KotaSatu PROPERTI Tbk.

# ANNUAL & SUSTAINABILITY REPORT 2023



PT KOTA SATU PROPERTI Tbk


KotaSatu
PROPERTI Tbk.

# DAFTAR ISI
## TABLE OF CONTENTS


## 01. IKHTISAR
*Highlights*

Ikhtisar Kinerja 2023 — 1
*2023 Performance Highlights*

Ikhtisar Keuangan — 4
*Financial Highlights*

Ikhtisar Saham — 8
*Stock Highlights*

## 02. LAPORAN MANAJEMEN
*Management Report*

Laporan Dewan Komisaris — 13
*Board of Commissioner's Report*

Laporan Direksi — 21
*Board of Director's Report*

## 03. PROFIL PERUSAHAAN
*Company Profile*

Informasi Umum — 36
*General Information*

Visi & Misi — 37
*Vision & Mission*

Nilai Perusahaan — 38
*Corporate Value*

Sturktur Group Perusahaan — 39
*Company Group Structure*

Struktur Organisasi — 39
*Organization Structure*

Sekilas Perusahaan — 40
*Company at a Glance*

Profil Direksi — 51
*Board of Directors' Profile*

Profil Dewan Komisaris — 54
*Board if Commissioners Profile*

Demografi Karyawan — 57
*Employees Demographics*

Sumber Daya Manusia — 59
*Human Resources*

Informasi Kepemilikan Saham — 60
*Sharholding Information*

Informasi Entitas Anak — 63
*Information of Subsidiaries*

Kronologis Pencatatan Saham — 63
*Chronology of Stock Listing*

Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal — 65
*Capital Mar*

Penghargaan & Sertifikasi yang diterima — 67
*Awards and Certificates*

## 04. ANALISA & PEMBAHASAN MANAJEMEN
*Management Discussion And Analysis*

Tinjauan Makro Ekonomi — 70
*Macro Economy Overview*

Tinjauan Industri — 72
*Industry Overview*

Tinjauan Operasional — 74
*Operational Review*

Kinerja Keuangan Komprehensif — 75
*Comprehensive Financial Performance*

Kemampuan Membayar Utang — 78
*Solvency*

Tingkat Kolektibilitas Piutang — 79
*Receivable Collectibility*

Struktur Modal dan Kebijakan Struktur Modal — 79
*Capital Structure and Policy of Capital Structure*

Ikatan Material untuk Investasi Barang Modal — 79
*Bound Instrument For Capital Investment*

Investasi Barang Modal — 80
*Capital Expenditure*

Informasi Material Setelah Tanggal Laporan Akuntan — 80
*Subsequent Material Information After Accountant Report*

Prospek Usaha — 81
*Business Propect*

Perbandingan antara target / proyeksi pada awal tahun buku dengan hasil yang dicapai (realisasi) — 82
*Comparation Between Target at The Beginning of The Year With Realization*

Target / proyeksi 2024 — 83
*2024 Targets*

Aspek Pemasaran — 84
*Marketing*

Kebijakan Deviden — 87
*Devidend Policy*

Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum — 87
*Use of Proceeds From Public Offering*

Informasi Material 88
*Subsequent Material Information*

Perubahan Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang Berpengaruh Signifikan 88
*Changes In law*

Perubahan Kebijakan Akuntansi 88
*Use of Proceeds From Public Offering*

## 05. TATA KELOLA PERUSAHAAN
*Good Corporate Governance*

Rapat Umum Pemegang Saham 95
*General Meeting Shareholders*

Direksi 139
*Board of Directors*

Dewan Komisaris 147
*Board of Commissioners*

Nominasi dan Remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris 153
*Board of Directors and Board of Commissioners Nomination and Remuneration*

Komite Audit 155
*Audit Committee*

Tingkat Kolektibilitas Piutang 161
*Receivable Collectibility*

Komite Nominasi dan Remunerasi 167
*Nomination and Remuneration Committee*

Sekretaris Perusahaan 173
*Corporate Secretary*

Unit Audit Internal 177
*Internal Audit Unit*

Sistem Pengendalian Internal 179
*Internal Control Systems*

Sistem Manajemen Risiko 183
*Risk Management System*

Perkara Penting 185
*Important Cases*

Sanksi Administratif 187
*Administrative Sanctions*

Kode Etik Perusahaan 187
*Code of Conducts*

Budaya Perusahaan 188
*Corporate Culture*

Kebijakan Pemberian Kompensasi Jangka Panjang Berbasis Kinerja Kepada Manajemen dan atau Karyawan 189
*Performance-Based Longterm Compensation Policy to Manageent and or Employees*

Sistem Pelaporan Pelanggaran 191
*Whistlebowing System*

Penerapan Tata Kelola Perusahaan 192
*Corporate Governance Implementation*

## 06. LAPORAN KEBERLANJUTAN
*Sustainability Report*

Strategi Keberlanjutan 199
*Sustainability Strategy*

Ikhtisar Kinerja Aspek Keberlanjutan 2023 203
*Sustainability Performance Highlight*

Profil Perseroan 205
*Company Profil*

Penjelasan Direksi 211
*Message From Board of Directors*

Tata Kelola Berkelanjutan 215
*Sustainability Good Governance*

Kinerja Berkelanjutan 223
*Sustainability Performance*

Lembar Umpan Balik 239
*Feedback Form*

## 07. SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN DAN LAPORAN KEBERLANJUTAN TAHUN 2023

*Statement Of Responsibility Of The Board Of Commissioners & Directors For The 2023 Annual Report And Sustainability Report*

## 08. LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN DAN LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

*Consolidated Financial Statements And Independent Auditors' Report*

# IKHTISAR
## HIGHLIGHTS



# PERUBAHAN PENDAPATAN
## *Income Change*

**PENDAPATAN**
*Net Income*
**27,991**
**Milyar** *Billion*

**54,1%**
**Perubahan Netcash**
*Netcash Change*

**13,2%**
**Penurunan Liabilitas**
*Bank Loan Decrease*

**51,9%**
**Progres Laba (Rugi) Bersih**
*Profit Progress Income*

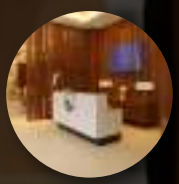
**PROPERTI**
*Amaya Home Resort*



Capaian penjualan unit bisnis Properti naik 21% sebesar 2,666 Milyar apabila dibandingkan dengan capaian tahun 2022

Perseroan mencatatkan pengakuan pendapatan yang merupakan unit rumah yang telah dilakukan Akad Jual Beli (AJB) pada tahun 2023 sebesar 10,302 Milyar

**HOTEL**
*Allstay Hotel Semarang*
*Allstay Hotel Yogyakarta*



Capaian pendapatan unit bisnis hotel naik 18% yaitu 2,485 Milyar apabila dibandingkan dengan capaian tahun

# PERISTIWA PENTING
*2023 Events Highlight*

## JUNI 2023 / *June 2023*



Diadakan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) pada tanggal 21 Juni 2023 guna memberikan laporan keuangan yang transparan dan mengungkapkan perkembangan terkini dalam pelaksanaan bisnis perusahaan.

*A General Meeting of Shareholders (GMS) held on June 21 2023 to provide transparent financial reports and reveal the latest developments in the company's business implementation.*

Paparan Publik Perseroan tahun 2023 dilaksanakan pada tanggal 21 Juni 2024 dimana Manajemen Perseroan menyampaikan pencapaian dan strategi perusahaan untuk tahun 2023

*The Company's Public Expose for 2023 was held on June 21, 2024 where the Company's Management presented the Company's achievements and strategies for 2023.`*

## JUNI 2023 / *June 2023*




## AGUSTUS 2023 / *AUGUST 2023*



Allstay Hotel Semarang dalam rangka pencegahan stunting menginisiasi langkah yang signifikan dengan berkolaborasi memberikan bantuan makanan sehatuntuk balita mengalami gizi buruk selama 3 bulan di Kelurahan Lempongsari Kecamatan Gajahmungkur Kota Semarang.

*Allstay Hotel Semarang, in the context of preventing stunting, initiated significant steps by collaborating to provide healthy food assistance to toddlers experiencing malnutrition for 3 months in Lempongsari Village, Gajahmungkur District, Semarang City.*

# IKHTISAR KEUANGAN
## *Financial Highlights*

| LAPORAN RUGI LABA | 2023 | 2022 | 2021 | |
|---|---|---|---|---|
| Pendapatan | 27.991 | 32.164 | 21.473 | *Revenues* |
| Beban Pokok Pendapatan | 16.239 | 20.485 | 18.020 | *Cost of Revenues* |
| Laba Kotor | 11.753 | 11.679 | 3.453 | *Gross Profit* |
| Beban Usaha | 10.623 | 9.882 | 11.155 | *Operating Expenses* |
| Laba Usaha | 1.129 | 1.797 | (7.703) | *Operating Profit* |
| Jumlah (Beban) Penghasilan Lain Lain Bersih | 4.924 | 9.872 | 10.342 | *Total Other Income (Charges)-Net* |
| Laba (Rugi) Sebelum Pajak Penghasilan | (3.794) | (8.075) | (18.045) | *Profit (Loss) before Income Tax* |
| Laba (Rugi) Netto Tahun Berjalan Setelah Dampak Penyesuaian Ekuitas Margin Bisnis | (3.872) | (8.191) | (17.008) | *Net Income (Loss) for the Year After Equity Merging Business Adjustment* |
| Dampak Penyesuaian Ekuitas Margin Bisnis Dari Laba (Rugi) Neto | 0 | 0 | 0 | *Equity Merging Business Adjustment from Net Income (Loss)* |
| Laba (Rugi) Netto Tahun Berjalan Sebelum Dampak Penyesuaian Ekuitas Margin Bisnis | (3.872) | (8.191) | (17.008) | *Net Income (Loss) for the Year Before Equity Merging Business Adjustment* |
| Total Penghasilan Komprehensif | 11 | 166 | (33) | *Total Other Comprehensive Income* |
| Total Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan Setelah Dampak Penyesuaian Ekuitas Margin Bisnis | (3.861) | (8.025) | (17.041) | *Total Comprehensive Income (Loss) for the Year After Equity Merging Business Adjustment* |
| Dampak Penyesuaian Ekuitas Margin Bisnis Dari Laba (Rugi) Komprehensif Neto | 0 | 0 | 0 | *Equity Merging Business Adjustment from Comprehensive Income (Loss)* |
| Total Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan Sebelum Dampak Penyesuaian Ekuitas Margin Bisnis | (3.861) | (8.025) | (17.041) | *Comprehensive Income (Loss) for the Year Before Equity Merging Business Adjustment* |
| Laba Neto (Rugi) Yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk | (3.890) | (8.117) | (16.788) | *Net Income (Loss) Attributable to Owners of the Parent Entity* |
| Laba Neto (Rugi) Yang Dapat Diatribusikan Kepada Kepentingan Non Pengendali | 19 | (74) | (220) | *Net Income (Loss) Attributable to Non-Controlling Interests to Owners of the Parent Entity* |
| Total Laba (Rugi) Komprehensif Yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk | (3.861) | (7.950) | (16.821) | *Total Comprehensive Income (Loss) Atributable to Owners of the Parent Entity* |
| Total Laba (Rugi) Komprehensif Yang Dapat Diatribusikan Kepada Kepentingan Non Pengendali | 0 | (75) | (220) | *Total Comprehensive Income (Loss) Attributable to Non-Controlling Interests* |
| Laba (Rugi) Per Saham | (3,11) | (6,49) | (13,43) | *Earnings Per Share Entity* |

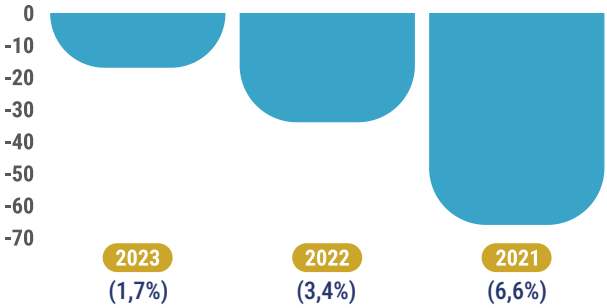
# IKHTISAR KEUANGAN
## *Financial Highlights*

| Posisi Keuangan Konsolidasian | 2023 | 2022 | 2021 | |
|---|---|---|---|---|
| Jumlah Aset | 230.354 | 237.976 | 259.460 | *Total Assets* |
| Jumlah Aset Lancar | 135.205 | 139.213 | 160.737 | *Total Current Assets* |
| Jumlah Aset Tidak Lancar | 95.149 | 98.763 | 98.724 | *Total Non-Current Assets* |
| Jumlah Liabilitas | 173.100 | 176.861 | 190.321 | *Total Liabilities* |
| Jumlah Liabilitas Jangka Pendek | 84.684 | 74.033 | 68.472 | *Total Current Liabilities* |
| Jumlah Liabilitas Jangka Panjang | 88.416 | 102.828 | 121.849 | *Total Non-Current Liabilities* |
| Kepentingan Non-Pengendali | 1.791 | 1.772 | 1.847 | *Non-Controlling Interest* |
| Total Ekuitas - Bersih | 57.254 | 61.115 | 69.140 | *Total Equity - Net* |
| Total Liabilitas dan Ekuitas - Bersih | 230.354 | 237.976 | 259.460 | *Total Liabilities and Equity - Net* |

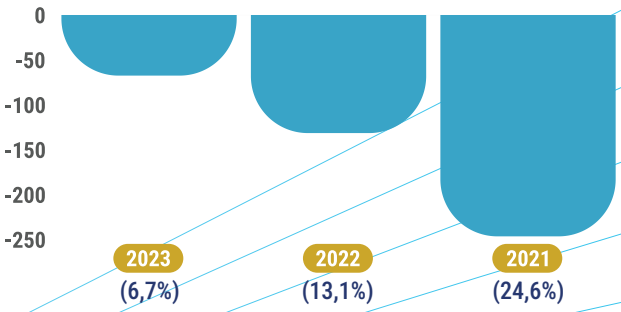
| Laporan Arus Kas | 2023 | 2022 | 2021 | |
|---|---|---|---|---|
| Arus kas bersih dari aktivitas operasi | 15.359 | 10.031 | (497) | *Net cash provided by operating activities* |
| Arus kas bersih untuk aktivitas investasi | (917) | (292) | (2.664) | *Net cash provided by investing activities* |
| Arus kas bersih dari aktivitas pendanaan | (12.344) | (7.885) | 2.055 | *Net cash provided by financing activities* |
| Kenaikan/(penurunan) bersih kas dan setara kas | 2.097 | 1.854 | (1.106) | *Net increase/(decrease) in cash and cash equivalents* |
| Kas dan setara kas awal | 3.878 | 2.024 | 3.130 | *Cash and cash equivalents, beginning* |
| Kas dan setara kas akhir | 5.975 | 3.878 | 2.024 | *Kas dan setara kas akhir / equivalents, ending* |

| Laporan Rasio Keuangan | 2023 | 2022 | 2021 | |
|---|---|---|---|---|
| Rasio Laba Bersih terhadap Aset | (1,7%) | (3,4%) | (6,6%) | *Return on Assets* |
| Rasio Laba Bersih terhadap Ekuitas | (6,7%) | (13,1%) | (24,6%) | *Return on Equity* |
| Rasio Marjin Laba Kotor terhadap Pendapatan | 42,0% | 36,3% | 16,1% | *Gross Profit Margin* |
| Rasio Marjin Laba Usaha terhadap Pendapatan | 4,0% | 5,6% | (35,9%) | *Operating Profit Margin* |
| Rasio Marjin Laba Bersih terhadap Pendapatan | (13,8%) | (25,5%) | (79,2%) | *Net Income Margin* |
| Rasio Pendapatan Komprehensif terhadap Aset | (1,7%) | (3,4%) | (6,6%) | *Return on Assets (Comprehensive)* |
| Rasio Pendapatan Komprehensif terhadap Ekuitas | (6,7%) | (13,1%) | (24,6%) | *Return on Equity (Comprehensive)* |
| Rasio Marjin Laba Komprehensif terhadap Pendapatan | (13,8%) | (24,9%) | (79,4%) | *Comprehensive Income Margin* |
| Rasio Lancar | 159,7% | 188,0% | 234,7% | *Current Ratio* |
| Rasio Laba Bersih terhadap Aset | 75,1% | 74,3% | 73,4% | *Return on Assets* |
| Rasio Laba Bersih terhadap Aset | 302,3% | 289,4% | 275,3% | *Return on Equity* |

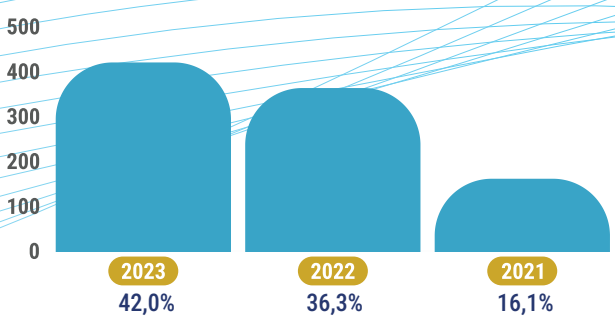
## RETURN ON ASSETS



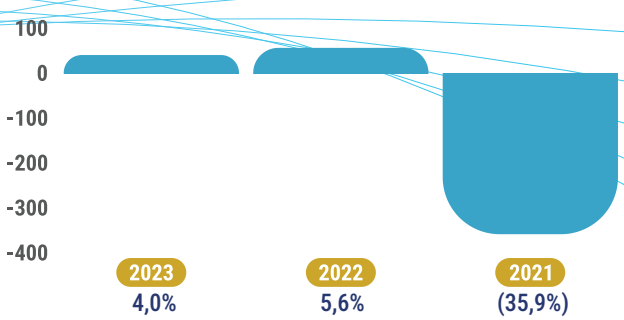

## RETURN ON EQUITY




## GROSS PROFIT MARGIN

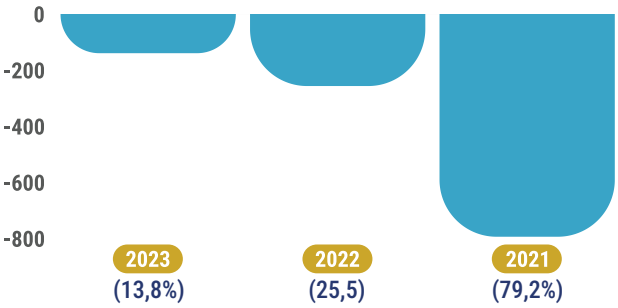



## OPERATING PROFIT MARGIN

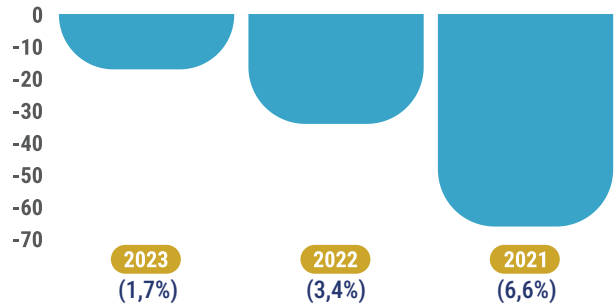


# IKHTISAR KEUANGAN
*Financial Highlights*

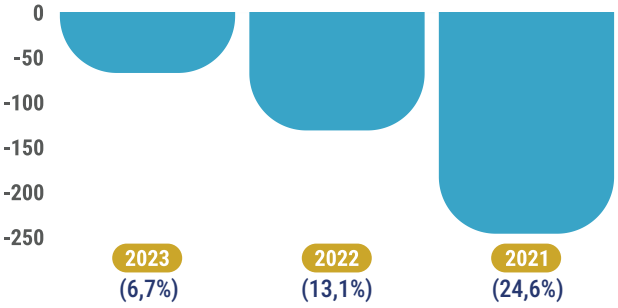
## NET INCOME MARGIN



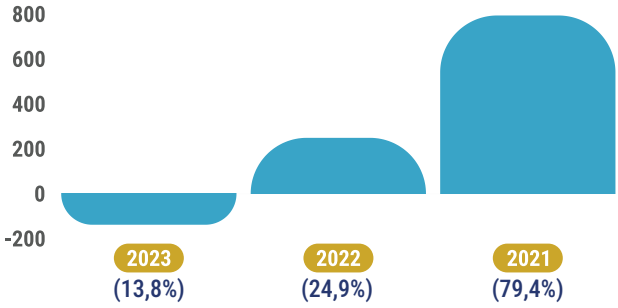

## RETURN ON ASSETS (COMPREHENSIVE)



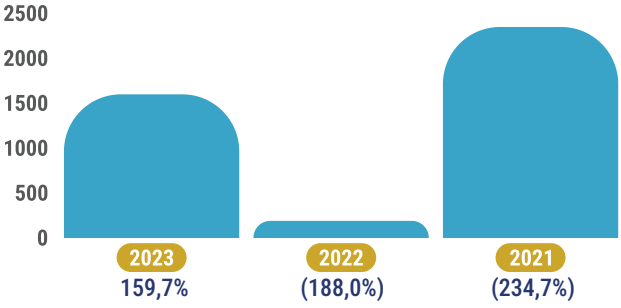

## RETURN ON EQUITY (COMPREHENSIVE)



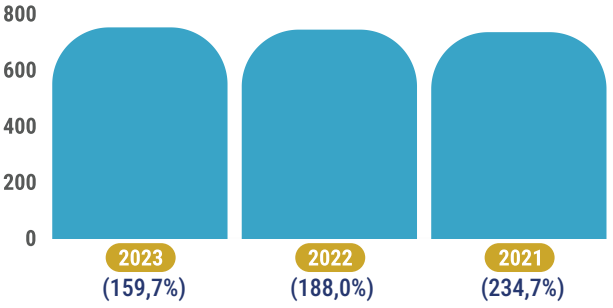

## COMPREHENSIVE INCOME MARGIN



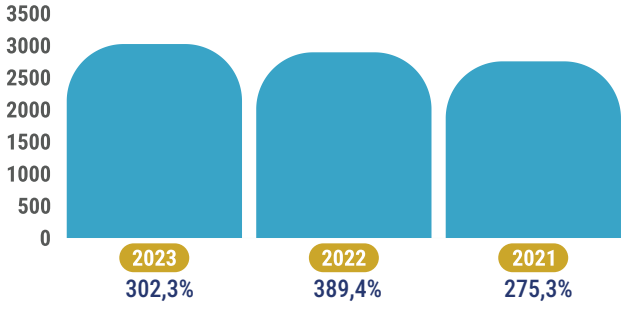

## CURRENT RATIO




## LIABILITIES TO ASSETS RATIO




## LIABILITIES TO EQUITY RATIO

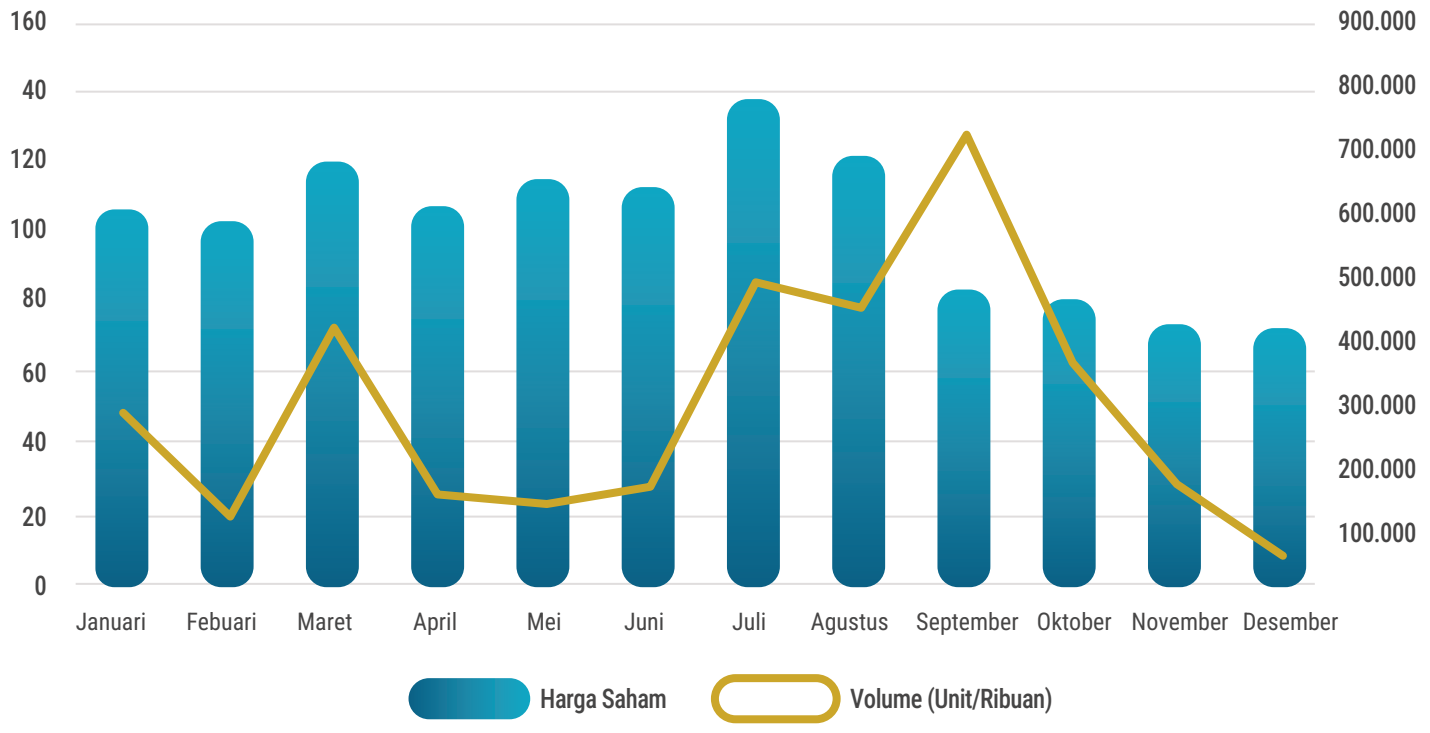


# IKHTISAR SAHAM
## *Stock Highlights*

**Tabel Kinerja Saham PT Kota Satu Properti, Tbk Tahun 2022**
*2022 Shares Performance Table PT Kota Satu Properti Tbk*

| Bulan *Months* | Triwulan *Quarter* | HARGA SAHAM / PRICE (Rp) *High* | *Low* | *Close* | Kapitalisasi Pasar (Rp Milyar) *Market Capitallization (IDR Billions)* | Volume (Unit/Ribuan) *Volume (Unit/Thousand)* | Jumlah Saham Tercatat *Number of Shares Listed* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Januari | | 114 | 50 | 100 | 138 | 199,067 | 1,375,000,000 |
| Februari | I | 114 | 50 | 97 | 133 | 82,224 | 1,375,000,000 |
| Maret | | 115 | 50 | 113 | 155 | 295,179 | 1,375,000,000 |
| April | | 115 | 50 | 101 | 139 | 104,549 | 1,375,000,000 |
| Mei | II | 116 | 100 | 108 | 149 | 96,360 | 1,375,000,000 |
| Juni | | 114 | 50 | 106 | 146 | 116,142 | 1,375,000,000 |
| Juli | | 135 | 104 | 129 | 177 | 346,465 | 1,375,000,000 |
| Agustus | III | 142 | 107 | 114 | 157 | 318,532 | 1,375,000,000 |
| September | | 117 | 67 | 79 | 109 | 513,548 | 1,375,000,000 |
| Oktober | | 87 | 68 | 76 | 105 | 257,889 | 1,375,000,000 |
| November | IV | 79 | 67 | 70 | 96 | 118,821 | 1,375,000,000 |
| Desember | | 72 | 68 | 69 | 95 | 38,609 | 1,375,000,000 |
| Kurs Akhir | | 142 | 50 | 69 | | 2,487,385 | |

**FLUKTUASI SAHAM DAN VOLUME PERDAGANGAN TAHUN 2022**
*Share Price Movement and Trading Volume 2022*

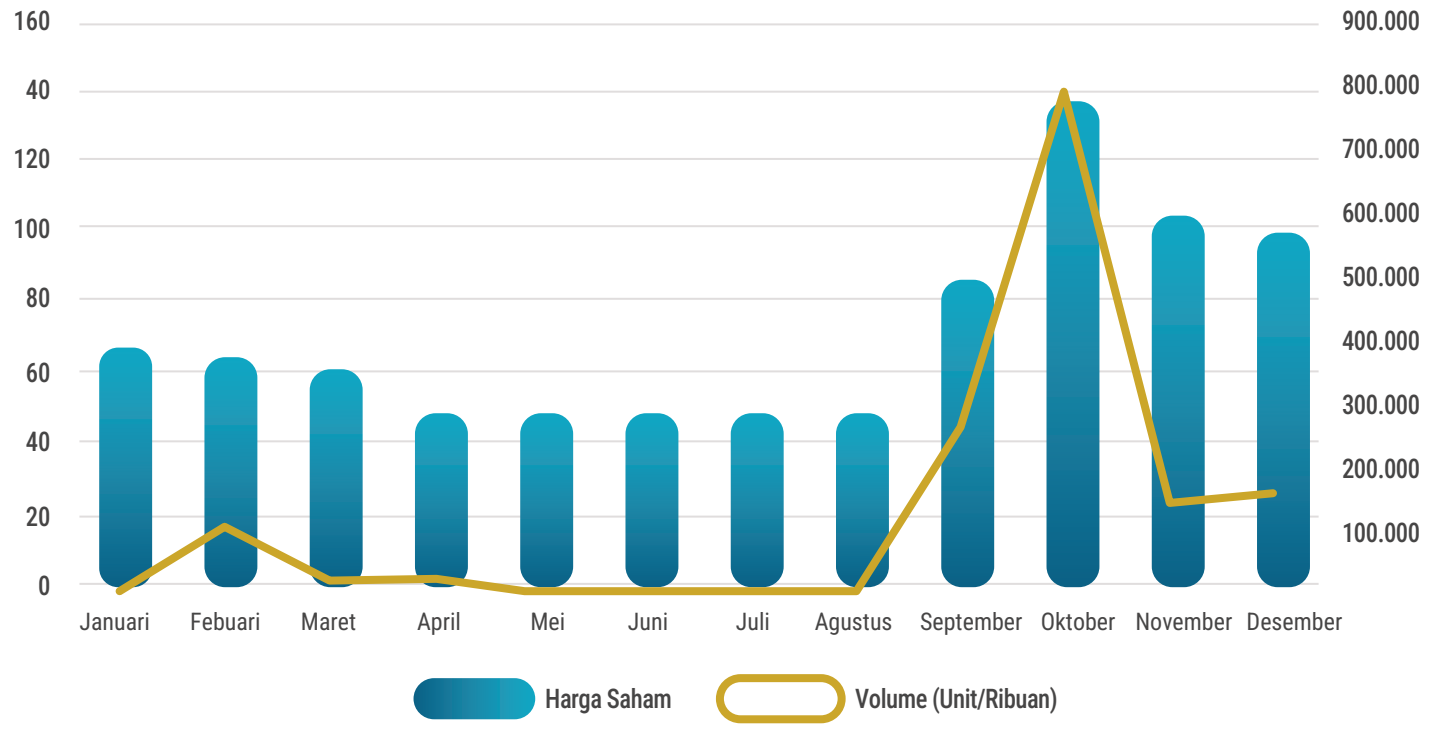


# IKHTISAR SAHAM
*Stock Highlights*

**Tabel Kinerja Saham PT Kota Satu Properti, Tbk Tahun 2023**
*2023 Shares Performance Table PT Kota Satu Properti Tbk*

| Bulan *Months* | Triwulan *Quarter* | HARGA SAHAM / PRICE (Rp) *High* | *Low* | *Close* | Kapitalisasi Pasar (Rp Milyar) *Market Capitallization (IDR Billions)* | Volume (Unit/Ribuan) *Volume (Unit/Thousand)* | Jumlah Saham Tercatat *Number of Shares Listed* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Januari | | 70 | 66 | 68 | 94 | 3,288 | 1,375,000,000 |
| Februari | I | 70 | 61 | 65 | 89 | 103,496 | 1,375,000,000 |
| Maret | | 65 | 60 | 62 | 85 | 18,235 | 1,375,000,000 |
| April | | 61 | 50 | 50 | 69 | 19,886 | 1,375,000,000 |
| Mei | II | 50 | 50 | 50 | 69 | 37 | 1,375,000,000 |
| Juni | | 50 | 50 | 50 | 69 | 924 | 1,375,000,000 |
| Juli | | 50 | 50 | 50 | 69 | 57 | 1,375,000,000 |
| Agustus | III | 50 | 50 | 50 | 69 | 57 | 1,375,000,000 |
| September | | 99 | 50 | 87 | 120 | 259,283 | 1,375,000,000 |
| Oktober | | 138 | 80 | 137 | 188 | 786,6 | 1,375,000,000 |
| November | IV | 129 | 101 | 105 | 144 | 136,747 | 1,375,000,000 |
| Desember | | 110 | 93 | 100 | 138 | 157,963 | 1,375,000,000 |
| Kurs Akhir | | 138 | 50 | 100 | | 1,486,573 | |

**FLUKTUASI SAHAM DAN VOLUME PERDAGANGAN TAHUN 2023**
*Share Price Movement and Trading Volume 2023*



# IKHTISAR SAHAM
*Stock Highlights*

## INFORMASI MENGENAI AKSI KORPORASI

Selama tahun buku 2023, tidak terdapat aksi korporasi yang dilaksanakan oleh Perseroan yang menyebabkan terjadinya perubahan pada saham SATU, seperti pemecahan saham, penggabungan saham, dividen saham, saham bonus, perubahan nilai nominal saham, penerbitan efek konversi, serta penambahan atau pengurangan modal.

## PENGHENTIAN SEMENTARA PERDAGANGAN SAHAM / PENGHAPUSAN PENCATATAN SAHAM

Dalam tahun 2023, Perseroan mendapatkan pengenaan sanksi penghentian sementara perdagangan saham di Bursa Efek Indonesia sehubungan dengan terjadinya peningkatan harga kumulatif yang signifikan, yaitu :

a. Penghentian sementara perdagangan saham tanggal 18 Oktober 2023, dimana perdagangan saham telah dibuka kembali pada tanggal 19 Oktober 2023.
b. Penghentian sementara perdagangan saham tanggal 27 Oktober 2023, dimana perdagangan saham telah dibuka kembali pada tanggal 7 November 2023

## *CORPORATE ACTIONS*

*During fiscal year 2023, the Company has not engaged in any corporate action that caused changes in SATU shares such as stock split, reverse stock, stock dividend, bonus shares, and changes in the nominal value of shares, issuance of convertible securities, and capital addition or reduction.*

## *SUSPENSION / DELISTING*

*In 2023, the Company was sanctioned with a temporary suspension of share trading on the Indonesia Stock Exchange due to a significant cumulative price increase, namely :*

*a. Temporary suspension of share trading on October 18, 2023, where share trading was reopened on October 19, 2023.*
*b. Temporary suspension of share trading on October 27, 2023, where share trading was reopened on November 7, 2023*

# LAPORAN MANAJEMEN

# MANAGEMENT REPORT



# LAPORAN DEWAN KOMISARIS
*The Board of Commissioners Report*



**ARIEF SUGIYO**
Komisaris Utama
*Chairman*

Pemegang saham dan pemangku kepentingan yang kami hormati, salam sejahtera bagi kita semua.
Segenap rasa syukur kami panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa yang telah melimpahkan rahmat dan perlindungan-Nya, sehingga PT Kota Satu Properti Tbk dapat melalui tahun 2023 yang penuh tantangan dengan mencatatkan pertumbuhan kinerja bisnis yang positif. Bersama dengan Direksi, kami terus berupaya menjaga stabilitas kinerja operasional dan finansial Perseroan.

*Our Honorable shareholders and stakeholders, best wishes to you all.*

*We express our gratitude to God Almighty who has bestowed His grace and protection, so that PT Kota Satu Properti Tbk can go through the challenging year of 2023 by recording positive business performance growth. Together with the Board of Directors, we continue to strive to maintain the stability of the Company's operational and financial performance.*

Tahun 2023 dipengaruhi oleh gejolak makroekonomi global yang disebabkan ketegangan geopolitik yang berkepanjangan, perang antara Rusia dan Ukraina, konflik palestina dan Israel, situasi yang memanas antara Tiongkok dan Taiwan, serta tingginya inflasi dan suku bunga, sedikit banyak mempengaruhi situasi perekonomian dan menimbulkan krisis

*The year 2023 was affected by global macroeconomic turmoil caused by prolonged geopolitical tensions, the war between Russia and Ukraine, the conflict between Palestine and Israel, the heated situation between China and Taiwan, as well as high inflation and interest rates, more or less affecting the economic situation and causing a prolonged multisectoral crisis with indications of a global economic recession that*

multisektoral yang berkepanjangan dengan indikasi adanya resesi ekonomi global yang memicu agresifnya kebijakan moneter dari negara-negara di dunia.
Di dalam negeri, momentum pemilihan umum turut menimbulkan ketidakpastian dalam dunia bisnis. Masyarakat dan pelaku pasar masih menahan diri untuk mengambil keputusan bisnis dan lebih memilih untuk melihat dan menunggu situasi yang lebih kondusif. Hal ini secara langsung dan tidak langsung mempengaruhi bisnis Perseroan. Namun begitu, di tengah kondisi perekonomian global yang tidak menentu, ekonomi Indonesia masih dapat tumbuh sebesar 5,05%

*triggered aggressive monetary policies from countries in the world.*
*Domestically, the momentum of the general election also created uncertainty in the business world. The public and market players still refrained from making business decisions and preferred to see and wait for a more conducive situation. This directly and indirectly affected the Company's business. However, amidst the uncertain global economic conditions, the Indonesian economy still managed to grow by 5.05%.*

Perekonomian Indonesia juga mampu mencatatkan pertumbuhan ekonomi yang berkelanjutan, dengan cadangan devisa yang mencapai rekor tertinggi di level USD 146,4 miliar. Kenaikan tersebut antara lain dipengaruhi oleh penerimaan pajak atas jasa luar negeri, seperti hasil perjalanan yang dilakukan oleh wisatawan mancanegara. Kementerian Pariwisata dan Ekonomi Kreatif memprediksikan jumlah kunjungan wisatawan mancanegara hingga akhir tahun 2023 kurang lebih mencapai 9 juta kunjungan. Capaian ini menjadikan sektor pariwisata sebagai salah satu penopang perekonomian Indonesia dan menjadi penyumbang devisa utama. Selain itu, sektor real estate juga merupakan salah satu lokomotif perekonomian di era endemic ini yang turut bertumbuh pada kisaran 2,5%-2,75% di tahun 2023.
Pernyataan ini didukung oleh realisasi Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN) dan Penanaman Modal Asing (PMA) di sektor properti yang meningkat 12,41%, dari Rp32,15 triliun menjadi Rp 36,14 triliun (year on year), yang juga mencakup Kawasan komersial, transit oriented development (TOD), kawasan industri, kawasan ekonomi khusus, hingga kawasan pariwisata.
Di tengah iklim usaha yang dinamis tersebut,

*The Indonesian economy was also able to record sustainable economic growth, with foreign exchange reserves reaching a record high of USD146.4 billion. The increase was partly influenced by tax revenues on foreign services, such as the results of trips made by foreign tourists. The Ministry of Tourism and Creative Economy predicts that the number of foreign tourist visits by the end of 2023 will reach approximately 9 million visits. This achievement makes the tourism sector one of the pillars of the Indonesian economy and a major contributor to foreign exchange. In addition, the real estate sector is also one of the locomotives of the economy in this endemic era, which is also grew at around in the range of 2.5%-2.75% in 2023.*
*This statement was supported by the realization of Domestic Investment (PMDN) and Foreign Investment (PMA) in the property sector which increased by 12.41%, from Rp32.15 trillion to Rp36.14 trillion (year on year), which also includes commercial areas, transit oriented development (TOD), industrial areas, special economic zones, and tourism areas.*
*In the midst of this dynamic business climate, the Board of Commissioners sees that the Company managed to book a good performance thanks to the strong leadership of the Board of Directors supported by the hard work of management and all employees.*

Dewan Komisaris melihat Perseroan berhasil membukukan kinerja yang baik berkat kepemimpinan yang tangguh dari Direksi didukung kerja keras manajemen dan seluruh karyawan. Menyikapi situasi ini, manajemen Perseroan berkomitmen untuk menghadapi tantangan ekonomi dan industri dengan tanggung jawab sehingga dapat meraih pertumbuhan yang pesat, solid dan berkelanjutan.
Dewan Komisaris senantiasa menjalin dan menjaga hubungan yang kondusif dengan Direksi, berkomunikasi secara teratur serta memberikan masukan dan nasehat yang konstruktif untuk mendukung peningkatan kinerja Perseroan yang berkesinambungan.

*In response to this situation, the Company's management is committed to facing economic and industrial challenges with responsibility so as to achieve rapid, solid and sustainable growth.*
*The Board of Commissioners continues to establish and maintain a conducive relationship with the Board of Directors, communicating regularly and providing constructive input and advice to support the continuous improvement of the Company's performance.*

## Penilaian Terhadap Kinerja Direksi

Dewan Komisaris telah melaksanakan fungsi pengawasan dan mengikuti perkembangan Perseroan sepanjang tahun 2023. Gejolak makroekonomi cukup memberikan pengaruh bagi Perseroan namun Dewan Komisaris sangat mengapresiasi Direksi yang tetap dapat menunjukkan komitmen untuk menjalankan usaha dengan sebaik-baiknya.
Peningkatan kinerja yang telah dilakukan oleh Direksi merupakan hasil implementasi strategi yang baik. Dewan Komisaris menilai Direksi telah menunjukkan kemampuan terbaiknya dan menjalankan strategi yang tepat dalam mengoptimalkan posisi Perseroan di tahun 2023 walaupun kondisi ekonomi dan industri properti yang cukup menantang. Peningkatan kinerja yang dilakukan Direksi telah mampu menyusun prospek usaha yang baik bagi Perseroan, sehingga Dewan Komisaris menilai kinerja yang baik tetap terus membaik dari tahun ke tahun. Dewan Komisaris juga berpendapat bahwa Direksi juga telah menerapkan prinsip kehati-hatian dan bijaksana dalam mengelola operasional perusahaan sesuai

## *Performance Assessment of The Board of Directors*

*The Board of Commissioners has carried out its supervisory function and followed the Company's development throughout 2023. The macroeconomic turmoil has had a significant impact on the Company, but the Board of Commissioners highly appreciates the Board of Directors for its commitment to run the business as well as possible.*
*The improved performance by the Board of Directors is the result of good strategy implementation. The Board of Commissioners considers that the Board of Directors has shown its best ability and implemented the right strategy in optimizing the Company's position in 2023 despite the challenging economic conditions and the property industry. The improved performance by the Board of Directors has been able to set up good business prospects for the Company, so that the Board of Commissioners assesses that good performance will continue to improve from year to year. The Board of Commissioners is also of the opinion that the Board of Directors has also applied prudent and prudent principles in managing the*

arah kebijakan strategis Perseroan.
Dewan Komisaris mengapresiasi kinerja proaktif Direksi dalam memitigasi risiko dan mengoptimalkan peluang di setiap segmen bisnis. Kolaborasi yang baik antara Direksi dan tim dalam meningkatkan efisiensi operasional menjadi faktor kunci kesuksesan. Kami percaya bahwa komitmen ini akan terus menjadi pendorong utama keberlanjutan bisnis dimasa yang akan datang.
Terhadap inisiatif strategis yang dijalankan Direksi di tahun 2023, Dewan Komisaris menilai telah sejalan dengan rencana, terutama terkait peningkatan pengelolaan cash flow, manajemen risiko sebagai tools pengelolaan bisnis perusahaan, serta upaya peningkatan competitiveness melalui efisiensi biaya dan memperbaiki strategi marketing.

## Pengawasan Dalam Perumusan Dan Implementasi Strategi Perusahaan

Dewan Komisaris telah mengulas target pencapaian usaha yang disusun Direksi untuk menghadapi tahun 2024. Dewan komisaris menilai strategi usaha yang dilakukan Direksi sudah menggambarkan peluang dan tantangan yang diproyeksikan akan dihadapi Perseroan pada tahun 2024. Strategi tersebut disusun dengan mempertimbangkan kemampuan Perseroan serta kondisi industri properti dan perhotelan. Dewan Komisaris melakukan fungsi pengawasan dan memberikan arahan, nasihat serta rekomendasi kepada Direksi dalam proses implementasi strategi pencapaian target perusahaan Rekomendasi Dewan Komisaris menjadi bagian dari proses perumusan strategi Perseroan.
Keterlibatan Dewan Komisaris sejak awal perumusan dimaksudkan untuk membuka perspektif atau sudut pandangan yang lebih luas dalam berbagai aspek pengelolaan Perseroan, sehingga dapat membantu Direksi merumuskan

*Company's operations in accordance with the Company's strategic policy direction.*
*The Board of Commissioners appreciates the Board of Directors' proactive performance in mitigating risks and optimizing opportunities in each business segment. Good collaboration between the Board of Directors and the team in improving operational efficiency has been a key success factor. We believe that this commitment will continue to be a key driver of business sustainability in the future.*
*Regarding the strategic initiatives undertaken by the Board of Directors in 2023, the Board of Commissioners considers that they are in line with the plan, especially related to improving cash flow management, risk management as a tool for managing the company's business, as well as efforts to increase competitiveness through cost efficiency and improving marketing strategies.*

## *Supervision of The Company Strategy Formulation and Implementation*

*The Board of Commissioners has reviewed the business achievement targets prepared by the Board of Directors for 2024. The Board of Commissioners considers that the business strategy adopted by the Board of Directors has described the opportunities and challenges projected to be faced by the Company in 2024. The strategy was prepared by considering the Company's capabilities and the condition of the property and hospitality industry. The Board of Commissioners performs a supervisory function and provides direction, advice and recommendations to the Board of Directors in the process of implementing strategies to achieve the Company's targets. The recommendations of the Board of Commissioners are part of the Company's strategy formulation process.*
*The involvement of the Board of Commissioners since the beginning of the formulation is intended to open a broader perspective or point of view in various aspects of the Company's management, so that it can*

inisiatif strategis dan cascading target kinerja yang tepat sesuai dengan kebutuhan pengembangan organisasi demi tercapainya tujuan Perseroan.
Melihat strategi yang telah disusun oleh Dewan Direksi, Dewan Komisaris optimis terhadap prospek usaha Perseroan di tahun 2024 dan yakin mampu menghadapi gelombang bisnis kedepannya. Diharapkan Direksi mampu meningkatkan kinerja berlandaskan strategi-strategi yang telah disusun. Penyusunan Manajemen Risiko dengan baik oleh Direksi diyakini mampu memitigasi tantangan yang mungkin dihadapi.

## Pandangan Atas Prospek Usaha

Memasuki tahun 2024, lanskap perekonomian global dan domestik terus menghadirkan beragam tantangan dan peluang. Ketidakpastian yang masih ada dalam kondisi global mempengaruhi tingkat konsumsi dan investasi.

Dana Moneter Internasional (IMF) memproyeksikan pertumbuhan ekonomi yang meningkat pada tahun 2024, memperkirakan sedikit penguatan menjadi 3,1% dari 3% pada tahun 2023.6 Proyeksi ini juga dibayangi oleh risiko yang sedang berlangsung terkait dengan ketegangan ekonomi dan geopolitik. Sebaliknya, Bank Dunia menawarkan pandangan yang lebih pesimistis, dengan memperkirakan Produk Domestik Bruto (PDB) global akan menurun menjadi 2,4% pada tahun 2024, dari 2,6% pada tahun sebelumnya.
Indonesia, di tengah pesta demokrasi pada tahun 2024, diperkirakan perekonomian akan tumbuh stabil oleh lembaga moneter internasional. Tahun politik diperkirakan akan berdampak terhadap kinerja investasi. Kepercayaan konsumen dan belanja diperkirakan akan tetap kuat, didukung oleh peningkatan mobilitas dan upaya pemerintah untuk mempertahankan daya beli masyarakat.
Di dalam forum rapat bersama, Direksi

*help the Board of Directors formulate strategic initiatives and cascading the right performance targets in accordance with the needs of organizational development for the achievement of the Company's goals.*
*Looking at the strategy that has been formulated by the Board of Directors, the Board of Commissioners is optimistic about the Company's business prospects in 2024 and is confident of being able to face the business waves ahead. It is expected that the Board of Directors will be able to improve performance based on the strategies that have been prepared. The preparation of Risk Management by the Board of Directors is believed to be able to mitigate the challenges that may be faced.*

## *Outlook on Business Prospects*

*Entering 2024, the global and domestic economic landscape continues to present a variety of challenges and opportunities. The lingering uncertainty in global conditions affects consumption and investment levels*

*The International Monetary Fund (IMF) projects improved economic growth in 2024, forecasting a slight strengthening to 3.1% from 3% in 2023.6 This projection is also overshadowed by ongoing risks associated with economic and geopolitical tensions. In contrast, the World Bank offers a more pessimistic view, forecasting global Gross Domestic Product (GDP) to decline to 2.4% in 2024, from 2.6% the previous year.*
*Indonesia, in the midst of a democratic party in 2024, is expected to grow steadily by international monetary institutions. The political year is expected to impact investment performance. Consumer confidence and spending are expected to remain strong, supported by increased mobility and government efforts to maintain purchasing power.*
*In a joint meeting forum, the Board of Directors*

menyampaikan peluang bisnis yang mungkin dapat dimasuki untuk dibahas dan dianalisis lebih lanjut. Dewan Komisaris telah menyampaikan pertimbangan dan rekomendasi sesuai kapasitas profesional yang dimiliki. Dewan Komisaris mendukung analisis manajemen tentang tantangan dan peluang Perseroan pada tahun 2024 dan yakin bahwa pendekatan bisnis yang tangguh, adaptif, dan inovatif, yang berfokus pada kepuasan pelanggan, akan menjadi landasan keberhasilan persaingan di masa depan.

*presents business opportunities that may be entered into for further discussion and analysis. The Board of Commissioners has provided considerations and recommendations in accordance with its professional capacity. The Board of Commissioners supports management's analysis of the Company's challenges and opportunities in 2024 and is confident that a resilient, adaptive and innovative business approach, focused on customer satisfaction, will be the cornerstone of future competitive success.*

## Pandangan Atas Penerapan Tata Kelola Perusahaan

Perseroan memandang bahwa tata kelola perusahaan merupakan salah satu kunci untuk mempertahankan keberlanjutan usaha. Hal ini merupakan cerminan Perseroan yang senantiasa berkomitmen untuk mematuhi semua regulasi dan memastikan hak-hak para pemangku kepentingan selalu terpenuhi dan terlindungi. Langkah langkah penyempurnaan dan perbaikan tata kelola yang ada di Perseroan merupakan bagian dari strategi bisnis secara keseluruhan

Implementasi GCG secara berkelanjutan merupakan bagian penting dalam seluruh proses bisnis Perseroan. Dewan Komisaris dan Direksi berkomitmen kuat untuk menerapkan dan memegang teguh prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik (GCG).
Sebagai bagian dari upaya untuk memperkuat pengendalian internal dan kapabilitas manajemen risiko di tengah lanskap ekonomi makro yang terus bergejolak di tahun 2023, Perseroan juga lebih menekankan penanaman budaya sadar risiko bagi karyawan di setiap unit bisnis. Upaya yang didorong oleh Direksi ini memungkinkan Perseroan untuk lebih cepat mengidentifikasi risiko yang berpotensi membawa dampak pada operasi bisnis

## *View on the Implementation of Corporate Governance*

*The Company views that corporate governance is one of the keys to maintaining business sustainability. This is a reflection of the Company's commitment to comply with all regulations and ensure that the rights of stakeholders are always fulfilled and protected. Steps to improve and enhance the Company's corporate governance are part of the overall business strategy.*

*Continuous implementation of GCG is an important part of the Company's business processes. The Board of Commissioners and Board of Directors are strongly committed to implementing and upholding the principles of good corporate governance (GCG).*
*As part of its efforts to strengthen its internal control and risk management capabilities amidst a continued volatile macroeconomic landscape in 2023, the Company is also placing greater emphasis on instilling a risk-aware culture for employees in each business unit. These efforts driven by the Board of Directors will enable the Company to more quickly identify risks that have the potential to impact business operations and respond accordingly. The Board of Commissioners appreciates the Board of Directors' strategy to improve the effectiveness of the Company's organization by evaluating SOPs and*

dan meresponsnya dengan tepat. Dewan Komisaris mengapresiasi strategi Direksi untuk meningkatkan efektivitas organisasi perusahaan dengan evaluasi SOP serta meningkatkan otomatisasi proses bisnis seiring dengan penguatan praktik tata kelola perusahaan.
Dewan Komisaris menilai penerapan prinsip Tata Kelola Perusahaan yang baik di Perseroan, telah dilakukan dengan cukup baik dan Direksi telah melakukan upaya yang optimal untuk terus meningkatkan kualitas penerapan tata kelola perusahaan.

*increasing business process automation along with strengthening corporate governance practices.*
*The Board of Commissioners considers that the implementation of Good Corporate Governance (GCG) principles in the Company, has been carried out quite well and the Board of Directors has made optimal efforts to continuously improve the quality of corporate governance implementation.*

## Perubahan Komposisi Dewan Komisaris

Selama tahun 2023, Perseroan tidak terjadi perubahan susunan Dewan Komisaris.

## *Changes in the Composition of the Board of Commissioners*

*During 2023, the Company had no changes in the composition of the Board of Commissioners.*

## Apresiasi

Apresiasi terdalam kami kepada segenap jajaran Direksi, karyawan, mitra bisnis dan seluruh pemangku kepentingan yang senantiasa mendukung Perseroan untuk berkembang. Semoga upaya bersama ini dapat terus memperkuat fondasi keberlanjutan dan pertumbuhan, menjaga kepercayaan Pemegang Saham, masyarakat, dan seluruh pemangku kepentingan. Kami berkomitmen untuk terus berupaya menjalankan fungsi pengawasan dan memberikan arahan yang bermanfaat dalam upaya mewujudkan visi dan misi Perusahaan.

## *Appreciation*

*Our deepest appreciation to all Board of Directors, employees, business partners and all stakeholders who always support the Company to grow. Hopefully this joint effort can continue to strengthen the foundation of sustainability and growth, maintaining the trust of Shareholders, the community, and all stakeholders. We are committed to continuing to carry out the supervisory function and provide useful direction in an effort to realize the Company's vision and mission.*

# LAPORAN DEWAN KOMISARIS
*The Board of Commissioners Report*

**ARIEF SUGIYO**
Komisaris Utama
*Chairman*

**IBNU DODY PRAYITNO**
Komisaris Independen
*Independent Commisioner*



# LAPORAN DIREKSI
*The Board of Directors Report*



## MOMOG IRNAWAN
Direktur Utama
*Managing Director*

Seluruh pemegang saham dan pemangku kepentingan yang terhormat. Puji Syukur kami panjatkan kehadirat Tuhan yang Maha Esa, atas berkat rahmatNya, Perseroan berhasil menunjukkan kinerja positif dengan tetap menjaga kepercayaan yang telah diberikan para pemegang saham dan pemangku kepentingan. Pencapaian ini tentunya dapat meningkatkan dan memperkuat perkembangan bisnis Perseroan secara berkelanjutan.

*All honorable shareholders and stakeholders. Praise and thanks be to God Almighty, for His grace, the Company managed to show positive performance while maintaining the trust given by shareholders and stakeholders. This achievement can certainly improve and strengthen the Company's business development in a sustainable manner.*

Di tengah ketidakpastian global, Indonesia dinilai menjadi negara yang masih mampu tumbuh kuat di tahun 2023, melanjutkan momentum positif tahun sebelumnya. Fondasi perekonomian domestik yang kuat ini antara lain disebabkan oleh terjaganya tingkat inflasi yang relatif rendah.
Pertumbuhan ekonomi Indonesia tahun 2023 tercatat sebesar 5.05%, lebih rendah jika dibandingkan dengan pertumbuhan tahun 2022

*Amidst global uncertainty, Indonesia is considered to be a country that is still able to grow strongly in 2023, continuing the positive momentum of the previous year. The strong foundation of the domestic economy is partly due to the relatively low inflation rate. Indonesia's economic growth in 2023 was recorded at 5.05%, lower than the growth in 2022 which amounted to 5.31%. This decline in growth was mainly due to the slowdown in global economic growth. Nevertheless,*

yang sebesar 5,31%. Penurunan pertumbuhan ini terutama disebabkan oleh perlambatan pertumbuhan ekonomi global. Namun demikian, angka pertumbuhan tersebut melampaui prediksi dari beberapa lembaga keuangan internasional. Pemerintah menyampaikan bahwa pertumbuhan ekonomi Indonesia masih resilien namun tetap harus waspada terhadap kondisi pelemahan ekonomi dunia, ketidakpastian global, serta kecenderungan kenaikan suku bunga, yang akan turut mempengaruhi pertumbuhan ekonomi Indonesia. Pencatatan kinerja yang solid ini merupakan gambaran langkah antisipatif yang berhasil dilakukan Pemerintah Indonesia untuk menjaga pertumbuhan ekonomi nasional yang juga berhasil menekan inflasi di angka 2,61% dibanding dengan tahun sebelumnya yang mencapai sebesar 5,51%.

*the growth rate exceeded the predictions of several international financial institutions. The government said that Indonesia's economic growth is still resilient but must remain vigilant against the world economic slowdown, global uncertainty, and the tendency of rising interest rates, which will also affect Indonesia's economic growth. This solid performance is an illustration of the anticipatory steps successfully taken by the Government of Indonesia to maintain national economic growth which also managed to reduce inflation at 2.61% compared to the previous year which reached 5.51%.*

Hal tersebut ditunjang dengan support pemerintah melalui kebijakan PPN DTP yaitu insentif Pajak Pertambahan Nilai ditanggung Pemerintah sebagai wujud stimulus Pemerintah untuk bantuan pembelian rumah tapak dan rumah susun. Selain itu juga dukungan Pemerintah dengan perpanjangan beberapa kebijakan di tahun 2023 seperti DP 0% pada kredit pembiayaan properti serta kebijakan untuk melanjutkan relaksasi pada rasio Loan To Value / Financing To Value (LTV/FTV) kredit atau pembiayaan properti menjadi paling tinggi 100% yang berarti konsumen bisa mengajukan pinjaman kredit penuh sebesar nilai properti yang akan dibeli. Dari sisi pasar, program yang diberikan Pemerintah untuk industri properti membuat konsumen lebih percaya diri untuk membeli properti.

*This is supported by government support through the VAT DTP policy, namely Value Added Tax incentives borne by the Government as a form of Government stimulus for assistance in purchasing landed houses and flats. In addition, the Government also supports the extension of several policies in 2023 such as 0% down payment on property financing loans and the policy to continue the relaxation of the Loan To Value / Financing To Value (LTV / FTV) ratio for property loans or financing to a maximum of 100%, which means that consumers can apply for a full credit loan equal to the value of the property to be purchased. From the market side, the programs provided by the Government for the property industry make consumers more confident to buy property.*

Kemajuan dalam pemulihan ekonomi ini didukung pula oleh peningkatan mobilitas masyarakat, khususnya pada sektor pariwisata, sebagai salah satu penopang perekonomian nasional dan penyumbang devisa utama. Kementerian

*Progress in economic recovery is also supported by increased community mobility, especially in the tourism sector, as one of the pillars of the national economy and a major contributor to foreign exchange. The Ministry of Tourism and Creative*

Pariwisata dan Ekonomi Kreatif pun memprediksi kunjungan wisatawan mancanegara hingga akhir tahun 2023 berhasil menembus 9 juta kunjungan. Transisi perubahan pascapandemi menjadi endemi menjadi momentum bagi pariwisata nasional untuk bangkit lebih kuat. Hal ini didasarkan pada perubahan pola perilaku masyarakat pasca pandemi yang cenderung nomad dan lebih sering melakukan perjalanan.

Berdasarkan data BPS, dalam tahun 2023 kunjungan wisatawan mancanegara pada Januari hingga Desember 2023 meningkat 98,30% dibandingkan periode yang sama tahun 2022. Selain itu data Tingkat Penghunian Kamar (TPK) di hotel bintang pada Desember 2023 mencapai 59,74%, naik 2,84 poin dibandingkan dengan TPK bulan Desember 2022. Tren peningkatan ini sangat mendukung lini bisnis perhotelan Perusahaan.

## Strategi dan Kebijakan Strategis

Sejalan dengan tantangan yang dihadapi oleh industri di dalam negeri, Perseroan juga dihadapkan pada berbagai tantangan, baik yang berasal dari internal maupun eksternal. Tantangan yang tetap signifikan pengaruhnya adalah ketergantungan dunia usaha pada kondisi keamanan sosial dan politik, penurunan daya beli masyarakat, dan adaptasi terhadap perubahan perilaku konsumen yang dipengaruhi oleh informasi dan teknologi digital. Selain itu, kondisi pasca pandemi telah menciptakan tren baru dalam sektor pariwisata, termasuk peningkatan minat terhadap destinasi petualangan dan alam terbuka yang dipandang lebih aman dan sehat serta sajian tradisional. Untuk mengatasi tantangan tersebut, Perseroan merancang strategi yang komprehensif. Perseroan juga senantiasa merumuskan kebijakan strategis yang berfokus pada peningkatan kinerja operasional dan keuangan.

Dalam menghadapi kondisi bisnis yang penuh tantangan namun juga menghadirkan peluang yang

*Economy also predicts that foreign tourist visits by the end of 2023 will reach 9 million visits. The transition from post-pandemic to endemic change is a momentum for national tourism to rise stronger. This is based on changes in the behavior patterns of post-pandemic people who tend to be nomads and travel more frequently.*

*Based on BPS data, in 2023 foreign tourist visits from January to December 2023 increased 98.30% compared to the same period in 2022. In addition, data on the Room Occupancy Rate (TPK) in star hotels in December 2023 reached 59.74%, up 2.84 points compared to the TPK in December 2022. This upward trend is very supportive of the Company's hospitality business line.*

## *Strategies and Strategic Policies*

*In line with the challenges faced by the domestic industry, the Company is also faced with various challenges, both internal and external. Challenges that remain significant in influence are the dependence of the business world on social and political security conditions, the decline in people's purchasing power, and adaptation to changes in consumer behavior influenced by information and digital technology. In addition, post-pandemic conditions have created new trends in the tourism sector, including increased interest in adventure and outdoor destinations that are perceived to be safer and healthier. To overcome these challenges, the Company has designed a comprehensive strategy. The Company also continues to formulate strategic policies that focus on improving operational and financial performance.*

*In the face of challenging business conditions but also presenting promising opportunities, the Board of Directors together with the Board of Commissioners*

menjanjikan, Direksi bersama dengan Dewan Komisaris merumuskan strategi bisnis yang agresif dan tepat serta memaksimalkan potensi untuk menjadi landasan pacu meraih capaian yang maksimal di tahun mendatang. Perseroan juga senantiasa merumuskan kebijakan strategis yang berfokus pada peningkatan kinerja operasional dan keuangan.
Perseroan menyusun strategi yang berkelanjutan dimana strategi Perseroan terus diperbaiki dan diadaptasi untuk mencapai keberlanjutan dalam pencapaian tujuan perusahaan. Pada tahun 2022 Perseroan fokus membawa spirit "Level Up" dan memaksimalkan potensi untuk menjadi landasan pacu meraih capaian yang maksimal di tahun mendatang.

*formulated an aggressive and appropriate business strategy and maximized the potential to become a runway for maximum achievement in the coming year. The Company also continues to formulate strategic policies that focus on improving operational and financial performance.*

*The Company has developed a sustainable strategy where the Company's strategy continues to be improved and adapted to achieve sustainability in achieving corporate goals. In 2022, the Company focuses on bringing the spirit of "Level Up" and maximizing potential to become a runway to achieve maximum achievements in the coming year.*

Pada tahun 2023, Perseroan menambahkan fokus baru yang menekankan pada pengelolaan kompetensi melalui strategy "Be Carefull with Competence". Kami menyadari bahwa dalam lingkungan bisnis yang kompetitif, penting untuk selalu waspada terhadap perubahan dalam keahlian dan teknologi. Oleh karena itu, kami berkomitmen untuk terus meningkatkan kompetensi melalui pelatihan dan pengembangan, serta dengan tetap memantau perkembangan dalam industri dan memastikan bahwa perusahaan tidak hanya memiliki keterampilan yang diperlukan, tetapi juga menerapkan keterampilan tersebut dengan cermat dan efektif. kami menerapkan strategi meningkatkan keunggulan kompetitif perusahaan dengan mengimplementasikan manajemen risiko yang efektif dalam mengidentifikasi risiko, mengengembangkan strategi untuk mengurangi risiko, dan mengintegrasikan pendekatan manajemen risiko ke dalam setiap aspek operasional perusahaan sehingga berhasil mengurangi dampak risiko dan meningkatkan kinerja Perseroan. Perseroan menyoroti pentingnya memiliki personil yang

*In 2023, the Company added a new focus that emphasizes competence management through the "Be Careful with Competence" strategy. We recognize that in a competitive business environment, it is important to always be alert to changes in expertise and technology. Therefore, we are committed to continuously improving competencies through training and development, as well as by keeping a close eye on developments in the industry and ensuring that the company not only has the necessary skills, but also applies those skills carefully and effectively. we implement a strategy of enhancing the company's competitive advantage by implementing effective risk management in identifying risks, developing strategies to mitigate risks, and integrating risk management approaches into every aspect of the company's operations so as to successfully reduce the impact of risks and improve the Company's performance. The Company highlights the importance of having competent and skilled personnel, as well as the need to properly manage and optimize human resources. This reflects the Company's awareness of the importance of compatibility in running the Company's operations, both in terms of technical competence and corporate*

kompeten dan terampil, serta kebutuhan untuk mengelola dan mengoptimalkan sumber daya manusia dengan baik. Hal ini mencerminkan kesadaran Perseroan akan pentingnya kesesuaian dalam menjalankan operasi perusahaan, baik dari segi kompetensi teknis maupun nilai-nilai perusahaan. serta pentingnya transparansi, akuntabilitas, dan integritas dalam semua aspek operasional perusahaan

*values, as well as the importance of transparency, accountability and integrity in all aspects of the Company's operations.*

Guna mendapatkan keunggulan kompetitif, dilakukan peningkatan produktivitas dan efisiensi di seluruh lini operasional. Direksi memprioritaskan menjaga kualitas produk dan layanan, dan mendorong inovasi, dan memperluas jangkauan pasar melalui beragam saluran untuk meningkatkan pangsa pasar dan produktivitas pelanggan.

*To gain a competitive advantage, productivity and efficiency improvements were made across all operational lines. The Board of Directors prioritizes maintaining product and service quality, encouraging innovation, and expanding market reach through various channels to increase market share and customer productivity.*

Perseroan mengevaluasi strategic house secara menyeluruh untuk mendorong Tata Kelola Perusahaan yang sesuai dengan prinsip GCG (Good Corporate Governance) dan pengelolaan kinerja sumber daya manusia yang didukung dengan pengembangan sistem dan teknologi. Perseroan meyakini strategi ini dapat mengantarkan Perseroan untuk selalu siap menghadapi berbagai tantangan.

*The Company evaluates the strategic house as a whole to encourage Corporate Governance in accordance with the principles of GCG (Good Corporate Governance) and human resource performance management supported by system and technology development. The Company believes that this strategy can lead the Company to always be ready to face various challenges.*

Dalam hal strategi bisnis di tahun 2023, Perseroan berupaya mengoptimalkan stimulus dari kebijakan yang ditetapkan Pemerintah. Perseroan berfokus pada bisnis segmen properti dan hotel.

Penerapan strategi Perseroan antara lain :

- Media social expansion
- Ads strategy improvement
- Media attraction exhibition
- Media promotion strategy
- Customer Focus campaign
- Brand ambassador collaboration
- Evaluation improvement

*In terms of business strategy in 2023, the Company seeks to optimize the stimulus from the policies set by the Government. The Company focuses on the property and hotel business segments.*

*The implementation of the Company's strategy includes:*

- *Social media expansion*
- *Ads strategy improvement*
- *Media attraction exhibition*
- *Media promotion strategy*
- *Customer Focus campaign*
- *Brand ambassador collaboration*
- *Evaluation improvement*
- *Marketing strategy refocusing*

- Marketing strategy refocusing

Pada lini bisnis properti, produk kami mengedepankan konsep perumahan home resort yang mengusung green living sebagai respon atas perubahan gaya hidup new normal yang semakin sadar pentingnya memiliki rumah dengan prioritas aspek kenyamanan dan lingkungan sekitar yang mendukung kualitas dan kesehatan hidup. Penerapannya antara lain dengan fitur ramah lingkungan seperti jendela berukuran besar, ceiling yang tinggi, dan sistem ventilasi silang yang dapat mengurangi penggunaan lampu pada siang hari dan penyejuk ruangan. Perseroan juga mengintensifkan aktivitas pemasaran dan penjualan melalui platform teknologi digital antara lain memanfaatkan platform CRM (Customer Relation Management) yang mengintegrasikan website dan media sosial serta menggandeng agen broker guna menjangkau target market yang lebih luas.

*In the property business line, the Company prioritizes the concept of home resort housing that carries green living as a response to the changing lifestyle of new normal who are increasingly aware of the importance of owning a home with the priority of comfort aspects and the surrounding environment that supports the quality and health of life. The implementation includes environmentally friendly features such as large windows, high ceilings, and cross ventilation systems that can reduce the use of lights during the day and air conditioning. The Company has also intensified marketing and sales activities through digital technology platforms, among others, utilizing a CRM (Customer Relation Management) platform that integrates websites and social media and cooperating with broker agents to reach a wider target market.*

Perseroan menerapkan Customer Service Focus sebagai salah satu strategi untuk meningkatkan kepuasan pelanggan. Selain mengoptimalkan fasilitas andalan pada unit usaha properti yaitu Amaya Care yang sangat mempermudah penghuni dalam aktivitas sehari-hari, Perseroan juga menyediakan fasilitas Amaya Lifestyle yang memberikan jasa perbaikan, jasa renovasi dan jasa design interior dan eksterior.
Strategi lain adalah melakukan beberapa inovasi seperti program sales transformation dan menyediakan opsi facade baru untuk rumah ready stock guna memberikan pilihan yang lebih variatif, dan juga konsep penjualan unit rumah lengkap bersama perabotan dimana pembeli mendapatkan unit properti yang sudah dilengkapi dengan perabotan dan dekorasi interior sehingga memudahkan konsumen untuk segera menempati rumah tersebut tanpa harus memikirkan perabotan tambahan. Program strategis lainnya, Perseroan

*The Company implements Customer Service Focus as one of the strategies to increase customer satisfaction. In addition to optimizing the flagship facility in the property business unit, Amaya Care, which greatly facilitates residents in their daily activities, the Company also provides Amaya Lifestyle facilities that provide repair services, renovation services and interior and exterior design services.*
*Another strategy is to make several innovations such as conducting a sales transformation program and providing new facade options for ready stock houses to provide more varied choices, as well as the concept of selling complete housing units with furniture where buyers get property units that are already equipped with furniture and interior decoration, making it easier for consumers to immediately occupy the house without having to think about additional furniture. Another strategic program, the Company also expanded strategic cooperation with various parties in obtaining projects and joint project work.*

juga memperluas kerjasama strategis dengan berbagai pihak dalam mendapatkan proyek maupun pengerjaan proyek bersama.

Pada lini bisnis perhotelan, untuk memaksimalkan pengalaman dan kepuasan pelanggan, beberapa inisiatif strategis yang dilakukan adalah menyediakan guest comment dengan system QR code agar tamu lebih mudah dalam menyampaikan masukan atas pelayanan hotel. Selain itu prosedur departure comment juga dilakukan saat tamu melakukan check out. Hal ini dilakukan guna mendapatkan masukan dari tamu agar hotel dapat selalu memperbaiki kualitas pelayanannya. Selain secara kontinyu melakukan perawatan dan perbaikan pada fasilitas kamar dan gedung termasuk instalasi penunjang guna kelancaran operasional serta keamanan dan kenyamanan tamu, hotel menyajikan experience breakfast dengan local authentic menu, dimana tamu dapat menikmati makanan khas tradisional dan juga membuat program City Tour bekerjasama dengan vendor tour guide, sebagai daya tarik tambahan bagi tamu hotel yang memberikan kesempatan untuk mengeksplor wisata selama mereka menginap di hotel.

## Peranan Direksi Pada Perumusan dan Implementasi Strategi

Dalam hal pelaksanaan strategi, Direksi memiliki peran untuk memimpin seluruh proses strategi yang terjadi, mulai dari perumusan sampai dengan penilaian atas pelaksanaan strategi tersebut. Peran Direksi ini sama seperti tugas yang diemban yaitu sebagai pemimpin dan pengelola keseluruhan Perseroan. Direksi merumuskan strategi, target serta kebijakan Perseroan dengan beradaptasi pada kondisi usaha terkini dan yang akan datang. Perumusan dan pelaksanaan hal-hal tersebut dilakukan secara kolektif untuk nantinya akan

*In the hospitality business line, to maximize customer experience and satisfaction, some of the strategic initiatives undertaken are providing guest comments with a QR code system to make it easier for guests to convey their suggestions and assessments of hotel services. In addition, the departure comment procedure is also carried out when guests check out. This is done in order to get feedback from guests and the hotel can always improve the quality of its services. In addition to continuous maintenance and repair of room and building facilities including supporting installations for smooth operations as well as guest safety and comfort, the hotel serves an experience breakfast with a local authentic menu, where guests can enjoy traditional specialties and also create a City Tour program in collaboration with tour guide vendors, as an additional attraction for hotel guests who provide opportunities to explore tourism in Semarang during their stay at the hotel.*

## Role of the Board of Directors in the Formulation and Implementation of Strategies

*In terms of strategy implementation, the Board of Directors has the role to lead the entire strategy process, from the formulation to the assessment of the strategy implementation. The role of the Board of Directors is the same as its duties as the overall leader and manager of the Company. The Board of Directors formulates the Company's strategies, targets and policies by adapting to current and future business conditions. The formulation and implementation of these matters are carried out collectively to be reported to the Board of Commissioners. In making its decisions, the Board of Directors will consider input and views from the Board of Commissioners and other Committees with the aim of the Company's sustainability.*

dilaporkan kepada Dewan Komisaris. Dalam pengambilan keputusan-keputusannya, Direksi akan mempertimbangkan masukan dan pandangan dari Dewan Komisaris serta Komite lain yang tujuannya untuk kelangsungan Perseroan.

## Proses yang Dilakukan Direksi untuk Memastikan Implementasi Strategi

Dalam rangka memastikan bahwa strategi Perseroan dapat berjalan sesuai rencana, setiap tahunnya Perseroan menyusun program kerja pada Rencana Kerja. Namun demikian, target Perseroan pada rencana kerja juga mempertimbangkan aspirasi dari para pemegang saham. Penyusunan program kerja dilakukan oleh seluruh lini bisnis usaha Perseroan dengan tetap memperhatikan target pencapaian sasaran operasional, keuangan, pengembangan dan sumber daya manusia. Seluruh program kerja tersebut akan diseleksi berdasarkan dari manfaat dan biaya serta perlu mendapatkan persetujuan Direksi. Untuk memantau seluruh pelaksanaan implementasi strategi, Direksi juga melakukan monitoring secara berkala untuk mengevaluasi pencapaian kinerja Perseroan dari sisi nilai ekonomi dan sosial, kepemimpinan, teknologi, peningkatan investasi, inovasi model bisnis dan pengembangan talenta.

Direksi memiliki tugas yaitu melakukan pemantauan dan mengevaluasi atas progress implementasi penerapan strategi melalui rapat internal pada setiap bulannya. Dalam rapat tersebut, Direksi akan menelaah dan menilai efektivitas strategi yang sudah dijalankan serta melakukan koreksi apabila terdapat proses yang belum efektif dan lanjutan poses apabila sudah tepat. Upaya ini sebagai tindakan Direksi dalam mengimplementasikan sikap kehati-hatian atas segala keputusan dan tindakan yang dilakukan.

## Process Conducted by the Board of Directors to Ensure Strategy Implementation

*In order to ensure that the Company's strategy can run according to plan, every year the Company prepares a work program in the Work Plan. However, the Company's targets in the work plan also consider the aspirations of the shareholders. The preparation of the work program is carried out by all business lines of the Company while taking into account the target achievement of operational, financial, development and human resources targets. All work programs will be selected based on benefits and costs and need to be approved by the Board of Directors. To monitor all strategy implementation, the Board of Directors also conducts regular monitoring to evaluate the Company's performance achievements in terms of economic and social value, leadership, technology, investment improvement, business model innovation and talent development.*

*In order to ensure that the Company's strategy can run according to plan, the Board of Directors has the task of monitoring and evaluating the progress of strategy implementation through internal meetings every month. In these meetings, the Board of Directors will review and assess the effectiveness of the strategies that have been implemented and make corrections if there are processes that are not effective and continue the process if it is appropriate. This effort is an action of the Board of Directors in implementing a prudent attitude towards all decisions and actions taken.*

## Kinerja Perseroan 2023

Ditengah berbagai tantangan yang dihadapi sepanjang tahun 2023, Perseroan masih dapat membukukan kinerja yang positif.
Perseroan mencatatkan kinerja positif dari Unit Usaha Perseroan. Pada Unit Usaha Properti yaitu Amaya Home Resort tercatat Pendapatan tahun 2023 adalah sebesar RP. 10.302.234.916 dimana pencatatan pendapatan ini berdasarkan unit rumah yang telah diserahterimakan kepada konsumen dan telah dilakukan Akad Jual Beli (AJB), sedangkan perseroan mencatatkan kenaikan penjualan yang signifikan yaitu sebesar 21% dimana tercatat penjualan tahun 2022 adalah Rp. 12.761.400.000 dan di tahun 2023 menjadi Rp. 15.427.490.093. Sedangkan pada Unit Usaha Hotel, Pendapatan pada tahun 2023 pada bisnis unit Hotel juga mencatatkan kenaikan yang baik, dimana tahun 2023 pendapatan mencapai Rp. 16.491.956.861, naik 17.7% dibandingkan pencapaian tahun 2022 sebesar Rp. 14.006.746.658. Nilai Earning After Tax (EAT) pun mengalami kenaikan yang cukup significant yaitu 20% senilai Rp. 5.933.198.085 apabila dibandingkan EAT tahun 2022 Rp. 4.945.746.861
Perseroan mencatatkan perubahan nilai Aset yaitu penurunan 3,2% dari Rp. 237.976.128.033 pada tahun 2022 menjadi 230.354.151.220 di tahun 2023. Seiring hal tersebut, perseroan juga mencatatkan perubahan baik pada liabilitas dengan menurun 2,1% jika dibandingkan tahun 2022 dimana tercatat sebesar Rp. 176.861.233.163 tahun 2022 dan di tahun 2023 menurun hingga 173.099.766.963.

Saldo net cash per 31 desember 2023 pun mengalami kenaikan yang significant, ditandai dengan kenaikan 54,1% dimana pada 31 Desember 2022 net cash tercatat Rp. 3.877.919.050 dan per 31 Desember 2023 tercatat Rp. 5.975.321.821

## *Company Performance 2023*

*Amidst various challenges faced throughout 2023, the Company was still able to record a positive performance.*
*The Company recorded positive performance from the Company's Business Units. In the Property Business Unit, namely Amaya Home Resort, recorded revenue in 2023 amounted to RP. 10,302,234,916 where the recording of this revenue is based on housing units that have been handed over to consumers and have carried out a Sale and Purchase Agreement (AJB), while the company recorded a significant increase in sales of 21% where recorded sales in 2022 were Rp. 12,761,400,000 and in 2023 to Rp. 15,427,490,093. While in the Hotel Business Unit, revenue in 2023 in the Hotel business unit also recorded a good increase, where in 2023 revenue reached Rp. 16,491,956,861, up 17.7% compared to the achievement in 2022 of Rp. 14,006,746,658. The Earning After Tax (EAT) value also experienced a significant increase of 20% worth Rp. 5,933,198,085 when compared to the EAT in 2022 of Rp. 4,945,746,861.*
*The company recorded a change in the value of Assets, which decreased by 3.2% from Rp. 237,976,128,033 in 2022 to 230,354,151,220 in 2023. Along with this, the company also recorded a good change in liabilities by decreasing 2.1% when compared to 2022 where it was recorded at Rp. 176,861,233,163 in 2022 and in 2023 decreased to 173,099,766,963.*

*The net cash balance as of December 31, 2023 also experienced a significant increase, marked by an increase of 54.1% where on December 31, 2022 net cash was recorded at Rp. 3,877,919,050 and as of December 31, 2023 it was recorded at Rp. 5,975,321,821.*
*An important note of the Company is that in 2023 the Company has settled its obligations to Bank*

Menjadi catatan penting Perseroan adalah pada tahun 2023 Perseroan telah menyelesaikan kewajiban kepada Bank Tabungan Negara (BTN) termasuk pembayaran hutang bank sebagai konsekuensi kewajiban (PKPU) sebesar Rp. 14.154.521.819 sehingga saldo hutang bank (PKPU) tahun 2023 turun 13,2% menjadi sebesar Rp. 93.171.866.831 dari saldo Rp. 107.326.388.650 di tahun 2022.

Catatan penting lainnya bagi Perseroan dalam pencapaian kinerja keuangan adalah Perseroan juga berhasil memperbaiki kinerja salah satu entitas perusahaan sehingga pada tahun ini PT Kota Satu Persada berhasil mencatatkan nilai positif pada laba dengan nilai Earning After Tax (EAT) Rp. 304.939.033 yang berarti naik 126% dibandingkan saldo EAT tahun 2022 sebesar minus Rp. 1.155.103.967

## Tantangan Yang Dihadapi

Meskipun perekonomian nasional mengalami pertumbuhan yang positif, Perseroan tidak bisa menghindar dari berbagai kendala yang membutuhkan kebijakan dan strategi untuk mengatasinya.

Sepanjang tahun 2023, tantangan bisnis yang dilatarbelakangi dari ketidakpastian kondisi perekonomian global yang bergejolak antara lain lonjakan inflasi, tingkat konsumsi yang rendah, kondisi ekonomi yang kurang menentu, dapat berdampak pada pertimbangan masyarakat dalam berinvestasi pada rumah hunian. Fleksibilitas dan responsibilitas terhadap perubahan kondisi ekonomi menjadi kunci dalam menjaga kestabilan bisnis.

Dalam menghadapi beragam tantangan ini, Perseroan mengambil langkah langkah strategis, mengadaptasi model bisnis, dan tetap fokus pada inovasi serta kepuasan konsumen untuk menjaga daya saing dan mencapai pertumbuhan berkelanjutan.

*Tabungan Negara (BTN) include bank debt payments as a consequence of obligations (PKPU) of Rp. 14,154,521. 819 so that the balance of bank debt (PKPU) in 2023 decreased by 13.2% to Rp. 93,171,866,831 from the balance of Rp. 107,326,388,650 in 2022.*

*Another important note for the Company in achieving financial performance is that the Company also managed to improve the performance of one of the company's entities so that this year PT Kota Satu Persada managed to record a positive value in profit with an Earning After Tax (EAT) value of Rp. 304,939,033 which means an increase of 126% compared to the EAT balance in 2022 of minus Rp. 1,155,103,967.*

## *Challenges Faced*

*Although the national economy is experiencing positive growth, the Company cannot avoid various obstacles that require policies and strategies to overcome them.*

*Throughout 2023, business challenges stemming from the uncertainty of volatile global economic conditions, including spikes in inflation, low consumption levels, and uncertain economic conditions, may impact people's consideration in investing in residential homes. Flexibility and responsiveness to changing economic conditions are key in maintaining business stability.*

*In facing these challenges, the Company takes strategic steps, adapts its business model, and remains focused on innovation and customer satisfaction to maintain competitiveness and achieve sustainable growth.*

## Prospek Usaha Tahun 2024

Meskipun terdapat proyeksi potensi resesi berkelanjutan, ketegangan politik, hingga isu kenaikan suku bunga oleh bank sentral negara-negara di dunia, perekonomian Indonesia di tahun 2024 diperkirakan dapat mencapai kisaran 4,7% hingga 5,5% (years on years), yang menandakan peningkatan dibandingkan dengan proyeksi tahun 2023. Hal ini mengindikasikan ketangguhan ekonomi Indonesia dalam menghadapi tantangan global. Meskipun kondisi eksternal menghadapi ketidakpastian, proyeksi pertumbuhan nasional tahun 2024 memberikan harapan bahwa kebijakan dan upaya stimulus pemerintah dapat memberikan kontribusi positif terhadap pemulihan ekonomi dan stabilitas keuangan negara. Pelaksanaan Pemilihan Umum 2024 dan transisi kepemimpinan selanjutnya akan memegang peran penting dalam membentuk lintasan ekonomi negara ini. Pemerintah menargetkan pertumbuhan antara 5% hingga 5,2% (yoy) dan inflasi sekitar 2,8%, sesuai dengan target koridor Bank Indonesia sebesar 3% ± 1%.

Perseroan akan memaksimalkan peluang-peluang yang ada dan pencapaian target dengan efektif dan efisien serta mendorong pertumbuhan yang berkesinambungan. Manajemen berkomitmen untuk terus berinovasi memperkuat inti bisnis kami dalam bidang properti dan hotel untuk meningkatkan pendapatan yang maksimal. Peluang di lini bisnis properti, minat permintaan rumah di Ungaran terus tumbuh karena ditunjang aksesibilitas fasilitas dan infrastruktur publik yang semakin memadai, tentu ini akan terus meningkat seiring berkembangnya Kota Ungaran. Posisi Semarang terdampak baik oleh pembangunan tol Yogyakarta - Bawen yang akan mendukung konektivitas pada wilayah segitiga emas (Yogyakarta, Solo, Semarang) yang telah beroperasi pada awal 2024. Dengan adanya tol ini

## *Business Prospects for 2024*

*Despite projections of a potential sustained recession, political tensions, and interest rate hikes by the world's central banks, Indonesia's economy in 2024 is expected to reach a range of 4.7% to 5.5% (years on years), signaling an improvement compared to the 2023 projection.*

*projection in 2023. This indicates the resilience of the Indonesian economy in facing global challenges. Despite the uncertain external conditions, the projected national growth in 2024 provides hope that the government's policies and stimulus efforts can make a positive contribution to the country's economic recovery and financial stability.*

*The 2024 General Election and subsequent leadership transition will play an important role in shaping the country's economic trajectory. The government targets growth of between 5% to 5.2% (yoy) and inflation of around 2.8%, in line with Bank Indonesia's target corridor of 3% ± 1%.*

*The Company will maximize opportunities and achieve targets effectively and efficiently and drive sustainable growth. Management is committed to continue to innovate to strengthen our core business in property and hotels to increase maximum revenue. Opportunities in the property business line, interest in housing demand in Ungaran continues to grow because it is supported by the accessibility of public facilities and infrastructure that is increasingly adequate, of course this will continue to increase as Ungaran City develops.*

*Semarang's position is favorably affected by the construction of the Yogyakarta - Bawen toll road which will support connectivity in the golden triangle area (Yogyakarta, Solo, Semarang) which will be operational in early 2024. With this toll road, Semarang will become more strategic and will be more attractive to property and hotel consumers.*

membuat Kota Semarang menjadi semakin strategis dan akan semakin menarik di mata konsumen properti dan hotel.

Mencermati tantangan dan peluang tersebut, Perseroan optimis rancangan strategi terukur yang disusun Direksi sudah tepat dan berpotensi positif terhadap pertumbuhan kinerja Perseroan. Manajemen berkeyakinan bahwa Perseroan akan dapat memanfaatkan setiap peluang melalui pengambilan keputusan yang gesit serta keunggulan produk dan diferensiasi layanan operasional yang berkualitas. Optimisme ini tidak hanya diharapkan dapat mengamankan pertumbuhan bisnis yang sehat, namun juga mendukung pencapaian kesinambungan bisnis jangka panjang.

## Penerapan Tata Kelola Perusahaan

Dengan adanya tata kelola perusahaan yang baik, menjadi sebuah hal yang positif bagi Perseroan karena akan sangat mempengaruhi keberlangsungan di dalam perseroan. Perseroan akan terus berusaha mempertahankan integritas dan eksistensinya sebagai perusahaan properti yang profesional dan terpercaya. Kami berkeyakinan bahwa penerapan prinsip tata kelola perusahaan yang baik akan mendukung seluruh kegiatan operasional Perseroan. Selain itu, kami juga memberikan perhatian penuh kepada para karyawan Perseroan, hubungan yang harmonis dengan mitra usaha serta menjaga komunikasi yang baik kepada para pemegang saham dan pemangku kepentingan. Perseroan telah memiliki peraturan dan kebijakan untuk dijadikan sebagai acuan ruang lingkup kerja dari masing-masing bagian tata kelola. Dalam praktik tata kelola perusahaan yang baik, kami mendorong untuk setiap bagian tata kelola dapat melaksanakan tugas-tugasnya dengan penuh tanggung jawab serta bersama-sama untuk mendukung

*Considering these challenges and opportunities, the Company is optimistic that the measurable strategy design prepared by the Board of Directors is appropriate and has a positive potential for the Company's performance growth. The management believes that the Company will be able to capitalize on every opportunity through agile decision-making as well as product excellence and quality operational service differentiation. This optimism is not only expected to secure healthy business growth, but also support the achievement of long-term business sustainability.*

## *Implementation of Good Corporate Governance*

*The Company will benefit from effective corporate governance since it will have a favorable impact on the company's sustainability. The company will continue to strive to maintain its integrity and existence as a professional and trusted property company. We believe that the application of the principles of good corporate governance will support all of the Company's operational activities. In addition, we also pay full attention to the Company's employees, harmonious relations with business partners and maintain good communication with shareholders and stakeholders. The Company already has regulations and policies to serve as a reference for the scope of work of each governance division. In good corporate governance practices, we encourage each division of governance to carry out their duties with full responsibility and together to support the Company's development in a better direction.*

perkembangan Perseroan ke arah yang lebih baik.

## Perubahan Komposisi Direksi

Selama tahun 2023, Perseroan tidak terjadi perubahan susunan Direksi.
Sampai dengan 31 Desember 2023, susunan Direksi Perseroan adalah :
Direktur Utama : Momog Irnawan
Direktur : Leo Agung Vito Wicaksana

## Apresiasi

Segala bentuk tantangan telah kami hadapi di tahun 2023, namun berkat kerjasama dan dukungan dari seluruh pihak, kami dapat berhasil melaluinya dan mencapai kinerja yang positif dan optimal. Oleh sebab itu, perkenankanlah kami mengapresiasi dan berterima kasih kepada Dewan Komisaris yang telah membantu dan mendampingi Direksi dalam mengelola Perseroan serta kepada seluruh karyawan yang telah bekerja keras dalam mendorong pertumbuhan Perseroan. Kami juga mengucapkan terima kasih kepada Pemegang Saham, mitra usaha, para pelanggan, dan pemangku kepentingan lainnya atas kepercayaan dan dukungan tanpa henti kepada Perseroan. Kami berkomitmen untuk meningkatkan kualitas pengelolaan Perseroan, menjalankan kebijakan strategis yang tepat, memanfaatkan peluang dengan optimal, serta senantiasa menjunjung tinggi nilai keberlanjutan guna meraih pertumbuhan kinerja yang lebih baik di masa mendatang

## *Changes in the Composition of the Board of Directors*

*During 2023, the Company had no changes in the composition of the Board of Directors.*
*As of December 31, 2023, the composition of the Company's Board of Directors is:*
*President Director: Momog Irnawan*
*Director : Leo Agung Vito Wicaksana*

## Appreciation

*We have faced all kinds of challenges in 2023, but thanks to the cooperation and support from all parties, we were able to successfully pass through and achieve positive and optimal performance. Therefore, please allow us to appreciate and thank the Board of Commissioners who have assisted and accompanied the Board of Directors in managing the Company and all employees who have worked hard in driving the Company's growth. We would also like to thank our Shareholders, business partners, customers and other stakeholders for their continued trust and support to the Company. We are committed to improving the quality of the Company's management, implementing the right strategic policies, optimally utilizing opportunities, and always upholding the value of sustainability in order to achieve better performance growth in the future.*

# LAPORAN DIREKSI
*The Board of Director Report*

**LEO AGUNG VITO WICAKSANA**
Director
*Director*

**MOMOG IRNAWAN**
Direksi Utama
*Managing Director*



# PROFIL PERUSAHAAN
## COMPANY PROFILE



# PROFIL PERUSAHAAN
*Company Profile*



## Nama Perusahaan
*Name of Company*

PT Kota Satu Properti Tbk

## Tanggal Pendirian
*Date of Establishment*

3 Oktober 2012
*October 03, 2012*

## Dasar hukum Pendirian
*Legal Basis of Establishment*

Akta no. 6 Tanggal 3 Oktober 2012
*Deed No.6 dated October 03, 2012*

## Bursa Tempat Saham Dicatatkan
*Stock Exchange Listings*

Bursa Efek Indonesia (BEI)
*Deed No.6 dated October 03, 2012*

## Keanggotaan Organisasi Industri
*Organizational Industry Membership*

Real Estate Indonesia (REI)
*Asosiasi Emiten Indonesia (AEI)*

## Alamat Perusahaan
*Company's Address*

Jl. MT Haryono Ruko The Amaya CA 1-3 Ungaran, Kabupaten Semarang - 50511

## Kantor Pusat
*Head Office*

Jl. Veteran No.51, Allstay Hotel Semarang - 50231

## Telepon
*Phone*

+62 24 8311 001

## Fax

+62 24 7690 1749

## Website

www.kotasatuproperti.com

## Email

corsec@kotasatu.com

## Kode Saham
*Thicker*

SATU

| | |
|---|---|
| **Modal Dasar**<br>*Authorized Capital* | : Rp. 300.000.000.000,-<br>Tiga Ratus Miliar Rupiah / *Three Hundred Billion Rupiah* |
| **Modal Ditempatkan & Disetor Penuh**<br>*Issued & Fully Paid Capital* | : Rp. 131.250.000.000,-<br>Seratus Tiga Puluh Satu Miliar Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah / *One Hundred Thirty-one Billion and Two Hundred Fifty Million Rupiah* |

# VISI & MISI
*Vision & Mission*

## VISI
*Vision*

**"Number one in delivering superior performance through SATU philosophy"**

## MISSION
*Mission*

**S** ynergy, internal & external for sustainable best result

**A** utomation, by digital system for professional business operation

**T** alent development, as continuous organization growth and best place to work

**U** nique concept, for competitive and profitable business

# NILAI PERUSAHAAN
*Corporate Values*

**Profit :**
Mencapai kemandirian finansial secara organik.

**Professional :**
Memberikan pelayanan dan pengelolaan bisnisnya melampaui standar yang ada pada industrinya.

**Prestige :**
Bangga menjadi karyawan Kota Satu, dan bangga dengan produk Kota Satu.

**Public Oriented :**
Bisnis yang dijalankan mempunyai tujuan akhir untuk Memberikan pelayanan untuk masyarakat

***Profit:***
*Achieve organic financial independence.*

***Professional:***
*Providing services and managing the business beyond the standards in the industry.*

***Prestige:***
*Proud to be Kota Satu employees, and proud of Kota Satu products.*

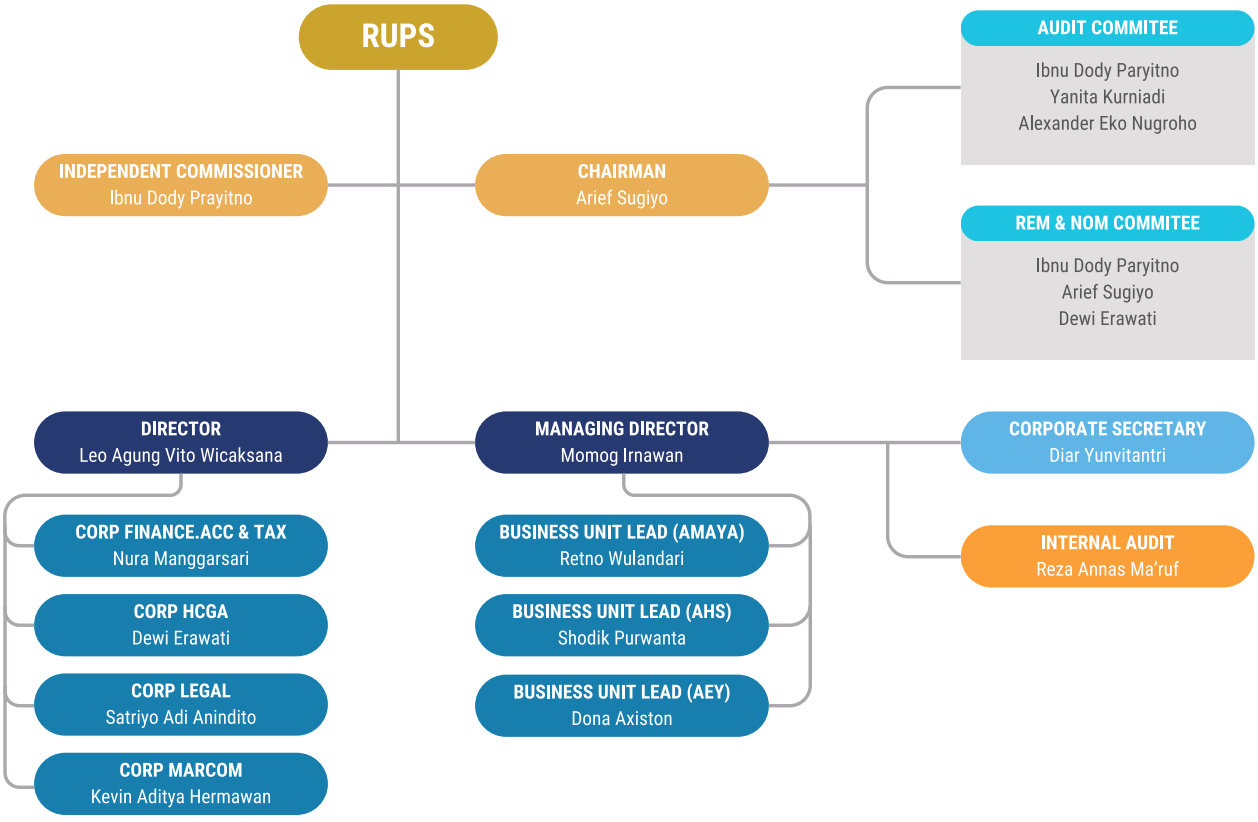
***Public Oriented:***
*Businesses that are run have the ultimate goal of providing services to the community*



# STRUKTUR GROUP PERUSAHAAN
*Company Group Structure*




# STRUKTUR ORGANISASI
*Organizational Structure*



# SEKILAS PERUSAHAAN
## *Company at a Glance*

PT Kota Satu Properti Tbk ("Perseroan") berdiri tahun 2012 sebagaimana ternyata dalam Akta Pendirian Perseroan Terbatas No.6 tanggal 3 Oktober 2012 yang dibuat oleh Maria Yosefa Deni, S.H., Notaris di Kota Semarang, dan telah memperoleh pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana ternyata dari Surat Keputusan No. AHU-58590.AH.01.01. Tahun 2012 tanggal 19 November 2012.

*PT Kota Satu Properti Tbk ("Company") was established in 2012 pursuant to Deed of Establishment of Limited Liability Company No.6 dated October 3, 2012 by Notary Maria Yosefa Deni, S.H., in Semarang and was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia based on Decree No. AHU-58590.AH.01.01. dated November 19, 2012.*

Pada tahun 2018, Perseroan melaksanakan Penawaran Umum Perdana Saham kepada masyarakat sebanyak 500.000.000 saham di Bursa Efek Indonesia, dengan kode ticker SATU yang telah mendapatkan pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan pada tanggal 5 November 2018.

*In 2018, the Company conducted an Initial Public Offering (IPO) of 500.000.000 shares to the public on the Indonesia Stock Exchange, with the ticker code SATU after obtaining an effective statement from the Financial Services Authority (OJK) on November 5, 2018.*

Perseroan berkedudukan di Kabupaten Semarang, memiliki dua core business yaitu di bidang pengembangan properti dan perhotelan. Posisi Perseroan merupakan entitas induk, atas seluruh entitas anak perusahaan yang dimiliki melalui investasi penyertaan kepemilikan saham.

*The Company based at Kabupaten Semarang, has two core businesses in property development and hospitality. The position of the Company is the parent company of all the subsidiaries owned through share investment.*

Pada tanggal 28 Desember 2020, Perseroan kembali mencatatkan sahamnya yang merupakan hasil Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PMTHMETD) berdasarkan persetujuan RUPSLB yang dilaksanakan pada 14 Desember 2020 yang aktanya dibuat oleh Notaris Retno Hertiyanti, SH, MH.

*On December 28 2020, the Company re-listed its shares which were the result of Additional Capital Without Pre-emptive Rights (PMTHMETD) based on the approval of the EGMS held on December 14 2020, the deed of which was made by Notary Retno Hertiyanti, SH, MH.*

Penambahan modal tersebut adalah sebanyak 125.000.000 saham Seri B dengan nominal Rp.50,- per saham, sehingga pada tanggal 31 Desember 2020 seluruh saham Perseroan yang sudah ditempatkan dan disetor penuh serta tercatat pada Bursa Efek Indonesia adalah sebanyak 1.250.000.000 saham Seri A dengan nilai nominal

*The additional capital is 125,000,000 Series B shares with a nominal value of Rp.50,- per share, so that as of December 31, 2020 all shares of the Company that have been issued and fully paid and listed on the Indonesia Stock Exchange are 1,250,000,000 Series A shares with a nominal value of Rp.100,- and*

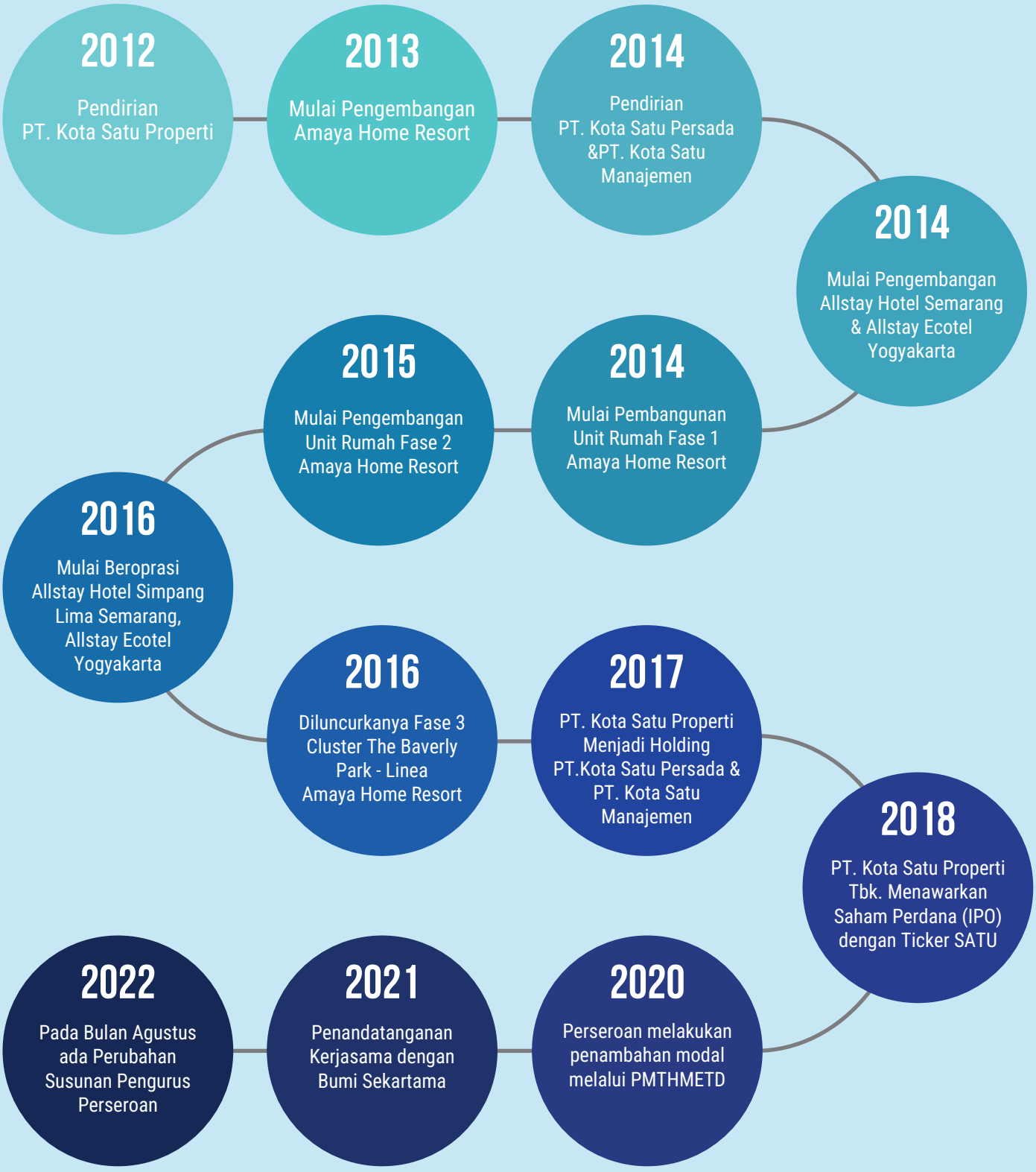
# SEKILAS PERUSAHAAN
## *Company at a Glance*

Rp.100,- dan 125.000.000 saham Seri B dengan nominal Rp. 50,- sehingga total saham yang ditempatkan dan disetor penuh adalah sebanyak 1.375.000.000 saham. Data tersebut masih sama per tanggal 31 Desember 2023

*125,000,000 Series B shares with a nominal value of Rp. 50,- so that the total issued and fully paid shares are 1,375,000,000 shares. The data is still the same as of December 31, 2023.*



# JEJAK LANGKAH
*Milestone*



# KEGIATAN USAHA
## *Business Lines*

Kegiatan usaha Perseroan dan Entitas Anak memiliki keterkaitan satu sama lain yaitu berusaha dalam bidang real estate; aktivitas professional, ilmiah dan teknis; aktivitas penunjang usaha lainnya.

Adapun kegiatan usaha utama Perseroan adalah menjalankan usaha-usaha di bidang Real Estat, termasuk, tetapi tidak terbatas pada kegiatan-kegiatan sebagai berikut :

a. Melakukan pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan tempat tinggal dan bangunan bukan tempat tinggal (spt tempat pameran, fasilitas penyimpanan pribadi, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen, dan bertindak sebagai pengembang;
b. Melakukan kegiatan penjualan tanah, pengembangan Gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di Gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kavling tanpa pengembangan lahan, dan pengoperasian Kawasan tempat tinggal untuk rumah yang bisa dipindah-pindah;
c. Melakukan kegiatan penyediaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, termasuk jasa yang berkaitan dengan real estat seperti kegiatan agen dan makelar real estat;
d. perantara pembelian, penjualan dan penyewaan real estat, serta pengelolaan real estat.

Sedangkan kegiatan usaha penunjang perseroan adalah melakukan kegiatan-kegiatan sebagai berikut :

a. Melakukan penyediaan jasa pelayanan penginapan yang memenuhi ketentuan sebagai hotel Bintang, serta jasa lainnya bagi umum

*The business activities of the Company and its Subsidiaries are related to one another, namely doing business in the real estate sector; professional, scientific and technical activities; other business support activities.*

*The main business activities of the Company are to carry out businesses in the Real Estate sector, including, but not limited to the following activities:*

*a. Purchasing, selling, leasing and operating real estate whether owned or leased, such as apartment buildings, residential buildings and non-residential buildings (such as exhibition halls, private storage facilities, malls, shopping centers and others) as well as providing houses and flats or apartment, and act as a developer;*
*b. Carrying out activities of selling land, developing buildings for self-operation (for renting spaces in said buildings), dividing real estate into land lots without land development, and operating residential areas for movable houses;*
*c. Conduct real estate supply activities on a fee or contract basis, including services related to real estate such as the activities of real estate agents and brokers;*
*d. intermediary buying, selling and leasing of real estate, as well as real estate management.*

*While the company's supporting business activities are to carry out the following activities:*

*a. Providing lodging services that meet the requirements for a star hotel, as well as other services for the public using part or all of the building.*

dengan menggunakan sebagian atau seluruh bangunan.

b. Melakukan usaha jasa menyajikan makanan dan minuman untuk dikonsumsi di tempat usahanya, bertempat di sebagai atau seluruh bangunan permanen, dilengkapi dengan jasa pelayanan memasak dan menyajikan sesuai pesanan.
c. Melakukan penyediaan akomodasi lainnya mencakup usaha penyediaan jasa pelayanan penginapan dalam periode yang tidak singkat. Termasuk usaha penyediaan akomodasi untuk jangka waktu lebih lama misalnya tempat tinggal pelajar, asrama sekolah, asrama atau pondok pekerja dan rumah kost.
d. Melakukan kegiatan usaha pemberian saran dan bantuan operasional pada dunia bisnis, seperti kegiatan broker bisnis yang mengatur pembelian dan penjualan bisnis berskala kecil dan menengah;
e. Melakukan penyediaan sebuah gabungan jasa penunjang, seperti pembersihan interior umum, pemeliharaan pembuangan sampah, penjagaan dan pengamanan, pengiriman surat, penerimaan tamu, pencucian pakaian dan jasa yang berhubungan untuk menunjang operasional dalam fasilitas klien;
f. Melakukan pembersihan eksterior dari semua jenis bangunan, termasuk kantor, pabrik, toko, Lembaga dan tempat bisnis dan profesional lainnya serta bangunan untuk tempat tinggal atau pemukiman multi unit, pembersihan khusus bangunan seperti pembersihan jendela, cerobong asap, dan tungku perapian kompor, tungku bakar, tempat pembakaran sampah, ketel atau alat perebus, pipa atau saluran ventilasi, pembuangan gas atau uap, jasa pembersihan jalan, dan jasa pembersihan bangunan serta industry lainnya;
g. Melakukan penanaman, perawatan dan

*b. Carrying out a service business serving food and drinks for consumption at the place of business, located in or throughout a permanent building, equipped with cooking and serving services according to orders.*
*c. Providing other accommodation includes providing accommodation services for a short period of time. This includes efforts to provide accommodation for longer periods, for example student residences, school dormitories, workers' dormitories or cottages and boarding houses.*
*d. Carrying out business activities providing advice and operational assistance in the business world, such as business broker activities that arrange the purchase and sale of small and medium scale businesses;*
*e. Providing a combination of supporting services, such as general interior cleaning, trash disposal maintenance, guarding and security, mail delivery, guest reception, laundry and related services to support operations in client facilities;*
*f. Carry out exterior cleaning of all types of buildings, including offices, factories, shops, institutions and other business and professional premises as well as multi-unit residential or residential buildings, special cleaning of buildings such as cleaning windows, chimneys and stove fireplaces, stoves, stoves, rubbish incineration, boilers or boiling equipment, ventilation pipes or ducts, gas or steam disposal, street cleaning services, and other building and industrial cleaning services;*
*g. Carry out planting, maintenance and repair of parks and gardens for housing, buildings, public fields and toll roads, waterways and other parks.*
*h. Providing professional tourism consultancy services, including the delivery of views, suggestions, and/or studies as well as activities*

# KEGIATAN USAHA
## *Business Lines*

perbaikan taman dan kebun untuk perumahan, Gedung-gedung, tanah lapang umum dan jalan tol, aliran air dan taman lain.

h. Melakukan penyediaan jasa konsultansi pariwisata profesional, antara lain penyampaian pandangan, saran, dan atau kajian serta aktivitas yang mencakup ketentuan bantuan nasihat, bimbingan dan operasional usaha dan permasalahan organisasi dan manajemen lainnya.
i. Melakukan pelatihan kerja yang bertujuan untuk menambah keterampilan/keahlian dalam bidang perhotelan, bisnis, manajemen, pertanian, dan perikanan yang diselenggarakan oleh swasta.
j. Melakukan budidaya pertanian tanaman hias dan produksi pupuk kompos dari sampah organik.
k. Melakukan perdagangan eceran perlengkapan rumah tangga dari tekstil, pakaian, pelengkap pakaian, tas, dompet, koper, ransel dan sejenisnya, tanaman, benih tanaman, pupuk dan pemberantas hama.
l. Melakukan kegiatan penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi (operational leasing) semua jenis bunga dan tanaman hias.

*that include the provision of advice, guidance and business operational assistance and other organizational and management issues.*

*i. Carrying out job training aimed at increasing skills/expertise in the fields of hospitality, business, management, agriculture and fisheries organized by the private sector.*
*j. Carry out agricultural cultivation of ornamental plants and produce compost fertilizer from organic waste.*
*k. Carrying out retail trade in household equipment from textiles, clothing, clothing accessories, bags, wallets, suitcases, backpacks and the like, plants, plant seeds, fertilizer and pest control.*
*l. Carrying out rental and leasing activities without option rights (operational leasing) of all types of flowers and ornamental plants.*

# UNIT USAHA
*Business Unit*

## Wilayah Operasional Perseroan

Kegiatan usaha Perseroan adalah di bidang pengembangan perumahan dan perhotelan dengan unit usaha dan wilayah operasional sebagai berikut :

- Amaya Home Resort, Perumahan yang berlokasi di Ungaran Kabupaten Semarang Propinsi Jawa Tengah
- Allstay Hotel Semarang, berlokasi di Kota Semarang Provinsi Jawa Tengah
- Allstay Ecotel Yogyakarta, berlokasi di Kabupaten Sleman Provinsi Istimewa Yogyakarta

## UNIT USAHA PROPERTI

### AMAYA HOME RESORT

Lokasi strategis di dekat exit tol Ungaran, Amaya Home Resort yang mengusung konsep green living menawarkan gaya hidup yang mengagumkan dengan fasilitas sekelas resort. Hanya dalam waktu 15 menit dari Semarang, dan bersebelahan dengan Alun-Alun Bung Karno di Ungaran Kabupaten Semarang, tempat ini menjadi pusat aktivitas masyarakat, menjadi pilihan ideal bagi mereka yang menginginkan hunian nyaman dan akses mudah ke fasilitas kota. Dengan rencana pemerintah untuk mengembangkan Ungaran menjadi kota industri, kepemilikan di Amaya Home Resort menjadi investasi yang menjanjikan.

Berbagai pilihan rumah tersedia, mulai dari tipe 1 lantai terdiri dari : Foresta 65/120 , Fressia 80/152, Ixia 41/81 hingga 2 lantai : Montana 135/120, Fontana 195/207, Allysa 65/120, Linea/new linea 65/120, Ixora 78/105. Perumahan ini juga

## *Operational Area of the Company*

*The Company's business activities are in the field of housing and hospitality development with the following business units and operational areas:*

- *Amaya Home Resort, located in Ungaran, Semarang Regency, Central Java Province.*
- *Allstay Hotel Semarang, located in Semarang City, Central Java Province*
- *Allstay Ecotel Yogyakarta, located in Sleman Regency, Yogyakarta Special Province*

## *PROPERTY BUSINESS UNIT*

### *AMAYA HOME RESORT*

*Strategically located near the Ungaran toll exit, Amaya Home Resort with its green living concept offers a wonderful lifestyle with resort-class facilities. Only 15 minutes from Semarang, and adjacent to Bung Karno Square in Ungaran, Semarang Regency, it is a hub of community activity, making it an ideal choice for those who want a comfortable residence and easy access to city facilities. With the government planning to develop Ungaran into an industrial city, ownership in Amaya Home Resort is a promising investment.*

*A wide selection of houses is available, ranging from 1-storey types consisting of: Foresta 65/120, Fressia 80/152, Ixia 41/81 to 2 floors: Montana 135/120, Fontana 195/207, Allysa 65/120, Linea/new linea 65/120, Ixora 78/105. The neighborhood also offers various facilities such as clubhouse, sports facilities*

# UNIT USAHA
*Business Unit*

menawarkan beragam fasilitas seperti Clubhouse, Sarana olahraga berupa lapangan basket, outdoor playground ,dan layanan service seperti Amaya Care, dan Amaya Lifestyle. Dengan konsep green living, rumah-rumah ini didesain untuk mengurangi penggunaan listrik dengan plafon tinggi dan jendela besar, memberikan kualitas hidup yang baik bagi keluarga muda dan cerdas.

*such as basketball court, outdoor playground, and services such as Amaya Care, and Amaya Lifestyle. With a green living concept, these homes are designed to reduce electricity usage with high ceilings and large windows, providing a good quality of life for young and smart families.*



## AMAYA HOME RESORT

## ALLSTAY HOTEL SEMARANG



## UNIT USAHA HOTEL

### ALL STAY HOTEL SEMARANG

Allstay Hotel Semarang sudah berdiri semenjak 26 November 2015 dan memperoleh klasifikasi hotel bintang 3. Berlokasi di area Simpang Lima, tepatnya beralamat di Jalan Veteran No. 51, Semarang. Hotel yang mengusung tema modern lifestyle ini menargetkan pasarnya kepada kalangan pekerja kantor ataupun businessman dengan 88 kamar berbagai tipe, diantaranya :

- Deluxe Double Non Smoking : 39 kamar
- Deluxe Double Smoking : 2 kamar
- Deluxe Twin Smoking : 12 kamar
- Deluxe Twin Non Smoking : 29 kamar
- Junior suite : 5 kamar
- Family suite : 1 kamar

Fasilitas lain meliputi :

- Bystro restoran dengan kapasitas 60 kursi yang menyajikan menu nusantara dan western yang tersedia dari jam 06.30 - 22.00
- Room service yang tersedia dari jam 10.00 - 22.00
- Ruang pertemuan Sphere Room yang berlokasi di lantai 8 dengan kapasitas maksimal 200 orang,
- Seruni spa dengan perawatan pijat tersedia dari jam 08.00 - 22.00
- Pelayanan Laundry yang tersedia dari jam 08.00 - 21.00
- Outlet souvenir dan oleh – oleh khas kota Semarang
- Free Wifi di semua kamar dan area publik
- Area parkir yang luas

## *HOTEL BUSINESS UNIT*

### *ALL STAY HOTEL SEMARANG*

*Allstay Hotel Semarang has been established since November 26, 2015 and obtained a 3-star hotel classification. Located in the Simpang Lima area, precisely located at Jalan Veteran No. 51, Semarang. The hotel, which carries the theme of modern lifestyle, targets its market to office workers or businessmen with 88 rooms of various types, including:*

- *Deluxe Double Non Smoking: 39 rooms*
- *Deluxe Double Smoking: 2 rooms*
- *Deluxe Twin Smoking: 12 rooms*
- *Deluxe Twin Non Smoking: 29 rooms*
- *Junior Suite: 5 rooms*
- *Family suite : 1 room*

*Other facilities include :*

- *Bystro restaurant with a capacity of 60 seats serving Indonesian and Western menus available from 06.30 - 22.00.*
- *Room service available from 10:00 - 22:00*
- *phere Room meeting room located on the 8th floor with a maximum capacity of 200 people,*
- *Seruni spa with massage treatments available from 08.00 - 22.00*
- *Laundry service available from 08.00 - 21.00*
- *Outlet of souvenirs and typical souvenirs of Semarang city*
- *Free Wifi in all rooms and public areas*
- *Large parking area*

# UNIT USAHA
*Business Unit*

## ALL STAY ECOTEL YOGYAKARTA

Allstay Ecotel Yogyakartal terletak di Jl.Wahid Hasyim No.41 Nologaten, Dabag, Condongcatur, Kec. Depok, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta 55281
Allstay Ecotel Yogyakartayang telah beroperasi sejak September 2015 ini terletak di jalan yang penuh dengan,café ,rumah makan/kuliner yang kekinian. Hotel kontemporer yang mengusung tema modern lifestyle dengan suasana trendi ini berjarak 6 km dari Bandara Internasional Adisucipto dan Monumen Tugu Jogja, dan 8 km dari pameran sejarah di Museum Benteng Vredeburg. Menyajikan kamar-kamar yang minimalis dengan lantai dan perabotan bergaya retro. Untuk jumlah kamar keseluruhan 80 room dengan 4 type kamar yaitu :

- Superior Room (kamar dengan katagori/type terendah ) dengan jumlah kamar 17 room.
- Superior Double bed 6 kamar (dengan ukuran tempat tidur 160cm x 200cm)dengan merk bed King Coil dan dengan luasan kamar 18m2
- Superior Single bed 11 kamar ( dengan tempat tidur 2 bed terpisah dengan masing-masing ukuran (90cm x 200cm)dengan merk bed King Coil dan dengan luasan kamar 18m2.
- Deluxe Room ( kamar dengan kategori menengah ) dengan jumlah 59 room.
- Deluxe double bed 22 kamar ( dengan ukuran tempat tidur 160cm x 200cm ) dengan merk bed King Coil dan dengan luasan kamar 20m2
- Deluxe Single bed 37 kamar ( dengan ukuran tempat tidur 90cm x 200cm ) dengan merk bed King Coil dan dengan luasan kamar 20m2
- Junior Suite(kamar dengan katagori tinggi ) dengan jumlah 3 room.
- Junior Suite double bed 3 kamar dengan ukuran tempat tidur 180cm x 200cm dengan merk bed King Coil,dilengkapi kulkas dan dengan luasan

## *ALLSTAY ECOTEL YOGYAKARTA*

- *Allstay Ecotel Yogyakarta is located on Jl.Wahid Hasyim No.41 Nologaten, Dabag, Condongcatur, Depok, Sleman Regency, Yogyakarta Special Region 55281.*
- *Allstay Ecotel Yogyakarta, which has been operating since September 2015, is located on a street full of cafes, restaurants / culinary delights. This contemporary hotel with a modern lifestyle theme and trendy atmosphere is located 6 km from Adisucipto International Airport and Tugu Jogja Monument, and 8 km from historical exhibitions at Vredeburg Fort Museum. It offers minimalist rooms with retro-style flooring and furnishings. The total number of rooms is 80 with 4 room types, namely:*
- *Superior Room (room with the lowest category/type) with 17 rooms.*
- *Superior Double bed 6 rooms (with bed size 160cm x 200cm) with King Coil bed brand and with a room area of 18 m2.*
- *Superior Single bed 11 rooms (with 2 separate beds with each size (90cm x 200cm) with King Coil bed brand and with a room area of 18m2.*
- *Deluxe Rooms (medium category rooms) with a total of 59 rooms.*
- *Deluxe double bed 22 rooms (with a bed size of 160cm x 200cm) with King Coil bed brand and with a room area of 20 m2.*
- *Deluxe single bed 37 rooms (bed size 90cm x 200cm) with King Coil bed and room size 20m2.*
- *Junior Suite (high category room) with 3 rooms.*
- *Junior Suite double bed 3 rooms with bed size 180cm x 200cm with King Coil bed brand, equipped with refrigerator and with a room area of 25m2.*
- *Family Room (room with the highest category) with a total of 1 room.*
- *Family Room double bed 1 room (with bed size*

kamar 25m2

- Family Room( kamar dengan katagori tertinggi ) dengan jumlah 1 room.
- Family Room double bed 1 kamar (dengan ukuran tempat tidur 200cm x 200cm ) dengan merk bed King Coil dan ditambah dengan connecting room dengan 2 bed single masing-masing ukuran 100cm x 200cm.Dan dilengkapi dengan bath tab.

Fasilitas lain dari Allstay Ecotel Yogyakarta yaitu tersedia 1 Ballroom,1 small meeting room di lantai 3 dan Restaurant di lantai 1 ditambah dengan adanya Bilyard di area Lobby dan SPA.

*200cm x 200cm) with King Coil bed brand and coupled with connecting room with 2 single beds each size 100cm x 200cm. And equipped with bath tab.*

*Other facilities of Allstay Ecotel Yogyakarta are 1 Ballroom, 1 small meeting room on the 3rd floor and Restaurant on the 1st floor plus Bilyard in the Lobby area and SPA.*





# PROFIL DEWAN KOMISARIS
*Board of Commissioners Profile*



## ARIEF SUGIYO
Komisaris Utama
*Chairman*

| | |
|---|---|
| Usia<br>*Age* | 52 tahun, per 31 Desember 2023<br>*52 years old, as of 31 Desember 2023* |
| Kewarganegaraan<br>*Citizenship* | Indonesia<br>*Indonesia* |

### Riwayat Pendidikan
Sarjana Manajemen Informatika di Universitas Bina Nusantara

### *Education Background*
*Bachelor of Informatics Management at Bina Nusantara University*

### Dasar Hukum Penunjukan
Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) PT Kota Satu Properti, Tbk no. 12 tanggal 23 Juni 2021 oleh Notaris Retno Hertiyanti, S.H, M.H.

### *Legal Basis of Appointment*
*News of the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) PT Kota Satu Properti, Tbk no. 12 dated June 23, 2021 by notary public Retno Hertiyanti, S.H, M.H*

### Rangkap Jabatan
Tidak merangkap jabatan di emiten atau perusahaan publik lain

### *Concurrent Position*
*Does not hold concurrent positions in other issuers or public companies*

### Pengalaman Kerja/Jabatan Sebelumnya
PDFCI Sekuritas (1998 – 2002)
Quantum Qapita Sekuritas (2002 – 2006)
Senior Equity Sales Semesta Indovest Sekuritas (2006 – sekarang)

### *Work Experience/Previous Positions*
*PDFCI Securities (1998 – 2002)*
*Quantum Qapita Sekuritas (2002 – 2006)*
*Senior Equity Sales Semesta Indovest Securities (2006 – now)*

### Pengembangan Kompetensi
Belum ada pelatihan yang diikuti selama tahun 2023

### *Competency Program*
*There is no participated in training during 2023*

### Hubungan Afiliasi
Tidak memiliki hubungan afiliasi

### *Affiliate Relationship*
*Has no affiliated relationship*

# PROFIL DEWAN KOMISARIS
*Board of Commissioners Profile*



## IBNU DODY PRAYITNO
Komisaris Independen
*Independent Commisioner*

| | |
|---|---|
| Usia<br>*Age* | 41 tahun, per 31 Desember 2023<br>*41 years old, as of 31 Desember 2023* |
| Kewarganegaraan<br>*Citizenship* | Indonesia<br>*Indonesia* |

### Riwayat Pendidikan
Sarjana Hukum di Universitas 17 Agustus Semarang (2005)

### Dasar Hukum Penunjukan
Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) PT Kota Satu Properti, Tbk no. no. 02 tanggal 3 Agustus 2022 oleh Notaris Retno Hertiyanti, S.H, M.H.

### Rangkap Jabatan
Tidak merangkap jabatan di emiten atau perusahaan publik lain

### Pengalaman Kerja/Jabatan Sebelumnya
Marketing kospin SEKARTAMA (2005-2010)
Asisten Manajer kospin SEKARTAMA (2010-2012)
Manajer Cabang kospin SEKARTAMA (2012-2016)
Manajer Operasional kospin SEKARTAMA (2016-2019)
Manajer Kepatuhan kospin SEKARTAMA (2019-sekarang)

### Pengembangan Kompetensi
Belum ada pelatihan yang diikuti selama tahun 2023

### Hubungan Afiliasi
Tidak memiliki hubungan afiliasi

### *Education Background*
*Bachelor of Law at 17 Agustus University Semarang (2005)*

### *Legal Basis of Appointment*
*News of the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) PT Kota Satu Properti, Tbk no. 02 dated August 3, 2022 by notary public Retno Hertiyanti, S.H, M.H*

### *Concurrent Position*
*Does not hold concurrent positions in other issuers or public companies*

### *Work Experience/Previous Positions*
*Marketing kospin SEKARTAMA (2005-2010)*
*Assistant Manager kospin SEKARTAMA (2010-2012)*
*Branch Manager kospin SEKARTAMA (2012-2016)*
*Operational Manager kospin SEKARTAMA (2016-2019)*
*Compliance Manager kospin SEKARTAMA (2019-now)*

### *Competency Program*
*There is no participated in training during 2023*

### *Affiliate Relationship*
*Has no affiliated relationship*

# PERUBAHAN KOMPOSISI DEWAN KOMISARIS
*Composition*

## Perubahan Komposisi Dewan Komisaris

Selama tahun 2023, komposisi Dewan Komisaris Perseroan tidak mengalami perubahan.
Dengan demikian, komposisi Dewan Komisaris Perseroan saat ini adalah:
Komisaris Utama : Arief Sugiyo
Komisaris Independen : Ibnu Dody Prayitno

## *Changes in the Composition of the Board of Commissioners*

During 2023, the composition of the Company's Board of Commissioners did not change.
Thus, the current composition of the Company's Board of Commissioners is:
*Chairman : Arief Sugiyo*
*Independent Commissioner : Ibnu Dody Prayitno*



# PROFIL DIREKSI
*Board of Director Profile*



## MOMOG IRNAWAN
Direktur Utama
*Managing*

| | |
|---|---|
| Usia<br>*Age* | 49 tahun, per 31 Desember 2023<br>*49 years old, as of 31 Desember 2023* |
| Kewarganegaraan<br>*Citizenship* | Indonesia<br>*Indonesia* |

### Riwayat Pendidikan
Sarjana Ekonomi di Universitas Mahasaraswati (1999)

### Dasar Hukum Penunjukan
Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) PT Kota Satu Properti, Tbk no. no. 02 tanggal 3 Agustus 2022 oleh Notaris Retno Hertiyanti, S.H, M.H.

### Rangkap Jabatan
Tidak merangkap jabatan di emiten atau perusahaan publik lain

### Pengalaman Kerja/Jabatan Sebelumnya
Direktur DANONE AQUA (2012-2018)
Direktur Utama PT. PUTRA MUSTIKA PRIMA (2018-2020)
Direktur Utama PT. RTMART GROUP INDONESIA (2020-sekarang)

### Pengembangan Kompetensi
Technical Training on IFRS Sustainability Disclosures Standards for Corporate Preparers yang diselenggarakan oleh ACMF-ISSB (18 Oktober 2023)

### Hubungan Afiliasi
Memiliki afiliasi kepengurusan dengan pengendali perseroan yaitu PT Kota satu Indonesia

### *Education Background*
*Bachelor degree in Economics at Mahasaraswati University (1999)*

### *Legal Basis of Appointment*
*News of the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) PT Kota Satu Properti, Tbk no. 02 dated August 3, 2022 by notary public Retno Hertiyanti, S.H, M.H*

### *Concurrent Position*
*Does not hold concurrent positions in other issuers or public companies*

### *Work Experience/Previous Positions*
*Director of DANONE AQUA (2012-2018)*
*CEO PT. PUTRA MUSTIKA PRIMA (2018-2020)*
*CEO PT. RTMART GROUP INDONESIA (2020-now)*

### *Competency Program*
*Technical Training on IFRS Sustainability Disclosures Standards for Corporate Preparers organized by ACMF-ISSB (October 18, 2023)*

### *Affiliate Relationship*
*Has a management affiliated with the controlling company, namely PT Kosa Satu Indonesia*

# PROFIL DIREKSI
*Board of Director Profile*



## LEO AGUNG VITO WICAKSANA
Direktur Utama
*Managing*

| | |
|---|---|
| Usia<br>*Age* | 30 tahun, per 31 Desember 2023<br>*30 years old, as of 31 Desember 2023* |
| Kewarganegaraan<br>*Citizenship* | Indonesia<br>*Indonesia* |

### Riwayat Pendidikan
Sarjana Ekonomi di Pelita Harapan Jakarta (2015)

### Dasar Hukum Penunjukan
Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) PT Kota Satu Properti, Tbk no. no. 02 tanggal 3 Agustus 2022 oleh Notaris Retno Hertiyanti, S.H, M.H.

### Rangkap Jabatan
Tidak merangkap jabatan di emiten atau perusahaan publik lain

### Pengalaman Kerja/Jabatan Sebelumnya
Humas Kospin SEKARTAMA (2015-sekarang)
Komisaris PT RTMART GROUP INDONESIA (2020-sekarang)
Direktur PT Rizki Piara Sejahtera (2020-sekarang)

### Pengembangan Kompetensi
Belum ada pelatihan yang diikuti selama tahun 2023

### Hubungan Afiliasi
Memiliki afiliasi kepemilikan saham dengan pengendali perseroan pada PT Kota Satu Indonesia

### *Education Background*
*Bachelor degree in Economics at Pelita Harapan University Jakarta (2015)*

### *Legal Basis of Appointment*
*News of the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) PT Kota Satu Properti, Tbk no. 02 dated August 3, 2022 by notary public Retno Hertiyanti, S.H, M.H*

### *Concurrent Position*
*Does not hold concurrent positions in other issuers or public companies*

### *Work Experience/Previous Positions*
*Public relation of Kospin SEKARTAMA (2015-now)*
*Commissioner of PT RTMART GROUP INDONESIA (2020-now)*
*Director of PT Rizki Piara Sejahtera (2020-now)*

### *Competency Program*
*There is no participated in training during 2023)*

### *Affiliate Relationship*
*Has a share ownership affiliation with the controlling company at PT Kota Satu Indonesia*

# PERUBAHAN KOMPOSISI DIREKSI
*Composition*

## Perubahan Komposisi Direksi

Pada tahun 2023, komposisi Direksi Perseroan tidak mengalami perubahan.
Dengan demikian, komposisi Direksi Perseroan saat ini adalah:
Direktur Utama : Momog Irnawan
Direktur : Leo Agung Vito Wicaksana

## *Changes in the Board of Directors Composition*

*In 2023, the composition of the Company's Board of Commissioners did not change.*
*Thus, the current composition of the Company's Board of Directors is:*
*Main Director : Momog Irnawan*
*Director : Leo Agung Vito Wicaksana*



# DEMOGRAFI KARYAWAN
*Employees Demographic*

### Table: Komposisi Menurut Jabatan / *Composition Based on Position*

| Jabatan | PT KOTA SATU PROPERTI TBK | PT KOTA SATU PERSADA |
|---|---|---|
| Komisaris, Direktur & Manager | 4 | 8 |
| Coordinator | 3 | 6 |
| Supervisor | 3 | 15 |
| Staff | 32 | 36 |
| Non-staff | 0 | 20 |
| **Jumlah** | **42** | **85** |

### Table: Komposisi Menurut Jenis Kelamin / *Composition Based On Gender*

| Jenis Kelamin | PT KOTA SATU PROPERTI TBK | PT KOTA SATU PERSADA |
|---|---|---|
| Laki - laki | 17 | 65 |
| Perempuan | 25 | 20 |
| **Jumlah** | **42** | **85** |

### Table: Komposisi Menurut Usia / *Composition Based on Age*

| Usia | PT KOTA SATU PROPERTI TBK | PT KOTA SATU PERSADA |
|---|---|---|
| > 50 tahun | 1 | 1 |
| 41 - 50 tahun | 6 | 12 |
| 31 - 40 tahun | 17 | 31 |
| 21 - 30 tahun | 17 | 37 |
| < 21 tahun | 1 | 4 |
| **Jumlah** | **42** | **85** |

### Table: Komposisi Menurut Jenjang Pendidikan / *Composition Based On Academic Background*

| Tingkat Pendidikan | PT KOTA SATU PROPERTI TBK | PT KOTA SATU PERSADA |
|---|---|---|
| S2 / S1 | 36 | 11 |
| Diploma | 1 | 27 |
| SMA atau sederajat | 5 | 47 |
| **Jumlah** | **42** | **85** |

**Table: Komposisi Menurut Status Ketenagakerjaan /** *Composition Based On Employee Status*

| Tingkat Pendidikan | PT KOTA SATU PROPERTI TBK | PT KOTA SATU PERSADA |
|---|---|---|
| Tetap | 5 | 1 |
| Kontrak | 37 | 63 |
| Tenaga Harian | 0 | 21 |
| **Jumlah** | **42** | **85** |



# SUMBER DAYA MANUSIA
*Human Resources*

## SDM

Pengembangan SDM berupaya untuk memberikan pengembangan kualitas atau kemampuan karyawan untuk mendapatkan hasil yang optimal dalam mencapai target perusahaan. Upaya yang dilakukan oleh perusahaan yaitu:

- Memberikan pelatihan atau training hard skill sesuai dengan kebutuhan karyawan yang dapat membantu terwujudnya nilai perusahaan
- Mengembangkan SDM karyawan melalui coaching, konseling, dan Training of Trainer
- Memberikan fasilitas yang memadai dan dibutuhkan oleh karyawan untuk mengoptimalkan kinerja karyawan
- Peningkatan kualitas SDM karyawan melalui talent development program yang bertujuan mengidentifikasi para karyawan yang memiliki kapabilitas untuk menjadi future leaders
- Meningkatkan kualitas SDM karyawan melalui organizational development, KPI, dan KDI

## *HR*

- *HR development seeks to provide employee quality or ability development to obtain optimal results in achieving company targets. Efforts made by the company are:*
- *Providing training or hard skills training according to employee needs which can help realize company values*
- *Developing employee human resources through coaching, counseling and Training of Trainers*
- *Providing adequate facilities needed by employees to optimize employee performance*
- *Improving the quality of employee human resources through a talent development program which aims to identify employees who have the capability to become future leaders*
- *Improving the quality of employee human resources through organizational development, KPI, and KDI*





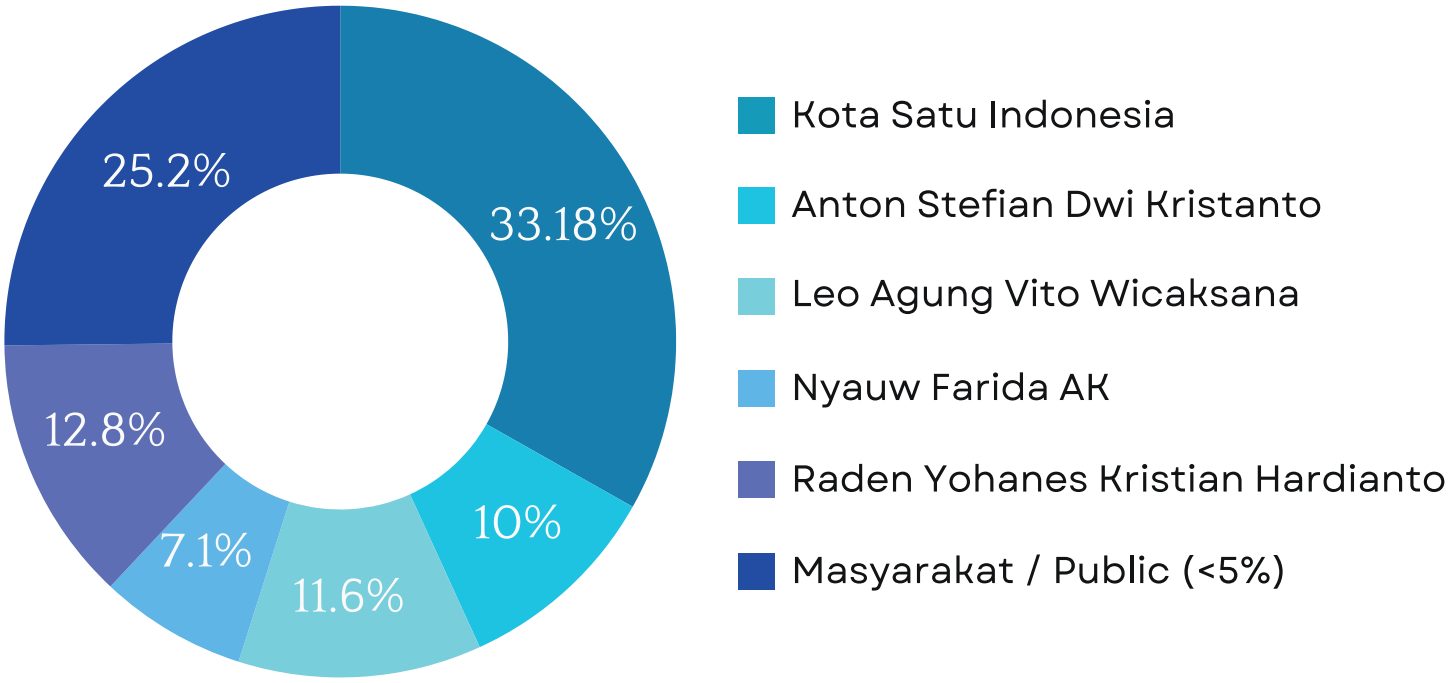
# INFORMASI KEPEMILIKAN SAHAM
*Shareholding Information*

Data kepemilikan saham Perseroan per tanggal 31 Desember 2023 berdasarkan Laporan Biro Administrasi Efek PT. Adimitra Jasa Korpora No.LB-01/SATU/012023 tertanggal 05 Januari

*The Company's share ownership data as of December 31, 2023 is based on the Securities Administration Bureau Report of PT. Adimitra Jasa Korpora No.LB-01/SATU/012023 dated 05 January 2024 is as follows:*

## Pemegang Saham yang kepemilikannya >5%

| Nama Pemegang Saham<br>*Shareholder* | Jumlah Saham<br>*Number of Shares* | Presentase<br>*Precentage* |
|---|---|---|
| Kota Satu Indonesia | 456.250.000 | 33,18% |
| Anton Stefian Dwi Kristanto | 137.500.000 | 10,00% |
| Leo Agung Vito Wicaksana | 161.048.400 | 11,71% |
| Nyauw Farida AK | 97.689.600 | 7,10% |
| Raden Yohanes Kristian Hardianto | 176.296.100 | 12,82% |
| Masyarakat / Public (<5%) | 346.215.900 | 25,18% |
| **Total** | **1 .375.000.000** | 100% |



# INFORMASI KEPEMILIKAN SAHAM
*Shareholding Information*

## Kepemilikan Saham Direksi Komisaris

| Nama Pemegang Saham<br>*Shareholder* | Jabatan<br>*Positition* | Jumlah Saham<br>*Number of Shares* | Presentase<br>*Precentage* |
|---|---|---|---|
| Arief Sugiyo | Arief Sugiyo | 400.000 | 0,03% |
| Ibnu Dody Prayitno | Ibnu Dody Prayitno | 0 | 0 |
| Momog Irnawan | Momog Irnawan | 0 | 0 |
| Leo Agung Vito Wicaksana | Leo Agung Vito Wicaksana | 161.048.400 | 11,71% |

## Pemegang Saham Berdasarkan Klasifikasi Lokal & Asing

| Klasifikasi<br>*Shareholder* | Jumlah Saham<br>*Number of Shares* | Presentase<br>*Precentage* |
|---|---|---|
| Institusi Lokal / Local Institutions | 456.700.009 | 33,21% |
| Insitusi Asing / Foreign Institutions | 100 | 0,00% |
| Individu Lokal / Local Individuals | 918.298.791 | 66,79% |
| Individu Asing / Foreign Individuals | 1.100 | 0,00% |
| **Total** | **1 .375.000.000** | **100%** |

## Informasi Pemegang Saham Utama dan Pengendali Emiten

| Pemegang Saham | Seri | Nominal per Saham (Rp) | Jumlah Saham | Nilai Nominal (Rp) | % |
|---|---|---|---|---|---|
| **Modal Dasar** | A | 10 | 1.250.000.000 | 125.000.000.000 | |
| | B | 0 | 3.500.000.000 | 175.000.000.000 | |
| **Modal ditempatkan dan disetor penuh** | | | | | |
| PT. Kota Satu Indonesia (Pengendali) | A | 100 | 456.250.000 | 45.625.000.000 | 33,18 |
| Nyauw Farida AK | A | 100 | 97.689.600 | 9.768.960.000 | 7,10 |
| Anton Stefian Dwi Kristanto | A | 100 | 12.500.000 | 1.250.000.000 | 0,91 |
| | B | 50 | 125.000.000 | 6.250.000.000 | 9,09 |
| R.Y Kristian Hardianto | A | 100 | 176.296.100 | 17.629.610.000 | 12,82 |
| Pemegang Saham dibawah 5% | A | 100 | 345.815.900 | 34.581.590.000 | 25,15 |
| **Kepemilikan Saham Direksi dan Komisaris** | | | | | |
| Arief Sugiyo | | | 400.000 | 40.000.000 | 0,03 |
| Ibnu Dody Prayitno | | | 0 | | 0 |
| Momog Irnawan | | | 0 | | 0 |
| Leo Agung Vito Wicaksana | | | 161.048.400 | 16.104.840.000 | 11,71 |
| **Jumlah Modal ditempatkan dan disetor penuh** | | | **1.375.000.000** | **131.250.000.000** | 100,00 |
| **Saham dalam Portepel** | A | 100 | | | |
| | B | 50 | **3.375.000.000** | | |

## INFORMASI PEMEGANG SAHAM PENGENDALI SAMPAI DENGAN PEMILIK MANFAAT AKHIR

Pemegang saham utama atau Pengendali Perseroan adalah PT Kota Satu Indonesia dengan presentase kepemilikan saham Perseroan sebesar 33,18% yaitu sejumlah 456.250.000 saham.
Sehubungan dengan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2018, yang berlaku tanggal 5 Maret 2018 tentang Penerapan Prinsip Mengenali Pemilik Manfaat dari Korporasi dalam rangka Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang dan Tindak Pidana Pendanaan Terorisme (Perpres 13 Tahun 2018),

## *INFORMATION ON CONTROLLING SHAREHOLDERS UP TO THE FINAL BENEFICIARY OWNER*

*The main shareholder or controller of the Company is PT Kota Satu Indonesia with a share ownership percentage of the Company of 33.18%, namely 456,250,000 shares. In connection with the Presidential Regulation of the Republic of Indonesia Number 13 of 2018, which came into force on March 5 2018 concerning the Implementation of the Principle of Recognizing the Beneficial Owners of Corporations in the Context of Preventing and Eradicating Crimes of Money Laundering and Terrorism Financing Crimes (Presidential Decree 13*

Pemilik Manfaat Akhir (Ultimate Beneficial Ownership) dari Perseroan per 31 Desember 2023 adalah R.Y Kristian Hardianto sebagai Pemegang Saham terbesar dari PT Kota Satu Indonesia yang merupakan Pengendali Perseroan

*of 2018), the Final Beneficiary Owner ( Ultimate Beneficial Ownership) of the Company as of 31 December 2023 is R.Y Kristian Hardianto as the largest shareholder of PT Kota Satu Indonesia which is the Controller of the Companyvv*

# INFORMASI ENTITAS ANAK
## *Information of Subsidiaries*

| Entitas Anak<br>*Subsidiaries* | Kepemilikan Saham<br>*Shares Ownership* | Bidang Usaha<br>*Lines of Business* | Alamat Kantor<br>*Position* | Status Beroerasi<br>*Operational Status* |
|---|---|---|---|---|
| PT KOTA SATU PRATAMA | 99,99% | ENTITAS INDUK PT KOTA SATU PERSADA | JAKARTA | Belum Beroperasi |
| PT KOTA SATU MANAJEMEN | 99,68% | Pembangunan, perdagangan, perindustrian, pengangkutan darat, agrobisnis, percetakan, perbengkelan, dan jasa kecuali jasa dalam bidang hukum dan pajak | JAKARTA | Beroperasi |
| PT KOTA SATU PERSADA | 16,67% | Penyediaan akomodasi berupa hotel dan pelayanan penginapan yang dilengkapi dengan pelayanan pariwisata lainnya yang digunakan untuk tujuan pariwisata | SEMARANG | Beroperasi |

# KRONOLOGIS PENCATATAN SAHAM
## *Chronologies Of Stock Listing*

Perusahaan telah mencatatkan saham perdana di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 5 November 2018, dan menerbitkan sejumlah 500.000.000 (lima ratus juta) saham, masing-masing saham bernilai nominal Rp 100,- (Seratus Rupiah).
Penawaran Umum tersebut dengan memperhatikan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku termasuk peraturan Pasar Modal dan Peraturan Bursa Efek yang berlaku di tempat di mana saham-saham Perusahaan akan dicatatkan.
Perusahaan kembali mencatatkan sahamnya pada tanggal 28 Desember 2020 yang merupakan hasil

*The Company has listed its initial shares on the Indonesia Stock Exchange on November 5, 2018, and issued a total of 500,000,000 (five hundred million) shares, each share worth a nominal value of Rp 100,- (one hundred Rupiah).*
*The Public Offering with due regard to applicable Laws and Regulations including Capital Market regulations and Stock Exchange Regulations that apply in the place where the Company's shares will be listed.*

*On December 28, 2020, the Company again listed its*

Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu, berdasarkan persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) yang dilaksanakan pada 14 Desember 2020 dan dinyatakan pada Akta No.4 tanggal 14 Desember 2020 yang dibuat oleh Notaris Retno Hertiyanti, S.H, M.H.

Penambahan modal tersebut adalah sebanyak 125.000.000 (seratus duapuluh lima juta) saham Seri B dengan nominal Rp. 50,- per saham, sehingga pada tanggal 31 Desember 2020 seluruh saham Perseroan yang sudah ditempatkan dan disetor penuh serta tercatat pada Bursa Efek Indonesia sebanyak 1.250.000.000 saham Seri A dengan nilai nominal Rp.100,- dan 125.000.000 saham Seri B dengan nilai nominal Rp.50,- sehingga total saham yang ditempatkan dan disetor penuh adalah sebanyak 1.375.000.000 saham.

*shares which were the result of Capital Additions Without the Right to Order Securities In Advance, based on the approval of the Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS) held on December 14, 2020 and stated in Deed No.4 dated December 14, 2020 by Notary Retno Hertiyanti, S.H, M.H.*

*The capital increase is as much as 125,000,000 (one hundred and twenty-five million) Series B shares with a nominal of Rp. 50,- per share, so that on December 31, 2020 all shares of the Company that have been placed and fully paid and listed on the Indonesia Stock Exchange as much as 1,250,000,000 Series A shares with a nominal value of Rp.100,- and 125,000,000 Series B shares with a nominal value of Rp.50,- so that the total shares placed and fully paid up are as many as 1,375,000,000 shares.*

# LEMBAGA & PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL
*Capital Market Supporting Institutions And Profesionals*

## Kantor Akuntan Publik :

**Nama** : Arief Jauhari
**No STTD** : STTD.KAP-06/PM.22/2018
**Tanggal STTD** : 15 Januari 2018
**Periode Penugasan** : 2023

Biaya Jasa Rp. 90.000.000,00

**Jasa yang diberikan :**

Melaksanakan audit berdasarkan standar proses audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Audit yang dilakukan oleh Akuntan Publik meliputi pemeriksaan atas dasar pengujian, bukti-bukti yang mendukung jumlah jumlah dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Audit juga meliputi penilaian atas prinsip akuntansi yang digunakan dan estimasi signifikan yang dibuat oleh manajemen, serta penilaian terhadap penyajian laporan keuangan secara keseluruhan. Akuntan Publik bertanggung jawab atas pendapat yang diberikan terhadap laporan keuangan yang diaudit.

## Notaris

Kantor Notaris Retno Hertiyanti, SH,MH
Jl. Muradi Raya No. 66, Semarang – 50145
Telp / Fax : 024 760 8487
Jasa yang diberikan :
Menyiapkan dan membuatkan akta-akta Berita Acara RUPS Perseroan dan akta - akta lainnya terkait dengan operasional Perseroan.

***Name*** *: Arief Jauhari*
***STTD No*** *: STTD.KAP-06/PM.22/2018*
***STTD Date*** *: January 15, 2018*
***Assignment Period*** *: 2023*

*Service Fee Rp. 90,000,000.00*

***Services Provided:***

*Carry out audits based on the audit process standards set by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. An audit performed by a Public Accountant includes examining, on a test basis, evidence supporting the amounts and disclosures in the financial statements. An audit also includes an assessment of the accounting principles used and significant estimates made by management, as well as an assessment of the overall presentation of the financial statements. The Public Accountant is responsible for the opinion given on the audited financial statements*

## *Notary*

Kantor Notaris Retno Hertiyanti, SH,MH
Jl. Muradi Raya No. 66, Semarang – 50145
Telp / Fax : 024 760 8487
Services provided:
Prepares and manufactures deeds of Minutes of Shareholders General Meeting of the Company and other deeds related to the Company's operations.

## Biro Administrasi Efek

PT Adimitra Jasa Korpora
Rukan Kirana Boutique Office
Jl. Kirana Avenue III Blok F3 No.5
Kelapa Gading, Jakarta Utara 14250
Tel : 021 2936 5287 / 98 Fax : 021 2928 9961
Jasa yang diberikan :
Bertanggung jawab atas pengelolaan administrasi saham.

## KJPP GUNTUR, EKI, ANDRI DAN REKAN

No Izin : 2.13.0116 tanggal 14 Agustus 2013
No SK Izin usaha KJPP : 562/KM.1/2013
No Izin lisensi penilaian pertanahan :
297/SK-600.PT.01.01/II/2022 tanggal 18 Februari 2022
Alamat :
Jalan sidosermo PDK V-A no 45, Surabaya – Jawa Timur
031-8470138/99013093

## Jasa yang diberikan :

Jasa yang diberikan adalah meliputi pemeriksaan fisik, penelitian, penganalisaan data, menentukan nilai pasar dari aset tetap Perseroan dengan berpedoman pada norma-norma penilaian yang berlaku yaitu Standar Penilaian Indonesia (SPI) dan Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI).

## *Share Administration Bureau*

*PT Adimitra Jasa Korpora*
*Rukan Kirana Boutique Office*
*Jl. Kirana Avenue III Blok F3 No.5*
*Kelapa Gading, Jakarta Utara 14250*
*Tel : 021 2936 5287 / 98 Fax : 021 2928 9961*
*Services provided:*
*Responsible for managing stock administration.*

## *KJPP GUNTUR, EKI, ANDRI DAN REKAN*

*License No: 2.13.0116 dated August 14, 2013*
*SK No. KJPP business license : 562/KM.1/2013*
*Land valuation license permit number:*
*297/SK-600.PT.01.01/II/2022 dated February 18, 2022*
*Address:*
*Jalan Sidosermo PDK V-A no 45, Surabaya - East Java*
*031-8470138/99013093*

## *Services provided:*

*The services provided include physical examination, research, data analysis, determining the market value of the Company's fixed assets by referring to the applicable valuation norms, namely the Indonesian Valuation Standards (SPI) and the Indonesian Valuation Code of Ethics (KEPI).*

# PENGHARGAAN / SERTIFIKASI YANG DITERIMA
*Awards & Certificates*

*Nomor seri : 022.SWU.0601-017*

SERTITAMA
KM.35/HK.501/MPEK/2014

KAN
Komite Akreditasi Nasional
Lembaga Sertifikasi Usaha Pariwisata
LSUP-012-IDN

# *Sertifikat*

**Nomor : 0601-017/LSU-SWU/SK-DIR/III/2022**

★★★

*Dengan ini menyatakan bahwa :*

**NAMA PERUSAHAAN : PT KOTA SATU PERSADA**
**( ALLSTAY HOTEL )**
**ALAMAT : Jl. Veteran No. 51, Semarang**

**Telah memenuhi syarat sebagai**
**Hotel Bintang 3 ( Tiga )**

*Berdasarkan Peraturan Menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Republik Indonesia No.6 Tahun 2014 tentang perubahan atas Peraturan Menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Republik Indonesia No.PM.53/HM.001/MPEK/2013 tentang Standar Usaha Hotel*

Sertifikat ini berlaku mulai tanggal
**22 Maret 2022 s/d 21 Maret 2025**

Semarang, 22 Maret 2022

**PT. SERTIFINDO WISATA UTAMA**

PT SERTIFINDO WISATA UTAMA

**Ilham Muhammad Saleh, S.E**
Direktur Utama

*Ruko Setiabudi Square No.12 lantai 2, Jl. Setiabudi-Srondol Semarang*


TERIMA KASIH
Kepada
All Stay Ecotel Yogyakarta
Sebagai DUDIKA Tempat PKL Siswa SMKN 1 Kalasan
Tahun Pelajaran 2023/2024
Kepala SMKN 1 Kalasan
Supraplo, S.Pd, M.M
NIP. 196604101989031013

# ANALISA & PEMBAHASAN MANAJEMEN

## MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS



# TINJAUAN MAKRO EKONOMI
## *Macro Economy Overview*

Perekonomian dunia pada tahun 2023 masih diliputi banyak ketidakpastian. Meskipun penyebaran Covid-19 telah menurun dan tak lagi berpengaruh signifikan terhadap perekonomian global, tantangan baru kemudian muncul mengawali tahun 2023 yang dipicu dari ketegangan antara Rusia dengan Ukraina. Konflik ini telah berdampak pada pelemahan transaksi perdagangan, kenaikan harga komoditas, dan ketidakpastian pasar keuangan global. Dampak atas ketegangan Rusia-Ukraina diikuti oleh pengenaan sanksi ekspor dari berbagai negara hingga sempat mengganggu mata rantai pasokan, kelangkaan pangan, bahkan fluktuasi harga minyak dunia yang secara langsung meningkatkan harga BBM subsidi dalam negeri dan diikuti melonjaknya harga-harga yang kemudian memicu inflasi.

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 3,1% yoy pada 2023, namun 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 tahun 2023 dan kinerja neraca pembayaran yang masih terjaga. Pertumbuhan ekonomi nasional secara keseluruhan tumbuh di angka 5,05% (yoy) dan angka ini lebih rendah dibanding capaian tahun 2022 dimana ekonomi nasional tumbuh 5,31%.

*The world economy in 2023 is still surrounded by many uncertainties. Although the spread of Covid-19 has decreased and no longer has a significant effect on the global economy, new challenges then emerged at the beginning of 2023 triggered by tensions between Russia and Ukraine. This conflict has resulted in weakening trade transactions, rising commodity prices, and uncertainty in global financial markets. The impact of the Russia-Ukraine tension was followed by the imposition of export sanctions from various countries that disrupted the supply chain, food scarcity, and even fluctuations in world oil prices which directly increased domestic subsidized fuel prices and followed by soaring prices which then triggered inflation.*

*The International Monetary Fund (IMF) expects global economic growth to remain slow, reflecting the high risks and uncertainties of the global economic outlook. In its October 2023 World Economic Outlook (WEO), the IMF maintained world economic growth at 3.1% yoy in 2023, but slower than the 2022 economic growth of 3.5%.*

*Amid rising external sector pressures due to global economic uncertainty, Indonesia's domestic economy remains solid. Macro and external stability was maintained, with inflation within the target range in 2023 and balance of payments performance maintained. Overall national economic growth grew at 5.05% (yoy) and this figure is lower than the achievement in 2022 where the national economy grew 5.31%.*

Perekonomian Indonesia ini diukur berdasarkan Produk Domestik Bruto (PDB) atas dasar harga yang berlaku yakni mencapai Rp20.892,4 triliun dan PDB per kapita mencapai Rp75,0 juta atau US$4.919,7.4

Sepanjang tahun 2023, Pemerintah dinilai mampu menjaga tingkat inflasi dalam negeri. Meskipun demikian tingkat pendapatan masyarakat relatif stagnan, hal ini menjadikan masyarakat lebih mengutamakan memenuhi kebutuhan pokok dan tingkat konsumsi masyarakat masih belum terlalu tinggi. Tingkat inflasi Indonesia sepanjang tahun 2023 relatif terjaga dan mengalami penurunan dibandingkan dengan tahun 2022. Per Desember 2023, Bank Indonesia mampu menjaga tingkat inflasi pada level 2,61%.

*The Indonesian economy is measured by Gross Domestic Product (GDP) at current prices, which reached Rp20,892.4 trillion and GDP per capita reached Rp75.0 million or US$4,919.7*

*Throughout 2023, the Government is considered capable of maintaining the domestic inflation rate. However, the level of people's income is relatively stagnant, this makes people prioritize meeting basic needs and the level of public consumption is still not too high. Indonesia's inflation rate throughout 2023 was relatively maintained and decreased compared to 2022. As of December 2023, Bank Indonesia was able to keep the inflation rate at 2.61%.*

Keyakinan terhadap proses pemulihan global semakin tergerus menjelang akhir tahun dengan meletusnya pertikaian geopolitik di Timur Tengah yang secara tidak langsung melibatkan negara-negara adidaya. Peristiwa ini terjadi begitu cepat dan meresahkan dunia sehingga banyak pengamat mengkhawatirkan bahwa apabila tidak kunjung terselesaikan, akan berkembang menjadi isu global baru dengan dampak meluas. Indonesia bisa dikatakan beruntung memiliki fundamental ekonomi kuat serta sumber daya alam melimpah yang selama

ini menjadi salah satu kontributor terbesar dari PDB. Di tengah dinamika global, Pemerintah Indonesia terus berupaya untuk memanfaatkan kekuatan domestik ini melalui penerbitan beragam kebijakan fiskal dan moneter yang pro-pertumbuhan. Efektivitas intervensi Pemerintah tersebut dapat dilihat dari pertumbuhan PDB Indonesia yang dapat dipertahankan di angka 5,05%, masih dalam rentang target 4.5%–5.5%, dan termasuk salah satu yang tertinggi di dunia.

*Confidence in the global recovery process was further eroded towards the end of the year with the eruption of geopolitical disputes in the Middle East that indirectly involved the superpowers. This event occurred so quickly and unsettled the world that many observers feared that if it was not resolved, it would develop into a new global issue with widespread impact. Indonesia is fortunate to have strong economic fundamentals and abundant natural resources, which have been one of the biggest contributors to Indonesia's economic growth.*

*one of the largest contributors to GDP. In the midst of global dynamics, the Government of Indonesia continues to utilize this domestic strength through the issuance of various pro-growth fiscal and monetary policies. The effectiveness of the Government's intervention can be seen from Indonesia's GDP growth which can be maintained at 5.05%, still within the target range of 4.5%-5.5%, and one of the highest in the world.*

# TINJAUAN INDUSTRI
## *Industri Overview*

Pada tahun 2023, kinerja sektor properti di Indonesia belum terlalu kuat. Hal tersebut terlihat dari kinerja pertumbuhan sektor ekonomi yang terkait dengan sektor properti, seperti sektor konstruksi dan real estate. Perkembangan properti di Indonesia selama 2023 masih dipengaruhi oleh kondisi perekonomian domestik dan intervensi kebijakan dari Pemerintah. Mencermati bahwa sektor properti memberikan dampak multiplier yang besar bagi perekonomian, pemerintah dan otoritas terkait seperti Bank Indonesia pun memberikan perhatian besar terhadap keberlanjutan pertumbuhan sektor properti dengan mengeluarkan insentif fiskal guna mendorong pertumbuhan sektor properti. Faktor-faktor lain yang diperkirakan turut menjadi pendorong bagi peningkatan kinerja sektor properti adalah kenaikan permintaan dari end-user khususnya pada proyek perumahan tapak serta tingkat suku bunga KPR yang diperkirakan akan tetap lebih rendah dibanding sebelum pandemi.
Berdasarkan Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) kuartal IV/2023 tumbuh sebesar 1,74% yoy.

Penjualan properti residensial di pasar primer pada kuartal IV/2023 terindikasi meningkat cukup tinggi dibanding triwulan sebelumnya. Hal ini tercermin dari pertumbuhan penjualan sebesar 3,27% yoy pada periode tersebut.

Membaiknya perekonomian Indonesia turut memberikan dampak positif terhadap pertumbuhan industri pariwisata. Pada tahun 2023 – 2024 diprediksi investasi properti di sektor hospitality akan meningkat drastis, jumlah tamu hotel pun akan melonjak tajam dibanding sebelumnya. Selain didorong industri pariwisata yang kembali menggeliat, hal ini juga didukung momen pemilihan umum. Peningkatan permintaan dan harga untuk segmen hotel terjadi selain karena mobilitas masyarakat yang terus meningkat sejalan dengan kebijakan

*In 2023, the performance of the property sector in Indonesia is not very strong. This can be seen from the growth performance of economic sectors related to the property sector, such as the construction and real estate sectors. The development of property in Indonesia during 2023 is still influenced by domestic economic conditions and policy interventions from the Government. Observing that the property sector has a large multiplier impact on the economy, the government and related authorities such as Bank Indonesia also pay great attention to the sustainability of property sector growth by issuing fiscal incentives to encourage property sector growth. Other factors that are expected to contribute to the improvement in the performance of the property sector are an increase in demand from end-users, especially in landed housing projects, and mortgage interest rates, which are expected to remain lower than before the pandemic.*

*Based on the Residential Property Price Index (IHPR) in the fourth quarter of 2023, it grew by 1.74% yoy. Sales of residential property in the primary market in the fourth quarter of 2023 indicated a fairly high increase compared to the previous quarter. This is reflected in sales growth of 3.27% yoy in that period.*

*The improvement of the Indonesian economy also has a positive impact on the growth of the tourism industry. In 2023-2024, it is predicted that property investment in the hospitality sector will increase dramatically, the number of hotel guests will also jump sharply compared to before. Besides being driven by the revitalized tourism industry, this is also supported by the moment of the general election. The increase in demand and prices for the hotel segment*

pemerintah untuk penghapusan Pemberlakuan Pembatasan Kegiatan Masyarakat (PPKM) pada akhir tahun 2022, serta prospek bisnis yang makin membaik seiring tuntasnya beragam proyek strategis nasional (PSN).

Industri perhotelan terus beradaptasi dengan perubahan tren konsumen, regulasi, dan teknologi. Tahun 2023 menghadirkan beberapa dinamika yang dapat membentuk kemajuan sektor perhotelan. Penggunaan teknologi dalam memberikan pengalaman pada konsumen semakin menjadi fokus.

*occurs in addition to the increasing mobility of the community in line with government policies for the elimination of the Enforcement of Restrictions on Community Activities (PPKM) at the end of 2022, as well as improved business prospects as various national strategic projects (PSN) are completed.*

*The hospitality industry continues to adapt to changing consumer trends, regulations and technology. The year 2023 presents several dynamics that could shape the progress of the hospitality sector. The use of technology in delivering consumer experiences is increasingly coming into focus.*



# TINJAUAN OPERASIONAL
*Operational Review*

## Segmen Bisnis Properti

Pendapatan tahun 2023 pada bisnis unit perumahan adalah sebesar RP. 10.302.234.916 dimana pencatatan pendapatan ini berdasarkan unit rumah yang telah diserahterimakan kepada konsumen dan telah dilakukan Akad Jual Beli (AJB) , sedangkan perseroan mencatatkan kenaikan penjualan yang significant yaitu sebesar 21% dimana tercatat penjualan tahun 2022 adalah Rp. 12.761.400.000 dan di tahun 2023 menjadi Rp. 15.427.490.093.

## *Property Business Segmen*

*Revenue in 2023 in the housing unit business amounted to RP. 10,302,234,916 where the recording of this income is based on housing units that have been handed over to consumers and have carried out a Sale and Purchase Agreement (AJB), while the company recorded a significant increase in sales of 21% where recorded sales in 2022 were Rp. 12,761,400,000 and in 2023 to Rp. 15,427,490,093.*

## Segmen Bisnis Hospitality

Pendapatan pada tahun 2023 pada bisnis unit Hotel juga mencatatkan kenaikan yang baik, dimana tahun 2023 pendapatan mencapai Rp. 16.491.956.861, naik 17.7% dibandingkan pencapaian tahun 2022 sebesar Rp. 14.006.746.658.
Kenaikan pendapatan terdiri dari Pendapatan Allstay Hotel Semarang yang meningkat 10,6% dari tahun 2022 sebesar Rp. 9.659.870.297 menjadi Rp. 10.684.573.995 di tahun 2023.Demikian juga kenaikan pendapatan dari pendapatan Allstay Ecotel Yogyakarta yang meningkat 33,6% dari tahun 2022 sebesar Rp. 4.346.876.361 menjadi Rp. 5.807.382.866 di tahun 2023.

Nilai Earning After Tax (EAT) pun mengalami kenaikan yang cukup significant yaitu 20% senilai Rp. 5.933.198.085 apabila dibandingkan EAT tahun 2022 Rp. 4.945.746.861.

## *Hospitality Business Segmen*

*Revenue in 2023 in the Hotel business unit also recorded a good increase, where in 2023 revenue reached Rp. 16,491,956,861, up 17.7% compared to the achievement in 2022 of Rp. 14,006,746,658.*
*The increase in revenue consists of Allstay Hotel Semarang revenue which increased 10.6% from 2022 amounting to Rp. 9,659,870,297 to Rp. 10,684,573,995 in 2023. Likewise, the increase in revenue from Allstay Ecotel Yogyakarta revenue increased 33.6% from 2022 amounting to Rp. 4,346,876,361 to Rp. 5,807,382,866 in 2023.*

*The Earning After Tax (EAT) value also experienced a significant increase of 20% worth Rp. 5,933,198,085 when compared to EAT in 2022 Rp. 4,945,746,861*

# KINERJA KEUANGAN KOMPREHENSIF
*Comprehensive Financial Performance*

## Laporan Posisi Keuangan

### Total Aset

Total aset perseroan tahun 2022 adalah 237,976 Milyar, menurun 8% dibandingkan tahun 2021 atau sebesar 21,484 Milyar dimana penurunan ini terjadi selain karena penyusutan, juga penuruan nilai persediaan

### Liabilitas

Total liabilitas perseroan tahun 2022 sebesar 176,861 Milyar, mengalami penurunan 7% yaitu sebesar 13,459 Milyar. Perseroan melakukan pembayaran utang pinjam jangka panjang selama tahun 2022 sebesar 17,604 Milyar

### Ekuitas

Pada tahun 2023, Ekuitas masih terdampak oleh akumulasi kerugian usaha Perseroan dan anak usaha namun penurunan tersebut mengalami perbaikan yaitu hanya 7% apabila dibandingkan penurunan equitas dari tahun 2021 ke 2022 sebesar 13%

## *Statements of Financial Position*

### *Total Asset*

*Total aset perseroan tahun 2022 adalah 237,976 Milyar, menurun 8% dibandingkan tahun 2021 atau sebesar 21,484 Milyar dimana penurunan ini terjadi selain karena penyusutan, juga penuruan nilai persediaan*

### *Liability*

*The total liabilities in 2022 amounted to 176.861 billion, a decrease of 7%, namely 13.459 billion. The company made long-term debt payments during 2022 of 17.604 billion*

### *Equity*

*In 2023, Equity will still be affected by the accumulated business losses of the Company and its subsidiaries, but the decline has improved, namely only 7% compared to the decline in equity from 2021 to 2022 of 13%*

# Laporan Laba Rugi

## Pendapatan bersih

Pencapaian pendapatan bersih tahun 2023 adalah Rp. 27.991.125.805, dimana terdiri dari pendapatan perumahan, hotel dan jasa managemen. Pendapatan tahun 2023 pada bisnis unit perumahan adalah sebesar RP. 10.302.234.916 dimana pencatatan pendapatan ini berdasarkan unit rumah yang telah diserahterimakan kepada konsumen dan telah dilakukan Akad Jual Beli (AJB) , sedangkan perseroan mencatatkan kenaikan penjualan yang signifikan yaitu sebesar 21% dimana tercatat penjualan tahun 2022 adalah Rp. 12.761.400.000 dan di tahun 2023 menjadi Rp. 15.427.490.093.

Pendapatan pada tahun 2023 pada bisnis unit Hotel juga mencatatkan kenaikan yang baik, dimana tahun 2023 pendapatan mencapai Rp. 16.491.956.861, naik 17.7% dibandingkan pencapaian tahun 2022 sebesar Rp. 14.006.746.658. Nilai Earning After Tax (EAT) pun mengalami kenaikan yang cukup signifikan yaitu 20% senilai Rp. 5.933.198.085 apabila dibandingkan EAT tahun 2022 Rp. 4.945.746.861

## Beban Pokok Penjualan

Perseroan mencatat beban pokok penjualan turun 20,1 % yaitu sebesar 4,246 Milyar jika dibandingkan tahun 2022.

# *Statements of Profit Or Loss*

## *Net Income*

*The net revenue achievement in 2023 is Rp. 27,991,125,805, which consists of housing, hotel and management services revenues. Revenue in 2023 in the housing business unit amounted to RP. 10,302,234,916 where the recording of this revenue is based on housing units that have been handed over to consumers and have been carried out Akad Jual Beli (AJB), while the company recorded a significant increase in sales of 21% where recorded sales in 2022 were Rp. 12,761,400,000 and in 2023 to Rp. 15,427,490,093.*

*Revenue in 2023 in the Hotel business unit also recorded a good increase, where in 2023 revenue reached Rp. 16,491,956,861, up 17.7% compared to the achievement in 2022 of Rp. 14,006,746,658. The Earning After Tax (EAT) value also experienced a significant increase of 20% at Rp. 5,933,198,085 when compared to the EAT in 2022 of Rp. 4,945,746,861.*

## *Cost of Goods Sold*

*The Company recorded cost of goods sold decreased by 20.1% which amounted to 4,246 billion when compared to 2022.*

## Laba Kotor

Perseroan mencatatkan Laba kotor yang dihasilkan perseroan meningkat 1 % dibandingkan tahun 2022 yaitu mencapai 11.752Milyar dan mengalami kenaikan signifikan sebesar 240% sejak tahun 2021

## *Gross Profit*

*The company recorded that the gross profit generated by the company increased by 1% compared to 2022, reaching 11,752 billion and experiencing a significant*

## Beban Operasional

Beban operasional mengalami penurunan sebesar 21 % dibandingkan tahun 2022, yaitu menjadi 15,546 Milyar dari 19,754 Milyar pada tahun 2022

## *Operating Expenses*

*Operating expenses decreased by 21% compared to 2022, to 15.546 billion from 19.754 billion in 2022.*

## Laba (Rugi) Operasional & Laba Bersih

Tahun 2023, Laba Operasional tahun 2023 adalah minus 3,794 Milyar dan Laba bersih adalah Minus 3,871 Milyar. Meskipun masih mengalami Rugi namun perseroan berhasil mencatatkan penurunan kerugian sebesar 53,01% yaitu 4,281 Milyar pada Rugi operasional dan 52,73 % yaitu 4,319 Milyar pada Rugi bersih

## *Operating Profit (Loss) & Net Profit*

*In 2023, Operating Profit in 2023 is minus 3.794 billion and Net profit is Minus 3.871 billion. Although still experiencing losses, the company managed to record a decrease in losses of 53.01%, namely 4,281 billion in operational loss and 52.73%, namely 4,319 billion in net loss.*

## Penghasilan (beban) & rugi Komprehensif

Rugi komprehensif mengalami penurunan yang significan 51,9% yaitu menurun sebesar 4,164 Milyar dibandingkan tahun 2022

## *Comprehensive income (expense) & loss*

*Comprehensive loss experienced a significant decrease of 51.9%, which decreased by 4.164 billion compared to 2022.*

## Laporan Arus Kas

### Arus Kas

Perseroan mencatatkan penambahan arus kas pada tahun 2023 sebesar 54,09% yaitu 2.097 Milyar dari saldo kas dan setara kas tahun 2022 sebesar 3,878 Milyar

## *Statemen of Cash Flow*

### *Cash Flow*

*The Company recorded an increase in cash flow in 2023 by 54.09%, namely 2,097 billion from the balance of cash and cash equivalents in 2022 of 3,878 billion.*

# KEMAMPUAN MEMBAYAR HUTANG
## *Ability to Pay Debt*

Kemampuan membayar hutang dapat diukur dari Rasio Lancar dimana apabila mempunyai index rasio lancar diatas 1,0 kali, maka dapat dikatakan perusahaan mempunyai kemampuan yang baik dalam menyelesaikan utang lancar.

Nilai Rasio lancar tahun 2023 perusahaan adalah 1,59 kali yang berarti perusahaan mempunyai kemampuan yang baik dalam melunasi utang lancar yang dimiliki.

Pada tahun 2023, Perseroan telah membukukan penurunan kewajiban kepada bank (PKPU) senilai Rp. 14.154.521.819 termasuk di dalamnya adalah melakukan pelunasan kewajiban kepada Bank Tabungan Negara (BTN)

*The ability to pay debts can be measured from the Current Ratio where if it has a current ratio index above 1.0 times, it can be said that the company has a good ability to settle current debt.*

*The company's current ratio value in 2023 is 1.59 times, which means that the company has a good ability to pay off its current debt.*

*In 2023, the Company has recorded a reduction in obligations to banks (PKPU) worth Rp. 14,154,521,819, including the settlement of obligations to Bank Tabungan Negara (BTN).*

# TINGKAT KOLEKTIBILITAS PIUTANG
## *Accounts Receivable Collectabilty Level*

Terhadap piutang usaha, perusahaan tetap berkomitmen melakukan penagihan sehingga pada tahun 2023 ini berhasil mencatatkan nilai piutang sebesar 5,589 Milyar dan terjadi penurunan piutang usaha sebesar 9 % dibandingkan tahun 2022

*Regarding trade receivables, the company remains committed to collection so that in 2023 it managed to record a receivable value of 5.589 billion and a decrease in trade receivables by 9% compared to 2022.*

# STRUKTUR MODAL
## *Capital Structure*

Kebijakan struktur modal tahun 2023 masih mempertahankan struktur modal yang telah berlangsung dengan tetap menjaga kinerja dan memastikan keberlangsungan usaha serta tetap menjaga kepercayaan para pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya dengan tetap melakukan efisiensi dan menciptakan peluang investasi

*The capital structure policy for 2023 still maintains the ongoing capital structure while maintaining performance and ensuring business continuity and maintaining the trust of shareholders and other stakeholders while continuing to make efficiency and create investment opportunities.*

# IKATAN MATERIAL INVESTASI BARANG MODAL
## *Material Commitment For Investment In Capital Goods*

Tidak terdapat ikatan material atas investasi barang modal di tahun 2023

*There are no material ties for capital investment in 2023*

# INVESTASI BARANG MODAL
*Investment in capital goods*

Perseroan mencatat pada tahun 2023 telah melakukan penambahan dan pengurangan investasi dengan net amount Rp. 504.479.718. Dimana terdiri dari bangunan, kendaraan dan peralatan dan perlengkapan.

*The company noted that in 2023 it has made additions and reductions in investment with a net amount of IDR. 504,479,718. Which consists of buildings, vehicles and equipment and supplies.*

# INFORMASI MATERIAL SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN
*Information After The Date Of The Accountant's Report*

Tidak ada informasi yang bersifat material setelah tanggal laporan akuntan

*There is no material information after the date of the accountant's report.*

.



# PROSPEK USAHA
## *Business Outlook*

Mempertimbangkan fokus utama bauran kebijakan Bank Indonesia pada tahun 2024 yaitu mempertahankan BI-rate pada level 6% dan tetap konsisten dengan fokus kebijakan moneter yang pros-stability untuk penguatan atas stabilitas rupiah serta Langkah per-emptive dan forward looking untuk memastikan inflasi tetap terkendali dan adanya kebijakan makropudensial longgar yang terus ditempuh untuk mendorong kredit / pembiayaan perbankan kepada dunia usaha dan rumah tangga, serta akselerasi digital sistem pembayaran sehingga meningkatkan volume transaksi maka perseroan menetapkan Langkah Langkah strategis yang diharapkan dapat mengiringi dan mempertahankan serta meningkatkan kinerja pada tahun 2024. Langkah Langkah tersebut adalah :

1. Melakukan efisiensi dan efektifitas di seluruh lini sembari memperbaiki kinerja manajemen dengan transformasi organisasi dan menyusun strategic house secara menyeluruh yang berorientasi performa serta didukung dengan pengembangan sistem teknologi informasi dan komunikasi
2. Mengurangi liabilitas
3. Menyewakan aset-aset non produktif agar menghasilkan recurring income
4. Melakukan kerjasama dengan investor untuk land bank growth yaitu pengelolaan lahan di area bisnis strategis untuk mengembangkan proyek proyek baru di bidang perumahan dan perhotelan.
5. Memperluas segmen pasar perumahan untuk pasar kelas menengah dan pasar kelas menengah ke bawah dengan meluncurkan tipe rumah baru dan inovasi pada desain rumah yang menerapkan konsep green living.

*Considering the main focus of Bank Indonesia's policy mix in 2024, namely maintaining the BI-rate at 6% and remaining consistent with the focus of pro-stability monetary policy to strengthen rupiah stability and per-emptive and forward looking steps to ensure inflation remains under control and the loose macroprudential policies that continue to be pursued to encourage bank credit / financing to businesses and households, as well as digital acceleration of the payment system so as to increase transaction volume, the company sets strategic steps that are expected to accompany and maintain and improve performance in 2024. These steps are:*

1. *Conduct efficiency and effectiveness in all lines while improving management performance with organizational transformation and compiling a comprehensive strategic house that is performance-oriented and supported by the development of information and communication technology systems.*
2. *Reducing liabilities*
3. *Leasing out non-productive assets to generate recurring income*
4. *Collaborating with investors for land bank growth, namely land management in strategic business areas to develop new projects in the housing and hospitality sectors.*
5. *Expanding the housing market segment to the middle class and lower middle class markets by launching new house types and innovations in house designs that apply the concept of green living.*
6. *Developing business opportunities for the sale of second buildings in collaboration with property owners*
7. *Implementation of operation excellent tools (Balance scorecard and Risk management model)*

6. Mengembangkan peluang usaha penjualan bangunan second bekerjasama dengan pemilik property
7. Penerapan operation excellent tools (Balance scorecard dan model Risk management)

## PERBANDINGAN ANTARA TARGET/PROYEKSI PADA AWAL TAHUN BUKU DENGAN HASIL YANG DICAPAI

*Comparison between Targets/Projections at the Beginning of the Financial Year with the Results Achieved*

Perseroan membukukan bahwa pencapaian tahun 2023 belum sesuai dengan target yang diharapkan namun hal hal yang signifikan yang menunjukkan kinerja perseroan semakin membaik dapat ditunjukkan dengan pertumbuhan pendapatan dan atau penjualan pada masing masing bisnis unit, penurunan rugi Perseroan yang mencapai 51,9% , penurunan liabilitas terutama pada kewajiban hutang bank (PKPU) sebesar 13,2% dan kenaikan net cash sebesar 54% serta nilai Earning After Tax pada entitas PT Kota Satu Persada yang tahun ini pertama kali membukukan nilai positif dengan kenaikan sebesar 126%.

1. *The Company recorded that the achievement of 2023 has not been in accordance with the expected target, but significant things that show the company's performance is getting better can be shown by the growth of revenue and / or sales in each business unit, a decrease in the Company's loss which reached 51.9%, a decrease in liabilities, especially in bank debt obligations (PKPU) by 13.2% and an increase in net cash by 54% and the value of Earning After Tax on the entity PT Kota Satu Persada which this year for the first time posted a positive value with an increase of 126%.*



# TARGET & PROYEKSI TAHUN 2024
*2024 Target & Projection*

## Pendapatan

Perseroan menargetkan untuk memperoleh pendapatan usaha yang lebih tinggi dari pendapatan usaha pada tahun 2023. Sebagian pendapatan usaha pada tahun 2023 merupakan kontribusi atas pencatatan pendapatan penjualan atas bisnis Properti dan Hotel.Perseroan terus mengupayakan terobosan jenis bisnis baru yang diharapkan dapat berkontribusi atas pencapaian pendapatan usaha.

## Laba / Rugi Perseroan

Perseroan menargetkan untuk memperoleh pendapatan usaha yang lebih tinggi dari pendapatan usaha pada tahun 2023. Sebagian pendapatan usaha pada tahun 2023 merupakan kontribusi atas pencatatan pendapatan penjualan atas bisnis Properti dan Hotel.Perseroan terus mengupayakan terobosan jenis bisnis baru yang diharapkan dapat berkontribusi atas pencapaian pendapatan usaha.

## Struktur Modal

Pada tahun 2024, Perseroan merencanakan belum melakukan perubahan signifikan pada struktur modal maupun mengubah kebijakannya terhadap struktur modal.

## Kebijakan Dividen

Pembagian dividen akan dilakukan berdasarkan keputusan RUPS dengan mempertimbangkan kinerja perseroan, perolehan laba, kondisi keuangan, kebutuhan operasional dan kebutuhan ekspansi Perseroan di masa mendatang.

## *Revenue*

*The Company targets to earn higher operating income than operating income in 2023. Part of the operating income in 2023 will be contributed by the recording of sales revenue from the Property and Hotel business. The Company continues to seek breakthroughs in new business types that are expected to contribute to the achievement of operating income.*

## *Profit/Loss of the Company*

*Along with the increase in revenue target in 2024, the Company also expects a continued increase in profit in line with the Company's contribution to the sale of housing units and hotel revenue by maintaining cost efficiency.*

## *Capital Structure*

*In 2024, the Company plans not to make significant changes to the capital structure or change its policy on capital structure.*

## *Dividend Policy*

*Dividend distribution will be carried out based on the GMS decision by considering the company's performance, profit, financial condition, operational needs and the Company's future expansion needs.*

# ASPEK PEMASARAN
## *Marketing Aspect*

Perseroan senantiasa mengoptimalkan penjualan dengan melancarkan focus strategis pada aspek pemasaran. Perseroan terus melakukan inovasi dan trasformasi model properti berdasarkan konsep ramah lingkungan. Dengan demikian Perseroan juga meningkatkan Property Value yang berujung pada optimalisasi manfaat bagi seluruh konsumen.

Perseroan memiliki keyakinan di aspek pemasaran, produk-produk perseroan menjadi kunci utama kesuksesan perseroan. Oleh sebab itu, Perseroan mengimplementasikan sejumlah strategi pemasaran yang diharapkan dapat memberikan nilai tambah bagi setiap proyek-proyek yang diluncurkan. Perseroan mementingkan target pasar dan konsep pengembangan yang nyata dalam membangun setiap proyek yang sedang kami garap serta memberikan kontribusi positif terhadap masyarakat Indonesia.

Perseroan memahami banyaknya persaingan di dunia usaha properti yang menjadi semakin ketat. Oleh karena itu, Perseroan mengupayakan beberapa langkah pemasaran sebagai berikut:

1. Mengoptimalkan penggunaan digital marketing platform media sosial seperti Facebook, YouTube, Instagram. Tiktok. Dan situs Website Perusahaan.
2. Mengadopsi teknologi kamera 360 untuk menyajikan simulasi lokasi dengan cakupan yang luas kepada calon konsumen.
3. Berkolaborasi dengan Lembaga keuangan dan agen property untuk memasarkan beragam produk Perusahaan.
4. Menyediakan layanan pemasaran kepada pelanggan sepanjang minggu selama 7 hari.

*The Company continues to optimize sales by launching a strategic focus on marketing aspects. The Company continues to innovate and transform property models based on environmentally friendly concepts. Thus the Company also increases Property Value which leads to the optimization of benefits for all consumers.*

*The Company believes that in the marketing aspect, the Company's products are the main key to the Company's success. Therefore, the Company implements a number of marketing strategies that are expected to provide added value to each project launched. The Company prioritizes the target market and real development concept in building each project that we are working on and making a positive contribution to the people of Indonesia.*

*The Company understands that competition in the property business is becoming increasingly intense. Therefore, the Company is pursuing several marketing measures as follows:*

1. *Optimizing the use of digital marketing social media platforms such as Facebook, YouTube, Instagram. Tiktok. And the Company's website.*
2. *Adopting 360 camera technology to present a wide coverage location simulation to potential customers.*
3. *Collaborate with financial institutions and property agents to market the Company's various products.*
4. *Provide marketing services to customers throughout the week for 7 days.*
5. *Update sales tools such as brochures, flyers, and*

5. Update perangkat penjualan seperti brosur, flyer, dan souvenir sesuai kebutuhan.
6. Memberikan akses kepada konsumen untuk melihat model proyek yang sedang dikembangkan, dengan bantuan tenaga pemasaran yang memberikan tur langsung ke lokasi proyek, seperti rumah contoh.
7. Aktif mengikuti pameran, open table, serta mengunjungi kantor pemerintah dan bank untuk memperluas jangkauan pemasaran.
8. Perusahaan telah menyusun paket penjualan rumah yang mencakup furnitur dan dekorasi interior lengkap, dengan tujuan memberikan kenyamanan kepada konsumen untuk menempati rumah tanpa harus khawatir tentang pengadaan furnitur tambahan.
9. Melengkapi hunian dengan teknologi smarthome seperti smart doorlock

*souvenirs as needed.*
6. *Provide access to consumers to see models of projects being developed, with the help of salespeople who give tours of project sites, such as model homes.*
7. *Actively participating in exhibitions, open tables, and visiting government offices and banks to expand marketing reach.*
8. *The company has put together a home sales package that includes complete furniture and interior decoration, with the aim of giving consumers the convenience of occupying the house without having to worry about procuring additional furniture.*
9. *Equipping homes with smarthome technology such as smart doorlocks.*

Pada unit bisnis hotel, tantangan pada pemasaran hotel adalah banyaknya kompetisi. Terutama dengan pertumbuhan popularitas situs web seperti traveloka, Agoda, Tiket.com, dan lain-lain menjadi tantangan tersendiri untuk merancang strategi pemasaran hotel guna mengumpulkan lebih banyak pemesanan.

Perseroan melakukan strategi pemasaran berbasis online dan offline. Dengan memperkuat penjualan melalui online seperti bekerjasama dengan Online Travel Agent terkemuka, Media Social, Influencer, Digital platform, serta website hotel. Sedangkan strategi pemasaran offline yaitu dengan memperluas penjualan onsite melalui Road Show, Direct Selling, Travel Agent Konvensional, dan Sales Call. Selain itu Perusahaan juga berinovasi meningkatkan customer experience antara lain dengan penyajian welcome drink wedang tradisional, membuat program city tour, customer loyalty program, serta meningkatkan kepuasan

*In the hotel business unit, the challenge in hotel marketing is the amount of competition. Especially with the growing popularity of websites such as traveloka, Agoda, Tiket.com, and others, it is a challenge to design hotel marketing strategies to garner more bookings.*

*The Company conducts online and offline-based marketing strategies. By strengthening sales through online such as collaborating with leading Online Travel Agents, Social Media, Influencers, Digital platforms, and hotel websites. While the offline marketing strategy is by expanding onsite sales through Road Shows, Direct Selling, Conventional Travel Agents, and Sales Calls. In addition, the Company also innovates to improve customer experience, among others by serving traditional wedang welcome drinks, creating city tour programs, customer loyalty programs, and increasing customer satisfaction with good service standards and maintaining competence, apart from regular promos.*

konsumen dengan standar pelayanan yang bagus dan menjaga kompetensi, selain dari promo-promo regular. Strategi lain adalah tetap menjaga komunikasi dengan tamu – tamu langganan dengan memberikan perhatian di hari – hari spesial tamu seperti : ulang tahun, pernikahan dan lain-lain sehingga tamu merasa diperhatikan dan akan kembali lagi untuk menggunakan produk dan pelayanan hotel,

*The company also continuously and continuously maintains the condition of the building and its completeness of the hotel and adds hotel facilities to increase customer satisfaction. Maintain communication with guests - regular guests by giving attention on special guest days such as: birthdays, weddings and others - others so that guests feel cared for and will come back again to use hotel products and services.*



# KEBIJAKAN DEVIDEN
## *Devidend Policy*

Perseroan senantiasa memastikan hak-hak Pemegang Saham terpenuhi dengan baik, salah satunya dalam pembagian dividen. Kebijakan dan pembagian dividen dilakukan melalui Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) dengan mengacu pada Undang- Undang No. 40 tahun 2007 dan Anggaran Dasar. Selain itu, pembagian dividen ditetapkan oleh Direksi setelah mendapatkan persetujuan dari Dewan Komisaris dengan mempertimbangkan beberapa faktor, seperti laba ditahan, kondisi keuangan, kondisi likuiditas, kebutuhan operasional dan kebutuhan ekspansi Perseroan di masa mendatang.

Sampai dengan tahun 2023, Perseroan tidak melakukan pembagian dividen dalam bentuk kas ataupun bentuk lainnya, atas pertimbangan tingkat kesehatan Perseroan, serta tanpa mengurangi hak dari Rapat Umum Pemegang Saham.

*The Company always ensures that the rights of Shareholders are properly fulfilled, one of which is in the distribution of dividends. Policy and distribution of dividends is carried out through the General Meeting of Shareholders (GMS) with reference to Law no. 40 of 2007 and the Articles of Association. In addition, the distribution of dividends is determined by the Board of Directors after obtaining approval from the Board of Commissioners by considering several factors, such as retained earnings, financial conditions, liquidity conditions, operational needs and the Company's future expansion needs.*

*Until 2023, the Company did not distribute dividends in cash or in other forms, based on the consideration of the soundness of the Company, and without prejudice to the rights of the General Meeting of Shareholders.*

# REALISASI PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM
## *Realization of The Use of Funds From Public Offering Results*

Dana dari hasil penawaran umum saham Perseroan yang dilakukan melalui Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PMTHMETD) yang dilaksanakan pada tahun 2020, telah digunakan seluruhnya pada tahun 2021 untuk modal kerja dan pembayaran utang perseroan pada bank serta telah dilaporkan kepada regulator dengan berlandaskan pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 30/ POJK.04/2015 tanggal 24 Januari 2022 tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum

*The proceeds from the Company's public offering of shares through Capital Increase without Pre-emptive Rights (PMTHMETD) which was carried out in 2020, have been used entirely in 2021 for working capital and payment of the company's debt to banks and have been reported to the regulator based on the Financial Services Authority Regulation No. 30 / POJK.04 / 2015 dated January 24, 2022 concerning the Report on the Realization of the Use of Proceeds from Public Offerings.*

# INFORMASI MATERIAL
## *Subsequent Material Information*

Sepanjang tahun 2023, tidak terdapat informasi material mengenai investasi ekspansi, divestasi, penggabungan/ peleburan usaha, akuisisi, restrukturisasi utang/modal, transaksi afiliasi dan atau benturan kepentingan yang dilakukan oleh Perseroan.

*Throughout 2023, there is no material information regarding expansion investments, divestments, business mergers/consolidations, acquisitions, debt/capital restructuring, affiliated transactions and or conflicts of interest made by the Company.*

# PERUBAHAN KETENTUAN PERATURAN PERUNDANG UNDANGAN YANG BERPENGARUH SIGNIFIKAN
## *Changes in Laws and Regulations with Significant Impact of the Company*

Selama tahun 2023, tidak terdapat perubahan peraturan perundang-undangan yang berpengaruh secara signifikan terhadap Perseroan.

*In 2023, the Company did not have any changes in laws and regulations that significantly impacted the Company's performance.*

# PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI
## *Change In Accounting Policy*

Penerapan kebijakan akuntansi pada tahun 2023 tidak ada perubahan. Kebijakan tetap menyesuaikan standar akuntansi yang berlaku

*There is no change in the application of accounting policies in 2023. The policy continues to adjust the applicable accounting standards*

# TATA KELOLA PERUSAHAAN

## GOOD CORPORATE GOVERNANCE





Perseroan berkomitmen secara penuh untuk menerapkan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan (GCG) yang baik secara konsisten dan komprehensif di setiap kegiatan usaha dan seluruh aspek bisnis sebagai langkah untuk meningkatkan kinerja dan value Perseroan agar mampu tumbuh dengan berkesinambungan. Perseroan memandang penerapan GCG dapat meningkatkan kualitas dalam pengambilan keputusan dan menjalankan kegiatan usaha secara sehat sekaligus menjaga kepercayaan konsumen, mitra kerja, pemegang saham, serta pemangku kepentingan lainnya. Sebagai perwujudannya, Perseroan senantiasa meningkatkan sistem dan praktik tata kelola dari waktu ke waktu sesuai dengan kebutuhan dan perkembangan yang relevan seiring dengan meningkatnya risiko dan tantangan bisnis yang mungkin akan dihadapi dalam pertumbuhan Perseroan yang semakin pesat. Perseroan optimis dengan penerapan GCG yang konsisten dan akuntabel maka tujuan bisnis yang sehat dan selaras mampu direalisasikan melalui pertumbuhan yang maksimal dalam jangka pendek maupun jangka panjang.

*The Company is fully committed to implementing the principles of Good Corporate Governance (GCG) consistently and comprehensively in every business activity and all aspects of the business as a step to improve the Company's performance and value in order to grow sustainably. The Company considers that the implementation of GCG can improve the quality of decision making and conduct business activities in a healthy manner while maintaining the trust of consumers, partners, shareholders, and other stakeholders. As a manifestation, the Company continuously improves its governance system and practices from time to time in accordance with the needs and relevant developments along with the increasing business risks and challenges that may be faced in the Company's rapid growth. The Company is optimistic that with consistent and accountable GCG implementation, healthy and aligned business objectives can be realized through maximum growth in the short and long term.*

Prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik tersebut meliputi perilaku beretika, transparansi, akuntabilitas, dan keberlanjutan. Penerapan prinsip-prinsip tersebut dilakukan dengan melibatkan seluruh manajemen dan karyawan Perseroan sebagai upaya untuk menciptakan nilai tambah serta perbaikan yang konsisten dan efisien guna mewujudkan pertumbuhan jangka panjang dan keberlangsungan usaha yang berkelanjutan. Praktik tata kelola yang baik dan berkelanjutan sangat diperlukan untuk memastikan aspek Environment, Social dan Governance (ESG) dipenuhi dalam setiap proses operasional mulai dari perencanaan, pengambilan keputusan dan kegiatan usaha sehari-hari, hal ini dilakukan untuk mencegah dampak negatif bagi keberlangsungan Perseroan di jangka panjang.

*The principles of good corporate governance include ethical behavior, transparency, accountability, and sustainability. The implementation of these principles is carried out by involving all management and employees of the Company as an effort to create added value and consistent and efficient improvements in order to realize long-term growth and sustainable business continuity. Implementing effective and sustainable governance practices is crucial to meeting Environment, Social, and Governance (ESG) requirements in all operational processes—from planning and decision-making to daily business activities. This ensures theprevention of adverse impacts that could jeopardize the Company's long-term sustainability.*

Komitmen ini bukan hanya sebagai kewajiban formal, tetapi menjadi inti dari budaya organisasi yang bertujuan untuk menciptakan dampak positif dalam masyarakat dan lingkungan sekitar, sejalan dengan prinsip pembangunan berkelanjutan.

Perseroan memandang GCG sebagai landasan terwujudnya praktik etika bisnis dalam rangka memelihara keberlanjutan Perusahaan (Corporate Sustainability) di masa mendatang. Adapun tujuan dari diterapkannya GCG adalah antara lain:

1. Sebagai pedoman bagi Dewan Komisaris dalam melaksanakan pengawasan dan pemberian saran-saran kepada Direksi dalam pengelolaan Perusahaan;
2. Sebagai pedoman bagi Direksi agar dalam menjalankan kegiatan sehari-hari, Perusahaan dilandasi dengan nilai moral yang tinggi dengan memperhatikan Anggaran Dasar, etika bisnis, perundang-undangan dan peraturan yang berlaku lainnya;
3. Sebagai pedoman bagi jajaran manajemen dan karyawan Perseroan dalam melaksanakan kegiatan maupun tugasnya sehari-hari sesuai dengan prinsip GCG.
4. Mendorong agar manajemen dalam membuat keputusan dan menjalankan tindakan dilandasi nilai moral yang tinggi dan kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku serta kesadaran adanya tanggung jawab sosial terhadap pemangku kepentingan serta menjaga kesesuaian dengan lingkungan sekitar Perseroan.

*This commitment goes beyond mere formality; it is ingrained in the organizational culture, aiming to generate positive impacts on both society and the environment, aligning with the principles of sustainable development.*

*GCG is considered as the foundation for practicing business ethics, ensuring the Corporate Sustainability going forward.*
*The key goals of implementing GCG include:*

1. *Providing guidance to the Board of Commissioners in supervising and advising the Board of Directors on Company management;*
2. *Guidance for the Board of Directors to conduct the Company's daily activities on high moral values, while respecting the Articles of Association, business ethics, and relevant laws and regulations;*
3. *Guidance for the Company's management and employees to perform their daily activities and duties in alignment with Good Corporate Governance (GCG) principles.*
4. *Encourage Management to make decisions and take actions based on high moral values and compliance with applicable laws and regulations, as well as awareness of social responsibility towards stakeholders and maintaining compatibility with the Company's surrounding environment*

Seluruh insan Perseroan telah mempunyai komitmen untuk melaksanakan prinsip-prinsip GCG yang berlandaskan pada Budaya Perusahaan yaitu berorientasi pada kepuasan konsumen, proaktif terhadap perubahan lingkungan usaha, bersikap jujur, berpikir positif dan berdedikasi tinggi, bekerja tekun dan berdisiplin dengan mengutamakan kepentingan
Perseroan, selalu meningkatkan profesionalisme demi pencapaian nilai tambah bagi Perseroan.

*All members of the Company are dedicated to implementing Good Corporate Governance (GCG) principles, rooted in the Company's Culture. This culture revolves around customer satisfaction, adaptability to changes in the business environment, honesty, positive thinking, a strong commitment to hard work with discipline while prioritizing the Company's interests and continually enhances professionalism to contribute added value.*

Nilai-nilai budaya Perseroan ini telah diimplementasikan di seluruh jajaran perusahaan yang juga merupakan kode etik Perseroan sehingga semua lapisan dalam Perseroan telah memiliki standar dan acuan yang sama dalam mencapai tujuan implementasi GCG Perseroan yang komprehensif.

*The Company's cultural values, synonymous with its code of conduct, are uniformly upheld across all levels. This ensures consistent standards and references for achieving the company's comprehensive GCG implementation objectives.*

Struktur tata kelola perusahaan mengacu pada Undang Undang No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, dimana organ Perseroan terdiri dari Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), Dewan Komisaris, dan Direksi. Dewan Komisaris dibantu oleh Komite Audit dan Komite Nominasi Remunerasi untuk mendukung pelaksanaan tugas pengawasan. Direksi Perseroan dibantu oleh struktur manajemen yang efektif termasuk Internal Audit dan Sekretaris Perusahaan.
Setiap organ memiliki peran penting karena menjalankan peran kunci dalam keberhasilan pelaksanaan tata kelola di Perseroan. Masing-masing organ di atas menjalankan tugas, fungsi, dan tanggung jawabnya sesuai dengan ketentuan perundang undangan, Anggaran Dasar Perseroan dan ketentuan lainnya yang didasari prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik.

*The corporate governance structure refers to Law No. 40 of 2007 on Limited Liability Companies, where the Company's organs consist of the General Meeting of Shareholders (GMS), the Board of Commissioners, and the Board of Directors. The Board of Commissioners is assisted by the Audit Committee and Nomination and Remuneration Committee to support the implementation of supervisory duties. The Board of Directors is assisted by an effective management structure including Internal Audit and Corporate Secretary.*
*Every organ plays a key role in successfully implementing governance within the Company. Each of these organs performs its duties, functions, and responsibilities in alignment with the provisions of laws and regulations, the Company's Articles of Association, and other stipulations guided by Corporate Governance (GCG) principles*


KotaSatu
2019
ANNUAL REPORT

# RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM (RUPS)
## *General Meeting of Shareholders (GMS)*

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) adalah fungsi tata kelola tertinggi dalam Perseroan. Kewenangannya adalah eksklusif dan tidak dapat diberikan kepada Dewan Komisaris maupun Direksi. RUPS merupakan wadah bagi pemegang saham untuk mengambil keputusan penting dan menentukan pondasi pengelolaan Perusahaan sesuai Anggaran Dasar Perusahaan dan peraturan yang berlaku.

*The General Meeting of Shareholders (GMS) is the highest governance function in the Company. Its authority is exclusive and cannot be given to the Board of Commissioners or the Board of Directors. The GMS is a forum for shareholders to make important decisions and determine the foundation of the Company's management in accordance with the Company's Articles of Association and applicable regulations.*

Berdasarkan ketentuan yang tertuang dalam Anggaran Dasar Perseroan, Peraturan OJK No.15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka, serta Peraturan OJK No.16/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Secara Elektronik, penyelenggaraan RUPS Tahunan wajib diadakan setiap tahun, selambatnya 6 bulan setelah tahun buku Perseroan berakhir. Sedangkan RUPS Luar Biasa bersifat kondisional, artinya dapat diadakan sewaktu waktu berdasarkan kebutuhan.

*Based on the provisions contained in the Company's Articles of Association, OJK Regulation No.15/POJK.04/2020 regarding the Plan and Implementation of General Meeting of Shareholders of Public Companies, as well as OJK Regulation No.16/POJK.04/2020 regarding the Implementation of Electronic General Meeting of Shareholders of Public Companies, the Annual GMS must be held every year, no later than 6 months after the Company's financial year ends. Meanwhile, the Extraordinary GMS is conditional, meaning that it can be held at any time based on the need.*

**Penyelenggaraan RUPS Tahun 2023**

*GMS Implementation Throughout 2023*

Di tahun 2023 Perseroan menyelenggarakan satu kali RUPS Tahunan dan tidak menyelenggarakan RUPS Luar Biasa. RUPS Tahunan diselenggarakan pada tanggal 21 Juni 2023 bertempat di Sphere Room 2 Lt.8 Allstay Hotel Semarang Jl. Veteran No.51 Semarang Jawa Tengah.

*In 2023 the Company held an Annual GMS and did not hold an Extraordinary GMS. The Annual GMS was held on June 21, 2023 at Sphere Room 2 Lt.8 Allstay Hotel Semarang Jl. Veteran No.51 Semarang Central Java.*

Adapun tahapan dalam pelaksanaan RUPS Tahunan, Perseroan telah mengikuti acuan Peraturan OJK No.15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka, adalah sebagai berikut :

*As for the stages in the implementation of the Annual GMS, the Company has followed the OJK Regulation No.15/POJK.04/2020 concerning the Plan and Implementation of the General Meeting of Shareholders of Public Companies, as follows:*

| Penyelenggaraan RUPST 2023 / Annual GMS Schedule 2023 | |
|---|---|
| **Pemberitahuan ke Otoritas Jasa Keuangan (OJK)** | Perseroan memberitahukan mata acara RUPST Tahun Buku 2022 kepada OJK melalui Surat Pemberitahuan No.059/SATU/EKT-RPS/CORSEC/DY-MI/V/2023 tanggal 8 Mei 2023 perihal Pemberitahuan RUPST |
| *Notification to Financial Service Authority* | *The Company notifies the agenda of the AGMS for the 2020 Fiscal Year to OJK through the Notification Letter No.059/SATU/EKT-RPS/CORSEC/DY-MI/V/2023 dated Mei 8. 2023 regarding AGMS Announcement* |
| **Pengumuman RUPST** | Perseroan menyampaikan Pengumuman RUPST kepada Pemegang Saham dengan surat No.067/SATU/EKT-RPS/CORSEC/DY-MI/V/2023 dan diunggah melalui situs resmi Perseroan yaitu www.kotasatuproperti.com serta situs web Bursa Efek Indonesia dan laman KSEI pada tanggal 15 Mei 2023 |
| *AGMS Announcement* | *The Company has subbmitted the Announcement of the AGMS Announcement to the Shareholders by letter No.067/SATU/EKT-RPS/CORSEC/DY-MI/V/2023 and uploaded through the Company's official website, www.kotasatuproperti.com as well as the Indonesia Stock Exchange website and KSEI page on May 15, 2023* |
| **Pemanggilan RUPST** | Perseroan menyampaikan Pemanggilan RUPST kepada Pemegang Saham melalui situs resmi Perseroan yaitu www.kotasatuproperti.com serta situs web Bursa Efek Indonesia dan laman KSEI pada tanggal 30 Mei 2023 |
| *AGMS Announcement* | *The Company has subbmitted the Invitation of the AGMS to the Shareholders through the company's official website, namely www.kotasatuproperti.com and Indonesia Stock Exchange website and KSEI page on may 30, 2023* |

## Penyelenggaraan RUPST 2023 / Annual GMS Schedule 2023

| | |
|---|---|
| **Pelaksanaan RUPST** | RUPST dilaksanakan pada hari Rabu, 21 Juni 2023 pukul 10.46 - 11.36 WIB di Sphere Room 2 Lt.8 Allstay Hotel Semarang Jl. Veteran no.51 Semarang - Jawa Tengah dengan dipimpin oleh Bapak Arief Sugiyo selaku Komisaris Utama sesuai dengan surat penunjukan no. 002/SATU/SK-RPS/DEKOM/AS-ID/VI/2023 tanggal 15 Juni 2023. |
| *AGMS Implementation* | *The AGMS was held on Wednesday, June 23, 2021 at 10.20 - 11.09 WIB in Sphere Room 2 Lt.8 Allstay Hotel Semarang Jl. Veteran no.51 Semarang - Central Java led by Mr. Arief Sugiyo as Chairman in accordance with the appointment letter no. 002/SATU/SK-RPS/DEKOM/AS-ID/VI/2023 dated June15, 2023* |
| **Penyampaian Ringkasan Risalah RUPST** | Perseroan telah menyampaikan Ringkasan Risalah RUPST kepada OJK melalui Surat No.094/SATU/EKT-RPS/CORSEC/DY-MI/VI/2023 dan kepada Pemegang Saham melalui situs web resmi Perseroan yaitu www.kotasatuproperti.com serta situs web Bursa Efek Indonesia dan laman KSEI pada tanggal 23 Juni 2023 |
| *Submission of Summary of Minutes of the AGMS* | *The Company has submitted a Summary of the Minutes of the AGMS to the OJK through Letter No.094/SATU/EKT-RPS/CORSEC/DY-MI/VI/2023 and to shareholders through the Company's official website, namely the www.kotasatuproperti.com as well as the Indonesia Stock Exchange website and KSEI page on June 23, 2023.* |

## Penyelenggaraan RUPST 2023 / Annual GMS Schedule 2023

| | |
|---|---|
| **Bukti Iklan Ringkasan Risalah RUPST** | Perseroan telah menyampaikan Bukti Iklan Ringkasan Risalah RUPST melalui Surat No.095/SATU/EKT-RPS/COR-SEC/DY-MI/VI/2023 dan melalui situs web resmi Perseroan yaitu www.kotasatuproperti.com serta situs web Bursa Efek Indonesia pada tanggal 23 Juni 2023 |
| *Evidence of advertisement of Summary of Minutes of the AGMS* | *The Company has submitted evidence of Advertisement for the Summary of AGMS Minutes through Letter No.095/SATU/EKT-RPS/-CORSEC/DY-MI/VI/2023 and through the Company's official website, namely www.kotasatuproperti.com and the Indonesia Stock Exchange website on June 23, 2023* |
| **Penyampaian Berita Acara RUPST** | Berita Acara RUPST Perseroan telah dilembagakan dalam Akta Notaris Retno Hertiyanti, S.H., M.H. No.07 tanggal 21 Juni 2023 dan telah disampaikan ke OJK melalui surat no.117/SATU/EKT-RPS/CORSEC/DY-MI/VII/2023 pada tanggal 21 Juli 2023 |
| *Submission of Minutes of the AGMS* | *The minutes of the Company's AGMS have been instituted in the Notary Deed of Retno Hertiyanti, S.H., M.H. No.07 dated June 21, 2023 and have been submitted to the OJK through letter no.117/SATU/EKT-RPS/CORSEC/DY-MI/VII/2023 on July 21, 2023* |

Berdasarkan ketentuan Pasal 86 ayat (1) Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas ("UUPT") juncto Pasal 41 ayat (1) huruf a POJK 15/2020 juncto Pasal 23 ayat 1 angka 1.a Anggaran Dasar Perseroan, Rapat Umum Pemegang Saham dapat dilangsungkan jika dalam Rapat Umum Pemegang Saham lebih dari ½ (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara hadir atau diwakili.
RUPS Tahunan Perseroan tahun 2023 dihadiri Pemegang Saham yang mewakili 940.872.600 saham yang memiliki hak suara sah atau setara dengan 68,43% dari total 1.375.000.000 saham yang telah dikeluarkan oleh Perseroan.
Dengan demikian, jumlah pemegang saham yang hadir telah memenuhi ketentuan kuorum RUPS sehingga penyelenggaraan RUPS Tahunan adalah sah dengan keputusan yang dihasilkan bersifat mengikat.
Angota Dewan Komisaris dan Direksi yang hadir pada saat RUPS Tahunan 2023 terdiri dari:

Dewan Komisaris
Komisaris Utama : Arief Sugiyo
Komisaris Independen : Ibnu Dody Prayitno

Direksi
Direktur Utama : Momog Irnawan
Direktur : Leo Agung Vito Wicaksana

Notaris Retno Hertiyanti, S.H., M.H. membantu Perseroan dalam mendokumentasi serta melakukan validasi hasil pemungutan suara selama pelaksanaan RUPS Tahunan 2023.
Biro Administrasi Efek PT Adimitra Jasa Korpora juga hadir dalam RUPST 2023 dan memverifikasi kehadiran pemegang saham dan perhitungan kuorum rapat.

Hasil keputusan RUPS Tahunan 2022 diungkapkan sebagai berikut :

*Based on the provisions of Article 86 paragraph (1) of Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies ("Company Law") juncto Article 41 paragraph (1) letter a POJK 15/2020 juncto Article 23 paragraph 1 number 1.a of the Company's Articles of Association, the General Meeting of Shareholders can be held if more than ½ (one-half) of the total number of shares with voting rights are present or represented.*
*The Company's 2023 Annual General Meeting of Shareholders was attended by shareholders representing 940,872,600 shares with valid voting rights or equivalent to 68.43% of the total 1,375,000,000 shares issued by the Company.*
*Thus, the number of shareholders present has fulfilled the provisions of the GMS quorum so that the holding of the Annual GMS is valid with the resulting decisions are binding.*

*Members of the Board of Commissioners and Board of Directors present at the AGMS 2023 consist of:*

*Board of Commissioners*
*Chairman : Arief Sugiyo*
*Independent Commissioner : Ibnu Dody Prayitno*

*Board of Directors*
*Managing Director : Momog Irnawan*
*Director : Leo Agung Vito Wicaksana*

*Notary Retno Hertiyanti, S.H., M.H. assisted the Company in documenting and validating the voting results during the 2023 AGMS.*
*The Securities Administration Bureau PT Adimitra Jasa Korpora was also present at the 2023 AGMS and verified the attendance of shareholders and the calculation of the meeting quorum.*

*The Company's Annual GMS 2023 Resolutions are disclosed as follows :*

| PERTAMA / FIRST | |
|---|---|
| ***MATA ACARA***<br>*AGENDA* | Persetujuan dan pengesahan Laporan Tahunan dan Laporan Berkelanjutan Perseroan tennasuk Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 serta Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris Perseroan dalam tahun buku 2022 serta pemberian pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (acquit et de charge) kepada anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah dijalankan dalam tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022.<br><br>*Approval and ratification of the Company's Annual Report and Sustainable Report including the Company's Consolidated Financial Statements of the financial year 2022, and the Board of Commissioners Oversight Report of the financial year 2022, and to release and discharge of all responsibilities*<br>*(volledig acquit et de charge) to all Board members for the management and supervision carried out in the financial year 2022.*<br><br>Pengambilan keputusan dilakukan dengan pemungutan suara dengan cara lisan. Tidak ada suara tidak setuju ataupun suara blanko atas Mata Acara Pertama, dan terdapat suara setuju sebanyak. 940.872.600 saharn (68,43 % dari jumlah saham dengan hak suara yang telah dikeluarkan) atau 100% dari jumlah saham dengan hak suara yang hadir, maka usulan keputusan untuk Mata Acara Pertama disetujui dengan suara bulat dalarn Rapat.<br><br>*The decision was made by oral voting. There were no dissenting votes or blank votes on the First Agenda, and there were affirmative votes totaling. 940,872,600 shares (68.43% of the total number of shares with voting rights issued) or 100% of the total number of shares with voting rights present, therefore the proposed resolution for the First Agenda was unanimously approved at the Meeting.* |

| | |
|---|---|
| **TANGGAPAN / PERTANYAAN**<br>*RESPONSES / QUESTION* | Tidak terdapat Pemegang Saham yang memberikan tanggapan dan/atau mengajukan pertanyaan dan/atau usulan.<br><br>*There are no Shareholders who provide responses and/or ask questions and/or suggestions* |
| **KEPUTUSAN**<br>*DECISION* | Keputusan Mata Acara Pertama yaitu sebagai berikut :<br>1. Menerima dan menyetujui Laporan Tahunan dan Keberlanjutan Perseroan mengenai kegiatan dan jalannya Perseroan untuk tabun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, serta menerima dan mengesahkan Laporan Keuangan Tahunan Perseroan dan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022.<br>2. Memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab (acquit et de charge) kepada para anggota Direksi dan para anggota Dewan Kornisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah dijalankan oleh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan selarna tahun buku 2022.<br><br>*The Decision of the First Agenda is as follows:*<br>*1. To receive and approve the Company's Annual Report and Sustainability Report regarding the Company's activities and operations for the financial year ending on December 31, 2022, and to receive and ratify the Company's Annual Financial Statements and the Board of Commissioners' Supervisory Report for the financial year ending on December 31, 2022.*<br>*2. To release and discharge of all responsibilities (acquit et de charge) to all Board members for the management and supervision carried out by the Board members during the 2022 financial year.* |
| **REALISASI**<br>*REALISATION* | Keputusan RUPS merupakan persetujuan yang tidak memerlukan tindak lanjut.<br><br>*The GMS decision is an agreement that does not require follow-up.* |

| KEDUA / SECOND | |
|---|---|
| ***MATA ACARA***<br>*AGENDA* | Penetapan penggunaan laba bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022<br><br>*Determination of the use of the Company's net profit for the financial year ending December 31, 2022.* |
| | Perseroan mencatatkan Rugi bersih tabun buku 2022 adalah sebesar Rp 8.190.794.022,-<br>(delapan miliar seratus sembilan puluh juta tujuh ratus sembilan puluh empat ribu dua puluh dua rupiah).<br>Dikarenakan Perseroan masih mengalami kerugian maka Perseroan tidak membagikan dividen untuk periode tabun ini.<br><br>*The Company recorded a net loss for the 2022 financial year of Rp. 8,190,794,022, -*<br>*(eight billion one hundred ninety million seven hundred ninety-four thousand twenty-two rupiah).*<br>*Because the Company is still experiencing losses, the Company does not distribute dividends for this fiscal period.* |
| ***TANGGAPAN / PERTANYAAN***<br>*RESPONSES / QUESTION* | Tidak terdapat Pemegang Saham yang memberikan tanggapan dan/atau mengajukan pertanyaan dan/atau usulan.<br><br>*There are no Shareholders who provide responses and/or ask questions and/or suggestions.* |
| **KEPUTUSAN**<br>*DECISION* | Oleh karena Perseroan mengalami kerugian dan karenanya tidak terdapat usulan penggunaan laba bersih Perseroan untuk diputuskan oleh Rapat maka untuk Mata Acara Kedua ini tidak diperlukan persetujuan lebih lanjut dari Rapat Umum Pemegang Saham.<br><br>*As the Company has incurred a loss and therefore there is no proposal for the use of the Company's net profit to be decided by the Meeting, no further approval is required from the General Meeting of Shareholders for this Second Agenda.* |
| **REALISASI**<br>*REALISATION* | Telah dilaksanakan sesuai keputusan RUPS<br>*This GMS resolution has been realized* |

| KETIGA / THIRD | |
|---|---|
| ***MATA ACARA***<br>*AGENDA* | Penunjukan Akuntan Publik danl Kantor Akuntan Publik untuk mengaudit Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023<br><br>*Appointment of Public Accountant and Public Accountant Firm to audit the Company's Consolidated Financial Statements ending on December 31, 2023*<br><br>Pengambilan keputusan dilakukan dengan pemungutan suara dengan cara lisan. Tidal< ada suara tidak setuju ataupun suara blanko atas Mata Acara Ketiga, dan terdapat suara setuju sebanyak 940.872.600 saham (68,43 % dari jumlah saham dengan hak suara yang telah dikeluarkan) atau 100% dari jumlah saham dengan hak suara yang hadir, maka usulan keputusan untuk Mata Acara Ketiga disetujui dengan suara bulat dalam Rapat.<br><br>*The decision was made by oral voting. There were no dissenting votes or blank votes on the Third Agenda, and there were affirmative votes totaling 940,872,600 shares (68.43% of the total number of shares with voting rights issued) or 100% of the total number of shares with voting rights present, therefore the proposed resolution for the Third Agenda was unanimously approved at the Meeting.* |
| ***TANGGAPAN / PERTANYAAN***<br>*RESPONSES / QUESTION* | Tidak terdapat Pemegang Saham yang memberikan tanggapan dan/atau mengajukan pertanyaan dan/atau usulan.<br><br>*There are no Shareholders who provide responses and/or ask questions and/or suggestions* |

| | |
|---|---|
| **KEPUTUSAN**<br>*DECISION* | Keputusan Mata Acara Ketiga yaitu sebagai berikut :<br>Menyetujui pendelegasian wewenang dan pemberian kuasa kepada Dewan Komisaris untuk menunjuk Akuntan Publik dan/ kantor Akuntan Publik sesuai dengan ketentuan yang berlaku guna melakukan audit atas laporan keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, dan pemberian kuasa kepada Dewan Komisaris untuk menentukan besaran dan cara pembayaran nilai jasa atau honorarium bagi akuntan publik/auditor independen tersebut dengan syarat dan ketentuan yang dianggap baik oleh Dewan Komisaris.<br><br>*The Decision of the Third Agenda is as follows:*<br>*Approved the delegation of authority and authorization to the Board of Commissioners to appoint a Public Accountant and / or Public Accounting firm in accordance with applicable regulations to audit the Company's financial statements for the financial year ending December 31, 2023, and authorize the Board of Commissioners to determine the amount and method of payment of service value or honorarium for the public accountant / independent auditor with terms and conditions deemed good by the Board of Commissioners.* |
| **REALISASI**<br>*REALISATION* | Telah dilaksanakan sesuai keputusan RUPS<br><br>*This GMS resolution has been realized* |

| KEEMPAT / FOURTH | |
|---|---|
| ***MATA ACARA***<br>*AGENDA* | Persetujuan dan penetapan remunerasi anggota Direksi Perseroan dan Dewan Komisaris Perseroan.<br><br>*Approval and determination of the remuneration of the Company's Board of Directors and Board of Commissioners.*<br><br>Pengambilan keputusan dilakukan dengan pemungutan suara dengan cara lisan. Tidak ada suara tidak setuju ataupun suara blanko atas Mata Acara Keempat, dan terdapat suara setuju sebanyak 940.872.600 saham (68,43 % dari jumlah saham dengan hak suara yang telah dikeluarkan) atau 100% dari jumlah saham dengan hak suara yang hadir, maka usulan keputusan untuk Mata Acara Keempat disetujui dengan suara bulat dalam Rapat.<br><br>*The decision was made by oral voting. There were no dissenting votes or blank votes on the Fourth Agenda, and there were affirmative votes totaling 940,872,600 shares (68.43% of the total number of shares with voting rights issued) or 100% of the total number of shares with voting rights present, therefore the proposed resolution for the Fourth Agenda was unanimously approved at the Meeting.* |
| ***TANGGAPAN / PERTANYAAN***<br>*RESPONSES / QUESTION* | Tidak terdapat Pemegang Saham yang memberikan tanggapan dan/atau mengajukan pertanyaan dan/atau usulan.<br><br>*There are no Shareholders who provide responses and/or ask questions and/or suggestions* |

| | |
|---|---|
| **KEPUTUSAN**<br>*DECISION* | Menyetujui pendelegasian atau pelimpahan wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan gaji/honorarium dan/atau tunjangan bagi anggota Direksi Perseroan dan Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun 2023, dengan tetap memperhatikan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan, yang berlaku surut sejak tanggal 1 Januari 2023.<br><br>*Approve the delegation or delegation of authority to the Board of Commissioners to determine the salary/honorarium and/or allowances for members of the Company's Board of Directors and Board of Commissioners for 2023, with due observance of the provisions of the Company's Articles of Association, retroactive to January 1, 2023.* |
| **REALISASI**<br>*REALISATION* | Dewan Komisaris telah menetapkan remunerasi bagi Dewan Komisaris dan Direksi<br><br>*The Board of Commissioners has determined the remuneration for the Board of Commissioners and Board of Directors* |

| KELIMA / FIFTH | |
|---|---|
| ***MATA ACARA***<br>*AGENDA* | Persetujuan Pengangkatan kembali anggota Dewan Komisaris Perseroan<br><br>*Approval of the reappointment of the Company's Board of Commissioners*<br><br>Pengambilan keputusan dilakukan dengan pemungutan suara dengan cara lisan. Tidak ada suara tidak setuju ataupun suara blanko atas Mata Acara Kelima, dan terdapat suara setuju sebanyak 940.872.600 saham (68,43 % dari jumlah saham dengan hak suara yang telah dikeluarkan) atau 100% dari jumlah saham dengan hak suara yang hadir<br><br>*The decision was made by oral voting. There were no dissenting votes or blank votes on the Fifth Agenda, and there were affirmative votes totaling 940,872,600 shares (68.43% of the total number of shares with voting rights issued) or 100% of the total number of shares with voting rights present.* |
| ***TANGGAPAN / PERTANYAAN***<br>*RESPONSES / QUESTION* | Tidak terdapat Pemegang Saham yang memberikan tanggapan dan/atau mengajukan pertanyaan dan/atau usulan.<br><br>*There are no Shareholders who provide responses and/or ask questions and/or suggestions* |

| | |
|---|---|
| **KEPUTUSAN**<br>*DECISION* | Keputusan Mata Acara Kelima yaitu sebagai berikut :<br>1. Menyetujui mengangkat kernbali anggota Dewan Komisaris Perseroan sebagai Pengurus Perseroan dengan masa jabatan efektif terhitung sejak ditutupnya Rapat ini dan berakhir sampai dengan penutupan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang ke-5 (lima) pada akhir 1 (satu) periode masa jabatan yaitu 5 (lima) tahun, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal, dan tidak mengurangi hak Rapat Umum Pemegang Saham untuk memberhentikan anggota Dewan Komisaris tersebut sewaktu waktu sebelum masa jabatannya berakhir, dengan memperhatikan ketentuan Pasal 105 Undang-Undang Perseroan Terbatas dan Anggaran Dasar Perseroan Pasal 14 ayat 14;<br>2. Menyetujui dan menetapkan bahwa terhitung sejak ditutupnya Rapat, anggota Dewan Komisaris Perseroan adalah sebagai berikut :<br>Dewan Komisaris :<br>- Komisaris Utama : Bapak Arief Sugiyo;<br>- Komisaris Independe : Bapak Ibnu Dody Prayitno;<br><br>*The Decision of the Fifth Agenda is as follows:*<br>*1. Approved the re-appointment of members of the Company's Board of Commissioners as the Company's Management with an effective term of office as of the closing of this Meeting and ending until the closing of the 5th Annual General Meeting of Shareholders at the end of 1 (one) term period of 5 (five) years, with due observance of the laws and regulations in the capital market sector, and without prejudice to the right of the General Meeting of Shareholders to dismiss such members of the Board of Commissioners at any time before their term of office ends, with due observance of the provisions of Article 105 of the Limited Liability Company Law and Article 14 paragraph 14 of the Company's Articles of Association;*<br>*2. Approved and determined that as of the closing of the Meeting, the members of the Company's Board of Commissioners are as follow :*<br>*Board of Commissioners :*<br>*President Commissioners : Mr Arief Sugiyo*<br>*Independent Commissioners : Mr Ibnu Dody Prayitno* |
| **REALISASI**<br>*REALISATION* | Telah dilaksanakan sesuai keputusan RUPS<br>*This GMS resolution has been realized* |

| KEENAM / SIXTH | |
|---|---|
| ***MATA ACARA***<br>*AGENDA* | Persetujuan Pengangkatan kembali anggota Direksi Perseroan<br><br>*Approval of the reappointment of the Company's Board of Directors* |
| | Pengambilan keputusan dilakukan dengan pemungutan suara dengan cara lisan. Tidak ada suara tidak setuju ataupun suara blanko atas Mata Acara Kelima, dan terdapat suara setuju sebanyak 940.872.600 saham (68,43 % dari jumlah saham dengan hak suara yang telah dikeluarkan) atau 100% dari jumlah saham dengan hak suara yang hadir<br><br>*The decision was made by oral voting. There were no dissenting votes or blank votes on the Fifth Agenda, and there were affirmative votes totaling 940,872,600 shares (68.43% of the total number of shares with voting rights issued) or 100% of the total number of shares with voting rights present.* |
| **TANGGAPAN / PERTANYAAN**<br>*RESPONSES / QUESTION* | Tidak terdapat Pemegang Saham yang memberikan tanggapan dan/atau mengajukan pertanyaan dan/atau usulan.<br><br>*There are no Shareholders who provide responses and/or ask questions and/or suggestions* |



| | |
|---|---|
| **KEPUTUSAN**<br>*DECISION* | Keputusan Mata Acara Keenam yaitu sebagai berikut :<br>1. Menyetujui mengangkat kembali anggota Direksi Perseroan sebagai Pengurus Perseroan dengan masa jabatan efektif terhitung sejak ditutupnya Rapat ini dan berakhir sampai dengan penutupan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang ke-5 (lima) pada akhir 1 (satu) periode masa jabatan yaitu 5 (lima) tahun, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal, dan tidak mengurangi hak Rapat Umum Pemegang Saham untuk memberhentikan anggota Direksi tersebut sewaktu waktu sebelum masa jabatannya berakhir, dengan memperhatikan ketentuan Pasal 105 Undang-Undang Perseroan Terbatas dan Anggaran Dasar Perseroan Pasal 14 ayat 14;<br>2. Menyetujui dan menetapkan bahwa terhitung sejak ditutupnya Rapat, anggota Direksi Perseroan adalah sebagai berikut :<br>Direksi :<br>- Direktur Utama : Bapak Momog Irnawan;<br>- Direktur : Bapak Leo Agung Vito Wicaksana;<br><br>*The Decision of the Sixth Agenda is as follows:*<br>*1. Approved the re-appointment of members of the Company's Board of Directors as the Company's Management with an effective term of office as of the closing of this Meeting and ending until the closing of the 5th (fifth) Annual General Meeting of Shareholders at the end of 1 (one) term of office period of 5 (five) years, with due observance of the laws and regulations in the capital market sector, and without prejudice to the right of the General Meeting of Shareholders to dismiss such members of the Board of Directors at any time before their term of office ends, with due observance of the provisions of Article 105 of the Limited Liability Company Law and Article 14 paragraph 14 of the Company's Articles of Association;*<br>*2. Approved and determined that as of the closing of the Meeting, the members of the Company's Board of Directors are as follows:*<br>*Board of Directors :*<br>*Managing Directors : Mr Momog irnawan;*<br>*Director : Mr Leo Agung Vito Wicaksana;* |
| **REALISASI**<br>*REALISATION* | Telah dilaksanakan sesuai keputusan RUPS<br>*This GMS resolution has been realized* |

RUPS Tahunan 2022 dihadiri pemegang saham yang mewakili 959.379.800 saham atau setara 69,77% dari total 1.375.000.000 saham yang dikeluarkan Perseroan sampai hari dilaksanakannya RUPS Tahunan.
Anggota Dewan Komisaris dan Direksi yang hadir pada saat RUPS Tahunan 2022 terdiri dari:
Dewan Komisaris
Komisaris Utama : Arief Sugiyo
Komisaris Independen : Hengky Susanto

*The 2022 Annual General Meeting Shareholders (AGMS) was attended by shareholders representing 959.379.800 shares or equivalent to 69.77% of the total of 1,375,000,000,000 shares issued by the Company until the day of the AGMS.*
*Members of the Board of Commissioners and Board of Directors present at the GMS consist of:*
*Board of Commissioners : Arief Sugiyo*
*Independent Commissioner : Hengky Susanto*

Direksi
Direktur Utama : Johan Prasetyo Santoso
Direktur : Hanna Priskilla Rahardja

*Board of Directors*
*Managing Director : Johan Prasetyo Santoso*
*Director : Hanna Priskilla Rahardja*

Notaris Retno Hertiyanti, S.H., M.H. membantu Perseroan dalam mendokumentasi serta memvalidasi hasil pemungutan suara selama pelaksanaan RUPS Tahunan 2022.

*Notary Retno Hertiyanti, SH, MH assisted the Company in documenting and validating the voting results during the 2022 Annual GMS.*

Hasil keputusan RUPS Tahunan 2022 diungkapkan sebagai berikut :

*The Company's Annual GMS 2022 Resolutions are disclosed as follows :*

## Penyelenggaraan RUPST 2022 / Annual GMS Schedule 2022

| | |
|---|---|
| **Pemberitahuan ke Otoritas Jasa Keuangan (OJK)**<br>*Notification to Financial Service Authority* | Penyampaian pemberitahuan mata acara RUPST Tahun Buku 2021 kepada OJK, BEI dan KSEI melalui Surat Pemberitahuan No.100/-SATU/EKT-RPS/CORSEC/DY-JS/VI/2022 tanggal 20 Juni 2022 perihal Pemberitahuan RUPST<br><br>*The Company notifies the agenda of the AGMS for the 2021 Fiscal Year to OJK, BEI, KSEI through the Notification Letter No.100/SATU/EKT-RPS/CORSEC/DY-JS/VI/2022 dated June 20, 2022 regarding AGMS Announcement* |

## Penyelenggaraan RUPST 2022 / Annual GMS Schedule 2022

| | |
|---|---|
| **Pengumuman RUPST** | Perseroan menyampaikan Pengumuman RUPST kepada Pemegang Saham melalui situs resmi Perseroan yaitu www.kotasatuproperti.com serta situs web Bursa Efek Indonesia dan laman KSEI pada tanggal 27 Juni 2022 |
| *AGMS Announcement* | *The Company has submitted the Announcement of the AGMS to the Shareholders through the company's official website, namely www.kotasatuproperti.com and Indonesia Stock Exchange website and KSEI page on June 27, 2022* |
| **Pemanggilan RUPST** | Perseroan menyampaikan Pemanggilan RUPST kepada Pemegang Saham melalui situs resmi Perseroan yaitu www.kotasatuproperti.com serta situs web Bursa Efek Indonesia dan laman KSEI pada tanggal 12 Juli 2022 |
| *AGMS Announcement* | *The Company has subbmitted the Invitation of the AGMS to the Shareholders through the company's official website, namely www.kotasatuproperti.com and Indonesia Stock Exchange website and KSEI page on July 12, 2022* |
| **Pelaksanaan RUPST** | UPST dilaksanakan pada hari Rabu, 3 Agustus 2022 pukul 10.56 - 11.48 WIB di Sphere Room 2 Lt.8 Allstay Hotel Semarang Jl. Veteran no.51 Semarang - Jawa Tengah<br>dengan dipimpin oleh Bapak Arief Sugiyo selaku Komisaris Utama sesuai dengan surat penunjukan<br>no. 002/SATU/SK-RPS/DEKOM/AS-HS/VII/2022<br>tanggal 11 Juli 2022 |
| *AGMS Implementation* | *The AGMS was held on Wednesday, June 23, 2021 at 10.20 - 11.09 WIB in Sphere Room 2 Lt.8 Allstay Hotel Semarang Jl. Veteran no.51 Semarang - Central Java led by Mr. Hengky Susanto as Independent Commissioner in accordance with the appointment letter no. 002/SATU/SK-RPS/DEKOM/AS-HS/VII/2022 dated July 11, 2022* |

## Penyelenggaraan RUPST 2022 / Annual GMS Schedule 2022

| | |
|---|---|
| **Penyampaian Ringkasan Risalah RUPST** | Perseroan telah menyampaikan Ringkasan Risalah RUPST kepada OJK melalui Surat No.150/SATU/EKT-RPS/CORSEC/DY/VIII/2022 dan kepada Pemegang Saham melalui situs web resmi Perseroan yaitu www.kotasatuproperti.com serta situs web Bursa Efek Indonesia dan laman KSEI pada tanggal 5 Agustus 2022 |
| *Submission of Summary of Minutes of the AGMS* | *The Company has submitted a Summary of the Minutes of the AGMS to the OJK through Letter No.150/SATU/EKT-RPS/CORSEC/DY/VIII/2022 and to shareholders through the Company's official website, namely the www.kotasatuproperti.com as well as the Indonesia Stock Exchange website and KSEI page on August 5,2022* |
| **Bukti Iklan Ringkasan Risalah RUPST**<br><br>*Evidence of advertisement of Summary of Minutes of the AGMS* | Perseroan telah menyampaikan Ringkasan Risalah RUPST kepada OJK melalui Surat No.150/SATU/EKT-RPS/CORSEC/DY/VIII/2022 dan kepada Pemegang Saham melalui situs web resmi Perseroan yaitu www.kotasatuproperti.com serta situs web Bursa Efek Indonesia dan laman KSEI pada tanggal 5 Agustus 2022<br><br>*The Company has submitted evidence of Advertisement for the Summary of AGMS Minutes through Letter No.151/SATU/EKT-RPS/CORSEC/DY/VIII/2022 and through the Company's official website, namely www.kotasatuproperti.com and the Indonesia Stock Exchange website on August 5,2022* |
| **Penyampaian Risalah RUPST** | Risalah RUPST Perseroan telah dilembagakan dalam Akta Notaris Retno Hertiyanti, S.H., M.H. No.02 tanggal 3 Agustus 2022 dan telah disampaikan ke OJK melalui surat no.185/SATU/EKT-RPS/CORSEC/DY/VIII/2022 pada tanggal 31 Agustus 2022. |
| *Submission of Minutes of the AGMS* | *The minutes of the Company's AGMS have been instituted in the Notary Deed of Retno Hertiyanti, S.H., M.H. No.02 dated August 5,2022 and have been submitted to the OJK through letter no.185/SATU/EKT-RPS/CORSEC/DY/VIII/2022 on August 31, 2022* |

RUPS Tahunan 2022 dihadiri pemegang saham yang mewakili 959.379.800 saham atau setara 69,77% dari total 1.375.000.000 saham yang dikeluarkan Perseroan sampai hari dilaksanakannya RUPS Tahunan.

*The 2022 Annual General Meeting Shareholders (AGMS) was attended by shareholders representing 959.379.800 shares or equivalent to 69.77% of the total of 1,375,000,000,000 shares issued by the Company until the day of the AGMS.*

Anggota Dewan Komisaris dan Direksi yang hadir pada saat RUPS Tahunan 2022 terdiri dari:
Dewan Komisaris
Komisaris Utama : Arief Sugiyo
Komisaris Independen : Hengky Susanto

*Members of the Board of Commissioners and Board of Directors present at the GMS consist of:*
*Board of Commissioners*
*Chairman : Arief Sugiyo*
*Independent Commissioner : Hengky Susanto*

Direksi
Direktur Utama : Johan Prasetyo Santoso
Direktur : Hanna Priskilla Rahardja

*Board of Directors*
*Managing Director : Johan Prasetyo Santoso*
*Director : Hanna Priskilla Rahardja*

Notaris Retno Hertiyanti, S.H., M.H. membantu Perseroan dalam mendokumentasi serta memvalidasi hasil pemungutan suara selama pelaksanaan RUPS Tahunan 2022.

*Notary Retno Hertiyanti, SH, MH assisted the Company in documenting and validating the voting results during the 2022 Annual GMS.*

Hasil keputusan RUPS Tahunan 2022 diungkapkan sebagai berikut :

*The Company's Annual GMS 2022 Resolutions are disclosed as follows :*

***Rapat Umum Pemegang Saham - 03 August 2022***

*Annual Shareholder Meeting - 03 August 2022*

| PERTAMA / FIRST | |
|---|---|
| ***MATA ACARA***<br>*AGENDA* | Persetujuan Laporan Tahunan Perseroan termasuk Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan serta Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 serta pemberian pelunasan dan pembebasab tanggung jawab sepenuhnya (acquit et de charge) kepada anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah dijalankan dalam tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021.<br><br>*Approval of the Company's Annual Report including the Company's Consolidated Financial Statements and the Supervisory Report of the Board of Commissioners for the financial year ending December 31, 2021 and granting of full release and discharge (acquit et de charge) to members of the Board of Directors and Board of Commissioners for their management actions and supervision carried out in the financial year ending December 31, 2021.* |

| | |
|---|---|
| ***MATA ACARA***<br>*AGENDA* | Pengambilan keputusan dilakukan dengan pemungutan suara dengan cara lisan. Terdapat suara tidak setuju sebesar 456.250.000 saham atau 47,55 % dari jumlah saham dengan hak suara yang hadir dengan mengajukan usulan perbaikan redaksional pada poin 2 dengan tujuan untuk menselaraskan dengan amanat sebagai sebuah perusahaan terbuka dan mendukung kualitas dalam melaksanakan Good Corporate Governance, sehingga poin 2 Mata Acara Pertama berbunyi sebagai berikut :"memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab (acquit et de cbarge) kepada para anggota Direksi dan para anggota Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah dijalankan oleh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan sepanjang tercermin pada Laporan Tahunan dan keberlanjutan, Laporan Keuangan Tahunan serta Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris Perseroan selama tahun buku 2021."<br><br>*Decision making is done by voting orally. There were disapproving votes of 456,250,000 shares or 47.55% of the total shares with voting rights present by submitting an editorial improvement proposal in point 2 with the aim of aligning with the mandate as a public company and supporting quality in implementing Good Corporate Governance, so that point 2 of the First Agenda reads as follows: "give release and discharge of responsibility (acquit et de cbarge) to the Board of Directors and the Board of Commissioners for the management and supervisory actions that have been carried out by the Board of Directors and the Board of Commissioners as long as this is reflected in the Annual and Sustainability Reports, Annual Financial Reports and the Supervisory Report of the Company's Board of Commissioners for the 2021 financial year."* |
| **TANGGAPAN / PERTANYAAN**<br>*RESPONSES / QUESTION* | Tidak ada suara blanko atas usulan Mata Acara Pertama. Dan terdapat suara setuju atas usulan perbaikan redaksional poin 2 dari Mata Acara Pertama tersebut dari pemegang saharn yang lain sebesar 503.129.800 saham atau 52,45 % dari jumlah saham dengan hak suara yang hadir, maka usulan keputusan perbaikan redaksional pada poin 2 untuk Mata Acara Pertama disetujui dengan suara bulat dalam Rapat.<br><br>*There were no blank votes for the proposal for the First Agenda. And there were votes in favor of the proposed editorial improvement in point 2 of the First Agenda from shareholders amounting to 503,129,800 shares or 52.45% of the number of shares with voting rights present, then the proposed editorial revision in point 2 for the First Agenda was approved unanimously at the Meeting.* |

| | |
|---|---|
| **KEPUTUSAN**<br>*DECISION* | Keputusan Mata Acara Pertama yaitu sebagai berikut :<br>1. Menerima dan menyetujui Laporan Tahunan dan Keberlanjutan Perseroan mengenai kegiatan dan jalannya Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, serta menerima dan mengesahkan Laporan Keuangan Tahunan Perseroan dan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021.<br>2. Memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab (acquit et de charge) kepada para anggota Direksi dan para anggota Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah dijalankan oleh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan sepanjang tercerrnin pada Laporan Tahunan dan keberlanjutan, Laporan Keuangan Tahunan serta Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris Perseroan selama tahun buku 2021.<br><br>*The Decision of the First Agenda is as follows:*<br>*1. Receive and approve the Company's Annual and Sustainability Report regarding the Company's activities and operations for the financial year ending December 31, 2021, as well as receiving and ratifying the Company's Annual Financial Report and the Supervisory Report of the Board of Commissioners for the financial year ending December 31, 2021*<br>*2. Provide release and discharge (acquit et de charge) to the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company for the management and supervisory actions that have been carried out by the Board of Directors and the Board of Commissioners as long as this is reflected in the Annual and Sustainability Reports, Annual Financial Report and Supervisory Task Report of the Company's Board of Commissioners for the 2021 financial year.* |
| **REALISASI**<br>*REALISATION* | Keputusan RUPS merupakan persetujuan yang tidak memerlukan tindak lanjut.<br><br>*The GMS decision is an agreement that does not require follow-up.* |

| KEDUA / SECOND | |
|---|---|
| ***MATA ACARA***<br>*AGENDA* | Penetapan penggunaan laba bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021<br><br>*Determination of the use of the Company's net profit for the financial year ending December 31, 2021* |
| | Perseroan mencatatkan Rugi bersih tahun buku 2021 adalah sebesar Rp 17.007.904.858,(tujuhbelas miliar tujuhjuta sembilanratus empat ribu delapanratus limapuluh delapan rupiah). Dikarenakan Perseroan masih mengalami kerugian maka Perseroan tidak membagikan dividen untuk periode tahun ini.<br><br>*The company recorded a net loss for the 2021 financial year of IDR 17,007,904,858 (seventeen billion seven million nine hundred four thousand eight hundred and fifty eight rupiah). Because the Company is still experiencing losses, the Company will not distribute dividends for this financial year's period* |
| **TANGGAPAN / PERTANYAAN**<br>*RESPONSES / QUESTION* | Tidak terdapat Pemegang Saham yang memberikan tanggapan dan/atau mengajukan pertanyaan dan/atau usulan.<br><br>*There are no Shareholders who provide responses and/or ask questions and/or suggestions* |
| **KEPUTUSAN**<br>*DECISION* | Oleh karena Perseroan mengalami kerugian dan karenanya tidak terdapat usulan penggunaan laba bersih Perseroan untuk diputuskan oleh Rapat maka untuk Mata Acara Kedua ini tidak diperlukan persetujuan lebih lanjut dari Rapat Umum Pemegang Saham<br><br>*Because the Company suffered losses and therefore there was no proposal to use the Company's net profit to be decided by the Meeting, for this Second Agenda no further approval from the General Meeting of Shareholders was required.* |
| **REALISASI**<br>*REALISATION* | Telah dilaksanakan sesuai keputusan RUPS<br><br>*This GMS resolution has been realized* |

## KETIGA / THIRD

***MATA ACARA***
*AGENDA*

Laporan Realisasi Penggunaaan Dana Hasil Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu tahun 2020

*Report on Realization of Use of Proceeds from Private Placement in 2020*

- Sehubungan dengan realisasi penggunaan dana hasil Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PMTHMETD), jumlah total dana yang diperoleh adalah sebesar Rp 6.250.000.000,-, (enam miliar duaratus limapuluh juta rupiah), dan biaya PMTHMETD adalah sebesar Rp 54.562.500,-(limapuluh empat juta limaratus enampuluh dua ribu limaratus rupiah).
- Oleh karenanya, sisa dana hasil Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PMTHMETD) adalah sebesar Rp 6.195.437.500,- (enam miliar seratus sembilanpuluh limajuta empatratus tigapuluh tujuhribu limaratus rupiah).
- Per tanggal 31 Desember 2021 sisa dana hasil PMTHMETD sebesar Rp 6.195.437.500,(enam miliar seratus sembilanpuluh limajuta empatratus tigapuluh tujuhribu limaratus rupiah) telah dipergunakan untuk keperluan modal kerja sejumlah Rp 3.995.437.500,- (tiga miliar sembilanratus sembilanpuluh lima juta empatratus tigapuluh tujuh limaratus rupiah) serta pembayaran utang Perseroan pada Bank sejumlah Rp 2.200.000.000,-(dua miliar duaratus juta rupiah). Sehingga sisa dana hasil PMTHMETD per tanggal 31 Desember 2021 telah dipergunakan seluruhnya.

- *The realization of the use of proceeds from Private Placement, the total amount of funds obtained is IDR 6,250,000,000 (six billion two hundred and fifty million rupiah), and the Private Placement fee is IDR 54,562,500 ,-(fifty four million five hundred and sixty two thousand and five hundred rupiah).*
- *Therefore, the remaining proceeds from Private Placement is IDR 6,195,437,500 (six billion one hundred ninety five million four hundred thirty seven thousand and five hundred rupiah).*
- *As of December 31, 2021, the remaining Private Placement proceeds of IDR 6,195,437,500 (six billion one hundred ninety five million four hundred thirty seven thousand and five hundred rupiah) have been used for working capital purposes in the amount of IDR 3,995,437,500 five hundred rupiahs) as well as payment of the Company's debt to the Bank in the amount of Rp. 2,200,000,000.- (two billion two hundred million rupiahs). So that the remaining PMTHMETD proceeds as of December 31, 2021 have been fully used.*

| | |
|---|---|
| **TANGGAPAN / PERTANYAAN**<br>*RESPONSES / QUESTION* | Tidak terdapat Pemegang Saham yang memberikan tanggapan dan/atau mengajukan pertanyaan dan/atau usulan.<br><br>*There are no Shareholders who provide responses and/or ask questions and/or suggestions* |
| **KEPUTUSAN**<br>*DECISION* | Oleh karena Mata Acara Ketiga hanya bersifat laporan, maka tidak dilakukan sesi tanya jawab maupun pengambilan keputusan.<br><br>*Because the Third Agenda is only a report, there is no question and answer session or decision making.* |
| **REALISASI**<br>*REALISATION* | Telah dilaksanakan sesuai keputusan RUPS<br><br>*This GMS resolution has been realized* |

## KEEMPAT / FOURTH

| | |
|---|---|
| ***MATA ACARA***<br>*AGENDA* | Persetujuan dan penetapan remunerasi anggota Direksi Perseroan dan Dewan Komisaris Perseroan.<br><br>*Approval and determination of Remuneration for members of the Company's Board of Directors and Board of Commissioners.*<br><br>Pengambilan keputusan dilakukan dengan pemungutan suara dengan cara lisan. Tidak ada suara tidak setuju ataupun suara blanko atas Mata Acara Keempat, dan terdapat suara setuju sebanyak 959.379.800 saham (69.77 % dari jumlah saham dengan hak suara yang telah dikeluarkan) atau 100% dari jumlah saham dengan hak suara yang hadir, maka usulan keputusan untuk Mata Acara Keempat disetujui dengan suara bulat dalam Rapat.<br><br>*Decision making is done by voting orally. There were no disapproving votes or blank votes for the Fourth Agenda, and there were affirmative votes of 959,379,800 shares (69.77% of the total shares with voting rights that had been issued) or 100% of the total shares with voting rights present, then the proposed decision for the Fourth Agenda was approved unanimously at the Meeting* |

| KEEMPAT / FOURTH | |
|---|---|
| **TANGGAPAN / PERTANYAAN**<br>*RESPONSES / QUESTION* | Tidak terdapat Pemegang Saham yang memberikan tanggapan dan/atau mengajukan pertanyaan dan/atau usulan.<br><br>*There are no Shareholders who provide responses and/or ask questions and/or suggestions* |
| **KEPUTUSAN**<br>*DECISION* | Menyetujui pendelegasian atau pelimpahan wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan gaji/honorariwn danlatau tunjangan bagi anggota Direksi Perseroan dan Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun 2022, dengan tetap memperhatikan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan, yang berlaku surut sejak tanggal 1 Januari 2022.<br><br>*Approve the delegation of authority to the Board of Commissioners for determine the salary/honorary and/or allowances for the Company's Board of Directors and the Board of Commissioners for 2022, with due observance of the provisions of the Company's Articles of Association, which are retroactively effective from January 1, 2022.* |
| **REALISASI**<br>*REALISATION* | Dewan Komisaris telah menetapkan remunerasi bagi Dewan Komisaris dan Direksi<br><br>*The Board of Commissioners has determined the remuneration for the Board of Commissioners and Board of Directors* |

| KELIMA / FIFTH | |
|---|---|
| ***MATA ACARA***<br>*AGENDA* | Penunjukan Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik untuk mengaudit Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022.<br><br>*Appointment of a Public Accountant and/or Public Accounting Firm to audit the Company's Consolidated Financial Statements ending financial year December 31, 2022.* |

| | |
|---|---|
| ***MATA ACARA***<br>*AGENDA* | Pengambilan keputusan dilakukan dengan pemungutan suara dengan cara lisan. Tidak ada suara tidak setuju ataupun suara blanko atas Mata Acara Kelima, dan terdapat suara setuju sebanyak 959.379.800 saham (69.77 % dari jumlah saham dengan hak suara yang telah dikeluarkan) atau 100% dari jumlah saham dengan hak suara yang hadir, maka usulan keputusan untuk Mata Acara Kelima disetujui dengan suara bulat dalam Rapat.<br><br>*Decision making is done by voting orally. There were no disapproving votes or blank votes for the Fifth Agenda, and there were affirmative votes of 959,379,800 shares (69.77% of the total shares with voting rights that had been issued) or 100% of the total shares with voting rights present, then the proposed decision for the Fifth Agenda was approved unanimously at the Meeting.* |
| **TANGGAPAN / PERTANYAAN**<br>*RESPONSES / QUESTION* | Tidak terdapat Pemegang Saham yang memberikan tanggapan dan/atau mengajukan pertanyaan dan/atau usulan.<br><br>*There are no Shareholders who provide responses and/or ask questions and/or suggestions* |
| **KEPUTUSAN**<br>*DECISION* | Keputusan Mata Acara Ketiga yaitu sebagai berikut :<br>Menyetujui pendelegasian wewenang dan pemberian kuasa kepada Dewan Komisaris untuk menunjuk akuntan publik/auditor independen sesuai dengan ketentuan yang berlaku guna melakukan audit atas laporan keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, dan pemberian kuasa kepada Dewan Komisaris untuk menentukan besaran dan cara pembayaran nilai jasa atau honorarium bagi akuntan publik/auditor tersebut dengan syarat dan ketentuan yang dianggap baik oleh Dewan Komisaris.<br><br>*The Decision of the Third Agenda is as follows:*<br>*Approved the delegation of authority and the granting of power of attorney to the Board of Commissioners to appoint an independent public accountant/auditor in accordance with applicable regulations to conduct an audit of the Company's financial statements for the financial year ending December 31, 2022, and to grant power of attorney to the Board of Commissioners to determine the amount and method payment of service value or honorarium for the said public accountant/auditor with terms and conditions considered good by the Board of Commissioners* |
| **REALISASI**<br>*REALISATION* | Telah dilaksanakan sesuai keputusan RUPS<br><br>*This GMS resolution has been realized* |

| KEENAM / SIXTH | |
|---|---|
| ***MATA ACARA***<br>*AGENDA* | Perubahan susunan Dewan Komisaris.<br><br>*Amendement to the composition of the Company's members of the Board of Commissioners.* |
| **TANGGAPAN / PERTANYAAN**<br>*RESPONSES / QUESTION* | Pengambilan keputusan dilakukan dengan pemungutan suara dengan cara lisan. Tidak ada suara tidak setuju ataupun suara blanko atas Mata Acara Keenam, dan terdapat suara setuju sebanyak 959.379.800 saham (69.77% dari jumlah saham dengan hak suara yang telah dikeluarkan) atau 100% dari jumlah saham dengan hak suara yang hadir, maka usulan keputusan untuk Mata Acara Keenam disetujui dengan suara bulat dalam Rapat.<br><br>*Decision making is done by voting orally. There were no disapproving votes or blank votes for the Sixth Agenda, and there were affirmative votes of 959,379,800 shares (69.77% of the total shares with voting rights that had been issued) or 100% of the total shares with voting rights present, then the proposed decision for the Sixth Agenda to be approved unanimously at the Meeting.*<br><br>Tidak terdapat Pemegang Saham yang memberikan tanggapan dan/atau mengajukan pertanyaan dan/atau usulan.<br><br>*There are no Shareholders who provide responses and/or ask questions and/or suggestions* |



**KEPUTUSAN**
*DECISION*

Keputusan Mata Acara Keenam yaitu sebagai berikut :

1. Menyetujui menerima pengunduran diri Bpk Hengky Susanto dari kedudukannya sebagai anggota Dewan Komisaris Perseroan, dengan jabatan sebagai Komisaris Independen, dengan mengucapkan terima kasih atas segala dukungan, kontribusi, dan kerjasama yang telah diberikan selama menjabat sebagai anggota Dewan Komisaris Perseroan dengan jabatan sebagai Komisaris Independen;
2. Menyetujui menerima pengunduran diri Bpk Johan Prasetyo Santoso dari kedudukannya sebagai anggota Direksi Perseroan, dengan jabatan sebagai Direktur Utama, dengan mengucapkan terima kasih atas segala dukungan, kontribusi, dan kerjasarna yang telah diberikan selama menjabat sebagai anggota Direksi
3. Menyetujui menerima pengunduran diri Ibu Hanna Priskilla Rahardja dari kedudukannya sebagai anggota Direksi Perseroan, dengan jabatan sebagai Direktur, dengan mengucapkan terima kasih atas segala dukungan, kontribusi, dan kerjasama yang telah diberikan selama menjabat sebagai anggota Direksi Perseroan dengan jabatan sebagai Direktur;
4. Menyetujui mengangkat Bpk Ibnu Dody Prayitno sebagai anggota Dewan Komisaris Perseroan, dengan jabatan sebagai Komisaris Independen, berlaku efektif terhitung sejak ditutupnya Rapat ini dan untuk masajabatan sebagai anggota Dewan Komisaris Perseroan selama masa jabatan yang tersisa dari posisi/kedudukan yang ditinggalkan oleh Bpk Hengky Susanto;
5. Menyetujui mengangkat Bpk Momog Imawan sebagai anggota Direksi Perseroan, dengan jabatan sebagai Direktur Utama, berlaku efektif terhitung sejak ditutupnya Rapat ini dan untuk masa jabatan sebagai anggota Direksi Perseroan selama masa jabatan yang tersisa dari posisi/kedudukan yang ditinggalkan oleh Bpk Johan Prasetyo Santoso;
6. Menyetujui mengangkat Bpk Momog Imawan sebagai anggota Direksi Perseroan, dengan jabatan sebagai Direktur Utama, berlaku efektif terhitung sejak ditutupnya Rapat ini dan untuk masa jabatan sebagai anggota Direksi Perseroan selama masa jabatan yang tersisa dari posisi/kedudukan yang ditinggalkan oleh Bpk Johan Prasetyo Santoso;
7. Menyetujui dan menetapkan bahwa terhitung sejak ditutupnya Rapat ini, anggota Dewan Komisaris Perseroan adalah sebagai berikut :
   Dewan Komisaris :
   - Komisaris Utama : Bapak Arief Sugiyo;
   - Komisaris Independen : Bapak Ibnu Dody Prayitno;
8. Menyetujui dan menetapkan bahwa terhitung sejak ditutupnya Rapat ini, anggota Direksi Perseroan adalah sebagai berikut :
   Direksi :
   - Direktur Utama : Bapak Momog Irnawan;
   - Direktur : Bapak Leo Agung Vito Wicaksana;

**KEPUTUSAN**
*DECISION*

*The Decision of the Sixth Agenda is as follows:*

1. *Approved to accept the resignation of Mr. Hengky Susanto from his position as a member of the Company's Board of Commissioners, with the position of Independent Commissioner, by thanking him for all the support, contribution, and cooperation that has been given while serving as a member of the Company's Board of Commissioners with the position of Independent Commissioner;*
2. *Approved to accept the resignation of Mr. Johan Prasetyo Santoso from his position as a member of the Company's Board of Directors, with the position as Managing Director, by expressing gratitude for all the support, contributions and cooperation that has been given while serving as a member of the Company's Board of Directors with the position as Managing Director;*
3. *Approved the acceptance of the resignation of Ms. Hanna Priskilla Rahardja from her position as a member of the Company's Board of Directors, with the position of Director, by expressing gratitude for all the support, contribution and cooperation that has been given while serving as a member of the Company's Board of Directors with the position of Director;*
4. *Approved the appointment of Mr. Ibnu Dody Prayitno as a member of the Company's Board of Commissioners, with the position of Independent Commissioner, effective as of the closing of this Meeting and for his term of office as a member of the Company's Board of Commissioners for the remaining term of office from the position/position left by Mr. Hengky Susanto;*
5. *Approved the appointment of Mr. Momog Imawan as a member of the Company's Board of Directors, with the position of Managing Director, effective as of the closing of this Meeting and for the term of office as a member of the Company's Board of Directors for the remaining term of office from the position/position left by Mr. Johan Prasetyo Santoso;*
6. *Approved the appointment of Mr. Leo Agung Vito Wicaksana as a member of the Company's Board of Directors, with the position of Director, effective as of the closing of this Meeting and for the term of office as a member of the Company's Board of Directors during the remaining tenure of the position/position left by Mrs. Hanna Priskilla Rahardja;*
7. *Approved and determined that as of the closing of the Meeting, the members of the Company's Board of Commissioners are as follows:*
   *Board of Commissioners :*
   *Chairman: Mr Arief Sugiyo*
   *Independent Commissioner : Mr Ibnu Dody Prayitno*
8. *Approved and determined that as of the closing of the Meeting, the members of the Company's Board of Directors are as follows:*
   *Board of Commissioners :*
   *Managing Director : Mr Momog Irnawan*
   *Director : Mr Leo Agung Vito Wicaksana*

| | |
|---|---|
| **REALISASI**<br>*REALISATION* | Telah dilaksanakan sesuai keputusan RUPS<br><br>*This GMS resolution has been realized* |

**KETUJUH / SEVENTH**

| | |
|---|---|
| ***MATA ACARA***<br>*AGENDA* | Persetujuan untuk merubah Anggaran Dasar Perseroan antara lain untuk menyesuaikan dengan ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka dan No.16/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Secara Elektronik.<br><br>*Approval to amend the Company's Articles of Association, among others, to comply with the provisions of the Financial Services Authority Regulation No.15/POJK.04/2020 concerning Plans and Organizing of General Meetings of Shareholders of Public Companies and No.16/POJK.04/2020 concerning Implementation of General Meetings of Shareholders of Public Companies by Electronic.*<br><br>Pengambilan keputusan dilakukan dengan pemungutan suara dengan cara lisan. Tidak ada suara tidak setuju ataupun suara blanko atas Mata Acara Ketujuh, dan terdapat suara setuju sebanyak 959.379.800 saham (69.77% dari jumlah saham dengan hak suara yang telah dikeluarkan) atau 100% dari jumlah saham dengan hak suara yang hadir, maka usulan keputusan untuk Mata Acara Ketujuh disetujui dengan suara bulat dalam Rapat.<br><br>*Decision making is done by voting orally. There were no disapproving votes or blank votes for the Seventh Agenda, and there were affirmative votes of 959,379,800 shares (69.77% of the total shares with voting rights that had been issued) or 100% of the total shares with voting rights present, then the proposed decision for the Seventh Agenda was approved unanimously at the Meeting.* |
| **TANGGAPAN / PERTANYAAN**<br>*RESPONSES / QUESTION* | Tidak terdapat Pemegang Saham yang memberikan tanggapan dan/atau mengajukan pertanyaan dan/atau usulan.<br><br>*There are no Shareholders who provide responses and/or ask questions and/or suggestions* |

**KEPUTUSAN**
*DECISION*

Keputusan Mata Acara Ketujuh yaitu sebagai berikut :

1. Menyetujui dilakukan perubahan Anggaran Dasar Perseroan dalam rangka antara lain penyesuaian dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka dan No.16/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Secara Elektronik.
2. Menyetujui untuk Menyusun kembali Anggaran Dasar Peseroan sehubungan dengan perubahan perubahan tersebut.
3. Memberikan kuasa dan wewenang kepada Direksi Perseroan dengan hak substitusi untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan berkaitan dengan keputusan mata acara Rapat, termasuk menyusun dan menyatakan kembali seluruh Anggaran Dasar dalam suatu Akta Notaris selambat-lambatnya pada akhir tahun 2022 dan menyampaikan kepada instansi yang berwenang untuk mendapatkan persetujuan dan/atau penerimaan pemberitahuan perubahan Anggaran Dasar Perseroan, melakukan segala sesuatu yang dipandang perlu dan berguna untuk keperluan tersebut dengan tidak ada satupun dikecualikan, termasuk untuk mengadakan penambahan dan/atau perubahan dalam perubahan Angaran Dasar Perseroan tersebut jika hal tersebut dipersyaratkan oleh instansi yang berwenang.

Memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan dengan hak substitusi untuk menyatakan dan menegaskan dalam suatu akta Notaris dan untuk maksud tersebut menghadap dihadapan Notaris dimanapun juga, minta dan suruh dibuatkan akta yang berkenaan dengan hal tersebut serta menandatanganinya sehubungan dengan hal tersebut diatas dan selanjutnya memintakan persetujuan ataupun memberitahukan kepada pihak yang berwenang serta melakukan segala tindakan dalam kerangka keputusan-keputusan Rapat ini, mernberitahukan keputusan-keputusan Rapat ini kepada pihak yang berwenang serta melakukan pemberitahuan atau pengumuman yang diperlukan satu dan lain hal tanpa dikecualikan, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Anggaran Dasar Perseroan..

| | |
|---|---|
| **KEPUTUSAN**<br>*DECISION* | *The Decision of the Seventh Agenda is as follows:*<br>1. *Approved the amendment to the Company's Articles of Association in the framework of among others adjustments to the Financial Services Authority Regulation No.15/POJK.04/2020 concerning the Plan and Implementation of General Meeting of Shareholders of a Public Company and No.16/POJK.04/2020 concerning the Implementation of a General Meeting of Shareholders of Public Company by Electronic.*<br>2. *Agree to rearrange the Company's Articles of Association in connection with these changes*<br>3. *Granted power and authority to the Board of Directors with the right of substitution to take all necessary actions related to the decisions on the agenda of the Meeting, including compiling and restating the entire Articles of Association in a Notary Deed no later than the end of 2022 and submitting them to the competent authority to obtain approval and/or receipt of notification of changes to the Company's Articles of Association, do everything deemed necessary and useful for this purpose with no exceptions, including making additions and/or changes to the amendments to the Company's Articles of Association if this is required by the competent authority .*<br><br>*To grant power of attorney to the Board of Directors of the Company with the right of substitution to declare and confirm in a notarial deed and for that purpose appear before a notary anywhere, request and order a deed relating to this matter and sign it in connection with the above matter and then ask for approval or notify the authorized parties and take all actions within the framework of the decisions of this Meeting, notify the decisions of this Meeting to the authorities and make notifications or announcements that are necessary one way or another without exception, in accordance with the applicable laws and regulations and the Articles of Association Company.* |
| **REALISASI**<br>*REALISATION* | Telah dilaksanakan sesuai keputusan RUPS<br><br>*This GMS resolution has been realized* |



# DEWAN KOMISARIS
## *The Board of Commissioners*

Dewan Komisaris adalah organ Perusahaan yang bertanggung jawab melakukan pengawasan secara umum dan atau khusus sesuai Anggaran Dasar serta memberikan nasihat kepada Direksi. Dewan Komisaris juga bertugas memastikan implementasi tata kelola Perusahaan yang baik di Perusahaan. Pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris dilakukan secara independen.
Pengangkatan, komposisi, peran, dan tanggung jawab Dewan Komisaris Perusahaan telah diatur sesuai dengan Peraturan OJK
No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.

*The Board of Commissioners is an organ of the Company that responsible for conducting general and or special supervision in accordance with the Articles of Association and providing advice to the Board of Directors. The Board of Commissioners is also tasked with ensuring the implementation of good corporate governance in the Company. The implementation of the duties and responsibilities of the Board of Commissioners is carried out independently.*
*The appointment, composition, roles and responsibilities of the Company's Board of Commissioners have been regulated in accordance with OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies.*

Dewan Komisaris Perseroan diangkat oleh RUPS untuk jangka waktu 5 tahun dan dapat diangkat kembali setelah masa jabatannya berakhir dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk memberhentikannya sewaktu-waktu. Pada tahun 2022, Komposisi Dewan Komisaris Perseroan mengalami perubahan sesuai keputusan RUPS yang diselenggarakan pada 3 Agustus 2022.

*The Company's Board of Commissioners is appointed by the GMS for a period of 5 years and may be reappointed after its term of office expires without prejudice to the right of the GMS to dismiss it at any time. In 2022, the composition of the Company's Board of Commissioners changed in accordance with the decision of the GMS held on August 3, 2022.*

**Komposisi Dewan Komisaris**

*Composition of The Board of Commissioners*

Berdasarkan Keputusan RUPST tanggal 21 Juni 2023 tentang pengangkatan kembali Dewan Komisaris Perseroan untuk masa jabatan 5 (lima) tahun kedepan, maka susunan Dewan Komisaris hingga akhir tahun 2023 diuraikan sebagai berikut :

*Based on the AGMS Resolution dated June 21, 2023 regarding the reappointment of the Company's Board of Commissioners for the next 5 (five) years, the composition of the Board of Commissioners until the end of 2023 is described as follows:*



| KOMPOSISI DEWAN KOMISARIS<br>*Board of Commissioner's Composition* | |
|---|---|
| Nama<br>*Name* | Jabatan<br>*Position* |
| Arief Sugiyo | Komisaris Utama<br>*Chairman* |
| Ibnu Dody Prayitno | Komisaris Independen<br>*Independent Commissioner* |

**Komisaris Independen**

Komisaris Independen merupakan anggota Dewan Komisaris yang tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, kepemilikan saham, dan/atau hubungan keluarga dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, anggota Direksi, dan/atau Pemegang Saham Pengendali yang mungkin menghalangi atau menghambat posisinya untuk bertindak independen sesuai dengan prinsip-prinsip GCG. Keberadaan Komisaris Independen bertujuan untuk menciptakan iklim yang lebih objektif dan independen serta menjaga fairness. Komisaris Independen diharapkan mampu memberikan keseimbangan antara kepentingan Pemegang Saham mayoritas dan perlindungan terhadap kepentingan Pemegang Saham minoritas, termasuk Pemegang Saham publik dan pemangku kepentingan lainnya.

*Independent Commissioner*

*Independent Commissioner is a member of the Board of Commissioners who has no financial, management, share ownership, and/or family relationship with other members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, and/or Controlling Shareholders that may hinder or inhibit his/her position to act independently in accordance with GCG principles. The existence of Independent Commissioners aims to create a more objective and independent climate and maintain fairness. Independent Commissioners are expected to provide a balance between the interests of majority Shareholders and the protection of the interests of minority Shareholders, including public Shareholders and other stakeholders.*



Sesuai ketentuan pasal 21 Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014, selain harus memenuhi persyaratan yang berlaku bagi Direksi dan Dewan Komisaris, Komisaris Independen harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

1. Bukan merupakan orang yang bekerja atau mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan, atau mengawasi Kegiatan Perseroan dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir, kecuali untuk pengangkatan kembali sebagai Komisaris Independen Perseroan pada periode berikutnya;
2. Tidak mempunyai saham baik langsung maupun tidak langsung pada Perseroan;
3. Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Perusahaan, anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi atau Pemegang Saham utama Perseroan;
4. Tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan.

Komisaris Independen Perseroan tidak memiliki saham langsung maupun tidak langsung pada Perseroan dan tidak memiliki hubungan keluarga, keuangan, dan kepengurusan dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, Direksi, dan/atau Pemegang Saham Perseroan, baik secara langsung maupun tidak langsung, yang dapat mempengaruhi kapasitasnya untuk bertindak secara independen.

*In accordance with the provisions of Article 21 of OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014 dated 8 December 2014, apart from meeting the applicable requirements for the Board of Directors and the Board of Commissioners, the Independent Commissioner must meet the following requirements:*

1. *Not a person who works or has the authority and responsibility to plan, lead, control, or supervise the Company's activities within the last 6 (six) months, except for the re-appointment as Independent Commissioner of the Company for the next period;*
2. *Do not own shares, either directly or indirectly, in the Company;*
3. *Has no affiliation with the Company, members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors or major shareholders of the Company;*
4. *Has no business relationship, either directly or indirectly, relating to the Company's business activities.*

*The Independent Commissioner of the Company does not possess any direct or indirect shares in the Company. Furthermore, there are no familial, financial, or managerial connections with other members of the Board of Commissioners, Board of Directors, and/ or Shareholders of the Company, either directly or indirectly, that could compromise his/her ability to act Independently.*

**Piagam Dewan Komisaris**

Dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya mengawasi pengelolaan Perseroan secara transparan, cakap, independen, dan dapat dipertanggungjawabkan kepada setiap pihak yang berkepentingan, Dewan Komisaris berpedoman pada Piagam Dewan Komisaris.
Piagam ini disusun berdasarkan ketentuan yang telah diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan, Undang- Undang Perseroan Terbatas, dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.
Piagam Dewan Komisaris ditinjau secara berkala dan dimutakhirkan apabila dianggap perlu dengan memperhatikan ketentuan undang-undang yang berlaku dan kebutuhan Perseroan

Piagam Dewan Komisaris antara lain berisikan:
1. Komposisi dan susunan keanggotaan
2. Rangkap Jabatan
3. Pengangkatan dan masa jabatan
4. Tugas, Tanggung Jawab dan wewenang
5. Etika dan Nilai Kerja
6. Kebijakan rapat
7. Pelaporan dan pertanggungjawaban
8. Transparansi dan keterbukaan informasi

*The Board of Commissioners Charter*

*In implementing their duties and responsibilities to oversee the Company's management transparently, adequately, independently, and accountable to all interested parties, the Board of Commissioners refers to the Board of Commissioners' Board Charter.*
*The Charter is prepared according to the provisions as regulated in the Company's Articles of Association, Limited Liability Company Law, and Financial Service Authority Regulation concerning Board of Directors and Board of Commissioners in Issuers or Public Companies.*
*The Board of Commissioners Charter is reviewed periodically and updated if deemed necessary by considering the provisions of the applicable laws and regulations also the needs of the Company.*

*The Board of Commissioners Charter, which contains:*
1. *Composition and membership*
2. *Multiple Positions*
3. *Appointment and term of office*
4. *Duties, Responsibilities and Authorities*
5. *Work Ethics and Values*
6. *Meeting policy*
7. *Reporting and accountability*
8. *Transparency and information disclosure*

## TUGAS & TANGGUNG JAWAB KOMISARIS

Tugas dan tanggung jawab komisaris perusahaan yaitu:

- Melakukan pengawasan atas jalannya pengurusan Perseroan oleh Direksi serta memberikan persetujuan atas rencana pengembangan Perseroan.
- Memastikan anggaran dasar perusahaan telah dilaksanakan
- Memastikan keputusan RUPS sudah direalisasikan
- Mengawasi dan mengevaluasi pelaksanaan kebijakan strategis perusahaan, kebijakan pengendalian internal, dan rencana bisnis perusahaan
- Mengawasi dan memastikan praktik Tata Kelola Perusahaan telah diterapkan di semua tingkatan organisasi dalam perusahaan
- Memberikan masukan terhadap pengelolaan perusahaan oleh direksi

## *DUTIES AND RESPONSIBILITIES COMMISSIONERS*

*The duties and responsibilities of company commissioners are:*

- *Supervise the management of the Company by the Board of Directors and approve the Company's development plan.*
- *Ensuring the company's articles of association have been implemented*
- *Enforcing decisions RUPS*
- *Supervise and evaluate the implementation of the company's strategic policies, internal control policies, and the company's business plans*
- *Supervise and ensure that CGC practices have been implemented at all organizational levels within the company*
- *Provide input on the management of the company by the directors*

### Frekuensi Rapat dan Tingkat Kehadiran

Kebijakan rapat Dewan Komisaris dilakukan minimal 1 kali dalam 2 bulan, sementara untuk rapat gabungan Dewan Komisaris & Direksi dilakukan 1 kali dalam 4 bulan. Selama tahun 2023, Dewan Komisaris Perusahaan telah mengadakan rapat sebanyak 6 kali dan rapat gabungan dengan Direksi perusahaan sebanyak 3 kali.

### *Frequency of Meetings and Attendance*

*The policy of meeting the Board of Commissioners should be organized at least once in 2 months, while for the joint meeting of the Board of Commissioners & Board of Directors should be conducted once in 4 months. During 2023, the Company's Board of Commissioners has held meetings 6 times and joint meetings with the Company's Board of Directors 3 times.*

**Total Absensi Komisaris Dalam Pertemuan Dewan Komisaris**
*Table of Attendance of Board of Commissioners meeting*

| Nama<br>*Name* | Jabatan<br>*Position* | Frekuensi<br>*Frequency* | Kehadiran<br>*Attendance* | Ratio Kehadiran<br>*Attendance Ratio* |
|---|---|---|---|---|
| Arief Sugiyo | Komisaris Utama<br>*Chairman* | 6 | 6 | 100% |
| Ibnu Dody Prayitno | Komisaris Independen<br>*Independent Commisioner* | 6 | 6 | 100% |

**Tabel Absensi Dewan Komisaris dalam Pertemuan Direksi Gabungan dengan Dewan Direksi**
*Table of Attendance of Board of Commissioners in a Joint Board Meeting with Board of Directors*

| Nama<br>*Name* | Jabatan<br>*Position* | Frekuensi<br>*Frequency* | Kehadiran<br>*Attendance* | Ratio Kehadiran<br>*Attendance Ratio* |
|---|---|---|---|---|
| Arief Sugiyo | Komisaris Utama<br>*Chairman* | 3 | 3 | 100% |
| Ibnu Dody Prayitno | Komisaris Independen<br>*Independent Commisioner* | 3 | 3 | 100% |

**Penilaian Kinerja Direksi dan Dewan Komisaris**

Penilaian terhadap kinerja Direksi dan Dewan Komisaris dilakukan dengan metode penilaian mandiri, yang mempertimbangkan berbagai faktor, antara lain tingkat kehadiran rapat, kinerja Perseroan, pelaksanaan rekomendasi Dewan Komisaris dan hasil pengawasan terhadap kinerja Direksi serta penerapan strategi Perseroan.

Laporan Tahunan merupakan laporan pertanggungjawaban Direksi atas pencapaian kinerja operasional dan keuangan pada tahun buku. Sedangkan Dewan Komisaris memberi penjelasan dan mempertanggungjawabkan aspek pengawasan dan pemberian nasihat yang telah dilaksanakan selama tahun operasional.

*Performance Evaluation of The Board of Directors and The Board of Commissioners*

*Performance evaluation of The Board of Directors and The Board of Commissioners was conducted with self-assessment method, by considering several factors such as meeting attendance, the Company's performance, implementation of the Board of Commissioners recommendation, and supervision result of the Board of Directors performance and the Company's strategy implementation.*
*The annual Report is a report on the Board of Directors accountability for achieving operational and financial performances in the financial year. Meanwhile, the Board of Commissioners provides explanations and accounts for aspects of supervision and provides advice that has been carried out during the operational year.*

Keputusan RUPS tentang persetujuan Laporan Tahunan Perseroan dan pengesahan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris dan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan, serta pemberian pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (acquit et de charge) kepada seluruh anggota Direksi atas tindakan pengurusan yang telah dilakukan dan kepada seluruh anggota Dewan Komisaris atas tindakan pengawasan yang telah dilakukan merupakan salah satu bentuk penilaian kinerja Dewan Komisaris dan Direksi.

*GMS decision regarding approval for the Company's Annual Report and ratification of Supervisory Report of the Board of Commissioners and the Company's Consolidated Financial Statements, as well as granting the full release of responsibility (acquit et de charge) to all members of the Board of Directors for the management measures that have been taken and to all members of the Board of Commissioners for their supervisory measures that have been carried out is a form of performance appraisal of the Board of Commissioners and the Board of Directors.*

**Prosedur Pelaksanaan Penilaian Kinerja Direksi dan Dewan Komisaris**

*Procedure of Performance Assessment Implementation for The Board of Directors and Board of Commissioners*

Kinerja Direksi dan Dewan Komisaris dilaporkan kepada pemegang saham melalui RUPS dan dinilai berdasarkan kriteria-kriteria yang berhubungan dengan pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya masing-masing.
Kriteria yang digunakan dalam peninjauan kinerja Direksi dan Dewan Komisaris adalah sebagai berikut :

1. Pelaksanaan tugas dan fungsi pengawasan / kepengurusan sesuai Anggaran Dasar.
2. Kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku.
3. Tingkat kehadirannya dalam rapat.
4. Keterlibatan dalam penugasan-penugasan tertentu.

*Board of Directors and Board of Commissioners performance is reported to stockholders through RUPS and assessed based on criteria related with duties implementation and responsibilities of each member.*
*The criteria used in reviewing the performance of the Board of Directors and Board of Commissioners are as follows:*

1. *Implementation of supervisory/ management duties and functions in accordance with the Articles of Association.*
2. *Compliance to the prevailing regulations.*
3. *The level of attendance at the meeting.*
4. *Engagement in the particular assignments*

**Independensi Dewan Komisaris**

*The Board of Commissioners Independency*

Dewan Komisaris menjalankan segala tindakan pengawasan secara independen dan profesional. Dewan Komisaris juga bekerja dengan objektif untuk memberikan kontribusi bagi kemajuan Perseroan serta berupaya menjauhkan kepentingan pribadi atau benturan kepentingan lainnya.

*The Board of Commissioners carries out all supervisory actions independently and professionally. The Board of Commissioners also works objectively to contribute to the progress of the Company and seeks to avoid personal interests or other conflicts of interest.*

**Hubungan Afiliasi Dewan Komisaris**

Hubungan afiliasi Dewan Komisaris dengan pengendali Perseroan dinyatakan sebagai berikut :

- Komisaris Utama : Arief Sugiyo
  Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan pengendali Perseroan.
- Komisaris Independen : Ibnu Dody Prayitno
  Tidak memiliki hubungan afiliasi pada PT Kota Satu Indonesia sebagai pengendali Perseroan maupun juga dengan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan lainnya.

*Affiliate Relations of The Board of Commissioners*

*The affiliation relationship of the Board of Commissioners with the controllers of the Company is stated as follows:*

- *Chairman : Arief Sugiyo*
  *Has no affiliated relation with the controller of the Company.*
- *Independent Commissioner : Ibnu Dody Prayitno*
  *Have no affiliated relation with PT Kota Satu Indonesia as the controller of the Company or with other members of the Company's Board of Directors and Board of Commissioners.*

**Pengembangan Kompetensi Dewan Komisaris**

Di tahun 2023 anggota Dewan Komisaris tidak mengikuti program pengembangan kompetensi.

*Board of Commissioner's Competency Development*

*In 2023, The Board of Commissioners did not participate in the competency development program*

**Penilaian Terhadap Kinerja Komite Yang Mendukung Tugas Dewan Komisaris**

Untuk mendukung pelaksanaan tugas pengawasan dan pemberian nasihat, Dewan Komisaris dibantu oleh Komite Audit dan Komite Nominasi dan Remunerasi. Dewan Komisaris berpendapat bahwa komite-komite yang mendukung tugas Dewan Komisaris telah menjalankan tugasnya dengan baik sesuai ketentuan GCG. Penilaian dilakukan dengan mempertimbangkan pelaksanaan tugas komite sesuai ruang lingkup kerjanya.

Kriteria umum yang dijadikan standar dalam kinerja organ Perseroan mencakup:

1. Tingkat kehadiran dalam rapat
2. Pencapaian realisasi program kerja
3. Ketaatan terhadap peraturan perundang undangan yang berlaku dan kebijakan Perseroan lainnya

*Performance Assessment on Committees Under Board of Directors*

*To support the implementation of supervisory and advisory duties, the Board of Commissioners is assisted by the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee. The Board of Commissioners believes that the committees that support the Board of Commissioners duties have carried out their duties properly in accordance with the GCG provisions. The assessment was conducted by considering the implementation of Committee's duties according its scope of work.*

*Qualification standards in the performance of the Company's organs include:*

1. *Attendance level in meetings*
2. *Achievement of the realization of the work program*
3. *Compliance with applicable laws and regulations and Company's policies*

# DIREKSI
## *Board of Directors*

Direksi bertanggung jawab dalam mengelola Perusahaan dan menerapkan Tata Kelola Perusahaan yang Baik sesuai dengan maksud dan tujuan Perusahaan berdasarkan ketentuan dalam Anggaran Dasar. Dalam menjalankan peran dan tanggung jawab, setiap anggota Direksi Perusahaan harus sejalan dengan arah dan tujuan Anggaran Dasar Perusahaan dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Direksi bekerja dengan mengedepankan prinsip kehati-hatian dan berlandaskan itikad baik. Direksi harus memastikan pengelolaan aset dan sumber daya Perusahaan berlandaskan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik. Anggota Direksi adalah insan profesional yang dipilih berdasarkan kompetensi. Setiap anggota Direksi Perusahaan bertanggung jawab sesuai dengan pembagian tugas dan wewenang masing-masing.

*The Board of Directors is responsible for managing the Company and implementing Good Corporate Governance in accordance with the Company's objectives and purposes as stipulated in the Articles of Association. In fulfilling their roles and responsibilities, each member of the Company's Board of Directors must align with the direction and objectives of the Company's Articles of Association, taking into account the provisions of applicable laws and regulations. The Directors operate with due diligence and good faith. The Directors must ensure that the management of the Company's assets and resources is based on the principles of Good Corporate Governance. Members of the Board of Directors are professionals selected based on their competence. Each member of the Company's Board of Directors is responsible according to their respective division of tasks and authority.*

Direksi menjalankan segala tindakan pengelolaan Perseroan secara independen dan profesional. Direksi juga bekerja dengan objektif untuk memberikan kontribusi bagi kemajuan Perseroan dan berupaya menjauhkan kepentingan pribadi atau benturan kepentingan lainnya.

*The Board of Directors performs all of the Company's management actions independently and professionally. The Board of Directors also works objectively to contribute to the Company's progress and seeks to avoid personal interests or other conflicts of interest.*

**Komposisi Direksi**

*Composition of The Board of Directors*

Susunan Direksi hingga akhir tahun 2023 diuraikan sebagai berikut :

*The composition of the Board of Directors until the end of 2023 is described as follows:*

| KOMPOSISI KOMITE AUDIT<br>*Audit Committee's Composition* | |
|---|---|
| Nama<br>*Name* | Jabatan<br>*Position* |
| Momog Irnawan | Direktur Utama<br>*Managing Director* |
| Leo Agung Vito Wicaksana | Direktur<br>*Director* |

**Piagam Direksi**

Piagam Direksi berisi petunjuk tata laksana kerja Direksi serta menjelaskan tahapan aktivitas secara terstruktur, sistematis, mudah dipahami dan dapat dijalankan dengan konsisten, yang menjadi acuan bagi Direksi dalam melaksanakan tugas masing masing untuk mencapai visi dan misi Perseroan, sehingga diharapkan akan tercapai standard kerja yang tinggi selaras dengan prinsip-prinsip GCG.

Dalam melaksanakan fungsi kepengurusan kinerja, Direksi mengacu kepada Pedoman Kerja Direksi, yang antara lain berisikan:

1. Komposisi dan susunan keanggotaan
2. Rangkap Jabatan
3. Pengangkatan dan masa jabatan
4. Tugas, Tanggung Jawab dan wewenang
5. Etika dan Nilai Kerja
6. Kebijakan rapat
7. Pelaporan dan pertanggungjawaban
8. Transparansi dan keterbukaan informasi

*The Board of Directors Charter*

*The Board of Directors Charter contains instructions for the management of the Board of Directors and also explains the stages of activities in a structured, systematic, easy to understand which can be implemented consistently, and can be a reference for Board of Directors in carrying out their respective duties to achieve the Company's vision and mission while upholding the high standards of work expected to be in line with the principles of GCG*

*In carrying out the performance management function, the Board of Directors refers to the Board of Directors' Charter, which contain :*

1. *Composition and membership*
2. *Multiple Positions*
3. *Appointment and term of office*
4. *Duties, Responsibilities and Authorities*
5. *Work Ethics and Values*
6. *Meeting policy*
7. *Reporting and accountability*
8. *Transparency and information disclosure*

## TUGAS & TANGGUNG JAWAB DIREKSI

Tugas dan tanggung jawab direksi sebagai berikut:

- Berwenang dan bertanggung jawab penuh dalam mengelola perusahaan sesuai dengan maksud dan tujuan yang tercantum dalam Anggaran Dasar Perusahaan dan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku
- Menyusun rencana kerja serta menetapkan arah strategis jangka panjang dan jangka pendek, serta prioritas perusahaan
- Memastikan segala kebijakan, ketentuan, sistem dan prosedur, serta kegiatan usaha perusahaan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- Menerapkan manajemen risiko dan melaksanakan Tata Kelola Perusahaan yang berkelanjutan dalam setiap tingkatan organisasi

## *DUTIES & RESPONSIBILITY BOARD OF DIRECTORS*

*The duties and responsibilities of the directors are:*

- *Fully authorized and responsible for managing the company in accordance with the aims and objectives stated in the Company's Articles of Association and applicable laws and regulations*
- *Develop work plans and establish long-term and short-term strategic directions, as well as company priorities*
- *Ensuring that all policies, provisions, systems and procedures, as well as company business activities comply with applicable laws*
- *Implement risk management and implement sustainability good corporate governance at every level of the organization*

| **Nama**<br>*Name* | **Bidang Tugas**<br>*Field of Work* | **Tugas dan Tanggung Jawab**<br>*Duties and Rensponsibilities* |
|---|---|---|
| **Momog Irnawan** | **Direktur Utama**<br>*Managing Director* | Mengkoordinasi seluruh kegiatan usaha Perseroan<br>*Coordinate all business activities of the Company*<br><br>Merumuskan dan mengatur fungsi perencanaan strategis untuk mencapai sasaran dan tujuan bisnis yang telah disepakati<br>*Formulate and organize strategic planning functions to achieve agreed business goals and objectives.*<br><br>Membangun aspek filosofi seperti visi misi, nilai dan budaya perusahaan<br>*Building philosophical aspects such as vision, mission, values and corporate culture*<br><br>Membawahi ruang lingkup operasional, legal, serta pengembangan bisnis<br>*Overseeing the scope of operations, legal, and business development* |

| Nama<br>*Name* | Bidang Tugas<br>*Field of Work* | Tugas dan Tanggung Jawab<br>*Duties and Rensponsibilities* |
|---|---|---|
| **Leo Agung Vito Wicaksana** | **Direktur**<br>*Direktor* | Membawahi fungsi-fungsi keuangan, akuntansi, pajak, dan pengelolaan aset serta pengelolaan sumber daya manusia dan pemasaran<br>*Overseeing the functions of finance, accounting, tax, and asset management as well as human resource management and marketing.* |

## Frekuensi Rapat dan Tingkat Kehadiran

Perusahaan telah menetapkan kebijakan terkait frekuensi rapat Direksi sebanyak satu kali dalam satu bulan, dan rapat gabungan dengan Dewan Komisaris sebanyak satu kali dalam 4 bulan. Selama tahun 2023, Direksi Perusahaan telah mengadakan Rapat Direksi sebanyak 12 kali untuk melakukan evaluasi umum atas jalannya operasi Perusahaan, investasi, aksi korporasi, organisasi, kebijakan dan peraturan, ketenagakerjaan, anggaran, laporan keuangan, perpajakan, dan aspek lainnya. Selain itu, Direksi juga telah mengikuti rapat gabungan dengan Dewan Komisaris sebanyak 3 kali.

## *Frequency of Meetings and Attendance*

*The Company has established a policy regarding the frequency of Board of Directors meetings once a month, and joint meetings with the Board of Commissioners once every 4 months. During 2023, the Company's Board of Directors held 12 Board of Directors Meetings to conduct a general evaluation of the Company's operations, investments, corporate actions, organization, policies and regulations, employment, budget, financial reports, taxation and other aspects. Apart from that, the Board of Directors has also attended joint meetings with the Board of Commissioners 3 times.*

**Total Absensi Direksi Dalam Pertemuan Direksi**
*Table of Attendance of Board of Directors meeting*

| Nama<br>*Name* | Jabatan<br>*Position* | Frekuensi<br>*Frequency* | Kehadiran<br>*Attendance* | Ratio Kehadiran<br>*Attendance Ratio* |
|---|---|---|---|---|
| **Momog Irnawan** | **Direktur Utama**<br>*Managing Director* | **12** | **12** | **100%** |
| **Leo Agung Vito Wicaksana** | **Direktur**<br>*Director* | **12** | **12** | **100%** |

**Total Absensi Dewan Direksi Dalam Pertemuan Gabungan Direksi dengan Dewan Komisaris**
*Table of Attendance of Board of Director's Joint Board Meetings with Board of Commissioners*

| Nama<br>*Name* | Jabatan<br>*Position* | Frekuensi<br>*Frequency* | Kehadiran<br>*Attendance* | Ratio Kehadiran<br>*Attendance Ratio* |
|---|---|---|---|---|
| **Momog Irnawan** | **Direktur Utama**<br>*Managing Director* | **3** | **3** | **100%** |
| **Leo Agung Vito Wicaksana** | **Direktur**<br>*Director* | **3** | **3** | **100%** |

**Independensi Direksi**

Direksi menjalankan tugas dan kewajibannya mengelola perseroan secara independen dengan penuh tanggung jawab, itikad baik, integritas tinggi, kehati-hatian dan menjauhkan kepentingan pribadi atau benturan kepentingan lainnya dan mengedepankan profesionalisme serta etika bisnis.

*The Board of Directors Independency*

*The Board of Directors perform all of duties and obligations in managing the company independently with full responsibility, good faith, high integrity, prudence and upholds to keep personal interests or other conflicts of interest away by prioritizing professionalism and business ethics.*

**Pengungkapan Hubungan Afiliasi Direksi**

Hubungan afiliasi Direksi dengan pengendali Perseroan dinyatakan sebagai berikut :
Direktur Utama : Momog Irnawan
Memiliki hubungan afiliasi kepengurusan dengan pengendali Perseroan yaitu PT Kota Satu Indonesia
Direktur : Leo Agung Vito Wicaksana
Memiliki hubungan afiliasi yaitu kepemilikan saham pada PT Kota Satu Indonesia sebagai pengendali Perseroan.

*Affiliate Relations of The Board of Directors*

*The affiliation relationship of the Board of Directors with the controllers of the Company is stated as follows:*
*• Managing Director : Momog Irnawan*
*Has a management affiliated relation with the controller of the Company, PT Kota Satu Indonesia*
*• Director : Leo Agung Vito Wicaksana*
*Having affiliated relation share ownership in PT Kota Satu Indonesia as the controller of the Company.*

**Pengembangan Kompetensi Direksi**

Di tahun 2023 Direksi Perseroan mengikuti Technical Training on IFRS Sustainability Disclosures Standards for Corporate Preparers yang diselenggarakan oleh ACMF-ISSB pada tanggal 18 Oktober 2023.

*Competency Development of the Board of Directors*

*In 2023, the Board of Directors attended the Technical Training on IFRS Sustainability Disclosures Standards for Corporate Preparers organized by ACMF-ISSB on October 18, 2023.*

**Penilaian Direksi Terhadap Kinerja Komite Yang Mendukung Tugas Direksi**

Dalam menjalankan fungsi kepengurusan, Direksi dibantu oleh Audit Internal dan Sekretaris Perusahaan. Sepanjang tahun 2023 Audit Internal dan Sekretaris Perusahaan secara berkala telah melakukan koordinasi dengan Direksi dan melakukan tugas yang diemban dengan baik.

Penilaian terhadap kinerja komite yang mendukung pelaksanaan tugas Direksi dievaluasi secara berkala dengan kriteria penilaian :

a. Tingkat kehadiran dalam rapat
b. Pencapaian realisasi program
c. Ketaatan terhadap peraturan perundang undangan yang berlaku serta kebijakan perseroan lainnya.

*Performance Assessment on Committees Under Board of Directors*

*In carrying out its management functions, the Board of Directors is assisted by Internal Audit and the Corporate Secretary. Throughout 2022 the Internal Audit and the Corporate Secretary have periodically coordinated with the Board of Directors and have performed well-carried out their duties.*

*Assessment of the performance of committees that support the implementation of the duties of the Board of Directors is evaluated periodically with assessment criteria:*

*a. Attendance rate in meetings*
*b. Achievement of program realization*
*c. Compliance with applicable laws and regulations and other company policies.*



# NOMINASI DAN REMUNERASI DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS

*Board of Directors and Board of Commissioners Nomination and Remuneration*

**NOMINASI DAN REMUNERASI DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS**

Dewan Komisaris melakukan penilaian atas kinerja Direksi, Dewan Komisaris dan Komite untuk dilaporkan kepada pemegang saham melalui mekanisme RUPS

Indikator yang digunakan dalam menentukan remunerasi adalah sebagai berikut:

- Key Performance Indicator (KPI)
- Kinerja Perusahaan
- Pertimbangan strategi jangka panjang perusahaan

Besaran remunerasi ditentukan berdasarkan berbagai pertimbangan yang menyangkut kinerja perusahaan yang baik. Dengan adanya kebijakan penilaian kinerja ini, diharapkan kegiatan pengelolaan perusahaan menjadi lebih efektif dan efisien, dinamika dan komunikasi kerja tim berjalan intensif, serta Batasan peranan dan tanggung jawab individu cukup jelas, akan mampu meningkatkan akuntabilitas, kepatuhan organ perusahaan serta kesinambungan usaha

*BOARD OF DIRECTORS AND BOARD OF COMMISSIONERS NOMINATION AND REMUNERATION*

*The Commissioners evaluates the performance of the Directors, Commissioners and Committees to be reported to shareholders through the RUPS mechanism*

*The indicators used in determining remuneration are as follows:*

- *Key Performance Indicators (KPI)*
- *Company performance*
- *Consideration of the company's long-term strategy*

*The amount of remuneration is determined based on various considerations related to good company performance. With this performance appraisal policy, it is expected that company management activities will become more effective and efficient, the dynamics and communication of teamwork will run intensively, and the boundaries of individual roles and responsibilities are quite clear, this will increase accountability, compliance with company organs and business continuity.*



# KOMITE AUDIT
## *The Audit Committee*

Sebagai organ penunjang yang dibentuk guna mendukung tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris, Komite Audit menjalankan fungsi pengawasan terhadap pengelolaan Perseroan oleh Direksi dan bertanggung jawab langsung kepada Dewan Komisaris. Komite Audit diangkat dan diberhentikan oleh Dewan Komisaris dan memiliki masa jabatan 5 tahun. Komite Audit menjalankan fungsi utama untuk mengevaluasi perencanaan dan pelaksanaan audit, serta memantau tindak lanjut hasil audit dalam hal kecukupan pengendalian internal, dan pelaporan keuangan, melakukan pengawasan atas penerapan prinsip-prinsip akuntansi, kualifikasi dan independensi dari auditor Perseroan, serta kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku.

*As a supporting organ formed to support the duties and responsibilities of the Board of Commissioners, the Audit Committee carries out the oversight function of the Company's management by the Board of Directors and is directly responsible to the Board of Commissioners. The Audit Committee is appointed and dismissed by the Board of Commissioners and has a term of 5 years. The Audit Committee carries out the main functions to evaluate the planning and implementation of audits, as well as monitor the follow-up of the audit results in terms of adequacy of internal control, and financial reporting, supervise the application of accounting principles, qualifications and independence from the Company's auditors, as well as compliance with applicable laws and regulations.*

**Komposisi Komite Audit**

Komposisi Komite Audit Perseroan terdiri 1 (satu) orang Komisaris Independen sebagai ketua dan 2 (dua) orang pihak eksternal yang independen sebagai anggota yang telah memenuhi persyaratan independensi sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas jasa Keuangan Nomor 55/POJK.04/2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pelaksanaan Kerja Komite Audit.

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No.007/SATU/SK-KOM/DEKOM/AS-ID/IX/2023 tanggal 27 September 2023 tentang Pengangkatan Kembali Anggota Komite Audit PT Kota Satu Properti Tbk, per 31 Desember 2023 komposisi Komite Audit adalah sebagai berikut:

*Composition of The Audit Committee*

*The composition of the Company's Audit Committee consists of 1 (one) Independent Commissioner as chairman and 2 (two) independent external parties as members who have met the requirements of independence as stipulated in the Financial Services Authority Regulation No. 55/POJK.04/2015 dated December 23, 2015 concerning the Establishment and Implementation of Audit Committee Work.*

*Based on the Decree of the Board of Commissioners No. 007/SATU/SK-KOM/DEKOM/ AS-ID/IX/2023 dated September 27, 2023 concerning on Reappointment of Members of the Audit Committee, as of December 31, 2023 the composition of the Audit Committee is as follows:*

| KOMPOSISI KOMITE AUDIT<br>*Audit Committee's Composition* | |
|---|---|
| Nama<br>*Name* | Jabatan<br>*Position* |
| Ibnu Dody Prayitno | Ketua Komite Audit<br>*Chairman of Audit Committee* |
| Yanita Kurniadi | Anggota Komite Audit<br>*Audit Committee Member* |
| Alexander Eko Nugroho | Anggota Komite Audit<br>*Audit Committee Member* |

**Profil Komite Audit**

IBNU DODY PRAYITNO
Ketua Komite Audit

Ibnu Dody Prayitno, berusia 41 tahun merupakan Warga Negara Indonesia yang memiliki latar belakang Pendidikan Sarjana Hukum dari Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus Semarang.
Berpengalaman kerja pada Koperasi Simpan Pinjam SEKARTAMA sejak tahun 2005 sampai dengan sekarang dan saat ini masih menjabat sebagai Manager Kepatuhan di Koperasi Simpan Pinjam SEKARTAMA.
Profil Beliau sudah tersajikan pada Sub-bab Profil Dewan Komisaris.

*Audit Committee's Profile*

*IBNU DODY PRAYITNO*
*Chairman Audit Committee*

*Ibnu Dody Prayitno, 41 years old is an Indonesian citizen who has a Bachelor of Laws education background from the Faculty of Law, University of 17 August Semarang.*
*Experienced working at the SEKARTAMA Savings and Loans Cooperative from 2005 until now and currently still serves as Compliance Manager at the SEKARTAMA Savings and Loans Cooperative.*
*His profile has been presented in the Board of Commissioners Profile Sub-chapter.*

YANITA KURNIADI
Anggota Komite Audit

Yanita Kurniadi, berusia 43 tahun merupakan Warga Negara Indonesia yang memiliki latar belakang Pendidikan Sarjana Ekonomi dari Fakultas Ekonomi Akuntansi, dari Universitas Katolik Soegijapranata Semarang.
Memiliki pengalaman kerja sebagai berikut :

| | |
|---|---|
| 2002 – 2009 | Chief Accounting<br>PT Almega Sejahtera |
| 2009 – 2016 | Accounting Manager<br>PT Industri Jamu dan Farmasi Sido Muncul |
| 2017 – 2018 | Finance Controller<br>PT Sritama Boga Prima |
| 2018 – 2019 | Accounting & Tax Manager<br>PT JASKIN Semarang |
| 2019 – 2021 | Finance & Accounting Manager<br>PT Bhumi Empon Mustiko |
| 2021 – 2022 | Asisten Pribadi special handle Finance, Accounting & Tax |

*YANITA KURNIADI*
*Member of Audit Committee*

*Yanita Kurniadi, 43 years old, is an Indonesian citizen who has an educational background in Bachelor of Economics from the Faculty of Accounting Economics, from Soegijapranata Catholic University, Semarang.*
*Have working experience as follows :*

| | |
|---|---|
| *2002 – 2009* | *Chief Accounting*<br>*PT Almega Sejahtera* |
| *2009 – 2016* | *Accounting Manager*<br>*PT Industri Jamu dan Farmasi Sido Muncul* |
| *2017 – 2018* | *Finance Controller*<br>*PT Sritama Boga Prima* |
| *2018 – 2019* | *Accounting & Tax Manager*<br>*PT JASKIN Semarang* |
| *2019 – 2021* | *Finance & Accounting Manager*<br>*PT Bhumi Empon Mustiko* |
| *2021 – 2022* | *Personal assistant special handle Finance, Accounting & Tax* |

ALEXANDER EKO NUGROHO S
Anggota Komite Audit

Alexander Eko Nugroho, berusia 50 tahun merupakan Warga Negara Indonesia yang memiliki latar belakang pendidikan Diploma III dari Jurusan Manajemen Umum ASMI Santa Maria Yogyakarta
Memiliki pengalaman kerja sebagai berikut :

| | |
|---|---|
| 1996 – 1997 | Sales Counter<br>Optik Melawai Group<br>Divisi RapiCo Jakarta |
| 1997 – 1998 | Marketing<br>Penerbit Tiga Serangkai |
| 1998 – 2001 | Marketing & Administrasi<br>Kospin Sekartama Weleri |
| 2001 – 2022 | Kepala Bagian Sarana Logistik<br>PT BPR Gunung Rizki Pusaka Utama |
| 2022 – sekarang | Wiraswasta |

*ALEXANDER EKO NUGROHO S*
*Audit Committee Member*

*Alexander Eko Nugroho, 50 years old is an Indonesian citizen who has a Diploma III educational background from the General Management Department of ASMI Santa Maria Yogyakarta*
*Have work experience as follows:*

| | |
|---|---|
| *1996 – 1997* | *Sales Counter*<br>*Optical Melawai Group*<br>*RapiCo Jakarta Division* |
| *1997 – 1998* | *Marketing*<br>*Tiga Serangkai Publishers* |
| *1998 – 2001* | *Marketing & Administration*<br>*Kospin Sekartama Weleri* |
| *2001 – 2022* | *Head of Logistics Facilities*<br>*PT BPR Gunung Rizki Pusaka Utama* |
| *2022 – present* | *Entrepreneur* |

**Frekuensi Rapat dan Tingkat Kehadiran**

Penyelenggaraan rapat Komite Audit minimal 1 kali dalam 3 bulan. Sepanjang tahun 2023, Komite Audit telah melaksanakan sebanyak 4 kali rapat dengan tingkat kehadiran sebagai berikut :

*Frequency of Meetings and Attendance*

*The Audit Committee is required to hold a meeting at least 1 time in 3 months. Throughout 2023, the Audit Committee has held 4 meetings with the following attendance rates :*

**Tabel Absensi Komite Audit**
*Table of Attendance of Audit Committee*

| Nama<br>*Name* | Jabatan<br>*Position* | Frekuensi<br>*Frequency* | Kehadiran<br>*Attendance* | Ratio Kehadiran<br>*Attendance Ratio* |
|---|---|---|---|---|
| Ibnu Dodi Prayitno | Direktur Utama<br>*Managing Director* | 4 | 4 | 100% |
| Yanita Kurniadi | Anggota Komite Audit<br>*Audit Committe member* | 4 | 4 | 100% |
| Alexander Eko Nugroho | Anggota Komite Audit<br>*Audit Committe member* | 4 | 4 | 100% |

**Pengembangan Kompetensi Komite Audit**

Di tahun 2023 anggota Komite Audit tidak mengikuti program pengembangan kompetensi.

*Audit Committee's Competency Development*

*In 2023, Audit Committee members did not participate in the competency development program.*

**Piagam Komite Audit**

Piagam Komite Audit disusun sebagai pedoman untuk Komite Audit dapat melaksanakan tugas secara profesional. Piagam Komite Audit antara lain mengatur hal-hal sebagai berikut :

1. Komposisi, struktur dan persyaratan keanggotaan;
2. Tugas, tanggung jawab dan wewenang;
3. Tata cara dan prosedur kerja;
4. Kebijakan penyelenggaraan rapat;
5. Sistem pelaporan kegiatan
6. Ketentuan mengenai penanganan pengaduan dan pelaporan sehubungan dugaan pelanggaran terkait pelaporan keuangan.

*Audit Committee's Charter*

*The Audit Committee Charter is structured to serve as a guideline for the Audit Committee to carry out its duties in a professional manner.*

*The Audit Committee Charter, among others, regulates the following matters:*

1. *Composition, structure and membership requirements;*
2. *Duties, responsibilities and authorities;*
3. *Work procedures;*
4. *Meetings Policy;*
5. *Activity reporting system*
6. *Provisions regarding the handling of complaints and reporting regarding alleged violations related to financial reporting.*

**Independensi Komite Audit**

Komite Audit berkomitmen menjunjung tinggi prinsip GCG secara objektif, profesional, dan independen. Komite Audit tidak membuat keputusan di bawah tekanan dan intervensi dari pihak manapun dan menghindari setiap potensi benturan kepentingan. Anggota Komite Audit tidak memiliki hubungan kepengurusan, kepemilikan saham, dan atau hubungan keluarga dengan Dewan Komisaris, Direksi, dan pengendali Perseroan yang dapat mempengaruhi kemampuannya bertindak independent.

*Audit Committee Independency*

*The Audit Committee is committed to upholding GCG principles objectively, professionally, and independently. The Audit Committee does not make decisions under pressure and intervention from any party and avoids any potential conflict of interest. Members of the Audit Committee do not have management, share ownership and/or family relationships with the Board of Commissioners, Directors and controllers of the Company which may affect their ability to act independently*

**Pelaksanaan Kegiatan Komite Audit**

Dalam menjalankan tugasnya membantu Dewan Komisaris menjalankan fungsi pengawasan serta kepatuhan atas peraturan perundang-undangan yang berlaku, Komite audit telah memberikan pendapat profesional yang independen atas terselenggaranya implementasi dan efektivitas tata kelola perusahaan yang baik termasuk juga memberikan evaluasi dan rekomendasi dalam penunjukan AP dan KAP dengan memperhatikan beberapa hal seperti : Independensi AP/KAP dan orang dalam KAP; Ruang lingkup audit; imbal jasa audit; keahlian dan pengalaman AP/KAP dan tim audit KAP; metodologi, Teknik dan sarana audit yang digunakan KAP; potensi risiko atas penggunaan jasa AP/KAP yang sama secara berturut turut dalam kurun waktu yang cukup panjang.

*Implementation of Audit Committee Activities*

*In carrying out its duties to assist the Board of Commissioners in carrying out its supervisory function and compliance with applicable laws and regulations, the audit committee has provided an independent professional opinion on the implementation and effectiveness of good corporate governance, including providing evaluations and recommendations on the appointment of AP and KAP by considering several matters such as: Independence of AP / KAP and KAP insiders; Audit scope; audit fees; expertise and experience of AP / KAP and KAP audit team; methodology, techniques and audit tools used by KAP; potential risks of using the same AP / KAP services consecutively over a long period of time.*



# KOMITE NOMINASI REMUNERASI

*The Nomination and Remuneration Committee*

Komite Nominasi dan Remunerasi sebagai organ pendukung yang memperkuat fungsi Dewan Komisaris dalam memberikan pendapat profesional dan independen guna memastikan diterapkannya tugas nominasi dan remunerasi Perseroan. Komite Nominasi dan Remunerasi bekerja mandiri dalam pelaksanaan tugas dan pelaporan, serta bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris.

*The Nomination and Remuneration Committee is a supporting organ that strengthens the function of the Board of Commissioners in providing professional and independent opinions to ensure the implementation of the Company's nomination and remuneration duties. The Nomination and Remuneration Committee works independently in carrying out its duties and reporting, and is responsible to the Board of Commissioners.*

**Komposisi Komite Nominasi dan Remunerasi**

Komposisi Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan terdiri 1 (satu) orang Komisaris Independen sebagai ketua dan 2 (dua) orang pihak sebagai anggota yang telah memenuhi persyaratan independensi sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas jasa Keuangan Nomor 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi.

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No.008/SATU/SK-KOM/DEKOM/AS-ID/IX/2023 tanggal 27 September 2023 tentang Pengangkatan Kembali Anggota Komite Nominasi Remunerasi, per 31 Desember 2023 komposisi Komite Nominasi dan Remunerasi adalah sebagai berikut:

*Composition of The Nomination and Remuneration Committee*

*The composition of the Company's Nomination and Remuneration Committee consists of 1 (one) Independent Commissioner as chairman and 2 (two) members who have met the requirements of independence as stipulated in the Financial Services Authority Regulation No. 34/POJK.04/2014 concerning the Nomination and Remuneration Committee.*
*Based on the Decree of the Board of Commissioners No. 008/SATU/SK-KOM/ DEKOM/AS-ID/IX/2023 dated September 27, 2023 regarding the Reappointment of Nomination and Remuneration Committee Members, as of December 31, 2023 the composition of the Nomination and Remuneration Committee is as follows:*

| KOMPOSISI KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI<br>*Nomination and Remuneration Committee's Composition* | |
|---|---|
| Nama<br>*Name* | Jabatan<br>*Position* |
| Ibnu Dody Prayitno | Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi<br>*Chairman of Nomination & Remuneration Committee* |
| Arief Sugiyo | Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi<br>*Member of Nomination & Remuneration Committee* |
| Dewi Erawati | Anggota Komite Nominasi dan Remuneras<br>*Member of Nomination & Remuneration Committee* |

**Profil Komite Nominasi dan Remunerasi**

IBNU DODY PRAYITNO
Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi

Ibnu Dody Prayitno, berusia 41 tahun merupakan Warga Negara Indonesia yang memiliki latar belakang Pendidikan Sarjana Hukum dari Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus Semarang. Berpengalaman kerja pada Koperasi Simpan Pinjam SEKARTAMA sejak tahun 2005 sampai dengan sekarang dan saat ini masih menjabat sebagai Manager Kepatuhan di Koperasi Simpan Pinjam SEKARTAMA. Profil Beliau sudah tersajikan pada Profil Dewan Komisaris.

*Audit Committee's Profile*

*IBNU DODY PRAYITNO*
*Chairman of Audit Committee*

*Ibnu Dody Prayitno, 41 years old is an Indonesian citizen who has a Bachelor of Laws education background from the Faculty of Law, University of 17 August Semarang.*
*Experienced working at the SEKARTAMA Savings and Loans Cooperative from 2005 until now and currently still serves as Compliance Manager at the SEKARTAMA Savings and Loans Cooperative. His profile has been presented in the Board of Commissioners Profile.*

ARIEF SUGIYO
Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi

Arief Sugiyo, berusia 52 tahun merupakan Warga Negara Indonesia yang memiliki latar belakang sarjana Manajemen Informatika alumni Universitas Bina Nusantara. Memulai karirnya di beberapa perusahaan sekuritas seperti PDFCI Sekuritas, Quantum Qapita Sekuritas, dan hingga kini menjabat sebagai Senior Equity Sales Semesta Indovest Sekuritas. Melalui pengalamannya beliau memiliki networking yang sangat kuat di pasar modal. Profil beliau sudah tersajikan pada Profil Dewan Komisaris.

*ARIEF SUGIYO*
*Member of Nomination and Remuneration Committee*

*Arief Sugiyo, 52 years old, is an Indonesian citizen who has a bachelor's degree in Informatics Management, alumni of Bina Nusantara University. Started his career in several securities companies such as PDFCI Sekuritas, Quantum Qapita Sekuritas, and until now serves as Senior Equity Sales Semesta Indovest Sekuritas. Through his experience he has a very strong network in the capital market. His profile has been presented in the Profile of the Board of Commissioners*

DEWI ERAWATI
Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi

Dewi Erawati, 37 tahun merupakan Warga Negara Indonesia. Memiliki latar belakang Pendidikan Sarjana Psikologi dari Fakultas Psikologi Universitas Diponegoro dengan pengalaman kerja sebagai berikut :

| | |
|---|---|
| 2012 | SPV HRD di PT Sritama Boga Prima, |
| 2019 - 2021 | Corporate HR PT Utopia Kuliner Indonesia |
| 2021 - saat ini | Corporate HCGA PT Kota Satu Properti Tbk |

*DEWI ERAWATI*
*Member of Nomination and Remuneration Committee*

*Dewi Erawati, 37 years old is an Indonesian citizen. Has a Bachelor of Psychology educational background from the Faculty of Psychology, Diponegoro University with work experience as follows:*

| | |
|---|---|
| *2012* | *SPV HRD at PT Sritama Boga Prima,* |
| *2019 -2021* | *Corporate HR PT Utopia Culinary Indonesia* |
| *2021 - present* | *Corporate HCGA PT Kota Satu Properti Tbk* |

**Independensi Komite Nominasi dan Remunerasi**

Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi menjalankan perannya dengan tidak memihak, profesional, dan independen, memastikan bahwa keputusan mereka bebas dari tekanan eksternal dan konflik kepentingan. Lebih lanjut, anggota komite memastikan tidak mempunyai hubungan keluarga atau bisnis dengan Dewan Komisaris, Direksi, Pemegang Saham Utama, dan/atau pihak pengendali mana pun.

***Independence of The Nomination and Remuneration Committee***

*Members of the Nomination and Remuneration Committee perform their roles in an impartial, professional and independent manner, ensuring that their decisions are free from external pressure and conflicts of interest. Furthermore, committee members ensure that they have no family or business relationships with the Board of Commissioners, Board of Directors, Major Shareholders and/or any controlling party.*

Tugas dan Tanggung Jawab Komite Nominasi dan Remunerasi

Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya, seluruh anggota Komite Nominasi dan Remunerasi berkomitmen untuk menjunjung tinggi prinsip GCG dengan bersikap objektif, profesional, dan independent. Pelaksanaan Kerja Komite Nominasi dan Remunerasi mencakup fungsi nominasi dan fungsi remunerasi yaitu :

Terkait Fungsi Nominasi :
1. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai :
   a. Komposisi jabatan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;
   b. Kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses Nominasi;
   c. Kebijakan evaluasi atas kinerja anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;
2. Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;
3. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai program pengembangan kemampuan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;
4. Memberikan usulan calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris pada Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada RUPS.

Terkait Fungsi Remunerasi :
1. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai :
   a. Struktur Remunerasi
   b. Kebijakan Remunerasi; dan
   c. Besaran atas Remunerasi
2. Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja dengan kesesuaian remunerasi yang diterima masing-masing anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.

*Duties and Responsibilities of the Nomination and Remuneration Committee*

*In carrying out their duties and responsibilities, all members of the Nomination and Remuneration Committee are committed to upholding GCG principles by being objective, professional and independent. The Nomination and Remuneration Committee covers nomination and remuneration functions :*

*Related to Nomination Function:*
1. *Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding:*
   a. *Composition of positions of members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners;*
   b. *Policies and criteria required in the Nomination process;*
   c. *Evaluation policy on the performance of members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners;*
2. *Assisting the Board of Commissioners to assess the performance of Directors members and/or members of the Board of Commissioners;*
3. *Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the program to develop the ability of members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners;*
4. *Provide suggestion for candidates who qualify as members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners to the Board of Commissioners to be submitted to the GMS*

*Related to Remuneration Function:*
1. *Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding:*
   a. *Remuneration Structure*
   b. *Remuneration Policy; and*
   c. *Amount of Remuneration*
2. *Assist the Board of Commissioners to conduct a performance assessment with the conformity of remuneration received by each member of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners.*

**Frekuensi Rapat dan Tingkat Kehadiran**

Kebijakan frekuensi rapat Komite Nominasi dan Remunerasi adalah satu kali dalam empat bulan. Selama 2023, Komite Remunerasi dan Nominasi telah melaksanakan rapat sebanyak 3 kali

*Frequency of Meetings and Attendance*

*The frequency policy of the Nomination and Remuneration Committee meeting is once in four months. During 2023, the Remuneration and Nomination Committee has held meetings 3 times.*

**Tabel Absensi Komite Nominasi dan Remunerasi**
*Table of Attendance of Nomination and Remuneration Committe*

| Nama<br>*Name* | Jabatan<br>*Position* | Frekuensi<br>*Frequency* | Kehadiran<br>*Attendance* | Ratio Kehadiran<br>*Attendance Ratio* |
|---|---|---|---|---|
| Ibnu Dodi Prayitno | Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi<br>*Chairman of Nomination and Remuneration Committe* | 3 | 3 | 100% |
| Arief Sugiyo | Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi<br>*Chairman of Nomination and Remuneration Committe* | 3 | 3 | 100% |
| Dewi Erawati | Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi<br>*Chairman of Nomination and Remuneration Committe* | 3 | 3 | 100% |



**Pelaksanaan Kegiatan Komite Nominasi Remunerasi**

Di tahun 2023, Komite Nominasi dan Remunerasi telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya antara lain :

1. Membantu Dewan Komisaris dalam evaluasi kinerja anggota Dewan Komisaris dan Direksi berdasarkan tolok ukur yang telah disusun.
2. Memberikan rekomendasi pada Dewan Komisaris mengenai struktur, kebijakan, dan besaran remunerasi yang berlaku termasuk tingkat kewajaran remunerasi yang sesuai dengan perkembangan di industri sejenis

*implementation of Duties of Nomination and Remuneration Committee*

*In 2023, the Nomination and Remuneration Committee has carried out its duties and responsibilities, among others:*

1. *Assisting the Board of Commissioners in evaluating the performance of members of the Board of Commissioners and Board of Directors based on the benchmarks that have been prepared.*
2. *Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the structure, policies, and amount of remuneration applicable including the level of fairness of remuneration in accordance with developments in similar industries.*

**Pengembangan Kompetensi Komite Nominasi dan Remunerasi**

Selama tahun 2023 anggota Komite Nominasi dan Remunerasi tidak mengikuti program pengembangan kompetensi.

*Nomination and Remuneration Committee's Competency Development*

*During 2023 members of the Nomination and Remuneration Committee did not participate in the competency development program*

**Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi**

Komite Nominasi dan Remunerasi menjalankan peran dengan mengacu kepada Pedoman Kerja Komite Nominasi dan Remunerasi yang memuat:

1. Komposisi dan persyaratan anggota
2. Tata Cara Penggantian Anggota Komite dan masa jabatan
3. Tugas dan Tanggung Jawab Komite
4. Tata Cara dan Prosedur Kerja Komite
5. Penyelenggaraan Rapat Komite
6. Sistem Pelaporan Kegiatan Komite

*Nomination and Remuneration Committee's Charter*

*The Nomination and Remuneration Committee carries out its role with reference to the Nomination and Remuneration Committee Charter which contain:*

1. *Composition and membership requirements*
2. *Procedure for Replacement of Committee Members and term of office*
3. *Duties and Responsibilities of the Committee*
4. *Committee Work Procedures and Procedures*
5. *Organizing Committee Meetings*
6. *Committee Activity Reporting System*

# SEKRETARIS PERUSAHAAN

*Corporate Secretary*

Sekretaris Perusahaan merupakan penghubung utama antara Perusahaan dengan pemangku kepentingan eksternal seperti Otoritas Jasa Keuangan (OJK), Bursa Efek Indonesia, Pemegang Saham, masyarakat umum dan pemangku kepentingan lainnya. Selain bertanggung jawab memastikan kepatuhan Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal, Sekretaris Perusahaan juga menjalankan fungsi utama antara lain mencakup penanganan fungsi sekretariat perusahaan, hubungan kemasyarakatan, dan penerapan GCG.

*The Corporate Secretary is the main liaison between the Company and external stakeholders such as the Financial Services Authority (OJK), Indonesia Stock Exchange, Shareholders, the general public and other stakeholders. In addition to being responsible for ensuring the Company's compliance with the laws and regulations in the capital market sector, the Corporate Secretary also carries out the main functions, among others, including the handling of corporate secretariat functions, community relations, and the implementation of GCG.*

**Profil Sekretaris Perusahaan**

Sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.35/POJK.04 /2014 tentang Sekretaris Perusahaan, Perseroan telah mengangkat Sekretaris Perusahaan berdasarkan surat No 001/KSP/SK/HCGA/RA-JS/III/2020 tanggal 17 Maret 2020, dimana profilnya disajikan berikut ini :

**Diar Yunvitantri**

Merupakan Warga Negara Indonesia, 45 tahun, domisili di Semarang, latar belakang pendidikan Sarjana S1-Teknik dari Fakultas Teknik, Jurusan Teknik Kimia Universitas Diponegoro.

Memiliki pengalaman kerja sebagai berikut :

| | |
|---|---|
| 2005 – 2006 | Kabag Personalia Umum<br>Blue Bird Group |
| 2007 – 2009 | Human Resources Supervisor<br>PT Perfect Resources Indonesia |
| 2009 – 2011 | Finance Supervisor<br>PT Nusantara Sakti Group |
| 2016 – 2017 | HCGA Coordinator<br>PT Kota Satu Persada |
| 2017 – 2020 | Corporate HCGA Manager<br>PT Kota Satu Properti Tbk |

*Corporate Secretary Profile*

*As stipulated in the Financial Services Authority Regulation No.35/POJK.04/2014 concerning the Corporate Secretary of Public Company, the Company has appointed a Corporate Secretary based on letter No. 001/KSP/SK/HCGA/RA-JS/III/2020 dated 17 March 2020, where the profile presented below:*

*Diar Yunvitantri*

*An Indonesian citizen, 45 years old, domiciled in Semarang, has a bachelor's degree in engineering from the Faculty of Engineering, Department of Chemical Engineering, Diponegoro University.*

*Have work experience as follows :*

| | |
|---|---|
| *2005 – 2006* | *Head of General Personnel*<br>*Division PT Blue Bird Group* |
| *2007 – 2009* | *Human Resources Supervisor*<br>*PT Perfect Resources Indonesia* |
| *2009 – 2011* | *Finance Supervisor*<br>*PT Nusantara Sakti Group* |
| *2016 – 2017* | *HCGA Coordinator*<br>*PT Kota Satu Persada* |
| *2017 – 2020* | *Corporate HCGA Manager*<br>*PT Kota Satu Properti Tbk* |

**Tugas dan tanggung Jawab Sekretaris Perusahaan**

Tugas dan tanggung jawab Sekretaris Perusahaan secara umum adalah termasuk namun tidak terbatas pada:

1. Mengikuti perkembangan pasar modal khususnya peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang pasar modal,
2. Memberikan masukan kepada Direksi dan Dewan Komisaris untuk mematuhi peraturan perundang undangan di bidang pasar modal,
3. Membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam pelaksanaan tata kelola Perusahaan yang meliputi:
   a. Melakukan keterbukaan informasi kepada masyarakat, termasuk ketersediaan informasi pada situs web Perseroan,
   b. Penyampaian laporan kepada OJK tepat waktu,
   c. Penyelenggaraan dan dokumentasi RUPS,
   d. Penyelenggaraan dan dokumentasi rapat Direksi dan/atau Dewan Komisaris,
   e. Pelaksanaan program orientasi terhadap Perusahaan untuk Direksi dan/atau Dewan Komisaris, dan
   f. Bertanggung jawab atas proses penyusunan dan penyampaian Laporan Tahunan
4. Bertindak sebagai penghubung antara Perseroan dengan pemegang saham, OJK dan pemangku kepentingan lainnya, dan
5. Mewakili Perseroan dalam korespondensi dengan otoritas pasar modal sesuai dengan kewenangan yang diberikan oleh Perseroan.

**Pengembangan Kompetensi Sekretaris Perusahaan**

Dalam rangka meningkatkan kompetensi dan pemahaman untuk membantu pelaksanaan tugas serta memperluas wawasan sesuai dengan perkembangan bisnis terkini, selama tahun 2023 Sekretaris Perusahaan mengikuti beberapa program pengembangan kompetensi sebagai berikut:

*Duties and Responsibilities of the Corporate Secretary*

*The duties and responsibilities of the Corporate Secretary in general are including but not limited to:*

1. *Keeping abreast of capital market developments, especially the prevailing laws and regulations in the capital market,*
2. *Provide input to the Board of Directors and Board of Commissioners to comply with the laws and regulations in the capital market,*
3. *Assisting the Board of Directors and Board of Commissioners in the implementation of corporate governance which includes:*
   a. *Conducting information disclosure to the public, including the availability of information on the Company's website,*
   b. *Submitting reports to OJK on time,*
   c. *Organizing and documenting the GMS,*
   d. *Organization and documentation of Board of Directors and/or Board of Commissioners meetings,*
   e. *Implementation of orientation program for the Company for the Board of Directors and/or Board of Commissioners, and*
   f. *Responsible for the process of preparing and submitting the Annual Report.*
4. *Act as a liaison between the Company and shareholders, OJK and other stakeholders, and*
5. *Representing the Company in correspondence with capital market authorities in accordance with the authority granted by the Company.*

*Corporate Secretary Competency Development*

*In order to improve competence and understanding to assist in the implementation of duties and broaden horizons in accordance with the latest business developments, during 2023 the Corporate Secretary participated in several competency development programs as follows:*

| Topik<br>*Theme* | Penyelenggara<br>*Organizer* | Tanggal<br>*Date* | Tempat<br>*Venue* |
|---|---|---|---|
| Pendalaman POJK 14/POJK.04/2022 tentang Penyampaian Laporan Keuangan Berkala Emiten atau Perusahaan Publik<br>*Deepening POJK 14/POJK.04/2022 concerning Submission of Periodic Financial Statements of Issuers or Public Companies* | ICSA - OJK | 12-01-2023 | Webinar |
| ESG Update: Sustainability Disclosure Introduction to ISSB | ICSA | 16-02-2023 | Webinar |
| Pendalaman SEOJK 16/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik<br>*Deepening of SEOJK 16/2021 concerning the Form and Content of the Annual Report of Issuers or Public Companies* | ICSA - OJK | 28-02-2023 | Webinar |
| Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Melalui eASY.KSEI<br>*Implementation of the General Meeting of Shareholders through eASY.KSEI* | ICSA - OJK | 14-03-2023 | Webinar |
| Mengenal ASEAN Corporate Governance Scorecard (ACGS): Peran dan lingkupnya dalam Tata Kelola Perusahaan<br>*Getting to know the ASEAN Corporate Governance Scorecard (ACGS): Its role and scope in Corporate Governance* | ICSA | 28-03-2023 | Webinar |
| Pendalam Peraturan Bursa Efek Indonesia Nomor I-E tentang Kewajiban Penyampaian Informasi<br>*Deepening of Indonesia Stock Exchange Regulation Number I-E concerning Obligation to Submit Information* | ICSA | 05-04-2023 | Webinar |
| Effective Risk Management for Corporate Secretary | ICSA | 30-05-2023 | Webinar |
| Pendalaman POJK Nomor 14/POJK.04/2019 tentang Perubahan Atas POJK Nomor 32/POJK.04/2015 tentang Penambahan Modal Perusahaan Terbuka dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu<br>*Deepening of POJK Number 14/POJK.04/2019 concerning Amendments to POJK Number 32/POJK.04/2015 concerning Capital Increase of Public Companies by Granting Pre-emptive Rights* | ICSA | 08-06-2023 | Webinar |

| Topik<br>*Theme* | Penyelenggara<br>*Organizer* | Tanggal<br>*Date* | Tempat<br>*Venue* |
|---|---|---|---|
| Strengthening the Board's Succession: A Framework for Board Performance & Evaluation | ICSA | 27-06-2023 | Webinar |
| Pendalaman POJK No. 42/POJK.04/2020 Tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan dan POJK No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama<br>*Deepening POJK No. 42/POJK.04/2020 concerning Affiliated Transactions and Conflict of Interest Transactions and POJK No. 17/POJK.04/2020 concerning Material Transactions and Changes in Main Business Activities* | ICSA - OJK | 13-07-2023 | Webinar |
| Pendalaman SEOJK No. 33/SEOJK.04/2022 tentang Pedoman Pelaksanaan Penawaran Efek yang Bukan Merupakan Penawaran Umum<br>*Deepening of SEOJK No. 33/SEOJK.04/2022 concerning Guidelines for the Implementation of Securities Offerings that are not Public Offerings* | ICSA - OJK | 24-08-2023 | Webinar |
| Listed Companies Compliance Refreshment | ICSA | 03-08-2023 | Webinar |
| The Corporate Governance Officer's Role in Driving Digital Resilience | ICSA | 12-09-2023 | Webinar |
| ASEAN Corporate Governance Scorecards Revised 2023 | ICSA | 09-11-2023 | Webinar |

**Pelaksanaan Tugas Sekretaris Perusahaan**

Sepanjang tahun 2023, Sekretaris Perusahaan telah melaksanakan kegiatan-kegiatan :

a. Mengkoordinasikan penyelenggaraan RUPS Tahunan dan memastikan pemenuhan kewajiban penyampaian pelaporan dan informasi yang harus dilakukan sehubungan dengan penyelenggaraan RUPS tersebut.
b. Mengkoordinasikan penyelenggaraan Paparan Publik Tahunan dan memastikan pemenuhan kewajiban pelaporan atau informasi yang harus dilakukan sehubungan dengan penyelenggaraan Paparan Publik.
c. Berperan aktif dalam penyusunan Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan serta penyampaiannya pada otoritas pasar modal dan publik.
d. Penyampaian keterbukaan informasi atas peristiwa penting yang terjadi selama tahun 2023, termasuk pengaruhnya pada aktivitas operasional Perseroan secara umum.
e. Memenuhi kewajiban penyampaian laporan kepada otoritas pasar modal baik laporan yang bersifat berkala maupun insidental, dan menanggapi permintaan penjelasan dari otoritas yang berwenang serta pemangku kepentingan yang lainnya.
f. Melaksanakan fungsi sebagai penghubung Perseroan dengan pemegang saham dan regulator yaitu memastikan informasi terkait Perseroan tersampaikan dengan baik, transparan, akurat dan terbarui.
g. Mengikuti berbagai sosialisasi peraturan, pelatihan, seminar dalam rangka mengikuti perkembangan pasar modal, khususnya pembaharuan peraturan yang berlaku di pasar modal.
h. Melakukan sosialisasi peraturan baru di bidang pasar modal kepada internal Perseroan, Direksi dan Dewan Komisaris.
i. Membangun citra perusahaan dengan penyampaian kegiatan kegiatan perusahaan melalui media massa dan website Perseroan.
j. Menjalin hubungan baik dengan media sebagai salah satu sarana penyebaran informasi Perseroan kepada publik.

*Corporate Secretary Activities*

*Throughout 2023, the Corporate Secretary has carried out the following activities:*

*a. Coordinate the holding of the AGM and ensure the fulfillment of reporting and information submission obligations that must be carried out in connection with the holding of the AGM.*
*b. Coordinating the organization of the Annual Public Expose and ensuring the fulfillment of reporting or information obligations that must be carried out in connection with the holding of the Public Expose.*
*c. Plays an active role in preparation the Company's Annual Report and Sustainability Report, submitting them to the capital market authorities and public.*
*d. Submission of information disclosure on important events that occurred during 2023, including their impact on the Company's operational activities generally.*
*e. Fulfill the obligation to submit reports to the capital market authorities, both periodic and incidental reports, and respond to requests for clarification from the competent authorities and stakeholders.*
*f. Carrying out the function as a liaison between the Company and shareholders and regulators, ensuring that information related to the Company can be conveyed properly, transparently, accurately and always updated.*
*g. Participated in various socialization of regulations training, seminars in order to keep abreast of developments in the capital market, particularly updating regulations that apply to the capital market.*
*h. Dissemination of new regulations in the capital market sector to the Company's internal members, the Board of Directors and the Board of Commissioners.*
*i. Build a corporate image by conveying company activities through mass media and the company's website*
*j. Maintaining good relations with the media as a means of disseminating Company information to the public.*



# AUDIT INTERNAL
*Internal Audit*

Audit Internal bertugas untuk memastikan terlaksananya tata kelola perusahaan yang baik melalui proses audit atas pelaksanaan prosedur di dalam Perseroan, serta memastikan terlaksananya manajemen risiko dan sistem pengendalian internal yang efektif di Perseroan.
Audit Internal dalam organisasi bertanggung jawab langsung kepada Direksi serta dapat berkomunikasi dengan Dewan Komisaris melalui Komite Audit.

*Internal Audit is tasked with ensuring the implementation of good corporate governance through the audit process of the implementation of procedures within the Company, as well as ensuring the implementation of effective risk management and internal control systems in the Company. Internal Audit in the organization is directly responsible to the Board of Directors and can communicate with the Board of Commissioners through the Audit Committee.*

**Profil Audit Internal**

*Audit Internal Profile*

Pembentukan Audit Internal dilakukan dengan mengacu pada Peraturan OJK No. 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Audit Internal. Kepala Audit Internal diangkat berdasarkan surat
No 012/SATU/SK/DIR/DY-JS/XII/2021,
dimana profilnya disajikan berikut ini :

*Establishment of Internal Audit is carried out with reference to OJK Regulation No. 56/POJK.04/2015 concerning the Establishment and Guidelines for the Preparation of the Internal Audit Charter. The Head of Internal Audit is appointed based on letter No 012/SATU/SK/DIR/DY-JS/XII/2021, where the profile is presented as follows:*

Reza Annas Ma'ruf
Merupakan Warga Negara Indonesia, yang memiliki latar belakang pendidikan Diploma Ekonomi jurusan Akuntansi dari Politeknik Negeri Semarang pada tahun 2015.

*Reza Annas Ma'ruf*
*Is an Indonesian citizen, who has a Diploma in Economics majoring in Accounting from Politeknik Negeri Semarang in 2015.*

Memiliki pengalaman kerja sebagai berikut :

| | |
|---|---|
| 2014 - 2015 | Accounting Hotel Ciputra |
| 2015 - 2016 | Implementation Consultant<br>PT Realta Chakradarma |
| 2016 - 2018 | Accounting<br>PT Intiwhiz International |
| 2018 - 2019 | Accounting Coordinator<br>Arte Hotel Malioboro Yogya |
| 2019 - sekarang | Chief Accounting<br>PT Kota Satu Persada |

*Has the following work experience:*

| | |
|---|---|
| *2014 - 2015* | *Accounting Ciputra Hotel* |
| *2015 - 2016* | *Implementation Consultant*<br>*PT Realta Chakradarma* |
| *2016 - 2018* | *Accounting*<br>*PT Intiwhiz International* |
| *2018 - 2019* | *Accounting Coordinator*<br>*Arte Hotel Malioboro Yogya* |
| *2019 - present* | *Chief Accounting*<br>*PT Kota Satu Persada* |

**Pengembangan Kompetensi**

*Internal Audit Competency Development*

Di tahun 2023, Audit Internal belum mengikuti pelatihan untuk pengembangan kompetensi

*In 2023, Internal Audit did not participated on training for competency development*

**Struktur dan Kedudukan Audit Internal**

Audit Internal merupakan fungsi kerja independen yang berada dan bertanggung jawab secara langsung kepada Direksi. Unit ini memiliki jalur komunikasi langsung dengan Komite Audit dan Dewan Komisaris. Selain itu juga memiliki akses yang tidak terbatas terhadap seluruh aktivitas Perseroan dan merupakan mitra manajemen dalam mewujudkan implementasi tata kelola perusahaan yang baik.

*Structure and Position of The Internal Audit*

*The Internal Audit is an independent work function who is under and responsible directly to The Board of Directors. The unit has a direct communication line with the Audit Committee and the Board of Commissioners. Furthermore, the Unit enjoys unlimited access to the Company's activities and acts as a partner to the Company's management in realizing the implementation of good corporate governance.*

**Tugas dan Tanggung Jawab Audit Internal**

Tugas dan tanggung jawab Audit Internal adalah:
1. Melaksanakan rencana kerja tahunan.
2. Melaksanakan pemeriksaan sesuai dengan sistem pemeriksaan pengendalian internal perusahaan.
3. Mengkoordinasikan dan melaporkan kegiatan dan hasil pemeriksaan pada Direksi.
4. Memberikan saran perbaikan dan informasi yang objektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen Perusahaan.
5. Memantau, menganalisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan

*Internal Audit Duties and Responsibilities*

*The duties and responsibilities of Internal Audit are: Implement the annual work plan.*
1. *Carry out inspections in accordance with the company's internal control inspection system.*
2. *Coordinate and report the activities and results of the inspection to the Board of Directors.*
3. *Provide suggestions for improvement and objective information about the activities examined at all levels of Company management.*
4. *Monitor, analyze and report on the implementation of follow-up improvements that have been suggested.*

**Piagam Audit Internal**

Audit Internal memiliki Piagam Audit Internal (Internal Audit Charter) sebagai pedoman kerja yang ditetapkan pada 10 Oktober 2018. Piagam Audit Internal menjelaskan peran dan tanggung jawab serta tugas-tugas Audit Internal, memuat antara lain: Visi dan Misi, Struktur dan Kedudukan Audit Internal, Tugas dan Tanggung Jawab Audit Internal, Wewenang Audit Internal, Kode Etik Audit Internal, Persyaratan Auditor Internal, Pertanggungjawaban Audit Internal, dan Larangan Perangkapan Tugas.

*Internal Audit Charter*

*Internal Audit has an Internal Audit Charter as its working guideline which was established on October 10, 2018. The Internal Audit Charter explains the roles and responsibilities and duties of Internal Audit, including : Vision and Mission, Structure and Position of Internal Audit, Internal Audit Duties and Responsibilities, Internal Audit Authorities, Internal Audit Code of Ethics, Internal Auditor Requirements, Internal Audit Responsibilities, and Prohibition of Multiple Tasks.*

## Pelaksanaan Tugas Audit Internal

Pada tahun 2023, Audit Internal telah melaksanakan kegiatannya sesuai dengan program kerja yang direncanakan. Tujuan setiap kegiatan audit adalah untuk memastikan bahwa setiap kegiatan operasional Perseroan telah dilakukan sesuai dengan Prosedur Operasi Standar (SOP) serta peraturan terkait yang berlaku. Kegiatan Audit juga memberikan gambaran aktual kegiatan Perseroan. Dari kegiatan ini Audit Internal dapat memberikan kontribusi positif terhadap peningkatan efisiensi operasional, mitigasi risiko dan optimalisasi sistem pengendalian internal.

## *Internal Audit Implementation Duties*

*In 2023, the Internal Audit has carried out its activities in accordance with the planned work program. The purpose of each audit activity is to ensure that each of the Company's operational activities has been carried out in accordance with the Standard Operating Procedures (SOP) and related applicable regulations. Audit activities also provide an actual picture of the Company's activities. From these activities, the Internal Audit can make a positive contribution to improving operational efficiency, mitigating risks and optimizing the internal control system.*


FEBRUARY
2017

# SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

## *Internal Control System*

Sistem pengendalian internal perseroan merupakan mekanisme pengawasan dan pengendalian secara berkesinambungan untuk mengawasi seluruh kegiatan keuangan dan operasional Perseroan, serta kepatuhan setiap unit kerja atas kebijakan perusahaan, peraturan dan perundang-undangan yang berlaku. Penerapan sistem pengendalian internal yang efektif merupakan bagian dari penerapan GCG yang dapat membantu Perseroan memelihara, memanfaatkan, serta mengamankan aset yang dimiliki.

*The Company's internal control system is a continuous monitoring and control mechanism to oversee all financial and operational activities of the Company, as well as the compliance of each work unit with company policies, regulations and applicable laws. The implementation of an effective internal control system is part of the implementation of GCG which can help the Company maintain, utilize, and secure its assets.*

Pelaksanaan sistem pengendalian internal di Perseroan dilakukan oleh Direksi bersama Audit Internal, dengan pengawasan Dewan Komisaris dan Komite Audit. Pengendalian internal dalam aspek keuangan dapat dipantau melalui penyajian informasi keuangan Perusahaan yang disampaikan dengan transparan, akuntabel dan sesuai standar akuntansi yang berlaku. Pengendalian internal pada aspek operasional bertujuan untuk mencapai efisiensi dan efektifitas dalam menerapkan peraturan dan perundang undangan yang berlaku. Keberhasilan sistem pengendalian internal tidak lepas dari upaya manajemen dalam mengelola risiko, pengelolaan manajemen sumber daya manusia, monitoring dan evaluasi terhadap sistem pengendalian internal pada setiap tingkat dan unit organisasi Perusahaan. Pengendalian Keuangan dan Pengendalian Operasional dilakukan dengan pemisahan fungsi guna mengurangi kesalahan, kecurangan dan pemborosan. Dengan memastikan tidak seorang pun diperbolehkan mengendalikan seluruh aspek utama kejadian dan transaksi dari awal sampai akhir proses. Pelaksanaan kejadian dan transaksi harus diotorisasi dan dilaksanakan oleh pegawai yang berwenang untuk memastikan bahwa hanya kejadian dan transaksi yang valid dilaksanakan, sesuai keputusan Direksi dan/atau ketentuan yang berlaku.

*The implementation of the internal control system in the Company is carried out by the Board of Directors together with Internal Audit, with the supervision of the Board of Commissioners and the Audit Committee. Internal control in the financial aspect can be monitored through the presentation of the Company's financial information which is submitted transparently, accountably and in accordance with applicable accounting standards. Internal control in operational aspects aims to achieve efficiency and effectiveness in implementing applicable laws and regulations. The success of the internal control system cannot be separated from management efforts in managing risks, managing human resource management, monitoring and evaluating the internal control system at every level and organizational unit of the Company. Financial Control and Operational Control are carried out by separating functions to reduce errors, fraud and waste. By ensuring that no one person is allowed to control all major aspects of events and transactions from the beginning to the end of the process. The execution of events and transactions must be authorized and executed by authorized employees to ensure that only valid events and transactions are executed, in accordance with the decision of the Board of Directors and/or applicable regulations.*

## Efektivitas Sistem Pengendalian Internal

Perusahaan secara berkala mengevaluasi kecukupan dan efektivitas pengendalian internal baik aspek keuangan maupun operasional serta ketaatan prosedur terhadap SOP dan peraturan yang berlaku guna memastikan sistem ini berjalan secara profesional dan akuntabel, serta mampu menghadirkan pengendalian dan mitigasi risiko yang efektif dan menyeluruh pada lini-lini bisnis Perseroan.
Evaluasi tersebut dilakukan untuk memastikan operasional Perseroan berjalan dengan baik, serta untuk mengetahui adanya kekurangan, kelemahan, atau penyimpangan terhadap pelaksanaan kebijakan dan prosedur pada seluruh kegiatan operasional. Selanjutnya, hasil dari penilaian tersebut kemudian dijadikan sebagai rekomendasi untuk memperbaiki sistem pengendalian internal di masing-masing fungsi yang masih kurang efektif.

## *Review of the Effectiveness of the Internal Control System*

*The Company regularly evaluates the adequacy and effectiveness of internal controls in both financial and operational aspects as well as the compliance of procedures with SOPs and applicable regulations to ensure that this system runs professionally and accountably, and is able to provide effective and comprehensive control and risk mitigation in the Company's business lines.*

*The evaluation is carried out to ensure the Company's operations are running well, as well as to find out any deficiencies, weaknesses, or deviations from the implementation of policies and procedures in all operational activities. Furthermore, the results of the assessment are then used as recommendations to improve the internal control system in each function that is still less effective.*

## Pernyataan Direksi dan/atau Dewan Komisaris Terhadap Kecukupan Sistem Pengendalian Internal

Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan menilai bahwa penerapan sistem pengendalian internal di tahun 2023 telah berjalan secara memadai dan bahwa sistem pengendalian internal cukup efektif dan memadai untuk mengelola risiko yang dihadapi Perseroan dalam mendukung pencapaian tujuan Perseroan, beberapa di antaranya tercermin dalam operasional yang efektif dan efisien, penyampaian informasi keuangan yang akurat dan andal, pengamanan aset, dan kepatuhan terhadap hukum dan peraturan yang berlaku. Akan tetapi penyempurnaan terhadap pelaksanaan sistem tersebut masih tetap diperlukan guna meningkatkan pengendalian internal pada tahun selanjutnya.

## *Statement of the Board of Directors and/or Board of Commissioners on the Adequacy of the Internal Control System*

*The Board of Commissioners and the Board of Directors of the Company assess that the implementation of the internal control system in 2023 has been running adequately and that the internal control system is effective and adequate to manage the risks faced by the Company in supporting the achievement of the Company's objectives, some of which are reflected in effective and efficient operations, delivery of accurate and reliable financial information, safeguarding assets, and compliance with applicable laws and regulations. However, improvements to the implementation of the system are still needed to improve internal control in the following year.*

# SISTEM MANAJEMEN RISIKO

*Risk Management System*

Perseroan menerapkan prinsip kehati-hatian dalam mengurangi risiko dalam menjalankan usaha dengan melakukan pemantauan, pemetaan, analisa dan membuat keputusan strategis atas temuan bahkan potensi risiko yang kemungkinan akan menghambat pertumbuhan bisnis sesuai dengan nilai, visi dan misi Perusahaan.
Perseroan secara proaktif mengelola risiko dengan menitikberatkan pada aspek yang paling kritis, dan melaksanakannya secara terintegrasi. Selain itu, dalam praktik manajemen risikonya, Perseroan selalu mencari inovasi untuk dapat meningkatkan efektivitas dan efisiensi. Untuk mencegah terjadinya beragam potensi risiko, Perseroan secara rutin melakukan proses pengelolaan risiko yang dimulai dari identifikasi, pengukuran serta pemantauan potensi-potensi risiko yang dihadapi.

*The Company applies the precautionary principle in reducing risks in running the business by monitoring, mapping, analyzing and making strategic decisions on findings and even potential risks that might hinder business growth in accordance with the Company's values, vision and mission.*
*The Company proactively manages risk by focusing on the most critical aspects, and implementing it in an integrated manner. In addition, in its risk management practices, the Company always seeks innovation to improve effectiveness and efficiency. To prevent the occurrence of various potential risks, the Company routinely conducts a risk management process that begins with the identification, measurement and monitoring of potential risks faced.*

**Jenis Risiko dan Mitigasi**

*Types of Risks and Mitigation*

Risiko-risiko yang dihadapi Perseroan dalam menjalankan kegiatan usahanya yang dapat mempengaruhi kinerja keuangan dan operasional baik secara langsung maupun tidak langsung, antara lain sebagai berikut:

*The risks faced by the Company in carrying out its business activities that can affect financial and operational performance, either directly or indirectly, include the following:*

- 1. Risiko Fluktuasi Pasar Properti
  Salah satu risiko eksternal adalah risiko dari fluktuasi pasar properti yang selama beberapa tahun terakhir berdampak langsung pada hasil usaha Perseroan. Fluktuasi kegiatan dan kondisi pasar properti dapat mempengaruhi secara negatif kegiatan usaha, prospek pertumbuhan dan kondisi keuangan Perseroan. Setiap perlambatan pertumbuhan pasar properti di Indonesia dapat berdampak pada menurunnya kegiatan ekspansi Perseroan. Mitigasi untuk faktor risiko ini, Perseroan senantiasa memantau dan mengikuti tren properti di industri properti dan mengembangkan strategi pemasaran.

- *1. Property Market Fluctuation Risk*
  *One of the external risks is the risk of property market fluctuations which over the past few years has had a direct impact on the Company's business results. Fluctuations in property market activities and conditions can negatively affect the Company's business activities, growth prospects and financial condition. Any slowdown in the growth of the property market in Indonesia may result in a decline in the Company's expansion activities. Mitigating this risk factor, the Company constantly monitors and follows property trends in the property industry and develops marketing strategies.*

- 2. Risiko Kondisi Perekonomian Makro Global
  Risiko ini dapat timbul sebagai dampak dari perlambatan ekonomi dalam negeri maupun luar negeri yang mengakibatkan menurunnya daya beli masyarakat.
  Manajemen Perseroan senantiasa berupaya memperkuat kondisi perseroan dari berbagai aspek, sehingga mampu bertahan ditengah kondisi yang kurang menguntungkan, disamping secara berkala menganalisis kondisi ekonomi domestik dan global dalam rangka pengembangan rencana kerja. Analisis dilakukan dengan menggunakan data-data yang valid dari pemerintah maupun lembaga statistik terpercaya.

- *2. Risk of Global Macroeconomic Conditions*
  *This risk may arise as a result of a slowdown in the domestic and foreign economies, resulting in a decrease in people's purchasing power.*
  *The Company's management always strives to strengthen the company's condition from various aspects, so that it can survive in the midst of unfavorable conditions, in addition to periodically analyzing domestic and global economic conditions in the context of developing work plans. The analysis is carried out using valid data from the government and trusted statistical institutions.*

- 3. Risiko Fluktuasi Tingkat Suku Bunga Bank
  Dalam pelaksanaan usaha Perseroan kadang dibutuhkan pembiayaan dari Bank untuk memenuhi kebutuhan permodalan. Tingkat Fluktuasi suku bunga bank menjadi salah satu risiko yang dapat berdampak pada besarnya pembiayaan yang diperlukan Perseroan dalam menjalankan kegiatan bisnis, karena biaya yang dikeluarkan akan meningkat, sehingga mempengaruhi kegiatan operasional dan kinerja keuangan Perusahaan.
  Untuk mengurangi dampak risiko perubahan tingkat suku bunga bank, Perseroan menjalin kerjasama yang baik dengan pihak perbankan sehingga kapabilitas Perseroan juga dapat secara periodik dinilai serta melakukan metode pembayaran bertahap dengan jangka waktu yang lebih panjang ataupun pinjaman dengan bunga tetap.

- *3. Risk of Bank Interest Rate Fluctuation*
  *In the implementation of the Company's business, financing from the Bank is sometimes required to meet capital needs. Fluctuations in bank interest rates are one of the risks that can have an impact on the amount of financing required by the Company in carrying out business activities, because the costs incurred will increase, thus*
  *affecting the Company's operational activities and financial performance.*
  *To reduce the impact of the risk of changes in bank interest rates, the Company has established good cooperation with banks so that the Company's capabilities can also be periodically assessed and make gradual payment methods with a longer period of time or loans with fixed interest.*

- 4. Kenaikan Harga Bahan Bangunan
  Kenaikan harga bahan bangunan yang signifikan di pasaran dapat menjadi salah satu penyebab keterlambatan penyelesaian bangunan dan penundaan serah terima rumah pada pembeli yang dapat mempengaruhi kepercayaan konsumen sehingga pada akhirnya berisiko mempengaruhi jumlah pendapatan Perseroan.

- *4. Price Increase of Building Materials*
  *A significant increase in the price of building materials in the market can be one of the causes of delays in building completion and delays in handing over houses to buyers, which can affect consumer confidence and ultimately risk affecting the Company's total revenue.*

Upaya Perseroan untuk mengurangi risiko tersebut adalah merencanakan secara seksama pemakaian material bangunan, membuat kontrak dengan vendor terkait untuk mengikat harga dan ketersediaan pasokan, mempercepat proses pembangunan dan proses serah terima pada pembeli.

*The Company's efforts to reduce these risks are to carefully plan the use of building materials, make contracts with relevant vendors to bind prices and supply availability, accelerate the construction process and the handover process to buyers.*

- 5. Risiko Persaingan Usaha
  Industri properti dan perhotelan di Indonesia sangat kompetitif. Backlog hunian yang terus bertambah dan industri pariwisata yang berkembang pesat menimbulkan banyaknya persaingan usaha di bidang ini. Guna meminimalisir risiko persaingan usaha, Perseroan berupaya mengembangkan inovasi-inovasi. Selain itu Perseroan juga memaksimalkan fasilitas, infrastruktur pendukung, pelayanan dan program promo bagi konsumen guna meningkatkan kepuasan konsumen.

- *5. Risk of Business Competition*
  *The property and hospitality industry in Indonesia is highly competitive. The growing housing backlog and the rapidly growing tourism industry have led to a lot of business competition in this field. To minimize the risk of business competition, the Company strives to develop innovations. In addition, the Company also maximizes facilities, supporting infrastructure, services and promo programs for consumers to increase customer satisfaction.*

- 6. Risiko Kebijakan Pemerintah
  Seperti halnya semua industri, kegiatan usaha Perseroan dipengaruhi oleh perubahan kebijakan pemerintah Indonesia baik fiskal maupun non-fiskal. Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan wajib mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku. Peraturan peraturan tersebut mengatur hal-hal yang berkaitan dengan standar produk, lingkungan, kesehatan, ketenagakerjaan, perpajakan, perijinan dan moneter. Perseroan berkeyakinan bahwa kegiatan usaha Perseroan pada saat ini telah mematuhi seluruh peraturan yang berlaku.

- *6. Government Policy Risk*
  *As with all industries, the Company's business activities are affected by changes in Indonesian government policies, both fiscal and non-fiscal. In conducting its business activities, the Company must comply with the prevailing laws and regulations. These regulations govern matters relating to product standards, environment, health, labor, taxation, licensing and monetary. The Company believes that the Company's current business activities have complied with all applicable regulations.*

- 7. Risiko Likuiditas
  Perseroan mengelola risiko likuiditas dengan mempertahankan kas dan setara kas yang mencukupi untuk memenuhi komitmen pada operasional normal serta secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, serta jadwal tanggal jatuh tempo aset dan kewajiban keuangan.

- *7. Liquidity Risk*
  *The Company manages liquidity risk by maintaining sufficient cash and cash equivalents to meet commitments in normal operations and regularly evaluating cash flow projections and actual cash flows, as well as the maturity date schedule of financial assets and liabilities.*

**Tinjauan Efektivitas Sistem Manajemen Risiko**

Perseroan senantiasa mengevaluasi efektivitas sistem manajemen risiko secara berkala sebagai bagian dari penerapan fungsi pengawasan internal, sehingga Perseroan mampu meningkatkan kualitas pengendalian risiko tersebut serta memastikan bahwa pengelolaan risiko telah dilakukan dengan efektif dan sesuai dengan prinsip-prinsip keberlanjutan untuk memastikan keberlanjutan usaha Perseroan.
Perseroan membentuk sistem manajemen risiko dengan mengedepankan prinsip keberlanjutan yang melibatkan peran aktif Dewan komisaris sebagai pengawas serta Direksi sebagai pihak yang memastikan setiap unit bisnis telah melakukan identifikasi, pengelolaan dan pelaporan risiko.

*Review of the Effectiveness of the Risk Management System*

*The Company always evaluates the effectiveness of the risk management system periodically as part of the implementation of the internal control function, so that the Company is able to improve the quality of risk control and ensure that risk management has been carried out effectively and in accordance with the principles of sustainability to ensure the sustainability of the Company's business.*
*The Company established a risk management system by prioritizing the principle of sustainability that involves the active role of the Board of Commissioners as a supervisor and the Board of Directors as a party that ensures that each business unit has identified, managed and reported risks.*

**Penilaian Kecukupan Penerapan Sistem Manajemen Risiko Oleh Direksi**

Direksi menilai Perseroan telah menerapkan sistem manajemen risiko yang komprehensif yang memiliki kecukupan perangkat yang mencukupi dan efektif untuk mencegah terjadinya hal-hal yang dapat mengganggu kegiatan operasional. Perseroan senantiasa berkomitmen untuk memperbaiki dan menyempurnakan manajemen risiko yang diterapkan agar dapat meningkatkan efektivitas pelaporan, kelancaran proses mitigasi, serta pengawasan tingkat risiko.

*Assessment of Adequacy of Risk Management System Implementation by the Board of Directors*

*The Board of Directors considers that the Company has implemented a comprehensive risk management system that has sufficient and effective tools to prevent things that can disrupt operational activities. The Company is always committed to improving and refining the risk management implemented in order to increase the effectiveness of reporting, the smoothness of the mitigation process, and the monitoring of risk levels.*

# PERKARA PENTING
*Significant Cases*

| Permasalahan Hukum<br>*Legal Issue* | Total Kasus<br>*Total Cases* | |
|---|---|---|
| | Pidana<br>*Criminal* | Perdata<br>*Civil* |
| Perkara yang sudah selesai atau sudah ada putusan yang berkekuatan hukum tetap.<br>*Cases that have been completed or a decision that has permanent legal force.* | 1 | 1 |
| Perkara yang sedang dalam proses penyelesaian.<br>*Cases that are in the process of being resolved.* | - | - |

| Pokok Perkara<br>*Main Cases* | Status Penyelesaian<br>*Completion Status* | Pengaruh Terharap Kondisi Perseroan<br>*Influence on the Condition of the Company* |
|---|---|---|
| Gugatan Wanprestasi yang diajukan oleh PT. Kota Satu Properti, Tbk kepada Lisa Anggraini konsumen Amaya Home Resort di Pengadilan Negeri Semarang<br>*Default lawsuit filed by PT. Kota Satu Properti, Tbk to Lisa Anggraini, a consumer of Amaya Home Resort at the Semarang District Court* | Berdasarkan hasil putusan persidangan Kasasi, Lisa Anggraini dihukum untuk membayar ganti kerugian akibat wanprestasi<br>*Based on the results of the Cassation trial verdict, Lisa Anggraini was sentenced to pay damages due to default* | Tidak berdampak terhadap kegiatan operasional, namun berdampak terhadap keuangan Perseroan.<br>*Has no impact on operational activities, but has an impact on the Company's finances.* |
| Pelaporan ke Polrestabes Semarang oleh Hadi Sutedjo kepada Allstay Hotel Semarang terkait<br>dugaan tindak pidana Pasal 406 KUHP dan atau Pasal 201 KUHP (robohnya bangunan talud)<br>*Reporting to Polrestabes Semarang by Hadi Sutedjo to Allstay Hotel Semarang related*<br>*alleged crime of Article 406 KUHP and/or Article 201 KUHP (collapse of the talud building)* | Hasil musyawarah berakhir damai dengan membangun kembali talud<br>*The results of the deliberations ended peacefully with the reconstruction of the talud* | Tidak berdampak terhadap kegiatan operasional, namun berdampak terhadap keuangan Perseroan.<br>*Has no impact on operational activities, but has an impact on the Company's finances.* |



# SANKSI ADMINISTRATIF
*Administrative Sanctions*

Sepanjang tahun 2023, Perseroan maupun mendapatkan sanksi administratif oleh Bursa Efek Indonesia yaitu :

1. Sanksi dari Bursa Efek Indonesia berupa Peringatan Tertulis I atas Keterlambatan Penyampaian Laporan Keuangan Tahunan Perseroan yang berakhir per 31 Desember 2022, disampaikan melalui surat no S-03015/BEI.PP1/04-2023 tanggal 11 April 2023.
2. Sanksi dari Bursa Efek Indonesia berupa Peringatan Tertulis I atas Keterlambatan Penyampaian Laporan Keuangan Interim Perseroan yang berakhir per 31 Maret 2023, disampaikan melalui surat no S-03745/BEI.PP1/05-2023 tanggal 12 Mei 2023.

*Throughout 2023, the Company has also received administrative sanctions by the Indonesia Stock Exchange, namely:*

1. *Sanctions from the Indonesia Stock Exchange in the form of Written Warning I for Delay in Submitting the Company's Annual Financial Statements ending December 31, 2022, submitted through letter no S-03015/BEI.PP1/04-2023 dated April 11, 2023.*
2. *Sanctions from the Indonesia Stock Exchange in the form of Written Warning I for the Delay in Submission of the Company's Interim Financial Statements ending March 31, 2023, submitted through letter no S-03745/BEI.PP1/05-2023 dated May 12, 2023.*

# KODE ETIK PERUSAHAAN
*Code of Conducts*

**KODE ETIK PERUSAHAAN**

Penetapan kode etik merupakan upaya dari perusahaan untuk membangun kepercayaan, profesionalisme, dan integritas karyawan. Poin-poin kode etik perusahaan yaitu:

- Mematuhi peraturan internal, peraturan pasar modal otoritas jasa keuangan, dan peraturan perundang-undangan lainnya
- Menolak suap dan korupsi
- Menghindari kompromi karena hadiah dan hiburan
- Mencegah adanya pencucian uang dan fraud

***CODE OF CONDUCTS***

*Establishing a code of ethics is the company's effort to build employee trust, professionalism and integrity. The main points of the company's code of ethics are:*

- *Comply with internal regulations, financial services authority capital market regulations, and other laws and regulations*
- *Reject bribery and corruption*
- *Avoid compromising on gifts and entertainment*
- *Prevent money laundering and fraud*

- Menghindari benturan kepentingan
- Cepat dan tanggap ketika menangani keluhan konsumen
- Menjaga kerahasiaan segala informasi
- Memperlakukan karyawan secara adil
- Terbuka dan jujur

Sosialisasi kode etik perusahaan telah dilakukan ke seluruh bagian perusahaan yang terdiri dari komisaris, direksi, dan seluruh karyawan melalui:

- Penandatanganan surat perjanjian kerja antara pekerja perusahaan dengan manajemen perusahaan
- Sosialisasi company induction pada seluruh karyawan baru
- Value alignment

Pelanggaran kode etik perusahaan dapat diproses lebih lanjut apabila disertai data dan/atau bukti-bukti akurat. Sanksi akan dikenakan untuk setiap pelanggaran kode etik perusahaan sesuai dengan peraturan yang berlaku

- *Avoiding conflict of interest*
- *Fast and responsive in handling consumer complaints*
- *Maintain confidentiality of all information*
- *Treat employees fairly*
- *Be open and honest*

*Socialization of the company's code of ethics has been carried out to all parts of the company consisting of commissioners, directors and all employees through:*

- *Signing of work agreements between company workers and company management*
- *Socialization of company induction in all new employees.*
- *Value alignment*

*Violations of the company's code of ethics can be further processed if accompanied by accurate data and/or evidence. Sanctions will be imposed for any violation of the company's code of ethics in accordance with applicable regulations*

# BUDAYA PERUSAHAAN
*Corporate Culture*

**BUDAYA PERUSAHAAN**

Dalam mencapai visi dan misi, Perusahaan senantiasa menerapkan nilai-nilai perusahaan agar menjadi budaya perusahaan.

Dengan adanya budaya perusahaan, kami bisa meningkatkan kualitas tata kelola perusahaan yang lebih baik. Budaya perusahaan dijabarkan dalam nilai-nilai
berikut: 4 P (Profit, Profesional, Prestige, Public Oriented)

*CORPORATE CULTURE*

*In achieving our vision and mission, we always engage company values to become a corporate culture.*

*With a corporate culture, we can improve the quality of better corporate governance. The results for each of the values in the corporate culture are described in the following points: 4 P (Profit, Profesional, Prestige, Public Oriented)*

# KEBIJAKAN PEMBERIAN KOMPENSASI JANGKA PANJANG BERBASIS KINERJA KEPADA MANAJEMEN DAN ATAU KARYAWAN
*Performance Based Longterm Compensation Policy to Management and or Employees*

**Kebijakan Pemberian Kompensasi Jangka Panjang Berbasis Kinerja Kepada Manajemen dan atau Karyawan**

Sampai akhir tahun buku 2023, Perseroan tidak menerapkan kebijakan pemberian kompensasi jangka panjang berbasis kinerja kepada manajemen dan atau karyawan termasuk Employee Stock Ownership Program/ Management Stock Ownership Program (ESOP/MSOP).

*Performance Based Longterm Compensation Policy to Management and or Employees*

*Until the end of fiscal year 2023, the Company did not implement a policy of providing performance-based long-term compensation to management and/or employees including Employee Stock Ownership Program/ Management Stock Ownership Program (ESOP/MSOP).*

# BUDAYA PERUSAHAAN
## *Corporate Culture*

**Kebijakan Kepemilikan Saham Perseroan Oleh Direksi dan Dewan Komisaris**

Berdasarkan Peraturan OJK No. 11/POJK.04 /2017 tentang Laporan Kepemilikan atau Setiap Perubahan Kepemilikan Saham Perusahaan Terbuka, Perseroan menyusun kebijakan mengenai kewajiban Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris untuk
menyampaikan informasi kepada Perseroan
mengenai kepemilikan dan setiap perubahan kepemilikannya atas saham SATU, antara lain:

- Anggota Direksi atau anggota Dewan Komisaris wajib melaporkan kepemilikan dan setiap perubahan kepemilikannya atas Saham SATU baik langsung maupun tidak langsung paling lambat 10 (sepuluh) hari sejak terjadinya kepemilikan atau perubahan kepemilikan atas saham SATU tersebut.
- Kewajiban pelaporan dari Anggota Direksi atau anggota Dewan Komisaris tersebut dilakukan melalui Perseroan.
- Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris wajib menyampaikan informasi kepada Perseroan mengenai kepemilikan dan setiap perubahan kepemilikannya atas Saham SATU paling lambat 3 (tiga) hari kerja setelah terjadinya kepemilikan atau setiap perubahan kepemilikan atas saham SATU.

Seluruh saham SATU yang dimiliki oleh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris telah dilaporkan kepada pihak regulator sesuai peraturan yang berlaku.

*Policy Regarding the Company's Shares Ownership by Board of Directors and Board of Commissioners*

*Based on OJK Regulation No. 11/POJK.04/2017 concerning Report on Ownership or Any Changes in Shares Ownership of a Public Company, the Company formulates a policy regarding the obligations of Members of the BOD and Members of the BOC to submit information to the Company regarding ownership and any changes in his/her ownership of SATU shares, including:*

- *Members of the BOD or members of the BO are obliged to report on ownership and any change in his/her ownership of SATU Shares, either directly or indirectly, no later than 10 (ten) days after the occurance of ownership or change in ownership of SATU Shares.*
- *The reporting obligation of the Member of the Board of Directors or Member of the Board of Commissioners is carried out through the Company.*
- *Members of the Board of Directors and Members of the Board of Commissioners are required to submit information to the Company regarding their ownership and any change in ownership of SATU Shares no later than 3 (three) business days after the occurrence of ownership or any change in ownership of SATU shares.*

*All shares owned by members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners have been reported to regulator according to the applicable laws.*

# SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN

*Whistleblowing System*

## SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN

Untuk semakin meningkatkan nilai pemangku kepentingan dalam kaitannya dengan implementasi GCG, Perseroan menerapkan Sistem Pelaporan Pelanggaran ( Whistleblowing System / WBS ). WBS memberikan sarana kepada siapapun untuk melaporkan setiap dugaan terjadinya tindakan yang terindikasi pelanggaran atau praktik lain di dalam Perseroan yang tidak sah dan menyimpang dari Kode Etik Perusahaan atau hukum yang berlaku

### Penyampaian Laporan Pelanggaran

Mekanisme pelaporan menggunakan skema yang disampaikan kepada Tim Pelaporan Pelanggaran Whistleblowing System, dengan menggunakan fasilitas email. Seluruh pihak baik internal maupun eksternal dapat membuat laporan Pengaduan /Penyingkapan pelanggaran dan mengirimkannya melalui sarana email : talk.kotasatu@gmail.com

### Perlindungan Pelapor

Perseroan menjamin perlindungan bagi pelapor pelanggaran dengan merahasiakan identitas mereka. Informasi terkait Pelapor terdokumentasikan dengan baik dan hanya boleh diketahui oleh pihak yang bertanggung jawab atas tindak lanjut pelaporan pelanggaran. Perseroan juga menjamin perlindungan bagi pelapor dari segala bentuk ancaman, intimidasi, hukuman atau tindakan yang tidak menyenangkan dari pihak manapun.

## *WHISTLEBLOWING SYSTEM*

*To further increase stakeholders' value concerning the GCG implementation, the Company implements a Whistleblowing System (WBS). WBS provides a means for anyone to report any allegations that indicate violations or other practices within the Company that are illegal and deviate from the Company's Code of Conduct or applicable law.*

### *Whistleblowing Submission*

*The reporting mechanism uses a scheme submitted to the Whistleblowing System Reporting Team, using email facilities. All parties, both internal and external, can make a report of Complaints / Disclosure of violations and send it via email facilities: talk.kotasatu@gmail.com*

### *Protection for Whistleblowers*

*The Company guarantees protection for whistleblowers by keeping their identities confidential. Information regarding the Whistleblower is well documented and should only be known by the party responsible for the follow-up to reporting the violation. The Company also guarantees protection for whistleblowers from all forms of threats, intimidation, punishment or unpleasant actions from any party.*

**Penanganan Pengaduan dan Pihak yang Mengelola Pengaduan**

Komisaris Independen menerima laporan dari Tim Pelaporan Pelanggaran Whistle Blowing System dan Komite Audit atas arahan Komisaris Independen akan melakukan investigasi awal terhadap Pengaduan/ Penyingkapan. Hasil investigasi awal tersebut dilaporkan kepada Komisaris Independen untuk diberikan rekomendasi dilakukan investigasi lanjutan oleh Tim Investigasi (Internal dan/ atau Eksternal). Jika diketahui bahwa laporan terbukti kebenarannya, maka akan disampaikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi untuk menentukan jenis penanganan yang akan diberikan. Demikian pula, sanksi dapat diberikan apabila laporan mengarah pada tindak pencemaran nama baik atau perbuatan tidak bertanggung jawab lainnya. Seluruh proses Sistem Pelaporan Pelanggaran harus terdokumentasi dengan baik dan dapat dipertanggungjawabkan.

*Whistleblowing Handling and Parties Managing Complaint*

*The Independent Commissioner receives a report from the Whistle Blowing System Violation Reporting Team and the Audit Committee, at the direction of the Independent Commissioner, will conduct an initial investigation of the Complaint/Disclosure. The results of the initial investigation are reported to the Independent Commissioner to provide recommendations for further investigation by the Investigation Team (Internal and/or External). If it is known that the report is proven to be true, it will be submitted to the Board of Commissioners and Board of Directors to determine the type of treatment to be given. Likewise, sanctions can be given if the report leads to acts of defamation or other irresponsible acts. The whole process of the Whistleblowing System must be properly documented and accountable*

**Pengaduan Diterima dan Diselesaikan Pada Tahun 2023**

Sepanjang tahun 2023, Perseroan tidak menerima laporan pelanggaran yang disampaikan melalui WBS

*Whistleblowing Received and Resolved in 2023*

*Throughout 2023, there was no reporting of violations submitted through the WBS*

# KEBIJAKAN ANTI KORUPSI

*Anti-Corruption Policy*

**KEBIJAKAN ANTI KORUPSI**

Perseroan berkomitmen menjalankan usahanya dengan penuh integritas, etika bisnis dan patuh terhadap undang undang dan peraturan yang berlaku serta mendukung Pemerintah dalam memberantas suap dan korupsi. Oleh karena itu, Perseroan menetapkan kebijakan Anti-Penyuapan dan Anti-Korupsi yang berlaku di lingkungan Perseroan dengan melibatkan seluruh karyawan, jajaran manajemen serta Mitra Bisnis. Untuk itu, Perseroan memiliki kebijakan yang mendukung keseluruhan upaya pencegahan korupsi serta gratifikasi, yang berlaku seiring penerapan kode etik Perseroan kepada seluruh karyawan. Melalui komitmen atas kebijakan anti korupsi tersebut, Perseroan akan menindak tegas karyawan yang terbukti melakukan tindak korupsi melalui pemberian sanksi yang berat, hingga pemberhentian secara tidak hormat. Hingga akhir tahun 2023, Perseroan tidak mendapati adanya insiden korupsi di dalam lingkup Perseroan.

Sosialisasi anti korupsi kepada karyawan dilaksanakan dalam bentuk sosialisasi Kode Etik kepada seluruh unit bisnis Perseroan yang dilakukan secara berkala termasuk sosialisasi kepada karyawan baru.

*ANTI-CORRUPTION POLICY*

*The Company is committed to conducting its business with integrity, business ethics and compliance with applicable laws and regulations as well as supporting the Government in eradicating bribery and corruption. Therefore, the Company establishes Anti-Bribery and Anti-Corruption policies that apply within the Company by involving all employees, management and Business Partners. To that end, the Company has a policy that supports the overall efforts to prevent corruption and gratuities, which applies along with the implementation of the Company's code of ethics to all employees. Through commitment to the anti-corruption policy, the Company will take firm action against employees who are proven to have committed acts of corruption through the imposition of severe sanctions, up to dishonorable dismissal. Until the end of 2023, the Company did not find any incidents of corruption within the scope of the Company.*

*Anti-corruption socialization to employees is carried out in the form of socialization of the Code of Ethics to all business units of the Company which is carried out regularly including socialization to new employees.*

# PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

## *Good Corporate Governance Implementations*

Penerapan GCG Perseroan telah disesuaikan dengan Pedoman Tata kelola Perusahaan Terbuka yang telah diatur dalam surat Edaran Otoritas Jasa keuangan No.32/SEOJK.04/2015 yang diuraikan sebagai berikut :

*The Company's GCG implementation has been adjusted to the Guidelines for Public Company Governance as stipulated in the Circular Letter of the Financial Services Authority No.32/SEOJK.04/2015 which is described as follows:*

**HUBUNGAN PERUSAHAAN DENGAN PEMEGANG SAHAM DALAM MENJAMIN HAK-HAK PEMEGANG SAHAM**
*THE RELATIONSHIPS BETWEEN COMPANY AND SHAREHOLDERS IN ENSURING THE RIGHTS OF SHAREHOLDERS*

**Meningkatkan Nilai Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)**
*Increased the Value of Shareholders General Meering (SGM) Implementation*

| **Rekomendasi**<br>*Recommendations* | **Keterangan**<br>*Descriptions* |
|---|---|
| Perusahaan memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (voting) baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi dan kepentingan pemegang saham.<br>*Company had methods or technical procedures for poll (voting), either open or closed that promoted the independence and the interests of Shareholders.* | Comply |

**Meningkatkan Kualitas Komunikasi Perusahaan dengan Pemegang Saham atau Investor.**
*Improved the Quality of Company Communications with Shareholders or Investor*

| **Rekomendasi**<br>*Recommendations* | **Keterangan**<br>*Descriptions* |
|---|---|
| Perusahaan memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor<br>*The Company had methods od policy of communication with shareholders or investors* | Comply |
| Perusahaan mengungkapkan kebijakan komunikasi Perusahaan dengan Pemegang Saham atau Investor dalam Situs Web.<br>*The Company revealed its communication policy with shareholders or investors in website.* | Comply |

## FUNGSI DAN PERAN DEWAN KOMISARIS
*FUNCTIONS AND ROLE OF THE BOARD OF COMMISSIONERS*

### Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Dewan Komisaris
*Strengthened the Membership anf Composition of The Board of Commissioners*

| Rekomendasi<br>*Recommendations* | Keterangan<br>*Descriptions* |
|---|---|
| Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perusahaan<br>*Determined the number of members of The Board of Commissioners considered the condition of the Company* | Comply |
| Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan<br>*Determined the composition of The Board of Commissioners with the consideration to the diversity of skills, knowledge, and experience required* | Comply |

### Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas Dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris
*Improved the Quality of Duties and Responsibilities of The Board of Commissioners*

| Rekomendasi<br>*Recommendations* | Keterangan<br>*Descriptions* |
|---|---|
| Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris<br>*BOC policy assessment (self assessment) to assest the performance of The Board of Commissioners* | Comply |
| Kebijakan penilaian sendiri (self Assessment) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkapkan melaui Laporan Tahunan Perusahaan<br>*Policy assessment (self assessment) to assess the performanceof The Board of Commissioner, disclosed through the Annual Report of The Company* | Comply |
| Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan.<br>*BOC had a policy related to the resignation of members of The Commissioners when involved in financial crime* | Comply |
| Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi Nominasi dan Reunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses Nominasi anggota Direksi<br>*BOC or Committee that ran the Nomination and Remuneration function developed succession policies in the process of Directors members Nomination.* | Comply |

## FUNGSI DAN PERAN DIREKSI
*FUNCTIONS AND ROLE OF THE BOARD OF DIRECTORS*

### Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Direksi
*Strengthened the Membership anf Composition of The Board of Directors*

| Rekomendasi<br>*Recommendations* | Keterangan<br>*Descriptions* |
|---|---|
| Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perusahaan serta efektifitas dalam pengambilan keputusan<br>*Determined the number of members of The Board of Directors members considering the condition of the Company and effectiveness in decision making* | Comply |
| Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan<br>*Determined the composition of The Board of Directors members regarding the diversity of skills, knowledge, and experience required* | Comply |
| Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi<br>*Members of The Board of Directors were in charge in accounting or financial expertise and/orknowledge in the fiels of accounting.* | Comply |

### Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Direksis
*Improved the Quality of Duties and Responsibilities of Directors*

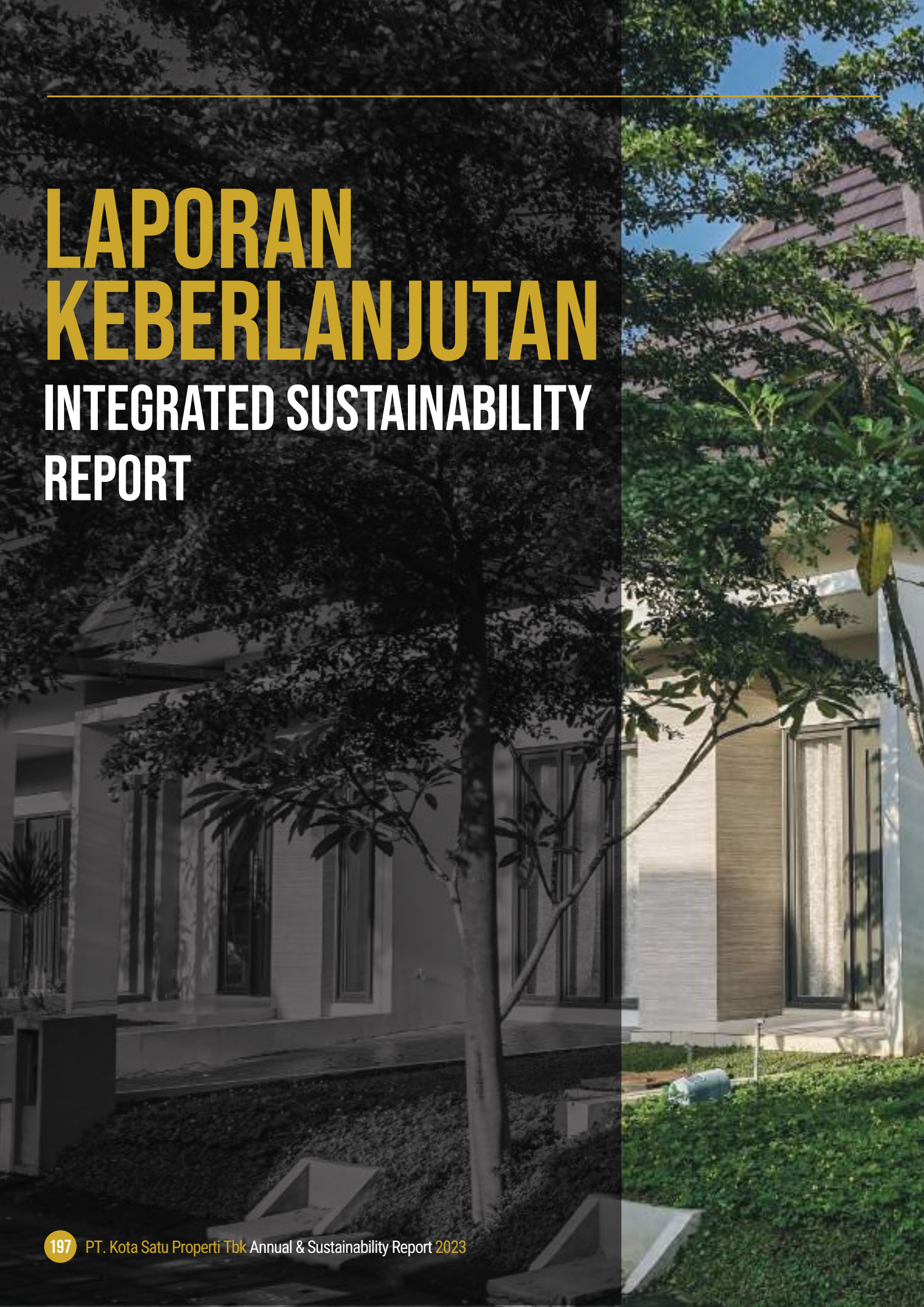
| Rekomendasi<br>*Recommendations* | Keterangan<br>*Descriptions* |
|---|---|
| Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Direksi<br>*The Company had a communicatio policy with shareholders or investor* | Comply |
| Kebijakan penilaian sendiri (self Assessment) untuk menilai kinerja Direksi, diungkapkan melaui Laporan Tahunan Perusahaan<br>*Policy assessment (self assessment) to assess the performanceof The Board of Directors, expressed through the Annual Report of The Company* | Comply |
| Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan.<br>*Directors had a policy related to the resignation of The Board of Directors members if they were involved in financial crime* | Comply |

| PARTISIPASI PEMANGKU KEPENTINGAN<br>*PARTISIPATION OF STAKEHOLDERS* | |
|---|---|
| **Meningkatkan Aspek Tata Kelola Perusahaan melaui Partisipasi Pemangku Kepentingan**<br>*Improved Aspects of Corporate Governance through Stakeholder Partisipation* | |
| **Rekomendasi**<br>*Recommendations* | **Keterangan**<br>*Descriptions* |
| Perusahaan memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya insider trading<br>*The Company had a policy to prevent insider trading* | Comply |
| Perusahaan memiliki kebijakan anti korupsi dan anti fraud<br>*The Company had a policy of anti-corruption and anti-fraud* | omply |
| Perusahaan memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor<br>*The Company had a policy of selection and upgrades supplier or vendor* | Comply |
| Perusahaan memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur<br>*The Company had a policy on the fulfillment of the rights of creditors* | Comply |
| Perusahaan memiliki kebijakan sistem whistleblowing<br>*The Company had a policy of whistleblowing systems* | Comply |
| Perusahaan memiliki kebijakan pemberian insentif jangka pajang kepada Direksi dan Karyawan<br>*The Company had a policy of long-term incentivesof Directors and Employees* | Comply |

| KETERBUKAAN INFORMASI<br>*INFORMATION DISCLOSURE* | |
|---|---|
| **Meningkatkan Pelaksanaan Keterbukaan Informasi**<br>*Improved the Implementation of Information Disclosure* | |
| **Rekomendasi**<br>*Recommendations* | **Keterangan**<br>*Descriptions* |
| Perusahaan memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain situs Web sebagai media keterbukaan informasi<br>*The Company utilized the use of information technology more widely besides Website as a media openness of the Company* | Comply |
| Laporan Tahunan Perusahaan mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan paling sedikit 5% (lima persen), selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan melalui pemegang saham utama dan pengendali<br>*Annual Report which disclosed the ultimate beneficiary owners in the ownership of Company share at least 5% (five percent), in addition to the disclosure of the final beneficial owner in the company's ownership through the main shareholder and controller* | Comply |

# LAPORAN KEBERLANJUTAN

## INTEGRATED SUSTAINABILITY REPORT




A5
18

# STRATEGI KEBERLANJUTAN
## *Sustainability Strategy*

Perseroan meyakini bahwa kegiatan usaha perseroan harus memberikan manfaat bagi para Pemangku Kepentingan dan kehidupan masyarakat serta lingkungan secara optimal. Dengan mengedepankan harmonisasi antara kepentingan Sosial, Lingkungan, dan Bisnis, Perseroan berupaya mencapai keberlanjutan yang berbasis lingkungan, sosial dan tata kelola Environment, Social, Governance).

Laporan Keberlanjutan ini sebagai komitmen Perseroan atas pelaksanaan tanggung jawab sosial Perseroan, serta dukungan terhadap Tujuan Pembangunan Berkelanjutan di Indonesia. Laporan Keberlanjutan ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Laporan Tahunan dan diterbitkan atas dasar kepatuhan terhadap POJK No. 51/POJK.03/2017 Tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan Bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik dan SEOJK No. 16 /SEOJK.04/2021 Tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan. Dikarenakan Laporan Keberlanjutan ini terintegrasi dengan Laporan Tahunan, maka sejumlah informasi telah disampaikan dan diungkapkan dalam Laporan Tahunan. Oleh karena itu, Perseroan akan merujuk sejumlah informasi terhadap pengungkapan yang telah dilakukan dalam Laporan Tahunan.

Perseroan menyadari bahwa keberlanjutan bersandar pada lingkungan internal yang berarti bahwa segala inisiatif keberlanjutan harus dimulai dari lingkungan internal melalui berbagai kebijakan yang dapat mengakomodasi pertumbuhan itu sendiri.

Karena menyadari pentingnya isu pengelolaan keuangan berkelanjutan, Perseroan merancang

*The Company believes that its business activities must provide benefits to the Stakeholders and the life of the community and the environment optimally. By promoting harmonization between Social, Environmental, and Business interests, the Company seeks to achieve sustainability based on Environment, Social, and Governance).*

*This Sustainability Report is the Company's commitment to the implementation of corporate social responsibility, as well as support for the Sustainable Development Goals in Indonesia. This report is inseparable from the Annual Report, and is published in compliance with Financial Services Authority (FSA) Regulation No. 51/POJK.03/2017 concerning the Implementation of Sustainable Finance for Financial Service Institutions, Issuers, and Public Companies as well as FSA Circular Letter No. 16 / SEOJK.04/2021 concerning the Form and Contents of the Annual Report of Issuers and Public Companies. As the Sustainability Report is an integral part of the Annual Report, a variety of information has been submitted and disclosed in the Annual Report. Therefore, the Company refer a number of information to the disclosures in the Annual Report.*

*The Company realizes that sustainability relies on the internal environment, which means that all sustainability initiatives must start from the internal environment through various policies that can accommodate growth itself.*

*Recognizing the importance of sustainable financial management issues, the Company designs strategic policies related to sustainability development as needed and evaluates their effectiveness for*

kebijakan strategis terkait pembangunan keberlanjutan sesuai dengan kebutuhan dan dievaluasi efektifitasnya untuk penyempurnaan sesuai dengan kondisi dan lingkungan bisnis.

Strategi keberlanjutan Perseroan mengarah pada tanggung jawab untuk menciptakan nilai-nilai bisnis dengan upaya untuk mendukung Pemerintah dalam mencapai tujuan keberlanjutan (SDGs/Sustainable Development Goals). Untuk itu, Perseroan menetapkan strategi keberlanjutan yang didasarkan pada 3 (tiga) pilar, yaitu Masyarakat dan Sumber Daya Manusia (People), Kesejahteraan (Prosperity), dan Lingkungan (Planet) sebagai kerangka rujukan dalam menetapkan rencana, merancang strategi, dan melaksanakan aktivitasnya.
Strategi keberlanjutan sebagai implementasi atas visi misi Perseroan dalam penerapan pembangunan berkelanjutan dilaksanakan dengan melakukan bisnis yang lebih efektif dan efisien, melaksanakan pembenahan pemanfaatan sumber daya, menjaga relasi dengan para mitra bisnis, integrasi aspek sosial dan lingkungan kedalam pengelolaan risiko, pengembangan Corporate Social Responsibility (CSR) pada kegiatan-kegiatan yang dapat memberikan nilai tambah, serta menerapkan strategi-strategi lainnya yang mampu membawa Perseroan mencapai kinerja bisnis yang positif dan memastikan kegiatan usaha yang dijalankan Perseroan memberikan dampak positif bagi seluruh pemangku kepentingan.

## Topik Material

Topik material adalah topik-topik yang telah diprioritaskan oleh Perseroan untuk disampaikan dalam laporan, dengan memperhatikan relevansinya dengan bisnis Perseroan serta

*improvement in accordance with business conditions and environment.*

*The Company's sustainability strategy leads to the responsibility to create business values with efforts to support the Government in achieving sustainability goals (SDGs/Sustainable Development Goals). To that end, the Company sets a sustainability strategy based on 3 (three) pillars, namely Society and Human Resources (People), Prosperity, and Environment (Planet) as a reference framework in setting plans, designing strategies, and implementing its activities.*

*Sustainability strategy as an implementation of the Company's vision and mission in implementing sustainable development is carried out by conducting business more effectively and efficiently, improving resource utilization, maintaining relationships with business partners, integrating social and environmental aspects into risk management, developing Corporate Social Responsibility (CSR) in activities that can provide added value, and implementing other strategies that can bring the Company to achieve positive business performance and ensure that the business activities carried out by the Company have a positive impact on all stakeholders.*

## *Material Topics*

*Material topics are topics that have been prioritized by the Company to be submitted in the report, taking into account its relevance to the Company's business as well as a number of factors both external factors and*

sejumlah faktor baik faktor eksternal dan faktor internal dalam implementasi kinerja keberlanjutan. Topik material ini selaras dengan strategi perusahaan dan telah mendapatkan persetujuan Direksi. Kami belum melakukan penjaminan (assurance) atas laporan ini.

*internal factors in implementation sustainability performance. This material topic is line with corporate strategy and has been approved by the Board of Directors. We have not performed assurance procedures on this report.*

| **Topik Material** *Material Topic* | | **Pemangku Kepentingan Terdampak / *Impacted Stakeholders*** | |
|---|---|---|---|
| | | **Internal / *Internal*** | **Eksternal / *External*** |
| **Kinerja Tata Kelola dan Ekonomi / *Governance and Economic Performance*** | | | |
| Kinerja Ekonomi<br>*Economic Performance* | Nilai ekonomi yang dihasilkan dan didistribusikan<br>*Economic value generated and distributed* | - Pemegang Saham / *Shareholders*<br>- Perusahaan / *Company*<br>- Karyawan / *Employees* | - Pelanggan / *Customers*<br>- Pemasok / *Suppliers*<br>- Masyarakat Umum / *General Public* |
| Pengaruh Ekonomi Tidak Langsung yang Signifikan<br>*Significant Indirect Economic Impact* | Pelibatan pemasok lokal dan inisiatif program yang bermanfaat dan melibatkan masyarakat<br>*Engagement of local suppliers and program initiatives that are beneficial and involve the community* | - Perusahaan / *Company*<br>- Karyawan / *Employees* | - Pemasok / *Suppliers*<br>- Masyarakat Umum / *General Public* |
| **Kinerja Sosial / *Social Performance*** | | | |
| Ketenagakerjaan<br>*Employment* | Kebijakan ketenagakerjaan dan pengembangan sumber daya manusia<br>*Employment policy and human resource development* | - Perusahaan / *Company*<br>- Karyawan / *Employees* | - Pelanggan / *Customers* |
| Pendidikan dan Pelatihan<br>*Training and Education* | Peningkatan dan pengembangan kompetensi karyawan<br>*Employee competency improvement and development* | - Perusahaan / *Company*<br>- Karyawan / *Employees* | - Pelanggan / *Customers* |
| Kesehatan dan Keselamatan Karyawan dan Pelanggan<br>*Employee and Customer Health and Safety* | Pengelolaan keselamatan dan kesehatan kerja baik pada karyawan dan konsumen<br>*Management of occupational safety and health for both employees and consumers* | - Perusahaan / *Company*<br>- Karyawan / *Employees* | - Pelanggan / *Customers*<br>- Pemasok / *Suppliers*<br>- Masyarakat Umum / *General Public* |
| Masyarakat Sekitar<br>*Local Community* | Pemberdayaan dan pengembangan masyarakat<br>*Community empowerment and development* | - Pemegang Saham / *Shareholders*<br>- Karyawan / *Employees* | - Masyarakat Umum / *General Public* |
| **Kinerja Lingkungan / *Environmental Performance*** | | | |
| Aspek Material<br>Material Aspects | Pengelolaan dan efisiensi material ramah lingkungan<br>*Environmentally friendly material management and efficiency* | - Perusahaan / *Company* | - Masyarakat Umum / *General Public* |
| Aspek Energi<br>*Energy Management* | Penggunaan dan efesiensi energi<br>*Energy usage and efficiency* | - Perusahaan / *Company* | - Masyarakat Umum / *General Public* |
| Aspek Air<br>*Water Management* | Penggunaan air<br>*Water usage* | - Perusahaan / *Company* | - Masyarakat Umum / *General Public* |
| Aspek Limbah<br>*Waste Management* | Pengelolaan limbah<br>*Waste management* | - Perusahaan / *Company* | - Masyarakat Umum / *General Public* |

## Umpan Balik

Perseroan berupaya untuk terus memperbaiki isi dan kualitas Laporan Keberlanjutan kami di masa mendatang. Oleh karenanya, kami akan sangat berterima kasih jika pembaca dan pemangku kepentingan memberikan masukan atau saran untuk memperbaiki Laporan Keberlanjutan ini.

## Kontak Terkait Laporan

Untuk permintaan, pertanyaan, masukan dan komentar atas laporan ini, dapat menghubungi:

## *Feedback*

*The Company strives to continuously improve the content and quality of our Sustainability Reports in the future. Therefore, we will be very grateful if readers and stakeholders provide input or suggestions to improve this Sustainability Report.*

## *Contact Related To The Report*

*For requests, questions, feedback and comments on this report, please contact:*

**Corporate Secretary**
**PT Kota Satu Properti Tbk**

Jl. Veteran No. 51 Semarang
Telp (024) 8311001
Email : corsec@kotasatu.com
Website : www.kotasatuproperti.com

# IKHTISAR KINERJA ASPEK KEBERLANJUTAN
## *Sustainability Performance Highlight*

Perseroan mensinergikan pengelolaan Perusahaan dengan prinsip keberlanjutan dengan melibatkan entitas anak. Hal ini terutama terlihat dari peningkatan kualitas manajemen risiko yang mengintegrasikan pengelolaan aspek sosial dan lingkungan ke dalam aspek pengelolaan ekonomi. Perseroan melakukan analisis potensi risiko ekonomi, sosial dan lingkungan yang disertai dengan upaya mitigasinya sehingga diharapkan dapat memperbanyak dampak positif bagi Masyarakat dan lingkungan.

*The Company synergizes the management of the Company with the principle of sustainability by involving its subsidiaries. This is particularly evident in the improvement of risk management quality that integrates the management of social and environmental aspects into economic management aspects. The Company analyzes potential economic, social and environmental risks accompanied by mitigation efforts so that it is expected to multiply positive impacts on society and the environment.*

### Aspek Ekonomi

Pendapatan Perseroan dan anak usahanya disajikan dalam perbandingan dengan tahun sebelumnya pada tabel berikut:

### *Economic Aspects*

*Revenues of the Company and its subsidiaries are presented in comparison with the previous year in the following table:*

| Laporan Laba Rugi Konsolidasian | 2023 | 2022 | 2021 |
|---|---|---|---|
| Pendapatan usaha | 27.991.125.805 | 32.164.228.563 | 21.472.858.707 |
| **Penjualan Properti | 10.302.234.916 | 15.902.871.936 | 10.841.641.336 |
| **Pendapatan hotel | 16.720.433.137 | 14.128.932.927 | 10.264.656.890 |
| ** Jasa Mangement | 968.457.752 | 2.132.423.700 | 366.560.481 |
| Laba (Rugi) Neto tahun berjalan | (3.872) | (8.191) | (17.008) |

### Aspek Lingkungan

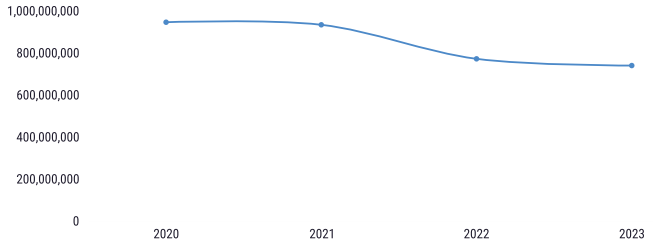
Perseroan menerapkan strategi operasional yang berkaitan dengan pelestarian lingkungan hidup antara lain dengan efisiensi konsumsi listrik dan air, serta pengurangan pemakaian botol plastik. Data efisiensi ditampikan dalam perbandingan dengan tahun sebelumnya pada tabel berikut:

### *Environmental Aspects*

*The Company implements operational strategies related to environmental preservation, among others, through the efficiency of electricity and water consumption, as well as reducing the use of plastic bottles. Efficiency data is shown in comparison with the previous year in the following table:*

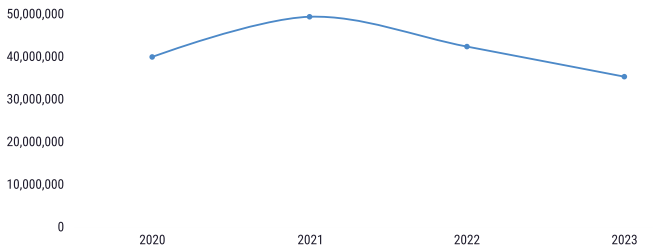
## Efesiensi Konsumsi Listrik

| Tahun | Nominal (Rp) | % Efesiensi |
|---|---|---|
| 2020 | 950,290,072 | |
| 2021 | 938,063,961 | 1.29% |
| 2022 | 776,098,613 | 17.27% |
| 2023 | 744,108,226 | 4.12% |



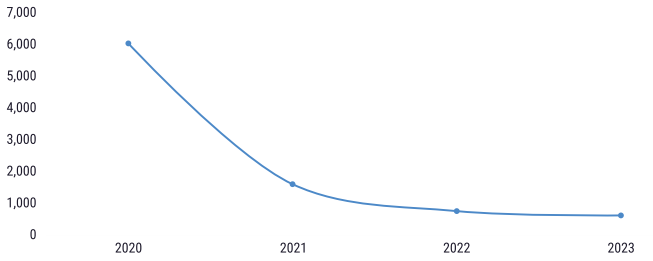

## Efesiensi Konsumsi Listrik

| Tahun | Nominal (Rp) | % Efesiensi |
|---|---|---|
| 2020 | 40,056,262 | |
| 2021 | 49,489,963 | (23.55%) |
| 2022 | 42,492,378 | 14.14% |
| 2023 | 35,429,340 | 16.62% |




## Pengurangan Pemakaian Botol Plastik

| Tahun | Botol Plastik Bekas | % Efesiensi |
|---|---|---|
| 2020 | 6042 | |
| 2021 | 1608 | 73.39% |
| 2022 | 760 | 52.74% |
| 2023 | 624 | 17.89% |




## Aspek Sosial

| Laporan Laba Rugi Konsolidasian | 2023 | 2022 | 2021 |
|---|---|---|---|
| Total Karyawan | 127 | 94 | 96 |
| Jumlah Karyawan Wanita | 45 | 32 | 38 |
| Jumlah Karyawan Lokal | 100% | 100% | 100% |

# PROFIL PERUSAHAAN
*Company Profil*

**Nama Perusahaan**
*Name of Company*

PT Kota Satu Properti Tbk

**Tanggal Pendirian**
*Date of Establishment*

3 Oktober 2012
*October 03, 2012*

**Dasar hukum Pendirian**
*Legal Basis of Establishment*

Akta no. 6 Tanggal 3 Oktober 2012
*Deed No.6 dated October 03, 2012*

**Bursa Tempat Saham Dicatatkan**
*Stock Exchange Listings*

Bursa Efek Indonesia (BEI)
*Deed No.6 dated October 03, 2012*

**Keanggotaan Organisasi Industri**
*Organizational Industry Membership*

Real Estate Indonesia (REI)
*Asosiasi Emiten Indonesia (AEI)*

**Alamat Perusahaan**
*Company's Address*

Jl. MT Haryono Ruko The Amaya CA 1-3 Ungaran, Kabupaten Semarang - 50511

**Kantor Pusat**
*Head Office*

Jl. Veteran No.51, Allstay Hotel Semarang - 50231

**Telepon**
*Phone*

+62 24 8311 001

**Fax**

+62 24 7690 1749

**Website**

www.kotasatuproperti.com

**Email**

corsec@kotasatu.com

**Kode Saham**
*Thicker*

SATU

**Modal Dasar**
*Authorized Capital*

: Rp. 300.000.000.000,-
Tiga Ratus Miliar Rupiah / *Three Hundred Billion Rupiah*

**Modal Ditempatkan & Disetor Penuh**
*Issued & Fully Paid Capital*

: Rp. 131.250.000.000,-
Seratus Tiga Puluh Satu Miliar Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah / *One Hundred Thirty-one Billion and Two Hundred Fifty Million Rupiah*

PT Kota Satu Properti Tbk ("Perseroan"), berkedudukan di Kabupaten Semarang, dengan Akta Pendirian Perseroan Terbatas No. 6 tanggal 3 Oktober 2012, dibuat di hadapan Maria Yosefa Deni, S.H., Notaris di Kota Semarang. Akta Pendirian Perseroan telah memperoleh pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana ternyata dari Surat Keputusannya No. AHU-58590.AH.01.01. Tahun 2012 tanggal 19 November 2012.
Perseroan mencatatkan saham di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada 5 November 2018 dengan kode saham 'SATU'.

*PT Kota Satu Properti Tbk (the "Company"), domiciled in Semarang Regency, with Deed of Establishment of Limited Liability Company No. 6 dated October 3 2012, drawn up before Maria Yosefa Deni, S.H., Notary in Semarang City. The Company's Deed of Establishment has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia as evident from its Decree No. AHU-58590.AH.01.01. Year 2012 dated 19 November 2012.*
*The company listed its shares on the Indonesia Stock Exchange (IDX) on November 5 2018 with the stock code 'SATU'.*

## Wilayah Operasional Perseroan

Dalam kegiatan operasionalnya, Perseroan memiliki unit usaha perhotelan dan properti.

- Unit Usaha Properti Perumahan Amaya Home Resort yang berlokasi di Jl. MT Haryono, Ungaran Kabupaten Semarang – Jawa Tengah
- Unit Usaha Perhotelan
  a. Allstay Hotel Semarang yang beralamat di Jl. Veteran no.51 Kota Semarang – Jawa Tengah
  b. Allstay Ecotel Yogyakarta yang berlokasi di Jl. Wahid Hasyim No.41 Sleman – Daerah Istimewa Yogyakarta

Uraian lebih detail mengenai profil Perseroan telah dicantumkan dan dapat diakses dalam Bab 3 tentang Profil Perseroan Laporan Tahunan 2023 Perseroan yang menjadi satu kesatuan dengan Laporan Keberlanjutan ini.

## *The Company's Operational Area*

*In Company operational activities, the Company has hospitality and property business units.*

- *Property Business Unit Amaya Home Resort Housing located on Jl. MT Haryono, Ungaran Semarang Regency – Central Java*
- *Hospitality Business Unit*
  *a. Allstay Hotel Semarang which is located at Jl. Veteran no.51 Semarang City – Central Java*
  *b. Allstay Ecotel Yogyakarta located on Jl. Wahid Hasyim No.41 Sleman – Yogyakarta Special Region*

*A more detailed description of the Company's profile has been included and can be accessed in Chapter 3 on the Company's Profile of the Company's 2023 Annual Report which is an integral part of this Sustainability Report.*




allstay



# VISI
*Vision*

"Number one in delivering superior performance through SATU philosophy"

# MISSION
*Mission*

**S** ynergy, internal & external for sustainable best result

**A** utomation, by digital system for professional business operation

**T** alent development, as continuous organization growth and best place to work

**U** nique concept, for competitive and profitable business

# SKALA USAHA
*Scale Enterprises*

## Total Aset dan Total Kewajiban Perseroan

*Total Asset and Liabilities*

| | 2023 | 2022 | 2021 | |
|---|---|---|---|---|
| Jumlah Aset | 230.354 | 237.976 | 259.460 | *Total Assets* |
| Jumlah Aset Lancar | 135.205 | 139.213 | 160.737 | *Total Current Assets* |
| Jumlah Aset Tidak Lancar | 95.149 | 98.763 | 98.724 | *Total Non-Current Assets* |
| Jumlah Liabilitas | 173.100 | 176.861 | 190.321 | *Total Liabilities* |
| Jumlah Liabilitas Jangka Pendek | 84.684 | 74.033 | 68.472 | *Total Current Liabilities* |
| Jumlah Liabilitas Jangka Panjang | 88.416 | 102.828 | 121.849 | *Total Non-Current Liabilities* |

## Presentase Kepemilikan Saham

*Shares Ownership Precentage*

| Nama Pemegang Saham<br>*Shareholder* | Jumlah Saham<br>*Number of Shares* | Presentase<br>*Precentage* |
|---|---|---|
| Kota Satu Indonesia | 456.250.000 | 33,18% |
| Anton Stefian Dwi Kristanto | 137.500.000 | 10,00% |
| Leo Agung Vito Wicaksana | 161.048.400 | 11,71% |
| Nyauw Farida AK | 97.689.600 | 7,10% |
| Raden Yohanes Kristian Hardianto | 176.296.100 | 12,82% |
| Masyarakat / Public (<5%) | 346.215.900 | 25,18% |
| **Total** | **1 .375.000.000** | 100% |

# DEMOGRAFI KARYAWAN
*Employees Demographic*

## Table: Komposisi Menurut Jabatan / *Composition Based on Position*

| Jabatan | PT KOTA SATU PROPERTI TBK | PT KOTA SATU PERSADA |
|---|---|---|
| Komisaris, Direktur & Manager | 4 | 8 |
| Coordinator | 3 | 6 |
| Supervisor | 3 | 15 |
| Staff | 32 | 36 |
| Non-staff | 0 | 20 |
| **Jumlah** | **42** | **85** |

## Table: Komposisi Menurut Jenis Kelamin / *Composition Based On Gender*

| Jenis Kelamin | PT KOTA SATU PROPERTI TBK | PT KOTA SATU PERSADA |
|---|---|---|
| Laki - laki | 17 | 65 |
| Perempuan | 25 | 20 |
| **Jumlah** | **42** | **85** |

## Table: Komposisi Menurut Usia / *Composition Based on Age*

| Usia | PT KOTA SATU PROPERTI TBK | PT KOTA SATU PERSADA |
|---|---|---|
| > 50 tahun | 1 | 1 |
| 41 - 50 tahun | 6 | 12 |
| 31 - 40 tahun | 17 | 31 |
| 21 - 30 tahun | 17 | 37 |
| < 21 tahun | 1 | 4 |
| **Jumlah** | **42** | **85** |

## Table: Komposisi Menurut Jenjang Pendidikan / *Composition Based On Academic Background*

| Tingkat Pendidikan | PT KOTA SATU PROPERTI TBK | PT KOTA SATU PERSADA |
|---|---|---|
| S2 / S1 | 36 | 11 |
| Diploma | 1 | 27 |
| SMA atau sederajat | 5 | 47 |
| **Jumlah** | **42** | **85** |

# PENJELASAN DIREKSI
## *Message From Board of Directors`*

Sejalan dengan komitmen Perseroan untuk menjadi bagian inti dari Masyarakat sekitar yang seimbang, Perseroan berupaya untuk melaksanakan pembangunan berkelanjutan dengan berorientasi pada Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (TPB) yang telah dicanangkan oleh pemerintah, dengan memberikan nilai tambah bagi para pemangku kepentingan dan meminimalkan dampak lingkungan.

*In line with the Company's commitment to become a balanced core part of the surrounding community, the Company strives to implement sustainable development oriented towards the Sustainable Development Goals (SDGs) launched by the government, by providing added value to stakeholders and minimizing environmental impacts.*

Perseroan merumuskan dasar strategi keberlanjutan Perusahaan dan menyelenggarakan program sosialisasi kepada seluruh karyawan dan pemangku kepentingan sebagai wujud komitmen Perseroan untuk memberikan nilai keberlanjutan baik dari aspek keuangan, lingkungan maupun sosial.

*The Company formulates the basis of the Company's sustainability strategy and organizes socialization programs for all employees and stakeholders as a form of the Company's commitment to provide sustainable value from both financial, environmental and social aspects.*

Berbagai kebijakan strategi terkait keberlanjutan telah dirancang sesuai kebutuhan dan efektivitasnya dievaluasi secara berkala sebagai penyempurnaan terhadap kondisi dan lingkungan bisnis untuk mengatasi berbagai tantangan.
Sementara peluang dari penerapan keberlanjutan ini, Perseroan dapat melakukan efisiensi yang terukur sehingga dapat tercipta ketahanan bisnis yang kuat. Selain itu penerapan keberlanjutan juga dapat membuka peluang bisnis baru dengan menciptakan produk yang kreatif dan berkualitas melalui continuous improvement dan berbagai inisiatif.

*Various strategic policies related to sustainability have been designed as needed and their effectiveness is evaluated regularly as an improvement to the conditions and business environment to overcome various challenges.*
*While opportunities from the implementation of sustainability, the Company can make measurable efficiency so as to create strong business resilience. In addition, the implementation of sustainability can also open new business opportunities by creating creative and quality products through continuous improvement and various initiatives.*

Dari nilai ekonomi yang dihasilkan, Perusahaan mendistribusikan nilai ekonomi kepada pemangku kepentingan. Distribusi nilai ekonomi antara lain berupa biaya operasi, pembayaran gaji dan tunjangan karyawan, pajak dan retribusi kepada pemerintah, biaya pengembangan karyawan, pengeluaran kepada pemasok, serta untuk kegiatan sosial dan kemasyarakatan. Perseroan tidak membagikan dividen mengingat kondisi keuangan Perseroan yang masih merugi.

*From the economic value generated, the Company distributes economic value to stakeholders. The distribution of economic value includes operating costs, payment of salaries and employee benefits, taxes and levies to the government, employee development costs, expenses for suppliers, as well as for social and community activities. The company does not distribute dividends considering the financial condition of the company which is still at a loss.*

Nilai keberlanjutan Perseroan adalah focus, komitmen, dan inovasi dalam implementasi yang berpatokan pada pilar ekonomi, sosial, dan lingkungan. Ketiga faktor tersebut merupakan pilar untuk mengukur keberhasilan Perseroan dalam mencapai daya saing yang berkelanjutan. Perseroan juga akan terus melakukan peningkatan aspek manajemen risiko yang sesuai dengan prinsip kehati-hatian dan menyempurnakan pondasi kuat dari sisi sistem dan prosedur mekanisme penerapan Good Corporate Governance (GCG).

*The Company's sustainability values are focus, commitment and innovation in implementation based on the economic, social and environmental pillars. These three factors are the pillars for measuring the success of the Company in achieving sustainable competitiveness. The Company will also continue to improve aspects of risk management in accordance with the principle of prudence and improve the strong foundation in terms of systems and procedures for the implementation of Good Corporate Governance (GCG).*

Dalam penerapan keuangan berkelanjutan, untuk menjaga keuangan Perseroan tetap positif, Perseroan menerapkan kebijakan efisiensi biaya dan menyinergikan dengan program peningkatan kualitas lingkungan dengan melakukan beberapa hal seperti mengutamakan prinsip Reuse, Reduce, Recycle (3R), menerapkan sistem continual improvement dengan memilih teknologi proses ramah lingkungan dan hemat energi, dan tetap berkomitmen pada kesejahteraan karyawan.

*In implementing sustainable finance, to keep the Company's finances positive, the Company implements a cost efficiency policy and always synergizes with environmental quality improvement programs by doing several things such as prioritizing the Reuse, Reduce, Recycle (3R) principle, implementing a continuous improvement system by choosing friendly process technology. environment and energy saving, and remains committed to employee welfare.*

Sebagai bentuk respon Perseroan dalam penerapan keberlanjutan, Perseroan mensinergikan pengelolaan perusahaan dengan melibatkan entitas anak dalam penerapan prinsip keberlanjutan antara lain mengintegrasikan pengelolaan aspek sosial dan lingkungan ke dalam aspek ekonomi seperti melakukan penghematan yang berkaitan dengan sumber daya alam yang kian terbatas seperti penghematan kertas, bahan bakar, air dan listrik. Penghematan dilakukan tanpa mengurangi kenyamanan kerja atau mengurangi produktivitas. Perseroan juga membuat program CSR Value Creation sebagai perwujudan dari program keberlanjutan Perseroan.

*As a form of the Company's response to the implementation of sustainability, the Company synergizes the management of the company by involving subsidiaries in the implementation of sustainability principles, among others, integrating the management of social and environmental aspects into economic aspects such as making savings, especially those related to the availability of increasingly limited natural resources such as saving paper, fuel, water and electricity. Savings are made without having to reduce work comfort or reduce productivity. The Company also created a CSR Value Creation program as a manifestation of the Company's sustainability program.*

Dalam strategi pembangunan, Perseroan komitmen untuk pelibatan pemasok dan tenaga kerja lokal, sehingga mendatangkan pengaruh ekonomi tidak langsung bagi kesejahteraan mereka, dengan kesejahteraan tersebut akan menjadikan kondisi kondusif yang mendukung keberlanjutan operasi dan bisnis Perseroan.

*In the development strategy, the Company has a commitment to the involvement of local suppliers and local labor, thus bringing indirect economic effects to their welfare, with such welfare will make conducive conditions that support the sustainability of the Company's operations and business.*

Perseroan melakukan penyesuaian strategi bisnis guna merespon tantangan yang ada. Perseroan menghadapi tantangan dalam penerapan prinsip keberlanjutan seperti:

a. Faktor Internal
   Diperlukannya waktu bagi karyawan untuk melakukan proses identifikasi dan mengembangkan pengelolaan aspek keberlanjutan pada aktivitas bisnis yang dijalankan.
b. Faktor Eksternal
   Tantangan muncul dari berbagai perubahan kebijakan dan peraturan pemerintah yang dapat mempengaruhi aktivitas bisnis. Maka dari itu Perseroan secara berkala melakukan analisis terhadap kesesuaian aktivitas operasional

*The Company adjusted its business strategy to respond to the challenges. The Company faces challenges in implementing sustainability principles such as:*

*a. Internal Factors*
   *It takes time for employees to identify and develop the management of sustainability aspects in their business activities.*
*b. External Factors*
   *Challenges arise from various changes in government policies and regulations that can affect business activities. Therefore, the Company regularly analyzes the suitability of operational activities with government policies related to sustainability.*
*c. The Company's sustainability strategy leads to the*

dengan kebijakan pemerintah terkait keberlanjutan.

c. *Strategi keberlanjutan Perseroan mengarah pada tanggung jawab untuk menciptakan nilai nilai bisnis dengan upaya untuk mengatasi masalah sosial kemanusiaan dan lingkungan yaitu dengan melaksanakan pembenahan pemanfaatan sumber daya, menjaga relasi dan mitra bisnis, integrasi aspek sosial dan lingkungan dalam pengelolaan risiko, pengembangan Corporate Social responsibility pada kegiatan-kegiatan yang dapat memberikan nilai tambah, serta menerapkan strategi lainnya yang mampu membawa Perseroan mencapai kinerja bisnis yang positif dan memastikan kegiatan usaha yang dijalankan Perseroan memberikan dampak positif bagi seluruh pemangku kepentingan.*

*responsibility to create business value with efforts to address social humanitarian and environmental issues, namely by improving resource utilization, maintaining relationships and business partners, integrating social and environmental aspects in risk management, developing Corporate Social responsibility in activities that can provide added value, and implementing other strategies that are able to bring the Company to achieve positive business performance and ensure that the business activities carried out by the Company have a positive impact on all stakeholders.*

Atas nama seluruh manajemen Perusahaan, kami mengucapkan terima kasih kepada pemegang saham, pelanggan, karyawan, pemasok, dan masyarakat umum atas dukungan yang telah diberikan. Ke depan, kami akan terus meningkatkan kualitas program keberlanjutan agar manfaatnya semakin dapat dirasakan langsung oleh para pemangku kepentingan dan seluruh lapisan masyarakat.

*On behalf of the entire management of the Company, we would like to thank our shareholders, customers, employees, suppliers and the general public for the support that has been given. Going forward, we will continue to improve the quality of the sustainability program so that the benefits can be felt directly by stakeholders and all levels of society.*

# TATA KELOLA KEBERLANJUTAN
*Sustainability Good Governance*

## Penanggung jawab penerapan keuangan berkelanjutan

Tata kelola berkelanjutan atau Good Corporate Governance (GCG) adalah salah satu prioritas Perseroan dalam menerapkan pembangunan keberlanjutan. Perseroan berupaya untuk menerapkan GCG secara konsisten, sehingga aset-aset dan sumber daya perusahaan akan terkelola dengan baik dalam jangka panjang.

*Good Corporate Governance (GCG) is one of the Company's priorities in implementing sustainable development. The Company strives to implement GCG consistently, so that the Company's assets and resources will be well managed in the long term.*

Dalam implementasi kinerja keberlanjutan yang dilaksanakan oleh Perseroan, penanggung jawab penerapan keberlanjutan adalah organ Perseroan, yang terdiri dari Dewan Komisaris dan Direksi, yang bertanggung jawab terhadap RUPS. Pada dasarnya, penanggung jawab keberlanjutan melaksanakan tugas dan tanggung jawab sebagaimana fungsinya. Dewan Komisaris bertugas untuk mengawasi penerapan keberlanjutan dalam aktivitas operasional, serta memberikan nasihat, saran, dan rekomendasi terkait keberlanjutan kepada Direksi.

*In the implementation of sustainability performance carried out by the Company, the person in charge of implementing sustainability is the organ of the Company, consisting of the Board of Commissioners and the Board of Directors, which are responsible to the GMS. Basically, those responsible for sustainability carry out their duties and responsibilities in accordance with their functions. The Board of Commissioners is tasked with overseeing the implementation of sustainability in operational activities, as well as providing advice, suggestions and recommendations related to sustainability to the Board of Directors.*

Sementara, Direksi melaksanakan tugas dan tanggung jawab sebagai pelaksana, pengelola, dan penanggung jawab dari pelaksanaan keberlanjutan yang dibantu oleh mekanisme pendukung keberlanjutan perusahaan yaitu sistem pengendalian internal, sistem manajemen risiko, audit internal, Kode Etik, Nilai-nilai Perusahaan, Anggaran Dasar, serta prosedur operasi standar dan proses bisnis. Selain itu, Perseroan menetapkan masing-masing tugas dalam jajaran manajemen perusahaan, dalam rangka mengefektifkan penerapan keberlanjutan.

*Meanwhile, the Board of Directors carries out the duties and responsibilities as executor, manager and person in charge of implementing sustainability assisted by the company's sustainability support mechanisms, include the internal control system, risk management system, internal audit, Code of Ethics, Corporate Values, Articles of Association, and standard operating procedures and business processes. In addition, the Company determines each task within the company's management, in order to streamline the implementation of sustainability.resources will be well managed in the long term.*

Direktur memiliki tanggung jawab utama dalam menetapkan kebijakan keberlanjutan dan memastikan implementasinya. Proses ini melibatkan koordinasi aktif dengan dukungan dari kepala unit bisnis dan seluruh karyawan. Sosialisasi berkelanjutan dilakukan untuk memastikan pemahaman dan kesadaran tentang langkah langkah penerapan GCG di kalangan semua karyawan dan pemangku kepentingan Perusahaan. Selain itu evaluasi dilakukan berkala untuk memastikan efektivitas dan peningkatan keberlanjutan dalam penerapan tata kelola Perusahaan.

*The Director has primary responsibility for setting the sustainability policy and ensuring its implementation. This process involves active coordination with support from business unit heads and all employees. Continuous socialization is conducted to ensure understanding and awareness of GCG implementation steps among all employees and stakeholders of the Company. In addition, periodic evaluations are conducted to ensure effectiveness and continuous improvement in the implementation of corporate governance.*

## Pengembangan Kompetensi Terkait Keuangan Berkelanjutan

Pengembangan kompetensi terkait keuangan berkelanjutan menjadi kebutuhan untuk meningkatkan keterampilan dan kemampuan anggota Direksi, Dewan Komisaris, karyawan yang bertanggung jawab terhadap penerapan prinsip keberlanjutan.

Peningkatan kompetensi dilakukan secara internal dengan Talent Development Program yaitu:

1. Sustainability program yang bertujuan untuk mengidentifikasi para karyawan yang memiliki kapabilitas untuk menjadi future leaders. Peningkatan kompetensi yang dilakukan dari program tersebut yaitu:
   A. Peningkatan kompetensi leader yang dipersiapkan untuk membimbing dan meningkatkan kompetensi kandidat leader guna kemajuan Perusahaan
   B. Peningkatan kompetensi bawahan dipersiapkan guna mengambangkan skill yang ada dan untuk menggantikan leader saat ini. Kandidat karyawan dipersiapkan dengan talent mapping yang telah dilakukan dan mengikuti rangkaian training agar lebih mematangkan kompetensi
   C. Peningkatan kompetensi seluruh staff dipersiapkan untuk mengembangkan kompetensi agar Perusahaan memiliki future leader berikutnya meskipun posisi karyawan masih bawahan atau staff
2. Training of Trainer merupakan program pelatihan yang bertujuan untuk meningkatkan kemampuan karyawan dalam memberikan pelatihan secara efektif. ToT dapat mengembangkan public speaking karyawan,

*Competency development related to sustainable finance is a necessity to improve the skills and abilities of members of the Board of Directors, Board of Commissioners, and employees responsible for implementing sustainability principles.*

*Competency improvement is carried out internally with the Talent Development Program, namely:*

1. *Sustainability program that aims to identify employees who have the capability to become future leaders. The competency improvements made from the program are:*
   a. *Leader competency improvement which is prepared to guide and improve the competency of leader candidates for the Company's progress.*
   b. *Subordinate competency improvement is prepared to develop existing skills and to replace current leaders. Employee candidates are prepared with talent mapping that has been carried out and follow a series of training to further finalize competencies.*
   c. *Competency improvement of all staff is prepared to develop competencies so that the Company has the next future leader even though the employee's position is still subordinate or staff.*

*2. Training of Trainer is a training program that aims to improve employees' ability to deliver training effectively. ToT can develop employees' public speaking, knowledge, teamwork, and critical thinking*

pengetahuan, kerjasama tim, dan critical thinking

3. Training SATU merupakan program training yang diperuntukan seluruh karyawan Kota Satu guna memperdalam pengetahuan yang dibutuhkan karyawan. Training ini mendatangkan trainer profesional sesuai bidangnya yang dapat membantu mengembangkan perusahaan melalui pengembangan soft skill serta hard skill karyawan.

*3. Training SATU is a training program intended for all Kota Satu employees to deepen the knowledge needed by employees. This training brings in professional trainers according to their fields who can help develop the company through developing soft skills and hard skills of employees.*

## Penilaian Risiko Atas Penerapan Keuangan Berkelanjutan

Perseroan berkomitmen untuk senantiasa menerapkan sistem manajemen risiko yang efektif dan terintegrasi pada seluruh kegiatan operasional bisnis sebagai bagian dari pelaksanaan prinsip-prinsip GCG. Kami sangat menyadari bahwa dalam menjalankan kegiatan bisnis setiap harinya terdapat beberapa jenis risiko yang tidak dapat dihindari dan harus dikelola secara optimal untuk meminimalkan dampaknya terhadap keberlanjutan usaha Perseroan.

Untuk mencapai target keberlanjutan yang sudah ditetapkan, Perseroan menyadari pentingnya pengelolaan risiko baik risiko keuangan dan ekonomi, risiko lingkungan, maupun risiko sosial. Oleh sebab itu, Perseroan secara periodik melakukan proses identifikasi, analisis, mitigasi, evaluasi, monitoring, dan komunikasi terhadap risiko operasional bisnis Perseroan yang berpotensi menghalangi pencapaian target Perseroan. Selain itu, Perseroan juga memberikan perhatian terhadap risiko operasional pada sektor sosial dan lingkungan yang dapat mengancam keberlanjutan bisnis serta reputasi Perseroan.

## *Risk Assessment of the Implementation of Sustainable Finance*

*The Company is committed to always implementing an effective and integrated risk management system in all business operations as part of the implementation of GCG principles. We are well aware that in carrying out business activities every day there are several types of risks that cannot be avoided and must be managed optimally to minimize their impact on the sustainability of the Company's business.*

*To achieve the sustainability targets that have been set, the Company realizes the importance of managing risks, both financial and economic risks, environmental risks, and social risks. Therefore, the Company periodically conducts a process of identification, analysis, mitigation, evaluation, monitoring, and communication of the Company's business operational risks that have the potential to hinder the achievement of the Company's targets. In addition, the Company also pays attention to operational risks in the social and environmental sectors that can threaten business sustainability and the Company's reputation. Risk profiling is conducted to measure*

Pementaan profil risiko dilakukan untuk mengukur tingkat risiko. Hasil identifikasi tersebut kemudian digunakan untuk menentukan langkah yang tepat dalam penanganan risiko.

*the level of risk. The identification results are then used to determine the appropriate steps in handling the risk.*

## Hubungan Dengan Pemangku Kepentingan

Perseroan telah mengidentifikasi pemangku kepentingan sebagai pihak yang terlibat dan memiliki kepentingan terhadap Perseroan serta dapat memengaruhi dan/atau dipengaruhi oleh pencapaian tujuan Perseroan seperti karyawan, investor/pemegang saham, regulator, mitra bisnis, komunitas/asosiasi, konsumen, dan masyarakat. Adapun pendekatan yang digunakan Perseroan dalam melibatkan pemangku kepentingan adalah sebagai
berikut:

## *Shareholder Engagement*

*The Company also involves stakeholders in providing aspirations and recommendations for the development of sustainable practices. The method used by the Company in determining stakeholders is to identify parties who are involved and have an interest in the Company and can influence and/or be affected by the achievement of the Company's goals.*
*For this reason, the Company takes an approach with stakeholders, including the following:*

| Pemangku Kepentingan<br>*Stakeholders* | Metode Pendekatan | |
|---|---|---|
| Karyawan<br>*Employees* | • Sosialisasi, pelatihan, seminar, knowledge sharing, webinar. | • *Sosialization, trainings, seminars, knowledge sharing, webinar.* |
| Investor/Pemegang Saham<br>*Investor/Shareholders* | • Rapat Umum Pemegang Saham<br>• Paparan Publik<br>• Website Perseroan | • *General Meeting of Shareholders*<br>• *Public Expose*<br>• *Company Website* |
| Regulator<br>*Regulators* | • Laporan kepatuhan dan keterbukaan informasi | • *Compliance report and information disclosure* |
| Pemasok dan mitra usaha<br>*Supplier and business partners* | • Kontrak, perjanjian kerja dan kesepakatan tertulis lainnya | • *Contract, work agreements and other written agreements* |
| Pelanggan<br>*Customers* | • Layanan pelanggan, survei Kepuasan Pelanggan, formulir umpan balik<br>• Informasi produk melalui iklan, promosi, dan meDia sosial perusahaan | • *Customer services, customer satisfaction Survey, feedback form*<br>• *Product information through advertising, promotion and corporate social media* |
| Masyarakat<br>*Communities* | • Pelibatan tenaga kerja, keterlibatan dalam program CSR | • *Workforce relationship, engagement in CSR programs* |

## Permasalahan Terhadap Penerapan Keuangan Berkelanjutan

Tidak dapat dipungkiri penerapan prinsip keberlanjutan menghadirkan tantangan tersendiri bagi Perseroan, baik dari sisi internal ataupun eksternal. Tantangan sisi internal muncul dari keterbatasan pemahaman insan Perseroan dalam mengidentifikasi dan mengembangkan pengelolaan aspek keberlanjutan pada seluruh aktivitas bisnis yang dijalankan. Termasuk juga dalam keterbatasan pengukuran dampak sosial dan lingkungan menjadi tantangan untuk mengukur keberhasilan dan efektivitas dari program yang dijalankan. Di sisi lain, Perseroan senantiasa melakukan benchmark penerapan keberlanjutan dari aktivitas bisnis sejenis. Sedangkan tantangan sisi eksternal berasal dari perubahan kebijakan dalam negeri ataupun kondisi internasional yang dapat mempengaruhi aktivitas bisnis. Maka dari itu, Perseroan secara berkala melakukan analisis terhadap kesesuaian aktivitas operasional dengan kebijakan pemerintah terkait keberlanjutan. Perseroan juga terus berupaya untuk mengelola dampak yang ditimbulkan dari aktivitas bisnis dengan baik dan efektif.

## Kebijakan Ekonomi Berkelanjutan

Nilai ekonomi yang dihasilkan oleh Perseroan berasal dari Pendapatan Usaha Perseroan dan entitas anak. Pendapatan terbesar diperoleh dari segmen usaha perhotelan dan real estate. Pencapaian kinerja keuangan perusahaan sampai dengan 31 Desember 2023 dibandingkan dengan tahun sebelumnya adalah sebagai berikut :

## *Challenges to the Implementation of Sustainable Finance*

*It is undeniable that the application of the sustainability principle presents its own challenges for the Company, both internally and externally. Internal challenges arise from the limited understanding of the Company's people in identifying and developing management of sustainability aspects in all business activities carried out. Also included in the limitations of measuring social and environmental impacts is a challenge to measure the success and effectiveness of the programs being implemented. On the other hand, the Company always benchmarks the implementation of sustainability from similar business activities. Meanwhile, external challenges come from changes in domestic policies or international conditions that may affect business activities. Therefore, the Company periodically conducts an analysis of conformity operational activities with government policies related to sustainability. The Company also continues to strive to properly and effectively manage the impacts arising from business activities*

## *Sustainable Economic Policy*

*The economic value generated by the Company comes from the Business Income of the Company and its subsidiaries. The largest revenue is obtained from the hotel and real estate business segments. The company's financial performance achievements up to 31 December 2023 compared to the previous year are as follows:.*

| | 2023 | 2022 | 2021 | |
|---|---|---|---|---|
| Jumlah Aset Lancar | 135.205 | 139.213 | 160.737 | *Total Current Assets* |
| Jumlah Aset Tidak Lancar | 95.149 | 98.763 | 98.724 | *Total Non-Current Assets* |
| Jumlah Aset | 230.354 | 237.976 | 259.460 | *Total Assets* |
| Jumlah Liabilitas Jangka Pendek | 84.684 | 74.033 | 68.472 | *Total Current Liabilities* |
| Jumlah Liabilitas Jangka Panjang | 88.416 | 102.828 | 121.849 | *Total Non-Current Liabilities* |
| Jumlah Liabilitas | 173.100 | 176.861 | 190.321 ` | *Total Liabilities* |
| Total Ekuitas - Bersih | 57.254 | 61.115 | 69.140 | *Total Equity - Net* |
| Total Liabilitas Dan Ekuitas - Bersih | 230.354 | 237.976 | 259.460 | *Total Liabilities and Equity - Net* |
| Pendapatan | 27.991 | 32.164 | 21.473 | *Revenues* |
| Beban Pokok Pendapatan | 16.239 | 20.485 | 18.020 | *Cost of Revenues* |
| Laba Bruto | 11.753 | 11.679 | 3.453 | *Gross Profit* |
| Beban Usaha | 10.623 | 9.882 | 11.155 | *Operating Expenses* |
| Laba Usaha | 1.129 | 1.797 | (7.703) | *Operating Profit* |
| Jumlah (Beban) Penghasilan Lain Lain Bersih | 4.924 | 9.872 | 10.342 | *Total Other Income (Charges)-Net* |
| Laba (Rugi) Sebelum Pajak Penghasilan | (3.794) | (8.075) | (18.045) | |
| Laba (Rugi) Netto Tahun Berjalan Setelah Dampak Penyesuaian Ekuitas Margin Bisnis | (3.872 ) | (8.191) | (17.008) | *Profit (Loss) before Income Tax Net Income (Loss) for the Year After Equity Merging Business* |

Pendapatan usaha yang diperoleh oleh perseroan digunakan untuk pembiayaan operasional dan kepada pemangku jabatan. Biaya operasional tersebut berupa pajak dan retribusi kepada pemerintah, gaji,tunjangan dan pengembangan karyawan, pembayaran kepada pemasok dan kegiatan sosial kepada masyarakat. Perseroan tidak mengubah dan tetap mengedepankan kebijakan untuk tetap menggunakan pemasok lokal dan mempekerjakan tenaga kerja lokal.

*Business income obtained by the company is used to finance operations and office holders. These operational costs are in the form of taxes and levies to the government, salaries, employee benefits and development, payments to suppliers and social activities to the community. The company has not changed and continues to prioritize the policy of continuing to use local suppliers and employing local workers*

Pendapatan Perseroan dan anak usahanya disajikan dalam perbandingan dengan tahun sebelumnya pada tabel berikut:

*The income of the Company and its subsidiaries is presented in comparison with the previous year in the following table:*

| Laporan Laba Rugi Konsolidasian | 2023 | 2022 | 2021 |
|---|---|---|---|
| Pendapatan usaha | 27.991.125.805 | 32.164.228.563 | 21.472.858.707 |
| **Penjualan Properti | 10.302.234.916 | 15.902.871.936 | 10.841.641.336 |
| **Pendapatan hotel | 16.720.433.137 | 14.128.932.927 | 10.264.656.890 |
| ** Jasa Mangement | 968.457.752 | 2.132.423.700 | 366.560.481 |
| Laba (Rugi) Neto tahun berjalan | (3.872) | (8.191) | (17.008) |

## Kinerja Lingkungan Hidup Berkelanjutan

Lingkungan hidup adalah komponen penting bagi kehidupan umat manusia, kesejahteraan yang lebih baik dapat dicapai di atas lingkungan yang hijau dan lestari yang dapat mendukung kehidupan di atasnya. Alam menyediakan lanskap, udara, dan air untuk memenuhi kebutuhan esensial manusia namun sebaliknya kegiatan ekonomi dan sosial yang dilakukan manusia menimbulkan dampak sebaliknya pada lingkungan.

Untuk mengurangi polusi udara dan mewujudkan lingkungan yang teduh, Perseroan senantiasa memastikan agar design lanskap dan bangunan memegang teguh prinsip-prinsip ramah lingkungan. Perseroan terus melaksanakan program Green Area untuk melakukan penghijauan lingkungan dengan memperbanyak penanaman pohon – pohon di lingkungan perumahan Amaya Home Resort serta penyediaan ruang terbuka hijau sesuai dengan konsep perumahan yang mengusung green living.
Design jalan pada perumahan Amaya Home Resort juga menggunakan paving dengan maksud agar

## *Sustainable Environmental Performance*

*The environment is an essential component of life of mankind, better welfare can be achieved on a green and sustainable environment that and sustainable environment that can support life on on it. Nature provides landscape, air and water to fulfill essential human needs but conversely, the economic and social activities economic and social activities have the opposite impact on the environment. on the environment.*

*To reduce air pollution and create a shady environment, the Company always ensures that landscape and building designs adhere to environmentally friendly principles. The Company continues to implement the Green Area program to green the environment by planting more trees in the Amaya Home Resort residential area and providing green open spaces in accordance with the concept of green living.*

*The road design in Amaya Home Resort housing also uses paving with the intention of maximizing the water absorption process. In addition, several*

lebih maksimal untuk proses penyerapan air. Selain itu juga dibuat beberapa titik sumur resapan dan revitalisasi kolam retensi serta pengerukan endapan sungai di area Amaya Home Resort sebagai langkah pengendalian banjir. Amaya home resort juga membuat beberapa titik sumur kompos dengan mengajak serta penghuni untuk ikut berpartisipasi dalam pengelolaan sampah organik.
Demikian halnya pada unit bisnis hotel, Perseroan menerapkan program waste management antara lain dengan program reuse, reduce, dan recycle, juga ada program pemilahan sampah basah dan sampah kering.

*infiltration wells were made and the revitalization of retention ponds and dredging of river sediment in the Amaya Home Resort area as a flood control measure. Amaya Home Resort also made several compost wells by inviting residents to participate in organic waste management.*
*Likewise, in the hotel business unit, the Company implements a waste management program including a reuse, reduce, and recycle program, as well as a wet and dry waste sorting program.*

Komitmen terhadap kelestarian lingkungan diwujudkan Perusahaan dalam berbagai program antara lain:

*Commitment to environmental sustainability is manifested by the Company in various programs, including:*

## Aspek Material

Perseroan terus menggalakkan upaya penggunaan material ramah lingkungan secara efisien mungkin dengan perencanaan sesuai kebutuhan. Hal ini dimaksud untuk mengurangi pencemaran lingkungan yang dihasilkan dalam kegiatan operasional Perseroan.
Dengan upaya Perseroan dapat mewujudkan pembangunan proyek yang ramah lingkungan, maka manfaat yang diharapkan dapat berupa:

1. Penghematan biaya air, listrik dan biaya energy lainnya.
2. Meningkatkan kualitas dan produktivitas hidup penghuni bangunan.
3. Meningkatkan kesehatan penghuni bangunan.
4. Bangunan memiliki niali jual yang tinggi.

## *Material Aspect*

*The Company continues to promote efforts to use environmentally friendly materials as efficiently as possible with planning as needed. This is intended to reduce environmental pollution generated in the Company's operational activities.*
*With the Company's efforts to realize environmentally friendly project development, the expected benefits are:*

*1. Savings in water, electricity and other energy costs.*
*2. Improving the quality and productivity of life of building occupants.*
*3. Improving the health of building occupants.*
*4. The building has a high selling value.*

Pelayanan Amaya Home Resort kepada konsumen dalam bentuk fasilitas dan infrastruktur antara lain :

- Melakukan pengecekan kondisi rumah sebelum diserahkan kepada pembeli, serta pemeliharaan rutin dalam masa retensi pada bangunan yang terjual.
- Aliran listrik dalam tanah, jaringan internet, serta saluran kanal untuk pembuangan air.
- Memastikan keamanan lingkungan penghuni properti yang dikelola Perseroan.
- Memastikan tersedianya ruang publik yang memadai pada perumahan seperti gedung pertemuan (club house), fasilitas olah raga seperti kolam renang, lapangan basket, serta jogging track.

*Amaya Home Resort services to consumers in the form of facilities and infrastructure include:*

- *Checking the condition of the house before it is handed over to the buyer, as well as routine maintenance during the retention period of the building being sold.*
- *Electricity in the ground, internet network, and canals for water disposal.*
- *Ensuring the safety of the environment for property occupants managed by the Company.*
- *Ensuring the availability of adequate public spaces in housing areas such as meeting halls (club houses), sports facilities such as swimming pools, basketball courts and jogging tracks.*

Adapun inisiatif yang diterapkan oleh Perseroan antara lain:

1. Memaksimalkan pemanfaatan teknologi elektronik untuk komunikasi dan dokumen administrasi lain guna mengurangi penggunaan kertas secara berlebihan. Perseroan mulai menggencarkan penggunaan sistem digitalisasi pada setiap aktivitas bisnis, meskipun masih dalam tahap inisiasi, sosialisasi, dan tahap adaptasi.
2. Mengurangi penggunaan material berbahan plastik dalam aktivitas operasional, seperti mengganti penggunaan air mineral botol untuk tamu dengan menyediakan dispenser dengan galon air minum dan pitcher yang bebas diakses oleh tamu, serta menggati bahan material kemasan amenities dengan kemasan bukan dari plastik
3. Efisiensi pemakaian material dengan berprinsip pada 3R (reduce, reuse,recycle) untuk menekan limbah yang dihasilkan seperti pemanfaatan

*The initiatives implemented by the Company include:*

1. *Maximizing the use of electronic technology for communication and other administrative documents in order to reduce the excessive use of paper. The company has begun to intensify the use of the digitalization system in every business activity, although it is still in the initiation, socialization and adaptation stages.*
2. *Reducing the use of plastic materials in operational activities, such as replacing the use of bottled mineral water for guests by providing dispensers with drinking water gallons and pitchers that are freely accessible to guests, and replacing packaging materials for amenities with non-plastic packaging.*
3. *Efficient use of materials with the principle of 3R (reduce, reuse, recycle) to reduce waste generated, such as reusing towels as cleaning*

1. kembali handuk sebagai alat kebersihan.
2. Pengelolaan limbah linen hotel menjadi produk-produk yang memiliki nilai estetika dan nilai jual yang baik.

1. *tools.*
2. *Management of hotel linen waste into products that have aesthetic value and good selling value*

## Aspek Energi

Langkah upaya dan pencapaian efisiensi energi dilaksanakan melalui penggantian peralatan dengan teknologi terbaru yang hemat energi serta melalui pemeliharaan rutin. Penggunaan energi Listrik menjadi focus utama, sementara penggunaan bahan bakar generator menggunakan BBM.
Konsumsi listrik yang dipergunakan oleh Perseroan selama 3 tahun terakhir adalah sebagai berikut:

## *Energy Aspects*

*Energy efficiency measures and achievements are implemented through the replacement of equipment with the latest energy-efficient technology and through routine maintenance. The use of electricity is the main focus, while the use of generator fuel uses fuel.*

*The electricity consumption used by the Company for the last 3 years is as follows:*

### Data Pemakaian Listrik

| Tahun / *Year* | Nominal / *Value* |
|---|---|
| 2021 | 938.063.961 |
| 2022 | 776.098.61320 |
| 2023 | 744.108.226 |

Upaya Perseroan dalam melakukan penghematan energi listrik adalah dengan beberapa strategi antara lain :

1. Pemakaian lampu LED yang hemat energi di seluruh hotel dan perumahan milik Perseroan.
2. Pengaturan pengurangan pemakaian lampu, alat elektronik dan operasional lift bergantian pada jam 21.00 – 06.00
3. Perawatan berkala semua unit AC baik yang berada di dalam kamar maupun yang berada di area publik sehingga kerja AC menjadi lebih efisien dan hemat pemakaian listrik
4. Pemasangan kaca film penahan panas di

*The Company's efforts to save electricity are through several strategies, including:*

1. *Use of energy-efficient LED lights in all of the Company's hotels and housing.*
2. *Arrangements to reduce the use of lights, electronic devices and elevator operations alternately after 21.00 – 06.00*
3. *Periodic maintenance of all Air Conditioning units both in rooms and in public areas so that the AC works more efficiently and saves electricity consumption*
4. *Installing heat-retaining window film in all glass*

seluruh bagian kaca pada bangunan hotel sehingga dapat mengurangi intensitas pemakaian AC dimana hal ini juga menjadi langkah penghematan energi listrik.
5. Club House Amaya Home Resort dibuat dengan konsep design terbuka sehingga tidak memerlukan pendingin ruangan yang bisa menghemat pemakaian listrik dari penggunaan AC
6. Design unit rumah di Amaya Home Resort dibuat dengan atap tinggi. Dengan atap yang tinggi maka sirkulasi udara dalam rumah menjadi lebih baik dan hal ini dapat berefek pada pengurangan intensitas pemakaian AC.

## Aspek Air

Air yang digunakan Perseroan bersumber dari pasokan Perusahaan Air Minum (PAM). Perusahaan mengusahakan efisiensi pemakaian air pada kegiatan operasionalnya, secara bertanggung jawab dan secukupnya. Beberapa upaya Perseroan dalam efisiensi pengelolaan air adalah dengan upaya :

1. Pemasangan sticker himbauan kepada tamu untuk menggunakan air secukupnya baik itu di kamar maupun di public toilet
2. Pemasangan himbauan di kamar untuk penggantian linen dan handuk tamu yang menginap lebih dari 1 malam tidak dilakukan setiap hari dalam rangka penghematan air dan energi

Konsumsi air (PAM) yang dipergunakan oleh Perseroan selama 3 tahun terakhir adalah sebagai berikut:

*parts of the hotel building so that it can reduce the intensity of using air conditioning, which is also a measure to save electricity.*

5. *Club House Amaya Home Resort is made with an open design concept so it does not require air conditioning which can save electricity consumption from using air conditioning*
6. *The design of the housing unit at Amaya Home Resort is made with a high roof. With a high roof, air circulation in the house is better and this can have an effect on reducing the intensity of Air Conditioning usage.*

## *Water Aspects*

*The water used by the Company is sourced from the Drinking Water Company (PAM) supply. The company strives for efficient use of water in its operational activities, responsibly and sufficiently.*
*Company's efforts in water management efficiency are:*

1. *Installing a sticker advising guests to use sufficient water both in the room and in the public toilet*
2. *Installing an appeal in the room to replace linen and towels for guests who stay more than 1 night is not carried out every day in order to save water and energy*

*The water consumption (PAM) used by the Company for the last 3 years is as follows:*

## Data Pemakaian Air

| Tahun / *Year* | Nominal / *Value* |
|---|---|
| 2021 | 49.489.963 |
| 2022 | 42.492.378 |
| 2023 | 35.429.340 |

## Aspek Limbah dan Efluen

Untuk merespon perubahan iklim juga dilakukan dengan pengelolaan dan pengolahan limbah hasil aktivitas operasional. Perseroan tidak melakukan pengolahan kembali untuk limbah hasil pembangunan proyek. Untuk mengurangi potensi dampak terhadap lingkungan maka pengelolaan limbah hasil proyek dibuang ke tempat pembuangan akhir yang ditentukan oleh Pemerintah Daerah karena jumlahnya tidak signifikan. Penggunaan air dalam proses pembangunan tidak banyak menimbulkan limbah atau jika ada masih dalam batas normal yang tidak memerlukan penanganan khusus.

Untuk limbah efluen hasil operasional hotel dilakukan pengelolaan sederhana pada internal pengolahan limbah sebelum kemudian dialirkan pada saluran pembuangan yang sesuai aturan. Dalam proses produksi Perseroan tidak ada efluen air yang diolah kembali untuk digunakan. Limbah berupa sampah basah maupun sampah kering dikelola oleh pihak ketiga yang pengambilannya dilakukan setiap hari. Kegiatan bisnis Perseroan juga menghasilkan limbah berupa minyak bekas untuk menggoreng. Minyak bekas tersebut dikelola kepada pihak ketiga.

## *Waste and Effluent Aspects*

*Responding to climate change is also carried out by managing and processing waste resulting from operational activities. The company does not carry out re-processing of project construction waste. To reduce the potential impact on the environment, the project waste management is disposed of in a final disposal site determined by the Regional Government because the amount is not significant. The use of water in the construction process does not generate a lot of waste or, if there is, it is still within normal limits and does not require special treatment.*

*For effluent waste resulting from hotel operations, simple management is carried out in the internal waste treatment before it is then channeled into the sewer according to regulations. In the Company's production process there is no water effluent which is reprocessed for use. Waste in the form of wet waste and dry waste is managed by a third party which is collected every day. The Company's business activities also generate waste in the form of used oil for frying. The used oil is managed by a third party.*

Adapun langkah Perseroan pada unit bisnis hotel untuk menangani limbah adalah :

- Untuk limbah bekas linen dan handuk bekas diolah kembali menjadi souvenir yang dapat dijual kembali, dalam hal ini hotel bekerjasama dengan pihak ketiga
- Untuk limbah bekas makanan dari dapur setiap hari ditimbang untuk kemudian diolah menjadi maggot dengan bekerjasama dengan pihak ketiga
- Mengganti bungkus amenities dari semula bahan plastik diganti menjadi bahan kertas yang dapat didaur ulang
- Mengganti sabun mandi batang menjadi sabun cair sehingga mengurangi limbah sampah bekas sabun mandi
- Mengganti botol air mineral botol plastik dikamar dan mengurangi penggunaan air mineral botol plastik di ruang meeting dengan diganti menggunakan dispenser di setiap koridor dan ruang meeting

*The Company's steps in the hotel business unit to handle waste are:*

- *For waste used linen and used towels are reprocessed into souvenirs that can be resold, in this case the hotel cooperates with third parties.*
- *For food waste from the kitchen, every day it is weighed and then processed into maggot in collaboration with a third party.*
- *Replacing the wrapper of amenities from the original plastic material is replaced with recyclable paper material*
- *Replacing bar soap with liquid soap to reduce the waste of used bath soap*
- *Replacing plastic mineral water bottles in rooms and reducing the use of plastic mineral water bottles in meeting rooms by replacing them with dispensers in every corridor and meeting room.*

## Data Pemakaian Botol Plastik

| Tahun / *Year* | Jumlah Botol Plastik Bekas Air Mineral / *Number of Uses Plastic Mineral Water Bottless* |
|---|---|
| 2021 | 1608 |
| 2022 | 760 |
| 2023 | 624 |

## Aspek Pengaduan Lingkungan Hidup

Selama tahun 2023, Perseroan tidak ada menerima pengaduan terkait pengelolaan lingkungan, seperti rusaknya lingkungan hidup sebagai dampak dari proses pembangunan proyek perumahan maupun dari aktivitas operasional hotel. Jika ada pengaduan maka Perseroan akan memproses dan menindaklanjuti pengaduan tersebut untuk mendapatkan penyelesaian.

## *Environmental Complaints*

*During 2023, the Company did not receive any complaints related to environmental management, such as environmental damage as a result of the housing project development process or from hotel operational activities. If there is a complaint, the Company will process and follow up on the complaint to get a resolution.*

# KINERJA SOSIAL BERKELANJUTAN
*Sustainability Social Performance*

## Aspek Ketenagakerjaan

### Kesetaraan Kesempatan Bekerja

- Kondisi yang setara atau adil diberlakukan sejak proses rekrutmen dan kandidat pekerja diperlakukan sama, serta tidak terhalang prasangka atau preferensi dengan alasan yang tidak relevan seperti koneksi kerabat atau teman, agama, jenis kelamin, etnis, ras, kasta, dan umur. Upaya yang diberlakukan ini untuk menyeleksi kandidat karyawan sehingga sesuai dengan kualifikasi yang dibutuhkan perusahaan dan mampu menyelesaikan tugas serta tanggungjawab yang diberikan.

- Memberikan kesempatan bekerja dengan memprioritaskan tenaga kerja lokal sehingga potensi ekspansi bisnis di Indonesia semakin meningkat.

### Tenaga Kerja Anak dan Tenaga Kerja Paksa

Perusahaan memberlakukan proses rekrutmen untuk menseleksi calon karyawan melalui evaluasi sesuai standar kualifikasi yang telah ditentukan untuk mengisi posisi yang diinginkan, sehingga perusahaan tidak menerapkan tenaga kerja anak dan/atau tenaga kerja paksa dalam mengutamakan kepentingan perusahaan.

## *Employment Aspects*

### *Equal Employment Equality*

- *Equal or fair conditions are applied from the recruitment process and job candidates are treated equally, and are not hindered by prejudice or preference for irrelevant reasons such as family or friend connections, religion, gender, ethnicity, race, caste and age. These efforts are applied to select employee candidates so that they match the qualifications needed by the company and are able to complete the assigned tasks and responsibilities.*

- *Providing employment opportunities by prioritizing local labor so that the potential for business expansion in Indonesia increases.*

### *Child Labor and Forced Labor*

*The company applies a recruitment process to select prospective employees through evaluation according to predetermined qualification standards to fill the desired position, so the company does not apply child labor and / or forced labor in prioritizing the interests of the company.*

## Upah Minimum Regional

Perseroan berupaya untuk meningkatkan kesejahteraan sosial dan ekonomi karyawan. Upah terendah yang diberikan perusahaan telah sesuai dengan ketentuan upah minimum yang ditetapkan oleh pemerintah

## *Regional Minimum Wage*

*The Company strives to improve the social and economic welfare of employees. The lowest wage given by the company is in accordance with the minimum wage provisions set by the government*

## Lingkungan Bekerja yang Layak dan Aman

Perusahaan menyediakan lingkungan kerja yang layak dan aman bagi karyawan meliputi:

- Menjalankan prosedur keselamatan bekerja.
- Melindungi hak keselamatan pada saat melakukan pekerjaan demi mensejahterakan hidup para pekerja melalui mengikutsertakan seluruh karyawan menjadi peserta BPJS Ketenagakerjaan dan BPJS Kesehatan sebagai fasilitas dan bentuk perlindungan karyawan.
- Penggunaan sumber produksi yang aman dan berdaya guna.
- Menempatkan APAR (Alat Pemadam Api Ringan) di beberapa area kantor.
- Memiliki APD (Alat Pelindung Diri) untuk melindungi para pekerja guna mengurangi resiko yang terjadi pada lingkungan pekerjaan, khususnya pekerja lapangan seperti engineering.
- Adanya pelatihan keselamatan kerja dan membuat jalur evakuasi.

## *Decent and Natural Working Environment*

*The company provides a decent and safe working environment for employees including:*

- *Implementing work safety procedures.*
- *Protecting safety rights when doing work for the welfare of workers through including all employees as participants in BPJS Employment and BPJS Health as facilities and forms of employee protection.*
- *Use of safe and efficient production sources.*
- *Placing APAR (Light Fire Extinguisher) in several office areas.*
- *Having PPE (Personal Protective Equipment) to protect workers to reduce the risks that occur in the work environment, especially field workers such as engineering.*
- *Providing safety training and creating evacuation routes.*
-

## Pelatihan dan Pengembangan Kemampuan Pegawai

Pelatihan dan pengembangan karyawan mengacu pada proses peningkatan pengetahuan, keterampilan, dan kemampuan karyawan melalui program dan pengalaman belajar yang terstruktur. Tujuan dari pelatihan dan pengembangan karyawan adalah untuk meningkatkan kinerja karyawan, meningkatkan produktivitas, serta mendorong pertumbuhan dan kemajuan karier yang dapat disesuaikan untuk memenuhi kebutuhan karyawan. Pelatihan dan pengembangan karyawan dapat dilakukan dalam berbagai bentuk, termasuk pelatihan di tempat kerja, pelatihan bergaya kelas, e-learning, dan bimbingan.

Program yang disebutkan di atas seperti Talent Development Program, Training of Trainer (ToT), dan Training SATU.

Talent Development Program merupakan sebuah proses untuk mengidentifikasi para karyawan yang memiliki kapabilitas untuk menjadi future leaders. Program ini disusun dari talent mapping terlebih dahulu (strategi yang akan diberikan ke perusahaan guna mencapai kapabilitas dalam kurun waktu 3 hingga 5 tahun kedepan). Dari talent mapping perlu fokus kepada key positions. dalam key positions dapat mengetahui atau menemukan potential people yang dilacak sesuai dengan prestasi kerja karyawan dalam kurun waktu 3 tahun terakhir. Selanjutnya potential people itu dapat dikembangkan dan disusun menjadi talent development program yang dapat dilakukan dengan class room training, special project assignment, intensive coaching secara regular (dilakukan dengan atasan langsung), atau dengan metode action based learning, sebelum akhirnya karyawan yang terpilih dapat mengembangkan karirnya di perusahaan.

## *Employee Training and Development*

*Employee training and development refers to the process of improving employees' knowledge, skills and abilities through structured learning programs and experiences. The purpose of employee training and development is to improve employee performance, increase productivity, and promote career growth and advancement that can be customized to meet employee needs. Employee training and development can take many forms, including on-the-job training, classroom-style training, e-learning, and mentorship.*

*The aforementioned programs such as Talent Development Program, Training of Trainer (ToT), and SATU Training.*

*Talent Development Program is a process to identify employees who have the capability to become future leaders. This program is prepared from talent mapping first (the strategy that will be given to the company in order to achieve capabilities within the next 3 to 5 years). From talent mapping, it is necessary to focus on key positions. in key positions, you can find out or find potential people who are tracked according to employee performance in the last 3 years. Furthermore, the potential people can be developed and structured into a talent development program that can be done with class room training, special project assignments, regular intensive coaching (done with direct supervisors), or with action-based learning methods, before finally the selected employees can develop their careers in the company.*

Training of Trainer merupakan program pelatihan yang bertujuan untuk meningkatkan kemampuan karyawan dalam memberikan pelatihan secara efektif. Program ToT mempersiapkan karyawan dengan keterampilan dan pengetahuan yang diperlukan untuk mengajar dan melatih karyawan lain dengan baik. ToT dapat mengembangkan public speaking karyawan, pengetahuan, kerjasama tim, dan critical thinking. Program ini bisa juga dengan transfer knowledge yang dilakukan karyawan setelah mengikuti training eksternal dan membagikan pengetahuannya kepada tim nya.

*Training of Trainer is a training program that aims to improve employees' ability to deliver training effectively. ToT programs prepare employees with the skills and knowledge necessary to teach and train other employees well. ToT can develop employees' public speaking, knowledge, teamwork, and critical thinking. This program can also be used as a knowledge transfer program, where employees participate in external training and share their knowledge with their team.*

Training SATU merupakan program training yang diperuntukan seluruh karyawan Kota Satu guna memperdalam pengetahuan yang dibutuhkan karyawan. Training ini mendatangkan trainer professional sesuai bidangnya yang dapat membantu mengembangkan perusahaan melalui pengembangan soft skill serta hard skill karyawan.

*Training SATU is a training program intended for all Kota Satu employees to deepen the knowledge needed by employees. This training brings in professional trainers according to their fields who can help develop the company through developing soft skills and hard skills of employees.*

## Aspek Masyarakat

Aktivitas bisnis yang dijalankan oleh Perseroan memberikan dampak kepada masyarakat sekitar, baik secara langsung ataupun tidak langsung. Menyadari hal tersebut, Perseroan berinisiatif untuk melakukan pengembangan dan pemberdayaan terhadap masyarakat guna meningkatkan kesejahteraan, baik dari aspek ekonomi, sosial, budaya, pendidikan, dan aspek lainnya, terutama pada masyarakat sekitar lingkungan perusahaan.

Dalam kegiatan operasionalnya, Perseroan melalui unit usahanya telah memberikan dampak manfaat terutama bagi lingkungan sekitar antara lain adanya kegiatan ekonomi yang tumbuh sebagai contoh munculnya rumah makan baru disekitar lingkungan hotel sebagai alternatif tamu untuk berbelanja makanan. Perseroan juga aktif membantu dan berperan serta dalam kegiatan baik itu di lingkungan RT, RW maupun kelurahan sehingga tercipta hubungan yang baik antara Perseroan dengan warga di lingkungan sekitar.

Selain itu Perseroan juga ikut berkontribusi dalam dunia Pendidikan dengan memberikan pelatihan pada siswa dalam program dosen tamu pada beberapa institusi Pendidikan.

### Pengaduan Masyarakat

Masyarakat dapat melakukan pengaduan kepada Perseroan mengenai kualitas pelayanan maupun akibat aktivitas bisnis yang ditimbulkan. Masyarakat disini dapat dibagi menjadi kategori konsumen/tamu dan masyarakat yang tinggal di lingkungan sekitar perusahaan. Perseroan mempersilakan seluruh pemangku kepentingan untuk menyampaikan saran dan masukan kepada Perseroan.

## *Community Aspect*

*The business activities carried out by the Company have an impact on the surrounding community, either directly or indirectly. Realizing this, the Company took the initiative to develop and empower the community in order to improve welfare, both from the economic, social, cultural, educational and other aspects, especially in the community around the company environment.*

*In its operational activities, the Company through its business units has provided benefits, especially for the surrounding environment, including the growing economic activities, for example the emergence of new restaurants around the hotel environment as an alternative for guests to shop for food. The Company also actively helps and participates in activities both in the neighborhood, RW and village so as to create a good relationship between the Company and residents in the neighborhood.*

*In addition, the Company also contributes to the world of education by providing training to students in guest lecturer programs at several educational institutions.*

### *Community Complaints*

*The public can make complaints to the Company regarding the quality of service and the consequences of business activities. The public here can be divided into the category of consumers/guests and people who live in the neighborhood around the company. The Company invites all stakeholders to submit suggestions and input to the Company.*

Masyarakat dapat menyampaikan keluhan maupun saran terkait pelayanan atau kualitas produk dan jasa, baik secara langsung ataupun melalui email, surat, telepon ataupun pesan pada sosial media perseroan. Pengaduan terkait properti dapat disampaikan kepada Estate Manajemen, sedangkan pengaduan terkait perhotelan secara langsung dapat disampaikan kepada Hotel Manager. Pengaduan yang disampaikan melalui media online, tamu atau Masyarakat dapat menelepon nomor resmi hotel atau mengirimkan whatsapp maupun email kea lama email resmi Perusahaan. Pengaduan yang diterima akan diproses dan ditindaklanjuti dengan bijak serta profesional, tanpa adanya intervensi.

*The public can submit complaints or suggestions related to service or quality of products and services, either directly or via email, letter, telephone or message on the company's social media. Property-related complaints can be submitted to the Estate Management, while hotel-related complaints can be submitted directly to the Hotel Manager. Complaints submitted through online media, guests or the public can call the hotel's official number or send whatsapp or email to the Company's official email address. Complaints received will be processed and followed up wisely and professionally, without any intervention.*

**Tanggung Jawab Sosial Lingkungan**

*Environmental Social Responsibility*

Perseroan dalam kesadarannya akan tanggung jawab sosial, dengan sungguh-sungguh menjalankan Program tanggung Jawab Sosial Lingkungan (TJSL) dengan fokus utama pada Kesehatan dan ekonomi lokal, pendidikan, budaya dan lingkungan. Program ini dirancang untuk memberikan dampak positif yang berkelanjutan. Semua inisiatif dijalankan dengan memperhatikan kebutuhan dan dinamika masyarakat setempat

*The Company, in its awareness of social responsibility, earnestly implements the Environmental Social Responsibility Program (ESSP) with a primary focus on Health and the local economy, education, culture and the environment. The program is designed to provide a sustainable positive impact. All initiatives are carried out with due regard to the needs and dynamics of the local community.*

Perseroan melaksanakan kegiatan program bantuan sosial dan kemasyarakatan, yaitu pemberian bantuan makanan pada anak anak yang beresiko stunting, yang bertempat tinggal di lingkungan kelurahan Lempongsari kecamatan Gajahmungkur Kota Semarang, yang dilaksanakan selama 3 bulan yaitu mulai dari bulan Agustus – Oktober 2023

*The Company carried out social and community assistance program activities, namely providing food assistance to children at risk of stunting, who live in the Lempongsari village environment, Gajahmungkur sub-district, Semarang City, which was carried out for 3 months, starting from August - October 2023.*

## Tanggung Jawab Pengembangan Produk/Jasa Berkelanjutan

### Pengembangan Produk/Jasa

Pada tahun 2023, Perseroan berhasil mengimplementasikan sejumlah inovasi sebagai inisiatif dalam pengembangan produk guna peningkatan pelayanan kepada konsumen. Sebagai perusahaan yang bergerak di industri properti dan hotel, Perseroan menyadari bahwa dalam proses operasionalnya, produk/jasa yang ditawarkan pada masyarakat harus selalu dikembangkan agar dapat memenuhi kebutuhan masyarakat.

Perseroan selain mengoptimalkan fasilitas andalan pada unit usaha properti yaitu Amaya Care yang sangat mempermudah penghuni dalam aktivitas sehari-hari, Perseroan juga menyediakan fasilitas Amaya Lifestyle yang memberikan jasa perbaikan, jasa renovasi dan jasa design interior dan eksterior. Perseroan juga melakukan beberapa inovasi seperti program sales transformation dan menyediakan opsi facade baru guna memberikan pilihan yang lebih variatif, dan juga konsep penjualan unit rumah lengkap bersama perabotan dimana pembeli mendapatkan unit properti yang sudah dilengkapi dengan perabotan dan dekorasi interior sehingga memudahkan konsumen untuk segera menempati rumah tersebut. Program strategis lainnya, Perseroan juga memperluas kerjasama strategis dengan berbagai pihak dalam mendapatkan proyek maupun pengerjaan proyek bersama.

## *Responsibility For Sustainable Product/Service Development*

### *Product/Service Development*

*In 2023, the Company successfully implemented a number of innovations as initiatives in product development to improve services to consumers. As a company engaged in the property and hotel industry, the Company realizes that in its operational process, the products/services offered to the public must always be developed in order to meet the needs of the community.*

*In addition to optimizing the flagship facility in the property business unit, Amaya Care, which greatly facilitates residents in their daily activities, the Company also provides Amaya Lifestyle facilities that provide repair services, renovation services and interior and exterior design services. The Company also made several innovations such as the sales transformation program and provided new facade options to provide more varied choices, and also the concept of selling complete housing units with furniture where buyers get property units that are already equipped with furniture and interior decorations, making it easier for consumers to immediately occupy the house. Another strategic program, the Company also expanded strategic cooperation with various parties in obtaining projects and joint project work.*

Pada lini bisnis perhotelan, untuk memaksimalkan pengalaman dan kepuasan pelanggan, disediakan guest comment dengan system QR code agar tamu lebih mudah dalam menyampaikan masukan atas pelayanan hotel. Selain itu prosedur departure comment juga dilakukan saat tamu melakukan check out. Hal ini dilakukan guna mendapatkan masukan dari tamu agar hotel dapat selalu memperbaiki kualitas pelayanannya. Selain secara kontinyu melakukan perawatan dan perbaikan pada fasilitas kamar dan gedung termasuk instalasi penunjang guna kelancaran operasional serta keamanan dan kenyamanan tamu, hotel menyajikan experience breakfast dengan local authentic menu, dimana tamu dapat menikmati makanan khas tradisional dan juga membuat program City Tour bekerjasama dengan vendor tour guide, sebagai daya tarik tambahan bagi tamu hotel yang memberikan kesempatan untuk mengeksplor wisata selama mereka menginap di hotel. Hotel juga berkolaborasi dengan UMKM dalam program produk recycle.

*In the hospitality business line, to maximize customer experience and satisfaction, guest comment is provided with a QR code system to make it easier for guests to provide feedback on hotel services. In addition, the departure comment procedure is also carried out when guests check out. This is done to get feedback from guests so that the hotel can always improve the quality of its services. In addition to continuously carrying out maintenance and repairs to room and building facilities including supporting installations for smooth operations as well as guest safety and comfort, the hotel serves an experience breakfast with a local authentic menu, where guests can enjoy traditional specialties and also create a City Tour program in collaboration with tour guide vendors, as an additional attraction for hotel guests who provide opportunities to explore tourism during their stay at the hotel. The hotel also collaborates with MSMEs in the recycle product program.*

.

Bagi Perseroan, memperkuat basis pelanggan merupakan salah satu upaya penting meningkatkan keberlanjutan kinerja ekonomi. Untuk itu Perseroan secara intensif bekerjasama dengan pihak ketiga dalam menyebarkan informasi produk/jasa kepada masyarakat termasuk melalui sosial media.

*For the Company, strengthening the customer base is one of the important efforts to improve the sustainability of economic performance. For this reason, the Company intensively cooperates with third parties in disseminating product/service information to the public, including through social media.*

**Aspek Keamanan Produk dan Jasa**

*Product and Service Safety Aspects*

Sebagai bentuk tanggung jawab perseroan terhadap konsumen dan seluruh pemangku kepentingan, Perseroan memastikan bahwa produk dan jasa yang diberikan kepada pelanggan telah memenuhi standar kelayakan dan telah diuji keamanannya

*As a form of corporate responsibility to consumers and all stakeholders, the Company ensures that the products and services provided to customers have met the eligibility standards and have been tested for safety.*

Perseroan telah memenuhi regulasi dan standar pembangunan properti dan selalu melakukan pengecekan kualitas unit rumah sebelum diserahkan kepada pembeli. Hotel telah memiliki sertifikat halal dari Majelis Ulama Indonesia (MUI) untuk restorannya sehingga makanan dan minuman yang disediakan kepada tamu hotel sudah dijamin halal dan terbuat dari bahan pilihan sesuai-standar hotel. Hotel Perseroan juga telah memperoleh sertifikat Cleanliness, Health, Safety, and Environment Sustainability (CHSE) dari Kementerian Pariwisata dan Ekonomi Kreatif / Badan Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Republik Indonesia. Hal tersebut merupakan salah satu komitmen Perseroan untuk memastikan bahwa layanan yang diberikan kepada pelanggan telah memenuhi standar keamanan dan Kesehatan.

*The Company has met the regulations and standards of property development and always checks the quality of housing units before being handed over to buyers. The hotel has obtained a halal certificate from the Indonesian Ulema Council (MUI) for its restaurant so that the food and drinks provided to hotel guests are guaranteed halal and made from selected ingredients according to hotel standards. The Company's hotels have also obtained Cleanliness, Health, Safety, and Environment Sustainability (CHSE) certificates from the Ministry of Tourism and Creative Economy / Tourism and Creative Economy Agency of the Republic of Indonesia. This is one of the Company's commitments to ensure that the services provided to customers meet safety and health standards.*

**Dampak Produk dan Jasa**

*Impact of Products and Services*

Keberadaan Perseroan turut memberikan dampak positif bagi masyarakat sekitar, baik secara ekonomi maupun sosial. Dampak positif pada aspek ekonomi antara lain, penyerapan tenaga kerja, dan peningkatan ekonomi UKM (Usaha Kecil dan Menengah) melalui kegiatan ekonomi tidak langsung, sedangkan dampak positif pada aspek sosial diantaranya program bantuan pendidikan, bakti sosial, dan lainnya. Di sisi lain, kami juga mengidentifikasi potensi dampak negatif di antaranya aspek lingkungan. Kami senantiasa meningkatkan dampak positif atas keberadaan Perseroan bagi masyarakat sekitar melalui berbagai program kemasyarakatan yang dituangkan dalam tujuan dan strategi yang terarah.

*The existence of the Company also has a positive impact on the surrounding community, both economically and socially. The positive impact on the economic aspect includes employment, and improving the SME (Small and Medium Enterprises) economy through indirect economic activities, while the positive impact on the social aspect includes educational assistance programs, social services, and others. On the other hand, we also identify potential negative impacts including environmental aspects. We always increase the positive impact of the Company's presence on the surrounding community through various community programs that are outlined in targeted goals and strategies.*

**Jumlah Produk yang Ditarik**

Dalam operasional Perseroan selama ini tidak pernah terjadi penarikan kembali unit yang sudah dijual dan telah diserahkan kepada konsumen, kecuali pembatalan penjualan terhadap unit yang belum diserah terimakan karena beberapa hal antara lain pembatalan dari pihak konsumen atau konsumen tidak memenuhi kewajiban pembayaran angsuran uang muka.

**Survey Kepuasan Pelanggan**

Perusahaan memandang pentingnya kepuasan pelanggan sebagai salah satu tolak ukur penilaian paling efektif dari keseluruhan aspek kualitas produk yang dimiliki Perusahaan. Untuk memetakan kelemahan dan kelebihan produk dan posisinya di tengah-tengah pelanggan, Perusahaan melakukan survei kepuasan pelanggan yang meliputi penilaian terhadap produk dan layanan yang dimiliki Perusahaan. Sebagai perusahaan yang bergerak di bidang properti, Perseroan berkomitmen untuk melakukan survei kepuasan pelanggan ketika unit sudah diserah terimakan kepada konsumen, untuk mengetahui seberapa besar tingkat kepuasan konsumen terhadap produk dan layanan yang diberikan Perusahaan.
Pelanggan dapat memberikan penilaian terhadap jasa yang diberikan melalui aplikasi OTA (Online Travel Agent) tempat mereka melakukan pemesanan. Selain itu disediakan guest comment untuk mendapatkan penilaian dari pelanggan. Penilaian dari pelanggan tersebut kemudian dicatat untuk menjadi bahan evaluasi Perseroan.

*Number of Products Withdrawn*

*In the Company's operations so far there has never been a recall of units that have been sold and have been handed over to consumers, except for cancellations of sales of units that have not been handed over due to several reasons, including cancellations from the consumer or the consumer not fulfilling the obligation to pay down payment installments.*

*Customer satisfaction survey*

*The company views the importance of customer satisfaction as one of the most effective assessment measures of all aspects of the company's product quality. To map the product's weaknesses and strengths and its position among customers, the Company conducts a customer satisfaction survey which includes an assessment of the Company's products and services. As a company engaged in the property sector, the Company is committed to conducting customer satisfaction surveys when units have been handed over to consumers, to find out how high the level of customer satisfaction is with the products and services provided by the Company.*
*Customers can provide an assessment of the services provided through the OTA (Online Travel Agent) application where they place an order. In addition, guest comments are provided to get ratings from customers. The customer's assessment is then recorded to serve as material for the Company's evaluation.*

# LEMPAR UMPAN BALIK
*Feedback Form*

**Form Umpan Balik**

Laporan Keberlanjutan Perseroan tahun 2023 memberikan gambaran kinerja keberlanjutan. Perseroan mengharapkan masukan, kritik dan saran dari Bapak/Ibu/Saudara sekalian melalui e-mail atau mengirim formulir ini melalui
Kantor Pos.

Profil Anda
Nama (bila berkenan) : .....
Institusi / Perusahaan : .....
Surel : .....
Telp / HP : .....

Golongan Pemangku Kepentingan
- Pemegang Saham
- Pemerintah
- Pelanggan
- Karyawan
- Masyarakat

1. Laporan ini mudah dimengerti
   - Tidak setuju
   - Netral
   - Setuju

2. Laporan ini sudah mengambarkan infromasi aspek material perusahaan, baik dari segi positif dan negative
   - Tidak setuju
   - Netral
   - Setuju

***FEED BACK FORM***

*The Company's 2021 Sustainability Report provides an overview of sustainability performance. The Company expects input, criticism and suggestions from you all via e-mail or send this form via*
*Post office.*

*Your Profile*
*Name (if pleased) : .....*
*Institution / Company : .....*
*Email : .....*
*Phone / HP : .....*

*Stakeholder Group*
- *Investor*
- *Regulator*
- *Customer*
- *Employee*
- *Communities*

*The Report was easy to understand*
- *Disagree*
- *Neutral*
- *Agree*

*2. The report has described positive and negative information of the copany's material aspects*
- *Disagree*
- *Neutral*
- *Agree*

3. Topik material apa yang paling penting bagi anda (nilai 1=paling penting s/d 4=paling tidak penting).
   - Kinerja Tata Kelola dan Ekonomi
   - Kinerja Sosial
   - Kinerja Lingkungan

*3. Material topics which is (are) the most important to you (score 1=most important up to 4=least important).*
   - *Governance and economic performance*
   - *Social Performance*
   - *Environmental Performance*

Mohon dapat memberikan saran / usul / komentar anda atas laporan ini.

_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____

*Kindly provide your input / suggestion / comments about this report.*

_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____

Terimakasih atas partisipasi Anda.
Mohon lembar umpan balik ini dikirimkan kembali kepada :

*Thank you for your participation.*
*Please send this feedback sheet back to :*

**Corporate Secretary**
**PT Kota Satu Properti Tbk**

Jl. Veteran No. 51 Semarang
Telp (024) 8311001
Email : corsec@kotasatu.com
Website : www.kotasatuproperti.com

**Verifikasi Tertulis Dari Pihak Independen (jika ada)**

Laporan Keberlanjutan Perseroan untuk tahun buku 2023 tidak dilakukan verifikasi tertulis oleh pihak independen.

**Tanggapan Terhadap Umpan Balik Laporan Keberlanjutan Tahun Sebelumnya**

Perseroan tidak menerima tanggapan terhadap umpan balik Laporan Keberlanjutan untuk tahun buku 2022.

***Written Verification from Independent Party (if any)***

*The Company's Sustainability Report for the 2023 financial year has not been verified in writing by an independent party*

***Response to Feedback on the Previous Year's Sustainability Report***

*The Company did not receive any response to the Sustainability Report feedback for the 2022 financial year.*

## *INDEKS PENGUNGKAPAN KRITERIA POJK NO. 51/POJK.03/2017*
## *POJK Criteria Disclosure Index No. 51/POJK.03/2017*

| Uraian<br>*Description* | |
|---|---|
| 1. Strategi Keberlanjutan / Sustainability Strategy | 199 |
| a. Topik Material / Material Topics | 200 |
| b. Umpan Balik / Feedback | 202 |
| c. Kontak Terkait Laporan / Contact Related To The Report | 202 |
| 2. Ikhtisar Kinerja Aspek keberlanjutan 2023 | 203 |
| a. Aspek Ekonomi / Economic Aspects | 203 |
| b. Aspek Lingkungan Hidup / Environmental Aspects | 203 |
| c. Aspek Sosial / Social Aspects | 204 |
| 3. Profil Perseroan / Company Profil | 205 |
| a. Bidang usaha / business field | 205 |
| b. Produk, layanan, dan kegiatan usaha yang dijalankan / Products, services and business activities | 206 |
| c. Keanggotaan pada asosiasi / Association membership | 209 |
| 4. Penjelasan Direksi / Message From Board of Directors | 211 |
| 5. Tata Kelola Berkelanjutan / Sustainability Good Governance | 215 |
| a. Penanggung jawab penerapan keuangan berkelanjutan / Person in charge of implementing sustainable finance | 215 |
| b. Pengembangan kompetensi terkait keuangan berkelanjutan / Competency development related to sustainable finance | 217 |
| c. Penilaian risiko atas penerapan keberlanjutan / Risk assessment of sustainability implementation | 218 |
| d. Hubungan dengan pemangku kepentingan / Relationship with stakeholders | 219 |

| Uraian<br>*Description* | |
|---|---|


e. Permasalahan terhadap penerapan keuangan berkelanjutan / Issues with the implementation of sustainable finance 220

6. Tata Kelola Berkelanjutan / Sustainability Good Governance 215
   a. Kinerja Ekonomi Berkelanjutan / Economic Sustainability Performance 220
   b. Kinerja Lingkungan Hidup Berkelanjutan / Environmental Sustainability Performance 222
      i. Aspek Umum / General Aspects 223
      ii. Aspek Material / Material Aspect 223
      iii. Aspek Energi / Energy Aspect 225
      iv. Aspek Air / Water Aspect 226
      v. Aspek Limbah dan efluen / Waste and effluent aspects 227
      vi. Aspek Pengaduan terkait lingkungan hidup / Aspects of Complaints related to the environment 228
   c. Kinerja Sosial berkelanjutan / Social Sustainability Performance 229
      i. Aspek Ketenagakerjaan / Employment Aspects 229
         I) Kesetaraan kesempatan bekerja / Equal employment opportunity 229
         II) Tenaga kerja anak dan tenaga kerja paksa / Child labor and forced labor 229
         III) Upah minimum regional / Regional minimum wages 230
         IV) Lingkungan bekerja yang layak dan aman / Decent and safe working environment 230
         V) Pelatihan dan pengembangan kemampuan pegawai / Employee training and skill development 231
      ii. Aspek Masyarakat / Community Aspect 233
         I) Dampak operasi terhadap masyarakat sekitar / Impact of operations on surrounding communities 233
         II) Pengaduan masyarakat / Community complaints 233
         III) Kegiatan tanggung jawab sosial lingkungan / Environmental social responsibility activities 233
   d. Tanggung jawab pengembangan produk/jasa berkelanjutan / Responsibility for sustainable product/service development 235
      i. Inovasi dan pengembangan produk / jasa keuangan berkelanjutan / Innovation and development of sustainable financial products/services 235
      ii. Produk/jasa yang sudah dievaluasi keamanannya bagi pelanggan / Products/services that have been evaluated for customer safety 236
      iii. Dampak produk/jasa / Product/service impact 237
      iv. Jumlah produk yang ditarik kembali / Number of recalled products 238
      v. Survey kepuasan pelanggan terhadap produk dan atau jasa / Survey of customer satisfaction with products and or services 238

7. Lembar Umpan Balik / Feedback Form 239
   a. Verifikasi tertulis dari pihak independen (jika ada) / Written verification from an independent party (if any) 241
   b. Lembar Umpan Balik / Feedback Sheet 239
   c. Tanggapan terhadap umpan balik laporan keberlanjutan tahun sebelumnya / Response to previous year's sustainability report feedback 241

# SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS & DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN DAN KEBERLANJUTAN TAHUN 2023

*STATEMENT OF RESPONSIBILITY OF THE BOARD OF COMMISIONERS & DIRECTORS FOR THE 2023 ANNUAL AND SUSTAINABILITY REPORT*

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan dan Keberlanjutan PT Kota Satu Properti Tbk tahun 2023 telah dimuat secara lengkap, dan kami bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan dan Keberlanjutan Perusahaan.

*We, the undersigned, hereby declare that all information in the Annual and Sustainability Report of PT Kota Satu Properti Tbk for the year 2023 have been presented in their entirety, and that we have assume full responsibility for the accuracy of the contents of such Annual and Sustainability Report.*

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.
*This statement is duly made in all integrity.*

Semarang, 30 April 2024
*Semarang, April 30, 2024*

**DEWAN KOMISARIS**
*THE BOARD OF COMMISIONERS*

Arief Sudiyo
Komisaris Utama / *Chairman*

Ibnu Dody Prayitno
Komisaris Independen / *Independent Commissioners*

**DIREKSI**
*THE BOARD OF DIRECTOR*

Momog Irnawan
Direktur Utama / *Managing Director*

Leo Agung Vito Wicaksana
Direktur / *Director*

# LAPORAN KEUANGAN

## FINANCIAL REPOR



# PT KOTA SATU PROPERTI TBK. DAN ENTITAS ANAK

## LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN /
## *CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS*

**31 Desember 2023 dan 2022 Serta**
**Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir 31 Desember 2023 dan 2022 /**

***December 31, 2023 and 2022***
***And For The Years Ended December 31, 2023 and 2022***

**Beserta Laporan Auditor Independen /**
***With Independent Auditor's Report***

**PT KOTA SATU PROPERTI TBK. DAN ENTITAS ANAK/**
***PT KOTA SATU PROPERTI TBK. AND ITS SUBSIDIARIES***

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**
**31 Desember 2023 dan 2022 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2023 dan 2022**

***CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS***
***December 31, 2023 and 2022 And For The Years Ended December 31, 2023 and 2022***

| **Daftar isi** | **Halaman / *Page*** | ***Table of contents*** |
|---|---|---|
| Surat Pernyataan Direksi | | *Director's Statement* |
| Laporan Auditor Independen | | *Independent Auditors' Report* |
| Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian | 1 – 2 | *Consolidated Statements of Financial Position* |
| Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian | 3 | *Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income* |
| Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian | 4 | *Consolidated Statements of Changes in Equity* |
| Laporan Arus Kas Konsolidasian | 5 | *Consolidated Statements of Cash Flows* |
| Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian | 6 – 108 | *Notes to Consolidated Financial Statements* |
| **Lampiran** | | ***Appendix*** |
| Laporan Keuangan Perusahaan Induk | | *Parent Only Financial Statements* |

KotaSatu PROPERTI Tbk.

**SURAT PENYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PT KOTA SATU PROPERTI TBK DAN ENTITAS ANAK
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2023**

Kami yang bertandatangan dibawah ini:

1. Nama : Momog Imawan
   Alamat kantor : Club House Perumahan The Amaya, Jl. M.T. Haryono, Kalirejo, Kec. Ungaran Timur, Kab. Semarang, Jawa Tengah
   Alamat domisili : Tmn Giri Loka blok S/3A BSD SEKT IV-5 Serpong
   No. Telepon : 024-76901000
   Jabatan : Direktur Utama

2. Nama : Leo Agung Vito Wicaksana
   Alamat kantor : Club House Perumahan The Amaya, Jl. M.T. Haryono, Kalirejo, Kec. Ungaran Timur, Kab. Semarang, Jawa Tengah
   Alamat domisili : Jalan Utama Tengah no 115 RT 02/RW 001 Nawangsari Weleri
   No. Telepon : 024-76901000
   Jabatan : Direktur

Menyatakan bahwa:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Kota Satu Properti Tbk dan Entitas Anak;
2. Laporan keuangan konsolidasian PT Kota Satu Properti Tbk dan Entitas Anak telah disusun dan disajikan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT Kota Satu Properti Tbk dan Entitas Anak telah dimuat secara lengkap dan benar;
   b. Laporan keuangan konsolidasian PT Kota Satu Properti Tbk dan Entitas Anak tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Bertanggungjawab atas sistem pengendalian intern PT Kota Satu Properti Tbk dan Entitas Anak.

Demikian Pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

***DIRECTOR'S STATEMENTS
REGARDING THE RESPONSIBILITY FOR
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
PT KOTA SATU PROPERTI TBK AND ITS SUBSIDIARIES
FOR THE PERIOD ENDED
DECEMBER, 31 2023***

*We the undersigned:*

1. *Name* : *Momog Imawan*
   *Office address* : *Club House Perumahan The Amaya, Jl. M.T. Haryono, Kalirejo, Kec. Ungaran Timur, Kab. Semarang, Jawa Tengah*
   *Address of domicile* : Tmn Giri Loka blok S/3A BSD SEKT IV-5 *Serpong*
   *Phone* : *024-76901000*
   *Title* : *President Director*

2. *Name* : *Leo Agung Vito Wicaksana*
   *Office Address* : *Club House Perumahan The Amaya, Jl. M.T. Haryono, Kalirejo, Kec. Ungaran Timur, Kab. Semarang, Jawa Tengah*
   *Address of domicile* : Jalan Utama Tengah no 115 RT 02/RW 001 Nawangsari Weleri
   *Phone* : *024 -76901000*
   *Title* : *Director*

*Declare that:*

1. *We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements PT Kota Satu Properti Tbk and its Subsidiaries;*
2. *The consolidated financial statements PT Kota Satu Properti Tbk and its Subsidiaries have been prepared and presented in accordance with generally accepted accounting principles in Indonesia;*
3. a. *All information has been fully and correctly disclosed in the consolidated financial statement of PT Kota Satu Properti Tbk and its Subsidiaries;*
   b. *The consolidated financial statement of PT Kota Satu Properti Tbk and its Subsidiaries do not contain false material information or fact, nor do they permit material information or fact;*
4. *We are responsible for the internal control system of PT Kota Satu Properti Tbk and its Subsidiaries.*

*This is our declaration, which is made truthfully.*

Semarang, 28 Maret 2024 / March, 28 2024

Direktur Utama / *President Director*

**Momog Imawan**

Direktur / *Director*

**Leo Agung Vito Wicaksana**

Jl. Veteran, No. 51, Semarang - 50231, Indonesia
T : 62-24 8311 001 | F : 62-24 845 7001
www.kotasatuproperti.com

ARIEF JAUHARI

*The original report included herein is in the Indonesian language.*

**Laporan No. 00021/2.1055/AU.1/03/1255-2/1/III/2024**

***Report No. 00021/2.1055/AU.1/03/1255-2/1/III/2024***

**Laporan Auditor Independen**

***Independent Auditors' Report***

**Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi**
**PT Kota Satu Properti Tbk.**

***The Shareholders and Boards of Commissioners, and Directors* PT Kota Satu Properti Tbk.**

**Opini**

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Kota Satu Properti Tbk. dan entitas anaknya ("Kelompok Usaha") terlampir 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.

***Opinion***

*We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Kota Satu Properti Tbk. and its subsidiaries (the "Group") which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2023, and the consolidated statement of profit and 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.*

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Kota Satu Properti Tbk. dan entitas anaknya 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.

*In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Kota Satu Properti Tbk. and its subsidiaries as of December 31, 2023, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended, in accordance with the Indonesian Financial Accounting Standards.*

**Basis Opini**

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang diterapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Tanggung jawab kami menurut standar tersebut diuraikan lebih lanjut dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada laporan kami. Kami independen terhadap Kelompok Usaha 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.

***Basis for Opinion***

*We conducted out 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 Auditors' 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*

Registered Public Accountant
License No. 98/KM.1/2016
SOHO Pancoran, Tower Noble Lantai 15 No.5, Jl. MT Haryono kav 2-3
Tebet, Jakarta Selatan 12810
Telp : 021 837 95 106, Fax : 021 837 95 109
www.kap-ariefjauhari.com

Proud Member of AlliottGlobalAlliance™

**Laporan Auditor Independen (Lanjutan)**

***Independent Auditors' Report (Continued)***

**Ketidakpastian material yang terkait dengan kelangsungan usaha**

Sebagaimana dijelaskan didalam Catatan 33 atas laporan keuangan konsolidasian, Kelompok Usaha telah mengalami kerugian berulangkali dalam kegiatan usahanya dan membukukan akumulasi kerugian pada tanggal 31 Desember 2023 sebesar Rp64.515.328.132. Kondisi tersebut mengindikasikan adanya ketidakpastian material yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Kelompok Usaha untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Rencana manajemen Kelompok Usaha sebagai tanggapan terhadap kondisi tersebut juga diungkapkan dalam Catatan 33 atas laporan keuangan konsolidasian. Opini kami tidak dimodifikasi sehubungan dengan hal tersebut.

***Material uncertainty related to going concern***

*As disclosed in Note 33 to the consolidated financial statement, the Group has suffered recurring losses from its operations and booked accumulated losses as of Desember 31, 2023 amounted to* Rp64.515.328.132. *These conditions indicate the existence of a material uncertainty that may cast significant doubt about the Group's ability to continue as a going concern. Management Group's plans in regards to these matters are also disclosed in Note 33 to the consolidated financial statement. Our opinion is not modified in respect of this matter.*

**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.

***Key Audit Matters***

*Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters*

Penilaian dan klasifikasi persediaan real estat dan tanah untuk pengembangan

*Valuation and classification of real estate inventories and land for development*

Lihat ke Catatan 2k dan 2l – Kebijakan Akuntansi atas Persediaan dan Tanah untuk Pengembangan, Catatan 7 – Persediaan dan Catatan 10 – Tanah untuk Pengembangan.

*Refer to Notes 2k and 2l - Accounting Policies on Inventories and Land for Development, Note 7 - Inventories and Note 10 - Land for Development.*

Pada tanggal 31 Desember 2023, jumlah persediaan real estat dan tanah untuk pengembangan Kelompok Usaha masing-masing sebesarRp 117.857.292.911 dan Rp15.851.717.450. Persediaan real estat dan tanah untuk pengembangan dinyatakan berdasarkan biaya atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

*As of December 31, 2023, the real estate inventories and land for development amounted to Rp117.857.292.911 and Rp15.851.717.450, respectively. Real estate inventories and land for development are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.*

**Hal Audit Utama (Lanjutan)**

Pada tanggal 31 Desember 2023, persediaan real estat sebesar Rp117.857.292.911 diklasifikasikan sebagai aset lancar sedangkan tanah untuk pengembangan Kelompok Usaha sebesar Rp15.851.717.450, diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar.

Kami fokus pada area ini karena penentuan estimasi nilai realisasi bersih dari persediaan sangat tergantung pada ekspetasi Kelompok Usaha 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 atas persediaan dan tanah untuk pengembangan ditentukan berdasarkan pertimbangan manajemen.

Bagaimana audit kami merespon hal audit utama:

- Kami mereviu penelaahan manajemen mengenai apakah terdapat indikasi penurunan nilai persediaan dan tanah yang belum dikembangkan Kelompok Usaha. Kami melakukan diskusi mendetail dengan manajemen kunci Kelompok Usaha dan mempertimbangkan pandangan mereka tentang kemungkinan penurunan nilai persediaan dan tanah untuk pengembangan Kelompok Usaha sehubungan dengan lingkungan ekonomi saat ini.
- Kami fokus pada persediaan real estat yang belum terjual dengan membandingkan harga persediaan dengan harga jual transaksi terbaru dari persediaan real estat yang sejenis.
- Kami memahami kebijakan Kelompok Usaha dan mengevaluasi proses identifikasi atas klasifikasi lancar dan tidak lancar atas persediaan dan tanah untuk pengembangan.



***Key Audit Matters (Continued)***

*As of December 31, 2023, the real estate inventories amounting to Rp117.857.292.911 were classified as current assets, while land for development amounting to Rp15.851.717.450 were classified as noncurrent assets.*

*We focused on this area because the determination of estimated net realizable value of these inventories is critically dependent upon the Group's expectations of future selling prices. Fluctuations in property prices and changes in demand for the property could lead to a significant decline in the net realizable value. Moreover, the current and non-current classification of inventories and land for development are determined based on management's judgment.*

*How our audit addressed the key audit matter:*

- *We reviewed management's assessment on whether there is any indication of the decline in value of the Group's inventories and land for development. We conducted detailed a discussion with the Group's key management and considered their views on possible decline in value of the Group's inventories and land for development in light of the current economic environment.*
- *We focused on unsold real estate inventories by comparing inventory prices with recent transcation selling prices of similar real estate inventories.*
- *We have obtained understanding of the Group's policy and evaluated the process of identifying the inventories and land for development that are classified as current and noncurrent.*

**Laporan Auditor Independen (Lanjutan)**

***Independent Auditors' Report (Continued)***

**Informasi Lain**

***Other Information***

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.

*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 Auditors' report. The Annual Report is expected to be made available to us after the date of this Auditors' report.*

Opini kami atas laporan keuangan konsolidasian tidak mencakup informasi lain, dan oleh karena itu, kami tidak menyatakan bentuk keyakinan apapun atas informasi lain tersebut.

*Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information and we do not and will not express any form of assurance conclusion thereon.*

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.

*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

*When we read the Annual Report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants.*

**Tanggung Jawab Manajemen dan Pihak yang Bertanggung Jawab atas Tata Kelola terhadap Laporan Keuangan Konsolidasian**

***Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements***

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.

*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.*

**Laporan Auditor Independen (Lanjutan)**

***Independent Auditors' Report (Continued)***

**Tanggung Jawab Manajemen dan Pihak yang Bertanggung Jawab atas Tata Kelola terhadap Laporan Keuangan Konsolidasian (Lanjutan)**

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian. manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Kelompok Usaha 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 Kelompok Usaha 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 Kelompok Usaha.

***Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements (Continued)***

*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 memeroleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit akan selalu mendeteksi kesalahan penyajian material ketika hal tersebut ada. Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun secara agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan konsolidasian tersebut.

***Auditors' 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.*

**Laporan Auditor Independen (Lanjutan)**

***Independent Auditors' Report (Continued)***

**Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (Lanjutan)**

***Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (Continued)***

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga:

*As part of an audit in accordance with Standards on Auditing, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:*

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memeroleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja. pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.
- Memeroleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektivitasan pengendalian internal Kelompok Usaha.
- 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 Kelompok Usaha 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.

- *Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.*
- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.*
- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*
- *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.*

**Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (Lanjutan)**

Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Kelompok Usaha tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.

- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.

- Memeroleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Kelompok Usaha untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit Kelompok Usaha. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

Kami mengomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola mengenai, antara lain, ruang lingkup dan saat yang direncanakan atas audit, serta temuan audit signifikan, termasuk setiap defisiensi signifikan dalam pengendalian internal yang teridentifikasi oleh kami selama audit.

Kami juga memberikan suatu pernyataan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bahwa kami telah mematuhi ketentuan etika yang relevan mengenai independensi, dan mengomunikasikan seluruh hubungan, serta hal-hal lain yang dianggap secara wajar berpengaruh terhadap independensi kami, dan, jika relevan, pengamanan terkait.



***Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (Continued)***

*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 consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*

- *Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial Information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit We remain solely responsible for our audit opinion.*

*We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.*

*We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.*

**Laporan No. 00021/2.1055/AU.1/03/1255-2/1/III/2024 (Lanjutan)**

**Laporan Auditor Independen (Lanjutan)**

***Report No. 00021/2.1055/AU.1/03/1255-2/1/III/2024 (Continued)***

***Independent Auditors' Report (Continued)***

**Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (Lanjutan)**

Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal-hal tersebut yang paling signifikan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian periode kini dan oleh karenanya menjadi hal audit utama. Kami menguraikan hal audit utama dalam laporan auditor kami, kecuali peraturan perundang-undangan melarang pengungkapan publik tentang hal tersebut atau ketika, dalam kondisi yang sangat jarang terjadi, kami menentukan bahwa suatu hal tidak boleh dikomunikasikan dalam laporan kami karena konsekuensi merugikan dari mengomunikasikan hal tersebut akan diekspektasikan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

***Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (Continued)***

*From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our 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.*

**KAP Arief Jauhari**

**Indra Sakti Nirwan, CPA**
Nomor Registrasi Akuntan Publik AP.1255/*Public Accountant Registration No. AP.1255*

28 Maret 2024/*March 28, 2024*

**LAPORAN POSISI KEUANGAN KOSOLIDASIAN**
**31 Desember 2023 dan 2022**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

***CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION***
***December 31, 2023 and 2022***
*(Expressed in Rupiah, unless stated otherwise)*

| | Catatan/ *Notes* | 2023 | 2022 | |
|---|---|---|---|---|
| **ASET** | | | | ***ASSETS*** |
| **ASET LANCAR** | | | | ***CURRENT ASSETS*** |
| Kas dan setara kas | 2i, 4 | 5.975.321.820 | 3.877.919.050 | *Cash and cash equivalents* |
| Piutang usaha | | | | *Trade receivables* |
| Pihak ketiga | 2j, 5 | 5.589.196.638 | 6.140.352.408 | *Third parties* |
| Piutang lain-lain | | | | *Other receivables* |
| Pihak ketiga | 2j, 6 | 3.425.280.640 | 2.720.549.240 | *Third parties* |
| Uang muka dan biaya dibayar di muka | 2m, 9 | 629.916.850 | 690.891.168 | *Advances and prepaid expenses* |
| Persediaan | 2k, 7 | 118.291.577.295 | 125.678.897.306 | *Inventories* |
| Pajak dibayar di muka | 2v, 20a | 1.234.654.634 | 45.589.997 | *Prepaid taxes* |
| Aset lancar lainnya | 8 | 59.460.000 | 58.950.000 | *Other current assets* |
| **JUMLAH ASET LANCAR** | | **135.205.407.877** | **139.213.149.169** | ***TOTAL CURRENT ASSETS*** |
| **ASET TIDAK LANCAR** | | | | ***NON CURRENT ASSETS*** |
| Tanah untuk pengembangan | 2l, 10 | 15.851.717.450 | 15.851.717.450 | *Land bank for development* |
| Aset tetap - bersih | 2n, 11 | 66.937.255.228 | 71.867.146.240 | *Fixed assets - net* |
| Properti investasi - bersih | 2o, 12 | 5.282.040.594 | 5.422.343.097 | *Property investments - net* |
| Aset hak guna - bersih | 13 | 1.501.908.966 | - | *Right of use assets - net* |
| Aset pajak tangguhan | 2v, 20d | 5.575.821.105 | 5.621.771.907 | *Deferred tax assets* |
| **JUMLAH ASET TIDAK LANCAR** | | **95.148.743.343** | **98.762.978.694** | ***TOTAL NON CURRENT ASSETS*** |
| **JUMLAH ASET** | | **230.354.151.220** | **237.976.127.863** | ***TOTAL ASSETS*** |

*Catatan atas laporan keuangan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan.*

*The accompanying notes to financial statements are an integral part of the overall financial statements.*

**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN** (Lanjutan)
**31 Desember 2023 dan 2022**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

***CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION*** *(Continued)*
***December 31, 2023 and 2022***
*(Expressed in Rupiah, unless stated otherwise)*

| | Catatan/ *Notes* | 2023 | 2022 | |
|---|---|---|---|---|
| **LIABILITAS DAN EKUITAS** | | | | ***LIABILITIES AND EQUITY*** |
| **LIABILITAS JANGKA PENDEK** | | | | ***SHORT TERM LIABILITIES*** |
| Utang usaha | | | | *Trade payables* |
| Pihak ketiga | 2j, 14 | 1.051.864.522 | 1.854.008.047 | *Third parties* |
| Utang lain-lain | | | | *Other payables* |
| Pihak berelasi | 2h, 15 | 51.410.708.669 | 48.813.821.345 | *Related parties* |
| Pihak ketiga | 2j, 19 | 590.852.262 | 525.825.296 | *Third parties* |
| Utang akrual | 18 | 2.778.943.614 | 1.902.322.528 | *Accrued payables* |
| Utang pajak | 2v, 20b | 4.468.363.684 | 3.406.649.009 | *Taxes payables* |
| Utang pinjaman | | | | *Bank loan* |
| bagian jangka pendek | 16 | 5.170.000.000 | 4.950.000.000 | *short term portion* |
| Utang leasing | | | | *Lease liabilities* |
| bagian jangka pendek | | - | 9.948.000 | *short term portion* |
| Uang muka penjualan | 17 | 19.190.128.799 | 12.433.490.634 | *Unearned revenue* |
| Uang jaminan | | 22.685.000 | - | *Guarantees* |
| Liabilitas Sewa | | - | 136.993.009 | *Finance lease* |
| **JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK** | | **84.683.546.550** | **74.033.057.868** | ***TOTAL SHORT TERM LIABILITIES*** |
| **LIABILITAS JANGKA PANJANG** | | | | ***LONG TERM LIABILITIES*** |
| Utang pinjaman | | | | *Bank loan* |
| bagian jangka panjang | 16 | 88.001.866.831 | 102.376.388.650 | *long term portion* |
| Liabilitas imbalan pasca kerja | 2s, 21 | 414.353.582 | 451.786.836 | *Employment benefits liabilities* |
| **JUMLAH LIABILITAS JANGKA PANJANG** | | **88.416.220.413** | **102.828.175.486** | ***TOTAL LONG TERM LIABILITIES*** |
| **JUMLAH LIABILITAS** | | **173.099.766.963** | **176.861.233.354** | ***TOTAL LIABILITIES*** |
| **EKUITAS** | | | | ***EQUITY*** |
| Modal saham | 22 | 131.250.000.000 | 131.250.000.000 | *Share capital* |
| Tambahan modal disetor | | (12.235.280.118) | (12.235.280.118) | *Additional paid-in capital* |
| Penghasilan komprehensif lain | | 964.204.799 | 953.624.651 | *Other comprehensive income* |
| Akumulasi rugi | | (64.515.328.132) | (60.625.179.133) | *Accumulated loss* |
| **JUMLAH EKUITAS YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA ENTITAS INDUK** | | **55.463.596.549** | **59.343.165.492** | ***TOTAL EQUITY ATTRIBUTABLE TO PARENT ONLY*** |
| Kepentingan non pengendali | | 1.790.787.708 | 1.771.729.018 | *Non controlling interest* |
| **JUMLAH EKUITAS** | | **57.254.384.257** | **61.114.894.510** | ***TOTAL EQUITY*** |
| **JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS** | | **230.354.151.220** | **237.976.127.864** | ***TOTAL LIABILITY AND EQUITY*** |

**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN**
**Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2023 dan 2022**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

***CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME***
***For the Years Than Ended December 31, 2023 and 2022***
*(Expressed in Rupiah, unless stated otherwise)*

| | Catatan/ *Notes* | 2023 | 2022 | |
|---|---|---|---|---|
| **PENDAPATAN** | 2p, 23 | **27.991.125.805** | **32.164.228.563** | ***REVENUES*** |
| **BEBAN POKOK PENDAPATAN** | 2p, 24 | **(16.238.585.580)** | **(20.485.073.307)** | ***COST OF SALES*** |
| **LABA KOTOR** | | **11.752.540.225** | **11.679.155.256** | ***GROSS PROFIT*** |
| **BEBAN USAHA** | | | | ***OPERATING EXPENSE*** |
| Beban penjualan | 2p, 25 | (854.784.562) | (1.176.384.301) | *Selling expenses* |
| Beban umum dan administrasi | 2p, 26 | (9.768.418.013) | (8.705.457.613) | *General expenses* |
| Pendapatan keuangan | 2p | 20.874.612 | 19.069.063 | *Financial income* |
| Beban keuangan | 2p, 27 | (2.266.810.656) | (1.949.904.681) | *Financial expenses* |
| Beban lain-lain - bersih | 2p, 28 | (2.425.342.748) | (7.211.812.426) | *Other expenses - net* |
| Beban pajak final | 2v, 20c | (252.463.128) | (729.736.485) | *Final tax expenses* |
| **RUGI SEBELUM PAJAK PENGHASILAN** | | **(3.794.404.271)** | **(8.075.071.187)** | ***LOSS BEFORE INCOME TAX*** |
| **MANFAAT/(BEBAN) PAJAK PENGHASILAN** | | | | ***INCOME TAX BENEFITS/(EXPENSES)*** |
| Pajak kini | 2v | (31.185.990) | (28.804.627) | *Current tax* |
| Pajak Tangguhan | 2v, 20e | (45.952.397) | (86.918.206) | *Deferred tax* |
| **JUMLAH BEBAN PAJAK PENGHASILAN** | | **(77.138.387)** | **(115.722.833)** | ***TOTAL INCOME TAX EXPENSES*** |
| **RUGI TAHUN BERJALAN** | | **(3.871.542.658)** | **(8.190.794.020)** | ***LOSS FOR THE YEAR*** |
| **PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN** | | | | ***OTHER COMPREHENSIVE INCOME*** |
| Pengukuran kembali imbalan pasca kerja | 2s, 21c | 11.032.496 | 174.317.361 | *Remeasurement of post employment benefits* |
| Pajak penghasilan terkait | 2v, 20e | - | (6.975.252) | *Income tax related* |
| **JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN** | | **11.032.496** | **167.342.109** | ***TOTAL OTHER COMPREHENSIVE INCOME*** |
| **RUGI KOMPREHENSIF** | | **(3.860.510.162)** | **(8.023.451.911)** | ***COMPREHENSIVE LOSS*** |
| **Rugi tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:** | | | | ***Loss of the year attributable to:*** |
| - Entitas induk | | (3.890.148.999) | (8.117.262.619) | *- Parent entiy* |
| - Kepentingan non pengendali | | 18.606.341 | (73.531.401) | *- Non controlling interest* |
| | | **(3.871.542.658)** | **(8.190.794.020)** | |
| **Rugi komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:** | | | | ***Comprehensive loss attributable to:*** |
| - Entitas induk | | (3.860.962.511) | (8.022.183.638) | *- Parent entiy* |
| - Kepentingan non pengendali | | 452.349 | (1.268.273) | *- Non controlling interest* |
| | | **(3.860.510.162)** | **(8.023.451.911)** | |
| **Rugi per Saham Dasar** | 2x | **(3,11)** | **(6,49)** | ***Loss per Share*** |

*Catatan atas laporan keuangan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan.*

*The accompanying notes to financial statements are an integral part of the overall financial statements.*

**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN**
**Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2023 dan 2022**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

***CONSOLIDATE STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY***
***For The Years Then Ended December 31, 2023 and 2022***
*(Expressed in Rupiah, unless stated otherwise)*

| | Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada induk/ *Equity attributable to ownership of parent entity* | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | **Modal saham/ *Share capital*** | **Tambahan modal disetor/ *Additional share capital*** | **Penghasilan komprehensif lain/ *Other comprehensive income*** | **Laba Ditahan (akumulasi rugi)/ *Retained earnings (accumulated loss)*** | **Kepentingan non pengendali/ *Non controlling interest*** | **Jumlah ekuitas/ *Total equity*** | |
| **Saldo per 31 Desember 2021** | **131.250.000.000** | **(12.235.280.118)** | **786.282.542** | **(52.507.916.514)** | **1.846.528.692** | **69.139.614.602** | ***Balance as of December 31, 2021*** |
| Rugi tahun berjalan | - | - | - | (8.117.262.619) | (73.531.401) | (8.190.794.020) | *Loss for the year* |
| Laba komprehensif lain tahun berjalan | - | - | 167.342.109 | - | (1.268.273) | 166.073.836 | *Other comprehensive income for the year* |
| **Saldo per 31 Desember 2022** | **131.250.000.000** | **(12.235.280.118)** | **953.624.651** | **(60.625.179.133)** | **1.771.729.018** | **61.114.894.418** | ***Balance as of December 31, 2022*** |
| Rugi tahun berjalan | - | - | | (3.890.148.999) | 18.606.341 | (3.871.542.658) | *Loss for the year* |
| Laba komprehensif lain tahun berjalan | - | - | 10.580.148 | - | 452.349 | 11.032.496 | *Other comprehensive income for the year* |
| **Saldo per 31 Desember 2023** | **131.250.000.000** | **(12.235.280.118)** | **964.204.799** | **(64.515.328.132)** | **1.790.787.708** | **57.254.384.256** | ***Balance as of December 31, 2023*** |

*Catatan atas laporan keuangan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan.*

*The accompanying notes to financial statements are an integral part of the overall financial statements.*

**LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN**
**Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2023 dan 2022**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

***CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS***
***For The Years Then Ended December 31, 2023 and 2022***
*(Expressed in Rupiah, unless stated otherwise)*

| | Catatan/ *Notes* | 2023 | 2022 | |
|---|---|---|---|---|
| **ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI** | | | | ***CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES*** |
| Penerimaan dari pelanggan | | 36.280.853.288 | 28.662.360.202 | *Receipt from customers* |
| Penerimaan lain-lain | | 27.872.954 | 19.069.063 | *Other receipts* |
| Pembayaran kepada pemasok | | (10.242.534.491) | (9.715.467.824) | *Payment to suppliers* |
| Pembayaran kepada karyawan | | (5.730.730.532) | (5.767.546.924) | *Payment to employees* |
| Pembayaran beban bunga | | (1.452.333.020) | (1.939.956.682) | *Payment of interest expense* |
| Pembayaran lain-lain | | (3.240.195.105) | (382.501.273) | *Other payment* |
| Pembayaran pajak penghasilan | | (283.922.240) | (845.378.249) | *Payment of income tax* |
| **ARUS KAS BERSIH DIPEROLEH DARI AKTIVITAS OPERASI** | | **15.359.010.855** | **10.030.578.313** | ***NET CASH FLOWS PROVIDED BY OPERATING ACTIVITIES*** |
| **ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI** | | | | ***CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES*** |
| Pembelian aset tetap | | (941.879.779) | (291.631.372) | *Purchase of fixed assets* |
| Penjualan properti investasi | | 11.478.127 | - | *Sales of property investment* |
| Penjualan aset tetap | | 13.073.506 | - | *Sale of fixed assets* |
| **ARUS KAS BERSIH DIGUNAKAN UNTUK AKTIVITAS INVESTASI** | | **(917.328.146)** | **(291.631.372)** | ***NET CASH FLOWS USED IN INVESTING ACTIVITIES*** |
| **ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN** | | | | ***CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES*** |
| Pembayaran utang bank dan lembaga keuangan lain | | (14.164.469.819) | (17.374.162.225) | *Payments of bank loan and other financial institutions* |
| Penerimaan dari pihak berelasi | | 2.596.887.324 | 10.601.033.737 | *Receipt from related parties* |
| Penerimaan dari pihak ketiga | | 65.026.966 | - | *Receipt from third parties* |
| Pembayaran liabilitas sewa | | (136.993.009) | - | *Payment of financing liabilities* |
| Pembayaran kepada pihak ketiga | | (704.731.400) | (1.112.049.316) | *Payment to third parties* |
| **ARUS KAS BERSIH DIGUNAKAN UNTUK AKTIVITAS PENDANAAN** | | **(12.344.279.938)** | **(7.885.177.804)** | ***NET CASH FLOWS USED IN FINANCING ACTIVITIES*** |
| **KENAIKAN KAS BERSIH** | | **2.097.402.771** | **1.853.769.137** | ***NET INCREASE IN CASH*** |
| **KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN** | 2i, 4 | **3.877.919.050** | **2.024.149.913** | ***CASH AND CASH EQUIVALENT AT BEGINNING YEAR*** |
| **SALDO KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN** | 2i, 4 | **5.975.321.821** | **3.877.919.050** | ***CASH AND CASH EQUIVALENT AT ENDING YEAR*** |

*Catatan atas laporan keuangan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan.*

*The accompanying notes to financial statements are an integral part of the overall financial statements.*

## 1. UMUM

### a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Kota Satu Properti Tbk ("Perusahaan" atau "Entitas Induk") didirikan berdasarkan Akta No. 6 tanggal 3 Oktober 2012 dari Maria Yosefa Deni, S.H., Notaris di Kota Semarang. Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. AHU- 58590.AH.01.01. Tahun 2012 tanggal 19 November 2012, serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.45 tanggal 6 Juni 2013, Tambahan Berita Negara No. 65951. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir pada tanggal 3 Agustus 2022 telah dilakukan Rapat Umum Pemegang Saham dan terjadi perubahan susunan pemegang saham dan pengurus dari PT Kota Satu Tbk, berdasarkan Akta notaris Retno Hertiyanti, S.H dengan No. 03.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, maksud dan tujuan Perusahaan adalah berusaha dalam bidang real estat, aktivitas profesional, ilmiah dan teknis, aktivitas penunjang usaha lainnya. Pada saat ini kegiatan usaha yang dijalankan Perusahaan adalah pembangunan dan penjualan rumah tinggal pada proyek The Amaya. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2013.

Perusahaan berkedudukan di Kota Semarang dengan kantor pusat beralamat di Jl. M.T. Haryono, Ruko The Amaya CA 1-3 Ungaran, Jawa Tengah.

## *1. GENERAL*

### *a. Establishment of the Company*

*PT Kota Satu Properti Tbk ("Company" or "Parent Entity") was established based on Deed No. 6 dated October 3, 2012, from Maria Yosefa Deni, S.H., Notary in Semarang. The deed of establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with his Decree No. AHU-58590.AH.01.01. Year 2012 dated November 19, 2012, and announced in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 45 dated June 6, 2013, Additional State Gazette No. 65951. The Articles of Association of the Company have been amended several times, most recently on August 3, 2022 it has a General Meeting of Shareholders is held and it occurs changes in the composition of shareholders and management from PT Kota Satu Tbk, based on Retno's notarial Deed of Retno Hertiyanti, S.H with no. 03*

*In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the scope of its activities are real estate, professional, scientific and technical activities, other business support activities. Currently, the business activities carried out by the Company are the development and sale of residential property on The Amaya project. The company started operating commercially in 2013.*

*The company is located in Semarang with headquarters located at Jl. M.T. Haryono, Ruko The Amaya CA 1-3 Ungaran, Central Java.*

**1. UMUM** (Lanjutan)

**b. Penawaran Umum Pemegang Saham**

Pada tanggal 26 Oktober 2018, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) melalui Surat Nomor S-153/D.04/2018 untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham sebanyak 500.000.000 saham dengan nilai nominal Rp100 per saham dengan harga penawaran sebesar Rp117 per saham melalui pasar modal dan saham telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 5 November 2018.

**c. Susunan Pengurus dan Karyawan**

Jumlah karyawan Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebanyak 105 dan 94 karyawan.

Berikut susunan pengurus Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

***1. GENERAL** (Continued)*

***b. Public Offering Shareholders***

*On October 26, 2018, the Company obtained an effective statement from the Financial Services Authority (OJK) through Letter Number S-153 / D.04 / 2018 to conduct an Initial Public Offering of 500.000.000 shares with a nominal value of Rp100 per share at the offering price in the amount of Rp117 per share through the capital market and shares listed on the Indonesia Stock Exchange on November 5, 2018.*

***c. Boards of Management and Employees***

*The number of employees of the company on December 31, 2023 and 2022 respectively is many as 105 and 94 employees.*

*The Company's Executive Board on December 31, 2023 and 2022 are as follows:*

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Dewan Komisaris** | | | ***Board of Commissioners*** |
| Komisaris | : | Arief Sugiyo | *President Commissioner* |
| Komisaris Independen | : | Ibnu Dody Prayitno | *Independent Commissioner* |
| **Dewan Direksi** | | | ***Board of Director*** |
| Direktur Utama | : | Momog Irnawan | *President Director* |
| Direktur | : | Leo Agung Vito Wicaksana | *Director* |

Personel manajemen kunci Perusahaan meliputi seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan. Manajemen kunci tersebut memiliki kewenangan dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin dan mengendalikan aktivitas Perusahaan.

*The Company's key management personnel include all members of the Company's Board of Commissioners and Directors. The key management has the authority and responsibility to plan, lead and control the activities of the Company.*

**1. UMUM** (Lanjutan)

**c. Susunan Pengurus dan Karyawan**

Susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

***1. GENERAL** (Continued)*

***c. Boards of Management and Employess***

*The Company's Audit Committees on December 31, 2023 and 2022 are as follows:*

| | | | |
|---|---|---|---|
| Ketua | : | Ibnu Dody Prayitno | *Chairman* |
| Anggota | : | Yanita Kurniadi | *Member* |
| Anggota | : | Alexander Eko Nugroho | *Member* |

**d. Entitas Anak Yang Dikonsolidasi**

Perusahaan memiliki saham entitas anak dan memiliki pengendalian atas entitas anak tersebut, baik langsung maupun tidak langsung. Rincian entitas anak yang dikonsolidasi sebagai berikut:

***d. Consolidated Subsidiaries***

*The Company owns shares of subsidiaries and has control over these subsidiaries, either directly or indirectly. The details of the consolidated subsidiaries are as follows:*

| **Entitas Anak/** ***Subsidiaries*** | **Kedudukan/** ***Position*** | **Bidang Usaha/** ***Business*** | **Status Operasional/** ***Operational Status*** | **Tahun Beroperasi Komersial/** ***Commercial Operated Year*** | **% Kepemilikan/** ***% Ownership*** | | **Jumlah Aset (Sebelum Eliminasi)/** ***Total Assets (Before Elimination)*** | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | **2023** | **2022** | **2023** | **2022** |
| Kepemilikan langsung/*Direct ownership* | | | | | | | | |
| PT Kota Satu Pratama | Jakarta | Pembangunan, perdagangan, perindustrian, pengangkutan darat, agrobisnis, percetakan, perbengkelan, dan jasa kecuali jasa dalam bidang hukum dan pajak/ *Development, trade, industry, land trasnportation, agricultural business, printing, workshop, and services except law and tax service* | Belum beroperasi (entitas induk PT Kota Satu Persada) / *Not operate (parent company of PT Kota Satu Persada)* | - | 99,99% | 99,99% | 73.208.664.266 | 77.031.338.469 |

## 1. UMUM (Lanjutan) / *1. GENERAL (Continued)*

### d. Entitas Anak Yang Dikonsolidasi (Lanjutan) / *d. Consolidated Subsidiaries (Continued)*

| Entitas Anak/ *Subsidiaries* | Kedudukan/ *Position* | Bidang Usaha/ *Business* | Status Operasional/ *Operational Status* | Tahun Beroperasi Komersial/ *Commercial Operated Year* | % Kepemilikan/ *% Ownership* 2023 | % Kepemilikan/ *% Ownership* 2022 | Jumlah Aset (Sebelum Eliminasi)/ *Total Assets (Before Elimination)* 2023 | Jumlah Aset (Sebelum Eliminasi)/ *Total Assets (Before Elimination)* 2022 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Kepemilikan langsung/*Direct ownership* | | | | | | | | |
| PT Kota Satu Manajemen | Jakarta | Pembangunan, perdagangan, perindustrian, pengangkutan darat, agrobisnis, percetakan, perbengkelan, dan jasa kecuali jasa dalam bidang hukum dan pajak/ *Development, trade, industry, land trasnportation, agricultural business, printing, workshop, and services except law and tax service* | Beroperasi/ *Operate* | 2014 | 99,68% | 99,68% | 3.443.115.102 | 3.097.118.099 |
| PT Kota Satu Persada | Semarang | Penyediaan akomodasi berupa hotel dan pelayanan penginapan yang dilengkapi dengan pelayanan pariwisata lainnya yang digunakan untuk tujuan pariwisata/ *Hotel accomodation service and other tourism sevices* | Beroperasi/ *Operate* | 2013 | 16,67% | 16,67% | 72.675.450.994 | 76.363.983.948 |

**1. UMUM** (Lanjutan)

**d. Entitas Anak Yang Dikonsolidasi** (Lanjutan)

**PT Kota Satu Pratama (KSPT)**

KSPT didirikan berdasarkan Akta No. 410 tanggal 8 Agustus 2014 dari Stefanie Hartanto, S.H., M.Kn., Notaris di Tangerang. Akta pendirian tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, dalam Surat Keputusan No. AHU-23651.40.10.2014 tanggal 8 September 2014.

KSPT bergerak dalam bidang pembangunan, perdagangan, perindustrian, pengangkutan darat, agrobisnis, percetakan, perbengkelan dan jasa, kecuali jasa dalam bidang hukum dan pajak.

Pada tanggal 31 Desember 2019, Perusahaan memiliki 399.990 saham di KSPT atau sebesar Rp39.999.000.000 dengan kepemilikan sebesar 99,998%. Perusahaan mengakuisisi KSPT pada tanggal 13 dan 27 Desember 2017 melalui pengambilalihan 7 lembar saham KSPT dari Ny. Elizabeth Diana Anggraeni, pihak berelasi, dan 16.983 lembar saham KSPT dari PT Kota Satu Indonesia (KSI), entitas induk Perusahaan. Pada tanggal 27 Desember 2017, modal dasar dan modal disetor Perusahaan ditingkatkan masing-masing dari 50.000 lembar saham menjadi 1.600.000 lembar saham dan dari 17.000 lembar saham menjadi 400.000 lembar saham.

Transaksi antara Perusahaan dengan KSI dicatat sesuai PSAK 38 - Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali. Tidak terdapat dampak terhadap ekuitas Perusahaan atas transaksi tersebut.

***1. GENERAL** (Continued)*

***d. Consolidated Subsidiaries** (Continued)*

***PT Kota Satu Pratama (KSPT)***

*KSPT was established based on Notarial Deed No. 410 dated August 8, 2014 from Stefanie Hartanto, S.H., M.Kn., Notary in Tangerang. The deed of establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia, in Decree No. AHU- 23651.40.10.2014 dated September 8, 2014.*

*KSPT is engaged in development, trade, industry, land transportation, agribusiness, printing, workshop and services, except legal and tax services.*

*As of December 31, 2019, the Company had 399.990 shares in KSPT or equal to Rp39.999.000.000 with ownership of 99,998%. The company acquired KSPT on 13 and 27 December 2017 through the acquisition of 7 KSPT shares from Ny. Elizabeth Diana Anggraeni, a related party, and 16.983 KSPT shares from PT Kota Satu Indonesia (KSI), the parent company of the Company. On December 27, 2017, the Company's authorized and paid-up capital was increased from 50.000 shares to 1.600.000 shares and from 17.000 shares to 400.000 shares.*

*Transactions between the Company and KSI are recorded in accordance with PSAK 38 - Business Combinations of Entities Under Common Control. There was no impact on the Company's equity of the transaction.*

**1. UMUM** (Lanjutan)

**d. Entitas Anak Yang Dikonsolidasi** (Lanjutan)

**PT Kota Satu Manajemen (KSM)**

KSM didirikan berdasarkan Akta No. 887 tanggal 27 Februari 2014 dari Stefanie Hartanto, S.H., M.Kn., Notaris di Tangerang. Akta pendirian tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, dalam Surat Keputusan No. AHU-10.06905.PENDIRIAN-PT.2014 dated March 19, 2014.

KSM bergerak dalam bidang aktivitas konsultasi manajemen lainnya, aktivitas konsultasi pariwisata, penyediaan akomodasi lainnya, dan real estat atas dasar balas jasa (fee) atau kontrak.

Pada tanggal 31 Desember 2020, Perusahaan memiliki 2.492 saham di KSM atau sebesar Rp249.200.000 dengan kepemilikan sebesar 99,68%. Perusahaan mengakuisisi KSM pada tanggal 13 dan 27 Desember 2017 melalui pengambilalihan 742 lembar saham KSM dari pihak berelasi. Pada tanggal 27 Desember 2017, modal dasar dan modal disetor Perusahaan ditingkatkan masing-masing dari 3.000 lembar saham menjadi 10.000 lembar saham dan dari 750 lembar saham menjadi 2.500 lembar saham.

Transaksi antara Perusahaan dengan KSI dicatat sesuai PSAK 38 - Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali. Tidak terdapat dampak terhadap ekuitas Perusahaan atas transaksi tersebut.

***1. GENERAL** (Continued)*

***d. Consolidated Subsidiaries** (Continued)*

**PT Kota Satu Manajemen (KSM)**

*KSM was established based on Notarial Deed No. 887 dated February 27, 2014 from Stefanie Hartanto, S.H., M.Kn., Notary in Tangerang. The deed of establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia, in a Decree No. AHU-10.06905. PENDIRIAN-PT.2014 dated March 19, 2014.*

*KSM is engaged in other management consulting activities, tourism consulting activities, the provision of other accommodation, and real estate on a fee or contract basis.*

*As of December 31, 2020, the Company had 2.492 shares in CBO or equal to Rp249.200.000 with ownership of 99,68%. The company acquired KSM on 13 and 27 December 2017 through the acquisition of 742 KSM shares from related parties. On December 27, 2017, the Company's authorized and paid-up capital was increased from 3.000 shares to 10.000 shares and from 750 shares to 2.500 shares.*

*Transactions between the Company and KSI are recorded in accordance with PSAK 38 - Business Combinations of Entities Under Common Control. There was no impact on the Company's equity of the transaction.*

**1. UMUM** (Lanjutan)

**d. Entitas Anak Yang Dikonsolidasi** (Lanjutan)

**PT Kota Satu Persada (KSPD)**

KSPD didirikan berdasarkan Akta No. 45 tanggal 26 Juli 2012 dari Maria Yosefa Deni, S.H., Notaris di Semarang. Akta pendirian tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, dalam Surat Keputusan No. AHU- 46821.AH.01.01.Tahun 2012 tanggal 4 September 2012.

KSPD bergerak dalam bidang pariwisata. Kegiatan utama KSPD saat ini adalah usaha perhotelan.

Pada tanggal 29 Desember 2014, KSPT mengakuisisi KSPD melalui pengambilalihan 1.199 saham atau sebesar Rp1.199.000.000 (99,92%) dari pihak-pihak berelasi. Tranksaksi antara KSPT dengan pihak-pihak berelasi tersebut dicatat sesuai dengan PSAK 38 – Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali, tidak terdapat dampak terhadap ekuitas KSPT atas transaksi tersebut.

Pada tanggal 27 Desember 2017, modal dasar dan modal disetor KSPD ditingkatkan masing-masing dari 4.800 lembar saham menjadi 140.000 lembar saham dan dari 1.200 lembar saham menjadi 37.000 lembar saham, sehingga kepemilikan KSPT pada KSPD menjadi sebesar 99,997%.

***1. GENERAL** (Continued)*

***d. Consolidated Subsidiaries** (Continued)*

**PT Kota Satu Persada (KSPD)**

*KSPD was established based on No Deed No. 45 dated July 26, 2012 from Maria Yosefa Deni, S.H., Notary in Semarang. The deed of establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia, in Decree No. AHU-46821.AH.01.01.Year 2012 dated September 4, 2012.*

*KSPD is engaged in tourism. The main activity of KSPD at present is the hotel business.*

*On December 29, 2014, KSPT acquired KSPD through the acquisition of 1.199 shares or amounting to Rp1.199.000.000 (99,92%) from related parties. Transactions between KSPT and related parties are recorded in accordance with PSAK 38 - Business Combinations of Entities Under Common Control, there is no impact on KSPT's equity of the transaction.*

*On December 27, 2017, the authorized capital and paid up capital of KSPD increased from 4.800 shares to 140.000 shares and from 1.200 shares to 37.000 shares, so that KSPT ownership in KSPD became 99,997%.*

**1. UMUM** (Lanjutan)

**d. Entitas Anak Yang Dikonsolidasi** (Lanjutan)

**PT Kota Satu Persada (KSPD)** (Lanjutan)

Pada tanggal 31 Mei 2019, modal disetor KSPD ditingkatkan dari semula 37.000 lembar saham menjadi 48.000 lembar saham. KSPD melakukan pengkonversian seluruh utang sebesar Rp11.000.000.000 menjadi penyertaan modal sebanyak 11.000 saham baru, dimana atas saham baru tersebut masing-masing diambil bagian oleh PT Kota Satu Properti Tbk sebanyak 8.000 saham (17%), Nyauw Farida AK sebanyak 2.400 saham (5%), Johan Prasetyo Santoso sebanyak 300 saham (1%), Herowiratno Gunawan sebanyak 300 saham (1%). KSM melakukan penjualan dan pemindahan hak atas 1 saham yang dimilikinya dalam KSPD kepada KSPT, sehingga kepemilikan KSPT pada KSPD menjadi sebesar 77%.

***1. GENERAL** (Continued)*

***d. Consolidated Subsidiaries** (Continued)*

***PT Kota Satu Persada (KSPD)** (Continued)*

*On May 31, 2019, the paid-up capital of KSPD was increased from 37,000 shares to 48.000 shares. KSPD converted all loans amounted to Rp11.000.000.000 into equity shares participation of 11.000 new shares, each of which was taken up by PT Kota Satu Properti Tbk each with 8.000 shares (17%), Nyauw Farida AK with 2.400 shares (5) %), Johan Prasetyo Santoso with 300 shares (1%), Herowiratno Gunawan with 300 shares (1%). KSM sold and transferred the rights to 1 share it owned in KSPD to KSPT, so KSPT ownership in KSPD became 77%.*

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL**

**a. Pernyataan Kepatuhan**

Laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha disusun berdasarkan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia (“SAK”), yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK) serta peraturan terkait yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan (“OJK”), khususnya Peraturan No. VIII.G.7 tentang “Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik”.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION***

***a. Statement of Compliance***

*The Group's consolidated financial statements have been prepared based on Financial Accounting Standards in Indonesia ("SAK"), which include Statement on Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretation of Financial Accounting Standards (ISAK) issued by the Indonesian Institute of Accountants Financial Accounting Standards (DSAK) and regulations related issued by Financial Service Authorization (“OJK”), specifically Regulation No. VIII.G.7 concerning "Presentation and Disclosure of Financial Statements of Issuers or Public Companies".*

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

**b. Dasar Pengukuran dan Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasi**

Laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan Amandemen PSAK No.1, "Penyajian Laporan Keuangan tentang Prakarsa Pengungkapan".

Laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan konsep akrual, dan dasar pengukuran dengan menggunakan konsep biaya historis, kecuali untuk akun tertentu yang disajikan dengan menggunakan dasar seperti yang disebutkan dalam catatan terkait.

Laporan arus kas konsolidasian, menyajikan penerimaan dan pengeluaran kas dan setara kas yang diklasifikasikan ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan dengan menggunakan metode langsung.

Mata uang pelaporan yang digunakan pada laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah (Rp), kecuali dinyatakan lain.

**Perubahan atas Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK")**

Penerapan dari standar dan interpretasi baru/revisi, yang relevan dengan operasi Grup, yang telah diterbitkan dan efektif sejak tanggal 1 Januari 2020, namun tidak berdampak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION** (Continued)*

***b. Basis of Measurement and Preparation of Consolidated Financial Statements***

*The consolidated financial statements have been prepared based on Amendments PSAK No.1, "Presentation of Financial Statements on Disclosure Initiatives".*

*The consolidated financial statements have been prepared using the accrual basis, and the measurement basis used is historical cost, except for certain accounts which are measured on the bases as described in the relevant notes herein.*

*The consolidated statements of cash flows present cash receipts and payments classified into operating, investing and financing activities using the direct method.*

*The reporting currency used in the preparation of the consolidated financial statements is in Rupiah (Rp), unless otherwise stated.*

***Changes to the Statements of Financial Accounting Standards ("PSAK") and Interpretations of Statements of Financial Accounting Standards ("ISAK")***

*The adoption of these new/amended standards and interpretations, which are relevant to the Group's operations, had been issued and are effective from 1 January 2020, but do not have a significant impact on the consolidated financial statements are as follows:*

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

**b. Dasar Pengukuran dan Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasi** (Lanjutan)

1 Januari 2023

- Amandemen PSAK No. 1, "Penyajian Laporan Keuangan" tentang klasifikasi liabilitas sebagai jangka pendek atau jangka panjang.
- Amandemen PSAK No. 1, Penyajian laporan keuangan tentang pengungkapan kebijakan akuntansi
- Amandemen PSAK No. 16, "Aset Tetap tentang Hasil sebelum Penggunaan yang diintensikan"

- Amandemen PSAK No. 25, "Kebijakan akuntansi, perubahan estimasi akuntansi, dan kesalahan terkait definisi estimasi akuntansi"

- Amendemen PSAK 46, "Pajak Penghasilan tentang pajak tangguhan terkait aset dan liabilitas yang timbul dari transaksi tunggal"

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION*** *(Continued)*

***b. Basis of Measurement and Preparation of Consolidated Financial Statement*** *(Continued)*

*January, 1st 2023*

- *Amendment to PSAK No. 1, "Presentation of Financial Statements" regarding the classification of liabilities as short term or long term*
- *Amandement to PSAK No. 1 Presentation of Financial Statement regarding disclosure of accounting policies*
- *Amendment to PSAK No. 16, "Fixed Assets on Yield before Intended Use".*

- *Amendment to PSAK No. 25, "Accounting policies, changes in accounting estimates, and errors regarding the definition of accounting estimates"*
- *Amendments to PSAK 46, "Income Tax regarding deferred tax related to assets and liabilities arising from a single transaction"*

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

**b. Dasar Pengukuran dan Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasi (Lanjutan)**

1 Januari 2024

PSAK 74: Kontrak Asuransi
Amandemen PSAK No. 74: Kontrak Asuransi tentang penerapan awal PSAK No. 74 dan PSAK No. 71 – Informasi Komparatif.

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan, dampak dari penerapan standar, amendemen dan interpretasi tersebut terhadap laporan keuangan tidak dapat diketahui atau diestimasi oleh manajemen.

**c. Dasar Konsolidasi**

Apabila entitas mengendalikan investee, maka hal tersebut diklasifikasikan sebagai entitas anak. Entitas mengendalikan investee jika tiga elemen berikut terpenuhi:
- kekuasaan atas investee
- eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan investee, dan
- kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas investee untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil investor.

Pengendalian dapat dikaji kembali ketika fakta dan kondisi mengindikasikan bahwa terdapat kemungkinan adanya perubahan pada elemen pengendalian tersebut.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION*** *(Continued)*

***b. Basis of Measurement and Preparation of Consolidated Financial Statements*** *(Continued)*

*January, 1st 2024*

*PSAK 74: Insurance Contracts*
*Amendment to PSAK No. 74: Insurance Contract regarding initial application of PSAK No. 74 and PSAK No. 71 – Comparative Information.*

*Up to the issuance date of the financial statements, the impact of the implementation of these standards, amendments and interpretations on the financial statements cannot be known or estimated by management.*

***c. Basis of Consolidation***

*If an entity controls the investee, it is classified as a subsidiary. An entity controls an investee if the following three elements are met:*
- *power over investee,*
- *exposure or rights to variable returns from its involvement with the investee, and*
- *the ability to use its power over an investee to influence the amount of investor returns.*

*Control can be reassessed when facts and conditions indicate that there is a possibility of a change in the control element.*

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

**c. Dasar Konsolidasi** (Lanjutan)

Pengendalian defacto terjadi pada situasi di mana entitas memiliki kemampuan praktis untuk mengarahkan aktivitas relevan atas investee tanpa memiliki hak suara mayoritas. Untuk menentukan apakah pengendalian defacto terjadi, maka entitas mempertimbangkan beberapa fakta dan keadaan berikut ini:

- Ukuran kepemilikan hak suara entitas relatif terhadap ukuran dan penyebaran kepemilikan pemilik suara lain
- Hak suara potensial substantif yang dimiliki oleh entitas dan para pihak lain
- Pengaturan kontraktual lain
- Pola historis dalam penggunaan hak suara.

Laporan keuangan konsolidasian menyajikan hasil Kelompok Usaha seolah-olah merupakan satu entitas. Transaksi antar entitas dan saldo antara entitas kelompok usaha oleh karena itu dieliminasi secara penuh.

**d. Kepentingan Non Pengendali**

Kepentingan Non Pengendali ("KNP") mencerminkan bagian atas laba atau rugi dan aset neto dari Entitas Anak yang tidak dapat diatribusikan secara langsung maupun tidak langsung pada Entitas Induk, yang masing-masing disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan dalam ekuitas.

Pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION*** *(Continued)*

***c. Basic of Consolidation*** *(Continued)*

*Defacto control occurs in situations where the entity has the practical ability to direct the relevant activities of the investee without having majority voting rights. To determine whether defacto control occurs, the entity considers the following facts and conditions:*

- *Size of ownership of the voting rights of an entity relative to the size and distribution of ownership of other voting owners*
- *Potential substantive voting rights owned by the entity and other parties*
- *Other contractual arrangements*
- *Historical patterns in the use of voting rights.*

*The consolidated financial statements present the results of the Group as if they were one entity. Transactions between entities and balances between business group entities are therefore eliminated in full.*

***d. Non Controlling Interest***

*Non-controlling Interest ("NCI") reflects the share of profit or loss and net assets of a Subsidiary that cannot be directly or indirectly attributed to the Parent Entity, which is presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and in equity.*

*In the consolidated statement of financial position, separate from the portion attributable to the owner of the parent entity.*

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

**e. Kombinasi Bisnis**

Akuisisi entitas anak dicatat dengan menggunakan metode pembelian (purchase method). Biaya kombinasi bisnis adalah keseluruhan nilai wajar (pada tanggal pertukaran) dari aset yang diperoleh, liabilitas yang terjadi atau yang diasumsikan dan instrumen ekuitas yang diterbitkan sebagai penggantian atas pengendalian dari perolehan ditambah biaya-biaya lain yang secara langsung dapat diatribusikan pada penggabungan usaha tersebut.

Dalam penerapannya, imbalan untuk akuisisi termasuk setiap aset atau liabilitas yang dihasilkan dari suatu kesepakatan imbalan kontinjen diukur terhadap nilai wajar pada tanggal akuisisi. Perubahan selanjutnya dalam nilai wajar disesuaikan dengan biaya akuisisi ketika memenuhi syarat sebagai penyesuaian pengukuran periode. Semua perubahan selanjutnya dalam nilai wajar dari imbalan kontinjensi diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas yang dihitung sesuai dengan standar akuntansi. Perubahan dalam nilai wajar dari imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak dicatat.

Kelompok Usaha mengakui KNP pada pihak yang diakuisisi baik sebesar nilai wajar atau sebesar bagian proporsional KNP atas aset neto pihak yang diakuisisi. KNP disajikan di ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari ekuitas pemilik entitas induk.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION** (Continued)*

***e. Business Combination***

*Acquisitions of subsidiaries are recorded using the purchase method. Business combination costs are the overall fair value (on the exchange date) of assets acquired, liabilities incurred or assumed and equity instruments issued as a replacement of control from acquisition plus other costs directly attributable to the business combination.*

*In practice, the rewards for acquisitions include any assets or liabilities resulting from a contingent benefit agreement measured at fair value at the date of acquisition. Subsequent changes in fair value are adjusted for acquisition costs when they qualify as period measurement adjustments. All subsequent changes in the fair value of contingent consideration are classified as assets or liabilities calculated according to accounting standards. Changes in the fair value of contingent consideration that are classified as equity are not recorded.*

*The Business Group recognizes the NCI to the acquired party either at fair value or at the proportional share of NCI on the net assets of the acquired party. NCI is presented as equity in the consolidated statement of financial position, separate from the owner of the parent's equity.*

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

**f. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali**

Kombinasi bisnis antara entitas sepengendali diperlakukan sesuai dengan PSAK 38. Transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali, berupa pengalihan bisnis yang dilakukan dalam rangka reorganisasi entitas-entitas yang berada di dalam suatu Perusahaan yang sama, bukan merupakan perubahan kepemilikan dalam arti substansi ekonomi, sehingga transaksi tersebut tidak menimbulkan laba atau rugi bagi Perusahaan secara keseluruhan ataupun bagi entitas individu dalam Perusahaan tersebut.

Karena transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali tidak menyebabkan perubahan substansi ekonomi kepemilikan atas bisnis yang dipertukarkan, maka transaksi tersebut diakui pada jumlah tercatat berdasarkan metode penyatuan kepemilikan.

Dalam menerapkan metode penyatuan kepemilikan, unsur-unsur laporan keuangan dari entitas yang bergabung, untuk periode terjadinya kombinasi bisnis entitas sepengendali dan untuk periode komparatif sajian, disajikan sedemikian rupa seolah-olah penggabungan tersebut telah terjadi sejak awal periode entitas yang bergabung berada dalam sepengendalian. Jumlah tercatat dari unsur-unsur laporan keuangan tersebut merupakan jumlah tercatat dari entitas yang bergabung dalam kombinasi bisnis entitas sepengendali. Selisih antara imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat dari setiap transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali disajikan di ekuitas dalam pos tambahan modal disetor.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION** (Continued)*

***f. Business Combination of Control Entities***

*Business combinations between entities under control are treated in accordance with SFAS 38. Transactions in business combinations of entities under control, in the form of business transfers conducted in the context of reorganization of entities that are in the same Company, do not constitute a change in ownership in the sense of economic substance, so the transaction does not generate profit or loss for the Company as a whole or for individual entities within the Company.*

*Because the combined business transactions of entities under control do not cause changes in the economic substance of ownership of the business being exchanged, the transactions are recognized at the carrying amount based on the pooling of interest method.*

*In applying the pooling of interest method, the elements of the financial statements of a merged entity, for the period in which the business combination of the entity is under common control and for the comparative period of the presentation, are presented in such a manner as if the merger had occurred since the beginning of the period in which the merged entity was under common control. The carrying amount of the elements of the financial statements is the carrying amount of the entity that joins in a business combination of entities under common control. The difference between the consideration transferred and the carrying amount of each business combination transaction of entities under common control is presented in equity in the additional paid-in capital.*

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

**g. Penjabaran Mata Uang Asing**

**Uang Fungsional dan Pelaporan**

Akun-akun yang tercakup dalam laporan keuangan setiap entitas dalam Kelompok Usaha diukur menggunakan mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana entitas beroperasi (mata uang fungsional). Laporan keuangan konsolidasian disajikan dalam Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional Kelompok Usaha.

**h. Transaksi Pihak – Pihak Berelasi**

Perusahaan melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi sebagaimana didefinisikan di dalam PSAK 7 (Penyesuaian 2015): “Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi”. Berdasarkan PSAK tersebut:

- Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan Kelompok Usaha, jika:
  1. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas Kelompok Usaha;
  2. memiliki pengaruh signifikan atas Kelompok Usaha atau
  3. merupakan personil manajemen kunci kelompok Usaha atau entitas induk perusahaan.
  4. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas Kelompok Usaha;
  5. memiliki pengaruh signifikan atas Kelompok Usaha atau
  6. merupakan personil manajemen kunci kelompok Usaha atau entitas induk perusahaan.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION*** *(Continued)*

***g. Foreign Currency Transactions***

***Functional Currency and Reporting***

*The accounts included in the financial statements of each entity in the Group are measured using the currency of the main economic environment in which the entity operates (functional currency). The consolidated financial statements are presented in Rupiah, which is the functional currency of the Group*

***h. Related Parties Transactions***

*The Company conducts transactions with related parties as defined in SFAS 7 (2015 Adjustment): "Disclosure of Related Parties". Based on the SFAS:*

- *A person or close family member has a relationship with the Business Group, if:*
  1. *having joint control or control over the Business Group;*
  2. *has a significant influence on Business Group; or*
  3. *is a key management personnel of the Business Group or a parent entity of the Company.*
  4. *having joint control or control over the Business Group;*
  5. *has a significant influence on Business Group; or*
  6. *is a key management personnel of the Business Group or a parent entity of the Company.*

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

**i. Transaksi Pihak – Pihak Berelasi** (Lanjutan)

- Suatu pihak dianggap berelasi dengan Kelompok Usaha, jika:
  1. langsung atau tidak langsung yang melalui satu atau lebih perantara, suatu pihak (i) mengendalikan, atau dikendalikan oleh, atau berada dibawah pengendalian bersama dengan Kelompok Usaha; (ii) memiliki kepentingan dalam Kelompok Usaha yang memberikan pengaruh signifikan atas Kelompok Usaha; atau (iii) memiliki pengendalian bersama atas Kelompok Usaha;
  2. suatu pihak merupakan asosiasi dengan Kelompok Usaha;
  3. suatu pihak adalah ventura bersama dimana Kelompok Usaha sebagai venturer;
  4. suatu pihak adalah anggota dari personil manajemen kunci Kelompok Usaha atau induk;
  5. Suatu pihak adalah anggota keluarga dekat dari individu yang diuraikan dalam butir (1) atau (4);
  6. suatu pihak adalah entitas yang dikendalikan, dikendalikan bersama atau dipengaruhi signifikan oleh atau untuk dimana hak suara signifikan pada beberapa entitas, langsung maupun tidak langsung, individu seperti diuraikan dalam butir (4) atau (5); atau
  7. suatu pihak adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari Kelompok Usaha atau entitas yang terkait dengan Kelompok Usaha.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION*** *(Continued)*

***i. Related Parties Transactions*** *(Continued)*

- *A party is considered related to the Business Group, if:*
  1. *directly or indirectly through one or more intermediaries, a party (i) controls, or is controlled by, or is under common control with the Business Group; (ii) has an interest in the Business Group that gives significant influence over the Business Group; or (iii) has joint control over the Business Group;*
  2. *a party is an association with Business Group;*
  3. *a party is a joint venture in which the Business Group is a venturer;*
  4. *a party is a member of key Business Group or parent management personnel;*
  5. *a party is a close family member of the individual described in paragraph (1) or (4);*
  6. *a party is an entity that is controlled, jointly controlled or significantly influenced by or for which the voting rights are significant for several entities, directly or indirectly, individuals as described in paragraph (4) or (5); or*
  7. *a party is a post-retirement benefit plan for employee benefits from the Business Group or an entity that is related to the Business Group.*

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

**h. Transaksi Pihak – Pihak Berelasi** (Lanjutan)

Seluruh transaksi dan saldo yang material dengan pihak-pihak berelasi diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang relevan.

**i. Kas dan Setara Kas**

Kas dan setara kas terdiri dari kas, kas di bank, dan deposito berjangka dengan jangka waktu 3 (tiga) bulan atau kurang sejak tanggal penempatan dan tidak dijadikan sebagai jaminan pinjaman serta tanpa pembatasan penggunaan.

Untuk tujuan laporan arus kas, kas dan setara kas terdiri dari kas dan kas di bank dan deposito berjangka seperti disebutkan di atas, dikurangi overdraft, jika ada.

Deposito berjangka dengan jangka waktu lebih dari 3 (tiga) bulan tapi tidak melebihi 1 (satu) tahun, deposito berjangka kurang dari 3 (tiga) bulan namun dijaminkan dan investasi dalam reksadana diklasifikasikan sebagai akun "Aset Keuangan Lancar" pada laporan posisi keuangan.

**j. Piutang Usaha dan Piutang Lain-lain**

Piutang usaha dan piutang lain-lain disajikan dalam nilai wajar awal, lalu diukur dalam nilai yang diamortisasi setelah dikurangi dengan penyisihan piutang ragu-ragu. Penyisihan piutang ragu-ragu dibentuk berdasarkan evaluasi manajemen terhadap status piutang. Piutang dihapuskan pada saat piutang tersebut dipastikan tidak akan tertagih.

Pada tanggal 31 Desember 2023, manajemen berkeyakinan bahwa tidak ada piutang yang tidak dapat ditagih.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION** (Continued)*

***h. Related Parties Transactions** (Continued)*

*All material transactions and balances with related parties are disclosed in the notes to the relevant consolidated financial statements.*

***i. Cash and Cash Equivalent***

*Cash and cash equivalents consist of cash on hand, cash in banks, and time deposits with maturities of 3 (three) months or less at the time of placement and not pledged as collateral for loan and without any restrictions in the usage.*

*For the purpose of the statement of cash flows, cash and cash equivalents consist of cash on hand and in banks and time deposits as defined above, net of outstanding overdraft, if any.*

*Time deposits with maturities of more than 3 (three) months but not exceeding 1 (one) year, time deposits with maturities less than 3 (three) months but pledged and investment in mutual fund, are classified in "Other Current Financial Assets" account in the statements of financial position.*

***j. Trade and Other Receivables***

*The accounts included in the financial statements of each entity in the Group are measured using the currency of the main economic environment in which the entity operates (functional currency). The consolidated financial statements are presented in Rupiah, which is the functional currency of the Group*

*As of December 31, 2023, management believes that there are no receivables that cannot be collecte.*

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

**k. Persediaan**

Persediaan terdiri dari persediaan hotel dan real estate. Persediaan (aset real estate) terdiri dari tanah dalam proses pengembangan yang meliputi tanah kosong termasuk biaya peroleh atas tanah dan biaya biaya yang melekat dalam pengembangan tanah dan lahan hingga menjadi tanah siap dijual, unit bangunan siap dijual (rumah tinggal dan rumah toko) dan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi tanah siap dijual dan termasuk didalamnya bangunan dalam konstruksi dan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, nama yang lebih rendah.

Biaya perolehan tanah dalam proses pengembangan meliputi biaya perolehan tanah untuk dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aset pengembangan real estat serta biaya pinjaman. Tanah dalam proses pengembangan akan dipindahkan ke tanah dan unit bangunan yang siap dijual pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan dengan menggunakan metode luas areal.

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dijual lainnya, dialokasikan berdasarkan luas area yang dapat dijual.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION*** *(Continued)*

***k. Inventories***

*Inventories consist of inventories from hotel and real estate. Inventories (real estate assets) consist of land in the development process includes the cost of acquiring land and development cost until become land ready for sale., ready to sell building units (residential houses and shop houses) and buildings under construction include land ready for sale and include uildings under construction are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.*

*Land acquisition costs in the development process include the cost of acquiring land to be developed plus direct and indirect development costs that can be attributed to real estate development assets and borrowing costs. The land in the development process will be transferred to land and building units that are ready for sale when the land is finished developing using extensive method of areage.*

*Development expense of land, including land that is used as road and infrastructure or other areas that are not sold, are allocated based on the sallable area.*

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

**k. Persediaan** (Lanjutan)

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi, biaya lainnya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat dan biaya pinjaman, serta dipindahkan ke bangunan yang siap dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual.

Biaya aktivitas pengembangan real estat yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat adalah:
- Biaya pra-perolehan tanah;
- Biaya perolehan tanah;
- Biaya yang secara langsung berhubungan;
- Biaya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat ; dan
- Biaya pinjaman.

Biaya pinjaman yang secara langsung dapat diatribusikan dengan kegiatan pengembangan dikapitalisasi ke proyek pengembangan. Kapitalisasi dihentikan pada saat proyek pengembangan tersebut ditangguhkan/ditunda pelaksanaannya atau secara substansial siap untuk digunakan sesuai tujuannya.

Biaya yang dialokasikan sebagai beban proyek termasuk:

- biaya pra-perolehan tanah atas tanah yang tidak berhasil diperoleh;

- kelebihan biaya dari hasil yang diperoleh atas pembangunan sarana umum yang dikomersialkan, yang dijual atau dialihkan, sehubungan dengan penjualan unit.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION*** *(Continued)*

***k. Inventories*** *(Continued)*

*The cost of acquisition of buildings that are being constructed include the expense of the acquisition of the land which had been completed was developed coupled with construction expense, other expense that can be attributed on the activity of real estate and development loans, as well as expense moved to the building which is ready for sale at the time was completed and ready for sale.*

*The real estate development activities expenses are capitalized to real estate development projects are:*
- *pre acquisition land cost;*
- *land acquisition cost;*
- *direct cost;*
- *cost that can be attributable to the real estate development activity; and*
- *loan*

*Loan expenses which can be directly attributed to the capitalized development activities with project development. Capitalization is stopped at the time of the development projects suspended/ suspended its implementation or substantially ready for use as the goal.*

*The expenses are allocated as a load of projects including:*

- *the expense of the pre-acquisition of land over land which is not successfully retrieved;*
- *the excess of the expense of the results obtained over the construction of public facilities that are commercialized, sold or otherwise transferred, in connection with the sale of the unit.*

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

**k. Persediaan** (Lanjutan)

Perusahaan tetap melakukan akumulasi biaya ke proyek pengembangan walaupun realisasi pendapatan pada masa depan lebih rendah dari nilai tercatat proyek, atas perbedaan yang terjadi Kelompok Usaha melakukan penyisihan secara periodik. Jumlah penyisihan tersebut akan mengurangi nilai tercatat proyek dan dibebankan ke laba rugi berjalan.

Biaya yang telah dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat dialokasikan ke setiap unit real estat dengan metode identifikasi khusus.

Biaya pemeliharaan dan perbaikan yang terjadi atas proyek yang sudah selesai dan secara substansial siap untuk digunakan sesuai tujuannya dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat terjadinya.

Beban yang tidak berhubungan dengan proyek real estat dibebankan ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pada saat terjadinya.

Persediaan lainnya seperti makanan, minuman dan persediaan lain-lain sehubungan dengan kegiatan operasional hotel dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto.

**l. Tanah Untuk Pengembangan**

Tanah untuk pengembangan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Nilai realisasi bersih merupakan estimasi harga jual dalam kegiatan usaha biasa dikurangi dengan estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya penjualan.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION*** *(Continued)*

***k. Inventories*** *(Continued)*

*The company continues to accumulate costs to the development project even though the realization of future revenues is lower than the carrying value of the project, due to differences that occur when the Group conducts a periodic allowance. The amount of the allowance will reduce the carrying amount of the project and be charged to current income.*

*The expense have been capitalized to real estate development projects allocated to each unit of real estate with the specific identification method.*

*The expense of maintenance and repairs that occurred over the projects already completed and substantially ready for use as goal charged to income statement in other comprehensive income and consolidated at the time of the occurrence.*

*Load is not related to the real estate project charged to income statement in other comprehensive income at the time of the occurrence.*

*Other inventories such as food, beverages and other inventories related to hotel operations are stated at the lower of cost or net realizable value.*

***l. Bank for Development Loan***

*Land bank is stated at cost or net realizable value, whichever is lower. Net realizable value is the estimated selling price in ordinary business activities less estimated costs of completion and estimated costs of sale.*

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

**l. Tanah Untuk Pengembangan** (Lanjutan)

Biaya perolehan tanah untuk pengembangan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah dan dipindahkan ke tanah dalam proses pengembangan pada saat pematangan tanah akan dimulai.

**m. Biaya Dibayar Dimuka**

Biaya dibayar dimuka diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus dan dibebankan pada operasi selama masa manfaatnya.

**n. Aset Tetap**

Tanah disajikan dengan harga perolehan dan tidak disusutkan.

Aset tetap selain tanah diakui sebesar harga perolehan, dikurangi dengan akumulasi penyusutan.

Penyusutan aset tetap selain tanah dihitung sejak bulan aset yang bersangkutan siap digunakan, dengan menggunakan metode garis lurus (Straight-line method), berdasarkan taksiran masa manfaat sebagai berikut:

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION*** *(Continued)*

***l. Bank for Development Loan*** *(Continued)*

*The expense of the acquisition of land for development includes expense acquisition and pre-acquisition of land and moved to the ground in the process of development at the time of ripening of land will begin.*

***m. Prepaid Expense***

*Prepaid expenses are amortized and charged to operations over the periods benefited using the straight- line method.*

***n. Fixed Assets***

*Land is presented at acquisition cost and not depreciated*

*Fixed assets other than land are stated at acquisition cost, less accumulated depreciation.*

*Fixed assets are stated at cost less accumulated depreciation. Fixed assets are depreciated using the straightline method with estimated useful lives as follow:*

| Aset | Tahun/ *Year* | % | *Fixed Assets* |
|---|---|---|---|
| Bangunan | 20 | 50% | *Building* |
| Kendaraan | 8 | 12,5% | *Vehicles* |
| Perabot dan Perlengkapan | 4 | 25% | *Furniture and Fixture* |
| Peralatan Kantor | 4 | 25% | *Office Equipment* |

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

**o. Properti Investasi**

Properti investasi dicatat dan disajikan berdasarkan PSAK No. 13 (Penyesuaian 2015). Properti investasi dinyatakan sebesar biaya perolehan termasuk biaya transaksi dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, jika ada, kecuali tanah yang tidak disusutkan. Biaya perolehan tercatat termasuk biaya penggantian dari bagian properti investasi, jika kriteria pengakuan terpenuhi, dan tidak termasuk biaya harian penggunaan properti investasi.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus selama umur manfaat ekonomis properti investasi sebagai berikut:

| Properti Investasi | Tahun *Year* | % | Property Investment |
|---|---|---|---|
| *Bangunan* | 20 | 50% | *Building* |

Transfer ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik, dimulainya sewa operasi ke pihak lain atau selesainya pembangunan atau pengembangan. Transfer dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION** (Continued)*

***o. Property Investment***

*Investment properties are recorded and presented based on SFAS No. 13 (adjustment of 2015). Investment properties are stated in the amount of the expense of acquisition including transaction expenses reduced by accumulated depreciation and decrease in value, if any, except for land which is not depreciated. The expense of the acquisition was recorded including the expense of replacing part of the property investment, if the recognition criteria are met, and do not include the expense of daily use of property investment.*

*Depreciation computed using the straight line method during the age of economical benefits investment properties as follows:*

*Transfer to investment properties is carried out if, and only if, there is a change of use indicated by the end of the use by the owner, the commencement of the lease operation to another party or completion of construction or development. Transfer from investment property carried out if, and only if, there is a change of use indicated by the commencement of use by the owner or the commencement of the development for sale.*

*Investment property is derecognized at the time of disposal or when the investment property is not permanently used again and does not have any future economic benefits that can be expected at the time of disposal.*

**2. IINFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

**o. Properti Investasi** (Lanjutan)

Laba atau rugi yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi dikreditkan atau dibebankan pada operasi dalam tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut

Untuk transfer dari properti investasi ke properti yang digunakan sendiri, Perusahaan menggunakan metode biaya pada tanggal perubahan penggunaan. Jika properti yang digunakan Perusahaan menjadi properti investasi, Perusahaan mencatat properti tersebut sesuai dengan kebijakan aset tetap sampai dengan saat tanggal terakhir perubahan penggunaannya.

**p. Pendapatan dan Beban**

Pendapatan dari penjualan rumah tinggal, ruko dan bangunan sejenis lainnya beserta tanah kavling diakui dengan metode akrual penuh apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:
- proses penjualan telah selesai;
- harga jual akan tertagih;
- tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; dan
- penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut

Jika ada salah satu kriteria di atas tidak terpenuhi, maka pembayaran uang yang diterima dari pembeli diakui sebagai uang muka yang diterima dan dicatat dengan metode deposit sampai seluruh kriteria tersebut terpenuhi.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION*** *(Continued)*

***o. Property Investment*** *(Continued)*

*Profit or loss arising from termination or disposal of investments property are credited or charged to operations in the year the said termination or disposal occurs.*

*For transfers from investment properties to properties used by companies, the Company uses the cost method on the date of change in use. If the property used by the Company becomes an investment property, the Company records the property in accordance with the fixed asset policy up to the date of the last change in use.*

***p. Revenues and Expenses***

*Revenue from sale of the Residential house, shop house and other similar buildings with ground kavling recognized with full accrual method when all the following criteria are met as follows:*
- *the sales process has been completed;*
- *the selling price will be collectible;*
- *the receivable from seller will not Bill are subordinated in the future against other loans which will be obtained by the buyer; and*
- *the seller has to divert risks and benefits of ownership of the buildings to the buyer through a transaction that in substance is the sale and the seller is no longer obliged or involved significantly with the building unit.*

*If any of the above criteria are not met, then the payment of the money received from the buyer is recognized as a down payment is received and recorded by the method of deposit until the whole of these criteria are met.*

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

**p. Pendapatan dan Beban** (Lanjutan)

Uang sewa diterima dimuka dicatat sebagai "Pendapatan Diterima Dimuka". Pendapatan ditangguhkan tersebut diakui sebagai pendapatan selama jangka waktu sewa.

**q. Penurunan Nilai Aset Non Keuangan**

Berdasarkan PSAK No. 48 (Revisi 2014), pada tanggal pelaporan, Kelompok Usaha menelaah nilai tercatat aset nonkeuangan untuk menentukan apakah terdapat indikasi bahwa aset tersebut telah mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, nilai yang dapat diperoleh kembali dari aset diestimasi untuk menentukan tingkat kerugian penurunan nilai (jika ada). Bila tidak memungkinkan untuk mengestimasi nilai yang dapat diperoleh kembali atas suatu aset individu, Kelompok Usaha mengestimasi nilai yang dapat diperoleh kembali dari unit penghasil kas atas aset.

Perkiraan jumlah yang dapat diperoleh kembali adalah nilai tertinggi antara harga jual neto atau nilai pakai. Jika jumlah yang dapat diperoleh kembali dari aset nonkeuangan (unit penghasil kas) kurang dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset (unit penghasil kas) dikurangi menjadi sebesar nilai yang dapat diperoleh kembali dan rugi penurunan nilai diakui langsung ke laba rugi.

Pada tanggal 31 Desember 2023, manajemen berkeyakinan bahwa tidak ada penurunan nilai aset non keuangan.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION** (Continued)*

***p. Revenues and Expenses** (Continued)*

*Advance rent receiveds are recorded as "Advance Received from customer". The deferred revenue is recognized as income over the period of the lease.*

***q. Impairment of Non Financial Assets***

*Based on SFAS No. 48 (2014 Revision), at the reporting date, the Group reviews the carrying value of non- financial assets to determine whether there are indications that the assets have been impaired. If there are indications, the value that can be recovered from the asset is estimated to determine the level of impairment loss (if any). If it is not possible to estimate the value that can be recovered from an individual asset, the Group estimates the value that can be recovered from the cash generating unit for the asset.*

*Estimated amount that can be recovered is the highest value between net selling price or use value. If the amount that can be recovered from non-financial assets (cash generating units) is less than the carrying value, the carrying value of the assets (cash generating units) is reduced to the amount that can be recovered and the impairment loss is recognized directly in profit or loss.*

*As of December 31, 2023 management believes that there was no impairment in the value of non-financial assets.*

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

**r. Sewa**

Grup menilai pada saat insepsi kontrak apabila kontrak tersebut adalah, atau mengandung, sewa. Yaitu, bila kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset teridentifikasi selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan.

**Grup sebagai penyewa**
Grup menerapkan pendekatan pengakuan dan pengukuran tunggal untuk semua sewa, kecuali untuk sewa jangka-pendek dan sewa yang aset pendasarnya bernilai-rendah. Grup mengakui liabilitas sewa untuk melakukan pembayaran sewa dan aset hak-guna yang mewakili hak untuk menggunakan aset pendasar.

**Aset hak guna**
Grup mengakui aset hak-guna pada tanggal permulaan sewa (yaitu tanggal aset pendasar tersedia untuk digunakan). Aset hak-guna diukur pada harga perolehan, dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, serta disesuaikan dengan pengukuran kembali liabilitas sewa. Biaya perolehan aset hak-guna mencakup jumlah liabilitas sewa yang diakui, biaya langsung awal yang terjadi, dan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal permulaan dikurangi setiap insentif sewa yang diterima. Aset hak-guna disusutkan dengan metode garis lurus selama masa sewa.

Jika kepemilikan aset pendasar sewa beralih ke Grup pada akhir masa sewa atau biaya perolehan aset hak-guna merefleksikan Grup akan mengeksekusi opsi beli, maka penyusutan aset hak-guna dihitung menggunakan estimasi masa manfaat aset. Aset hak-guna juga dievaluasi untuk penurunan nilai.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION** (Continued)*

***r. 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.*

***The Group as leases***
*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***
*The 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 lease term.*

*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. The right-of-use assets are also assessed for impairment.*

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

**r. Sewa** (Lanjutan)

**Liabilitas sewa**

Pada tanggal permulaan 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 secara wajar pasti dilaksanakan oleh Grup dan pembayaran pinalti untuk mengakhiri sewa, jika masa sewa merefleksikan adanya opsi dapat mengakhiri sewa. Pembayaran sewa variabel yang tidak bergantung pada indeks atau tarif diakui sebagai beban pada periode terjadinya peristiwa atau kondisi yang memicu terjadinya pembayaran tersebut.

Dalam menghitung nilai kini pembayaran sewa, Grup menggunakan Suku Bunga Pinjaman Inkremental ("SBPI") pada tanggal permulaan sewa karena suku bunga implisit dalam sewa tidak dapat langsung ditentukan. Setelah tanggal permulaan, jumlah kewajiban sewa ditingkatkan untuk mencerminkan akresi bunga (atas efek diskonto) dan dikurangi untuk pembayaran sewa yang dilakukan. Selain itu, nilai tercatat liabilitas sewa diukur kembali jika terdapat modifikasi, perubahan masa sewa, perubahan pembayaran sewa, atau perubahan penilaian atas opsi untuk membeli aset pendasar.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION*** *(Continued)*

***r. Leases*** *(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 exercising the option to terminate. Variable lease payments that do not depend on an index or a rate are recognized as expenses 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 ("IBR") 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 or a change in the assessment of an option to purchase the underlying asset.*

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

**s. Imbalan Kerja**

Perusahaan mengakui kewajiban imbalan kerja berdasarkan PSAK No.24 mengenai "Imbalan Kerja".

Perusahaan mencatat penyisihan manfaat untuk memenuhi dan menutup imbalan minimum yang harus dibayar kepada karyawan-karyawan sesuai dengan Undang-undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 ("Undang-undang Tenaga Kerja"). Penyisihan tersebut diestimasi dengan menggunakan perhitungan aktuarial metode "Projected Unit Credit".

Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian pengalaman dan perubahan asumsi asumsi aktuarial dibebankan atau dikreditkan pada ekuitas di dalam pendapatan komprehensif lainnya pada saat terjadinya.

Hak karyawan atas pesangon, uang penghargaan dan ganti rugi yang berhubungan dengan pengunduran diri karyawan secara suka rela, diakui dengan metode akrual. Kewajiban estimasi yang diakui berhubungan jasa yang diberikan oleh karyawan sampai dengan tanggal neraca dan dihitung berdasarkan UU No. 13 tahun 2003 dan peraturan Perusahaan.

**t. Biaya Pinjaman**

Berdasarkan PSAK No. 26, biaya pinjaman dikapitalisasi ketika dapat diatribusikan langsung terhadap akuisisi, kontribusi atau produksi suatu aset yang membutuhkan waktu yang cukup lama agar siap untuk digunakan sesuai dengan intensinya atau dijual dapat dikapitalisasi.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION** (Continued)*

***s. Employee Benefits***

*The Company adopted SFAS No. 24, "Employee Benefit".*

*The Company made provisions of the benefits provided under the above-mentioned defined contribution pension programs in order to meet and cover the minimum benefits required to be paid to the qualified employees under Labor Law No. 13/2003 (the "Labor Law"). The provisions are estimated using actuarial calculations using the "Projected Unit Credit" method.*

*Actuarial gains and losses arising from experience adjustments and changes in actuarial assumptions charged or credited to equity in other comprehensive income in the period in which they arise*

*Employee entitlements to service and compensation payments relating to an employee's voluntary resignation are recognized when they accrue to the employee. A provision is made for the estimated liability as a result of past service rendered by employees up to the balance sheet date and calculated based on Manpower Law No. 13 year 2003.*

***t. Borrowing Costs***

*Based on SFAS No. 26, borrowing costs are capitalized when they can be directly attributed to the acquisition, contribution or production of an asset that requires a considerable amount of time to be ready for use in accordance with its intentions or for sale to be capitalized.*

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

**t. Biaya Pinjaman** (Lanjutan)

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.

Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan pada saat selesainya secara substansial seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya.

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.

Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada periode terjadinya. Biaya pinjaman dapat meliputi beban bunga, beban keuangan dalam sewa pembiayaan dan selisih kurs yang berasal dari pinjaman dalam mata uang asing sepanjang selisih kurs tersebut diperlakukan sebagai penyesuaian atas biaya pinjaman.

**u. Provisi**

Provisi diakui ketika Kelompok Usaha memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, kemungkinan besar Kelompok Usaha diharuskan menyelesaikan liabilitas dan estimasi andal mengenai jumlah liabilitas tersebut dapat dibuat.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION*** *(Continued)*

***t. Borrowing Costs*** *(Continued)*

*Capitalization of borrowing costs begins when the activity required to prepare the qualifying assets so that they can be used in accordance with their intended purpose and expenses for qualifying assets and borrowing costs have been incurred.*

*Capitalization of borrowing costs is terminated upon the completion of substantially all activities required to prepare qualifying assets so that they can be used according to their intended purpose.*

*Capitalization of borrowing costs is temporarily suspended if development activities are disrupted for an ongoing period. Interest expense is also capitalized into the acquisition costs of property specifically obtained for development, but only for activities required to prepare the property in progress.*

*Other borrowing costs are recognized as an expense in the period in which they are incurred. Borrowing costs can include interest expenses, financial charges in finance leases and foreign exchange differences arising from foreign currency loans as long as the difference is treated as an adjustment to borrowing costs.*

***u. Provisions***

*Provisions are recognized when the Business Group has current obligations (both legal and constructive) as a result of past events, it is likely that the Group will be required to settle the liability and a reliable estimate of the amount of the liability can be made.*

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

**u. Provisi** (Lanjutan)

Jumlah yang diakui sebagai provisi merupakan estimasi terbaik dari pertimbangan yang diperlukan untuk menyelesaikan liabilitas kini pada akhir periode pelaporan, dengan mempertimbangkan risiko dan ketidakpastian yang meliputi liabilitasnya. Apabila suatu provisi diukur menggunakan arus kas yang diperkirakan untuk menyelesaikan liabilitas kini, maka nilai tercatatnya adalah nilai kini dari arus kas.

Provisi ditelaah pada setiap tanggal pelaporan dan disesuaikan untuk mencerminkan estimasi terbaik yang paling kini. Jika arus keluar sumber daya untuk menyelesaikan liabilitas kemungkinan besar tidak terjadi, maka provisi dibatalkan.

**v. Perpajakan**

**Pajak Final**

Perusahaan telah menerapkan PSAK No. 46, "Pajak penghasilan". Pajak 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 untuk nilai kontrak yang dikumpulkan selama setahun. Oleh karena itu, tidak ada aset/kewajiban pajak tangguhan yang diakui.

Dengan menerapkan PSAK revisi tersebut, Perusahaan memutuskan untuk menyajikan beban pajak final sehubungan dengan penjualan rumah dan rumah toko sebagai pos tersendiri.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION*** *(Continued)*

***u. Provisions*** *(Continued)*

*The amount recognized as a provision is the best estimate of the consideration required to settle the current liability at the end of the reporting period, taking into account the risks and uncertainties that cover the liability. If a provision is measured using the estimated cash flows to settle the present liability, the carrying value is the present value of the cash flows.*

*Provisions are reviewed at each reporting date and adjusted to reflect the most current best estimate. If the outflow of resources to settle a liability is most likely not to occur, the provision is canceled.*

***v. Taxes***

***Final Income Tax***

*The Company has applied SFAS No. 46, "income tax". Final Taxes Tax regulations in Indonesia regulate certain types of income subject to final tax. The final tax imposed on the gross value of the transaction is still charged even though the transaction is a loss for the transaction. Final income tax is calculated on the total amount of the bill for the value of the contract collected during the year. Therefore, no deferred tax assets / liabilities are recognized.*

*By applying the revised SFAS, the Company decided to present the final tax expenses in connection with the sale of a house and shop house as a separate post.*

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

**v. Perpajakan** (Lanjutan)

Perbedaan antara nilai tercatat dari aset revaluasian dan dasar pengenaan pajak merupakan perbedaan temporer sehingga menimbulkan liabilitas atau aset pajak tangguhan, kecuali untuk aset tertentu seperti tanah yang pada saat realisasinya dikenakan pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi.

Menurut Undang-undang No. 12 tahun 1994, nilai pengalihan adalah nilai yang tertinggi antara nilai berdasarkan Akta Pengalihan Hak dan Nilai Jual Objek Pajak tanah dan/atau bangunan yang bersangkutan.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) No. 71 Tahun 2008 tanggal 4 November 2008, efektif tanggal 1 Januari 2009, penghasilan dari penjualan atau pengalihan tanah dan bangunan untuk pengembang real estat (developer) dikenakan pajak final sebesar 5% dari nilai penjualan atau pengalihan, yang telah digantikan oleh PP No. 34/2016 tanggal 8 Agustus 2016, efektif tanggal 8 September 2016, penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan dikenakan pajak final sebesar 2,5% dari nilai penjualan atau pengalihan.

**Pajak Penghasilan**

Beban pajak terdiri dari pajak kini dan pajak tangguhan. Pajak diakui dalam laporan laba rugi, kecuali jika berkaitan dengan item yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain atau secara langsung dalam ekuitas. Dalam kasus ini, pajak diakui dalam penghasilan komprehensif lain atau langsung dalam ekuitas.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION** (Continued)*

***v. Taxes** (Continued)*

*The difference between the carrying value of a revalued asset and the basis for imposing a tax is a temporary difference that results in a liability or deferred tax asset, except for certain assets such as land which are subject to final tax imposed on the gross value of the transaction.*

*According to Act No. 12 year 1994, the value of the transfer is of the highest value among the values based on the deed of transfer of rights and Value Object to tax land and/or buildings is concerned.*

*Based on Government Regulation (PP) No. 71 year of 2008 dated November 4, 2008, effective January 1, 2009, income from the sale or transfer of land and buildings for real estate developers is subject to a final tax of 5% of the sale or transfer value, which has been replaced by PP No. 34/2016 on August 8, 2016, effective September 8, 2016, income from the transfer of rights to land and or buildings is subject to final tax of 2.5% of the value of sale or transfer.*

***Income Tax***

*Tax expense consists of current tax and deferred tax. Taxes are recognized in the income statement, unless they relate to items that are recognized in other comprehensive income or directly in equity. In this case, tax is recognized in other comprehensive income or directly in equity.*

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

**v. Perpajakan** (Lanjutan)

Pajak Kini

Beban pajak penghasilan kini dihitung dengan dasar hukum pajak yang berlaku pada tanggal pelaporan. Aset atau liabilitas pajak penghasilan kini terdiri dari kewajiban kepada atau klaim dari otoritas pajak yang berhubungan dengan periode pelaporan kini atau sebelumnya, yang belum dibayar pada akhir periode tanggal pelaporan.

Pajak penghasilan diperhitungkan berdasarkan tarif pajak dan hukum pajak yang berlaku pada periode fiskal terkait, berdasarkan laba kena pajak untuk periode tersebut. Seluruh perubahan pada aset atau liabilitas pajak kini diakui sebagai komponen biaya pajak penghasilan dalam laporan laba rugi.

Pajak tangguhan

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui ketika jumlah tercatat dari aset atau liabilitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian berbeda dari dasar perpajakannya, kecuali jika perbedaan itu terjadi karena:

- Pengakuan awal *goodwill*,
- Pengakuan awal aset atau liabilitas pada saat transaksi yang bukan merupakan kombinasi bisnis dan pada saat transaksi terjadi tidak mempengaruhi akuntansi atau laba kena pajak, dan
- Investasi pada entitas anak dan pengendalian bersama entitas di mana Kelompok Usaha mampu mengendalikan waktu pembalikan perbedaan dan kemungkinan besar bahwa perbedaan tersebut tidak akan dibalik pada masa yang akan datang.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION*** *(Continued)*

***v. Taxes*** *(Continued)*

*Current Tax*

*Current income tax expense is calculated on the basis of the applicable tax law at the reporting date. Current income tax assets or liabilities consist of liabilities to or claims from the tax authority relating to the current or previous reporting period, which have not been paid at the end of the reporting date period.*

*Income tax is calculated based on tax rates and tax laws in effect in the relevant fiscal period, based on taxable income for the period. All changes to tax assets or liabilities are now recognized as a component of income tax expense in the income statement.*

*Referred tax*

*Deferred tax assets and liabilities are recognized when the carrying amount of the asset or liability in the consolidated statement of financial position is different from the tax base, except if the difference is due to:*

- *Early recognition of goodwill,*
- *Initial recognition of assets or liabilities at the time of the transaction which is not a business combination and when the transaction occurs does not affect accounting or taxable profit, and*
- *Investments in subsidiaries and jointly controlled entities in which the Group is able to control the time of reversal of the differences and it is probable that the differences will not be reversed in the future.*

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

**v. Perpajakan** (Lanjutan)

Pengakuan dari aset pajak tangguhan terbatas pada saat di mana terdapat kemungkinan besar bahwa laba kena pajak akan tersedia terhadap perbedaan yang dapat digunakan.

Jumlah aset atau liabilitas ditentukan dengan menggunakan tarif pajak pada saat tanggal pelaporan dan diharapkan akan digunakan ketika liabilitas pajak tangguhan/(aset) telah diselesaikan/(dipulihkan).

Jumlah aset atau liabilitas ditentukan dengan menggunakan tarif pajak pada saat tanggal pelaporan dan diharapkan akan digunakan ketika liabilitas pajak tangguhan/(aset) telah diselesaikan/(dipulihkan).

Aset dan liabilitas pajak tangguhan di saling hapus ketika Kelompok Usaha memiliki hak hukum untuk saling hapus aset dan liabilitas pajak kini yang berhubungan dengan pungutan oleh otoritas pajak yang sama atas:

- Kelompok Usaha yang dikenakan pajak adalah sama, atau
- Kelompok entitas yang berbeda yang bertujuan untuk menyelesaikan aset pajak kini secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas, pada periode masa depan dimana jumlah aset atau liabilitas pajak tangguhan signifikan diharapkan untuk di selesaikan atau di pulihkan.

Pada tanggal 21 September 2023 Perusahaan memperoleh Berita Acara Pembahasan Akhir Hasil Pemeriksaan (BAPAHP) jenis Pajak Penghasilan untuk tahun pajak 2019.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION*** *(Continued)*

***v. Taxes*** *(Continued)*

*Recognition of deferred tax assets is limited when there is a high likelihood that taxable profits will be available against differences that can be used.*

*The amount of the asset or liability is determined using the tax rate at the reporting date and is expected to be used when the deferred tax liability/(asset) has been settled/(recovered).*

*The amount of the asset or liability is determined using the tax rate at the reporting date and is expected to be used when the deferred tax liability/(asset) has been settled/(recovered)*

*Deferred tax assets and liabilities are offset when the Group has the legal right to write off current tax assets and liabilities related to levies by the same tax authority for:*

- *Business groups that are taxed are the same, or*
- *Different groups of entities that aim to settle current tax assets on a net basis, or to realize assets and settle liabilities, in future periods where a significant amount of deferred tax assets or liabilities are expected to be resolved or recovered.*

*On September 21, 2023 the Company obtain Minutes of Final Discussion of Audit Results (BAPAHP) for Income Tax types for the 2019 tax year.*

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

**w. Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan Aset**

**Aset Keuangan**

Pengakuan Awal
Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset keuangan pada nilai wajar melalui laba atau rugi, pinjaman dan piutang, investasi dimiliki hingga jatuh tempo atau aset keuangan tersedia untuk dijual, atau mana yang sesuai. Kelompok Usaha menentukan klasifikasi aset keuangan mereka pada pengakuan awal dan, jika diperbolehkan dan sesuai, mengevaluasi ulang penunjukan ini pada setiap akhir tahun keuangan.

Aset keuangan pada awalnya diakui sebesar nilai wajar, dalam hal investasi tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, nilai wajar tersebut ditambah dengan biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Pembelian atau penjualan aset keuangan yang memerlukan penyerahan aset dalam waktu yang ditetapkan oleh peraturan atau konvensi di pasar (pembelian secara teratur) diakui pada tanggal transaksi, yaitu tanggal saat Kelompok Usaha berkomitmen untuk membeli atau menjual aset.

Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba atau rugi, pinjaman yang diberikan dan piutang, investasi dimiliki hingga jatuh tempo, dan aset keuangan tersedia untuk dijual.

**Nilai wajar melalui laba atau rugi**
Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi adalah aset keuangan yang diperdagangkan.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION** (Continued)*

***w. Financial Assets and Liabilities***

***Financial Assets***

*Initial recognition*
*Financial assets are classified as financial assets at fair value through profit or loss, loans and receivables, investments held to maturity or financial assets available for sale, or where appropriate. The Group determines the classification of their financial assets at initial recognition and, if allowed and accordingly, re-evaluates these appointments at the end of each financial year.*

*Financial assets are initially recognized at fair value, in the case that investments are not measured at fair value through profit or loss, the fair value is added to the transaction costs that are directly attributable.*

*Purchases or sales of financial assets that require delivery of assets within the time determined by regulations or conventions in the market (regular purchases) are recognized on the transaction date, i.e. the date on which the Group is committed to buy or selling assets.*

*Financial assets are classified as financial assets at fair value through profit or loss, loans and receivables, held- to-maturity investments, and available-for-sale financial assets.*

***Fair value through profit or loss***
*Financial assets at fair value through profit or loss are financial assets classified as held for trading.*

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

**w. Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan**
**Aset** (Lanjutan)

Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diperdagangkan jika perolehannya ditujukan untuk dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat dan terdapat bukti adanya kecenderungan ambil untung dalam jangka pendek.

Perusahaan memiliki investasi dalam saham lainnya yang diukur dengan menggunakan nilai wajar, dimana kepemilikan sahamnya kurang dari 20%.

**Pinjaman yang diberikan dan piutang**
Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak memiliki kuotasi di pasar aktif, dicatat pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Pinjaman yang diberikan dan piutang meliputi kas dan setara kas, rekening yang dibatasi penggunaanya, piutang usaha dan piutang lainnya.

**Tersedia untuk dijual**
Aset keuangan tersedia untuk dijual adalah aset keuangan non-derivatif. Obligasi dan saham milik Perusahaan yang tercatat di bursa dan diperdagangkan pada pasar aktif diklasifikasikan sebagai aset keuangan tersedia untuk dijual dan dinyatakan pada nilai wajar.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION** (Continued)*

***w. Financial Assets and Liabilities** (Continued)*

*A financial asset is classified as held for trading if it is acquired principally for the purpose of selling or repurchasing it in the near term and for which there is evidence of a recent actual pattern of short-term profit taking.*

*The Company has investments in other shares that are measured using fair value, where the ownership of shares is less than 20%.*

***Loans and receivables***
*Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market and are carried at amortized cost using the effective interest method.*

*Loans and receivables consist of cash and cash equivalents, restricted accounts, trade receivables and other receivables.*

***Available-for-sale***
*Available-for-sale financial assets are non-derivative financial assets. Listed shares and bonds held by the Company that are traded in an active market are classified as Available-for-sale and are stated at fair value.*

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

**w. Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan Aset** (Lanjutan)

**Penghentian pengakuan aset keuangan**
Penghentian pengakuan atas suatu aset keuangan bila hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan berakhir; atau Kelompok Usaha mentransfer hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut atau menanggung kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima tersebut tanpa penundaan yang signifikan kepada pihak ketiga melalui suatu kesepakatan penyerahan.

Apabila Kelompok Usaha mentransfer hak untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan atau mengadakan kesepakatan penyerahan dan tidak mentransfer maupun memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan tersebut dan juga tidak mentransfer pengendalian atas aset keuangan tersebut, maka suatu aset keuangan baru diakui oleh Kelompok Usaha sebesar keterlibatannya yang berkelanjutan atas aset keuangan tersebut.

Keterlibatan berkelanjutan yang berbentuk pemberian jaminan atas aset yang ditransfer diukur sebesar jumlah terendah antara nilai tercatat aset yang ditransfer dan nilai maksimal dari pembayaran yang diterima yang mungkin harus dibayar kembali oleh Kelompok Usaha.

Pada saat penghentian pengakuan atas aset keuangan secara keseluruhan, maka selisih antara nilai tercatat dan jumlah dari (i) pembayaran yang diterima, termasuk aset baru yang diperoleh dikurangi dengan kewajiban baru yang ditanggung, dan (ii) keuntungan atau kerugian kumulatif yang telah diakui secara langsung dalam ekuitas, harus diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION** (Continued)*

***w. Financial Assets and Liabilities** (Continued)*

***Derecognition of financial assets***
*A financial asset is derecognized when the contractual rights to receive cash flows from the financial asset have expired; or the Group has transferred its contractual rights to receive cash flows from the financial asset or has assumed an obligation to pay them in full without material delay to a third party under a "pass-through" arrangement.*

*If the Group transfers the right to receive cash flows from a financial asset or enters into a transfer agreement and does not transfer or have substantially all the risks and benefits of the financial asset and also does not transfer control over the financial asset, a new financial asset is recognized by The Group amounted to its continuing involvement in the financial assets.*

*Continuous involvement in the form of providing guarantees for transferred assets is measured at the lowest amount between the carrying amount of the asset transferred and the maximum value of the payment received that may be paid by the Business Group.*

*At the time of derecognition of the financial assets as a whole, the difference between the carrying amount and the amount of (i) payments received, including new assets obtained less new liabilities borne, and (ii) cumulative gains or losses that have been directly recognized in equity, must be recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.*

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

**w. Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan**
**Aset** (Lanjutan)

Pada saat penghentian pengakuan aset keuangan sebagian (sebagai contoh ketika Kelompok Usaha memegang opsi untuk membeli kembali bagian dari aset yang ditransfer) Kelompok Usaha mengalokasikan nilai tercatat sebelumnya dari aset keuangan antara bagian berkelanjutan yang diakui dalam keterlibatan berkelanjutan, dan bagian yang tidak lagi diakui dengan menggunakan nilai wajar relatif dari bagian tersebut pada tanggal transfer.

Selisih antara nilai tercatat yang dialokasikan dengan bagian yang tidak lagi diakui dan jumlah dari penerimaan dari bagian yang tidak lagi diakui dan setiap keuntungan atau kerugian kumulatif yang dialokasikan dan telah diakui pada penghasilan komprehensif lainnya diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Akumulasi keuntungan atau kerugian yang telah diakui dalam penghasilan komprehensif lainnya dialokasikan antara bagian yang berkelanjutan diakui dan bagian yang tidak lagi diakui dengan dasar nilai wajar relatif pada bagian-bagian tersebut.

**Penurunan nilai aset keuangan**

Pada setiap tanggal pelaporan, Perusahaan mengevaluasi apakah terdapat bukti yang obyektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai. Penurunan nilai atas aset keuangan atau kelompok aset keuangan dianggap telah terjadi, jika dan hanya jika, terdapat bukti yang obyektif mengenai penurunan nilai sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal asset dan dapat diestimasi secara andal.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION** (Continued)*

***w. Financial Assets and Liabilities** (Continued)*

*At the time of derecognition of part of the financial asset (for example when the Group holds the option to repurchase part of the transferred asset) the Group allocates the previous carrying amount of the financial asset between the part that is recognized in continuing involvement, and the part that is no longer recognized using the relative fair value of said portion at the date of transfer.*

*The difference between the carrying amount allocated and the portion that is no longer recognized and the amount of revenue from the portion that is no longer recognized and any cumulative gains or losses allocated and has been recognized in other comprehensive income is recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. Accumulated gains or losses that have been recognized in other comprehensive income are allocated between the portion that continues to be recognized and the part that is no longer recognized on the basis of the relative fair values of those parts.*

***Impairment of financial assets***

*The Company assesses at each reporting date whether there is any objective evidence that a financial asset or a Company of financial assets is impaired. A financial asset or a Company of financial assets is deemed to be impaired if, and only if, there is an objective evidence of impairment as a result of one or more events that has occurred after the initial recognition of the asset and can be reliably estimated.*

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

**w. Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan Aset** (Lanjutan)

**Liabilitas Keuangan**

**Pengakuan awal**

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi dan liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi, atau sebagai derivatif yang ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai dalam lindung nilai yang efektif, mana yang sesuai. Kelompok Usaha menentukan klasifikasi liabilitas keuangan pada pengakuan awal.

Liabilitas keuangan pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dimana, dalam hal liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi, sudah termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Kelompok Usaha telah menentukan bahwa utang usaha kepada pihak ketiga, utang lain-lain, utang bank dan lembaga keuangan lainnya, utang sewa pembiayaan, uang muka penjualan, dan utang akrual dikategorikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi.

**Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi**

Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi adalah liabilitas keuangan yang diperdagangkan dan jika perolehannya ditujukan untuk dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat dan terdapat bukti adanya kecenderungan pengambilan keuntungan dalam jangka pendek.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION** (Continued)*

***w. Financial Assets and Liabilities** (Continued)*

***Financial Liabilities***

***Initial recognition***

*Financial liabilities are classified as financial liabilities at fair value through profit or loss and financial liabilities measured at amortized cost, or as derivatives that are designated as hedging instruments in effective hedges, whichever is appropriate. The Group determines the classification of financial liabilities at initial recognition.*

*Financial liabilities are initially recognized at fair value which, in the case of financial liabilities measured at amortized cost, includes transaction costs that are directly attributable.*

*The Group has determined that trade payables to third parties, other payables, bank loans and other financial institutions, finance lease loan, advances for sale and accruals liability are categorized as financial liabilities measured at amortized cost.*

***Financial liabilities at fair value through profit or loss***

*Financial liabilities at fair value through profit or loss are financial liabilities classified as held for trading and if it is acquired principally for the purpose of selling or repurchasing it in the near term and for which there is evidence of a recent actual pattern of short-term profit taking.*

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

**w. Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan Aset** (Lanjutan)

**Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi**

Liabilitas keuangan meliputi utang usaha dan lainnya, obligasi dan wesel bayar, bank dan pinjaman lainnya, pada awalnya diukur pada nilai wajar, setelah dikurangi biaya transaksi, dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif.

**Penghentian pengakuan liabilitas keuangan**

Perusahaan menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas Perusahaan telah dilepaskan, dibatalkan atau kadaluarsa. Selisih antara jumlah tercatat liabilitas keuangan yang dihentikan pengakuannya dan imbalan yang dibayarkan dan utang diakui dalam laba rugi.

**Metode Suku Bunga Efektif**

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan yang diamortisasi dari aset keuangan dan mengalokasikan pendapatan bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi arus kas di masa datang (termasuk semua biaya yang diterima yang merupakan bagian tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan seluruh premium atau diskonto lainnya) selama perkiraan umur dari aset keuangan, atau jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat neto dari aset keuangan pada saat pengakuan awal.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION*** *(Continued)*

***w. Financial Assets and Liabilities*** *(Continued)*

***Financial liabilities measured at amortized cost***

*Financial liabilities, which include trade and other payables, bonds and notes payable, bank and other borrowings, initially measured at fair value, net of transaction costs, and subsequently measured at amortized cost using the effective interest method.*

***Derecognition of financial liabilities***

*The Company derecognizes financial liabilities when, and only when, the Company's obligations are discharged, cancelled or they expire. The difference between the carrying amount of the financial liability derecognized and the consideration paid and payable is recognized in profit or loss.*

***Effective Interest Rate Method***

*The effective interest method is a method used to calculate the amortized cost of a financial asset and allocate interest income for the relevant period. The effective interest rate is the interest rate that precisely discounts estimated future cash flows (including all costs received that are an integral part of the effective interest rate, transaction costs and all other premiums or discounts) over the estimated life of the financial assets, or if more precisely, a shorter period is used to obtain the net carrying value of financial assets at initial recognition.*

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

**w. Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan Aset** (Lanjutan)

**Hirarki Nilai Wajar**

Kelompok Usaha menilai instrumen keuangan seperti derivatif, pada nilai wajar setiap tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian. Nilai wajar atas instrumen keuangan diukur pada biaya diamortisasi diungkapkan di catatan terkait.

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran. Pengukuran nilai wajar mengasumsikan bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas terjadi.

Jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan untuk aset atau liabilitas tersebut. Kelompok Usaha harus memiliki akses ke pasar utama. Nilai wajar aset atau liabilitas diukur menggunakan asumsi yang akan digunakan pelaku pasar ketika menentukan harga aset atau liabilitas tersebut, dengan asumsi bahwa pelaku pasar bertindak dalam kepentingan ekonomi terbaiknya.

Kelompok Usaha menggunakan teknik penilaian yang tepat sesuai keadaan dan dimana tersedia kecukupan data untuk mengukur nilai wajar, memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalisir penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

Semua aset dan liabilitas dimana nilai wajar diukur atau diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian dapat dikategorikan pada level hirarki nilai wajar, berdasarkan tingkatan input terendah yang signifikan atas pengukuran nilai wajar secara keseluruhan:

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION** (Continued)*

***w. Financial Assets and Liabilities** (Continued)*

***Fair Value Hierarchy***

*The Group assesses financial instruments, such as derivatives, at fair value at each statement date of the consolidated financial position. The fair value of financial instruments measured at amortized cost is disclosed in the relevant notes.*

*Fair value is the price that will be received to sell an asset or the price to be paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date. The fair value measurement assumes that transactions to sell assets or transfer liabilities occur.*

*If there is no primary market, in the most profitable market for the asset or liability. Business groups Should have access to key markets. The fair value of an asset or liability is measured using assumptions that market participants will use when determining the price of the asset or liability, assuming that market participants act in their best economic interests.*

*The Business Group uses appraisal techniques that are appropriate to the circumstances and where there is sufficient data available to measure fair value, maximize the use of relevant observable inputs and minimize the use of non-observable inputs.*

*All assets and liabilities where fair value is measured or disclosed in the consolidated financial statements can be categorized at the level of the fair value hierarchy, based on the lowest significant level of input on the measurement of overall fair value:*

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

**w. Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan Aset** (Lanjutan)

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 yang 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 yang signifikan atas nilai wajar tidak berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi.

Untuk aset dan liabilitas yang diakui pada laporan keuangan konsolidasian secara berulang, Kelompok Usaha menentukan apakah terjadi transfer antara Level di dalam hirarki dengan cara mengevaluasi kategori (berdasarkan input level terendah yang signifikan dalam pengukuran nilai wajar) setiap akhir periode pelaporan.

Untuk tujuan pengungkapan nilai wajar, Kelompok Usaha telah menentukan kelas aset dan liabilitas berdasarkan sifat, karakteristik, dan risiko aset atau liabilitas, dan level hirarki nilai wajar seperti dijelaskan di atas.

**Saling Hapus Instrumen Keuangan**

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan 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 secara bersih, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara bersamaan.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION** (Continued)*

***w. Financial Assets and Liabilities** (Continued)*

*Level 1 : Fair value is measured based on quoted (unadjusted) prices in active markets for similar assets or liabilities.*
*Level 2 : Fair value is measured based on valuation techniques where all inputs which have a significant effect on fair value can be observed either directly or indirectly.*
*Level 3 : Fair value is measured based on valuation techniques in which all inputs that have a significant effect on fair value are not based on observable market data.*

*For assets and liabilities recognized on a recurring consolidated financial statement, the Group determines whether transfers occur between Levels in the hierarchy by evaluating categories (based on the lowest significant input level in measuring fair value) at the end of each reporting period.*

*For the purpose of disclosing fair value, the Group has determined the class of assets and liabilities based on the nature, characteristics and risks of the asset or liability, and the level of the fair value hierarchy as described above.*

***Offsetting of Financial Instruments***

*Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount reported in the statements of financial position if, and only if, there is a currently enforceable legal right to offset the recognized amounts and there is an intention to settle on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously.*

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

**w. Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan Aset** (Lanjutan)

**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.

**x. Laba per Saham Dasar**

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba atau rugi yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk untuk periode berjalan dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar pada periode yang bersangkutan.

Laba per saham dilusian dihitung dengan membagi laba bersih yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang telah disesuaikan dengan dampak dari semua efek berpotensi saham biaya yang dilutif.

**y. Segmen Operasi**

Identifikasi segmen operasi berdasarkan laporan internal komponen-komponen Kelompok Usaha yang secara berkala dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya ke dalam segmen dan penilaian kinerja Kelompok Usaha.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION*** *(Continued)*

***w. Financial Assets and Liabilities*** *(Continued)*

***Amortized Cost of Financial Instruments***

*Amortized cost is measured using the effective interest method less allowance for impairment and payment or principal reduction. This calculation includes all premiums or discounts at the time of acquisition and includes transaction costs and commissions that are an integral part of the effective interest rate.*

***x. Earnings per Shares***

*Basic earnings per share are calculated by dividing profit or loss attributable to owners of the parent for the current period by the weighted average number of shares outstanding during the period.*

*Diluted earnings per share is computed by dividing net income attributable to owners of the parent entity by the weighted average number of shares outstanding as adjusted for the effects of all dilutive potential shares.*

***y. Operating Segments***

*The identification of operating segments is based on internal reports of Group components that are periodically reported to operational decision makers in the context of allocating resources to segments and evaluating the performance of the Group.*

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

**y. Segmen Operasi** (Lanjutan)

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

a. Yang terlibat dalam aktivitas bisnis untuk memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);
b. hasil operasinya dikaji ulang secara reguler oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
c. tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

Informasi yang dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional untuk tujuan alokasi sumber daya dan penilaian kinerjanya lebih difokuskan pada kategori properti dan jasa perhotelan.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION*** *(Continued)*

***y. Operating Segments (Continued)***

*An operating segment is a component of an entity:*

*a. Who is involved in business activities to earn income and incur expenses (including revenues and expenses related to transactions with other components of the same entity);*

*b. the results of operations are regularly reviewed by operational decision makers to make decisions about the resources allocated to the segment and assess its performance; and*

*c. available financial information that can be separated.*

*Information reported to operational decision makers for the purpose of resource allocation and performance appraisal is more focused on the property and hospitality services category.*

**3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI, DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN**

Penyusunan laporan keuangan mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan dari pendapatan, beban, aset dan liabilitas, dan pengungkapan atas liabilitas kontijensi, pada akhir periode pelaporan. Ketidakpastian mengenai asumsi dan estimasi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya.

***3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS***

*The preparation of the financial statements requires management to make judgments, 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 period. Uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of the asset and liability affected in future periods.*

**3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI, DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

**Pertimbangan**

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha, manajemen telah membuat pertimbangan berikut, yang terpisah dari estimasi dan asumsi, yang memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang dicatat dalam laporan keuangan konsolidasian:

**Pengklasifikasian aset keuangan dan liabilitas keuangan**
Kelompok Usaha menetapkan pengklasifikasian aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan pertimbangan bila definisi yang ditetapkan dalam PSAK 55 terpenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha seperti yang diungkapkan pada Catatan 2w.

**Penilaian property**
Nilai wajar tanah yang diungkapkan sebagai bagian dari akun "Properti investasi" dan "Aset tetap" ditentukan oleh penilai real estat independen dengan menggunakan teknik penilaian yang telah diakui. Teknik penilaian tersebut merupakan pendekatan biaya dan pendekatan pasar dan pendapatan. Pada kasus tertentu, nilai wajar aset ditentukan berdasarkan transaksi real estat terkini yang memiliki karakteristik dan lokasi aset Kelompok Usaha yang sejenis.

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi, tidak terdapat pertimbangan signifikan yang memiliki dampak material pada jumlah yang diakui dalam laporan keuangan

Pertimbangan berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan:

***3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS*** *(Continued)*

***Judgements***

*In the process of applying the Group's accounting policies, management has made the following considerations, separate from estimates and assumptions, which have the most significant effect on the amounts recorded in the consolidated financial statements:*

***Classification of financial assets and financial liabilities***
*The Group determines the classification of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities with consideration if the definitions specified in SFAS 55 are fulfilled. Accordingly, financial assets and financial liabilities are recognized in accordance with the Group's accounting policies as disclosed in Note 2w.*

***Property valuation***
*The fair values of land that are disclosed as part of the "Investment property" and "Property and equipment" accounts are determined by independent real estate appraisers using recognized valuation techniques. The valuation technique is a cost approach and a market and revenue approach. In certain cases, the fair value of assets is determined based on recent real estate transactions that have the characteristics and location of similar Group assets.*

*In the process of applying the accounting policies, management has not made any critical judgement that has material impact on the amounts recognized in the financial statements.*

*The following judgments are made by management in the process of applying the Company accounting policies that have the most significant effects on the amounts recognized in the financial statements:*

**3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI, DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

**Pertimbangan** (Lanjutan)

**Penentuan mata uang fungsional**

Mata uang fungsional adalah mata uang dari lingkungan ekonomi primer dimana Perusahaan beroperasi. Manajemen mempertimbangkan mata uang yang paling mempengaruhi pendapatan dan beban dari jasa yang diberikan serta mempertimbangkan indikator lainnya dalam menentukan mata uang yang paling tepat menggambarkan pengaruh ekonomi dari transaksi, kejadian dan kondisi yang mendasari.

**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:

**Penentuan nilai wajar dari aset keuangan dan liabilitas keuangan**

Ketika nilai wajar dari aset keuangan dan liabilitas keuangan dicatat dalam laporan posisi keuangan konsolidasian tidak dapat diambil dari pasar yang aktif, maka nilai wajarnya ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian termasuk model discounted cash flow. Masukan untuk model tersebut dapat diambil dari pasar yang dapat diobservasi, tetapi apabila hal ini tidak dimungkinkan, sebuah tingkat pertimbangan disyaratkan dalam menetapkan nilai wajar.

***3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS*** *(Continued)*

***Judgements*** *(Continued)*

***Determination of functional currency***

*The functional currency is the currency of the primary economic environment in which the Company operates. The management considered the currency that mainly influences the revenue and cost of rendering services and other indicators in determining the currency that most faithfully represents the economic effects of the underlying transactions, events, and conditions.*

***Estimates and assumptions***

*The key assumptions regarding the future and other key sources for estimating uncertainty at the end of the reporting period that have a significant risk that can cause a material adjustment to the carrying values of assets and liabilities in the next reporting period are set forth as follows:*

***Determination of the fair value of financial assets and financial liabilities***

*When the fair value of financial assets and financial liabilities recorded in the consolidated statement of financial position cannot be taken from an active market, the fair value is determined using valuation techniques including the discounted cash flow model. Inputs to the model can be drawn from observable markets, but if this is not possible, a level of consideration is required in determining fair value.*

**3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI, DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

**Estimasi dan asumsi** (Lanjutan)

Pertimbangan tersebut mencakup penggunaan masukan seperti risiko likuiditas, risiko kredit dan volatilitas. Perubahan dalam asumsi mengenai faktor- faktor tersebut dapat mempengaruhi nilai wajar dari instrumen keuangan yang dilaporkan.

**Estimasi masa manfaat atas aset tetap dan properti investasi**

Kelompok Usaha 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. Estimasi dari masa manfaat aset tetap dan properti investasi adalah berdasarkan penelaahan Kelompok Usaha 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.

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.

Jumlah dan waktu dari beban yang dicatat untuk setiap tahun akanterpengaruh oleh perubahan atas faktor- faktor dan situasi tersebut.

***3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS*** *(Continued)*

***Estimates and assumptions*** *(Continued)*

*These considerations include the use of inputs such as liquidity risk, credit risk and volatility. Changes in assumptions regarding these factors can affect the fair value of reported financial instruments.*

***Estimated useful life of fixed assets and investment properties***

*The Group estimates the useful lives of fixed assets and investment properties based on the utilization of assets that are expected to be supported by business plans and strategies that also take into account future technological developments and market behavior. The estimation of the useful lives of fixed assets and investment properties is based on a collective review of the Business Group on industry practices, internal technical evaluation and experience for equivalent assets. The estimated useful life is reviewed at least at the end of the reporting year and updated if expectations differ from previous estimates due to physical and commercial uses and damage, technical or commercial obsolescence or other restrictions on the use of assets.*

*However, it is possible, future results of operations can be materially affected by changes in estimates caused by changes in the factors mentioned above.*

*The amount and time of expense recorded for each year will be affected by changes in these factors and situations.*

**3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI, DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

**Estimasi dan asumsi** (Lanjutan)

Pengurangan dalam estimasi masa manfaat dari aset tetap dan properti investasi Kelompok Usaha 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 Kelompok Usaha 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.

Kelompok Usaha percaya bahwa asumsi mereka adalah memadai dan tepat, perbedaan signifikan dalam pengalaman aktual Kelompok Usaha atau perubahan signifikan dalam asumsi dapat mempengaruhi secara material beban imbalan kerja dan liabilitas imbalan kerja dan imbalan kerja jangka panjang lainnya. Semua asumsi ditelaah pada setiap tanggal pelaporan.

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:

***3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS*** *(Continued)*

***Estimates and assumptions*** *(Continued)*

*A reduction in the estimated useful life of the Group's fixed assets and investment properties will increase cost of goods sold and direct costs and operating expenses and decrease assets.*

***Estimated pension costs and other employee benefits***

*The cost of a defined benefit pension 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 pension funds, rates of compensation increases and mortality rates. Actual results that differ from the Group's assumptions are fully recognized through other comprehensive income due to the complexity of the valuation, the basis of the assumptions and the long-term period, the defined benefit liability is very sensitive to changes in assumptions.*

*The Group believes that their assumptions are adequate and appropriate, significant differences in the Group's actual experience or significant changes in assumptions can materially affect the employee benefit expense and employee benefits liabilities and other long-term employee benefits. All assumptions are reviewed at each reporting date.*

*The key assumptions regarding the future and other key sources for estimating uncertainty at the end of the reporting period that have a significant risk that can cause a material adjustment to the carrying values of assets and liabilities in the next reporting period are set forth as follows:*

**3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI, DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

**Estimasi dan asumsi** (Lanjutan)

**Ketidakpastian liabilitas perpajakan**

Dalam situasi tertentu, Kelompok Usaha 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 Kelompok Usaha menerapkan pertimbangan yang sama yang akan mereka gunakan dalam menentukan jumlah cadangan yang harus diakui sesuai dengan PSAK No. 57, "Provisi, Liabilitas Kontinjensi dan Aset Kontinjensi". Kelompok Usaha membuat analisa untuk semua posisi pajak terkait dengan pajak penghasilan untuk menentukan jika liabilitas pajak untuk manfaat pajak yang belum diakui harus diakui.

***3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS*** *(Continued)*

***Estimates and assumptions*** *(Continued)*

***Uncertain tax liabilities***

*In certain situations, the Group cannot determine the exact amount of their current or future tax liabilities due to the audit process, or negotiations with the taxation authority. Uncertainty arises related to the interpretation of complex tax regulations and the amount and time of future taxable income. In determining the amount that must be recognized in relation to an uncertain tax liability, the Group applies the same consideration that they will use in determining the amount of reserves that must be recognized in accordance with SFAS No. 57, "Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets". The Group makes an analysis of all tax positions related to income tax to determine if tax liabilities for unrecognized tax benefits must be recognized.*

## 4. KAS DAN SETARA KAS / *4. CASH AND CASH EQUIVALENTS*

| | 2023 | 2022 | |
|---|---|---|---|
| Kas | 39.132.759 | 21.480.958 | *Cash* |
| Bank | | | *Bank* |
| Rupiah | | | *Rupiah* |
| PT Bank Central Asia Tbk | 5.523.293.375 | 3.493.889.410 | *PT Bank Central Asia Tbk* |
| PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk | 5.181.638 | 85.584.864 | *PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk* |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk | 9.104.272 | 67.460.054 | *PT Bank CIMB Niaga Tbk* |
| PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk | 290.842.434 | 176.253.835 | *PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk* |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk | 87.169.482 | 12.002.453 | *PT Bank Mandiri (Persero) Tbk* |
| PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk | 16.335.503 | 16.774.327 | *PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk* |
| PT Bank Jateng | 1.240.192 | 1.540.192 | *PT Bank Jateng* |
| Jumlah Bank | 5.933.166.895 | 3.853.505.135 | *Total Bank* |
| Deposito dan Simpanan Lain | | | *Deposit* |
| Rupiah | | | *Rupiah* |
| Simpanan pada Koperasi | 3.022.167 | 2.932.957 | *Deposit in Koperasi Sekartama* |
| **Jumlah** | **5.975.321.821** | **3.877.919.050** | ***Total*** |

## 5. PIUTANG USAHA / *5. TRADE RECEIVABLES*

### a. Berdasarkan Jenis Transaksi / *a. Based on Transactions*

| | 2023 | 2022 | |
|---|---|---|---|
| Piutang usaha atas penjualan: | | | *Trade receivables from sales of:* |
| Rumah tinggal | 4.757.970.090 | 5.313.085.362 | *Residential house* |
| Jasa manajemen | 356.760.613 | 476.473.079 | *Management services* |
| Jasa hotel | 499.565.935 | 350.793.967 | *Hotel services* |
| Jumlah | 5.614.296.638 | 6.140.352.408 | *Total* |
| Cadangan kerugian piutang | (25.100.000) | - | *Allowances for doubthfull account* |
| **Jumlah** | **5.589.196.638** | **6.140.352.408** | ***Total*** |

## 5. PIUTANG USAHA (Lanjutan) / *5. TRADE RECEIVABLES (Continued)*

### b. Berdasarkan Umur Piutang / *b. Based on Aging*

| | 2023 | 2022 | |
|---|---|---|---|
| Belum jatuh tempo | 397.233.079 | 977.267.046 | *Not yet due* |
| 6 - 12 bulan | 5.191.963.559 | 5.163.085.362 | *6 - 1 months* |
| **Jumlah** | **5.589.196.638** | **6.140.352.408** | ***Total*** |

Seluruh piutang usaha milik Kelompok Usaha merupakan saldo piutang usaha kepada pihak ketiga dalam mata uang Rupiah.

*All trade receivables of the Group represent trade receivables balances to third parties denominated in Rupiah.*

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan piutang, manajemen Perusahaan berkeyakinan bahwa seluruh piutang usaha bersifat lancar dan dapat tertagih seluruhnya dan, oleh karena itu tidak diperlukan penyisihan untuk kerugian penurunan nilai.

*Based on the review of the status of the individual receivables at the end of the year, the management believes that all trade receivables are current and fully collectible, thus no allowance for loss of impairment is required.*

## 6. PIUTANG LAIN-LAIN – PIHAK KETIGA / *6. OTHER RECEIVABLES – THIRD PARTIES*

| | 2023 | 2022 | |
|---|---|---|---|
| Dana escrow | | | *Escrow funds* |
| PT Bank Central Asia Tbk | 2.814.195.245 | 1.637.032.911 | *PT Bank Central Asia Tbk* |
| PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk | 39.140.449 | 125.820.171 | *PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk* |
| PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk | 361.740.001 | 361.740.000 | *PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk* |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk | 873.000 | 387.853.000 | *PT Bank Mandiri (Persero) Tbk* |
| PT Bank Jawa Tengah | 1.004.948 | 734.950 | *PT Bank Jawa Tengah* |
| Sub jumlah | 3.216.953.643 | 2.513.181.032 | *Sub total* |
| Piutang karyawan | 208.326.997 | 207.368.208 | *Employee receivables* |
| **Jumlah** | **3.425.280.640** | **2.720.549.240** | ***Total*** |

Dana escrow merupakan penempatan sementara dari bank pemberi Kredit Pemilikan Rumah ("KPR") untuk konsumen Perusahaan yang kreditnya sudah disetujui berdasarkan perjanjian KPR sebesar 100% dari nilai pinjaman. Pencairan ke rekening bank Perusahaan menunggu pencapaian kemajuan pekerjaan sebagai berikut:

*Escrow fund represents a temporary placement of funds from the housing-loan bank ("KPR") for the Company's consumers whose credit has been approved based on a mortgage loan agreement amounted to 100% of the loan value. Disbursement to the Company's bank account is waiting for approval of the progress achievement as follows:*

**6. PIUTANG LAIN-LAIN – PIHAK KETIGA** (Lanjutan)

a. 30% pada saat tanah matang/pondasi siap dibangun.
b. 30% pada saat kemajuan pekerjaan fisik 50%-60%.
c. 30% pada saat Berita Acara Serah Terima (BAST).
d. 10% pada saat Akte Jual Beli ditandatangani.

Saldo piutang dana escrow merupakan saldo dana yang belum dicairkan ke Perusahaan sampai dengan tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 sebesar Rp3.216.953.643 dan Rp2.513.181.032.

***6. OTHER RECEIVABLES – THIRD PARTIES*** *(Continued)*

*a. 30% when matured soil/housing foundation is ready for construction.*
*b. 30% when physical work progress is achieved 50% -60%.*
*c. 30% when minute of hand over (BAST) is signed.*
*d. 10% when the Sale and Purchase Agreement (AJB) is signed.*

*The escrow fund receivable balance is the fund balance that has not been disbursed to the Company as of 31 December 2022 and 2021 amounted to IDR3,216,953,643 and IDR*2,513,181,032 *respectively.*

**7. PERSEDIAAN**

Aset real estat merupakan persediaan perusahaan atas projek The Amaya yang berlokasi di Ungaran, Jawa Tengah, terdiri dari:

***7. INVENTORIES***

*Real estate assets represent the company's inventory of the Amaya project located in Ungaran, Central Java, as follows:*

| | 2023 | 2022 | |
|---|---|---|---|
| Bangunan siap dijual | 100.845.289.064 | 114.059.086.440 | *Building ready for sale* |
| Bangunan dalam konstruksi | 11.501.891.753 | 6.023.341.874 | *Building under construction* |
| Tanah dalam proses pengembangan | 5.510.112.094 | 5.157.137.684 | *Land under development* |
| **Jumlah** | **117.857.292.904** | **125.239.565.999** | ***Total*** |

**Bangunan siap dijual**

Bangunan siap dijual merupakan unit yang siap dalam pengertian tanah dan bangunan yang siap untuk dijual dan dihuni.

***Building ready for sale***

*Buildings ready for sale are units that are ready in the sense of land and buildings that are ready to be sold and occupied.*

**7. PERSEDIAAN** (Lanjutan) / ***7. INVENTORIES*** *(Continued)*

| | 2023 | 2022 | |
|---|---|---|---|
| **Saldo awal** | **114.059.086.440** | **141.293.721.964** | ***Beginning balance*** |
| Penambahan | | | *Additional* |
| Pembangunan konstruksi rumah tinggal | 5.082.528.369 | 1.144.794.492 | *Constructions of residential house* |
| Kapitalisasi biaya pinjaman | (3.500.000.000) | (7.792.739.518) | *Capitalization of borrowing cost* |
| Reklasifikasi dari tanah dalam pengembangan | (352.974.410) | (4.628.701.860) | *Reclasification from land in development* |
| **Jumlah Penambahan** | **1.229.553.959** | **(11.276.646.886)** | ***Total Additional*** |
| Pengurangan | | | *Reduction* |
| Reklasifikasi ke bangunan siap dijual | (14.443.351.335) | (15.957.988.638) | *Reclasification to building available for sale* |
| **Jumlah Pengurangan** | **(14.443.351.335)** | **(15.957.988.638)** | ***Total Reduction*** |
| **Saldo akhir** | **100.845.289.064** | **114.059.086.440** | ***Ending balance*** |

**Bangunan dalam konstruksi** / ***Building under construction***

| | 2023 | 2022 | |
|---|---|---|---|
| **Saldo awal** | **6.023.341.874** | **4.356.801.987** | ***Beginning balance*** |
| Reklasifikasi dari bangunan siap untuk dijual | 14.443.351.335 | 15.957.988.638 | *Reclasification of building ready for sale* |
| Pembebanan ke beban pokok | | | *Charged to cost of sales* |
| Rumah tinggal | (6.600.124.847) | (11.384.786.294) | *Residential house* |
| Lainnya | (2.364.676.609) | (2.906.662.457) | *Others* |
| **Saldo akhir** | **11.501.891.753** | **6.023.341.874** | ***Ending balance*** |

**Tanah dalam proses pengembangan** / ***Land under development***

| | 2023 | 2022 | |
|---|---|---|---|
| **Saldo awal** | **5.157.137.684** | **528.435.824** | ***Beginning balance*** |
| Reklasifikasi ke bangunan siap untuk dijual | 352.974.410 | 4.628.701.860 | *Reclasification to building ready for sale* |
| **Saldo akhir** | **5.510.112.094** | **5.157.137.684** | ***Ending balance*** |

**7. PERSEDIAAN** (Lanjutan)

Hak legal atas tanah persediaan real estat berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama perorangan, pihak ketiga, yang telah dikuasai Perusahaan dan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) atas nama Perusahaan berjangka waktu 30 tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2043.

Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dalam perpanjangan dan proses sertifikasi hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

Nilai wajar persediaan dinilai berdasarkan laporan KJPP Guntur, Eki, Andri dan Rekan, penilai independen, dengan laporan penilaian nomor 00011/2.0116-01/PI/03/0322/1/III/2024 tanggal 25 Maret 2024.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, sebagian persediaan dijadikan sebagai jaminan utang bank dan lembaga keuangan lainnya.

Akun persediaan hotel terdiri dari perlengkapan operasional, makanan dan minuman dan lainnya milik KSPD, entitas anak.

***7. INVENTORIES** (Continued)*

*Legal rights to land for real estate inventory in the form of a Certificate of Ownership (SHM) in the name of an individual, a third party, which has been controlled by the Company and a Building Rights Certificate (SHGB) in the name of the Company with a term of 30 years that will mature in 2043.*

*Management believes that there is no problem in the extension and certification process of land rights because all land has been legally obtained and supported with sufficient proof of ownership.*

*The fair value of inventories is assessed based on the report of KJPP Guntur, Eki, Andri & Partners, an independent appraiser, with a valuation report number 00011/2.0116-01/PI/03/0322/1/III/2024 dated March 25, 2024.*

*As of December 31, 2023 and 2022, some of the inventories were pledged as guarantee for bank loans and other financial institutions.*

*The hotel inventory account consists of operational equipment, food and beverages and others owned by KSPD, a subsidiary.*

**8. ASET LANCAR LAINNYA** / ***8. OTHER CURRENT ASSETS***

| | 2023 | 2022 | |
|---|---|---|---|
| Uang jaminan | 960.000 | 450.000 | *Deposits* |
| Lain-lain | 58.500.000 | 58.500.000 | *Others* |
| **Jumlah** | **59.460.000** | **58.950.000** | ***Total*** |

## 9. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DI MUKA / 9. *ADVANCES AND PREPAID EXPENSES*

| | 2023 | 2022 | |
|---|---|---|---|
| Uang muka | | | *Advances* |
| Pembelian | 7.618.000 | 7.717.000 | *Purchase* |
| Lain lain | - | 480.000 | *Others* |
| Subjumlah | 7.618.000 | 8.197.000 | *Subtotal* |
| Biaya dibayar di muka | | | *Prepaid expenses* |
| Asuransi | 37.188.147 | 47.405.558 | *Insurance* |
| Iklan dan promosi | 18.236.448 | 187.406 | *Advertising and promotion* |
| Lain lain | 566.874.256 | 635.101.204 | *Others* |
| Subjumlah | 622.298.850 | 682.694.168 | *Subtotal* |
| **Jumlah** | **629.916.850** | **690.891.168** | ***Total*** |

## 10. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN / *10. LAND BANK FOR DEVELOPMENT*

Tanah untuk pengembangan merupakan tanah yang akan dikembangkan yang dimiliki dan dikuasai Perusahaan berlokasi di Kota Ungaran, Jawa Tengah seluas 11.950 m2 (2018: 11.676 m2). Status kepemilikan legal atas tanah untuk pengembangan berupa sertifikat hak milik dan tanah girik yang sedang diurus proses balik namanya.

*Land for development is the land to be developed that is owned and controlled by the Company located in the city of Ungaran, Central Java covering an area of 11.950 m2 (2018: 11.676 m2). The status of legal ownership of land for development is a certificate of ownership and girik land which is being managed by the process of returning its name.*

Nilai wajar tanah dinilai berdasarkan laporan KJPP Guntur, Eki, Andri dan Rekan, penilai independen, dengan laporan penilaian nomor 00011/2.0116-01/PI/03/0322/1/III/2024 tanggal 25 Maret 2024.

*The fair value of inventories is assessed based on the report of KJPP Guntur, Eki, Andri & Partners, an independent appraiser, with a valuation report number 00011/2.0116-01/PI/03/0322/1/III/2024 dated March 25, 2024.*

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, sebagian tanah untuk dikembangkan dijadikan sebagai jaminan utang bank dan lembaga keuangan lainnya.

*On December 31, 2023 dan 2022, most of the land to be developed as a guarantee of the bank loan and other financial institutions.*

Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dalam proses sertifikasi hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.

*Management believees that there are no obstacles in the process of certifying land rights because all land is obtained legally and is supported by sufficient evidence of ownership.*

Tidak ada biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke tanah untuk dikembangkan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

*There are no borrowing costs capitalized to land to be developed for the years ended December 31, 2023 and 2022.*

## 11. ASET TETAP / *11. FIXED ASSETS*

| | 2023 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Saldo awal/ *Beginning balance* | Penambahan/ *Additional* | Pengurangan/ *Disposal* | Reklasifikasi/ *Reclassification* | Saldo akhir/ *Ending balance* | |
| **Harga Perolehan:** | | | | | | ***Acquisition Cost:*** |
| Tanah | 22.639.098.642 | - | - | 188.155.099 | 22.827.253.741 | *Land* |
| Bangunan | 72.279.280.216 | 147.971.750 | - | (2.051.613.087) | 70.375.638.879 | *Building* |
| Kendaraan | 1.281.530.258 | 265.000.000 | 412.500.000 | 405.224.000 | 1.539.254.258 | *Vehicles* |
| Perabotan dan perlengkapan | 10.495.770.040 | 463.520.396 | 2.427.250 | 1.088.717.765 | 12.045.580.951 | *Furnitures and fixtures* |
| Peralatan kantor | 1.625.605.191 | 65.387.633 | 22.472.811 | (259.481.573) | 1.409.038.440 | *Equipment* |
| Aset hak guna | 1.537.101.903 | - | - | (1.537.101.903) | - | *Right of use assets* |
| Aset dalam penyelesaian | 40.000.000 | - | - | - | 40.000.000 | *Construction in progress* |
| **Jumlah** | 109.898.386.250 | 941.879.779 | 437.400.061 | (2.166.099.699) | 108.236.766.269 | ***Total*** |
| **Akumulasi Penyusutan:** | | | | | | ***Accumulated depreciation:*** |
| Bangunan | (24.788.070.275) | (3.679.889.300) | - | (575.309.276) | (27.892.650.299) | *Building* |
| Kendaraan | (1.323.551.632) | (74.824.328) | (412.500.000) | (4.548.292) | (981.327.668) | *Vehicles* |
| Perabotan dan perlengkapan | (10.002.345.067) | (527.612.839) | (846.111) | 753.762.202 | (11.282.873.997) | *Furnitures and fixtures* |
| Peralatan kantor | (1.150.747.825) | (162.889.614) | (4.355.164) | (166.623.198) | (1.142.659.077) | *Equipment* |
| Aset hak guna | (766.525.210) | - | - | (766.525.210) | - | *Right of use assets* |
| **Jumlah** | (38.031.240.009) | (4.445.216.081) | (417.701.275) | (759.243.774) | (41.299.511.041) | ***Total*** |
| **Nilai Buku** | **71.867.146.241** | | | | **66.937.255.228** | ***Book Value*** |

| | 2022 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Saldo awal/ *Beginning balance* | Penambahan/ *Additional* | Pengurangan/ *Disposal* | Reklasifikasi/ *Reclassification* | Saldo akhir/ *Ending balance* | |
| **Harga Perolehan:** | | | | | | ***Acquisition Cost:*** |
| Tanah | 22.639.098.642 | - | - | - | 22.639.098.642 | *Land* |
| Bangunan | 72.383.627.259 | 5.657.857 | 110.004.900 | - | 72.279.280.216 | *Building* |
| Kendaraan | 1.281.530.258 | - | - | - | 1.281.530.258 | *Vehicles* |
| Perabotan dan perlengkapan | 10.808.268.515 | 73.417.512 | 385.915.987 | - | 10.495.770.040 | *Furnitures and fixtures* |
| Peralatan kantor | 1.413.049.188 | 212.556.003 | - | - | 1.625.605.191 | *Equipment* |
| Aset hak guna | 1.537.101.903 | - | - | - | 1.537.101.903 | *Right of use assets* |
| Aset dalam penyelesaian | 40.000.000 | - | - | - | 40.000.000 | *Construction in progress* |
| **Jumlah** | 110.102.675.765 | 291.631.372 | 495.920.887 | - | 109.898.386.250 | ***Total*** |
| **Akumulasi Penyusutan:** | | | | | | ***Accumulated depreciation:*** |
| Bangunan | (21.096.776.620) | (3.718.247.841) | (26.954.186) | - | (24.788.070.275) | *Building* |
| Kendaraan | (1.133.419.850) | (190.131.782) | - | - | (1.323.551.632) | *Vehicles* |
| Perabotan dan perlengkapan | (9.920.767.729) | (185.632.262) | (104.054.924) | - | (10.002.345.067) | *Furnitures and fixtures* |
| Peralatan kantor | (1.060.247.546) | (90.500.279) | - | - | (1.150.747.825) | *Equipment* |
| Aset hak guna | (766.525.210) | - | - | - | (766.525.210) | *Right of use assets* |
| **Jumlah** | (33.977.736.955) | (4.184.512.164) | (131.009.110) | - | (38.031.240.009) | ***Total*** |
| **Nilai Buku** | **76.124.938.810** | | | | **71.867.146.241** | ***Book Value*** |

**11. ASET TETAP** (Lanjutan)

Biaya penyusutan seluruhnya dibebankan ke beban umum dan administrasi.

Aset dalam penyelesaian merupakan pembangunan kolam renang pada 31 Desember 2023.

Aset tetap pada entitas anak, Allstay Hotel Semarang (AHS) dan Allstay Hotel Yogyakarta (AHY), yang dimiliki oleh KSPD, sudah diasuransikan dalam bentuk property all risk untuk bangunan, peralatan dan perabotan dengan jumlah uang pertanggungan sebesar Rp40.500.000.000, untuk AHS; Dan property loss untuk bangunan, mesin dan kelistrikan, peralatan, dan interior dan perabot yang mencakup risiko gempa bumi, letusan gunung berapi dan tsunami dengan jumlah uang pertanggungan sebesar Rp32.798.121.850 untuk AHY. Manajemen meyakini bahwa nilai pertanggungan asuransi mencukupi nilai aset yang diasuransikan.

Berdasarkan penilaian manajemen, tidak ada kerugian penurunan nilai yang harus diakui atas aset tetap tersebut.

***11. FIXED ASSETS** (Continued)*

*Depreciation expense is fully charged to general and administrative expenses.*

*The asset in progress is the construction of a swimming pool as of December 31, 2023.*

*Fixed assets in subsidiaries, Allstay Hotel Semarang (AHS) and Allstay Hotel Yogyakarta (AHY), owned by KSPD, are insured in the form of property all risks for building, equipment and furnitures with amount of sum insured amounted to Rp40.500.000.000, for AHS; And property loss for buildings, machinery and electricity, equipment, and interiors and furnitures that covers risks of earthquake, volcanic eruption and tsunami with amount of sum-insured amounted to Rp32.798.121.850 for AHY. Management believe that the amount of sum insured is appropriately covering the insurred assets.*

*Based on management's assessment, there is no impairment loss that must be recognized on these fixed assets.*

**12. PROPERTI INVESTASI**

***12. PROPERTY INVESTMENT***

| | 2023 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | **Saldo awal/** ***Beginning balance*** | **Penambahan/** ***Additional*** | **Pengurangan/** ***Disposal*** | **Reklasifikasi/** ***Reclassification*** | **Saldo akhir/** ***Ending balance*** | |
| **Harga Perolehan:** | | | | | | ***Acquisition Cost:*** |
| Tanah | 2.814.623.697 | - | - | 238.136.209 | 2.576.487.488 | *Land* |
| Bangunan | 3.111.072.607 | - | - | 221.840.733 | 2.889.231.874 | *Building* |
| **Jumlah** | 5.925.696.304 | - | - | 459.976.942 | 5.465.719.362 | ***Total*** |
| **Akumulasi Penyusutan:** | | | | | | ***Accumulated depreciation:*** |
| Bangunan | (503.353.208) | (128.824.374) | - | (448.498.815) | (183.678.767) | *Building* |
| **Jumlah** | (503.353.208) | (128.824.374) | - | (448.498.815) | (183.678.767) | ***Total*** |
| **Nilai Buku** | **5.422.343.096** | | | | **5.282.040.595** | ***Book Value*** |

## 12. PROPERTI INVESTASI (Lanjutan) / *12. PROPERTY INVESTMENT (Continued)*

| | 2022 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Saldo awal/ *Beginning balance* | Penambahan/ *Additional* | Pengurangan/ *Disposal* | Reklasifikasi/ *Reclassification* | Saldo akhir/ *Ending balance* | |
| **Harga Perolehan:** | | | | | | ***Acquisition Cost:*** |
| Tanah | 376.310.199 | 2.492.863.000 | 54.549.502 | - | 2.814.623.697 | *Land* |
| Bangunan | 661.534.000 | 2.742.224.318 | 292.685.711 | - | 3.111.072.607 | *Building* |
| **Jumlah** | 1.037.844.199 | 5.235.087.318 | 347.235.213 | - | 5.925.696.304 | ***Total*** |
| **Akumulasi Penyusutan:** | | | | | | ***Accumulated depreciation:*** |
| Bangunan | (35.256.537) | (468.096.671) | - | - | (503.353.208) | *Building* |
| **Jumlah** | (35.256.537) | (468.096.671) | - | - | (503.353.208) | ***Total*** |
| **Nilai Buku** | **1.002.587.662** | | | | **5.422.343.096** | ***Book Value*** |

Biaya penyusutan seluruhnya dibebankan ke beban umum dan administrasi.

*Depreciation expenses were entirely charged to general and administrative expenses.*

Pada 31 Desember 2023, manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas properti investasi.

*As of December 31, 2023, management believes that there was no impairment in value of investment properties.*

## 13. ASET HAK GUNA / *13. RIGHT OF USE ASSETS*

| | 2023 | 2022 | |
|---|---|---|---|
| Saldo awal | 1.783.166.118 | - | *Beginning balance* |
| Penambahan tahun berjalan | - | - | *Additional for current year* |
| Beban penyusutan tahun berjalan | (281.257.152) | - | *Depreciation for current year* |
| **Saldo akhir** | **1.501.908.966** | **-** | ***Ending balance*** |

## 14. UTANG USAHA / *14. ACCOUNT PAYABLES*

| | 2023 | 2022 | |
|---|---|---|---|
| Utang Usaha Persada | 317.125.242 | 547.313.568 | *Account Payable Persada* |
| Kontraktor | 233.854.694 | 184.464.825 | *Contractor* |
| Wonderfull Indah Jaya | - | 83.434.538 | *Wonderfull Indah Jaya* |
| Tribun Jateng | - | 368.631.217 | *Tribun Jateng* |
| Lain-lain | 500.884.587 | 670.163.899 | *Others* |
| **Jumlah** | **1.051.864.522** | **1.854.008.047** | ***Total*** |

## 15. UTANG LAIN-LAIN – PIHAK BERELASI / *15. OTHER PAYABLE – RELATED PARTIES*

| | 2023 | 2022 | |
|---|---|---|---|
| Bu Farida | 51.410.708.669 | 48.280.000.000 | *Mrs. Farida* |
| Lain-lain | - | 533.821.345 | *Other* |
| **Jumlah** | **51.410.708.669** | **48.813.821.345** | ***Total*** |

Utang lain-lain pihak berelasi merupakan pinjaman yang diberikan untuk modal kerja tanpa bunga.

*Other payables to related parties are loans provided for working capital without interest.*

## 16. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN LAINNYA / *16. BANK AND OTHER FINANCIAL INSTITUTION LOANS*

| | 2023 | 2022 | |
|---|---|---|---|
| Bank: | | | *Banks:* |
| PT Bank Bukopin Tbk | 27.771.759.860 | 30.069.925.644 | *PT Bank Bukopin Tbk* |
| PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk | 25.198.041.037 | 28.321.541.037 | *PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk* |
| PT Bank Jateng | 6.503.199.181 | 8.929.510.232 | *PT Bank Jateng* |
| PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk | - | 5.591.544.983 | *PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk* |
| PT BPR Rudo | 1.545.550.000 | 1.770.550.000 | *PT BPR Rudo* |
| PT BPR Mandiri Artha Abadi | 589.862.685 | 939.862.685 | *PT BPR Mandiri Artha Abadi* |
| Lembaga keuangan lainnya: | | | *Other financial institution:* |
| Koperasi Sekartama | 31.563.454.068 | 31.703.454.069 | *Koperasi Sekartama* |
| **Jumlah Pokok Pinjaman** | **93.171.866.831** | **107.326.388.650** | ***Total Principal*** |
| Dikurangi: | | | *Less:* |
| Bagian jangka pendek | | | *Short term portion* |
| PT Bank Bukopin Tbk | 1.900.000.000 | 1.845.000.000 | PT Bank Bukopin Tbk |
| PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk | 3.270.000.000 | 3.105.000.000 | PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk |
| Jumlah pinjaman jangka pendek | 5.170.000.000 | 4.950.000.000 | *Total Bank loan short term portion* |
| **Bagian Jangka Panjang** | **88.001.866.831** | **102.376.388.650** | ***Long Term Portion*** |

**16. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN LAINNYA** (Lanjutan)

**PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)**

Pada bulan Oktober 2016, KSPD memperoleh pinjaman kredit angsuran untuk investasi refinancing Hotel Allstay Semarang dengan plafon maksimal sebesar Rp40.000.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 12,5% (floating) per tahun dengan jangka waktu 120 bulan yang berakhir pada bulan Oktober 2026. Pada bulan Juni 2017, pinjaman ini direstrukturisasi dengan plafon menjadi Rp39.700.000.000, menurunkan bunga menjadi sebesar 12,25% (floating) untuk 9 bulan dengan membayar 8,5% dan menangguhkan 3,75% dibayarkan penuh di bulan ke 10 dan jangka waktu kredit berakhir menjadi November 2026.

Pinjaman ini dijamin dengan sebidang tanah beserta bangunannya berstatus HGB seluas 557 m2 berlokasi di Kota Semarang dan piutang tagihan KSPD senilai Rp50.920.000, jaminan personal atas nama Josafat Kurniawan Hadi dan jaminan perusahaan dari PT Kota Satu Indonesia.

Berdasarkan perjanjian kredit antara KSPD dengan BNI tersebut diatas, KSPD diwajibkan memenuhi beberapa persyaratan sebagai berikut:

Menjaga rasio keuangan tertentu sebagai berikut:

- *Current ratio* minimum 1 kali.
- *Debt to Equity Ratio* maksimal 2,1 kali.
- *Debt Service Coverage Ratio* (DSCR) minimal 100%

***16. BANK AND OTHER FINANCIAL INSTITUTIONS LOANS*** *(Continued)*

***PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)***

*In October 2016, KSPD obtained loan for refinancing investment of the Semarang Allstay Hotel with a maximum ceiling amount of Rp40.000.000.000. This loan bears interest at 12,5% (floating) per year with a term of 120 months ending in October 2026. In June 2017, this loan was restructured with a ceiling amount of Rp39.700.000.000, reducing the interest to 12,25 % (floating) for 9 months by paying 8,5% and deferring 3,75% in full in the 10th month and the credit period ends in November 2026.*

*This loan is secured by a lot of land along with the building status of HGB covering an area of 557 m2 located in the city of Semarang and KSPD receivables amounted to Rp50.920.000, personal guarantees in the name of Josafat Kurniawan Hadi and company guarantees from PT Kota Satu Indonesia.*

*Based on the credit agreement between KSPD and BNI, KSPD is required to fulfill the following requirements:*

*Maintain certain financial ratios as follows:*

- *Minimum current ratio 1 time.*
- *Maximum Debt to Equity Ratio is 2.1 times.*
- *Debt Service Coverage Ratio (DSCR) of at least 100%*

**16. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN LAINNYA** (Lanjutan)

**PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)** (Lanjutan)

Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu, Perusahaan tidak diperkenankan untuk:
- Mengadakan penggabungan usaha (merger) atau konsolidasi dengan perusahaan lain.
- Melakukan akuisisi/pengambilalihan aset milik pihak ketiga.
- Melakukan investasi, penyertaan modal atau pengambilalihan saham pada perusahaan lain.
- Mengubah bentuk dan/atau status hukum Perusahaan, mengubah Anggaran Dasar (kecuali untuk peningkatan modal), memindahtangankan saham perusahaan baik antar pemegang saham maupun kepada pihak lain.
- Menggunakan dana perusahaan untuk tujuan di luar usaha yang dibiayai dengan fasilitas kredit dari BNI.
- Menjual dan/atau menyewakan harta kekayaan atau barang agunan.
- Membubarkan perusahaan dan meminta dinyatakan pailit.
- Menerima pinjaman dari pihak lain (termasuk menerbitkan obligasi), kecuali jika pinjaman tersebut diterima dalam rangka transaksi dagang yang berkaitan langsung dengan usaha.
- Mengikatkan diri sebagai penjamin (borg), menjaminkan harta kekayaan dalam bentuk dan maksud apapun (baik yang belum dan/atau telah dijaminkan oleh Debitur kepada BNI, kepada pihak lain.
- Membagikan deviden atau keuntungan usaha (laba) dalam bentuk apapun juga. Melakukan investasi atau pembelian aktiva tetap tidak produktif/non lancar.
- Menggadaikan atau dengan cara lain mempertanggungkan saham perusahaan kepada pihak manapun.

***16. BANK AND OTHER FINANCIAL INSTITUTIONS LOANS*** *(Continued)*

***PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)*** *(Continued)*

*Without prior written approval, the Company is not permitted to:*
- *Entering a business merger (merger) or consolidation with another company.*
- *Acquisition of assets belonging to third parties.*
- *Make investments, equity investments or takeover of shares in other companies.*
- *Changing the form and/or legal status of the Company, amending the Articles of Association (except for increasing capital), transferring company shares between shareholders and other parties.*
- *Using company funds for purposes outside the business financed with credit facilities from BNI.*
- *Selling and / or renting out assets or collateral.*
- *Disband the Company and request for bankruptcy.*
- *Receiving loans from other parties (including issuing bonds), except if the loans are received in the context of trade transactions that are directly related to the business.*
- *Binding themselves as guarantor (borg), guaranteeing assets in any form and purpose (whether that has not been and/or has been guaranteed by the debtor to BNI, to other parties.*
- *Distribute dividends or business profits (profits) in any form. Invest or buy non-productive/non-current fixed assets.*
- *Mortgaging or with other means insuring the Company's shares to any party.*

**16. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN LAINNYA** (Lanjutan)

**PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)** (Lanjutan)

- Mengubah bidang usaha.
- Melakukan interfinancing dengan perusahaan afiliasi, induk perusahaan dan/atau anak perusahaan.
- Mengubah susunan pengurus Direksi, Komisaris dan kepemilikan saham perusahaan.
- Membuat perjanjian dan transaksi tidak wajar, tetapi tidak terbatas pada:

  1. Mengadakan atau membatalkan kontrak atau perjanjian yang berdampak signifikan bagi Debitur dengan pihak lain dan/atau afiliasinya yang dapat mempengaruhi kelancaran usaha Debitur.
  2. Melakukan kerjasama yang dapat membawa pengaruh negatif pada aktivitas usaha Debitur dan mengancam keberlangsungan usaha Debitur.
  3. Mengadakan transaksi dengan perseorangan atau suatu pihak, namun tidak terbatas pada perusahaan afiliasinya, dengan cara-cara yang berada di luar praktek-praktek dan kebiasaan yang wajar dan melakukan pembelian yang lebih mahal serta melakukan penjualan lebih murah dari harga pasar

- Menyerahkan atau mengalihkan seluruh atau sebagian dari hak dan/atau kewajiban Debitur yang tirnbul berdasarkan Perjanjian Kredit dan/atau dokumen jaminan kepada pihak lain.
- Mengizinkan pihak lain menggunakan perusahaan untuk kegiatan usaha pihak lain.
- Melunasi seluruh atau sebagian hutang perusahaan kepada pemegang saharn dan/atau perusahaan afiliasi yang belum atau telah didudukkan sebagai pinjaman sub ordinasi kredit fasilitas BNI.

***16. BANK AND OTHER FINANCIAL INSTITUTIONS LOANS*** *(Continued)*

***PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)*** *(Continued)*

- *Change the line of business.*
- *Interfacing with affiliated companies, holding companies and/or subsidiaries.*

- *Changed the composition of the Board of Directors, Commissioners and share ownership of the company.*
- *Making agreements and transactions not reasonable, but not limited to:*

  1. *Enter into or cancel a contract or agreement that has a significant impact on the Debtor with other parties and/or affiliates that can affect the smooth business of the Debtor.*
  2. *Collaborating with a negative influence on the business activities of the Debtor and threatening the business continuity of the Debtor.*
  3. *Enter into transactions with individuals or parties, but not limited to affiliated companies, in ways that are outside reasonable practices and habits and make purchases that are more expensive and make sales cheaper than market prices.*

- *Submit or transfer all or part of the rights and/or obligations of the Debtor which arises based on the Credit Agreement and/or guarantee documents to other parties.*
- *Allow other parties to use the company for the business activities of other parties.*
- *Paying off all or part of the Company's loans to the shareholders and/or affiliated companies that have not been or have been placed as BNI facility credit subordinated loans.*

**16. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN LAINNYA** (Lanjutan)

**PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)** (Lanjutan)

Melalui surat tanggal 14 Mei 2018, BNI telah menyetujui untuk mencabut negative covenants yaitu pembagian dividen atau keuntungan usaha (laba) dalam bentuk apapun kepada para pemegang saham KSPD.

**Hasil Keputusan PKPU**

Berdasarkan keputusan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) Nomor 02/pdt.sus-PKPU/2020/PN Niaga smg kreditur KSPD untuk bunga pinjaman masih tetap dibayarkan sebesar 2%.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2023, saldo utang KSPD ke BNI masing-masing sebesar Rp28.321.541.037 dan Rp25.198.041.037 Perusahaan dalam tahap penyelesaian kewajibannya.

**PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin)**

a. Perusahaan memperoleh beberapa fasilitas dari Bukopin sebagai berikut:
   - Pada bulan April 2016, Perusahaan kembali memperoleh pinjaman kredit uncommitted loan untuk modal kerja Perusahaan sebesar Rp 10.500.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 12,54% (floating) dengan jangka waktu 24 bulan yang berakhir pada bulan April 2018.
   - Berdasarkan Perubahan Perjanjian Kredit No. 063/PL/Lgl.SMG/IV/2018 tanggal 27 April 2018, Perusahaan telah mendapatkan persetujuan untuk merestrukturisasi pinjaman pada Bank Bukopin ke dalam bentuk kredit angsuran dan perpanjangan pinjaman menjadi 60 bulan sejak tanggal restrukturisasi dengan bunga sebesar 11,50% (efektif) per tahun

***16. BANK AND OTHER FINANCIAL INSTITUTIONS LOANS*** *(Continued)*

***PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)*** *(Continued)*

*Through a letter dated May 14, 2018, BNI has agreed to revoke negative covenants, namely the distribution of dividends or business profits (profits) in any form to KSPD shareholders.*

***PKPU Decree Results***

*Based on the decision on Postponement of Debt Payment Obligations (PKPU) Number 02 / pdt.sus-PKPU / 2020 / PN Niaga smg KSPD creditors for loan interest is still paid at 2%.*

*December 31, 2022 and 2023 the amounting to IDR 28.321.541.037 and IDR 25.198.041.037 respectively. The company is in the process of statement in obligation.*

***PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin)***

*a. The company obtained several facilities from Bukopin as follows:*
   - *In April 2016, the Company received an uncommitted loan for the Company's working capital in the amount of Rp10.500.000.000. This loan bears interest at 12,54% (floating) with a term of 24 months ending in April 2018.*
   - *Based on Amendment to Credit Agreement No. 063/PL/Lgl.SMG/IV/2018 dated April 27, 2018, the Company has received approval to restructure loans to Bank Bukopin in the form of installment loans and loan extension to 60 months from the date of restructuring with an interest of 11,50% (effective) per year.*

**16. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN LAINNYA** (Lanjutan)

**PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin)** (Lanjutan)

- Berdasarkan Perubahan Perjanjian Kredit No. 416/PK/Lgl.SMG/XI/2019 tanggal 28 November 2019, Bank Bukopin telah merevisi jadwal angsuran atas pinjaman yang diperoleh Perusahaan.

Pinjaman ini dijamin dengan:
1. Tanah berstatus HGB atas nama Perusahaan seluas 5.529 m2 yang berlokasi di Ungaran, Jawa Tengah.
2. Tanah berstatus HGB atas nama KSPD, seluas 1302 m2 yang berlokasi di Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta.
3. Jaminan pribadi atas nama Josafat Kurniawan Hadi.
4. Penjaminan aset atas nama Perusahaan dan KSPD.

Melalui surat tanggal 16 Mei 2018, Bukopin telah menyetujui untuk mencabut negative covenants atas Perusahaan sebagai berikut:
- perubahan anggaran dasar termasuk didalamnya melakukan perubahan susunan dan komposisi pemegang saham, susunan anggota dewan direksi dan komisaris
- pembayaran sesuatu atas sisa hasil usaha atau pembagian dana cadangan Perusahaan dari waktu ke waktu
- mengadakan perusahaan baru atau memperbesar perusahaan-perusahaannya yang sekarang ada.

***16. BANK AND OTHER FINANCIAL INSTITUTION LOANS*** *(Continued)*

***PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin)*** *(Continued)*

- *Based on Amendment to Credit Agreement No. 416/PK/Lgl.SMG/XI/2019 dated November 28, 2019, Bank Bukopin revised the installment schedule for loans obtained by Company.*

*This loan is guaranteed by:*
1. *Certified land owned by the Company covering an area of 5.529 m2 located in Ungaran, Central Java.*
2. *HGB status on behalf of KSPD, covering 1.302 m2 located in Sleman, Special Region of Yogyakarta.*
3. *Personal guarantee on behalf of Josafat Kurniawan Hadi.*
4. *Guarantee of assets in the name of the Company and KSPD.*

*Through a letter dated May 16, 2018, Bukopin has agreed to revoke negative covenants for the Company as follows:*
- *amendments to the articles of association including changes to the composition and composition of shareholders, the composition of the board of directors and commissioners*
- *payment of any remnants of the results of operations or distribution of the Company's reserve funds from time to time*
- *Entering new companies or enlarging their existing companies.*

**16. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN LAINNYA** (Lanjutan)

**PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin)** (Lanjutan)

b. KSPD memperoleh beberapa fasilitas dari Bukopin sebagai berikut:
   - Pada bulan Maret 2015, KSPD memperoleh fasilitas pinjaman kredit angsuran dengan maksimal pencairan sebesar Rp20.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini digunakan untuk investasi pembangunan hotel di Yogyakarta, dikenakan bunga sebesar 13,65% (floating) per tahun dengan jangka waktu 96 bulan yang berakhir pada bulan Maret 2023.
   - Pada bulan Oktober 2015, KSPD memperoleh pinjaman kredit angsuran untuk pembangunan tambahan serta pembelian dan pembangunan lahan parker dengan plafon sebesar Rp5.000.000.000 dan Rp4.000.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 13,53% (floating) per tahun dengan jangka waktu 96 bulan yang berakhir pada bulan Oktober 2023.
   - Pada bulan Juni 2016, KSPD mengubah pinjaman kredit angsuran dengan plafon sebesar Rp4.000.000.000 di atas menjadi Rp3.000.000.000 dan mengubah yang seharusnya jatuh tempo pada Oktober 2023 menjadi Juni 2024. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 13,53% (floating) per tahun.

Pada bulan Oktober 2015, KSPD memperoleh pinjaman kredit angsuran untuk modal kerja Hotel City One dengan plafon sebesar Rp1.000.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 13,53% (floating) per tahun dengan jangka waktu 36 bulan yang berakhir pada bulan Oktober 2018.

***16. BANK AND OTHER FINANCIAL INSTITUTION LOANS*** *(Continued)*

***PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin)*** *(Continued)*

*b. KSPD obtained several facilities from Bukopin as follows:*
   - *In March 2015, KSPD obtained an installment loan facility with a maximum disbursement of Rp20.000.000.000. This loan facility is used for investment in hotel construction in Yogyakarta, subject to interest of 13,65% (floating) per year with a term of 96 months ending in March 2023.*
   - *In October 2015, KSPD obtained an installment credit loan for additional construction and the purchase and construction of a parking space with a ceiling of Rp5.000.000.000 and Rp4.000.000.000. This loan bears interest at 13,53% (floating) per annum with a term of 96 months ending in October 2023.*
   - *In June 2016, KSPD changed the installment loan with a ceiling of Rp4.000.000.000 becomes Rp3.000.000.000 and changed the amount due on October 2023 to June 2024. This loan bears interest at 13,53% (floating) per year.*

*In October 2015, KSPD obtained an installment loan for working capital at the City One Hotel with a ceiling of Rp1.000.000.000. This loan bears interest at 13,53% (floating) per annum with a term of 36 months ending in October 2018.*

**16. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN LAINNYA** (Lanjutan)

**PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin)** (Lanjutan)

Pada bulan Juni 2017, pinjaman dengan plafon Rp20.000.000.000, Rp5.000.000.000, Rp3.000.000.000 dan Rp1.000.000.000 tersebut di saldo pinjamannya digabung untuk direstrukturisasi plafonnya menjadi Rp25.995.286.742, bunga diturunkan menjadi sebesar 11,48% (floating) per tahun dan jatuh tempo menjadi bulan Juni 2025.

Sebelum restrukturisasi, fasilitas pinjaman tersebut di atas dijamin dengan tanah milik KSPD berstatus HGB seluas 1.302 m2 berlokasi di Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta dan jaminan pribadi atas nama Josafat Kurniawan Hadi.

Melalui surat tanggal 16 Mei 2018, Bukopin telah menyetujui untuk mencabut negative covenants atas KSPD sebagai berikut:

- perubahan anggaran dasar termasuk di dalamnya melakukan perubahan susunan dan komposisi pemegang saham, susunan anggota dewan direksi dan komisaris.
- pembayaran sesuatu atas sisa hasil usaha atau pembagian dana cadangan KSPD dari waktu ke waktu.
- mengadakan perusahaan baru atau memperbesar perusahaan-perusahaannya yang sekarang ada.

Pada bulan Juli dan Oktober 2018, Bank Bukopin telah merevisi jadwal angsuran atas pinjaman yang diperoleh KSPD.

***16. BANK AND OTHER FINANCIAL INSTITUTION LOANS*** *(Continued)*

***PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin)*** *(Continued)*

*In June 2017, the loan with a ceiling of Rp20.000.000.000, Rp5.000.000.000, Rp3.000.000.000 and Rp1.000.000.000 in the loan balance was combined to be restructured to a ceiling of Rp25.995.286.742, the interest was reduced to 11,48% (floating) per year and will mature in June 2025.*

*Prior to the restructuring, the above loan facility was secured by KSPD's 1.302 m2 land owned by KSPD located in Sleman, Yogyakarta Special Region and personal guarantee in the name of Josafat Kurniawan Hadi.*

*Through a letter dated May 16, 2018, Bukopin has agreed to revoke negative covenants for KSPD as follows:*

- *amendments to the articles of association including changes to the composition and composition of shareholders, the composition of the board of directors and commissioners.*
- *payment of anything from the remaining business results or distribution of KSPD reserve funds from time to time.*
- *Entering new companies or enlarging their existing companies.*

*In July 2018 and October 2019, Bank Bukopin revised the loan installments schedule for loans obtained by KSPD.*

**16. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN LAINNYA** (Lanjutan)

***16. BANK AND OTHER FINANCIAL INSTITUTION LOANS*** *(Continued)*

**Hasil Keputusan PKPU**

Berdasarkan keputusan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) Nomor 02/pdt.sus-PKPU/2020/PN Niaga smg kreditur KSPT dibebaskan dari Bunga pinjaman yang belum dibayarkan untuk KSPD bunga pinjaman masih tetap dibayarkan sebesar 2%, maka pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2023, saldo utang ke Bank Bukopin masing-masing sebesar Rp30.069.924.644 dan Rp27.771.759.860. Perusahaan dalam tahap penyelesaian kewajibannya.

***PKPU Decree Results***

*Based on the decision of Postponement of Debt Payment Obligations (PKPU) Number 02 / pdt.sus- PKPU / 2020 / PN Niaga smg, the creditors of KSPT are exempted from unpaid loan interest for KSPD, the loan interest will still be paid at 2%, then on December 31, 2022 and In 2023, the outstanding debt to Bank Bukopin amounted to Rp30,069,924,644 and Rp27,771,759,860 respectively. The company is in the process of statement in obligation.*

**PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk**

Perusahaan memperoleh beberapa fasilitas dari BTN sebagai berikut:

- Pada bulan Maret 2016, Perusahaan memperoleh pinjaman kredit konstruksi untuk pembiayaan pembangunan proyek Amaya dari BTN sebesar Rp38.000.000.000 dan tingkat bunga 13% per tahun (floating) dengan jangka waktu 24 bulan yang berakhir pada bulan Maret 2018.

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan:

1. Tanah berstatus HGB atas nama Perusahaan sebanyak 73 bidang seluas 12.986 m2 yang berlokasi di Ungaran, Jawa Tengah.
2. Jaminan pribadi atas nama Johan Prasetyo Santoso, Josafat Kurniawan Hadi dan Herowiratno Gunawan.
3. Jaminan perusahaan atas nama PT Kota Satu Indonesia.
4. Cessie atas piutang terkait semua proyek The Amaya

***PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk***

*The Company acquired some facilities of the BTN as follows:*

- *In March 2016, the Company obtained a construction credit loan to finance the construction of the Amaya project from BTN in the amount of Rp38.000.000.000 and an interest rate of 13% per year (floating) with a period of 24 months ending in March 2018.*

*This loan facility is secured by:*

1. *The HGB of a status of land on behalf of the Company with 73 plots and area amounted to 12.986 m2 located in Ungaran, Central Java.*
2. *Personal guarantee in the name of Johan Prasetyo Santoso, Josafat Kurniawan Hadi and Herowiratno Gunawan.*
3. *Corporate guarantee on behalf of PT Kota Satu Indonesia.*
4. *Cessie over Trade receivable related all projects The Amaya.*

**16. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN LAINNYA** (Lanjutan)

**PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk** (Lanjutan)

Berdasarkan perjanjian kredit antara Perusahaan dengan BTN tersebut diatas, Perusahaan diwajibkan memenuhi beberapa persyaratan sebagai berikut: Perusahaan tidak diperkenankan untuk:

- Memperoleh fasilitas kredit dari pihak lain sehubungan dengan proyek ini, kecuali pinjaman dari pemegang saham dan transaksi dagang yang lazim.
- Mengikat diri sebagai penjamin hutang.
- Merubah anggaran dasar Perusahaan terkait modal, kepemilikan dan pengurus.
- Melakukan merger atau akuisisi.
- Membayar deviden Perusahaan.
- Membubarkan perusahaan dan meminta dinyatakan pailit.
- Menyewakan Perusahaan kepada pihak lain.
- Memindahtangankan dalam bentuk apapun atau dengan nama apapun dan dengan maksud apapun juga kepada pihak ketiga terhadap lokasi proyek ataupun terhadap Perusahaan.
- Menggunakan rekening bank lain dalam rangka penjualan unit rumah yang dibiayai BTN.

Pada bulan Oktober 2017, Perusahaan melakukan restrukturisasi kredit KMK Konstruksi BTN yang telah didokumentasikan dalam akta No. 96 tanggal 30 Oktober 2017 dengan plafon sebesar Rp34.752.000.000 dan perpanjangan jangka waktu hingga 24 bulan yang akan jatuh tempo pada tanggal 24 Maret 2020.

***16. BANK AND OTHER FINANCIAL INSTITUTION LOANS*** *(Continued)*

***PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*** *(Continued)*

*Based on credit agreement between companies with the Company, BTN is required meet several requirements as follows:*

- *Obtain credit facilities from other parties with respect to the project, except for the loan from shareholders and trade transactions.*
- *Bind themselves as guarantors of the debt.*
- *Amend the Company's articles of association associated with capital, ownership and board of commissioners and directors).*
- *Do a merger or acquisition.*
- *Pay Company's dividend.*
- *Dissolve the company and ask to be declared bankrupt.*
- *The Company rents out to other parties.*
- *Move the hand over in whatever form or by whatever name and in order to any third party whatsoever against the project location or against the Company.*
- *Use other bank accounts in order the sale of housing units financed by BTN.*

*In October 2017, the Company conducted a credit restructuring for KMK Construction BTN that had been documented in deed no. 96 dated October 30, 2017 with a ceiling of Rp34.752.000.000 and the extension of time period to 24 months will fall due on March 24, 2020.*

**16. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN LAINNYA** (Lanjutan)

**PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk** (Lanjutan)

Melalui surat tanggal 14 Agustus 2018, BTN telah menyetujui untuk mencabut negative covenants yaitu perubahan bentuk/status hukum Perusahaan, penerbitan saham baru, pemindahan hak atas saham, penggunaan dana Perusahaan untuk tujuan di luar usaha yang dibiayai dengan fasilitas kredit BTN, pembagian deviden, perubahan anggaran dasar, mengubah susunan dewan direksi dan dewan komisaris, penjualan maupun pembebanan hak jaminan (penjaminan) atas saham Perusahaan, pelaksanaan akuisisi maupun investasi/penyertaan pada perusahaan lain dan mengadakan perjanjian dengan pihak lain.

Pada bulan November 2018, Perusahaan memperoleh pinjaman kredit sebesar Rp14.400.000.000 dan tingkat bunga 8,95% per tahun (floating) dengan jangka waktu 12 bulan yang berakhir pada bulan November 2019. Pinjaman ini telah dilunasi oleh Perusahaan pada 19 Maret 2019.

**Hasil Keputusan PKPU**

Berdasarkan keputusan PKPU Nomor 02/pdt.sus-PKPU/2020/PN Niaga Semarang kreditur KSPT dibebaskan dengan Bunga pinjaman yang masih belum dibayarkan maka Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2023, saldo utang KSPD ke BTN masing-masing sebesar Rp5.591.544.983 dan Rp Nol. Perusahaan telah menyelesaikan kewajibannya pada tanggal 23 Juni 2023 dengan nomor surat keterangan lunas kredit 25/S/CAMD/RCAM-6/SMG/VII/2023.

***16. BANK AND OTHER FINANCIAL INSTITUTION LOANS*** *(Continued)*

***PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*** *(Continued)*

*By letter dated August 14, 2018, the BTN had agreed to revoke negative covenants, namely a change of the form/the legal status of the Company, issuing of new shares, the transfer of rights to the shares, the Company's use of funds for purposes outside the business financed by credit facilities BTN, payment of dividends, change of the articles of Association, change the composition of the Board of Directors and Board of Commissioners, as well as the imposition of sales rights guarantee (guarantee) on shares of the company, the execution of acquisition or investment/ participation in other companies and made a covenant with the other party.*

*In November 2018, the Company obtained a credit loan of Rp14.400.000.000 with an interest rate of 8,95% per year (floating) with a period of 12 months ending in November 2019.*

***PKPU Decree Results***

*Based on PKPU decision Number 02 / pdt.sus-PKPU / 2020 / PN Niaga Semarang KSPT creditors are exempted with unpaid loan interest.On December 31, 2022 and 2023, the KSPD debt balance to BTN is IDR 5,591,544,983 and IDR Zero respectively. The Company has completed its obligation on June 23, 2023 with the credit settlement certificate number 25/S/CAMD/RCAM-6/SMG/VII/2023.*

**16. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN LAINNYA** (Lanjutan)

**PT Bank Jateng ("Bank Jateng")**

Pada bulan Juli 2016, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman kredit usaha produktif dari Bank Jateng untuk modal kerja sebesar Rp43.000.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 12% (floating) per tahun dengan jangka waktu 36 bulan yang berakhir pada bulan Juli 2019.

Pada bulan Juli dan Oktober 2019, fasilitas pinjaman di atas telah diperpanjang sampai tanggal 15 Oktober 2019 dan Oktober 2022.

Pinjaman ini dijamin dengan:
1. Tanah berstatus HGB atas nama Perusahaan seluas 13.473 m2, yang berlokasi di Ungaran, Jawa Tengah.
2. Jaminan pribadi atas nama Johan Prasetyo Santoso, Josafat Kurniawan Hadi dan Herowiratno Gunawan.
3. Jaminan perusahaan atas nama PT Kota Satu Indonesia.
4. Piutang terkait proyek The Amaya Tahap 2.

Berdasarkan perjanjian kredit antara Perusahaan dengan Bank Jateng tersebut diatas, Perusahaan diwajibkan memenuhi beberapa persyaratan sebagai berikut:
Menjaga rasio keuangan tertentu sebagai berikut:
- *Current ratio* minimum 1,2 kali. Perbandingan aset lancar dan hutang lancar (selain bagian hutang jangka panjang)
- *Debt to Equity Ratio* maksimal 2,7 kali.
- *Loan to value* maksimal 80%.
- DSCR minimal 100%

Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu, Perusahaan tidak diperkenankan untuk:

***16. BANK AND OTHER FINANCIAL INSTITUTION LOANS*** *(Continued)*

***PT Bank Jateng ("Bank Jateng")***

*In July 2016, the Company obtained a commercialloan facility from Bank Jateng for working capital of Rp43.000.000.000. This loan bears interest at 12% (floating) per year with a period of 36 months ending in July 2019.*

*In July and October 2019, the loan facility was extended until October 15, 2019 and October 2022.*

*These loans are guaranteed by:*
1. *The HGB of a status of land on behalf of the company covering 13.473 m2, located in Ungaran, Central Java*
2. *Personal guarantees on behalf of Mr. Johan Prasetyo Santoso, Mr. Josafat Kurniawan Hadi and Mr. Herowiratno Gunawan.*
3. *Assurance companies on behalf of PT Kota Satu Indonesia.*
4. *Receivable related projects The Amaya Phase 2.*

*Based on credit agreement between the Company and Bank Jateng above, the Company is required to fulfill some requirements are as follows:*
*Maintain certain financial ratios as follows:*
- *The minimum current ratio is 1,2 times. Comparison of current assets and current debt (in addition to long- term debt)*
- *The maximum Debt to Equity Ratio is 2,7 times.*
- *Loan to value is up to 80%.*
- *DSCR minimum 100%*

*Without written consent in advance, the Company is not allowed to:*

**16. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN LAINNYA** (Lanjutan)

**PT Bank Jateng ("Bank Jateng")** (Lanjutan)

- Mengubah bentuk dan/atau status hukum Perusahaan, mengubah Anggaran Dasar (kecuali untuk peningkatan modal), memindahtangankan saham perusahaan baik antar pemegang saham maupun kepada pihak lain.
- Mengubah susunan pengurus perusahaan (Direksi, Komisaris dan kepemilikan saham perusahaan).
- Menggunakan dana perusahaan untuk tujuan di luar usaha yang dibiayai dengan fasilitas kredit dari Bank Jateng.
- Menjual, menjaminkan dan/atau menyewakan harta kekayaan, barang agunan dan/atas saham perusahaan kepada siapapun kecuali dalam rangka kegiatan usaha usaha debitur yang wajar berdasarkan penilaian Bank Jateng.
- Menerima pinjaman dari pihak manapun (termasuk menerbitkan obligasi), kecuali berupa hutang pemegang saham dan/atau afiliasi serta pinjaman dalam rangka transaksi usaha yang lazim dan/atau wajar berdasarkan penilaian Bank Jateng
- Mengikatkan diri sebagai penjamin (borg), menjaminkan harta kekayaan dalam bentuk dan maksud apapun baik untuk yang belum dan/atau telah dijaminkan oleh Debitur kepada Bank Jateng, kepada pihak manapun kecuali dalam rangka kegiatan usaha utama Debitur yang wajar berdasarkan penilaian Bank Jateng.
- Melakukan likuidasi atau pembubaran atau tindakan tindakan kepailitan.
- Melakukan merger, akuisisi, reorganisasi atau investasi atau penyertaan pada perusahaan lain.

***16. BANK AND OTHER FINANCIAL INSTITUTION LOANS*** *(Continued)*

***PT Bank Jateng ("Bank Jateng")*** *(Continued)*

- *Change the form and/or legal status of the Company, change the Articles of Association (except for capital increase), transfer shares of the company both between shareholders and to other parties.*
- *Change the order of the Company's Executive Boards (Board of Directors, Commissioners and share ownership of the Company.*
- *Using corporate funds for purposes outside of businesses that are financed by credit facilities from Bank Jateng.*
- *Sell, guarantee the right and/or rent property, goods and collateral/stock over the company to anyone except in the framework of the activities of the debtor enterprise based on a reasonable assessment of the Bank Jateng.*
- *Receiving loans from any party (including issuing bonds), except in the form of shareholder debt and/or affiliates and loans in order common business transactions and/or reasonable based on the Bank Jateng's assessment.*
- *Committing as guarantor (borg), pledging assets in any form and purpose both for those who have not and / or have been pledged by the Debtor to Bank Jateng, to any party except in the context of reasonable Debtor main business activities based on the Bank Jateng's assessment.*
- *Conduct liquidation or liquidation or act of bankruptcy action.*
- *Conduct merger, acquisition, reorganization or any investment or participation in other companies.*

**16. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN LAINNYA** (Lanjutan)

**PT Bank Jateng ("Bank Jateng")** (Lanjutan)

- Melakukan investasi yang melebihi proceed perusahaan (EAT + Depresiasi), kecuali untuk pembangunan proyek yang telah disetujui Bank Jateng.
- Mengubah bidang usaha.
- Menerbitkan atau menjual saham kecuali di konversi menjadi modal yang dibuat secara Notariil.
- Melunasi seluruh atau sebagian hutang (termasuk bunga maupun biaya lainnya yang terkait dengan hutang tersebut) kepada pemegang saharn dan/atau perusahaan Afiliasi yang belum atau telah didudukkan sebagai pinjaman sub ordinasi terhadap fasilitas Bank Jateng.
- Membuat perjanjian dan transaksi tidak wajar, tetapi tidak terbatas pada:

  1. Mengadakan atau membatalkan kontrak atau perjanjian yang memiliki arti penting bagi Debitur dengan pihak lain dan/atau afiliasinya yang dapat mempengaruhi kelancaran usaha Debitur.
  2. Mengadakan kerjasama yang dapat membawa pengaruh negatif pada aktivitas usaha Debitur dan mengancam keberlangsungan usaha Debitur.
  3. Mengadakan transaksi dengan perseorangan atau suatu pihak, namun tidak terbatas pada perusahaan afiliasinya, dengan cara-cara yang berada di luar praktek-praktek dan kebiasaan yang wajar dan melakukan pembelian yang lebih mahal serta melakukan penjualan lebih murah dari harga pasar.

- Menyerahkan atau mengalihkan seluruh atau sebagian dari hak dan/atau kewajiban Debitur yang tirnbul berdasarkan Perjanjian Kredit dan/atau dokumen jaminan kepada pihak lain.

***16. BANK AND OTHER FINANCIAL INSTITUTION LOANS*** *(Continued)*

***PT Bank Jateng ("Bank Jateng")*** *(Continued)*

- *Make an investment in excess of proceed company (EAT + Depreciation), except for construction projects that have been approved Bank Jateng.*
- *Change your line of business.*
- *Publish or sell shares unless converted into notarized capital.*

- *Pay off all or part of the debt (including interest and other costs associated with the debt) to shareholders and / or affiliated companies that have not or have been seized as subordinated loans to Bank Jateng facilities.*

- *Make an appointment and the transaction is not reasonable, but are not limited to:*

  1. *Hold or cancel a contract or agreement that has significance for the debtor with the other party and/or its affiliates which may affect the smooth running of the debtor's business.*
  2. *Conducting cooperation that can bring negative influence on activity of the debtor's business and threatens the sustainability of the business of the debtor.*
  3. *Hold a transaction with an individual or a party, but not limited to affiliated companies, in ways that are beyond the practices and habits that are reasonable and make a purchase the more expensive and make sales cheaper than the market price.*

- *Submit or transfer all or part of the rights and / or obligations of the Debtor which arises based on the Credit Agreement and / or guarantee documents to other parties.*

**16. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN LAINNYA** (Lanjutan)

**PT Bank Jateng ("Bank Jateng")** (Lanjutan)

- Melunasi atau membayar pokok dan atau biaya bunga dan/atau biaya-biaya lainnya atas pinjaman/ kredit/hutang kepada pihak lain di luar pihak yang telah disetujui Bank Jateng, akan tetapi tidak terbatas kepada pemegang saham dan/atau afiliasinya.
- Memberikan pinjaman kepada pihak lain, kecuali dalam rangka transaksi operasional usaha yang lazim dan/atau wajar berdasarkan penilaian Bank Jateng.
- Menarik kembali modal yang telah disetor.
- Menunggak kewajiban Bank Jateng serta kewajiban yang lainnya.
- Melakukan suatu tindakan yang melanggar suatu ketentuan hukum dan/atau peraturan yang berlaku. Melalui surat tanggal 22 Mei 2018, Bank Jateng telah menyetujui untuk mencabut negative covenants sebagai berikut:

  a. Perubahan bentuk dan/atau status hukum Perusahaan, perubahan anggaran dasar (kecuali untuk peningkatan modal), memindahtangankan saham Perusahaan baik antar pemegang saham maupun kepada pihak lain
  b. Susunan pengurus dan kepemilikan saham Perusahaan
  c. Menggunakan dana Perusahaan untuk tujuan di luar usaha yang dibiayai dengan fasilitas kredit dari Bank Jateng
  d. Menjual, menjaminkan dan/atau menyewakan harta kekayaan, barang agunan dan/atau saham Perusahaan kepada siapapun dalam rangka kegiatan usaha utama Perusahaan yang wajar berdasarkan penilaian Bank Jateng
  e. Melakukan merger, akuisisi, reorganisasi atau investasi atau penyertaan pada perusahaan lain.

***16. BANK AND OTHER FINANCIAL INSTITUTION LOANS*** *(Continued)*

***PT Bank Jateng ("Bank Jateng")*** *(Continued)*

- *Pay off or pay principal and or interest charges and/or other charges for the loan/credit/debt to any other outside party approved Bank Jateng, but is not limited to shareholders and/or its affiliates.*
- *Providing a loan to another party, except in the framework of the operational business transactions that are prevalent and/or reasonable based on the Bank's assessment.*
- *Withdraw the paid in capital.*
- *Delinquent obligations of the Bank of Central Java and other obligations.*
- *Performing an action that violates a law and/or regulations in force. By letter dated May 22, 2018, Bank Jateng has agreed to revoke negative covenants as follows:*

  *a. Changes in the form and/or legal status of the Company, amendments to the articles of association (except for capital increase), transfer of shares of the Company either between the shareholders as well as to any other*
  *b. Management composition and share ownership of the Company*
  *c. Using corporate funds for purposes outside of businesses that are financed by credit facilities from Bank Jateng*
  *d. Sell, guarantee the right and/or rent property, collateral goods and/or the company's stock to anyone within the framework of the main business activities of the Company are reasonable based on the assessment of Bank Jateng.*
  *e. Conduct merger, acquisition, reorganization or any investment or participation in other companies.*

**16. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN LAINNYA** (Lanjutan)

**PT Bank Jateng ("Bank Jateng")** (Lanjutan)

f. Menerbitkan atau menjual saham kecuali dikonversi menjadi modal yang dibuat secara notarial.

**Hasil Keputusan PKPU**

Berdasarkan keputusan PKPU Nomor 02/pdt.sus-PKPU/2020/PN Niaga Semarang kreditur KSPT dibebaskan dengan Bunga pinjaman yang belum dibayarkan maka Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2023, saldo utang KSPT ke Bank Jateng masing-masing sebesar Rp8.929.510.232 dan 6.503.199.181. Perusahaan dalam tahap penyelesaian kewajibannya.

**PT BPR Mandiri Artha Abadi ("MAA") dan PT BPR Rudo Indobank ("Rudo")**

Perusahaan memperoleh fasilitas dari MAA sebagai berikut:

- Pada bulan Maret 2014, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman kredit usaha produktif dari MAA sebagai Bank Leader dan Rudo sebagai Bank Peserta dalam bentuk Revolving OLB sebesar Rp7.000.000.000 dengan pembagian pembiayaan yaitu MAA sebesar Rp4.500.000.000 dan Rudo sebesar Rp2.500.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 19% per tahun dengan jangka waktu 12 bulan yang berakhir pada bulan Maret 2015. Pinjaman ini dijamin dengan tanah berstatus Hak Milik seluas 2.637 m2 yang dikuasai Perusahaan, yang berlokasi di Ungaran, Jawa Tengah.

Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu, Perusahaan tidak diperkenankan untuk:

***16. BANK AND OTHER FINANCIAL INSTITUTION LOANS*** *(Continued)*

***PT Bank Jateng ("Bank Jateng")*** *(Continued)*

*f. Publish or sell shares unless converted into capital are made in notarial.*

***PKPU Decree Results***

*Based on PKPU decision Number 02 / pdt.sus-PKPU / 2020 / PN Niaga, KSPT creditors are released with unpaid loan interest, so on December 31, 2022 and 2023, the balance of KSPT's debt to Bank Jateng amounted to IDR 8.929.510.232 and IDR 6.503.199.181 respectively. The company is in the process of statement in obligation.*

***PT BPR Mandiri Artha Abadi ("MAA") dan PT BPR Rudo Indobank ("Rudo")***

*The company obtained facilities from MAA as follows:*

- *In March 2014, the Company obtained a productive business loan facility from MAA as a Bank Leader and Rudo as a Participating Bank in the form of a Revolving OLB amounted to Rp7.000.000.000 with the distribution of financing, namely MAA of Rp4.500.000.000 and Rudo of Rp2.500.000.000. This loan bears interest at 19% per annum with a term of 12 months ended in March 2015. This loan is secured by 2.637 m2 of land owned by the Company, which is located in Ungaran, Central Java.*

*Without prior written approval, the Company is not permitted to:*

**16. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN LAINNYA** (Lanjutan)

**PT BPR Mandiri Artha Abadi ("MAA") dan PT BPR Rudo Indobank ("Rudo")** (Lanjutan)

a. Memberikan pinjaman kepada pihak lain, kecuali dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari.
b. Bertindak sebagai penjamin atas hutang pihak ketiga.
c. Menjaminkan atau menggadaikan, menjual dan/atau mengalihkan hak atau menyewakan/menyerahkan kepada pihak ketiga manapun juga bidang Tanah dan/atau Bangunan, barang-barang yang telah dijaminkan untuk fasilitas kredit ini.
d. Mengubah sifat kegiatan usaha Perusahaan yang sedang dijalankan.
e. Menerima fasilitas kredit dalam bentuk apapun dari Bank dan/atau lembaga keuangan lain.

- Pada bulan Maret 2015, fasilitas pinjaman kredit usaha produktif dari MAA sebagai Bank Leader dan Rudo sebagai Bank Peserta dalam bentuk Revolving OLB diperpanjang dengan fasilitas sebesar Rp5.800.000.000 dengan pembagian pembiayaan yaitu MAA sebesar Rp3.732.000.000 dan Rudo sebesar Rp 2.068.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 19% per tahun dengan jangka waktu 12 bulan yang berakhir pada bulan Maret 2016. Pinjaman ini dijamin dengan tanah berstatus Hak Milik seluas 2.637 m2 yang dikuasai Perusahaan, yang berlokasi di Ungaran, Jawa Tengah.

***16. BANK AND OTHER FINANCIAL INSTITUTION LOANS*** *(Continued)*

***PT BPR Mandiri Artha Abadi ("MAA") dan PT BPR Rudo Indobank ("Rudo")*** *(Continued)*

*a. Providing loans to other parties, except in the context of running a day-to-day business.*
*b. Acting as a guarantor for third party debt.*
*c. Guarantee or mortgage, sell and/or transfer rights or lease/hand over to any third party land and/or building, items that have been guaranteed for this credit facility.*
*d. Change the nature of the Company's business activities that are being carried out.*
*e. Receiving credit facilities in any form from the Bank and / or other financial institutions.*

- *In March 2015, commercial loan facilities from MAA as a Bank Leader and Rudo as a Participating Bank in the form of Revolving OLB were extended with a facility of Rp5.800.000.000 with the distribution of financing, namely MAA of Rp3.732.000.000 and Rudo of Rp 2.068.000.000. This loan bears interest at 19% per annum with a term of 12 months ended in March 2016. This loan is secured by 2,637 m2 of land owned by the Company, which is located in Ungaran, Central Java.*

**16. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN LAINNYA** (Lanjutan)

**PT BPR Mandiri Artha Abadi ("MAA") dan PT BPR Rudo Indobank ("Rudo")** (Lanjutan)

- Pada bulan Juni 2015, fasilitas pinjaman kredit usaha produktif dari MAA sebagai Bank Leader dan Rudo sebagai Bank Peserta dalam bentuk Revolving OLB diatas ditingkatkan jumlah fasilitas kreditnya menjadi sebesar Rp7.000.000.000 dengan pembagian pembiayaan yaitu MAA sebesar Rp4.500.000.000 dan Rudo sebesar Rp2.500.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 19% per tahun dengan jangka waktu 12 bulan yang berakhir pada bulan Maret 2016. Pinjaman ini dijamin dengan 14 bidang tanah berstatus HGB atas nama Perusahaan seluas 1.726 m2 yang berlokasi di Ungaran, Jawa Tengah.
- Pada bulan Maret 2016, fasilitas pinjaman kredit usaha produktif dari MAA sebagai Bank Leader dan Rudo sebagai Bank Peserta dalam bentuk Revolving OLB diatas untuk fasilitas kredit sebesar Rp7.000.000.000 dengan pembagian pembiayaan yaitu MAA sebesar Rp4.500.000.000 dan Rudo sebesar Rp2.500.000.000 diperpanjang hingga Maret 2017. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 19% per tahun. Pinjaman ini dijamin dengan 14 bidang tanah berstatus HGB atas nama Perusahaan seluas 1.726 m2 yang berlokasi di Ungaran, Jawa Tengah.

***16. BANK AND OTHER FINANCIAL INSTITUTION LOANS*** *(Continued)*

***PT BPR Mandiri Artha Abadi ("MAA") dan PT BPR Rudo Indobank ("Rudo")*** *(Continued)*

- *In June 2015, commercial loan facilities from MAA as the Bank Leader and Rudo as Participating Bank in the form of Revolving OLB, increased the number of credit facilities to Rp7.000.000.000 with the distribution from MAA amounted to Rp4.500.000.000 and from Rudo amounted to Rp2.500.000.000. This loan bears interest at 19% per annum per annum. This loan is secured by 14 lots of land with HGB status in the name of the Company 1,726 m2 located in Ungaran, Central Java.*
- *In March 2016, commercial loan facilities from MAA as Bank Leader and Rudo as Participating Banks in the form of Revolving OLB for credit facilities amounting to Rp7.000.000.000 with the distribution of financing, namely MAA of Rp4.500.000.000 and Rudo of Rp2.500.000.000 extended until March 2017. This loan bears interest at 19% per annum. This loan is secured by 14 lots of land with HGB status in the name of the Company 1,726 m2 located in Ungaran, Central Java.*

**16. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN LAINNYA** (Lanjutan)

**PT BPR Mandiri Artha Abadi ("MAA") dan PT BPR Rudo Indobank ("Rudo")** (Lanjutan)

- Pada bulan April 2017, fasilitas pinjaman kredit usaha produktif dari MAA sebagai Bank Leader dan Rudo sebagai Bank Peserta dalam bentuk Revolving OLB diatas diturunkan fasilitas kreditnya menjadi sebesar Rp4.843.317.735 dengan pembagian pembiayaan yaitu MAA sebesar Rp3.117.995.000 dan Rudo sebesar Rp.1.725.322.735. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 19% per tahun dengan jangka waktu 12 bulan yang berakhir pada bulan Maret 2018.
- Berdasarkan Perubahan Perjanjian Pembiayaan Bersama Pemberian Kredit No. 174/PPPBPK/MAA/III/2018 dan 175/PPK/MAA/III/2018 tanggal 16 Maret 2018, fasilitas pinjaman kredit usaha produktif dari MAA dan Rudo dalam bentuk Revolving OLB diperpanjang dengan jangka waktu 12 bulan yang berakhir pada bulan Maret 2019.
- Berdasarkan Perubahan Perjanjian Pembiayaan Bersama Pemberian Kredit No.256/PPK/MAA/III/2019 tanggal 22 Maret 2019, fasilitas pinjaman kredit usaha produktif dari MAA dan Rudo dalam bentuk Revolving OLB diperpanjang dengan jangka waktu 3 bulan yang berakhir pada bulan Juni 2019. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 21% per tahun.

***16. BANK AND OTHER FINANCIAL INSTITUTION LOANS*** *(Continued)*

***PT BPR Mandiri Artha Abadi ("MAA") dan PT BPR Rudo Indobank ("Rudo")*** *(Continued)*

- *In April 2017, the loan credit facility from MAA as the Bank Leader and Rudo as the Participating Bank in the form of Revolving OLB reduced its credit facility to Rp4.843.317.735 with the distribution for MAA amounted to Rp3.117.995.000 and for Rudo amounted to Rp1.725.322.735. This loan bears interest at 19% per annum with a term of 12 months ended in March 2018.*
- *Based on Amendment to the Joint Financing Agreement for Credit No. 174/PPPBPK/MAA/III/2018 and 175/PPK/MAA/III/2018 dated March 16, 2018, loan facilities from MAA and Rudo in the form of Revolving OLB were extended with a 12-month period ending in March 2019.*
- *Based on the Amendment to the Joint Credit Financing Agreement No.256/PPK/MAA/III/2019 dated March 22, 2019, the loan credit facility from MAA and Rudo in the form of Revolving OLB was extended with a term of 3 months ending in June 2019. This loan bears interest at 21% per annum.*

**16. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN LAINNYA** (Lanjutan)

**PT BPR Mandiri Artha Abadi ("MAA") dan PT BPR Rudo Indobank ("Rudo")** (Lanjutan)

- Berdasarkan Perubahan Perjanjian Pembiayaan Bersama Pemberian Kredit No.022/PPK/MAA/VI/2019 tanggal 19 Juni 2019, fasilitas pinjaman kredit usaha produktif dari MAA dan Rudo dalam bentuk Regular Musiman diperpanjang dengan jangka waktu 6 bulan yang berakhir pada bulan Desember 2019. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 21% per tahun. Pinjaman ini dijamin dengan 11 bidang tanah berstatus HGB atas nama Perusahaan seluas 1.566 m2 yang berlokasi di Ungaran, Jawa Tengah.
- Berdasarkan Perubahan Kredit No 141/PPK/MAA/XII/2019 tanggal 20 Desember 2019, fasilitas pinjaman kredit usaha produktif dari MAA dan Rudo dalam bentuk Regular Musiman untuk fasilitas kredt sebesar Rp3.803.317.735 dengan pembagian pembiayaan yaitu MAA sebesar Rp2.447.983.000, dan RUDO sebesar Rp1.355.334.735. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 15% per tahun diperpanjang dengan jangka waktu 3 bulan yang berakhir pada bulan Maret 2020. Pinjaman ini dijamin dengan 10 bidang tanah berstatus HGB atas nama Perusahaan seluas 1.590 m2 yang berlokasi di Ungaran, Jawa Tengah.

**Hasil Keputusan PKPU**

Berdasarkan keputusan PKPU Nomor 02/pdt.sus-PKPU/2020/PN Niaga smg kreditur KSPT dibebaskan dari Bunga pinjaman yang masih belum dibayarkan maka Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2023, saldo utang KSPT ke PT BPR Mandiri Artha masing-masing sebesar Rp939.862.685 dan Rp 589.862.685. Perusahaan dalam tahap penyelesaian kewajibannya.

***16. BANK AND OTHER FINANCIAL INSTITUTION LOANS*** *(Continued)*

***PT BPR Mandiri Artha Abadi ("MAA") dan PT BPR Rudo Indobank ("Rudo")*** *(Continued)*

- *Based on the Amendment to the Joint Credit Financing Agreement No.022/PPK/MAA/VI/2019 dated June 19, 2019, the loan facility from MAA and Rudo in the form of Regular Seasonal was extended with a period of 6 months ending in December 2019. This loan bears interest at 21% per annum. This loan is secured by 11 lots of land with HGB status in the name of the Company 1.566 m2 located in Ungaran, Central Java.*
- *Based on the Amendment to the Joint Credit Financing Agreement No.141/PPK/MAA/XII/2019 dated December 20, 2019, the productive business credit facility from MAA and Rudo in the form of Regular Seasonal for credit facilities amounting to Rp3.803.317.735 with the distribution for MAA amounted to Rp2.447.983.000 and for Rudo amounted to Rp1.355.334.735. This loan bears interest at 15% per annum with a term of 3 months ended in March 2020. This loan is secured by 10 lots of land with the status of HGB on behalf of the Company covering an area of 1.590 m2 located in Ungaran, Central Java.*

***PKPU Decree Results***

*Based on PKPU decision Number 02 / pdt.sus-PKPU / 2020 / PN Niaga, KSPT's creditors are exempted from the unpaid loan interest.On December 31, 2022 and 2021, the balance of KSPT's debt to PT BPR Mandiri Artha is IDR939.862.685 and IDR 589.862.685. The Company is in the process of statement in obligation.*

**16. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN LAINNYA** (Lanjutan)

**PT BPR Rudo Indobank ("Rudo")**

Pada bulan Januari 2018, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman kredit modal kerja untuk properti dari Rudo sebesar Rp1.900.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 18% per tahun dengan jangka waktu 1 bulan yang berakhir pada bulan Februari 2018. Berdasarkan perjanjian kredit No. 24 tanggal 28 Februari 2018 dari Markus Gunanto Adhi Kristanto, S.H., notaris di Kabupaten Semarang, fasilitas pinjaman ini telah diperpanjang dan akan jatuh tempo pada Bulan Mei 2018.

Pinjaman ini dijamin dengan 3 bidang tanah berstatus HGB atas nama Perusahaan seluas 356 m2 yang berlokasi di Ungaran, Jawa Tengah.

Berdasarkan surat keterangan dari BPR Rudo tanggal 25 Juli 2018 menyatakan bahwa pinjaman Perusahaan pada BPR Rudo sebesar Rp1.900.000.000 telah lunas pada tanggal 31 Mei 2018. Pada bulan Mei 2018, fasilitas pinjaman kredit musiman dari BPR Rudo dengan jumlah pagu kredit sebesar Rp1.700.000.000 yang digunakan untuk modal kerja (pembiayaan pengembangan proyek perumahan The Amaya).

Fasilitas pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 18% per tahun dan akan jatuh tempo pada bulan November 2018.

Pinjaman ini dijamin dengan 2 bidang tanah berstatus legal SHGB seluas 99 m2 yang berlokasi di Ungaran, Jawa Tengah. Pada bulan November 2019, fasilitas pinjaman diatas diperpanjang sampai dengan bulan Mei 2020.

***16. BANK AND OTHER FINANCIAL INSTITUTION LOANS*** *(Continued)*

***PT BPR Rudo Indobank ("Rudo")***

*In January 2018, the Company obtained a working capital loan facility for property from Rudo amounting to Rp1.900.000.000. This loan bears interest at 18% per annum with a term of 1 month ending in February 2018. Based on the credit agreement No. 24 dated February 28, 2018 from Markus Gunanto Adhi Kristanto, S.H., notary in Semarang Regency, this loan facility has been extended and will mature in May 2018.*

*This loan is secured by 3 lots of land with the status of HGB on behalf of the Company covering an area of 356 m2 located in Ungaran, Central Java.*

*Based on a statement from BPR Rudo dated July 25, 2018, it was stated that the Company's loan to BPR Rudo amounting to Rp1.900.000.000 was paid in full on May 31, 2018. In May 2018, a seasonal credit loan facility from BPR Rudo with a credit ceiling of Rp1.700.000.000 was used for working capital (financing the development of the Amaya housing project).*

*This loan facility bears interest at 18% per annum and will mature in November 2018.*

*This loan is secured by 2 lots of land with legal status of SHGB covering an area of 99 m2 located in Ungaran, Central Java. In November 2019, the above loan facility was extended until May 2020.*

**16. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN LAINNYA** (Lanjutan)

**PT BPR Rudo Indobank ("Rudo")** (Lanjutan)

**Hasil Keputusan PKPU**

Berdasarkan keputusan PKPU Nomor 02/pdt.sus-PKPU/2020/PN Niaga smg kreditur KSPT dibebaskan dengan Bungan pinjaman yang belum dibayarkan maka Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2023, saldo utang KSPT ke BPR Rudo masing- masing sebesar Rp1.770.550.000 dan Rp 1.545.550.000. Perusahaan dalam tahap penyelesaian kewajibannya.

**Koperasi Sedya Karya Utama ("Sekartama")**

Pada bulan Mei 2018, Perusahaan memperoleh pinjaman dari Sekartama, yang digunakan untuk pelunasan pinjaman Perusahaan dari BPR Gunung Rizki, sebesar Rp22.500.000.000 dengan bunga 13% per tahun dan akan jatuh tempo pada bulan Mei 2019.

Pada bulan Mei 2019, fasilitas pinjaman sebesar Rp22.500.000.000 tersebut diperpanjang sampai dengan bulan Mei 2020.

Pada bulan Desember 2018, Perusahaan memperoleh pinjaman dari Sekartama sebesar Rp12.500.000.000 dengan bunga 9.48% per tahun dan akan jatuh tempo pada bulan Juni 2019.

Pada bulan Februari 2019, Perusahaan memperoleh pinjaman dari Sekartama sebesar Rp2.000.000.000 dengan bunga 15% per tahun dan akan jatuh tempo pada bulan Juni 2019.

Fasilitas Pinjaman ini telah lunas pada bulan Juni 2019.

***16. BANK AND OTHER FINANCIAL INSTITUTION LOANS*** *(Continued)*

***PT BPR Rudo Indobank ("Rudo")*** *(Continued)*

***PKPU Decree Results***

*Based on PKPU Decree Number 02 / pdt.sus-PKPU / 2020 / PN Niaga smg KSPT creditors are freed with unpaid loan interest.On December 31, 2022 and 2023, the balance of KSPT's debt to BPR Rudo amounted to IDR1,770,550,000 respectively. And IDR 1.545.550.000. The company is in the process of statement in obligation.*

***Koperasi Sedya Karya Utama ("Sekartama")***

*In May 2018, the Company obtained a loan from Sekartama, which was used to repay the Company's loan from BPR Gunung Rizki, amounting to Rp22.500.000.000 with an interest of 13% per annum and will be due in May 2019.*

*In May 2019, the loan facility of Rp22.500.000.000 was extended until May 2020.*

*In December 2018, the Company obtained a loan from Sekartama amounting to Rp12.500.000.000 with an interest of 9,48% per annum and will be due in June 2019.*

*In February 2019, the Company obtained a loan from Sekartama in the amount of Rp2.000.000.000 with an interest of 15% per annum and will mature in June 2019.*

*This loan facility has fully repaid in June 2019.*

**16. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN LAINNYA** (Lanjutan)

**Koperasi Sedya Karya Utama ("Sekartama")** (Lanjutan)

Pinjaman ini dijamin dengan 5 bidang tanah berstatus legal SHGB atas nama Perusahaan seluas 240 m2, 16 bidang tanah berstatus legal hak milik yang telah dikuasai Perusahaan seluas 18.506 m2 dan 7 bidang tanah persil yang telah dikuasai Perusahaan seluas 16.582 m2, seluruh bidang tanah tersebut berlokasi di Ungaran, Jawa Tengah.

Pada bulan Juni 2019, fasilitas pinjaman sebesar Rp12.500.000.000 tersebut diperpanjang sampai dengan bulan Desember 2019. Namun sampai dengan tanggal 31 Desember 2019 tidak ada perpanjangan atas pinjaman tersebut. Pada tanggal 29 Januari 2020, Koperasi Sekartama mengajukan permohonan penundaan kewajiban pembayaran (PKPU) atas utang senilai Rp9.000.000.000 yang telah jatuh tempo (lihat Catatan 34).

**Hasil Keputusan PKPU**

Berdasarkan keputusan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) Nomor 02/pdt.sus-PKPU/2020/PN Niaga smg kreditur KSPT dibebaskan dengan Bunga pinjaman yang belum dibayarkan maka Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2023, saldo utang KSPT Sekartama masing- masing sebesar Rp 31.703.454.069 dan Rp 31.563.454.069. Perusahaan dalam tahap penyelesaian kewajibannya.

***16. BANK AND OTHER FINANCIAL INSTITUTION LOANS (CONTINUED)***

***Koperasi Sedya Karya Utama ("Sekartama")*** *(Continued)*

*This loan is guaranteed by 5 SHGB legal plot of land in the name of the Company covering 240 m2, 16 legal land area owned by the Company is 18.506 m2 and 7 area of land owned by the Company is 16.582 m2, all of these area of land are located in Ungaran, Central Java.*

*In June 2019, the loan facility of Rp12.500.000.000 was extended until December 2019. However, as of December 31, 2019 there was no extension to the loan. On January 29, 2020, Koperasi Sekartama filed a petition for suspension of loan payment (PKPU) for loans worth Rp9.000.000.000 that were due (see Note 34).*

***PKPU Decree Results***

*Based on the decision of Postponement of Debt Payment Obligations (PKPU) Number 02 / pdt.sus- PKPU / 2020 / PN Niaga smg, the creditors of KSPT are exempt from unpaid loan interest. On December 31, 2022 and 2023, KSPT Sekartama's debt balance is IDR 31.703.454.069 and IDR.31.563.454.069 respectively. The company is in the process of statement in obligation.*

## 17. UANG MUKA PENJUALAN / *17. UNEARNED REVENUES*

| | 2023 | 2022 | |
|---|---|---|---|
| Pihak ketiga: | | | *Third parties:* |
| Rumah tinggal | 19.076.556.376 | 12.214.570.709 | *Residential house* |
| Jasa manajemen | 113.572.423 | 218.919.925 | *Management service* |
| **Jumlah** | **19.190.128.799** | **12.433.490.634** | ***Total*** |

## 18. UTANG AKRUAL / *18. ACCRUAL LIABILITIES*

| | 2023 | 2022 | |
|---|---|---|---|
| Provisi | 1.113.075.432 | 688.573.710 | *Provisions* |
| Gaji dan tunjangan | 73.519.244 | 1.114.516.393 | *Salary payables and allowances* |
| Lain-lain | 1.592.348.938 | 99.232.425 | *Others* |
| **Jumlah** | **2.778.943.614** | **1.902.322.528** | ***Total*** |

## 19. UTANG LAIN-LAIN – PIHAK KETIGA / *19. OTHER PAYABLE – THIRD PARTIES*

| | 2023 | 2022 | |
|---|---|---|---|
| Jasa | 180.431.364 | 153.859.697 | *Services* |
| Uang titipan | 173.153.556 | 105.393.602 | *Deposited money* |
| Jaminan | 135.553.924 | 108.637.483 | *Motor vehicle loans* |
| BCA Finance | 63.866.400 | 103.917.600 | *Farida* |
| Lain-lain | 37.847.019 | 54.016.914 | Others |
| **Jumlah** | **590.852.262** | **525.825.296** | ***Total*** |

Utang Lain-Lain pihak ke tiga merupakan utang atas biaya jasa konsultan dan uang titipan konsumen.

*Other payables to third parties represent payables for consulting fees and customer deposits.*

## 20. PERPAJAKAN / *20. TAXATION*

### a. Pajak Dibayar Dimuka / *a. Prepaid Taxes*

| | 2023 | 2022 | |
|---|---|---|---|
| PPN Masukan | 1.168.703.854 | - | *VAT in* |
| PPh Pasal 21 | 65.950.780 | 45.589.997 | *Income tax article 21* |
| **Jumlah** | **1.234.654.634** | **45.589.997** | ***Total*** |

### b. Utang Pajak / *b. Taxes Payable*

| | 2023 | 2022 | |
|---|---|---|---|
| Perusahaan | | | *Company* |
| PPN Keluaran | 3.899.531.544 | 2.892.497.995 | *Value added tax* |
| PPh pasal 21 | 4.799.646 | - | *Income tax article 21* |
| Tagihan pajak | 33.231.800 | - | |
| PPh pasal 4 ayat (2) | 52.289.116 | 53.060.879 | *Income tax article 4 verse 2* |
| PPh pasal 23 | 502.028 | 821.126 | *Income tax article 23* |
| PPh PP 46 (2003) | 15.244.442 | 18.044.442 | *Income tax PP 46 (2003)* |
| Subjumlah | 4.005.598.576 | 2.964.424.442 | *Subtotal* |
| Entitas Anak | | | |
| PPh pasal 21 | 5.158.556 | 9.260.215 | *Income tax article 21* |
| PPh pasal 29 | 31.185.990 | 31.459.112 | *Income tax article 29* |
| PPh pasal 4 ayat (2) | 280.551 | 3.624.222 | *Income tax article 4 verse 2* |
| PPh pasal 23 | 210.135.041 | 209.930.824 | *Income tax article 23* |
| Pajak pembangunan | 216.004.970 | 187.950.194 | *Tax development* |
| Subjumlah | 462.765.108 | 442.224.567 | *Subtotal* |
| **Jumlah** | **4.468.363.684** | **3.406.649.009** | ***Total*** |

### c. Beban Pajak Final / *c. Final Tax Expense*

| | 2023 | 2022 | |
|---|---|---|---|
| Manfaat/(beban) pajak tangguhan | | | *Deferred tax benefits/(expenses)* |
| KSPD: | | | *KSPD:* |
| Penyisihan untuk rugi fiskal | 38.982.002 | 266.423.390 | *Allowance for fiscal loss* |
| Penyisihan untuk imbalan pasca | (84.934.399) | (353.341.596) | *owance for employee benefits* |
| Sub total | (45.952.397) | (86.918.206) | *Sub total* |
| KSPT: | | | *KSPT:* |
| Penyisihan untuk rugi fiskal | - | | *Allowance for fiscal loss* |
| **Beban Pajak Penghasilan** | **(45.952.397)** | **(86.918.206)** | ***Income Tax Expenses*** |

**20. PERPAJAKAN** (Lanjutan)

**d. Beban Pajak Penghasilan** (Lanjutan)

Beban/(manfaat) pajak Perusahaan terdiri dari beban/(manfaat) pajak penghasilan dan entitas anak.

Perusahaan mempunyai penghasilan yang sebelumnya dikenakan pajak final.

Rekonsiliasi antara rugi sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain untuk entitas anak dengan estimasi rugi fiskal pada periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 sebagai berikut:

***20. TAXATION** (Continued)*

***d. Income Tax Expense** (Continued)*

*Group's tax expense/(benefit) consists of the company's tax expense/ (benefit) is subsidiaries.*

*The company has income that was previously subject to final tax.*

*The reconciliation between loss before income tax according to profit and loss statement and other comprehensive income of subsidiaries with estimated fiscal loss of subsidiaries in the periods ended December 31, 2023 and 2022 as follows:*

| | 2023 | 2022 | |
|---|---|---|---|
| Rugi sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain | (3.794.404.271) | (8.075.071.187) | *Loss before income tax based on statement of profit or loss and other comprehensive* |
| Dikurangi: | | | *Less:* |
| Laba/(rugi) sebelum pajak penghasilan Entitas Anak | 520.191.173 | (755.309.179) | *Profit/(loss) before income tax - Parent only* |
| Beda temporer | | | *Temporary difference:* |
| Imbalan pasca kerja | 50.100.787 | (967.197.689) | *Employee benefits* |
| Beda tetap | | | *Permanent differences:* |
| Jamuan dan representasi | 52.541.397 | 43.856.520 | *Represent* |
| Pendapatan yang dikenakan pajak final | 252.463.128 | 729.736.485 | *Pendapatan yang dikenakan pajak final* |
| Perjalanan dinas dan transportasi | 271.667.689 | 174.471.418 | *Perdiem and transportation* |
| Pendapatan jasa giro | (14.921.411) | (15.412.127) | *Pendapatan jasa giro* |
| **Estimasi Rugi Fiskal** | **(2.662.361.508)** | **(8.864.925.758)** | ***Estimated Fiscal Loss*** |

Berdasarkan perhitungan di atas, entitas anak mengalami rugi fiskal pada tahun 2023 dan 2022 sehingga tidak dibebankan pajak penghasilan.

*Based on the above calculation, subsidiaries had fiscal losses in 2023 and 2022 so that they were not subject to income tax.*

Pajak penghasilan badan tahun 2023 dilaporkan berdasarkan perhitungan di atas.

*Corporate income tax for the fiscal year 2023 was reported based on the above calculation.*

## 20. PERPAJAKAN (Lanjutan) / *20. TAXATION (Continued)*

### e. Pajak Tangguhan / *e. Deferred Tax*

| | 2023 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Saldo awal/ *Beginning balance* | (Dibebankan)/ dikreditkan ke laba rugi/ *(Charged)/ Credited to profit and loss* | Realisasi aset pajak tangguhan/ *Realizeation of deferred tax assets* | (Dibebankan)/ dikreditkan ke laba komprehensif/ *(Charged)/ credited to comprehensive* | Saldo akhir/ *Ending balance* | |
| Rugi fiskal | 5.594.101.679 | (46.495.890) | - | - | 5.547.605.789 | *Accumulated loss* |
| Imbalan kerja karyawan | 27.670.229 | 545.086 | - | - | 28.215.315 | *Employee benfit* |
| **Jumlah** | **5.621.771.908** | **(45.950.804)** | **-** | **-** | **5.575.821.104** | ***Total*** |

| | 2022 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Saldo awal/ *Beginning balance* | (Dibebankan)/ dikreditkan ke laba rugi/ *(Charged)/ Credited to profit and loss* | Realisasi aset pajak tangguhan/ *Realizeation of deferred tax assets* | (Dibebankan)/ dikreditkan ke laba komprehensif/ *(Charged)/ credited to comprehensive* | Saldo akhir/ *Ending balance* | |
| Rugi fiskal | 5.634.132.423 | 289.909.316 | (329.940.060) | - | 5.594.101.679 | *Accumulated loss* |
| Imbalan kerja karyawan | 93.826.886 | (59.181.405) | - | (6.975.252) | 27.670.229 | *Employee benefit* |
| **Jumlah** | **5.727.959.309** | **230.727.911** | **(329.940.060)** | **(6.975.252)** | **5.621.771.908** | ***Total*** |

Manajemen KSPD berkeyakinan bahwa aset pajak tangguhan di atas tersebut dapat dipulihkan kembali melalui penghasilan kena pajak di masa yang akan datang.

*KSPD management believes that the above deferred tax assets can be recovered through future taxable income.*

**20. PERPAJAKAN** (Lanjutan)

**f. Pengampunan Pajak**

Pada tahun 2016, Perusahaan dan KSPD telah mengikuti program pengampunan pajak sebagaimana diatur di dalam Undang-Undang No. 11 Tahun 2016 tentang "Pengampunan Pajak" (UU) yang berlaku efektif 1 Juli 2016. Pengampunan pajak adalah penghapusan pajak yang seharusnya terutang, tidak dikenai sanksi administrasi perpajakan dan sanksi pidana di bidang perpajakan, dengan cara mengungkap aset dan membayar uang tebusan sebagaimana diatur di dalam UU. Pengampunan pajak diberikan atas kewajiban perpajakan Perusahaan sampai dengan tahun pajak yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dan meliputi pajak penghasilan serta pajak pertambahan nilai.

Sehubungan dengan program tersebut, Perusahaan dan KSPD telah memperoleh SKPP sebagai berikut:

***20. TAXATION** (Continued)*

***f. Tax Amnesty***

*In 2016, the Company and KSPD have followed the tax amnesty program as regulated in Law No. 11 of 2016 concerning "Tax Amnesty" (Law) which is effective July 1, 2016. Tax amnesty is the abolition of taxes that should be owed, not subject to tax administration sanctions and criminal sanctions in the field of taxation, by uncovering assets and paying ransom as stipulated in in law.The tax amnesty is granted for the Company's tax obligations until the tax year ended December 31, 2015 an includes income tax and value added tax.*

*In connection with the program, the Company and KSPD have obtained the following Tax Amnesty Certificate:*

| | **No. SKPP/** ***Certificate No.*** | **Tanggal SKPP/** ***Certificate Date*** | **Nilai Kas Yang Diungkapkan/** ***Disclosed Cash Value*** |
|---|---|---|---|
| Perusahaan/*Company* | KET-108/PP/WPJ.10/2016 | 11 Agustus 2016/ *August 11, 2016* | 150.202.800 |
| KSPD | KET-6908/PP/WPJ.10/2016 | 5 Oktober 2016/ *October 5,2016* | 103.215.000 |

Nilai kas yang diungkapkan dalam program pengampunan pajak tersebut dicatat sebagai tambahan modal disetor (dalam laporan posisi keuangan konsolidasian Kelompok Usaha).

*The cash value disclosed in the tax amnesty program is recorded as additional paid-in capital (in the consolidated statement of financial position of the Group).*

## 21. IMBALAN KERJA KARYAWAN / *21. EMPLOYEE BENEFITS*

Kewajiban imbalan kerja karyawan terdiri dari: / *The assumptions used are as follows:*

| | 2023 | 2022 | |
|---|---|---|---|
| Kewajiban imbalan kerja Perusahaan | 286.102.146 | 339.796.276 | *Employee benefits liabilities - Company* |
| Kewajiban imbalan kerja Entitas Anak | 128.251.437 | 111.990.561 | *Employee benefits liabilities - Subsidiaries* |
| **Jumlah** | **414.353.583** | **451.786.837** | ***Total*** |

Beban/(manfaat) imbalan kerja yang diakui di laporan laba rugi: / *Employee benefits expense (incore) recognized in statement of profit or loss*

| | 2023 | 2022 | |
|---|---|---|---|
| Beban imbalan kerja Perusahaan | 50.100.787 | (967.197.689) | *Employee benefits expense - Company* |
| Beban imbalan kerja Entitas Anak | 23.498.455 | (269.006.386) | *Employee benefits expense - Subsidiaries* |
| **Jumlah** | **73.599.242** | **(1.236.204.075)** | ***Total*** |

Beban/(manfaat) imbalan kerja yang diakui di penghasilan komprehensif lain: / *Employee benefits expense (incore) recognized in other comprehensive income*

| | 2023 | 2022 | |
|---|---|---|---|
| Pengukuran kembali imbalan kerja - Perusahaan | (3.794.917) | (142.611.671) | *Remeasurement of employee benefits liabilities - Company* |
| Pengukuran kembali imbalan kerja - Entitas Anak | (7.237.579) | (31.705.689) | *Remeasurement of employee benefits liabilities - Subsidiaries* |
| **Jumlah** | **(11.032.496)** | **(174.317.360)** | ***Total*** |

**21. IMBALAN KERJA KARYAWAN** (Lanjutan)

a. Imbalan kerja karyawan PT Kota Satu Properti

Perusahaan mencatat liabilitas imbalan kerja untuk seluruh karyawan yang memenuhi persyaratan berdasarkan Undang-undang Tenaga Kerja No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003.

Rekonsiliasi perubahan imbalan kerja/kewajiban, yang diakui di laporan posisi keuangan:

***21. EMPLOYEE BENEFITS*** *(Continued)*

*a. Employee benefits of PT Kota Satu Properti*

*The Company records employee benefits liabilities for all employees who meet the requirements under the Labor Law No. 13/2003 dated March 25, 2003.*

*Reconciliation of changes in employee benefits/obligations, which are recognized in the statement of financial position:*

| | 2023 | 2022 | |
|---|---|---|---|
| Kewajiban imbalan kerja awal tahun | 339.796.276 | 1.455.855.636 | *Employee benefits liabilities at beginning balance* |
| Keuntungan Aktuaria | (3.794.917) | (142.611.671) | *Actuarial gain* |
| Pembayaran manfaat | (100.000.000) | (995.441.037) | *Payment if benefits expense* |
| Beban imbalan kerja yang diakui pada tahun berjalan | 50.100.787 | 21.993.348 | *Employee benefits expenses recognize in current year* |
| **Kewajiban imbalan kerja akhir tahun** | **286.102.146** | **339.796.276** | ***Employee benefits liabilities as ending balance*** |

Rekonsiliasi beban imbalan kerja karyawan yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif:

*Reconciliation of employee benefits expenses recognized in the statement of profit or loss and comprehensive income:*

| | 2023 | 2022 | |
|---|---|---|---|
| Beban jasa kini | 32.835.455 | 95.895.032 | *Current service cost* |
| Beban bunga | 17.265.332 | 101.909.895 | *Interest cost* |
| Beban jasa lalu | - | (175.811.579) | *Past service cost* |
| **Jumlah beban imbalan kerja** | **50.100.787** | **21.993.348** | ***Total employee benefit expense*** |

**21. IMBALAN KERJA KARYAWAN** (Lanjutan)

a. Imbalan kerja karyawan PT Kota Satu Properti (Lanjutan)

Asumsi-asumsi yang digunakan adalah sebagai berikut:

***21. EMPLOYEE BENEFITS*** *(Continued)*

*a. Employee benefits of PT Kota Satu Properti (Continued)*

*The assumptions used are as follows:*

| | 2023 | 2022 | |
|---|---|---|---|
| Jumlah karyawan | 4 | 7 | *Number of employee* |
| Jumlah gaji sebulan (Rp) | 24.550.000 | 93.500.000 | *Monthly salaries* |
| Rata-rata usia (tahun) | 44,38 | 40,40 | *Average age (year)* |
| Rata-rata masa kerja (tahun) | 9,46 | 6,31 | *Average service life (year)* |
| Tingkat diskonto | 6,62% | 7,00% | *Discount rate* |
| Metode aktuaria | Projected Unit Credit | Projected Unit Credit | *Actuarial methods* |
| Usia pensiun normal | 55 | 55 | *Normal retirement age* |
| Kenaikan gaji rata - rata | 8% | 8% | *Average increase in salary* |
| Tabel mortalita | Indonesia - IV 2019 | Indonesia - IV 2019 | *Mortality table* |

b. Imbalan kerja karyawan PT Kota Satu Pratama

Perusahaan mencatat liabilitas imbalan kerja untuk seluruh karyawan yang memenuhi persyaratan berdasarkan Undang-undang Tenaga Kerja No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003.

Rekonsiliasi perubahan imbalan kerja/kewajiban, yang diakui di laporan posisi keuangan:

*b. Employee benefits of PT Kota Satu Pratama*

*The Company records employee benefits liabilities for all employees who meet the requirements under the Labor Law No. 13/2003 dated March 25, 2003.*

*Reconciliation of changes in employee benefits/obligations, which are recognized in the statement of financial position:*

| | 2023 | 2022 | |
|---|---|---|---|
| Kewajiban imbalan kerja awal tahun | 111.990.561 | 412.702.636 | *Employee benefits liabilities at beginning balance* |
| (Keuntungan)/kerugian aktuaria yang diakui tahun berjalan | (7.237.579) | (31.705.689) | *Actuarial gain recognize in current year* |
| Beban imbalan kerja karyawan tahun berjalan | 23.498.455 | (269.006.386) | *Employee benefits expenses recognize in current year* |
| **Kewajiban imbalan kerja karyawan akhir tahun** | **128.251.437** | **111.990.561** | ***Employee benefits liabilities as ending balance*** |

**21. IMBALAN KERJA KARYAWAN** (Lanjutan)

b. Imbalan kerja karyawan PT Kota Satu Pratama (Lanjutan)

Rekonsiliasi beban imbalan kerja karyawan yang diakui di laporan laba rugi:

***21. EMPLOYEE BENEFITS*** *(Continued)*

*b. Employee benefits of PT Kota Satu Pratama (Continued)*

*Reconciliation of employee benefits expenses recognized in the statement of profit or loss and comprehensive income:*

| | 2023 | 2022 | |
|---|---|---|---|
| Biaya jasa kini | 15.547.125 | 15.446.974 | *Current service cost* |
| Biaya bunga | 7.951.330 | 28.889.185 | *Interest cost* |
| Kurtailmen dan penyelesaian | - | (232.428.689) | *Settlement* |
| Biaya jasa lalu | - | (80.913.856) | *Past service cost* |
| **Jumlah beban imbalan kerja** | **23.498.455** | **(269.006.386)** | ***Total employee benefit expense*** |

Asumsi-asumsi yang digunakan adalah sebagai berikut:

*The assumptions used are as follows:*

| | 2023 | 2022 | |
|---|---|---|---|
| Jumlah karyawan | 1 | 1 | *Number of employee* |
| Jumlah gaji sebulan (Rp) | 10.000.000 | 11.000.000 | *Monthly salaries* |
| Rata-rata gaji sebulan (Rp) | 10.000.000 | 11.000.000 | *Average age (year)* |
| Rata-rata usia (tahun) | 45,07 | 46,07 | *Average service life (year)* |
| Rata-rata masa kerja (tahun) | 7,25 | 8,25 | *Average period of work (year)* |
| Tingkat diskonto | 6,58% | 7,10% | *Discount rate* |
| Metode aktuaria | Projected Unit Credit | Projected Unit Credit | *Actuarial methods* |
| Usia pensiun normal | 55 | 55 | *Normal retirement age* |
| Kenaikan gaji rata - rata | 8% | 8% | *Average increase in salary* |
| Tabel mortalita | TMI IV-2019 | TMI IV - 2019 | *Mortality table* |

## 22. MODAL SAHAM / *22. SHARE CAPITAL*

Berdasarkan Akta Notaris No.9 Tanggal 30 Desember 2020 oleh Retno Hertyanti, S.H.M.H, dalam pernyataan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham PT Kota Satu Properti Tbk terjadi penambahan modal dari Bapak Anton disetor Perusahaan sebesar Rp1.250.000.000. Dari modal dasar sebesar Rp.131,250,000,000 tersebut telah ditempatkan dan disetor sebagai berikut:

*Based on the Notary Deed No.9 dated 30 December 2020 by Retno Hertyanti, S.H.M.H, in the statement of the decision of the General Meeting of Shareholders of PT Kota Satu Properti Tbk, there was an additional paid- up capital from Mr. Anton of the Company amounting to IDR. 1,250,000,000. Of the authorized capital of IDR. 131,250,,000,000, the subscribed and paid-up were as follows:*

| Nama pemegang saham/ *Name of shareholders* | Jumlah saham/ *Number of share* | Seri saham/ *Seri of shares* | Persentase/ *Percentage* | Jumlah saham disetor/ *Paid of shares* |
|---|---|---|---|---|
| PT Kota Satu Indonesia | 456.250.000 | A | 33,18% | 45.625.000.000 |
| Raden Yohanes Kristian Hardianto | 176.296.100 | A | 12,82% | 17.629.610.000 |
| Leo Agung Vito | 161.048.400 | A | 11,71% | 16.104.840.000 |
| Nyaw Farida | 97.689.600 | A | 7,10% | 9.768.960.000 |
| Masyarakat (masing-masing dibawah 5%)/ public (each under 5%) | 346.215.900 | A | 25,18% | 34.621.590.000 |
| Anton Stefian | 12.500.000 | A | 0,91% | 1.250.000.000 |
| Anton Stefian | 125.000.000 | B | 9,09% | 6.250.000.000 |
| **Jumlah/*Total*** | **1.375.000.000** | | **100,00%** | **131.250.000.000** |

## 23. PENDAPATAN / *23. REVENUES*

| | 2023 | 2022 | |
|---|---|---|---|
| Penjualan Properti: | | | *Property Sales:* |
| Rumah tinggal | 10.302.234.916 | 15.902.871.936 | *Residential houses* |
| Subjumlah | 10.302.234.916 | 15.902.871.936 | *Subtotal* |
| Pendapatan Hotel: | | | *Hotel revenues:* |
| Kamar | 13.162.341.838 | 11.361.497.159 | *Rooms* |
| Makanan dan minuman | 3.175.507.106 | 2.436.495.557 | *Food and beverages* |
| Lain-lain | 382.584.193 | 352.152.114 | *Others* |
| Subjumlah | 16.720.433.137 | 14.150.144.830 | *Subtotal* |
| Jasa manajemen | 968.457.752 | 2.111.211.797 | *Management services* |
| **Jumlah** | **27.991.125.805** | **32.164.228.563** | ***Total*** |

## 24. BEBAN POKOK PENJUALAN / *24. COST OF SALES*

| | 2023 | 2022 | |
|---|---|---|---|
| Beban Pokok Penjualan Properti : | | | *Cost of Property Sales:* |
| Rumah tinggal | 6.600.124.847 | 11.384.786.294 | *Residential houses* |
| Rumah toko | 128.072.284 | - | *Shop houses* |
| Sub jumlah | 6.728.197.131 | 11.384.786.294 | *Sub total* |
| Beban Pokok Pendapatan Hotel: | | | *Cost of Hotel revenues:* |
| Penyusutan | 4.123.114.724 | 4.184.512.163 | *Depreciation* |
| Langsung | 2.364.676.609 | 3.587.114.765 | *Direct* |
| Lain-lain | 1.914.484.945 | - | *Others* |
| Sub jumlah | 8.402.276.279 | 7.771.626.928 | *Sub total* |
| Beban Pokok Jasa Manajemen | 1.108.112.170 | 1.328.660.085 | *Cost of Management services* |
| **Jumlah** | **16.238.585.580** | **20.485.073.307** | ***Total*** |

## 25. BEBAN PENJUALAN / *25. SALES EXPENSES*

| | 2023 | 2022 | |
|---|---|---|---|
| Iklan dan promosi | 623.702.533 | 1.000.647.386 | *Advertising and promotions* |
| Komisi | 231.079.029 | 175.283.515 | *Comissions* |
| Perjalanan dinas dan transportasi | 3.000 | 453.400 | *Perdiem and transportations* |
| **Jumlah** | **854.784.562** | **1.176.384.301** | ***Total*** |

## 26. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI / *26. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES*

| | 2023 | 2022 | |
|---|---|---|---|
| Gaji dan tunjangan | 5.611.067.717 | 5.760.028.789 | *Salaries and allowances* |
| Kantor | 595.340.178 | 549.653.065 | *Office* |
| Pajak dan perijinan | 592.968.617 | 490.323.783 | *Tax and permits* |
| Perjalanan dinas dan transportasi | 415.029.900 | 243.997.579 | *Travelling and transportations* |
| Penyusutan dan amortisasi | 450.925.737 | 473.567.333 | *Depreciations and amortitations* |
| Pemeliharaan dan perbaikan | 373.004.699 | 326.738.860 | *Maintenance and repair* |
| Sewa | 292.888.862 | 265.899.629 | *Rent* |
| Jasa profesional | 254.059.583 | 411.470.282 | *Professional services* |
| Jamuan dan representasi | 90.123.769 | 60.316.895 | *Entertaiment and representation* |
| Asuransi | 86.610.747 | 104.437.244 | *Insurance* |
| Imbalan kerja | 73.599.241 | (1.236.204.075) | *Employee Benefits* |
| Pelatihan | 44.276.370 | 145.342.396 | *Training* |
| Penyisihan piutang | 25.100.000 | - | *Bad debt expenses* |
| Keamanan dan kebersihan | 24.500.000 | 25.851.128 | *Safety and cleanliness* |
| Penghapusan Piutang | - | 25.100.000 | *Write-off account receivables* |
| Lain-lain | 838.922.594 | 1.058.934.705 | *Others* |
| **Jumlah** | **9.768.418.013** | **8.705.457.613** | ***Total*** |

## 27. BEBAN KEUANGAN / *27. FINANCIAL EXPENSES*

| | 2023 | 2022 | |
|---|---|---|---|
| Beban bunga | 1.452.333.020 | 1.774.464.982 | *Interest expenses* |
| Beban administrasi bank | 814.477.637 | 148.839.699 | *Bank administration* |
| Provisi | - | 26.600.000 | *Provision* |
| **Jumlah** | **2.266.810.656** | **1.949.904.681** | ***Total*** |

## 28. PENDATAN/BEBAN LAIN-LAIN – BERSIH / *28. OTHER INCOME / (EXPENSE) – NET*

| | 2023 | 2022 | |
|---|---|---|---|
| **Pendapatan lain-lain:** | | | ***Other income:*** |
| Pendapatan jasa manajemen | 7.000.000 | - | *Service charge* |
| Subjumlah | 7.000.000 | - | *Subtotal* |
| **Beban lain-lain:** | | | ***Other expense:*** |
| Kerugian penjualan aset tetap | (6.625.280) | (112.814.721) | *Loss on disposal fixed assets* |
| Beban jasa manajemen | (0) | (923.225.371) | *Management expense* |
| Lain-lain | (2.425.717.468) | (6.175.772.334) | *Others* |
| Subjumlah | (2.432.342.748) | (7.211.812.426) | *Subtotal* |
| **Jumlah** | **(2.425.342.748)** | **(7.211.812.426)** | ***Total*** |

## 29. INSTRUMEN KEUANGAN

Tabel berikut menyajikan nilai tercatat dan nilai wajar dari instrumen keuangan Kelompok Usaha yang tercatat dalam laporan keuangan konsolidasian:

## *29. FINANCIAL INSTRUMENTS*

*The following table presents the carrying amount and fair value of the Group's financial instruments that are recorded in the consolidated financial statements:*

| | 2023 | | 2022 | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Nilai tercatat/ *Carrying value* | Nilai wajar/ *Fair value* | Nilai tercatat/ *Carrying value* | Nilai wajar/ *Fair value* | |
| **Aset keuangan** | | | | | ***Financial Assets*** |
| Kas | 5.975.321.820 | 5.975.321.820 | 3.877.919.052 | 3.877.919.052 | *Cash* |
| Piutang usaha | | | | | *Trade receivables* |
| Pihak ketiga | 5.589.196.638 | 5.589.196.638 | 6.140.352.408 | 6.140.352.408 | *Third parties* |
| Piutang lain-lain | | | | | *Other receivables* |
| Pihak ketiga | 3.425.280.640 | 3.425.280.640 | 2.720.549.240 | 2.720.549.240 | *Third parties* |
| **Jumlah** | **14.989.799.098** | **14.989.799.098** | **12.738.820.699** | **12.738.820.699** | ***Total*** |
| **Liabilitas keuangan** | | | | | ***Financial Liabilities*** |
| Utang usaha | | | | | *Trade payables* |
| Pihak ketiga | 1.051.864.522 | 1.051.864.522 | 1.854.008.046 | 1.854.008.046 | *Third parties* |
| Utang lain-lain | | | | | *Other payables* |
| Pihak ketiga | 590.852.262 | 590.852.262 | 525.825.298 | 525.825.298 | *Third parties* |
| Utang bank | 88.001.866.831 | 88.001.866.831 | 102.376.388.650 | 102.376.388.650 | *Bank loan* |
| Uang muka penjualan | 19.190.128.799 | 19.190.128.799 | 12.433.490.632 | 12.433.490.632 | *Advance receivables* |
| Utang akrual | 2.778.943.614 | 2.778.943.614 | 1.902.322.539 | 1.902.322.539 | *Accrual* |
| **Jumlah** | **111.613.656.028** | **111.613.656.028** | **119.092.035.165** | **119.092.035.165** | ***Total*** |

**29. INSTRUMEN KEUANGAN** (Lanjutan)

Nilai wajar didefinisikan sebagai total dimana instrumen tersebut dapat dipertukarkan di dalam transaksi jangka pendek antara pihak yang berkeinginan dan memiliki pengetahuan yang memadai melalui suatu transaksi yang wajar, selain di dalam penjualan yang dipaksakan atau penjualan likuidasi. Nilai wajar didapatkan dari kuotasi harga pasar, model arus kas yang didiskontokan dan model penetapan harga opsi yang sewajarnya.

Kelompok Usaha 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 yang 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 yang signifikan atas nilai wajar tidak dapat diobservasi.

Tidak terdapat instrumen keuangan yang diukur dengan menggunakan hierarki tingkat 1, 2 dan 3. Metode- metode dan asumsi-asumsi di bawah ini digunakan untuk mengestimasi nilai wajar untuk masing-masing kelas instrumen keuangan:

***29. FINANCIAL INSTRUMENTS** (Continued)*

*Fair value is defined as the total where the instrument can be exchanged in short-term transactions between parties who wish and have adequate knowledge through a reasonable transaction, other than in forced sales or liquidation sales. Fair value is obtained from quoted market prices, discounted cash flow models and option pricing models as appropriate.*

*The Group uses the following hierarchy to determine the fair value of financial instruments:*

*Level 1 : Fair value is measured based on quoted (unadjusted) prices in active markets for similar assets or liabilities.*

*Level 2 : Fair value is measured based on valuation techniques, where all inputs which have a significant effect on fair value can be observed either directly or indirectly.*

*Level 3 : Fair value is measured based on valuation techniques, where all inputs which have a significant effect on fair value cannot be observed.*

*There are no financial instruments measured using a hierarchy of levels 1, 2 and 3. The methods and assumptions below are used to estimate the fair value of each class of financial instruments:*

**29. INSTRUMEN KEUANGAN** (Lanjutan)

a. Kas, piutang usaha, piutang lain-lain, aset keuangan lancar lainnya, utang bank dan lembaga keuangan lainnya, utang usaha kepada pihak ketiga, utang lain-lain, utang akrual, utang pihak-pihak berelasi non-usaha, uang muka dan jaminan yang diterima - uang jaminan pelanggan, utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun dan liabilitas imbalan kerja mendekati nilai tercatatnya karena bersifat jangka pendek.
b. Piutang lain-lain, piutang pihak-pihak berelasi non- usaha, utang jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun, utang pihak-pihak berelasi non-usaha, uang muka dan jaminan yang diterima - jaminan pelanggan dan aset dan liabilitas keuangan jangka panjang lainnya. Nilai wajar dari instrumen keuangan tersebut tidak dapat diukur secara handal karena tidak ada tanggal pembayaran pasti, sehingga diukur pada harga perolehan.
c. 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, resiko kredit dan jatuh tempo yang sama.
d. Utang bank dan lembaga keuangan lainnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi. Liabilitas keuangan utama Perusahaan terdiri dari utang bank dan lembaga keuangan lainnya, utang usaha kepada pihak ketiga, utang lain-lain, utang akrual, utang pihak-pihak berelasi non-usaha, uang muka, liabilitas imbalan kerja dan liabilitas keuangan jangka panjang lainnya. Tujuan utama dari liabilitas keuangan adalah untuk meningkatkan permodalan Perusahaan dalam menunjang aktivitas operasi dan investasi.

***29. FINANCIAL INSTRUMENTS** (Continued)*

*a. Cash, trade receivables, other receivables, other current financial assets, bank loans and other financial institutions, trade payables to third parties, other payables, accrued costs, non-related related party payable, advances and guarantees received - customer security, long-term debt that is due in one year and employee benefits liabilities close to their carrying values because they are short-term.*
*b. Other receivables, due from related parties, long-term debt after deducting part due in one year, due from related parties, advances and guarantees received - customer guarantees and financial assets and liabilities other long term. The fair value of these financial instruments cannot be measured reliably because there is no fixed payment date, so they are measured at cost.*
*c. Fair value of advances received - customer guarantees and other non-current financial assets is determined by discounting future cash flows using the applicable interest rates from observable market transactions for instruments with the same terms, credit risk and maturity.*
*d. Bank loans and other financial institutions is measured at amortized cost. The Company's main financial liabilities consist of bank loans and other financial institutions, trade payables to third parties, other payables, accruals payable, non-trade related parties, advances, employee benefit liabilities and other long-term financial liabilities. The main objective of financial liabilities is to increase the capital of the Company in supporting operational and investment activities.*

**29. INSTRUMEN KEUANGAN** (Lanjutan)

Perusahaan memiliki beberapa jenis aset keuangan, seperti kas, piutang usaha, piutang lain-lain, piutang pihak-pihak berelasi non-usaha dan aset keuangan lancar dan tidak lancar lainnya yang timbul langsung dari kegiatan usahanya

***29. FINANCIAL INSTRUMENTS** (Continued)*

*The Company has several types of financial assets, such as cash, trade receivables, other receivables, accounts receivable from related parties non-business and other current and non-current financial assets arising directly from its business activities.*

**30. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJMEN RISIKO KEUANGAN**

Risiko utama dari instrumen keuangan Perusahaan adalah risiko pasar (termasuk risiko mata uang asing dan 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:

***30. FINANCIAL RISK MANAGEMENT PURPOSE AND POLICIES***

*The main risks of the Company's financial instruments are market risk (including foreign currency risk and commodity price risk), interest rate risk, credit risk and liquidity risk. Management review and approved policies for managing each of these risks are explained in detail as follows:*

a. Risiko mata uang asing

Perusahaan tidak secara signifikan menggunakan mata uang asing karena hampir semua transaksi, aset dan liabilitas Perusahaan dalam mata uang rupiah.

Mata uang pelaporan Perusahaan adalah rupiah. Perusahaan menghadapi risiko nilai tukar mata uang asing karena biaya pembelian impor atas peralatan dan perlengkapan gedung tetapi hal tersebut tidak material, sehingga risiko terhadap mata uang asing, seperti dolar Amerika Serikat tidak signifikan.

Perusahaan tidak mempunyai kebijakan lindung nilai yang formal untuk laju pertukaran mata uang asing. Apabila diperlukan, Perusahaan akan melakukan lindung nilai untuk mengurangi risiko terhadap risiko mata uang asing. Transaksi dalam mata uang asing selain dari yang berhubungan dengan operasional rutin dijaga pada tingkat minimum yang bisa diterima.

*a. Foreign currency risk*

*The Company doesn't significantly use foreign currency because almost all transactions, business Company assets and liabilities are denominated in rupiah.*

*The Company's reporting currency is rupiah. The Company faces foreign exchange risk because of the costs of importing building equipment and supplies but this is not material, so the risks to foreign currencies, such as the United States dollar,are not significant.*

*The Company doesn't have a formal hedging policy for foreign exchange rates. If necessary, the Company will hedge to reduce the risk of foreign currency risk. Transactions in foreign currencies other than those related to routine operations are maintained at an acceptable minimum level.*

**30. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJMEN RISIKO KEUANGAN** (Lanjutan)

b. Risiko tingkat suku bunga

Risiko tingkat suku bunga Perusahaan terutama timbul dari pinjaman untuk tujuan proyek pembangunan, modal kerja dan investasi. Pinjaman pada berbagai tingkat suku bunga variabel menunjukkan Perusahaan kepada nilai wajar risiko tingkat suku bunga. Perusahaan mengelola tingkat suku bunganya dengan cara mengkombinasikan antara pinjaman dengan suku bunga tetap dan mengambang.

c. Risiko kredit

Risiko kredit yang dihadapi oleh Perusahaan berasal dari kredit yang diberikan kepada pelanggan dan penyewa. Untuk meringankan risiko ini, saldo piutang dipantau secara terus menerus untuk mengurangi kemungkinan piutang yang tidak tertagih

Untuk pelanggan yang gagal bayar terhadap property yang dibeli, maka Perusahaan tidak akan melakukan serah terima kepemilikan atas properti tersebut. Sedangkan untuk penyewa yang menunggak pembayaran uang sewa akan dipantau dari uang jaminan yang sudah diterima Perusahaan. Sehingga sebelum tunggakan menjadi lebih besar dari jaminan, perlu diambil tindakan, seperti pemutusan perjanjian sewa-menyewa dan menjadwalkan kembali pembayaran. Manajemen Perusahaan berpendapat tidak ada risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang usaha.

***30. FINANCIAL RISK MANAGEMENT PURPOSE AND POLICIES** (Continued)*

*b. Interest rate risk*

*The Company's interest rate risk mainly arises from loans for development project, working capital and investment purposes. Loans at various variable interest rates indicate the Company to the fair value of interest rate risk. The Company manages interest rates by combining loans with fixed and floating interest rates.*

*c. Credit risk*

*Credit risk faced by the Company comes from loans given to customers and tenants. To alleviate this risk, the balance of accounts receivable is monitored continuously to reduce the possibility of uncollectible receivables.*

*For customers who failed to pay against a property that was purchased, then the Company will not perform handover ownership of such property. As for tenants who rent arrears will be monitored from the deposit already received by the Company. So before the arrears became bigger than the warranty, needs to be taken actions, such as the termination of tenancy agreement and schedule a back payment. The Company's management is of the opinion that there is no significant concentration of risk on trade accounts receivable.*

**30. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJMEN RISIKO KEUANGAN** (Lanjutan)

Sehubungan dengan risiko kredit yang timbul dari aset keuangan lainnya yang mencakup kas dan setara kas, risiko kredit yang dihadapi Perusahaan timbul karena wanprestasi dan counter party. Perusahaan memiliki kebijakan untuk tidak menempatkan investasi pada instrumen kredit dengan risiko tinggi dan menempatkan kas dan setara kasnya hanya pada bank yang memiliki reputasi yang baik.

d. Risiko Likuiditas

Perusahaan mengelola profil likuiditasnya untuk dapat mendanai pengeluaran modalnya dan membayar utang yang jatuh tempo dengan menjaga kecukupan kas dan setara kas, serta ketersediaan pendanaan melalui jumlah fasilitas kredit berkomitmen yang cukup.

Perusahaan secara regular mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual dan terus menerus menjaga kestabilan pengelolaan utang dan piutangnya.

Sedapat mungkin, Perusahaan memperoleh pendanaan baik dari pasar modal dan lembaga keuangan dan saldo portofolionya dengan pendanaan jangka pendek untuk mencapai pembiayaan yang efisien.

***30. FINANCIAL RISK MANAGEMENT PURPOSE AND POLICIES*** *(Continued)*

*In relation to credit risk arising from other financial assets which include cash and cash equivalents, the credit risk faced by the Company arises due to defaults and counter parties. The Company has a policy of not placing investments in high-risk credit instruments and placing cash and cash equivalents only with banks and other financial institutions that have a good reputation.*

*d. Liquidity Risk*

*The Company manages liquidity profile to be able to fund its capital spending and pay matured debt by maintaining sufficient cash and cash equivalents, as well as the availability of funding through committed credit facility amount.*

*The Company regularly evaluates cash flow projections and actual cash flows and continues to maintain the stability of its liabilities and receivables management.*

*Wherever possible, the Company obtain funding either from the capital market and financial institutions and balances its portfolio with short-term funding in order to achieve an efficient financing.*

**31. INFORMASI SEGMEN**

Kelompok Usaha dikelola dan dikelompokkan dalam usaha real estat dan hotel.

Berikut ini adalah informasi segmen berdasarkan segmen yang dilaporkan:
Pendapatan:
- Pengembang properti
- Perhotelan
- Lain-lain

***31. SEGMENT INFORMATION***

*The Group is managed and classified in the real estate and hotel business.*

*The following is segment information based on reported segments:*
*Revenue:*
- *Property developers*
- *Hospitality*
- *Others*

**31. INFORMASI SEGMEN** (Lanjutan)

Berikut ini adalah informasi segmen berdasarkan segmen usaha:

***31. SEGMENT INFORMATION** (Continued)*

*The following is segment information by business segment:*

| | 2023 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | **Pengembang Properti/ *Property Developer*** | **Perhotelan/ *Hospitality*** | **Lain-lain/ *Others*** | **Konsolidasi/ *Consolidated*** | |
| Pendapatan | 10.302.234.916 | 16.681.737.687 | 1.007.153.202 | 27.991.125.805 | *Revenues* |
| Laba kotor | 3.574.037.785 | 8.279.461.408 | (100.958.968) | 11.752.540.225 | *Gross profit* |
| Laba/(rugi) usaha | (1.430.620.791) | 2.728.966.138 | (169.007.698) | 1.129.337.649 | *Operating profit/(loss)* |
| Beban pajak final | (252.463.128) | - | - | (252.463.128) | *Final tax expenses* |
| Penghasilan bunga | 14.921.411 | 5.953.201 | - | 20.874.612 | *Interest income* |
| Beban keuangan | (675.700.609) | (1.347.453.953) | (243.656.095) | (2.266.810.656) | *Financial expenses* |
| Laba sebelum pajak penghasilan | (4.314.595.444) | 241.046.657 | 279.144.516 | (3.794.404.271) | *Profit before income tax* |
| Manfaat pajak penghasilan - bersih | - | (45.952.397) | (31.185.990) | (77.138.387) | *Income tax benefits - net* |
| Rugi tahun berjalan | (4.314.595.444) | 195.094.260 | 247.958.526 | (3.871.542.658) | *Loss for the year* |
| **Informasi Lainnya** | | | | | ***Other Informations*** |
| Aset segmen | 155.214.837.796 | 73.241.395.829 | 1.897.917.595 | 230.354.151.219 | *Segmented Assets* |
| Liabilitas segmen | 120.765.214.890 | 51.806.802.878 | 527.749.519 | 173.099.767.286 | *Segmented Liabilities* |

**31. INFORMASI SEGMEN** (Lanjutan) / ***31. SEGMENT INFORMATION*** *(Continued)*

| | 2022 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | **Pengembang Properti/ *Property Developer*** | **Perhotelan/ *Hospitality*** | **Lain-lain/ *Others*** | **Konsolidasi/ *Consolidated*** | |
| Pendapatan | 15.902.871.936 | 14.128.932.927 | 2.132.423.700 | 32.164.228.563 | *Revenues* |
| Laba kotor | 4.518.085.642 | 6.345.043.899 | 816.025.715 | 11.679.155.256 | *Gross profit* |
| Laba/(rugi) usaha | (6.008.477.740) | 262.755.022 | 361.414.463 | (5.384.308.255) | *Operating profit/(loss)* |
| Beban pajak final | (729.736.485) | - | - | (729.736.485) | *Final tax expenses* |
| Beban keuangan | (568.532.355) | (1.361.048.744) | (3.106.866) | (1.932.687.965) | *Financial expenses* |
| Laba sebelum pajak penghasilan | (7.903.525.605) | (1.098.293.722) | 360.159.943 | (8.641.659.384) | *Profit before income tax* |
| Manfaat pajak penghasilan - bersih | - | (98.547.434) | (17.175.399) | (115.722.833) | *Income tax benefits - net* |
| Rugi tahun berjalan | (7.903.525.605) | (1.196.841.156) | 342.984.544 | (8.757.382.217) | *Loss for the year* |
| **Informasi Lainnya** | | | | | ***Other Informations*** |
| Aset segmen | 187.132.793.761 | 77.031.338.473 | 3.097.118.099 | 267.261.250.333 | *Segmented Assets* |
| Liabilitas segmen | 121.387.873.931 | 70.069.109.273 | 429.711.042 | 191.886.694.246 | *Segmented Liabilities* |

**32. PERJANJIAN PENTING** / ***32. SIGNIFICANT AGREEMANTS***

a. Pada bulan Desember 2014, KSPD menandatangani perjanjian sewa lahan parkir Allstay Hotel Semarang dengan Bapak Ikki Santoso Wirjosoekarto untuk periode dari Desember 2014 - Januari 2018 dengan biaya sebesar Rp700.000.000.

   Pada bulan Januari 2018, KSPD memperpanjang perjanjian sewa lahan parkir Allstay Hotel Semarang dengan Bapak Ikki Santoso Wirjosoekarto untuk periode Januari 2018 sampai dengan Januari 2019 dengan biaya sebesar Rp500.000.000.

b. Pada bulan Juli 2018, KSPD menandatangani perjanjian sewa lahan parkir Allstay Hotel Semarang Jl. Veteran No. 47 dengan Bapak Nicky Susanto Purwo untuk periode Oktober 2018 - September 2021 dengan biaya sebesar Rp 250.000.000.

*a. In December 2014, KSPD signed a lease agreement for the All Stay Hotel Semarang parking lot with Mr. Ikki Santoso Wirjosoekarto for the period December 2014 - January 2018 at a cost of Rp700.000.000.*

*In January 2018, KSPD extended the Allstay Hotel Semarang parking lease agreement with Mr. Ikki Santoso Wirjosoekarto for the period January 2018 to January 2019 at a cost of Rp500.000.000.*

*b. In July 2018, KSPD signed an agreement to lease the Allstay Hotel Semarang parking lot Jl. Veteran No. 47 with Mr. Nicky Susanto Purwo for the period October 2018 - September 2021 at a cost of Rp250.000.000.*

**32. PERJANJIAN PENTING** (Lanjutan)

c. Pada bulan November 2018, KSPD menandatangani perjanjian sewa lahan parkir Allstay Hotel Semarang Jl. Veteran No. 49 dengan Nyonya Reza Purnomo untuk periode 15 Desember 2018 sampai dengan 14 Desember 2023 dengan biaya sebesar Rp150.000.000.

d. Pada bulan Februari 2017, KSPD menandatangani perjanjian sewa lahan parkir Allstay Hotel Yogyakarta dengan Bapak Baulton Intan Pemago untuk periode Maret 2017 sampai dengan Februari 2019 dengan biaya sebesar Rp40.000.000.

e. Pada bulan Juli 2017, KSPD menandatangani perjanjian kerjasama dengan Cantel Spa dan Salon untuk periode Juli 2017 sampai dengan Juni 2018 dengan pembagian hasil penjualan spa 40% untuk Allstay Hotel Yogyakarta dan 60% untuk Cantel Spa dan Salon.

f. Pada bulan Februari 2019, KSPD menandatangani perjanjian sewa lahan parkir Allstay Hotel Yogyakarta dengan Bapak Baulton Intan Pemago untuk periode Maret 2019 sampai dengan Februari 2021 dengan biaya sebesar Rp40.000.000.

g. Pada bulan Juli 2016, KSPD menandatangani perjanjian kerjasama dengan CV Bayanaka Jaya Bersama untuk periode Juli 2016 sampai dengan Juni 2018 dengan pembagian hasil penjualan spa 40% untuk Allstay Hotel Semarang dan 60% untuk CV Bayanaka Jaya Bersama.

h. Pada bulan Juni 2018, KSPD menandatangani perjanjian kerjasama dengan CV Bayanaka Jaya Bersama untuk periode Juli 2018 – Juli 2020 dengan pembagian hasil penjualan spa 40% untuk Allstay Hotel Semarang dan 60% untuk CV Bayanaka Jaya Bersama.

***32. SIGNIFICANT AGREEMANTS*** *(Continued)*

*c. In November 2018, KSPD signed a lease agreement for Allstay Hotel Semarang parking lot Jl. Veteran No. 49 with Mrs. Reza Purnomo for the period from 15 December 2018 to 14 December 2023 at a cost of Rp150.000.000.*

*d. In February 2017, KSPD signed a lease agreement for Allstay Hotel Yogyakarta parking lot with Mr. Baulton Intan Pemago for the period from March 2017 to February 2019 at a cost of Rp40.000.000.*

*e. In July 2017, KSPD signed an agreement with Cantel Spa and Salon for the period July 2017 to June 2018 with the division of spa sales 40% for Allstay Hotel Yogyakarta and 60% for Cantel Spa and Salon.*

*f. In February 2019, KSPD signed a lease agreement Allstay Hotel Yogyakarta parking lot with Mr. Baulton Intan Pemago for the period March 2019 to February 2021 at a cost of Rp40.000.000.*

*g. In July 2016, KSPD signed an agreement with CV Bayanaka Jaya Bersama for the period July 2016 to June 2018 with the distribution of spa sales 40% for Allstay Hotel Semarang and 60% for CV Bayanaka Jaya Bersama.*

*h. In June 2018, KSPD signed an agreement with CV Bayanaka Jaya Bersama for the period July 2018 - July 2020 with the division of spa sales of 40% for Allstay Hotel Semarang and 60% for CV Bayanaka Jaya Bersama.*

**32. PERJANJIAN PENTING** (Lanjutan)

i. Pada tanggal 1 Januari 2019, KSPD melalui Allstay Hotel Semarang dan Yogjakarta menandatangani perjanjian pengelolaan hotel dengan PT Kota Satu Manajemen.

j. Pada bulan Juli 2018, Perusahaan menandatangani perjanjian sewa lahan parkir hotel All Semarang Stay Jl. Veteran No. 47 dengan Bapak Nicky Susanto Purwo untuk periode Oktober 2018 – September 2021 dengan biaya sebesar Rp 250.000.000.

k. Pada bulan Nopember 2018, Perusahaan menandatangani perjanjian sewa lahan parkir hotel All Semarang Stay Jl. Veteran No. 49 dengan Nyonya Reza Purnomo untuk periode 15 Desember 2018 – 14 Desember 2023 dengan biaya sebesar Rp 750.000.000.

l. Pada tanggal 30 Desember 2020, Perusahaan menandatangani perjanjian sewa lahan parkir hotel All Stay Semarang dengan Bapak Resa Purnomo untuk periode 2023-2028 dengan biaya sebesar Rp 999.999.999

m. Pada tanggal 29 Januari 2021, Perusahaan menandatangani perjanjian sewa lahan parkir hotek All Stay Semarang dengan Bapak Nicky Susanto Purwo untuk periode 2021-2028 dengan biaya sewa sebesar Rp777.777.777 dan baru dibayarkan sebesar Rp222.222.222

***32. SIGNIFICANT AGREEMANTS*** *(Continued)*

*i. On January 1, 2019, KSPD through Allstay Hotel Semarang and Yogjakarta signed a hotel management agreement with PT Kota Satu Manajemen.*

*j. In July 2018, the Company entered into a parking space rental agreement for the All Semarang Stay hotel, Jl. Veterans No. 47 with Mr. Nicky Susanto Purwo for the period October 2018 – September 2021 with a fee of IDR 250,000,000.*

*k. In November 2018, the Company signed a parking space rental agreement for the All Semarang Stay hotel, Jl. Veterans No. 49 with Mrs. Reza Purnomo for the period 15 December 2018 – 14 December 2023 with a fee of IDR 750,000,000.*

*l. In December 30, 2020, the Company signed a parking space rental agreement for the All Stay Semarang hotel with Mr. Resa Purnomo for the period 2023-2028 for a fee of Rp 999,999,999.*

*m. In January 29, 2021, the Company entered into a parking space rental agreement for the All Stay Semarang hotel with Mr. Nicky Susanto Purwo for the period 2021-2028 with a rental fee of Rp. 777,777,777 and a new payment of Rp. 222,222,222*

**33. KELANGSUNGAN USAHA**

Perusahaan membukukan akumulasi kerugian sebesar Rp.64.515.328.132 pada tanggal 31 Desember 2023. Rencana manajemen untuk menghadapi hal tersebut dan memperbaiki kinerja adalah sebagai berikut:

***33. GOING CONCERN***

*The company recorded accumulated loss of IDR.64.515.328.132 as of December 31, 2023. Management's plan to deal with this and improve performance is as follows:*

**33. KELANGSUNGAN USAHA** (Lanjutan)

1. Melakukan efisiensi dan efektifitas di seluruh lini sembari memperbaiki kinerja manajemen dengan transformasi organisasi dan menyusun strategic house secara menyeluruh yang berorientasi performa serta didukung dengan pengembangan sistem teknologi informasi dan komunikasi
2. Mengurangi liabilitas
3. Menyewakan aset-aset non produktif agar menghasilkan recurring income
4. Melakukan kerjasama dengan investor untuk land bank growth yaitu pengelolaan lahan di area bisnis strategis untuk mengembangkan proyek proyek baru di bidang perumahan dan perhotelan.
5. Memperluas segmen pasar perumahan untuk pasar kelas menengah dan pasar kelas menengah ke bawah dengan meluncurkan tipe rumah baru dan inovasi pada design rumah yang menerapkan konsep green living.
6. Mengembangkan peluang usaha penjualan bangunan second bekerjasama dengan pemilik property
7. Penerapan operation excellent tools (Balance score card dan model Risk management)

***33. GOING CONCERN** (Continued)*

1. *Perform efficiency and effectiveness in all lines while improving management performance through organizational transformation and compiling a strategic house that is performance oriented and supported by utilizing of information and communication technology systems*
2. *Reducing liabilities*
3. *Renting out non-productive assets in order to generate recurring income*
4. *Offer cooperation with investors in procuring land banks / developing new stages so that the financial burden can be minimized. 4. Collaborating with investors for land bank growth and land management in strategic business areas to develop new projects in the property and hospitality business.*
5. *Expanding the housing market segment for the middle class market and lower middle class market by launching new types of houses and innovations in home designs that apply the concept of green living*
6. *Developing a business selling second-hand property in collaboration with property owners.*
7. *Operation excellent tools application (Balance score card operation and risk management model)*

**34. PENYELESAIAN LAPORAN KEUANGAN**

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyiapan laporan keuangan yang diselesaikan pada tanggal 28 Maret 2024.

***34. COMPLETION OF THE FINANCIAL STATEMENTS***

*The Company's management is responsible for preparing the financial statements which were completed on March 28, 2024.*

# Lampiran / *Appendix*

Informasi berikut adalah laporan keuangan tersendiri PT Kota Satu Properti (Entitas Induk), yang disajikan sebagai tambahan informasi tambahan terhadap laporan keuangan konsolidasian PT Kota Satu Properti dan entitas anak pada tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2023./

*The following information is a separate financial report of PT Kota Satu Properti (Parent Entity), which is presented as additional information to the consolidated financial report of PT Kota Satu Properti and its subsidiaries for the year ending 31 December 2023.*

**PT KOTA SATU PROPERTI (INDUK SAJA)/**
***PT KOTA SATU PROPERTI (PARENT ONLY)***

**LAPORAN POSISI KEUANGAN** | ***STATEMENT OT FINANCIAL POSITION***
**31 Desember 2023 dan 2022** | ***December 31, 2023 and 2022***
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain) | *(Expressed in Rupiah, unless stated otherwise)*

| | Catatan/ *Notes* | 2023 | 2022 | |
|---|---|---|---|---|
| **ASET** | | | | ***ASSETS*** |
| **ASET LANCAR** | | | | ***CURRENT ASSETS*** |
| Kas dan setara kas | 2i, 4 | 2.924.419.066 | 1.492.981.404 | *Cash and cash equivalents* |
| Piutang usaha | 2j, 5 | 4.732.870.090 | 5.313.085.362 | *Trade receivables* |
| Piutang lain-lain | | | | *Other receivables* |
| Pihak berelasi | 2h | 14.197.878.564 | 13.231.263.396 | *Related parties* |
| Pihak ketiga | 2j, 6 | 3.216.953.643 | 2.519.480.448 | *Third parties* |
| Persediaan real estat | 2k, 7 | 117.857.292.911 | 125.239.565.997 | *Real estate inventories* |
| Pajak dibayar di muka | 2v, 20a | 1.234.654.634 | 33.103.595 | *Prepaid taxes* |
| Biaya dibayar di muka | 2m, 9 | 463.264.362 | 500.594.272 | *Prepaid expenses* |
| Uang jaminan | 8 | 450.000 | 450.000 | *Guarantee deposits* |
| **JUMLAH ASET LANCAR** | | **144.627.783.270** | **148.330.524.475** | ***TOTAL CURRENT ASSETS*** |
| **ASET TIDAK LANCAR** | | | | ***NON CURRENT ASSETS*** |
| Tanah untuk pengembangan | 2l, 10 | 15.851.717.450 | 15.851.717.450 | *Land bank for development* |
| Properti investasi - bersih | 2o, 12 | 5.282.040.594 | 5.422.343.096 | *Property investments - net* |
| Aset tetap - bersih | 2n, 11 | 3.651.175.405 | 3.270.347.153 | *Fixed assets - net* |
| Investasi pada entitas anak | | 11.241.113.697 | 10.867.080.801 | *Investment in subsidiaries* |
| **JUMLAH ASET TIDAK LANCAR** | | **36.026.047.147** | **35.411.488.501** | ***TOTAL NON CURRENT ASSETS*** |
| **JUMLAH ASET** | | **180.653.830.417** | **183.742.012.976** | ***TOTAL ASSETS*** |

**PT KOTA SATU PROPERTI (INDUK SAJA)/**
***PT KOTA SATU PROPERTI (PARENT ONLY)***

**LAPORAN POSISI KEUANGAN** | ***STATEMENT OT FINANCIAL POSITION***
**31 Desember 2023 dan 2022** | ***December 31, 2023 and 2022***
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain) | *(Expressed in Rupiah, unless stated otherwise)*

| | Catatan/ *Notes* | 2023 | 2022 | |
|---|---|---|---|---|
| **LIABILITAS DAN EKUITAS** | | | | ***LIABILITIES AND EQUITY*** |
| **LIABILITAS** | | | | ***LIABILITIES*** |
| **LIABILITAS JANGKA PENDEK** | | | | ***SHORT TERM LIABILITIES*** |
| Utang usaha | 14 | 702.577.818 | 1.172.796.190 | *Trade payables* |
| Utang lain-lain | | | | *Other payables* |
| Pihak berelasi | 2h | 52.881.952.820 | 50.160.065.493 | *Related parties* |
| Pihak ketiga | | 131.256.434 | 118.204.284 | *Third parties* |
| Utang leasing pihak ketiga | | 63.866.400 | 113.865.600 | *Lease liabilities short term* |
| Utang akrual | 18 | 77.597.302 | 131.678.272 | *Acrued payables* |
| Utang pajak | 2v, 20b | 4.005.598.894 | 2.964.424.442 | *Tax payables* |
| Utang pinjaman | | | | *Bank Loan* |
| bagian jangka pendek | 16 | - | - | *short term portion* |
| Uang muka penjualan | 17 | 19.101.056.376 | 12.214.570.709 | *Unearned revenues* |
| **JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK** | | **76.963.906.044** | **66.875.604.990** | ***TOTAL CURRENT LIABILITIES*** |
| **LIABILITAS JANGKA PANJANG** | | | | ***LONG TERM LIABILITIES*** |
| Utang pinjaman | | | | *Bank Loan* |
| bagian jangka panjang | 16 | 44.986.450.846 | 54.172.472.665 | *long term portion* |
| Liabilitas imbalan pasca kerja | 2s, 21 | 286.102.146 | 339.796.276 | *Employment benefits liabilities* |
| **JUMLAH LIABILITAS JANGKA PANJANG** | | **45.272.552.992** | **54.512.268.941** | ***TOTAL LONG TERM LIABILITIES*** |
| **JUMLAH LIABILITAS** | | **122.236.459.036** | **121.387.873.931** | ***TOTAL LIABILITIES*** |
| **EKUITAS** | | | | ***EQUITY*** |
| Modal saham | 22 | 131.250.000.000 | 131.250.000.000 | *Share capital* |
| Tambahan modal disetor | | 5.239.652.800 | 5.239.652.800 | *Additional paid-in capital* |
| Penghasilan/(rugi) komprehensif lain | | 440.684.323 | 436.889.406 | *Other comprehensive income/(loss)* |
| Saldo laba/(defisit) | | (78.512.965.742) | (74.572.403.161) | *Retained earnings/(deficit)* |
| **JUMLAH EKUITAS** | | **58.417.371.381** | **62.354.139.045** | ***TOTAL EQUITY*** |
| **JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS** | | **180.653.830.417** | **183.742.012.976** | ***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY*** |

**PT KOTA SATU PROPERTI (INDUK SAJA)/**
***PT KOTA SATU PROPERTI (PARENT ONLY)***

**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN**
**Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2023 dan 2022**
(Disajikan dalam Rupiah, kecual dinyatakan lain)

***STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME***
***For The Years Then Ended December 31, 2023 and 2022***
*(Expressed in Rupiah, unless stated otherwise)*

| | Catatan/ *Notes* | 2023 | 2022 | |
|---|---|---|---|---|
| **PENDAPATAN** | 2p, 23 | 10.302.234.916 | 15.902.871.936 | ***REVENUE*** |
| **BEBAN POKOK PENDAPATAN** | 2p, 24 | (6.728.197.131) | (11.384.786.294) | ***COST OF SALES*** |
| **LABA KOTOR** | | **3.574.037.785** | **4.518.085.642** | ***GROSS PROFIT*** |
| **BEBAN USAHA** | | | | ***OPERATING EXPENSE*** |
| Beban penjualan | 2p, 25 | (718.050.131) | (1.073.968.252) | *Selling expenses* |
| Beban umum dan administrasi | 2p, 26 | (4.286.608.445) | (3.822.011.826) | *General and administrative expenses* |
| Pendapatan keuangan | 2p | 14.921.411 | 15.412.127 | *Financial income* |
| Beban keuangan | 2p, 27 | (675.700.609) | (583.944.481) | *Financial expenses* |
| Rugi anak Perusahaan | | 374.032.896 | (598.927.136) | *Loss on subsidiaries* |
| Pendapatan/(beban) lain-lain - be | 2p, 28 | (1.970.732.360) | (5.630.583.304) | *Other Income - net* |
| Beban pajak final | 2v | (252.463.128) | (729.736.485) | *Final tax expenses* |
| **JUMLAH BEBAN USAHA** | | **(7.514.600.366)** | **(12.423.759.358)** | ***TOTAL OPERATING EXPENSE*** |
| **RUGI SEBELUM PAJAK PENGHASILAN** | | **(3.940.562.581)** | **(7.905.673.716)** | ***LOSS BEFORE INCOME TAX*** |
| Beban pajak penghasilan | 2v | - | - | *Income tax expense* |
| **RUGI TAHUN BERJALAN** | | **(3.940.562.581)** | **(7.905.673.716)** | ***LOSS OF THE YEAR*** |
| **PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN** | | | | ***OTHER COMPREHENSIVE INCOME*** |
| Pengukuran kembali imbalan pasca kerja | 2s, 21 | 3.794.917 | 142.611.671 | *Remeasurement of post employment benefits* |
| **RUGI KOMPREHENSIF** | | **(3.936.767.664)** | **(7.763.062.045)** | ***COMPREHENSIVE LOSS*** |

**PT KOTA SATU PROPERTI (INDUK SAJA)/**
***PT KOTA SATU PROPERTI (PARENT ONLY)***

**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS** | ***STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY***
**Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2023 dan 2022** | ***For The Years Then Ended December 31, 2023 and 2022***
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain) | *(Expressed in Rupiah, unless stated otherwise)*

| | **Modal saham/** ***Share capital*** | **Tambahan modal disetor/** ***Additional share capital*** | **Penghasilan komprehensif lain/** ***Other comprehensive income*** | **Saldo laba (defisit)/** ***Retained earnings (deficit)*** | **Jumlah ekuitas/ (defisiensi modal)** ***Total equity (capital deficiency)*** | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Saldo per 31 Desember 2021** | **131.250.000.000** | **5.239.652.800** | **294.277.735** | **(66.666.729.445)** | **70.117.200.997** | ***Balance as of December 31, 2021*** |
| Rugi periode berjalan | - | - | - | (7.905.673.716) | (7.905.673.716) | *Loss of the year* |
| Penghasilan komprehensif lain periode berjalan | - | - | 142.611.671 | - | 142.611.671 | *Other comprehensive income for the year* |
| **Saldo per 31 Desember 2022** | **131.250.000.000** | **5.239.652.800** | **436.889.406** | **(74.572.403.161)** | **62.354.138.952** | ***Balance as of December 31, 2022*** |
| Rugi periode berjalan | - | - | - | (3.940.562.581) | (3.940.562.581) | *Loss of the year* |
| Penghasilan komprehensif lain periode berjalan | - | - | 3.794.917 | - | 3.794.917 | *Other comprehensive income for the year* |
| **Saldo per 31 Desember 2023** | **131.250.000.000** | **5.239.652.800** | **440.684.323** | **(78.512.965.742)** | **58.417.371.289** | ***Balance as of December 31, 2023*** |

**PT KOTA SATU PROPERTI (INDUK SAJA)/**
***PT KOTA SATU PROPERTI (PARENT ONLY)***

**LAPORAN ARUS KAS**
**Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2023 dan 2022**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

***STATEMENT OF CASH FLOWS***
***For The Years Then Ended December 31, 2023 and 2022***
*(Expressed in Rupiah, unless stated otherwise)*

| | Catatan/ *Notes* | 2023 | 2022 | |
|---|---|---|---|---|
| **ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI** | | | | ***CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES*** |
| Penerimaan dari pelanggan | | 18.750.869.719 | 12.214.570.709 | *Receipt from customers* |
| Penerimaan lainnya | | 14.921.411 | - | *Receipt from deposits interests* |
| Pembayaran kepada karyawan | | (2.618.749.906) | (2.089.507.049) | *Payment to contractors* |
| Pembayaran kepada pemasok | | (4.326.428.699) | (10.753.386.958) | *Payment to suppliers* |
| Pembayaran kepada kontraktor | | (984.846.272) | (10.943.867.779) | *Payment to employees* |
| Pembayaran bunga | | (673.531.473) | (125.975.118) | *Payment of interest* |
| Pembayaran pajak penghasilan | | (252.463.128) | (224.172.765) | *Payment of income tax* |
| **ARUS KAS BERSIH YANG DIPEROLEH DARI/(DIGUNAKAN UNTUK) AKTIVITAS OPERASI** | | **9.909.771.651** | **(11.922.338.960)** | ***NET CASH FLOWS PROVIDED BY/(USED IN ) OPERATING ACTIVITIES*** |
| **ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI** | | | | ***CASH FLOW FROM INVESTING ACTIVITIES*** |
| Perolehan aset tetap | | (337.265.361) | (272.496.112) | *Acquisition of fixed assets* |
| Penjualan properti investasi | | 11.478.127 | - | *Sales of property investments* |
| Akuisisi entitas anak | | - | (598.927.136) | *Acquisition of subsidiaries* |
| Penjualan aset tetap | | 12.623.147 | - | *Sales of fixed assets* |
| **ARUS KAS BERSIH YANG DIGUNAKAN UNTUK AKTIVITAS INVESTASI** | | **(313.164.087)** | **(871.423.248)** | ***NET CASH FLOWS USED IN INVESTING ACTIVITIES*** |
| **ARUS KAS DARI DARI AKTIVITAS PENDANAAN** | | | | ***CASH FLOW FROM FINANCING ACTIVITIES*** |
| Pembayaran pinjaman Bank | | (9.236.021.019) | (583.944.121) | *Payment to Bank loan* |
| Penerimaan dari pihak berelasi | | 1.755.272.159 | 13.000.000.000 | *Receipt from related parties* |
| Penerimaan dari pihak ketiga | | (684.421.044) | 1.579.132.164 | *Receipt from third parties* |
| Pembayaran kepada pihak berelasi | | - | (1.073.968.252) | *Payment to related parties* |
| **ARUS KAS BERSIH YANG (DIGUNAKAN UNTUK)/DIPEROLEH DARI AKTIVITAS PENDANAAN** | | **(8.165.169.904)** | **12.921.219.791** | ***NET CASH FLOWS (USED IN)/ PROVIDED BY FINANCING ACTIVITIES*** |
| **KENAIKAN KAS BERSIH** | | **1.431.437.660** | **127.457.583** | ***NET INCREASER IN CASH*** |
| **KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN** | | **1.492.981.405** | **1.365.523.822** | ***CASH AND CASH EQUIVALENT AT BEGINNING YEARS*** |
| **KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN** | | **2.924.419.065** | **1.492.981.405** | ***CASH AND CASH EQUIVALENT AT ENDING YEARS*** |