199.771.034.479	204.697.352.739	199.771.034.479	<i>Trade payables – third parties</i>
Utang usaha – pihak berelasi	7.929.341.989	6.513.045.848	7.929.341.989	6.513.045.848	<i>Trade payables – related Parties</i>
Biaya yang masih harus dibayar	341.602.001.952	267.401.457.560	341.602.001.952	267.401.457.560	<i>Accrued expenses</i>
Utang lain-lain – pihak ketiga	42.041.566.961	39.384.926.128	42.041.566.961	39.384.926.128	<i>Other payables – third Parties</i>
Utang bank	960.707.475.874	968.418.408.459	960.707.475.874	968.418.408.459	<i>Bank loan</i>
Utang pihak berelasi – non usaha	75.554.636.075	62.792.845.602	75.554.636.075	62.792.845.602	<i>Non trade receivables related parties</i>
Total	1.632.532.375.590	1.544.281.718.076	1.632.532.375.590	1.544.281.718.076	Total

Nilai wajar didefinisikan sebagai jumlah di mana instrumen tersebut dapat dipertukarkan dalam transaksi ini antara pihak-pihak yang berkeinginan (*willing parties*) dan memiliki pengetahuan yang memadai melalui suatu transaksi yang wajar, selain dari penjualan yang dipaksakan atau likuidasi. Nilai wajar didapatkan dari kuotasi harga pasar atau ditentukan menggunakan model arus kas diskonto.

Fair value is defined as the amount at which the instruments could be exchanged in a current transaction between knowledgeable willing parties in an arm's length transaction, other than in a forced sale or liquidation. Fair values are obtained from quoted market prices or determined using discounted cash flow models.

Perusahaan menggunakan hierarki berikut ini untuk menentukan nilai wajar instrumen keuangan:

- Tingkat 1: Nilai wajar diukur berdasarkan pada harga kuotasi (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas sejenis.
- Tingkat 2: Nilai wajar diukur berdasarkan teknik-teknik valuasi, dimana seluruh input yang mempunyai efek signifikan atas nilai wajar dapat diobservasi baik secara langsung maupun tidak langsung.
- Tingkat 3: Nilai wajar diukur berdasarkan teknik-teknik valuasi, dimana seluruh input yang mempunyai efek signifikan atas nilai wajar tidak dapat di observasi baik secara langsung maupun tidak langsung.

The Company uses the following hierarchy for determining the fair value of financial instruments:

- *Level 1: Fair values measured based on quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities.*
- *Level 2: Fair values measured based on valuation techniques for which all inputs which have a significant effect on the recorded fair values are observable, either directly or indirectly.*
- *Level 3: Fair values measured based on valuation techniques for which inputs which have a significant effect on the recorded fair value are not based on observable market data.*

Metode-metode dan asumsi-asumsi di bawah ini digunakan untuk mengestimasi nilai wajar untuk masing-masing kelas instrumen keuangan:

The following methods and assumptions are used to estimate the fair value of each class of financial instruments:

37. ASET DAN LIABILITAS KEUANGAN (lanjutan)

Aset dan liabilitas keuangan jangka pendek

Instrumen keuangan jangka pendek dengan jatuh tempo dalam satu tahun atau kurang (kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, utang usaha kepada pihak ketiga, utang lain-lain, beban yang masih harus dibayar, utang pihak-pihak berelasi lain-lain dan utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun) mendekati nilai tercatatnya karena bersifat jangka pendek.

Aset keuangan tidak lancar dan liabilitas keuangan jangka panjang

Instrumen keuangan jangka panjang terdiri dari piutang lain-lain, piutang pihak-pihak berelasi lain-lain, utang jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun, utang lain-lain, utang pihak-pihak berelasi lain-lain.

Nilai wajar dari instrumen keuangan tersebut tidak dapat diukur secara handal karena tidak ada tanggal pembayaran pasti, sehingga diukur pada harga perolehan. Sedangkan, nilai wajar uang muka yang diterima - uang jaminan pelanggan dan aset keuangan tidak lancar lainnya ditentukan dengan mendiskontokan arus kas masa datang menggunakan tingkat suku bunga yang berlaku dari transaksi pasar yang dapat diamati untuk instrumen dengan persyaratan, risiko kredit dan jatuh tempo yang sama. Utang bank dan utang sewa pembiayaan diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

38. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING

PT Mega Pasanggrahan Indah

a. Berdasarkan Surat Perjanjian Sewa Menyewa (SPSM) tanggal 4 Februari 2013, PT Mega Pasanggrahan Indah menyewakan tempat di Cinere Bellevue Mall kepada PT Nusantara Sejahtera Raya dengan masa sewa 20 tahun sejak tanggal awal sewa yang digunakan untuk penjualan ritel dari XXI Cinema.

**37. FINANCIAL ASSETS AND LIABILITIES
(continued)**

Short-term financial assets and liabilities

Short-term financial instruments with remaining maturities of one year or less (cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables, trade payables to third parties, other payables, accrued expenses, due to related parties, deposits received -customer deposits, current maturities of long-term loans) approximate their carrying amounts due to their short-term nature.

Non-current financial assets and long-term financial liabilities

Long-term financial instruments consist of other receivables, due from related parties, long term loans - net of current maturities, other payables, due to related parties.

The fair value of these financial instruments cannot be measured reliably since they have no fixed repayment dates; therefore, they are measured at cost, while the fair values of deposits received - customer deposits and other non-current financial assets are determined by discounting future cash flows using applicable rates from observable current market transactions for instruments with similar terms, credit risk and remaining maturities. Long-term loans from banks and finance lease liabilities are measured at amortized cost.

38. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS

a. Based on lease agreement (SPSM) dated February 4, 2013, PT Mega Pasanggrahan Cinere Indah rent space in Bellevue Mall to PT Nusantara Sejahtera Raya with a lease term of 20 years commencing from the date of inception of the lease is used for the retail sale of the XXI Cinema.

38. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

PT Mega Pasanggrahan Indah

- b. Berdasarkan Surat Perjanjian Sewa Menyewa (SPSM) tanggal 11 Agustus 2023, PT Mega Pasanggrahan Indah menyewakan tempat di Cinere Bellevue Mall kepada PT Muda Maju Kelolaindo (Mars Gym) dengan masa sewa 60 bulan terhitung dari tanggal 19 Agustus 2023 -18 Desember 2028.
- c. Berdasarkan Surat Perjanjian Sewa Menyewa (SPSM) No. 522/MPI-MC/HBU.CD-4b-228/VII/2019 tanggal 3 Juli 2019, PT Mega Pasanggrahan Indah menyewakan tempat di Cinere Mal kepada PT Busana Indah Pratama dengan masa sewa 3 tahun terhitung dari tanggal 21 Juli 2019 – 20 Juli 2022 untuk penjualan baju (garment) dengan merek "AMIRA FO". Pada bulan Juli 2022 telah diperpanjang berdasarkan Surat Perjanjian Sewa Menyewa No. 379/MPI-MC/HBU.CD-4b-561/VII/2022 terhitung dari tanggal 21 Juli 2022 – 20 Juli 2023. Pada bulan Juni 2023 telah diperpanjang berdasarkan Surat Perjanjian Sewa Menyewa No. 528/MPI-MC/HBU.CD-4b-447/VI/2023 terhitung dari tanggal 21 Juli 2023 – 20 Juli 2026.
- d. Berdasarkan Surat Perjanjian Sewa Menyewa Adendum I No. 406/MPI-MC/HBU.CD-4b-152/VI/2020 tanggal 16 Maret 2020, PT Mega Pasanggrahan Indah menyewakan tempat di Cinere Mal kepada PT Lion Superindo dengan masa sewa 10 tahun terhitung dari tanggal 13 Agustus 2020 – 12 Agustus 2030.

38. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

- b. *Based on lease agreement (PSM) dated August 11, 2023, PT Mega Pasanggrahan Indah rent space in Cinere Bellevue Mall to PT Muda Maju Kelolaindo (Mars Gym) with a lease term of 60 months from 19 August 2023 – 18 December 202.*
- c. *Based on the Lease Agreement Letter (SPSM) No. 522/MPI-MC/HBU.CD-4b-228/VII/2019 dated 3 July 2019, PT Mega Pasanggrahan Indah leased a place in Cinere Mall to PT Busana Indah Pratama with a 3 year lease period from 21 July 2019 – 20 July 2022 for sales of clothes (garment) with the brand "AMIRA FO". In July 2022 it has been extended based on the Lease Agreement Letter No. 379/MPI-MC/HBU.CD-4b-561/VII/2022 from 21 July 2022 – 20 July 2023.*
- d. *Based on the Letter of Lease Agreement Addendum I No. 406/MPI-MC/HBU.CD-4b-152/VI/2020 dated March 16, 2020 PT Mega Pasanggrahan Indah leased a place in Cinere Mall to PT Lion Superindo with a 10-year lease from August 13, 2020 – August 12, 2030.*

38. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

PT Mega Pasanggrahan Indah

- e. Berdasarkan Surat Perpanjangan Masa Berlaku I Perjanjian Sewa Menyewa No.1545/MPI-MC/HBU.CD-4b-380/X/2017 tanggal 31 Oktober 2017, PT Mega Pasanggrahan Indah menyewakan tempat di Cinere Mal kepada PT Champ Resto Indonesia dengan masa sewa 5 tahun dihitung dari tanggal 1 November 2017 –31 Oktober 2022, Berdasarkan Surat Surat Adendum III Perpanjangan Sewa Menyewa No .721/MPI-MC/HBU.CD-4b-919/XI/2022 tanggal 21 November 2022, PT Mega Pasanggrahan Indah menyewakan tempat di Cinere Mal kepada PT Champ Resto Indonesia dengan masa sewa 6 bulan dihitung dari tanggal 01 November 2022 – 30 April 2023. Berdasarkan Surat Surat Adendum IV Perpanjangan Sewa Menyewa No. 366/MPI-MC/HBU.CD-4b-300/V/2023 tanggal 2 Mei 2023, PT Champ Resto Indonesia memperpanjang masa sewa 1 tahun dihitung dari tanggal 1 Mei 2023 – 30 April 2024.
- f. Berdasarkan Surat Perpanjangan Masa Berlaku II Perjanjian Sewa Menyewa No. 1090/MPI-MC/HBU.CD-4b-590/XII/2019 tanggal 04 Desember 2019, PT Mega Pasanggrahan Indah menyewakan tempat di Cinere Mal kepada PT JCO Donut & Coffee dengan masa sewa 5 tahun 3 bulan 29 hari dihitung dari tanggal 11 Maret 2020 – 09 Juli 2025.
- g. Berdasarkan Surat Perjanjian Sewa Menyewa Dengan Sistem Bagi Hasil (Revenue Sharing) No. 508/MPI-MC/HBU.CD-4b-224/V/2018 tanggal 02 Mei 2019, PT Mega Pasanggrahan Indah menyewakan tempat di Cinere Mal kepada PT Fast Food Indonesia, Tbk (Kentucky Fried Chicken) dengan masa sewa 5 tahun dihitung dari tanggal 15 Oktober 2018 – 14 Oktober 2023. Berdasarkan Surat Perjanjian Sewa Menyewa Dengan Sistem Bagi Hasil (Revenue Sharing) No. 625/MPI-MC/HBU.CD-4b-572/IX/2023 tanggal 15 September 2023, PT Mega Pasanggrahan Indah menyewakan tempat di Cinere Mal kepada PT Fast Food Indonesia, Tbk (Kentucky Fried Chicken) dengan masa sewa 1 tahun dihitung dari tanggal 15 Oktober 2023 – 14 Oktober 2024.

38. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

PT Mega Pasanggrahan Indah

- e. *Based on the Letter of Extension of the Term I of the Lease Agreement No. 1545/MPI-MC/HBU.CD-4b-380/X/2017 dated October 31, 2017, PT Mega Pasanggrahan Indah leased a place in Cinere Mall to PT Champ Resto Indonesia with a 5-year lease from November 1, 2017 – October 31, 2022. Based on the Letter of Addendum III to Extension of Lease No. 721/MPI-MC/HBU.CD-4b-380/X/2017 dated November 21, 2022, PT Mega Pasanggrahan Indah leased a place in Cinere Mall to PT Champ Resto Indonesia with a 6-month lease from November 1, 2022 – April 30, 2023.*
- f. *Based on the Letter of Extension of the Term II of the Lease Agreement No. 1090/MPI-MC/HBU.CD-4b-590/XII/2019 dated December 4, 2019, PT Mega Pasanggrahan Indah rents out a place in Cinere Mall to PT JCO Donut & Coffee with a lease period of 5 years 3 months 29 days starting from the March 11, 2020 - July 09, 2025.*
- g. *Based on the Lease Agreement Letter with Revenue Sharing System No. 508/MPI-MC/HBU.CD-4b-224/V/2018 dated May 2, 2019, PT Mega Pasanggrahan Indah leased a place in Cinere Mall to PT Fast Food Indonesia, Tbk (Kentucky Fried Chicken) with a 5 year lease starting from October 15, 2018 - October 14, 2023.*
- Based on the Lease Agreement Letter with Revenue Sharing System No. 625/MPI-MC/HBU.CD-4b-572/IX/2023 dated September 15, 2023, PT Mega Pasanggrahan Indah leased premises at Cinere Mall to PT Fast Food Indonesia, Tbk (Kentucky Fried Chicken) with 1 year lease period starting from October 15, 2023 - October 14, 2024.*

38. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

PT Mega Pasanggrahan Indah

- h. Berdasarkan Surat Perjanjian Sewa Menyewa No. 1126/MPI-MC/HBU.CD-4b-282/VIII/2017 tanggal 20 September 2017, PT Mega Pasanggrahan Indah menyewakan tempat di Cinere Mal kepada PT Niaga Indoguna Yasa (MR. D.I.Y) dengan masa sewa 5 tahun terhitung dari tanggal 15 November 2017 – 14 November 2022.

Berdasarkan Surat Adendum III Perpanjangan Sewa Menyewa No. 673/MPI-MC/HBU.CD-4b-868/X/2022 tanggal 5 Oktober 2022, PT Mega Pasanggrahan Indah menyewakan tempat di Cinere Mal kepada PT Niaga Indoguna Yasa (MR. D.I.Y) dengan masa sewa 5 tahun terhitung dari tanggal 15 November 2022 – 14 November 2027.

- i. Berdasarkan Surat Perjanjian Perpanjangan Sewa Menyewa Masa Berlaku Ke-IV No. 1006/MPI-MC/HBU.CD-4b-512/XII/2019 tanggal 9 Desember 2019, PT Mega Pasanggrahan Indah menyewakan tempat di Cinere Mal kepada PT Sepatu Bata, Tbk dengan masa sewa 3 tahun terhitung dari tanggal 16 Oktober 2019 – 15 Oktober 2022.

Berdasarkan Surat Perjanjian Perpanjangan Sewa Menyewa Masa Berlaku Ke-V No. 563/MPI-MC/HBU.CD-4b-787/IX/2022 tanggal 23 September 2022, PT Mega Pasanggrahan Indah menyewakan tempat di Cinere Mal kepada PT Sepatu Bata, Tbk dengan masa sewa 3 tahun terhitung dari tanggal 16 Oktober 2022 – 15 Oktober 2025.

38. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

PT Mega Pasanggrahan Indah

- h. Based on the Letter of Lease Agreement No. 1126/MPI-MC/HBU.CD-4b-282/VIII/2017 dated September 20, 2017, PT Mega Pasanggrahan Indah leases a place in Cinere Mall to PT Niaga Indoguna Yasa (MR. DIY) with a 5 year lease starting from the November 15, 2017 - November 14, 2022.

Based on the Letter of Addendum III to Extension of Lease No. 673/MPI-MC/HBU.CD-4b-868/X/2022 dated October 5, 2022, PT Mega Pasanggrahan Indah leases a place in Cinere Mall to PT Niaga Indoguna Yasa (MR. DIY) with a 5 year lease starting from the November 15, 2012 - November 14, 2027.

- i. Based on the Letter of Agreement for the Extension of the Lease to the Fourth Validity Period No. 1006/MPI-MC/HBU.CD 4b-512/XII/2019 dated December 9, 2019, PT Mega Pasanggrahan Indah leased a place in Cinere Mall to PT Sepatu Bata, Tbk with a 3 year lease starting from October 16, 2019 - October 15, 2022.

Based on the Letter of Agreement for the Extension of the Lease to the Fifth Validity Period No. 563/MPI-MC/HBU.CD 4b-787/IX/2022 dated September 23, 2022, PT Mega Pasanggrahan Indah leased a place in Cinere Mall to PT Sepatu Bata, Tbk with a 3year lease starting from October 16, 2022 - October 15, 2023.

38. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

PT Mega Pasanggrahan Indah

- j. Berdasarkan Surat Addendum 1 Perpanjangan Sewa Menyewa tanggal 11 Oktober 2013, PT Mega Pasanggrahan Indah menyewakan tempat di Cinere Mal kepada PT Lia Anugerah Semesta dengan masa sewa 10 tahun dihitung dari tanggal 16 Oktober 2013 – 15 Oktober 2023 untuk ruangan bioskop.

Berdasarkan Surat Perjanjian Perpanjangan Sewa Menyewa Masa Berlaku No. 478/MPI-MC/HBU.CD-4b-401/VI/2023 tanggal 12 Juni 2023, PT Mega Pasanggrahan Indah menyewakan tempat di Cinere Mal kepada PT Lia Anugerah Semesta dengan masa sewa 3 tahun dihitung dari tanggal 16 Oktober 2023 – 15 Oktober 2033.

- k. Berdasarkan Surat Perjanjian Jasa Pengelolaan Perparkiran No. 55 tanggal 08 Oktober 2019, PT Mega Pasanggrahan Indah melakukan kerjasama dengan PT Securindo Packatama Indonesia untuk pelaksanaan pengelolaan Lokasi Parkir dengan jangka waktu 10 tahun dihitung sejak tanggal 01 Februari 2020 - 31 Januari 2030.
- l. Berdasarkan Surat Perjanjian Perpanjangan Sewa Menyewa No. 294/MPI-MC/HBU.CD-4b-207/III/2022 tanggal 21 Maret 2022, PT Mega Pasanggrahan Indah menyewakan tempat di Cinere Mal kepada PT Nusa Prima Pangan dengan masa sewa 5 tahun dihitung dari tanggal 20 Maret 2022 – 19 Maret 2027.
- m. Berdasarkan Surat Perjanjian Perpanjangan Sewa Menyewa No. 171/MPI-MC/HBU.CD-4b-132/II/2023 tanggal 10 Februari 2023, PT Mega Pasanggrahan Indah menyewakan tempat di Cinere Mal kepada PT Mako Anugrah Kreasindo Pangan dengan masa sewa 1 tahun 10 Bulan 17 hari dihitung dari tanggal 25 Januari 2023 – 10 Desember 2024.

38. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

PT Mega Pasanggrahan Indah

- j. Based on the Letter of Addendum 1 to Extension of Lease on October 11, 2013, PT Mega Pasanggrahan Indah rents out a place in Cinere Mall to PT Lia Anugerah Semesta with a ten-year lease starting from October 16, 2013 - October 15, 2023 for cinema rooms.

Based on the Lease Extension Agreement Letter No. 478/MPI-MC/HBU.CD-4b-401/VI/2023 dated June 12, 2023, PT Mega Pasanggrahan Indah leased the premises at Cinere Mall to PT Lia Anugerah Semesta with a lease period of 3 years starting from October 16, 2023 - October 15, 2033.

- k. Based on the Parking Management Services Agreement Letter No. 55 dated 08 October 2019, PT Mega Pasanggrahan Indah collaborated with PT Securindo Packatama Indonesia for the implementation of Parking Location management with a period of 10 years starting from 01 February 2020 - 31 January 2030.
- l. Based on the Lease Extension Agreement Letter No. 294/MPI-MC/HBU.CD-4b-207/III/2022 dated March 21, 2022, PT Mega Pasanggrahan Indah leased the premises at Cinere Mall to PT Nusa Prima Pangan with a lease period of 5 years starting from March 20, 2022 - March 19, 2027.
- m. Based on the Lease Extension Agreement Letter No. 171/MPI-MC/HBU.CD-4b-132/II/2023 dated February 10, 2023, PT Mega Pasanggrahan Indah leased the premises at Cinere Mall to PT Mako Anugrah Kreasindo Pangan with a lease period of 1 year 10 Months 17 days commencing from January 25, 2023 - December 10, 2024.

38. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

PT Mega Pasanggrahan Indah

- n. Berdasarkan Surat Perjanjian Perpanjangan Sewa Menyewa No. 040/MPI-MC/HBU.CD-4b-037/I/2021 tanggal 21 Januari 2021, PT Mega Pasanggrahan Indah menyewakan tempat di Cinere Mal kepada PT Dom Pizza Indonesia Pangan dengan masa sewa 5 tahun terhitung dari tanggal 16 Desember 2020 – 16 Desember 2025.
- o. Berdasarkan Surat Perjanjian Perpanjangan Sewa Menyewa No. 822/MPI-MC/HBU.CD-4b-772/XII/2023 tanggal 15 Desember 2023, PT Mega Pasanggrahan Indah menyewakan tempat di Cinere Mal kepada PT Aneka Maju Terus Indonesia Pangan dengan masa sewa 6 bulan terhitung dari tanggal 1 Januari 2024 – 30 Juni 2024.
- p. Berdasarkan Surat Perjanjian Perpanjangan Sewa Menyewa No. 821/MPI-MC/HBU.CD-4b-771/XII/2023 tanggal 18 Desember 2023, PT Mega Pasanggrahan Indah menyewakan tempat di Cinere Mal kepada PT Funword Prima dengan masa sewa 6 bulan terhitung dari tanggal 1 Januari 2024 – 30 Juni 2024.
- q. Berdasarkan Surat Perjanjian Sewa Menyewa No. 11 tanggal 08 Oktober 2009, PT Mega Pasanggrahan Indah menyewakan tempat di Cinere Mal kepada PT Rekso Nasional Food (MCD) dengan masa sewa 20 tahun terhitung sejak tanggal penyerahan atau sejak tanggal operasi, yang mana lebih dahulu.
- r. Berdasarkan Surat Kesepakatan Pendahuluan Dengan Sistem Bagi Hasil (Revenue Sharing) No. 601/MPI-MC/HBU.CD-4b-535/VIII/2023 tanggal 31 Agustus 2023, PT Mega Pasanggrahan Indah menyewakan tempat di Cinere Mal kepada Fanneke Dewi Tjandra (DSE Factory Outlet) dengan masa sewa 5 tahun terhitung dari tanggal 05 September 2023 – 04 September 2028 untuk penjuala baju factory outlet dengan merek "DSE Factory Outlet".

38. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

PT Mega Pasanggrahan Indah

- n. Based on the Lease Extension Agreement Letter No. 040/MPI-MC/HBU.CD-4b-037/I/2021 dated January 21, 2021, PT Mega Pasanggrahan Indah leased the premises at Cinere Mall to PT Dom Pizza Indonesia Pangan with a lease period of 5 years starting from December 16, 2020 - December 16, 2025.
- o. Based on the Lease Extension Agreement Letter No. 822/MPI-MC/HBU.CD-4b-772/XII/2023 dated December 15, 2023, PT Mega Pasanggrahan Indah leased premises at Cinere Mall to PT Aneka Maju Terus Indonesia Pangan with a lease period of 6 months starting from January 1, 2024 - June 30, 2024.
- p. Based on the Lease Extension Agreement Letter No. 821/MPI-MC/HBU.CD-4b-771/XII/2023 dated December 18, 2023, PT Mega Pasanggrahan Indah leased premises at Cinere Mall to PT Funword Prima with 6 months lease period starting from January 1, 2024 - June 30, 2024.
- q. Based on the Lease Agreement Letter No. 11 dated 08 October 2009, PT Mega Pasanggrahan Indah leased the premises at Cinere Mall to PT Rekso Nasional Food (MCD) with a lease period of 20 years commencing from the date of delivery or from the date of operation, whichever is earlier.
- r. Based on the Preliminary Agreement Letter with Revenue Sharing System No. 601/MPI-MC/HBU.CD-4b-535/VIII/2023 dated August 31, 2023, PT Mega Pasanggrahan Indah leased premises at Cinere Mall to Fanneke Dewi Tjandra (DSE Factory Outlet) with a lease period of 5 years starting from September 05, 2023 - September 04, 2028 for the sale of factory outlet clothes under the brand "DSE Factory Outlet".

39. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

PT Tirta Persada Developments

- a. Berdasarkan Letter Of Intent tanggal 22 Juni 2015, PT Tirta Persada Developments menyewakan tempat di Vivo Walk Sentul kepada PT Graha Layar Prima dengan masa sewa 20 tahun terhitung dari tanggal awal sewa yang digunakan untuk penjualan ritel dari CGV Blitz Cinema.
- b. Pada 20 Agustus 2018, PT Tirta Persada Developments mensepakati perjanjian kerja sama dengan PT Hindo untuk menyewakan tempat di Vivo Walk Sentul seluas ± 2.000 m² dengan masa sewa 20 tahun terhitung dari tanggal awal sewa yang digunakan untuk penjualan ritel fashion dari "H&M".
- c. Pada 20 April 2017, PT Tirta Persada Developments menyewakan tempat di Vivo Walk Sentul kepada PT LULU Grup Retail seluas ± 6,157 m² dengan masa sewa 10 tahun terhitung dari tanggal sewa yang digunakan untuk penjualan ritel dari LULU hypermart.
- d. Pada 2 Januari 2019, perusahaan menyewakan tempat di Vivo Mall Bogor kepada Solaria seluas ± 199 m² dengan masa sewa 5 tahun terhitung dari tanggal awal sewa yang digunakan untuk penjualan Food and Beverage dari Solaria.

39. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

PT Tirta Persada Developments

- a. Based on the Letter Of Intent dated June 22, 2015, PT Tirta Persada Developments rent space in Sentul Walk Vivo to PT Graha Layar Prima with a lease term of 20 years commencing from the date of inception of the lease is used for the retail sale of CGV Cinema Blitz.
- b. On August 20, 2018, PT Tirta Persada Developments agreed to a cooperation agreement with PT Hindo to lease a place on Vivo Walk Sentul for an area of ± 2,000 m² with a lease period of 20 years from the initial rental date used for the sale of fashion retails from "H&M".
- c. On 20 April 2017, PT Tirta Persada Developments leased premises at Vivo Walk Sentul to PT LULU Grup Retail covering an area of ± 6,157 m² with a lease period of 10 years commencing from the date of lease which is used for retail sales of LULU hypermart.
- d. On January 2, 2019, the company leased premises at Vivo Mall Bogor to Solaria covering an area of ± 199 m² with a lease period of 5 years starting from the initial date of the lease which is used for the sale of Food and Beverage from Solaria.

39. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

PT Tirta Persada Developments

- e. Pada 24 Oktober 2023, perusahaan menyewakan tempat di Vivo Mall Bogor kepada Janji Jiwa X Jiwa Toast seluas ± 56,501 m2 dengan masa sewa 12 Bulan terhitung dari tanggal awal sewa yang digunakan untuk penjualan Food and Beverage dari Janji Jiwa X Jiwa Toast.

PT Titan Property

- a. Pada 29 Mei 2019, PT Titan Property dan PT OYO Rooms Indonesia menandatangani perjanjian kerjasama layanan untuk mengelola property "The Habitat" milik PT Titan Property yang berlokasi di Karawaci – Tangerang, dengan jangka waktu selama 5 tahun.
- b. Berdasarkan Perjanjian Kerjasama Jasa Pengelola Perparkiran No. 003/MPI-TP-TGR/I/2019 tanggal 15 Januari 2019, PT Titan Property dan PT Master Parking Indonesia menandatangani perjanjian kerjasama untuk mengelola perparkiran milik PT Titan Property yang berlokasi di Karawaci – Tangerang dengan jangka waktu terhitung dari tanggal 15 Januari 2019 sampai 14 Januari 2024.

Pada tahun 2022 Perusahaan mengubah ketentuan pada pasal 4 Ayat 1 huruf (c) Perjanjian mengenai biaya operasional. Berdasarkan Addendum I Perjanjian Kerjasama Jasa Pengelola Perparkiran No. 003.ADD-I/MPI-TP-TGR/IV/2022 tanggal 21 April 2022, PT Titan Property dan PT Master Parking Indonesia menandatangani perjanjian kerjasama untuk mengelola perparkiran milik PT Titan Property yang berlokasi di Karawaci – Tangerang.

39. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

PT Tirta Persada Developments

- e. On October 24, 2023, the company leased premises at Vivo Mall Bogor to Janji Jiwa X Jiwa Toast covering an area of ± 56,501 m2 with a lease period of 12 Months starting from the initial date of the lease which is used for the sale of Food and Beverage from Janji Jiwa X Jiwa Toast.

PT Titan Property

- a. On May 29, 2019, PT Titan Property and PT OYO Rooms Indonesia signed a service cooperation agreement to manage the "The Habitat" property of PT Titan Property located in Karawaci - Tangerang, with a term of 5 years.

Based on the Cooperation Agreement for Parking Management Services No. 003/MPI-TP-TGR/I/2019 dated January 15, 2019, PT Titan Property and PT Master Parking Indonesia signed a cooperation agreement to manage the parking lot owned by PT Titan Property located in Karawaci - Tangerang with a period starting from January 15, 2019 to January 14, 2024.

In 2022 the Company changed the provisions in article 4 paragraph 1 letter (c) of the Agreement regarding operational costs. Based on Addendum I of the Cooperation Agreement for Parking Management Services No. 003.ADD-I/MPI-TP-TGR/IV/2022 dated April 21, 2022, PT Titan Property and PT Master Parking Indonesia signed a cooperation agreement to manage the parking lot owned by PT Titan Property located in Karawaci - Tangerang.

40. PERKARA HUKUM

PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk

- a. Perkara tanah PT Megapolitan Developments Tbk No. 117 / Pdt.Plw / 2014 / PN.Dpk di Pengadilan Negeri Kota Depok antara Sdr. Jannes Pieter Siahaan selaku Pelawan melawan PT Megapolitan Developments Tbk selaku Terlawan atas tanah di Graha Cinere. Hasil dari Pengadilan Negeri Kota Depok, menolak gugatan dari Pelawan, dan sampai dengan tanggal pemeriksaan, dalam proses banding di Pengadilan Tinggi Bandung.
- b. Perkara tanah Blok G, H, J di perumahan Graha Megapolitan bagian dari tanah HGB No.12/Limo antara Hj. Domih selaku Penggugat, menggugat PT Megapolitan Developments Tbk selaku Tergugat 3. Hasil dari Putusan Pengadilan Negeri Depok adalah menolak Gugatan berdasarkan Putusan No.147/Pdt.G/2014/PN.Dpk. Sampai dengan tanggal pemeriksaan, Penggugat mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Bandung.
- c. Perkara tanah seluas 1.500 m2 di Blok Kramat, Limo antara PT Megapolitan Developments Tbk selaku penggugat, menggugat Zaenal selaku Tergugat 1, dan Yakobus Tulam selaku Tergugat 2. Hasil dari Putusan Pengadilan Negeri Depok adalah menolak gugatan berdasarkan Putusan No.48 / Pdt.G / 2016 / PN / Dpk tanggal 16 Februari 2017. Penggugat mengajukan banding dan berdasarkan hasil putusan 589/pdt.g/2017/pt.bdg pada tanggal 26 Februari 2018 menyatakan bahwa PT Megapolitan Developments kalah. Atas hasil putusan banding tersebut, pembanding mengajukan kasasi ke MA dan berdasarkan hasil putusan No.1444k/pdt/2019 tanggal 24 Juni 2019 hasil dari putusan MA adalah PT Megapolitan Developments kalah. Di tahun 2022 manajemen telah menghetikan pengakuan pemilikan atas tanah tersebut.

40. LEGAL MATTERS

PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk

- d. *Land case of PT Megapolitan Developments Tbk No. 117 / Pdt.Plw / 2014 / PN.Dpk at Depok City District Court between Br. Jannes Pieter Siahaan as the Plaintiff against PT Megapolitan Developments Tbk as the Defendant on land at Graha Cinere. The result of the Depok City District Court, rejecting the lawsuit of the Complainant, and until the date of examination, is in the process of appeal at the Bandung High Court.*
- e. *Land case Block G, H, J in Graha Megapolitan housing part of HGB No.12/Limo land between Hj. Domih as the Plaintiff, suing PT Megapolitan Developments Tbk as the 3rd Defendant. The result of the Depok District Court Decision was to reject the Lawsuit based on Decision No.147/Pdt.G/2014/PN.Dpk. Until the date of examination, the Plaintiff filed an appeal to the Bandung High Court.*
- f. *Land case covering an area of 1,500 m2 in Blok Kramat, Limo between PT Megapolitan Developments Tbk as the plaintiff, suing Zaenal as Defendant 1, and Yakobus Tulam as Defendant 2. The result of the Depok District Court Decision was to reject the lawsuit based on Decision No.48 / Pdt.G / 2016 / PN / Dpk dated 16 February 2017. The plaintiff appealed and based on the results of the decision 589/pdt.g/2017/pt.bdg on 26 February 2018 stated that PT Megapolitan Developments lost. Based on the results of the appeal decision, the appellant filed a KASASI to the Supreme Court and based on the results of the decision No.1444k/pdt/2019 dated 24 June 2019 the result of the Supreme Court's decision was that PT Megapolitan Developments lost.*

40. PERKARA HUKUM (lanjutan)

PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk (lanjutan)

- d. Perkara No.891/Pdt.G/2022/PN.JktSel di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan antara Tn. Sunaryo selaku Penggugat melawan PT Megapolitan Developments Tbk selaku Tergugat 1, Kakan BPN Depok selaku Tergugat 2 dan Sutanta selaku Tergugat 3 atas Perbuatan melawan hukum terkait Pencairan uang Konsinyasi Tol Desari (konsinyasi 7). Sampai dengan tanggal pemeriksaan, perkara tersebut masih dalam proses persidangan di PN Jakarta Selatan. Pada hari Senin, tanggal 6 Maret 2023, menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
- e. Perkara tanah No.208/Pdt.G/2019/PN.Dpk di Pengadilan Negeri Depok antara Sdr. H. Umar selaku Penggugat melawan PT Megapolitan Developments Tbk selaku Tergugat 1, PT MLE selaku Tergugat 2 dan H. Latif selaku Tergugat 3 atas tanah di Jl. Guntur, Limo, Depok. Hasil dari putusan menyatakan penggugat menang, Pengadilan Negeri Kota Depok. PT Megapolitan Developments Tbk dan MLE sedang mengajukan PK (Peninjauan Kembali) terhadap putusan tersebut. Didaftarkan ke PN Depok tanggal 06 Desember 2022. Berdasarkan hasil putusan No. 430 PK/Pdt./2023 tanggal 4 Juli 2023 hasil dari putusan MA adalah Menolak permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh pemohon, PT Megapolitan Developments Tbk dan PT MLE

40. LEGAL MATTERS (continued)

PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk (continued)

- g. Case No.891/Pdt.G/2022/PN.JktSel at the South Jakarta District Court between Mr. Sunaryo as the Plaintiff against PT Megapolitan Developments Tbk as Defendant 1, Kakan BPN Depok as Defendant 2 and Sutanta as Defendant 3 for Acts against the law related to the Disbursement of Desari Toll Consignment money (consignment 7). As of the date of examination, the case is still in the process of trial at the South Jakarta District Court. On Monday, March 6, 2023, declared the Plaintiff's claim inadmissible.
- h. Land case No.208/Pdt.G/2019/PN.Dpk at the Depok District Court between Br. H. Umar as the Plaintiff against PT Megapolitan Developments Tbk as Defendant 1, PT MLE as Defendant 2 and H. Latif as Defendant 3 on land on Jl. Guntur, Limo, Depok. The result of the verdict stated that the plaintiff won, Depok City District Court. Until the date of examination, PT Megapolitan Developments Tbk and MLE are submitting a review of the decision. Registered with the Depok District Court on 06 December 2022.

40. PERKARA HUKUM (lanjutan)

PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk (lanjutan)

- f. Perkara tanah No. 137/G/2021/PTUN.BDG di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung antara PT Megapolitan Developments Tbk melawan Kepala Kantor Pertanahan Depok selaku Tergugat 1 dan Sukma Pradana, Sanusi, dll selaku Tergugat 2 atas Penerbitan 32 Sertifikat an. Sukma Pradana, Sanusi, dll di tanah milik MD (HGB 726/Limo). Hasil dari putusan menyatakan penggugat menang, Tergugat I dan II melakukan banding No. Perkara: 199/B/2022/PT.TUN.JKT. Pada tanggal 26 Okt 2022 Putusan Banding Mengabulkan Permohonan Banding para Pembanding dan hasilnya PT Megapolitan Developments Tbk dinyatakan kalah. PT Megapolitan Developments Tbk mengajukan Kasasi ke Mahkamah Agung dengan perkara No:77K/TUN/2023. Sampai dengan tanggal pemeriksaan proses kasasi masih berlangsung. Pada tanggal 30 Maret 2023 hasil dari putusan MA adalah menolak permohonan kasasi dari pemohon.

PT MEGA PASANGGRAHAN INDAH, ENTITAS ANAK

Perkara Permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang menerangkan diantaranya adalah:

- i. Pada tanggal 9 November 2020 melalui Majelis Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah mengeluarkan Homologasi (Pengesahan Putusan) atas perkara 259/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Jkt.Pst.
- ii. Pada tanggal 18 November 2020 PT Mega Pasanggrahan Indah telah didaftarkan sebagai Termohon Kasasi kepada Kepaniteraan pada Pengadilan Niaga Jakarta Pusat oleh konsumen an Marzuki Asikin, Karina Ekarani, Pirma Primus Johansen, Lianita Prawindarti melalui kuasa hukum Zakaria Siringoringo SH dan Davidson Samosir SH,M. pada kantor Hukum Hasabaran Siringoringo & Partners dan diterima dengan lengkap oleh Mahkamah Agung (MA) melalui panitera Pengadilan Niaga Jakarta Pusat dengan nomor register pada Kepaniteraan MA: 326/K/Pdt.Sus-Pailit/2021.

40. LEGAL MATTERS (continued)

PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk (continued)

Land case No. 137/G/2021/PTUN.BDG at the Bandung State Administrative Court between PT Megapolitan Developments Tbk against the Head of Depok Land Office as the 1st Defendant and Sukma Pradana, Sanusi, etc. as the 2nd Defendant for the Issuance of 32 Certificates an. Sukma Pradana, Sanusi, etc. on land owned by MD (HGB 726/Limo). The result of the decision stated that the plaintiff won, Defendants I and II appealed Case No. 199/B/2022/PT.TUN.JKT. On 26 Oct 2022 the Appeal Decision granted the Appeal Request of the Appellants and the result was that PT Megapolitan Developments Tbk was declared defeated. PT Megapolitan Developments Tbk filed an appeal to the Supreme Court with case No: 77K/TUN/2023 and is still in process.

PT MEGA PASANGGRAHAN INDAH, SUBSIDIARIES

The case for The Application for Suspension of Debt Payment Obligation describes among others:

- i. *On November 9, 2020 through the Commercial Court Judges Panel at the Central Jakarta District Court has issued Homologation (Ratification of The Verdict) on the case 259/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Jkt.Pst.*
- ii. *On November 18, 2020 PT Mega Pasanggrahan Indah was registered as a Respondent for Cassation to the Registrar at the Central Jakarta Commercial Court by consumers Marzuki Asikin, Karina Ekarani, Pirma Primus Johansen, Lianita Prawindarti through attorneys Zakaria Siringoringo S.H and Davidson Samosir S.H.,M. at the Hasabaran Siringoringo & Partners Law office and received in full by the Supreme Court (MA) through the clerk of the Central Jakarta Commercial Court with the registration number at the Supreme Court Registrar: 326/K/Pdt.Sus-Pailit/2021.*

40. PERKARA HUKUM (lanjutan)

**PT MEGA PASANGGRAHAN INDAH, ENTITAS ANAK
(lanjutan)**

- iii. Pada tanggal 30 Maret 2021 Mahkamah Agung telah mengeluarkan Putusan Permohonan Kasasi atas perkara No. 259/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN Jkt.Pst yaitu status Amar Putusan telah ditolak, maka dengan demikian PT Mega Pasanggrahan Indah telah memenangkan Putusan Kasasi.
- iv. Pada tanggal 6 Desember 2021, 5 konsumen CTS an. Marzuki Asikin, Karina Ekarani, Pirma Primus Johansen Sidabutar, Victrina Elnado Nubi dan Lianita Prawindarti mengajukan Permohonan Pembatalan Perjanjian Perdamaian (Homologasi) Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) dengan Nomor register : 38/Pdt.Sus-Pembatalan Perdamaian/2021/PN.Niaga.Jkt.Pst.Jo.Nomor 259/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Jkt.Pst.
- v. Pada tanggal 7 April 2022 Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah menyampaikan salinan Putusan Perkara Permohonan Pembatalan Perdamaian No. 38/Pdt.Sus-Pembatalan Perdamaian/2021/PN.Niaga.Jkt.Pst Jo. Nomor 259/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Jkt.Pst dengan hasil Putusan Menolak Permohonan Pembatalan Perjanjian Perdamaian yang diajukan oleh Para Pemohon.

Sampai saat ini entitas anak sedang dalam proses menjalankan perjanjian perdamaian sesuai hasil putusan pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 7 April 2022.

40. LEGAL MATTERS (continued)

**PT MEGA PASANGGRAHAN INDAH,
SUBSIDIARIES (continued)**

- iii. On March 30, 2021, the Supreme Court has issued a Decision on the Cassation Application for the case 259/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN Jkt.Pst, namely the status of the Decision's Order has been rejected, thus PT Mega Pasanggrahan Indah has won the Cassation Decision.
- iv. On December 6, 2021, 5 consumers of CTS an. Marzuki Asikin, Karina Ekarani, Pirma Primus Johansen Sidabutar, Victrina Elnado Nubi and Lianita Prawindarti filed an Application for Cancellation of the Peace Agreement (Homologation) for Suspension of Debt Payment Obligations (PKPU) with registration number 38/Pdt.Sus-Cancellation of Peace/2021/PN.Niaga.Jkt.Pst Jo. Number 259/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Jkt.Pst
- v. On April 7, 2022, the Central Jakarta District Court has submitted a copy of the Decision on the Petition for Cancellation of Peace No. 38/Pdt.Sus-Cancellation of Peace/2021/PN.Niaga.Jkt.Pst Jo. Number 259/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Jkt.Pst with the result of the Decision Rejecting the Petitioners' Petition for Cancellation of the Peace Agreement.

Until now, the subsidiary is in the process of implementing the peace agreement in accordance with the decision of the Central Jakarta District Court dated April 7, 2022.

40. **PERKARA HUKUM** (lanjutan)

PT MEGA LIMO ESTATE, ENTITAS ANAK

- a. Perkara tanah No. 149/G/2021/PTUN.BDG di Pengadilan Tata Usaha Bandung antara PT MLE melawan Kepala Kantor Pertanahan Depok selaku Tergugat 1 dan Burhanudin Abu Bakar selaku Tergugat 2 atas Penerbitan 2 Sertifikat an. Burhanudin Abu Bakar di lahan milik MLE. Hasil dari putusan menyatakan penggugat menang, Tergugat I dan II melakukan banding No. Perkara: 227/B/2022/PT.TUN.JKT pada tanggal 3 November 2022 Putusan Banding Mengabulkan Permohonan Banding para Pembanding dan hasilnya PT MLE dinyatakan kalah. PT MLE mengajukan Kasasi ke Mahkamah Agung dengan perkara 80K/TUN/2023 dan masih dalam proses.

41. **REKONSILIASI LIABILITAS YANG TIMBUL DARI AKTIVITAS PENDANAAN**

Tabel dibawah ini menjelaskan perubahan dalam liabilitas Grup yang timbul dari aktivitas pendanaan termasuk perubahan yang timbul dari arus kas dan perubahan nonkas. Liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan adalah liabilitas yang arus kas masa depannya, diklasifikasikan dalam laporan arus kas Grup sebagai arus kas dari aktivitas pendanaan.

	1 January/ January 1, 2023	Arus kas dari aktivitas pendanaan/ Financing cash flows
Utang bank	968.418.408.459	(7.710.932.585)
Total	968.418.408.459	(7.710.932.585)

Berikut ini adalah rincian dari transaksi yang tidak mempengaruhi kas dan setara kas adalah sebagai berikut:

	2023	2022
Akrual bunga	62.419.575.560	84.623.069.059
Pemulihan dan pencadangan piutang	2.357.887.848	319.133.251
Dampak penyesuaian imbalan pasca kerja	-	-
Reklasifikasi persediaan ke properti investasi	-	-

40. **LEGAL MATTERS** (continued)

PT MEGA LIMO ESTATE, SUBSIDIARIES

- a. Land case No. 149/G/2021/PTUN.BDG at the Bandung Administrative Court between PT MLE and the Head of Depok Land Office as 1st Defendant and Burhanudin Abu Bakar as 2nd Defendant over the issuance of 2 Certificates an. Burhanudin Abu Bakar on land owned by MLE. The result of the verdict stated that the plaintiff won, Defendants I and II appealed Case No. 227/b/2022/pt: 227/B/2022/PT.TUN.JKT on 3 November 2022 the Appeal Decision granted the Appeal Petition of the Appellants and as a result PT MLE was declared defeated. PT MLE filed an appeal to the Supreme Court with case 80K/TUN/2023 and is still in process.

41. **RECONCILIATION OF 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. Liabilities arising from financing activities are those for which cash flows were, or future cash flows will be, classified in the Group's statement of cash flows as cash flows from financing activities.

	Perubahan transaksi non kas/ Non-cash changes	31 Desember/ December 31, 2023	
	-	960.707.475.874	Bank loan
Total	-	960.707.475.874	Total

Here are the details of the transaction were not affecting cash and cash equivalents are as follows:

	2023	2022
Akrual bunga	62.419.575.560	84.623.069.059
Pemulihan dan pencadangan piutang	2.357.887.848	319.133.251
Dampak penyesuaian imbalan pasca kerja	-	-
Reklasifikasi persediaan ke properti investasi	-	-

42. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

Tidak terdapat peristiwa penting setelah tanggal pelaporan yang berdampak signifikan yang perlu diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian.

42. SUBSEQUENT EVENTS

There were no significant events after the reporting date that have a significant impact that needs to be disclosed in the notes to consolidated financial statements.

**PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk DAN ENTITAS ANAK/
PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Megapolitan Developments 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 paragraph 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.

Opinion

We have audited the consolidated financial statements of PT Megapolitan Developments Tbk and its subsidiaries (the "Group"), which comprise the consolidated statements of financial position as of December 31, 2023, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including material accounting policy information.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respect, 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 paragraph of our report. We are independent of the Group in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the consolidated financial statements in Indonesia, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

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 secara keseluruhan, dan dalam merumuskan opini kami atas laporan keuangan konsolidasian terkait, kami tidak menyatakan suatu opini terpisah atas hal audit utama tersebut.

Hal audit utama yang teridentifikasi dalam audit kami diuraikan sebagai berikut:

Penilaian dan klasifikasi persediaan dan tanah yang belum dikembangkan

Lihat ke catatan 2i dan 2l – Informasi kebijakan akuntansi material atas Persediaan dan tanah yang belum dikembangkan, Catatan 6 – Persediaan dan Catatan 7 – Tanah yang belum dikembangkan

Pada tanggal 31 Desember 2023, jumlah persediaan dan tanah yang belum dikembangkan Grup masing-masing sebesar Rp 1.375.874.130.873 dan Rp 340.071.062.335. Persediaan dan tanah yang belum dikembangkan dinyatakan berdasarkan biaya atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

Pada tanggal 31 Desember 2023, bangunan yang siap dijual sebesar Rp 375.378.220.232, bangunan dalam konstruksi sebesar Rp 737.312.177.230 dan tanah yang sedang dikembangkan sebesar Rp 263.383.761.346, sedangkan tanah yang belum dikembangkan sebesar Rp 340.071.062.335.

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. Selain itu, klasifikasi lancar dan tidak lancar membutuhkan pertimbangan manajemen.

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 whole, and in forming our opinion thereon, we do not provide a separate opinion on these matters.

The key audit matters identified in our audit are outlined as follows:

Valuation and classification of inventories and land for development

Refer to notes 2i and 2l – Material accounting policy information for inventories and land for development, Note 6 - Inventories and Note 7 - Land for development.

As of December 31, 2023, the Group's inventories and land for development amounting to Rp 1,375,874,130,873 and Rp 340,071,062,335, respectively. Inventories and land for development are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

As of December 31, 2023, buildings ready for sale amounting to Rp 375,378,220,232, buildings under construction amounting to Rp 737,312,177,230 and Land for development amounting to Rp 263,383,761,346, while land for development amounting to Rp 340,071,062,335.

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. In addition, the current and non-current classification of inventories requires management's judgment.

Bagaimana audit kami merespons hal audit utama:

- Kami mereviu penelaahan manajemen mengenai apakah terdapat indikasi penurunan nilai persediaan Group. Kami melakukan diskusi dengan manajemen kunci Grup dan mempertimbangkan pandangan mereka tentang kemungkinan penurunan nilai persediaan Grup sehubungan dengan lingkungan kondisi ekonomi saat ini.
- Kami fokus pada persediaan dengan penjualan lebih lambat dan membandingkan harga jual dengan harga transaksi terbaru.
- Kami mereviu daftar yang berhubungan dengan kepemilikan tanah dan menggolongkan menurut status hukumnya.
- Kami memahami kebijakan Group dan mengevaluasi proses identifikasi atas klasifikasi lancar dan tidak lancar atas persediaan.

Nilai wajar property investasi

Properti investasi pada awalnya diukur sebesar harga perolehan dan selanjutnya diukur pada nilai wajar. Berdasarkan nilai wajar, keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar properti investasi diakui dalam laba rugi pada periode saat terjadinya.

Lihat Catatan 2n Informasi kebijakan akuntansi material – Properti Investasi, Catatan 10 Properti Investasi atas laporan keuangan konsolidasian.

Pada tanggal 31 Desember 2023, Grup mencatat properti investasi sebesar Rp 1.621.089.523.000 pada laporan keuangan konsolidasian.

Grup menggunakan penilai independen dalam melakukan penilaian tersebut.

Kami berfokus pada area ini karena saldonya signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian serta melibatkan asumsi dan pertimbangan signifikan, dan perhitungan kompleks.

How our audit responds to key audit matters:

- *We reviewed management's assessment on whether there is any indication of the decline in value of the Group's inventories. 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 in light of the current economic environment.*
- *We focused on inventories with slower sales and compared the selling prices to recently transaction price.*
- *We reviewed the lists related to land ownership and classified them according to their legal status.*
- *We have obtained understanding of the Group's policy and evaluated the process of identifying the inventories that are classified as current and non-current.*

Fair value of investment properties

Investment properties are initially measured at cost and subsequently measured at fair value. On a fair value basis, gains or losses arising from changes in the fair value of investment properties are recognized in profit or loss for the period in which they occur.

See Note 2n Material accounting policy information – Investment Properties, Note 10 Investment Properties to the consolidated financial statements.

As of December 31, 2023, the Group recorded investment properties amounting to Rp 1,621,089,523,000 to the consolidated financial statements.

The Group engages independent appraiser to perform the valuations.

We focused on this area because the balances are significant to the consolidated financial statements and involve significant assumptions and judgments, and complex calculations.

Bagaimana audit kami merespons Hal Audit Utama:

Prosedur audit kami menguji penilaian wajar properti investasi adalah sebagai berikut:

- Kami mengevaluasi kompetensi, kapabilitas, dan objektivitas penilai independen manajemen dalam menentukan nilai wajar properti investasi.
- Kami memperoleh daftar rincian properti investasi dan menguji keandalan rincian tersebut dengan melakukan pengecekan atas saldo rincian ke neraca saldo.
- Kami memperoleh laporan penilaian yang disiapkan oleh penilai independen manajemen dan melakukan diskusi untuk mendapatkan pemahaman tentang teknik, metode dan asumsi utama yang digunakan.
- Kami menguji kelengkapan dan keakuratan data yang digunakan oleh penilai independen manajemen.
- Kami melakukan penelaahan atas kelengkapan dan ketepatan penyajian dan pengungkapan terkait nilai wajar bangunan dan tanah pada nilai wajar properti investasi sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku di Indonesia.

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.

How our audit responds to Key Audit Matters:

Our audit procedures to test the fair valuation of investment property are as follows:

- *We evaluate competency, capability, and the objectivity of the management's independent appraisers in determining the fair value of investment properties.*
- *We obtain detailed lists of investment properties and test the reliability of these details by checking the detailed balances to the trial balance.*
- *We obtained valuation reports prepared by management's independent appraisers and held discussions to obtain understanding of the techniques, methods and key assumptions used.*
- *We test the completeness and accuracy of the data used by management's independent assessors.*
- *We assessed the completeness and accuracy of the presentation and disclosures of the fair value of the building and land held in investment properties in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.*

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 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.

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 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.

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.

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 auditors' report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with Standards on Auditing will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

As part of an audit in accordance with Standards on Auditing, we exercise professional judgement and maintain professional scepticism throughout the audit. We also:

- *Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.*
- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.*

- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.
 - Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
 - Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.
 - Memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi dan pelaksanaan audit Grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.
- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*
 - *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditors' report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditors' report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.*
 - *Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the 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 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.

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.

Kami juga memberikan suatu pernyataan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bahwa kami telah mematuhi ketentuan etika yang relevan mengenai independensi, dan mengkomunikasikan seluruh hubungan serta hal-hal lain yang dianggap secara wajar berpengaruh terhadap independensi kami, dan jika relevan, pengamanan terkait.

Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal-hal tersebut yang paling signifikan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian periode kini dan oleh karenanya menjadi hal audit utama. Kami menguraikan hal audit utama dalam laporan auditor kami, kecuali peraturan perundang-undangan melarang pengungkapan publik tentang hal tersebut atau ketika, dalam kondisi yang sangat jarang terjadi, kami menentukan bahwa suatu hal tidak boleh dikomunikasikan dalam laporan kami karena konsekuensi merugikan dari mengkomunikasikan hal tersebut akan diekspetasikan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditors report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

Jakarta, 26 Maret/March 26, 2024

RAMA WENDRA
KANTOR AKUNTAN PUBLIK



Dodi Pribadi, CA., CPA.

Nomor Izin Akuntan Publik/*Public Accountants License AP. No.1105*



2023

Laporan Tahunan & Keberlanjutan
Annual & Sustainability Report



Bringing Dreams to Life

PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS, TBK

Head Office:

The Bellagio Residence

Jl. Mega Kuningan Barat Kav. E4 No. 03

Jakarta 12950 - Indonesia

T. +62 21 3001 9938

E. corporate.secretary@megapolitan-group.com

www.megapolitan-group.com