PT CIPUTRA DEVELOPMENT TBK

Accelerating Growth Through Innovation & Collaboration

Mengakselerasi Pertumbuhan Melalui Inovasi & Kolaborasi

Laporan Tahunan **2023** Annual Report



Sanggahan
Disclaimer

Laporan ini mungkin menyajikan rencana, proyeksi, strategi dan tujuan PT Ciputra Development Tbk ("Perseroan"), yang bukan merupakan pernyataan fakta historis dan perlu dipahami sebagai pernyataan mengenai masa depan berdasarkan hukum yang berlaku. Pernyataan mengenai masa depan tergantung pada risiko dan ketidakpastian yang dapat menyebabkan keadaan dan hasil aktual Perseroan di masa depan berbeda dari yang diharapkan atau diindikasikan. Tidak ada jaminan bahwa hasil-hasil yang diantisipasi oleh Perseroan, atau diindikasikan oleh pernyataan mengenai masa depan, akan tercapai. Laporan ini menggunakan standar kaidah bahasa Inggris dalam memaparkan data numerik pada tabel dan grafik. Untuk pemaparan numerik dalam narasi menggunakan standar kaidah bahasa Inggris dan Indonesia, sesuai konteksnya.

This report may inform PT Ciputra Development Tbk ("the Company")'s plans, projections, strategies and objectives, which are not based on historical facts and need to be understood as statements about the future using the current understanding. Statements about the future are subject to risks and uncertainties that may cause the Company circumstances and actual results in the future to differ from those expected or indicated. There is no guarantee that the results anticipated by the Company or indicated by statements about the future, will be achieved. This report is using English standard in presenting numerical data for tables and graphs. For numerical presented in narrative, English and Indonesian standards are used respectively.

2020
Overcoming the Challenges with Proven Strength
Mengatasi Tantangan dengan Ketahanan yang Teruji

2021
Transform and Sustain
Bertransormasi Bagi Keberlanjutan

2022
Optimizing Digital Capabilities, Maximizing Growth Momentum
Mengoptimalkan Kemampuan Digital, Memaksimalkan Momentum Pertumbuhan

2023



Accelerating Growth Through Innovation & Collaboration

Mengakselerasi Pertumbuhan Melalui Inovasi & Kolaborasi

Perseroan optimistis bahwa percepatan pertumbuhan bisnis akan tercapai melalui inovasi dan kolaborasi yang diterapkan secara konsisten.

The Company is optimistic that accelerated business growth will be achieved through innovation and collaboration that is implemented consistently.

Di tahun 2023 Perseroan berhasil memanfaatkan momentum pertumbuhan positif industri properti dengan mencatatkan rekor tertinggi sepanjang sejarah atas pre-sales sebesar Rp10,2 triliun. Pencapaian luar biasa ini terwujud antara lain karena inovasi pengembangan konsep produk yang terus menerus dilakukan sehingga Perseroan selalu menghasilkan produk-produk properti bermutu tinggi dan berhasil diserap pasar. Inovasi juga dilakukan di semua segmen usaha dalam rangka selalu menciptakan pertumbuhan yang berkelanjutan.

Perseroan juga berhasil menumbuhkan semangat kolaborasi, baik diantara individu, departemen unit bisnis maupun mitra usaha. Kolaborasi ini juga yang menjadi pendorong sinergi dalam penciptaan inovasi. Perseroan optimistis bahwa melalui inovasi dan kolaborasi yang diterapkan secara konsisten, Perseroan akan meraih percepatan pertumbuhan bisnis.

In 2023, the Company managed to capitalize on the positive growth momentum of the property industry by recording an all-time high presales of Rp10.2 trillion. This remarkable achievement was due to continuous innovation in product concept development so that the Company always produces high-quality property products and successfully absorbed by the market. Innovations are also implemented in all business segments to always create sustainable growth.

The Company has also fostered a spirit of collaboration between individuals, business unit departments, and business partners. This collaboration also drives synergy in the creation of innovation. The Company is optimistic that through a consistent implementation of innovation and collaboration, the Company will achieve accelerated business growth.

Rekam Jejak
Milestones

Establishment
1981 - 1990

1981

Pendirian Perusahaan
Company Establishment

Dr. (HC) Ir. Ciputra

mendirikan Perseroan dengan nama PT Citra Habitat Indonesia.

established the Company under the name of PT Citra Habitat Indonesia.

1984

Proyek Perumahan Pertama
First Residential Project

Pengembangan proyek perumahan pertama, yang merupakan cikal bakal proyek berskala kota, CitraGarden City Jakarta.

Developed its first residential project, which was the origin of a township development project, CitraGarden City Jakarta.

1990

Penggantian Nama Perusahaan
Change of Company Name

PT Citra Habitat Indonesia berganti nama menjadi PT Ciputra Development.

PT Citra Habitat Indonesia changed its name to PT Ciputra Development.

Growth
1993 - 1994

1993

Proyek Perumahan Terbesar di Surabaya
Largest Residential Project in Surabaya

Pengembangan proyek berskala kota di Surabaya, CitraLand Surabaya.

Development of township project in Surabaya, Citraland Surabaya.

Proyek Komersial Pertama
First Commercial Project

Mal dan Hotel Ciputra Jakarta resmi beroperasi sebagai proyek komersial pertama Perseroan.

Ciputra Mall and Ciputra Hotel Jakarta was officially operating as the Company's first commercial project.

1994

Penawaran Umum Perdana
Initial Public Offering

Perseroan melakukan Penawaran Umum Perdana saham (IPO) dan tercatat di Bursa Efek Jakarta.

The Company conducted Initial Public Offering (IPO) and was listed on Jakarta Stock Exchange.

Proyek Berskala Kota Terbesar
Largest Township Development

CitraRaya Tangerang resmi diluncurkan sebagai perumahan berskala kota terbesar, dengan luas pengembangan mencapai 2.700 hektare.

CitraRaya Tangerang was officially launched as the largest residential township with total development area of 2,700 hectares.the Company's first commercial project.



Expansion
2004 - Present

2004

Ekspansi ke Kalimantan
Expansion to Kalimantan

Pengembangan bisnis Perseroan ke luar Pulau Jawa melalui proyek CitraLand Banjarmasin di Kalimantan.

Business expansion of the Company to outside Java Island through CitraLand Banjarmasin project in Kalimantan.

2009

Ekspansi ke Sulawesi
Expansion to Sulawesi

Perseroan melanjutkan ekspansi bisnis ke Sulawesi melalui pengembangan proyek CitraLand Celebes Makassar.

The Company continued its business expansion to Sulawesi by developing CitraLand Celebes Makassar project.

2011

Proyek Kesehatan Pertama
First Healthcare Project

Perseroan masuk ke bisnis *healthcare* dengan mengoperasikan proyek pertamanya, Ciputra Hospital CitraRaya Tangerang.

The Company engaged in healthcare business by operating its first project, Ciputra Hospital CitraRaya Tangerang.

2015

Proyek Reklamasi Pertama
First Reclamation Project

Perseroan melakukan terobosan dalam teknik pengembangan reklamasi, dengan proyek pertamanya, CitraLand City Losari Makassar.

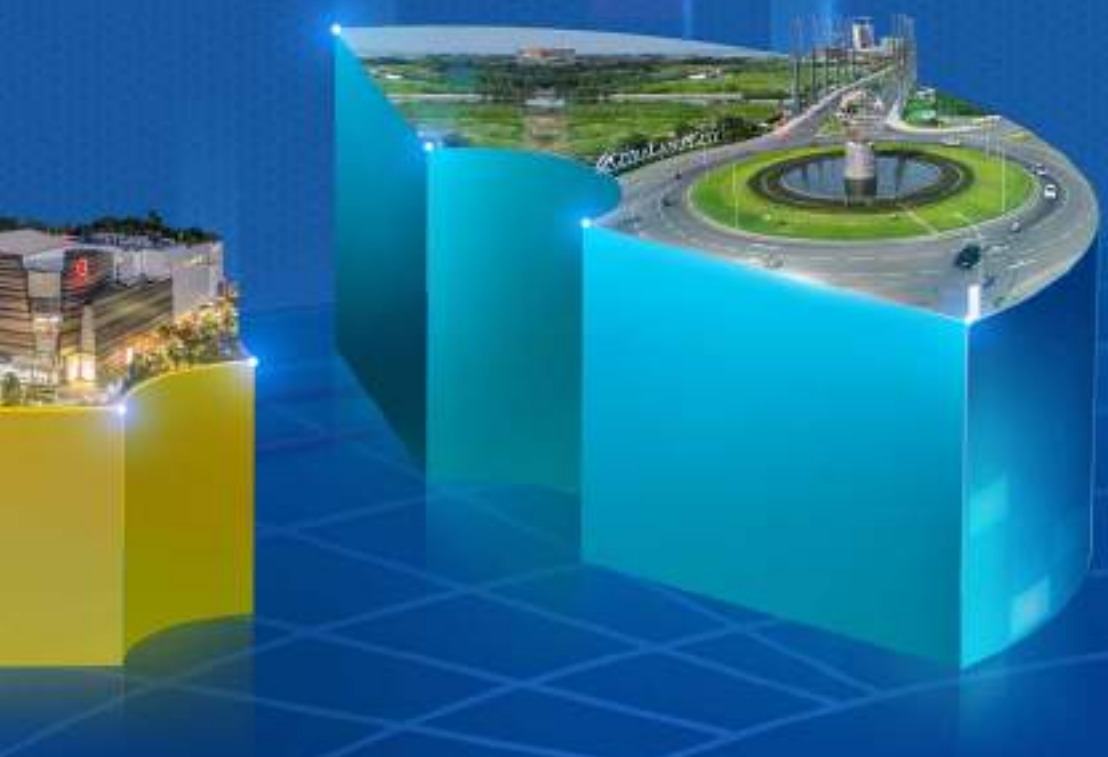
The Company made a breakthrough in reclamation development technique with its first project, CitraLand City Losari Makassar.

2017

Penggabungan Usaha
Business Merger

Perseroan melakukan penggabungan usaha dengan anak-anak perusahaan, PT Ciputra Surya Tbk dan PT Ciputra Property Tbk.

The Company merged with subsidiaries, PT Ciputra Surya Tbk and PT Ciputra Property Tbk.



Daftar Isi
Table of Content

1 Accelerating Growth Through Innovation & Collaboration
Mengakselerasi Pertumbuhan Melalui Inovasi & Kolaborasi

2 Rekam Jejak
Milestones

4 Daftar Isi
Contents

Ikhtisar Kinerja 2023
2023 Performance Highlights

8 Penghargaan dan Sertifikasi
Awards and Certifications

10 Ikhtisar Keuangan
Financial Highlights

12 Grafik Ikhtisar Keuangan
Financial Highlights Graph

14 Ikhtisar Saham
Stock Highlights

15 Aksi Korporasi dan Sanksi Perdagangan Saham Tahun 2023
Corporate Action and Stock Trading Sanction in 2023

Laporan Manajemen
Management Report

19 Sambutan Dewan Komisaris
Message from the Board of Commissioners

25 Laporan Direktur Utama
Report of the President Director

Profil Perusahaan
Company Profile

36 Informasi Perusahaan
Company Information

37 Visi, Misi, dan Budaya Perusahaan
Vision, Mission, and Corporate Culture

38 Sekilas Perseroan
Company in Brief

39 Kegiatan Usaha
Business Activities

40 Peta Wilayah Kegiatan Usaha
Business Coverage Map

42 Proyek Baru Tahun 2023
New Projects in 2023

44 Struktur Organisasi
Organizational Structure

45 Struktur Perusahaan
Corporate Structure

48 Profil Dewan Komisaris
Profile of the Board of Commissioners

51 Pernyataan Independensi Komisaris Independen
Statement of Independence of Independent Commissioner

51 Perubahan Komposisi Dewan Komisaris
Changes in the Board of Commissioners' Composition

52 Profil Direksi
Profile of the Board of Directors

57 Hubungan Afiliasi Dewan Komisaris, Direksi, dan Pemegang Saham Utama/Pengendali
Affiliate Relationship of the Board of Commissioners, the Board of Directors, and Majority/Controlling Shareholders

58 Informasi Pemegang Saham
Shareholder Information

61 Entitas Anak
Subsidiaries

63 Kronologi Pencatatan Saham
Share Listing Chronology

64 Informasi Pencatatan Efek Lainnya
Information of Other Securities Listing

64 Informasi Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik
Public Accountant and Public Accounting Firm Information

65 Lembaga dan/atau Profesi Penunjang Pasar Modal Lainnya
Other Capital Market Supporting Institutions and/or Professions

66 Sumber Daya Manusia
Human Resources

Laporan Tahunan 2023 tersedia di:
This 2023 Annual Report available at:

Analisa & Pembahasan Manajemen
Management Discussion & Analysis

72 Tinjauan Makroekonomi dan Industri
Macroeconomics and Industry Review

73 Tinjauan Operasi per Segmen Usaha
Operational Review by Business Segment

82 Analisis Kinerja Keuangan
Analysis of Financial Performance

95 Kemampuan Membayar Utang
Debt-Paying Ability

95 Kolektibilitas Piutang
Receivables Collectability

96 Struktur dan Kebijakan Permodalan
Capital Structure and Policy

97 Ikatan Material untuk Investasi Barang Modal
Material Commitment for Capital Goods Investment

97 Realisasi Investasi Barang Modal Tahun 2023
Realized Capital Goods Investment in 2023

97 Informasi Fakta Material Pasca Laporan Akuntan
Significant Events After the Reporting Period

98 Realisasi Tahun 2023 serta Target 2024
2023 Realization and 2024 Target

98 Target 2024
2024 Target

99 Prospek Usaha
Business Prospects

100 Aspek Pemasaran
Marketing Aspects

101 Kebijakan Dividen
Dividend Policy

101 Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum
Use of Public Offering Proceeds

102 Informasi Material Terkait Investasi, Ekspansi, Divestasi, Merger, Akuisisi, atau Restrukturisasi Utang/Modal
Material Information on Investment, Expansion, Divestment, Merger, Acquisition, or Debt/Capital Restructuring

102 Informasi Transaksi Material yang Mengandung Benturan Kepentingan dan/atau Transaksi dengan Pihak Afiliasi/Pihak Berelasi

102 Information on Material Transaction Carrying Conflicts of Interest and/or Transaction with Affiliated/Related Parties

104 Perubahan Peraturan Perundang-Undangan yang Berdampak Signifikan pada Perseroan

104 Changes in Legislation that Significantly Affected the Company

104 Perubahan Kebijakan Akuntansi
Changes in Accounting Policy

105 Informasi Kelangsungan Usaha
Information of Business Continuity

Governansi Korporat
Corporate Governance

108 Komitmen Perusahaan
Company's Commitment

108 Dasar Hukum
Legal Basis

109 Prinsip Governansi Korporat
Corporate Governance Principles

111 Kebijakan Governansi Korporat
Corporate Governance Policies

112 Struktur Governansi Korporat
Corporate Governance Structures

112 Rapat Umum Pemegang Saham
General Meeting of Shareholders

121 Dewan Komisaris
Board of Commissioners

127 Direksi
Board of Directors

133 Penilaian Kinerja Dewan Komisaris dan Direksi
Performance Assessment of the Board of Commissioners and Board of Directors

135 Fungsi Nominasi dan Remunerasi
Nomination and Remuneration Function

136 Nominasi dan Remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris
Nomination and Remuneration of the Board of Directors and Board of Commissioners

137 Rapat Dewan Komisaris, Rapat Direksi, dan Rapat Gabungan
Board of Commissioners and Board of Directors Meeting and Joint Meetings

140 Komite Audit
Audit Committee

149 Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary

151 Audit Internal
Internal Audit

155 Manajemen Risiko
Risk Management

159 Akses Informasi Perusahaan
Access to Information of the Company

160 Sanksi Administratif
Administration Sanctions



01.

Ikhtisar Kinerja 2023

2023 Performance Highlights



Citra Towers Kemayoran, Jakarta

Penghargaan dan Sertifikasi
Awards and Certifications

Indonesia Property&Bank Award 2023

Kategori/Category
Inspiring Developer for Sustainable Development
Dari/From
Journalist Media Network
Penerima/Recipient
Ciputra Group

Indonesia Property&Bank Award 2023

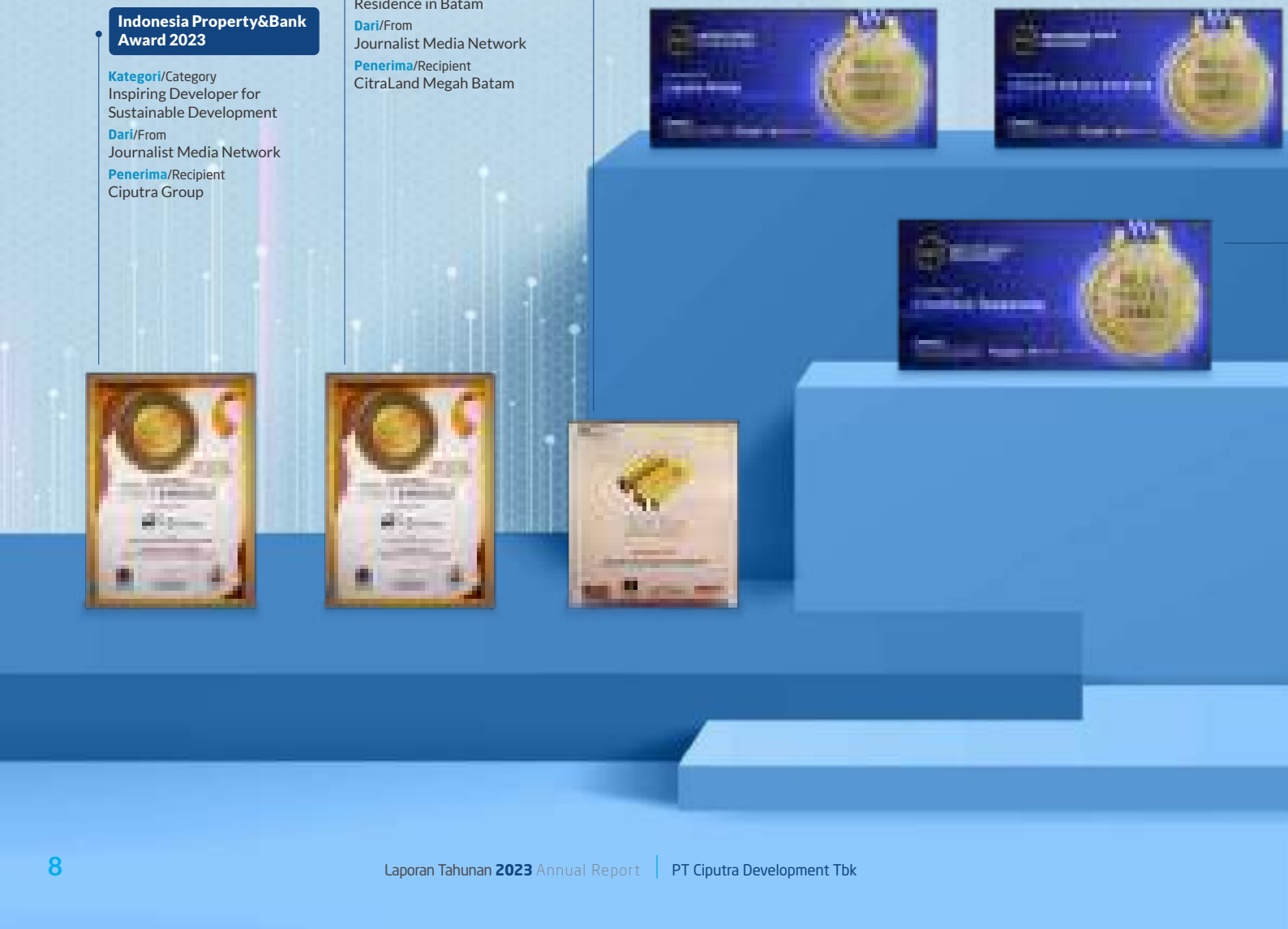
Kategori/Category
The Best of Middle Class Housing Project with Serviced Residence in Batam
Dari/From
Journalist Media Network
Penerima/Recipient
CitraLand Megah Batam

BCI Asia Awards 2023

Kategori/Category
Top Ten Developer 2023
Dari/From
BCI Asia
Penerima/Recipient
PT Ciputra Development Tbk

Golden Property Awards

Kategori/Category
Property Brand of The Year
Dari/From
Indonesia Property Watch & 99 Group Indonesia
Penerima/Recipient
Ciputra Group



Golden Property Awards

Kategori/Category
Best Regional Scale Development
Dari/From
Indonesia Property Watch & 99 Group Indonesia
Penerima/Recipient
CitraLand BSB City Semarang

Golden Property Awards

Kategori/Category
Best City Scale Development
Dari/From
Indonesia Property Watch & 99 Group Indonesia
Penerima/Recipient
CitraRaya Tangerang

Golden Property Awards

Kategori/Category
Best City Scale Development
Dari/From
Indonesia Property Watch & 99 Group Indonesia
Penerima/Recipient
CitraLand Surabaya

World's Most Trustworthy Companies

Kategori/Category
The 3rd Rank : World's Most Trustworthy Companies, Category Real Estate & Housing
Dari/From
Newsweek
Penerima/Recipient
Ciputra Group

Golden Property Awards

Kategori/Category
Best Millennial Residential & Project of The Year
Dari/From
Indonesia Property Watch & 99 Group Indonesia
Penerima/Recipient
CitraGarden Serpong

Surabaya Tourism Awards 2023

Kategori/Category
The Cleanest Public Area
Dari/From
Harian Disway
Penerima/Recipient
Hotel Ciputra World Surabaya

Indonesia Travel Tourism Awards 2023/2024

Kategori/Category
Indonesia Leading 5 Star Hotel in Surabaya
Dari/From
Indonesia Travel Tourism Awards, Kemenparekraf RI
Penerima/Recipient
Hotel Ciputra Semarang

Top CEO Indonesia

Kategori/Category
The Best CEO in Real Estate and Township Development
Dari/From
IDN Financials - Tempo
Penerima/Recipient
PT Ciputra Development Tbk

Excellence Awards 2023

Kategori/Category
Silver Winner "Sustainable Development"
Dari/From
FIABCI Indonesia – REI
Penerima/Recipient
PT Ciputra Development Tbk - CitraLand Surabaya



Ikhtisar Keuangan
Financial Highlights

Angka-angka pada seluruh tabel dan grafik menggunakan notasi Inggris, dalam jutaan Rupiah, kecuali laba per saham, data saham, dan rasio keuangan.
Numerical figures in all tables and graphs use English notation, in million Rupiah, except earnings per share, share data, and financial ratios.

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income	2023	2022*	2021
Pendapatan/Revenues	9,245,033	9,126,799	9,729,651
Pendapatan atas pengembangan properti/Property Development Revenues	7,120,571	7,187,649	8,034,333
Pendapatan atas properti investasi/Investment Property Revenues	2,124,462	1,939,150	1,695,318
Laba kotor/Gross profit	4,559,161	4,567,581	4,839,818
EBITDA	3,146,685	3,267,835	3,603,666
Laba usaha/Profit from operations	2,951,424	3,062,626	3,367,683
Laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan/Profit before final and income tax	2,215,769	2,308,621	2,396,714
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada: Profit for the year attributable to:			
Pemilik entitas induk/Owners of the parent entity	1,846,087	1,862,403	1,735,329
Kepentingan non-pengendali/Non-controlling interests	62,938	139,673	352,387
Jumlah/Total	**1,909,025**	**2,002,076**	**2,087,716**
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada: Total comprehensive income for the year attributable to:			
Pemilik entitas induk/Owners of the parent entity	1,893,198	1,725,944	1,789,360
Kepentingan non-pengendali/Non-controlling interests	62,984	139,260	352,914
Jumlah/Total	**1,956,182**	**1,865,204**	**2,142,274**
Laba per saham dasar yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk (dalam Rp) Basic earnings per share attributable to the owners of the parent entity (in Rp)	100	100	94

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian Consolidated Statements of Financial Position	2023	2022*	2021
Aset/Assets	44,115,215	42,032,615	40,668,411
Aset lancar/Current assets	25,747,833	23,733,907	21,916,840
Kas dan setara kas/Cash and cash equivalents	10,601,301	9,050,103	7,161,587
Persediaan - aset pengembangan real estat/Inventories - real estate development assets	12,088,020	11,612,375	11,550,416
Aset lancar lain-lain/Other current assets	3,058,512	3,071,429	3,204,837
Aset tidak lancar/Non-current assets	18,367,382	18,298,708	18,751,571
Investasi pada entitas asosiasi dan entitas lainnya/Investment in associates and other entities	1,284,761	1,222,812	1,103,865
Tanah untuk pengembangan/Land for development	7,553,308	7,411,005	7,688,812
Aset tetap - neto/Fixed assets - net	2,834,852	2,691,013	2,503,919
Properti investasi - neto/Investment properties - net	5,189,234	5,349,310	5,528,006
Aset tidak lancar lain-lain/Other non-current assets	1,505,227	1,624,568	1,926,969

*) Disajikan kembali/As restated

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian Consolidated Statements of Financial Position	**2023**	**2022***	**2021**
Liabilitas/Liabilities	21,490,499	21,017,685	21,274,214
Liabilitas jangka pendek/Current liabilities	10,625,396	10,809,037	10,963,375
Utang bank jangka pendek/Short-term bank loans	311,551	369,214	329,024
Utang usaha/Trade payables	836,999	868,028	939,101
Liabilitas kontrak/Contract liabilities	7,652,571	7,531,068	7,140,140
Liabilitas jangka panjang jatuh tempo dalam satu tahun: Current maturities of long-term liabilities:			
Utang bank – neto/Bank loans - net	310,606	510,070	1,022,738
Liabilitas jangka pendek lain-lain/Other current liabilities	1,513,669	1,530,657	1,532,372
Liabilitas jangka panjang/Non-current liabilities	10,865,103	10,208,648	10,310,839
Liabilitas kontrak/Contract liabilities	3,109,476	1,914,497	1,837,591
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun/Long-term liabilities - net of current maturities:			
Utang bank - neto/Bank loans - net	5,727,933	6,310,843	6,651,408
Wesel bayar - neto/Notes payable - net	1,741,433	1,726,902	1,551,874
Liabilitas jangka panjang lain-lain/Other non-current liabilities	286,261	256,406	269,966
Ekuitas/Equity	22,624,716	21,014,930	19,394,197
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/Equity attributable to owners of the parent entity	20,046,009	18,539,987	16,970,593
Modal saham/Capital stock	4,633,924	4,640,076	4,640,076
Saldo laba/Retained earnings	11,885,081	10,317,029	8,713,175
Lainnya/Others	3,527,004	3,582,882	3,617,342
Kepentingan non-pengendali/Non-controlling interests	2,578,707	2,474,943	2,423,604

Rasio Keuangan Financial Ratio	**2023**	**2022**	**2021**
Rasio Profitabilitas/Profitability Ratios			
Margin laba kotor/Gross profit margin	49.3%	50.0%	49.7%
Margin laba usaha/Operating profit margin	31.9%	33.6%	34.6%
Margin laba bersih/Net profit margin	20.0%	20.4%	17.8%
Laba bersih terhadap ekuitas/Return on equity	9.2%	10.0%	10.2%
Laba bersih terhadap aset/Return on assets	4.2%	4.4%	4.3%
Rasio Likuiditas/Liquidity Ratios			
Rasio kas/Cash ratio	99.8%	83.7%	65.3%
Rasio lancar/Current ratio	242.3%	219.6%	199.9%
Tingkat Solvabilitas/Solvency Level			
Pinjaman terhadap ekuitas/Debt to equity	35.8%	42.4%	49.3%
Pinjaman terhadap aset/Debt to assets	18.3%	21.2%	23.5%

*) Disajikan kembali/As restated

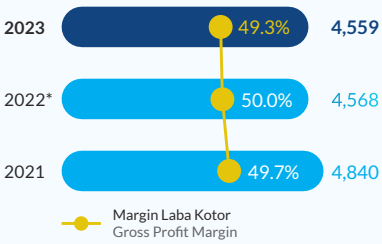
Grafik Ikhtisar Keuangan
Financial Highlights Graph

Angka-angka pada bagian ini menggunakan notasi Inggris (dalam miliar Rupiah)
Numerical figures in this section are in English notation (in billion Rupiah)

Pendapatan
Revenues



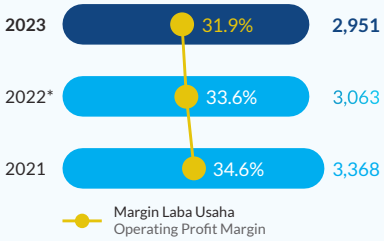
Laba Kotor
Gross Profit



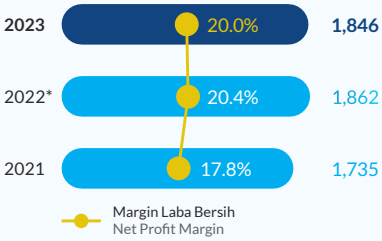
EBITDA
EBITDA



Laba Usaha
Profit from Operations



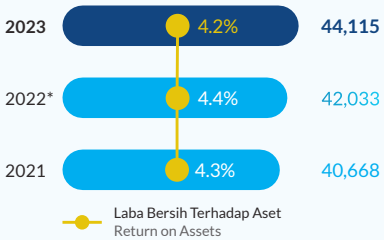
Laba Bersih
Net Profit



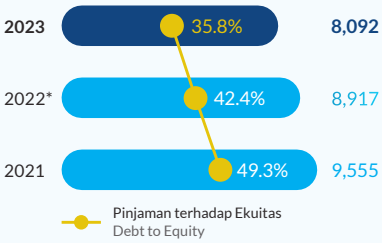
Laba per Saham
Earning per Share



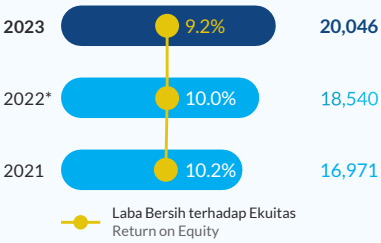
Aset
Assets



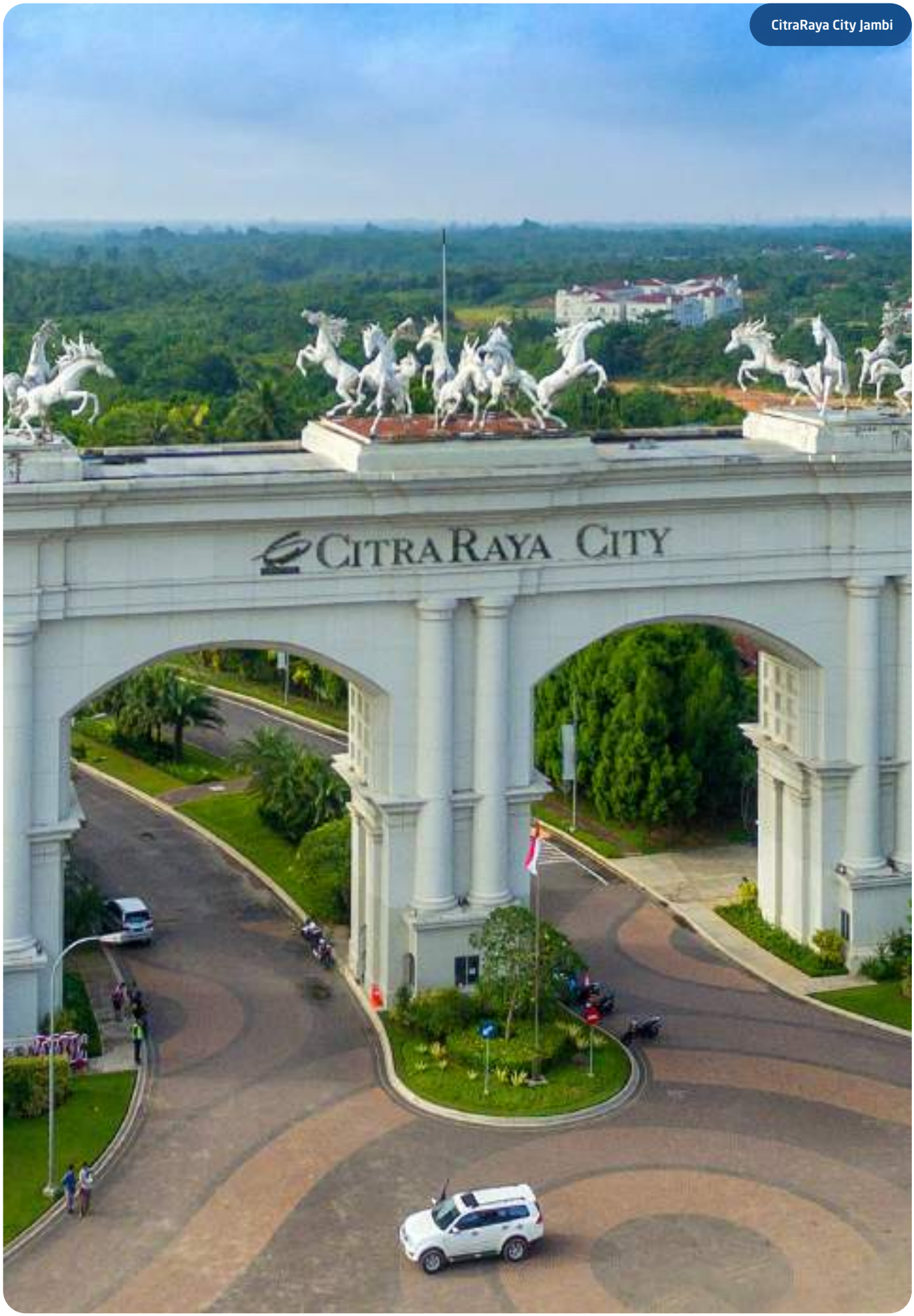
Pinjaman
Debts



Ekuitas - Bersih
Equity-Net



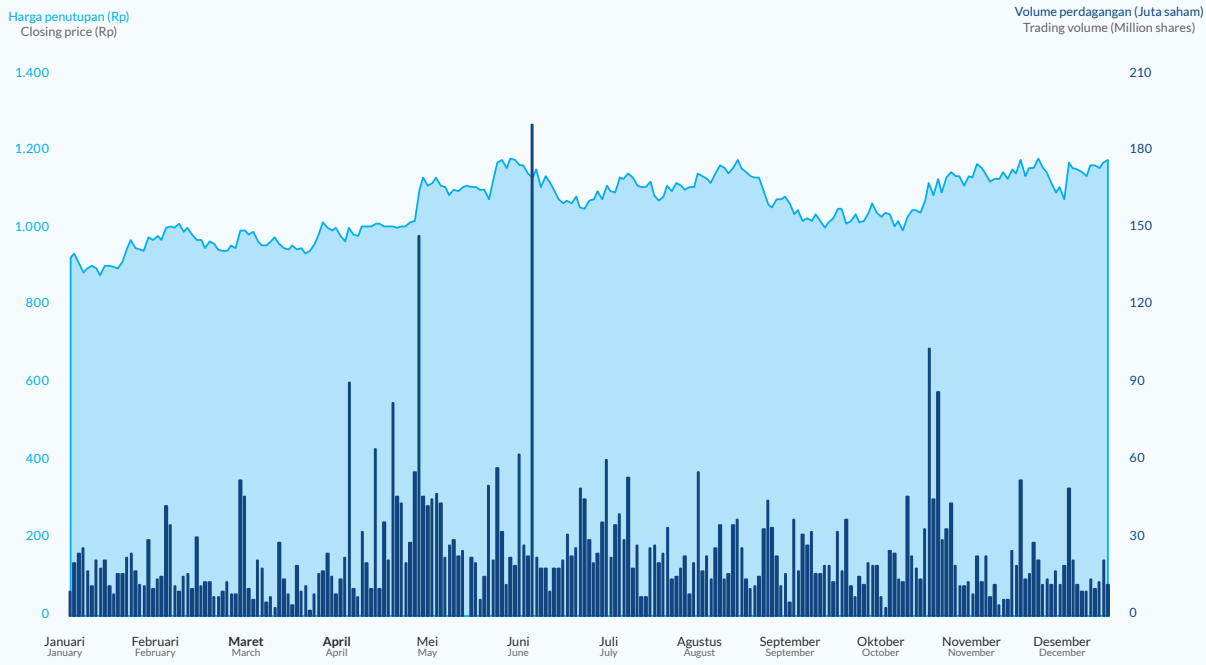
*) Disajikan kembali/As restated



CitraRaya City Jambi

Ikhtisar Saham
Stock Highlights

Pergerakan Harga dan Volume Saham Tahun 2023
Share Price Movement and Trading Volume in 2023



Harga, Volume, dan Kapitalisasi Pasar
Price, Volume, and Market Capitalization

Keterangan Description	Q1	Q2	Q3	Q4
		2023		
Harga tertinggi (Rp)/Highest price (Rp)	1,035	1,185	1,195	1,190
Harga terendah (Rp)/Lowest price (Rp)	865	950	990	975
Harga penutupan (Rp)/Closing price (Rp)	995	1,060	1,020	1,170
Volume (Saham)/Volume (Shares)	976,523,300	1,806,973,600	1,549,843,700	1,337,091,900
Jumlah saham beredar/Number of outstanding shares	18,560,303,397	18,535,695,255	18,535,695,255	18,535,695,255
Kapitalisasi pasar (Rp miliar)/Market capitalization (Rp billion)	18,468	19,648	18,906	21,687
		2022		
Harga tertinggi (Rp)/Highest price (Rp)	1,140	1,070	1,110	1,050
Harga terendah (Rp)/Lowest price (Rp)	860	820	805	905
Harga penutupan (Rp)/Closing price (Rp)	1,040	860	950	940
Volume (Saham)/Volume (Shares)	1,575,865,600	2,093,135,900	1,392,951,700	1,065,720,700
Jumlah saham beredar/Number of outstanding shares	18,560,303,397	18,560,303,397	18,560,303,397	18,560,303,397
Kapitalisasi pasar (Rp miliar)/Market capitalization (Rp billion)	19,303	15,962	17,632	17,447


Ciputra World Surabaya

Aksi Korporasi dan Sanksi Perdagangan Saham Tahun 2023

Corporate Action and Stock Trading Sanction in 2023

Pada 27 Maret 2023, Perseroan melakukan penurunan modal dengan menarik kembali 24,608,142 saham dari transaksi penggabungan usaha dengan harga Rp250 per saham. Setelah penurunan modal ini, jumlah saham yang beredar Perseroan menjadi 18,535,695,255 saham, turun dari sebelumnya 18,560,303,397 saham. Perseroan mendapatkan persetujuan dari Bursa Efek Indonesia (BEI) melalui pengumuman No. Peng-P-00759/BEI. PP2/04-2023 yang berlaku mulai 5 April 2023.

Selama tahun 2023, Perseroan tidak dikenakan sanksi perdagangan saham oleh BEI, termasuk penghentian sementara atau pencabutan hak perdagangan saham.

On March 27, 2023, the Company conducted capital reduction through withdrawal of treasury stock resulting from the Company's merger transaction totaling 24,608,142 shares at a nominal price of Rp250 (full amount). With this reduction, the number of the Company's outstanding shares became 18,535,695,255 shares, a decrease from the previous total of 18,560,303,397 shares. The capital reduction had been approved by Indonesia Stock Exchange (IDX) through its announcement No. Peng-P-00759/BEI. PP2/04-2023 and became effective on April 5, 2023.

Regarding share trading sanctions, throughout 2023 it can be reported that the Company did not receive any sanction from the IDX, either in the form of periodic suspension or revocation of trading rights.



02.

Laporan Manajemen

Management Reports


Ciputra International Jakarta



Rina Ciputra Sastrawinata

Komisaris Utama
President Commissioner

Sambutan Dewan Komisaris
Message from the Board of Commissioners

Dewan Komisaris selalu menghimbau agar Direksi terus mengedepankan nilai-nilai IPE, menerapkan manajemen risiko dan mematuhi peraturan yang berlaku dalam mengeksekusi strategi dengan cermat demi menciptakan pertumbuhan dan meraih pencapaian optimal di tahun 2024.

The Board of Commissioners consistently advises the Board of Directors to prioritize IPE values, manage risk, and adhere to the applicable laws while carefully implementing strategies to promote growth and attain optimal achievement in 2024.

Para Pemegang Saham Yang Terhormat,

Puji syukur kami panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas berkah dan karunia-Nya sehingga Perseroan dapat terus berkembang dan meraih pencapaian optimal di tahun 2023 yang penuh dengan optimisme di tengah berakhirnya pandemi COVID-19.

Izinkan saya mewakili Dewan Komisaris untuk menyampaikan laporan pertanggungjawaban Dewan Komisaris atas tugas pengawasan terhadap Direksi selama tahun buku 2023. Laporan ini mencakup pencapaian kinerja Perseroan, perumusan serta implementasi strategi, penerapan prinsip governansi korporat, dan arahan strategis untuk prospek bisnis tahun 2024.

Indonesia pada tahun 2023 mengalami pertumbuhan ekonomi yang positif setelah Pemerintah menetapkan berakhirnya status pandemi COVID-19 di Indonesia pada bulan Juni 2023. Pada triwulan IV ekonomi Indonesia tercatat tumbuh 5,04% (*yoy*) dan secara *full* year pertumbuhan ekonomi Indonesia tercatat sebesar 5,05% (*yoy*).

Industri properti juga masih bertumbuh, yang didorong oleh meningkatnya permintaan masyarakat maupun kebijakan Pemerintah yang mendukung, di antaranya kebijakan pelonggaran rasio *Loan to Value/Financing to Value* (LTV/FTV) kredit/pembiayaan properti, insentif Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah (PPN DTP), pemberian bantuan biaya administrasi pembiayaan pemilikan rumah bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dan pemberian bantuan rumah sederhana terpadu.

Valued Shareholders,

We are grateful to God Almighty for His grace and blessings, which allow the Company to grow and accomplish its goals in 2023—a year full of hope as the COVID-19 pandemic draws close.

Allow me to represent the Board of Commissioners and submit an accountability report for their supervisory duties towards the Board of Directors during the 2023 financial year. This report covers the Company's performance achievements, strategy formulation and implementation, implementation of corporate governance principles, and strategic direction for business prospects in 2024.

Indonesia in 2023 experienced positive economic growth after the Government declared the end of the COVID-19 pandemic status in Indonesia in June 2023. In the fourth quarter, Indonesia's economy grew by 5.04% (yoy)) and on a full year basis Indonesia's economic growth was recorded at 5.05% (yoy).

The property industry is also still growing, driven by increased public demand as well as supportive government policies, including the policy of easing the Loan to Value/Financing to Value (LTV/FTV) ratio of mortgage, VAT Incentive, providing assistance for administrative costs of home ownership financing for Low Income Communities (MBR) and providing assistance for integrated, simple houses.

PENILAIAN TERHADAP KINERJA DIREKSI

Seiring membaiknya kondisi ekonomi pasca pandemi COVID-19, Dewan Komisaris melihat Direksi telah menetapkan strategi pencapaian bisnis yang lebih optimis untuk memanfaatkan momentum pemulihan tersebut. Dewan Komisaris menilai bahwa Direksi telah melakukan terobosan inovasi dalam mendukung ekspansi bisnis Perseroan di seluruh Indonesia dengan tetap berkomitmen pada nilai-nilai Integritas, Profesionalisme dan *Entrepreneurship* (IPE) serta penerapan manajemen risiko. Saat ini pengelolaan Perseroan juga sudah mulai melibatkan Generasi Ketiga Ciputra sebagai penerus yang melanjutkan praktik bisnis yang sudah dimulai dan diterapkan oleh pendiri perusahaan, Alm. Bapak Ciputra.

Selama tahun 2023 Perseroan berhasil meraih pencapaian rekor tertinggi dalam hal *pre-sales* melalui strategi pengembangan dan peluncuran proyek-proyek baru berskala kota yang hijau, modern dan terintegrasi. Dari sisi finansial, Perseroan juga berhasil mencatat peningkatan pada pendapatan maupun posisi keuangan di neraca. Untuk itu Dewan Komisaris mengapresiasi dan mengevaluasi bahwa Direksi telah menunjukkan kinerja terbaiknya.

Dewan Komisaris menyambut baik kesanggupan Perseroan atas kesiapan untuk terlibat dalam proyek strategis nasional Ibu Kota Nusantara (IKN). Perseroan berencana membangun hunian bagi Aparatur Sipil Negara (ASN), dimana saat ini Perseroan telah mengajukan proposal kepada Otorita IKN untuk skema kerja sama Pemerintah dan Badan Usaha (KPBU) dan masih menunggu hasil studi kelayakan (*feasibility study*), untuk itu Perseroan telah memperoleh *letter to proceed*. Selain itu Perseroan juga akan mengembangkan kawasan terpadu di IKN yang akan terdiri dari perumahan, hotel, lapangan golf, fasilitas *Meeting*, *Incentive*, *Conference and Exhibition* (MICE) dan *botanical garden*. Dewan Komisaris berharap kontribusi ini dapat memperkuat pembangunan nasional dan memberikan dampak positif bagi perkembangan ekonomi nasional maupun masyarakat sekitar.

Melengkapi pencapaian positif Perseroan dalam hal operasional dan finansial, Dewan Komisaris turut berbangga atas berbagai penghargaan yang berhasil diraih Perseroan. Dewan Komisaris juga mengapresiasi Bapak Candra Ciputra yang meraih penghargaan sebagai "*The Best Industry Marketing Champion 2023 – Property Sector*" dalam acara *Marketeer of the Year Indonesia 2023*. Kami berharap penghargaan tersebut dapat menjadikan Bapak Candra sebagai panutan akan figur yang konsisten menerapkan budaya inovatif dan *entrepreneurship*, sehingga berhasil menjadikan Perseroan sebagai perusahaan properti yang dapat memberikan nilai tambah secara berkesinambungan. Selain itu Dewan Komisaris juga turut merasa gembira atas pelantikan Bapak Budiarsa Sastrawinata sebagai FIABCI World President untuk masa jabatan 2023-2024.

PERFORMANCE ASSESSMENT OF THE BOARD OF DIRECTORS

After the COVID-19 pandemic, the Board of Commissioners has observed that the Board of Directors has implemented a more upbeat business achievement strategy to capitalize on the recovery momentum. The Board of Commissioners considers that the Board of Directors has made innovative breakthroughs in supporting the Company's business expansion throughout Indonesia while remaining committed to the values of Integrity, Professionalism, and Entrepreneurship (IPE) and the implementation of risk management. Currently, the Company's management has also begun to involve the third generation of Ciputra as a successor who continues the business practices that were started and implemented by the founder of the company, the late Mr. Ciputra.

The Company achieved record-high pre-sales during the year by developing and launching new green, modern, and integrated city-scale projects. From a financial perspective, the Company also recorded an increase in revenue and financial position on the balance sheet. For this reason, the Board of Commissioners appreciates and evaluates that the Board of Directors has shown its best performance.

The Board of Commissioners welcomes the Company's readiness to be involved in the national strategic project of the Ibu Kota Nusantara (IKN). The Company plans to build a residence for the State Civil Apparatus (ASN) where currently the Company has submitted a proposal to the IKN Authority for a Public Private Partnership (PPP) scheme and is still awaiting the results of the feasibility study, for which the Company has obtained a letter to proceed. In addition, the Company will also develop an integrated area in IKN, which will consist of housing, hotels, golf courses, Meetings, Incentives, Conference and Exhibition (MICE) facilities, and a botanical garden. The Board of Commissioners hopes this contribution can strengthen national development and positively impact national economic growth and the surrounding community.

Complementing the Company's positive achievements in operational and financial terms, the Board of Commissioners is also proud of the various awards the Company has achieved. The Board of Commissioners also appreciates Mr. Candra Ciputra, who won the "The Best Industry Marketing Champion 2023 – Property Sector" award at the 2023 Indonesian Marketeer of the Year event. We hope this award can make Mr. Candra a role model for a figure who consistently implements an innovative and entrepreneurial culture, thus successfully making the Company a property company that can provide added value on an ongoing basis. Apart from that, the Board of Commissioners is also happy with the inauguration of Mr. Budiarsa Sastrawinata as FIABCI World President for the 2023-2024 term. We hope that, under Mr. Budiarsa's leadership, FIABCI will continue

Kami berharap, di bawah kepemimpinan Bapak Budiarsa, FIABCI akan terus menjadi komunitas real estat terdepan di tingkat global, inklusif, dinamis dan menguntungkan berbagai pihak.

PEMANTAUAN TERHADAP PERUMUSAN DAN IMPLEMENTASI STRATEGI

Dewan Komisaris senantiasa memantau perumusan maupun implementasi terkait kebijakan langkah strategis Perseroan. Di tahun 2023 ini, kami telah memberikan masukan dan arahan di dalam rapat yang diadakan sebanyak 7 (tujuh) kali bersama Direksi. Kami memahami dalam momentum pemulihan ini, Direksi memprioritaskan strategi ekspansi yang optimal melalui diversifikasi dan segmentasi proyek yang luas guna memaksimalkan pertumbuhan. Oleh karenanya, kami mendorong Direksi untuk dapat mengimplementasikan strategi tersebut dengan tetap berpegang pada nilai-nilai IPE yang ditanamkan oleh Alm. Bapak Ciputra dan menerapkan manajemen risiko.

Menurut pemantauan kami, keseluruhan kebijakan strategis tersebut telah ditindaklanjuti dan diimplementasikan secara efektif dan optimal sesuai saran dan arahan kami dengan tetap mematuhi peraturan perundang-undangan dan koridor hukum yang berlaku. Kami mengapresiasi upaya Direksi dalam menerapkan kebijakan strategis Perseroan sesuai rencana dan selanjutnya berharap agar kerja sama yang baik antara Dewan Komisaris dan Direksi dapat terus ditingkatkan dalam rangka pencapaian tujuan perusahaan yang berkelanjutan.

PANDANGAN ATAS PENERAPAN PRINSIP GOVERNANSI KORPORAT

Dewan Komisaris memberikan apresiasi terhadap sikap adaptif dan responsif Perseroan dalam menerapkan *best practices* dalam tata kelola perusahaan, khususnya, dengan mengadopsi Pedoman Umum Governansi Korporat Indonesia (PUGKI) 2021 yang dikeluarkan oleh Komite Nasional Kebijakan Governansi. Kami berharap penerapan praktik-praktik termutakhir di tengah perubahan dinamika bisnis dapat meningkatkan daya saing Perseroan di industri properti serta terus memberikan kontribusi positif terhadap pelestarian lingkungan dan kesejahteraan sosial.

Sebagai organ pengawas, Dewan Komisaris di tahun 2023 telah melaksanakan tugas dalam koridor yang telah ditentukan, di antaranya bersama Direksi menetapkan tolok ukur keberhasilan Perseroan dalam mencapai target kinerja. Evaluasi atas pencapaian kinerja Perseroan utamanya akan memberikan panduan yang jelas dalam penentuan target kinerja ke depannya dan menilai pencapaian Perseroan dan pada akhirnya mendorong pencapaian yang lebih baik di masa mendatang. Terkait fungsi Komite Audit sebagai organ pendukung, Dewan Komisaris menilai bahwa Komite Audit telah bertindak secara independen dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya.

to be a leading real estate community at the global level, inclusive, dynamic, and beneficial to various parties.

SUPERVISION OF STRATEGY FORMULATION AND IMPLEMENTATION

The Board of Commissioners oversees the development and execution of the Company's strategic policy initiatives at all times. We have directed and contributed to meetings with the Board of Directors 7 (seven) times in 2023. We understand that during this recovery momentum, the Board of Directors prioritizes an optimal expansion strategy through diversification and broad project segmentation to maximize growth. Therefore, we encourage the Board of Directors to implement the strategy while adhering to the IPE values instilled by the late Mr. Ciputra and implementing risk management.

Our oversight shows that all strategic policies have been followed up on and performed as best they can be, in compliance with our recommendations and guidance and all relevant legal corridors and laws. We value the Board of Directors' efforts in carrying out the Company's strategic policies as planned, and we also hope that the Board of Commissioners and Directors' productive working relationship can be strengthened in the future to help the Company reach its long-term objectives.

OPINIONS ON THE IMPLEMENTATION OF CORPORATE GOVERNANCE PRINCIPLES

The Board of Commissioners appreciates the Company's adaptable and responsive approach to implementing best practices in corporate governance, especially through adopting the National Committee for Governance Policy's 2021 General Guidelines for Indonesian Corporate Governance (PUGKI). We wish that the implementation of the latest practices amidst the changing business dynamics can increase the Company's competitiveness in the property industry and continue to make a positive contribution to environmental preservation and social welfare.

As a supervisory organ, the Board of Commissioners in 2023 has performed its duties within a predetermined corridor, including the Board of Directors setting benchmarks for the Company's success in achieving performance targets. Evaluation of the Company's performance achievements will provide clear guidance in determining future performance targets and assessing the Company's accomplishments, ultimately encouraging better achievements in the future. Regarding the function of the Audit Committee as a supporting organ, the Board of Commissioners considers that the Audit Committee has acted independently in carrying out their duties and responsibilities.

Perseroan juga telah melaksanakan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dalam hal pembagian dividen tunai atas pencapaian kinerja tahun 2022, yang telah dibayarkan pada tanggal 25 Juli 2023.

Ke depannya Dewan Komisaris bersama Perseroan akan terus melakukan penyempurnaan dan peningkatan kualitas governansi korporat yang terdiri atas empat pilar: perilaku beretika, akuntabilitas, transparansi dan keberlanjutan. Hal ini diyakini akan dapat memperkuat fondasi yang telah dibangun oleh Perseroan di samping memberikan manfaat jangka panjang bagi para pemegang saham dan pemangku kepentingan.

ARAHAN STRATEGIS ATAS PROSPEK BISNIS

Pertumbuhan ekonomi nasional diperkirakan akan berlanjut di tahun 2024, yang didukung oleh peningkatan konsumsi domestik sehubungan dengan penyelenggaraan pemilihan presiden (pilpres), peningkatan investasi terkait pembangunan proyek IKN dan angka *Purchasing Managers Index* (PMI) Manufaktur yang berada di level ekspansif selama 30 bulan terakhir. Berdasarkan hal tersebut, beberapa lembaga ekonomi internasional memproyeksikan pertumbuhan ekonomi Indonesia tahun 2024 berada pada kisaran 5%, sementara Bank Indonesia memproyeksikan pada angka 4,7%-5,5%.

Seiring dengan pertumbuhan ekonomi domestik, industri properti juga diproyeksikan akan ikut tumbuh, yang terutama dipengaruhi oleh pembangunan infrastruktur dan investasi pasca pemilu 2024. Pertumbuhan industri properti juga akan didukung oleh berbagai stimulus dari Pemerintah, di antaranya kebijakan pelonggaran uang muka pembiayaan kredit properti dan fasilitas PPN Ditanggung Pemerintah.

Mengantisipasi prospek bisnis tahun 2024 tersebut, Dewan Komisaris telah memberikan arahan kepada Direksi untuk tetap fokus pada segmentasi produk dan lokasi yang selaras dengan kekuatan Perseroan di samping responsif terhadap kondisi pasar agar mampu menangkap peluang yang ada serta inovatif secara berkelanjutan melalui pemanfaatan teknologi digital.

Dewan Komisaris menilai langkah, rencana dan fokus strategis yang dicanangkan Direksi untuk tahun 2024 telah mencerminkan pemikiran dan perhatian yang matang terhadap dinamika bisnis dan tantangan yang mungkin dihadapi. Dewan Komisaris selalu menghimbau agar Direksi terus mengedepankan nilai-nilai IPE, menerapkan manajemen risiko dan mematuhi peraturan yang berlaku dalam mengeksekusi strategi dengan cermat demi menciptakan pertumbuhan.

The Company has also implemented the decision of the Annual General Meeting of Shareholders regarding cash dividend distribution for the achievement of 2022 performance, which was paid on July 25, 2023.

Going forward, the Board of Commissioners and the Company will continue to refine and improve the quality of corporate governance, which consists of four pillars: ethical behavior, accountability, transparency, and sustainability. This will strengthen the Company's foundation and provide long-term benefits for shareholders and stakeholders.

STRATEGIC DIRECTIVES ON BUSINESS PROSPECTS

National economic growth is expected to continue in 2024, supported by increased domestic consumption in connection with the holding of the presidential election, increased investment related to the construction of IKN projects, and Manufacturing Purchasing Managers Index (PMI) figures that have been at an expansionary level for the past 30 months. Based on this, several international economic institutions project Indonesia's economic growth in 2024 to be in the range of 5%, while Bank Indonesia projects at 4.7%-5.5%.

Along with domestic economic growth, the property industry is expected to expand, driven primarily by infrastructure development and investment following the 2024 election. The government will also provide several incentives to boost the real estate sector, such as lowering down payments for mortgage loan and VAT Incentive facilities.

Anticipating the business outlook for 2024, the Board of Commissioners has provided direction to the Board of Directors to remain focused on product segmentation and locations that are aligned with the Company's strengths while being responsive to market conditions to capture existing opportunities and be sustainably innovative through the utilization of digital technology.

The Board of Commissioners evaluates that the actions, plans, and strategic emphasis that the Board of Directors announced for 2024 demonstrate careful consideration of business demands and potential obstacles. The Board of Commissioners consistently advises the Board of Directors to prioritize IPE values, manage risk, and adhere to the applicable laws while carefully implementing strategies to promote growth.

APRESIASI

Melalui strategi yang dijalankan dengan penuh komitmen dan tanggung jawab, Perseroan dapat menciptakan pertumbuhan kinerja optimal dan berkelanjutan di tahun 2023. Kami berharap agar kinerja positif tersebut dapat berlanjut di tahun 2024 hingga ke tahun-tahun berikutnya. Semua itu bisa dilakukan dengan kerja keras secara cerdas dan ikhlas, semangat berinovasi dan berkolaborasi untuk mengatasi setiap tantangan yang mungkin muncul serta profesionalisme dari setiap insan Perseroan agar Perseroan tetap menjadi pelaku utama dalam industri properti.

Dengan ini saya mewakili Dewan Komisaris menyampaikan apresiasi yang sebesar-besarnya kepada para pelanggan, pemegang saham, mitra usaha, seluruh pemangku kepentingan dan masyarakat luas atas dukungan yang luar biasa kepada kami. Kami berkomitmen untuk melakukan yang terbaik dan menjaga kepercayaan yang telah diberikan. Kami yakin Perseroan akan terus meraih pertumbuhan berkelanjutan dan kinerja terbaiknya di tahun-tahun mendatang. Dengan ini saya menutup Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris atas Pelaksanaan Usaha Perseroan tahun 2023.

APPRECIATION

By implementing a responsible and fully committed strategy, the Company can achieve optimal and sustainable performance growth in 2023. We anticipate this positive performance will continue in 2024 and in the following years. All of these are achievable through sincere and intelligent hard work, a collaborative and innovative spirit to overcome every challenges that may arise, and professionalism from each of the Company's employee to ensure the Company's continued prominence in the real estate sector.

On behalf of the Board of Commissioners, allow me to express our sincere gratitude to our customers, shareholders, business partners, all stakeholders, and the broader community, for the extraordinary support to us. We are committed to continue to do our best and maintain the credibility that has been given. We are confident that the Company will continuously achieve a sustainable growth and the best performance in the upcoming years. This concludes the Report on the Supervisory Duties of the Board of Commissioners on the Implementation of the Company's Business in 2023.

Untuk dan atas Nama Dewan Komisaris
For and on behalf of the Board of Commissioners



Rina Ciputra Sastrawinata
Komisaris Utama
President Commissioner



Candra Ciputra

Direktur Utama
President Director

Laporan Direktur Utama
Report of the President Director

Kami berkomitmen untuk menjaga momentum pemasaran yang terus meningkat sejak awal pandemi, melalui ekspansi khususnya dalam pengembangan dan penjualan proyek perumahan skala kota. Keunggulan kompetitif Perseroan terletak pada diversifikasi dan segmentasi proyek yang luas, memberikan fleksibilitas untuk menyesuaikan diri dengan permintaan pasar di setiap area proyek.

We are committed to maintain the marketing momentum that has been steadily increasing since the beginning of the pandemic through expansion particularly in development and sale of township residential projects. The Company's competitive advantage lies in its wide project diversification and segmentation, providing flexibility to adjust to the market demand in each project.

Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang kami hormati,

Puji syukur kami panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Kuasa atas rahmat dan karunia-Nya sehingga Perseroan dapat memanfaatkan momentum positif di tahun 2023 dengan menerapkan strategi-strategi terbaik dan meraih pencapaian yang sangat membanggakan. Melalui keberagaman keunggulan kompetitif dan didukung oleh *brand* CIPUTRA yang terpercaya serta tim manajemen yang berpengalaman, kami berkomitmen untuk mewujudkan visi Perseroan sebagai grup bisnis properti yang unggul dan penuh inovasi sehingga menciptakan nilai tambah dalam menyediakan kehidupan yang lebih baik bagi masyarakat dan memberikan kemakmuran dan kesejahteraan bagi semua pemangku kepentingan.

Dengan ini saya mewakili Direksi memberikan gambaran lengkap mengenai kinerja Perseroan selama tahun buku 2023, termasuk penentuan dan penerapan strategi dan kebijakan, implementasi governansi korporat dan pandangan ke depan atas prospek bisnis. Laporan ini juga mencerminkan komitmen kami dalam menjaga transparansi bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan.

KONDISI MAKRO EKONOMI DAN INDUSTRI

Tahun 2023 masih menjadi tahun yang penuh tantangan bagi perekonomian global. Meskipun pandemi COVID-19 telah berakhir, namun peningkatan tensi geopolitik akibat perang Rusia-Ukraina dan konflik di Timur Tengah yang menghambat laju perdagangan global, fenomena El Nino dan perubahan iklim yang menyebabkan kenaikan harga komoditas pangan global dan inflasi yang mempengaruhi kebijakan moneter di

Valued Shareholders and Stakeholders,

With complete gratitude to God Almighty for His mercy and grace, the Company can capitalize on the positive momentum in 2023 by utilising the best strategies and achieving outstanding results. Through various competitive advantages and supported by the trusted CIPUTRA brand and experienced management team, we are committed to realize the Company's vision the leading property business group that is full of innovation to create added value in providing a better life for the community and providing prosperity and welfare for all stakeholders.

On behalf of the Board of Directors, I hereby provide a complete overview of the Company's performance during the 2023 financial year, including the formulation and implementation of strategies and policies, the implementation of corporate governance, and an overview of the business prospects. This report also reflects our commitment to maintain transparency for shareholders and stakeholders.

MACROECONOMIC AND INDUSTRY CONDITIONS

The year 2023 remains as a challenging year for the global economy. Although the COVID-19 pandemic has ended, the increase in geopolitical tensions due to the Russia-Ukraine war and conflicts in the Middle East that hamper the pace of global trade, the El Nino phenomenon and climate change that causes an increase in global food commodity prices

banyak negara menjadikan ketidakpastian ekonomi global tetap tinggi. Bank Dunia dalam laporan *Global Economic Prospect* bulan Januari 2024 melaporkan pertumbuhan perekonomian global pada tahun 2023 sebesar 2,6%.

Secara domestik fundamental ekonomi Indonesia tetap solid. Hal ini ditunjukkan oleh angka pertumbuhan ekonomi yang secara konsisten berada di atas 5% (*yoy*) selama tujuh kuartal berturut-turut sejak akhir 2021, melambat dengan sangat moderat menjadi 4,94% (*yoy*) pada kuartal III tahun 2023 dan kembali tercatat tumbuh 5,04% (*yoy*) pada kuartal IV. Ekonomi Indonesia tahun 2023 mencatat pertumbuhan sebesar 5,05% (*yoy*), terutama ditopang oleh permintaan domestik. Inflasi terjaga stabil dan terkendali dengan tingkat optimisme masyarakat yang tinggi berdasarkan Indeks Keyakinan Konsumen. Aktivitas investasi menguat didukung oleh progres penyelesaian Proyek Strategis Nasional (PSN) di samping adanya kebijakan fiskal dari Pemerintah untuk menjaga daya beli masyarakat.

Industri properti global sepanjang tahun 2023 belum memperlihatkan pemulihan yang signifikan, dipicu oleh masih rendahnya permintaan akibat kenaikan tingkat suku bunga dan melemahnya aktivitas ekonomi. Namun demikian, kondisi tersebut tidak secara langsung mempengaruhi industri properti domestik. Di Indonesia, akselerasi pemulihan ekonomi nasional menunjukkan tren yang positif sejak awal tahun. Optimisme Pemerintah untuk menjaga pertumbuhan ekonomi sesuai target turut menjadikan pelaku industri properti optimis. Selain itu dukungan melalui pemberian berbagai stimulus, di antaranya kebijakan kredit/pembiayaan properti menjadi maksimal 100% dan insentif Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah (PPN DTP) mampu memberikan kontribusi yang signifikan pada industri properti, terutama pada pembangunan rumah, ruko dan apartemen, sekaligus membantu masyarakat dalam mencari rumah hunian atau rumah pertama.

PERANAN DIREKSI TERKAIT STRATEGI

Direksi memiliki peran yang sangat penting dalam hal perumusan dan pengembangan rencana strategis perusahaan, di samping terlibat aktif dalam pelaksanaan dan pengelolaannya, mulai dari dan mengeksekusi rencana, memantau kemajuan dan hasilnya, dan melakukan penyesuaian jika diperlukan.

Dalam merumuskan rencana dan kebijakan strategis, kami mempertimbangkan sejumlah faktor, di antaranya kondisi ekonomi dan industri, kajian mendalam atas minat pasar dan juga faktor internal seperti sumber daya manusia (SDM), mengingat SDM merupakan pelaksana dari berbagai strategi bisnis. Kami juga melakukan penelaahan mendalam atas risiko terkait dan mitigasinya. Adapun hasil akhir perumusan rencana strategis disampaikan kepada Dewan Komisaris untuk disetujui dan diimplementasikan.

and inflation that affects monetary policy in many countries leave global economic uncertainty high. In its January 2024 Global Economic Prospect report, the World Bank reported global economic growth in 2023 at 2.6%.

Domestically, Indonesia's economic fundamentals remain solid. This is indicated by economic growth figures that have consistently been above 5% (yoy) for seven consecutive quarters since the end of 2021, slowing very moderately to 4.94% (yoy) in the third quarter of 2023 and again recorded growth of 5.04% (yoy) in the fourth quarter. Indonesia's economy in 2023 recorded a growth of 5.05% (yoy), mainly supported by domestic demand. Inflation was maintained stable and under control with a high level of public optimism based on the Consumer Confidence Index. Investment activity is strengthened and supported by the completion of the National Strategic Project (PSN) and the government's fiscal policies to maintain people's purchasing power.

The global property industry during 2023 has yet to see a significant recovery, triggered by low demand due to rising interest rates and weakening economic activity. However, these conditions did not directly affect the domestic property industry. In Indonesia, the acceleration of national economic recovery has shown a positive trend since the beginning of the year. The Government's optimism to maintain economic growth as targeted has also made property industry players optimistic. In addition, support through the provision of various stimuli, including mortgage loan policies to a maximum of 100% and VAT Incentive are able to make a significant contribution to the property industry, especially in the construction of houses, shophouses, and apartments, as well as helping people in finding residential homes or first homes.

BOARD OF DIRECTORS' ROLE ON STRATEGY

The Board of Directors holds a crucial role in formulating and developing the company's strategic plan while actively involved in its implementation and management, starting from and executing the plan, monitoring its progress and results, and making necessary adjustments.

We consider several factors to formulate strategic plans and policies, including economic and industry conditions, an in-depth review of market interest, and internal factors such as human resources (HR), given that HR is the executor of various business strategies. We also conduct an in-depth review of related risks and their mitigation. The final results of the strategic plan formulation are submitted to the Board of Commissioners for approval and implementation.

Terkait pelaksanaan strategi, selain mengevaluasi kemajuan dan hasil pencapaian strategi, kami juga membahas potensi perubahan dalam lingkungan bisnis dan faktor eksternal lainnya yang dinamis. Secara berkala kami menerima laporan perkembangan penerapan kebijakan strategis melalui pertemuan dengan jajaran terkait. Hal ini memungkinkan kami memastikan bahwa keseluruhan kebijakan strategis tersebut telah berjalan sesuai rencana, sekaligus mengidentifikasi kendala yang mungkin timbul sehubungan strategi yang sedang dijalankan. Dengan demikian kami dapat memberikan arahan lebih lanjut terkait upaya antisipasi, mitigasi maupun solusinya. Dalam konteks ini Dewan Komisaris berperan sebagai pengawas terhadap keberhasilan implementasi strategi Perseroan.

Related to strategy implementation, besides evaluating the progress and results of strategy achievement, we also discuss potential changes in the business environment and other dynamic external factors. We periodically receive progress reports on implementing strategic policies through meetings with relevant staff. This allows us to ensure that the overall strategic policy is on track and identify obstacles that may arise in relation to the strategy being implemented. Thus, we can provide further direction regarding anticipation, mitigation, and solution efforts. In this context, the Board of Commissioners plays a supervisory role in successfully implementing the Company's strategy.

RENCANA DAN KEBIJAKAN STRATEGIS PERSEROAN

Memanfaatkan momentum pertumbuhan positif industri properti di tahun 2023, Perseroan merumuskan rencana strategis untuk meningkatkan target *pre-sales* tahun 2023 menjadi sebesar Rp9,8 triliun, naik 19% dari *pre-sales* tahun 2022 yang tercatat sebesar Rp8,2 triliun. Hal ini melanjutkan ekspansi strategis Perseroan yang memanfaatkan diversifikasi geografis dan terutama akan difokuskan pada pengembangan dan penjualan *landed residential* dengan pilihan harga bagi semua kelompok pendapatan yang sebagian besar adalah pengguna akhir (*end-user*), baik pembeli rumah pertama (*first-home buyer*) maupun pembeli *upgrader*. Pertumbuhan juga diharapkan berasal dari seluruh wilayah Indonesia, termasuk Medan dan Makassar dengan kontribusi utama dari Jakarta dan sekitarnya serta Surabaya dan sekitarnya. Hal ini bertujuan untuk menciptakan pertumbuhan berkelanjutan.

COMPANY'S STRATEGIC PLAN AND POLICY

Capitalizing on the positive growth momentum of the property industry in 2023, the Company formulated a strategic plan to increase its pre-sales target for 2023 to Rp9.8 trillion, up 19% from pre-sales in 2022 which was recorded at Rp8.2 trillion. This continues the Company's strategic expansion, which leverages geographical diversification and will primarily focus on developing and selling landed residential with price options for all income groups, predominantly end-users, both first-home buyers and upgraders. Growth is also expected to be generated from all parts of Indonesia, including Medan and Makassar, with significant contributions from greater Jakarta and greater Surabaya. This aims to create sustainable growth.

Perseroan juga berkomitmen untuk mempertahankan jumlah kecukupan lahan (*land bank*) secara optimal untuk menjaga keberlanjutan Perseroan. Hal ini menjadi tantangan tersendiri sehubungan dengan ketersediaan lahan yang memiliki keterbatasan dan tidak tergantikan. Untuk itu Perseroan melakukan *replenishing* (menggantikan kembali jumlah lahan yang dikembangkan) di proyek-proyek *existing* di samping mencari lokasi baru yang strategis dengan melakukan ekspansi ke kota-kota besar di Indonesia. Selain itu Perseroan juga terus mengembangkan proyek-proyek baru melalui skema kerja sama operasi.

The Company is also committed to maintain an optimal land bank to preserve its sustainability. This is a challenge due to the limited and irreplaceable availability of land. For this reason, the Company is replenishing the land developed in existing projects and looking for new strategic locations by expanding to major cities in Indonesia. In addition, the Company continues to develop new projects through joint operation schemes.

Perseroan tetap mempertahankan *prudent management capital* dengan mengoptimalkan struktur hutang, memastikan kecukupan likuiditas dan cadangan tunai serta melakukan akuisisi tanah (*land banking*) secara selektif.

The Company continues to maintain prudent capital management by optimizing its debt structure, ensuring adequate liquidity and cash reserves, and selective land banking.

Terkait dengan strategi pertumbuhan Perseroan untuk meningkatkan kontribusi *recurring income* agar pendapatan Perseroan lebih seimbang antara *property development for sale* dan *recurring income*, Perseroan selama tahun 2023 merumuskan strategi sebagai berikut:

Concerning the Company's growth strategy to increase the contribution of recurring income so that the Company's revenue is more balanced between property development for sale and recurring income, the Company for 2023 formulates the following strategy:

- **Pusat Niaga**
  Selama tahun 2023 operasional seluruh pusat niaga sudah mengalami perbaikan dengan meningkatnya jumlah pendapatan, tingkat okupansi, pengunjung pusat niaga (*foot traffic*) maupun tarif sewa. Namun Perseroan menilai bahwa pengembangan pusat niaga harus dilakukan secara cermat, mengingat adanya perubahan perilaku dari pengunjung pusat niaga yang lebih mengutamakan pengalaman (dengan tersedianya berbagai fasilitas, seperti playground dan olahraga indoor) dibandingkan dengan berbelanja, di samping masih adanya perusahaan yang menerapkan Work From Home (WFH) dalam melakukan pekerjaan sehingga mempengaruhi jumlah pengunjung pusat niaga pada hari kerja. Saat ini Perseroan sedang mengembangkan pusat niaga di CitraLand City Losari Makassar yang ditargetkan selesai seluruhnya pada tahun 2026.

- **Hotel**
  Operasional hotel pasca pandemi COVID-19 juga mengalami perbaikan dengan meningkatnya indikator RevPar yang berasal dari kenaikan tarif kamar dan tingkat okupansi. Namun demikian, Perseroan belum berencana untuk menambah pengembangan hotel lagi. Pengembangan hotel Perseroan kebanyakan tidak dilakukan secara *stand alone*, melainkan merupakan bagian dari *mixed-use development* Perseroan untuk tujuan meningkatkan *value* dari proyek *mixed-use* itu sendiri.

- **Rumah sakit**
  Rumah sakit membukukan peningkatan pendapatan atas pelayanan kesehatan yang tidak terkait dengan COVID-19. Oleh karena itu, Perseroan menilai bahwa rumah sakit merupakan opsi terbaik dalam hal pengembangan proyek *recurring income* untuk menciptakan pertumbuhan bisnis. Hal ini juga didukung dengan dikeluarkannya Rancangan Undang-Undang (RUU) Kesehatan yang memberikan kemudahan bagi tenaga medis dan tenaga kesehatan asing untuk melakukan praktik di Indonesia.

PERBANDINGAN ANTARA HASIL PENCAPAIAN DENGAN TARGET

Kami melihat bahwa secara keseluruhan kinerja Perseroan telah berhasil mencapai target yang ditetapkan di awal tahun. Perseroan mencapai rekor tertinggi sepanjang sejarah dengan mencatat *pre-sales* sebesar Rp10,2 triliun, tumbuh 24% dari tahun 2022 yang tercatat Rp8,2 triliun dan mencapai 105% dari target yang ditetapkan sebesar Rp9,8 triliun. Pencapaian ini terutama didukung oleh kesuksesan *launching* portofolio proyek Perseroan di lokasi strategis di seluruh Indonesia. Selain itu, insentif PPN DTP yang diberlakukan kembali pada bulan November 2023 juga mendukung pencapaian *pre-sales* Perseroan dengan kontribusi sebesar Rp769 miliar. Selama tahun 2023 terjadi kenaikan tingkat suku bunga acuan Bank Indonesia (*BI rate*) sebesar 50 basis poin, namun tingkat suku bunga KPR masih relatif stabil dan KPR tetap menjadi metode pembayaran utama dari pelanggan dengan kontribusinya sebesar 63% dari total *pre-sales*.

- **Mall**
  During 2023, the malls' operations improved with increased revenue, occupancy, foot traffic, and rental rates. However, the Company considers that mall development must be conducted carefully, given the changing behavior of mall visitors who prioritize experience (with the availability of various facilities, such as playgrounds and indoor sports) compared to shopping, while there are still companies that implement Work From Home (WFH) in doing work, thus affecting the number of mall visitors on weekdays. The Company is currently developing a mall in CitraLand City Losari Makassar which is targeted to be fully completed by 2026.

- **Hotels**
  Hotel operations post COVID-19 pandemic have also improved with the increase in RevPar indicators from the increase in room and occupancy rates. However, the Company is not planning to add any more hotel developments. Most of the Company's hotel developments are not stand-alone but are part of the Company's mixed-use development to increase the value of the mixed-use project itself.

- **Hospital**
  Hospitals recorded an increase in revenue from health services unrelated to COVID-19. Therefore, the company considers hospitals to be the best option for developing recurring income projects to grow the business. This is also supported by the issuance of the Health Bill (RUU), which makes it easier for foreign medical and health workers to practice in Indonesia.

COMPARISON BETWEEN ACHIEVEMENT AND TARGET

The Company's overall performance has successfully achieved the targets set at the beginning of the year. The Company achieved an all-time high of Rp10.2 trillion in pre-sales, a 24% growth from Rp8.2 trillion in 2022 and 105% of the target of Rp9.8 trillion. This achievement was mainly supported by successfully launching the Company's project portfolio in strategic locations across Indonesia. In addition, the VAT incentive that was reintroduced in November 2023 also supported the Company's pre-sales achievement with a contribution of Rp769 billion. During 2023 there was a 50 basis points increase in Bank Indonesia's benchmark interest rate (BI rate), however, mortgage interest rates remained relatively stable and mortgages remained the main payment method of customers, contributing 63% of total pre-sales.

Produk *landed residential* yang terdiri dari rumah hunian dan kavling tanah masih menjadi kontributor utama *pre-sales* dengan membukukan 80% dari *pre-sale* dan pertumbuhan solid 26% yoy, diikuti oleh ruko yang mengontribusi 17% dengan peningkatan signifikan 27% yoy. Kantor strata mencatat pertumbuhan 94% yoy, meskipun kondisi pasar properti *high-rise* kurang kondusif. Sementara apartemen mencatat penurunan *pre-sales* sebesar 36% yoy seiring dengan belum tumbuhnya permintaan pasar.

Dari sisi geografis, Jakarta dan sekitarnya yang mencatat *pre-sales* sebesar Rp5,4 triliun dengan pertumbuhan sangat signifikan 203% dari tahun lalu sebesar Rp1,7 triliun, mengontribusi 52% *pre-sales* dan menjadi kontributor utama. Angka ini terutama berasal dari *launching* proyek-proyek baru CitraGarden Serpong, Citra City Sentul dan CitraGarden Bintaro yang sekaligus memantapkan posisi Perseroan di area Jakarta dan sekitarnya. Surabaya dan sekitarnya menjadi kontributor kedua dengan kontribusi sebesar 19%, yang terutama berasal dari proyek CitraLand Surabaya. Sumatra mengalami penurunan *pre-sales* sebesar 44% secara yoy, namun demikian Perseroan mengantisipasi adanya pertumbuhan yang lebih kuat dengan rencana *launching* proyek baru CitraLand City Sampali Kota Deli Megapolitan. Sulawesi melaporkan pertumbuhan negatif 23% terutama terkait dengan keterbatasan unit stok di proyek CitraLand City Losari Makassar.

Dari sisi segmentasi pasar, produk properti dengan harga per unit sampai dengan Rp2 miliar mengontribusi 47% *pre-sales* sementara kontribusi dari unit dengan harga di atas Rp2 miliar sebesar 53%. *Pre-sales* yang berasal dari segmen menengah ini memiliki harga per unit yang berkisar antara Rp1-3 miliar. Unit dengan kisaran harga Rp1-2 miliar yang tumbuh signifikan sebesar 58% dikontribusi oleh Jakarta dan sekitarnya, dipengaruhi oleh *launching* proyek-proyek baru yang terkonsentrasi di Jakarta dan sekitarnya. Unit dengan kisaran harga Rp2-5 miliar tumbuh 21% dari tahun lalu, terutama berasal dari *launching* proyek baru di Jakarta dan sekitarnya dan klaster baru di Surabaya dan sekitarnya, diantaranya Pelican Hill, One Arcade dan Attic House.

Launching 3 (tiga) proyek dan lebih dari 15 klaster baru di sepanjang tahun 2023 berhasil mencatatkan *pre-sales* sebanyak 3.658 unit atau setara Rp6,4 triliun yang merupakan 62% dari total *pre-sales*.

Secara keseluruhan segmen properti komersial sepanjang tahun 2023 juga membukukan kinerja positif. Seluruh hotel Perseroan melaporkan pertumbuhan metriks Revenue per Available Room (RevPAR), di mana RevPar sebagian besar hotel telah melampaui angka sebelum COVID-19. Secara agregat RevPar hotel tumbuh 13% dan tercatat pada angka Rp475.000. Operasional mal juga mencatat perbaikan, tercermin dari pendapatan (naik 12% yoy), rata-rata okupansi (89%) maupun *foot traffic*. Rumah sakit mencatat penurunan pendapatan sebesar 3% seiring dengan

Landed residential products that consist of residential houses and land plots are still the major contributor to pre-sales by accounting for 80% of pre-sales and a solid growth of 26% yoy, followed by shophouses that contributed 17% with a significant increase of 27% yoy. Strata offices recorded 94% yoy growth despite unfavorable conditions in the high-rise property market. Meanwhile, apartments recorded a decline in pre-sales of 36% yoy as market demand has not yet grown.

Geographically, the greater Jakarta area recorded pre-sales of Rp5.4 trillion, with significant growth of 203% from last year's Rp1.7 trillion, contributing 52% of pre-sales and being the main contributor. This figure mainly came from launching new projects CitraGarden Serpong, Citra City Sentul, and CitraGarden Bintaro, which also solidified the Company's position in the greater Jakarta area, and greater Surabaya became the second contributor with a contribution of 19%, which mainly came from the CitraLand Surabaya project. Sumatra experienced a decline in pre-sales of 44% yoy. However, the Company anticipates more substantial growth with the planned launch of the CitraLand City Sampali Kota Deli Megapolitan project. Sulawesi reported a negative growth of 23%, mainly due to limited unit stock in the CitraLand City Losari Makassar project.

Regarding market segmentation, property products with a price per unit of up to Rp2 billion accounted for 47% of pre-sales, while the contribution from units priced above Rp2 billion amounted to 53%. Pre-sales from this middle segment had per unit prices ranging from Rp1-3 billion. Units with a price range of Rp1-2 billion, which grew significantly by 58%, were contributed by the greater Jakarta area, influenced by the launching of new projects concentrated in the greater Jakarta area. Units in the price range of Rp2-5 billion grew 21% from last year, mainly from launching new projects in Jakarta and surrounding areas and new clusters in Surabaya and surrounding areas, including Pelican Hill, One Arcade, and Attic House.

The launching of 3 (three) projects and more than 15 new clusters throughout 2023 succeeded in recording pre-sales of 3,658 units or equivalent to Rp6.4 trillion which constituted 62% of the total pre-sales.

Overall, the commercial property segment throughout 2023 also posted positive performance. All of the Company's hotels reported growth in Revenue per Available Room (RevPAR) metrics, with RevPAR for most hotels exceeding pre-COVID-19 figures. In aggregate, hotel RevPar grew by 13% and stood at Rp475,000. Mall operations also recorded improvements, reflected in revenue (up 12% yoy), average occupancy (89%) as well as foot traffic. Hospitals recorded a 3% decline in revenue in line with the end of COVID-19. Rental offices recorded a

berakhirnya COVID-19. Kantor sewa mencatat penurunan (4%) dipengaruhi oleh tingkat okupansinya. *Golf course* dan *water park* mencatat kenaikan pendapatan sebesar Rp53 miliar. Selama tahun 2023, portofolio segmen properti komersial Perseroan yang terdiri dari 9 (sembilan) hotel, 5 (lima) mal, 3 (tiga) rumah sakit, 3 (tiga) kantor sewa. 1 (satu) lapangan golf dan 6 (enam) *water park* mengontribusi 23% dari total pendapatan.

decline (4%) affected by its occupancy rate. Golf course and water park recorded an increase in revenue of Rp53 billion. During 2023, the Company's commercial property segment portfolio consisting of 9 (nine) hotels, 5 (five) malls, 3 (three) hospitals, 3 (three) rental offices. 1 (one) golf course and 6 (six) water parks contributed 23% of total revenue.

Dari sisi laporan keuangan, Perseroan membukukan total pendapatan sebesar Rp9,2 triliun, naik 1% dari tahun lalu sebesar Rp9,1 triliun. Hal ini berasal dari penurunan penjualan bersih (segmen residensial) sebesar Rp67 miliar, sementara pendapatan usaha (segmen komersial) mencatat pertumbuhan sebesar Rp185 miliar. Secara total pendapatan Perseroan mencapai 95% dari targetnya. Laba kotor 2023 relatif stabil pada Rp4,6 triliun dengan marjin laba kotor sebesar 49,3%. Laba usaha mencatat penurunan 4% menjadi Rp3,0 triliun, demikian juga laba bersih sedikit turun (1%) menjadi Rp1,8 triliun. Dibandingkan dengan targetnya di awal tahun sekitar Rp1,7 triliun, laba bersih Perseroan telah tercapai 11% di atas targetnya.

Looking at the financial statements, the Company booked total revenue of Rp9.2 trillion, up 1% from last year's Rp9.1 trillion. This came from a decrease in net sales (residential segment) of Rp67 billion while operating revenues (commercial segment) recorded growth of Rp185 billion. In total, the Company's revenue reached 95% of its target. Gross profit was relatively stable at Rp4.6 trillion, with a gross profit margin of 49.3%. Profit from operations recorded a 4% decline to Rp3.0 trillion, as did net profit slightly down (1%) to Rp1.8 trillion. Compared to its target at the beginning of the year of Rp1.7 trillion, the Company's net profit was 11% above its target.

Perseroan mengelola arus kas dengan baik dengan membukukan arus kas operasi yang positif. Pengeluaran untuk belanja modal (*capital expenditure*) yang naik menjadi Rp1,1 triliun menyebabkan kenaikan arus kas investasi sebesar 63%. Arus kas pendanaan sedikit turun menjadi Rp1,1 triliun. Secara neto Perseroan membukukan kenaikan kas bersih Rp1,6 triliun dan melaporkan saldo kas dan setara kas per 31 Desember 2023 sebesar Rp10,6 triliun. Sementara dengan saldo hutang sebesar Rp8,1 triliun, Perseroan mencatat *net cash position* sebesar Rp2,5 triliun.

The Company managed its cash flow properly by posting a positive operating cash flow. Capital expenditure, which rose to Rp1.1 trillion, led to a 63% increase in investment cash flow. Financing cash flow fell slightly to Rp1.1 trillion. Financing cash flow decreased slightly to Rp1.1 trillion. On a net basis, the Company posted a net increase of Rp1.6 trillion and reported a cash and cash equivalents balance as of December 31, 2023 of Rp10.6 trillion. Meanwhile, with a debt balance of Rp8.1 trillion, the Company recorded a net cash position of Rp2.5 trillion.

Kinerja finansial di atas merupakan bagian dari strategi keberlanjutan Perseroan yang ditetapkan sebagai bentuk aksi nyata Perseroan dalam memberikan kontribusi positif terkait lingkungan dan sosial di industri properti melalui penerapan praktik tata kelola secara berkelanjutan. Strategi keberlanjutan Perseroan berfokus pada 3 (tiga) pilar utama, yaitu Semangat Unggul dan Inovasi, Membangun Kota Membangun Kehidupan dan Pembangunan yang Bertanggung jawab. Melalui strategi keberlanjutan ini kami memastikan bahwa setiap aktivitas bisnis kami tidak hanya memberikan nilai bagi masyarakat dan lingkungan di masa sekarang, namun juga bagi generasi mendatang.

The above financial performance is part of the Company's sustainability strategy, which was established as a form of the Company's real action in making a positive contribution related to the environment and society in the property industry through implementing sustainable governance practices. The Company's sustainability strategy focuses on 3 (three) main pillars: the Spirit of Excellence and Innovation, Building Cities, Building Lives, and Responsible Development. Through this sustainability strategy, we ensure that each of our business activities provides value to society and the environment in the present and future generations.

Merupakan sebuah kebanggaan tersendiri bagi kami dapat menerima beberapa penghargaan di tahun 2023, baik terkait aktivitas bisnis maupun dalam hal keberlanjutan. Prestasi ini tentunya semakin memantapkan posisi Perseroan sebagai perusahaan properti yang konsisten melakukan pembangunan berkelanjutan di samping menjadi pacuan semangat dalam menciptakan kinerja optimal dan pelayanan terbaik bagi pelanggan.

We are honored to receive several awards in 2023, both related to business activities and sustainability. These achievements further solidify the Company's position as a property company that consistently conducts sustainable development and is a driving force for creating optimal performance and the best service for customers.

MENINGKATKAN PENERAPAN GOVERNANSI KORPORAT

Keberadaan governansi korporat menjadi sebuah keharusan dalam rangka penciptaan sistem manajemen yang efisien dan efektif maupun nilai perusahaan yang berkelanjutan. Dalam pengelolaan sumber daya dan usaha, governansi korporat menjadi landasan penerapan tanggung jawab manajemen. Kami berkomitmen untuk menjalankan peran kepemimpinan dengan tujuan mencapai hasil governansi yang kompetitif, menjalankan bisnis secara etis, memberikan dampak positif pada masyarakat dan lingkungan, meningkatkan kemampuan bertahan dan menciptakan pertumbuhan. Kami percaya bahwa penerapan governansi korporat akan menumbuhkan kepercayaan yang kuat, baik dari pelanggan, investor maupun pemangku kepentingan lainnya. Pada tahun 2023 prinsip-prinsip governansi korporat diterapkan pada semua organ Perseroan dan kami memastikan bahwa setiap aktivitas dan kebijakan Perseroan didasarkan pada nilai-nilai Perilaku Beretika, Akuntabilitas, Transparansi, dan Keberlanjutan.

Kami juga melakukan evaluasi atas penerapan manajemen risiko dan sistem pengendalian internal agar sesuai dengan visi, misi dan strategi perusahaan, di samping mengadopsi prinsip-prinsip governansi korporat dan mematuhi peraturan perundang-undangan dan standar yang berlaku. Berdasarkan evaluasi tersebut, kami menilai bahwa manajemen risiko dan sistem pengendalian internal Perseroan tergolong memadai.

IMPROVING THE IMPLEMENTATION OF CORPORATE GOVERNANCE

Corporate governance is essential to create an efficient and effective management system as well as sustainable corporate value. In managing resources and business, corporate governance is the foundation for implementing management responsibility. We are committed to taking a leadership role to achieve competitive governance outcomes, conducting business ethically, making a positive impact on society and the environment, enhancing survivability, and creating growth. We are confident that implementing corporate governance will foster strong trust from customers, investors, and other stakeholders. In 2023, the principles of corporate governance will be applied to all organs of the Company, and we will ensure that every activity and policy of the Company is based on the values of Ethical Behavior, Accountability, Transparency, and Sustainability.

We also evaluated the implementation of risk management and internal control systems to align with the Company's vision, mission, and strategy, in addition to adopting corporate governance principles and complying with prevailing laws and standards. Based on this evaluation, we assessed that the Company's risk management and internal control systems are adequate.

Perseroan menerapkan nilai-nilai Sustainable Development Goals (SDGs) di dalam 3 pilar keberlanjutannya:
The Company applies Sustainable Development Goals (SDGs) values in its 3 sustainability pillars:

Semangat Unggul dan Inovasi
Spirit of Excellence and Innovation



Membangun Kota, Membangun Kehidupan
Building Cities, Building Lives



Pembangunan yang Bertanggung Jawab
Responsible Development



Pembagian Dividen

Sebagai bagian dari penerapan governansi korporat, Perseroan secara konsisten memberikan imbal hasil kepada pemegang saham. Berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Tahunan tanggal 27 Juni 2023, Perseroan membagikan dividen tunai sebesar Rp15 per saham atau secara total Rp278 miliar dari laba bersih konsolidasi tahun 2022 sebesar Rp1,9 triliun dengan rasio pembayaran dividen (*Dividend Pay Out Ratio*) sebesar 14,9%. Pembayaran dividen tunai ini telah dilaksanakan pada tanggal 25 Juli 2023.

Penarikan Saham Tresuri

RUPS Tahunan tanggal 27 Juli 2022 telah memutuskan untuk melakukan pengalihan atas 24.608.142 saham Odd Lot Perseroan tahun 2017 (saham tresuri) terkait pelaksanaan *merger* PT Ciputra Surya Tbk dan PT Ciputra Property Tbk. Pada tanggal 24 Januari 2023 para pemegang saham Perseroan menyetujui penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh Perseroan melalui penarikan saham tresuri. Pada tanggal 27 Maret 2023 Perseroan melakukan penarikan kembali saham tresuri dan dengan demikian jumlah modal ditempatkan dan disetor Perseroan menjadi 18.535.695.255 saham, dari sebelumnya sebanyak 18.560.303.397 saham. Pengurangan modal ini telah mendapatkan persetujuan Bursa Efek Indonesia (BEI) melalui pengumuman No. Peng-P-00759/BEI.PP2/04-2023 dan berlaku efektif mulai tanggal 05 April 2023.

PROSPEK BISNIS 2024

Pertumbuhan ekonomi Indonesia diprediksi masih akan berada pada level 5%. *Gross Domestic Product* (GDP) per kapita dan inflasi diproyeksikan relatif stabil. Di samping itu meningkatnya kondisi pasar tenaga kerja dan pemulihan sentimen investor di Indonesia diharapkan memberikan dukungan positif untuk konsumsi dan investasi. Namun demikian, Indonesia masih memiliki kerentanan terhadap risiko eksternal, termasuk ketegangan geopolitik di Eropa dan Timur Tengah dan fluktuasi di pasar keuangan global. Tahun 2024 sebagai tahun politik juga membawa risiko tersendiri, meskipun proyeksinya tidak menunjukkan perubahan signifikan pada kebijakan ekonomi secara keseluruhan.

Di tengah berbagai tantangan yang masih berlanjut, Perseroan menghargai langkah proaktif Pemerintah dalam menerapkan kebijakan untuk menciptakan stabilitas ekonomi. Koordinasi yang baik antara kebijakan fiskal dan moneter tetap mendukung pertumbuhan dan ketahanan ekonomi.

Untuk mendorong pertumbuhan industri properti, Pemerintah kembali menerbitkan insentif fiskal PPN DTP untuk penyerahan rumah tapak dan satuan rumah susun hingga Desember 2024. Pemerintah juga memperpanjang kebijakan relaksasi rasio *Loan to Value/Financing to Value* (LTV/FTV) untuk kredit atau pembiayaan properti maksimal 100% hingga 31 Desember 2024. Melalui berbagai kebijakan tersebut, pertumbuhan penjualan perumahan diproyeksikan akan meningkat sebesar 5% hingga 10% pada tahun 2024.

Distribution of Dividends

As part of implementing corporate governance, the Company consistently provides returns to shareholders. Based on the decision of the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) dated June 27, 2023, the Company distributed cash dividends of Rp15 per share or a total of Rp278 billion from the 2022 consolidated net profit of Rp1.9 trillion with a dividend payout ratio of 14.9%. This cash dividend payment was executed on July 25, 2023.

Treasury Stock Withdrawal

The Annual GMS on July 27, 2022, has decided to transfer 24,608,142 Odd Lot shares of the Company in 2017 (treasury shares) related to the implementation of the merger of PT Ciputra Surya Tbk and PT Ciputra Property Tbk. On January 24, 2023, the Company's shareholders approved the decrease in the Company's issued and fully paid capital through the withdrawal of treasury shares. On March 27, 2023, the Company withdrew treasury shares, and thus, the total issued and paid-up capital of the Company became 18,535,695,255 shares from previously 18,560,303,397 shares. This capital reduction has been approved by the Indonesia Stock Exchange (IDX) through announcement No. Peng-P-00759/BEI.PP2/04-2023 and is effective starting April 05, 2023.

2024 BUSINESS PROSPECTS

Indonesia's economic growth is predicted to remain at the 5% level. Gross Domestic Product (GDP) per capita and inflation are projected to remain relatively stable. In addition, improving labor market conditions and recovering investor sentiment in Indonesia are expected to provide positive support for consumption and investment. Nevertheless, Indonesia remains vulnerable to external risks, including geopolitical tensions in Europe and the Middle East and fluctuations in global financial markets. The year 2024 as a political year also brings its own risks, although the projections do not indicate significant changes to overall economic policy.

Amidst the continuing challenges, the Company appreciates the Government's proactive measures in implementing policies to create economic stability. Good coordination between fiscal and monetary policies supports economic growth and resilience.

To encourage the growth of the property industry, the Government re-issued the VAT incentive for the delivery of landed houses and flats until December 2024. The government also extended the relaxation policy of the Loan to Value/Financing to Value (LTV/FTV) ratio for mortgage loan to a maximum of 100% until December 31, 2024. Through these various policies, housing sales growth is projected to increase by 5% to 10% in 2024.

Melanjutkan pencapaian rekor tertinggi *pre-sales* tahun 2023 sebesar Rp10,2 triliun, Perseroan menargetkan pertumbuhan *pre-sales* tahun 2024 sekitar 8% menjadi Rp11,1 triliun yang terutama akan difokuskan pada segmentasi produk dan lokasi yang selaras dengan kekuatan Perseroan. Perseroan akan berkonsentrasi pada produk-produk *landed residential* dan komersial yang terutama ditargetkan pada pengguna akhir (*end-user*) yang lebih resilien dengan kelompok pendapatan menengah ke atas. Posisi Perseroan sebagai pengembang properti (*developer*) yang paling terdiversifikasi secara geografis tetap menjadi salah satu keunggulan utama untuk memanfaatkan peluang pertumbuhan domestik dan meningkatkan pengenalan *brand* CIPUTRA di wilayah yang lebih luas. Perseroan juga akan melanjutkan ekspansi melalui kerja sama operasi dengan melakukan *launching* 2 (dua) proyek baru di Sumatra dan Surabaya dan sekitarnya.

Following the record high pre-sales in 2023 of Rp10.2 trillion, the Company targets pre-sales growth in 2024 of approximately 8% to Rp11.1 trillion that will focus on product segmentation and locations aligned with the Company's strengths. The Company will concentrate on landed residential and commercial products mainly targeted at more resilient end-users in the middle to upper-income segments. The Company's position as the most geographically diversified developer remains one of its key advantages to capitalize on domestic growth opportunities and enhance CIPUTRA brand recognition in the broader area. The Company will also continue its expansion through joint operations by launching 2 (two) new projects in Sumatra and greater Surabaya.

APRESIASI

Tahun 2023 menjadi tahun yang tidak hanya penuh dengan tantangan namun juga peluang. Tahun 2023 juga menjadi tahun terbaik kami melalui pencapaian rekor tertinggi *pre-sales*. Pencapaian kami bukan semata karena dukungan insentif kebijakan Pemerintah, namun juga merupakan bagian dari kerja keras dalam menciptakan pertumbuhan berkelanjutan melalui berbagai inovasi pengembangan konsep produk, di samping menjaga reputasi perusahaan melalui tata kelola manajemen yang berpengalaman.

Menutup laporan ini, mewakili Direksi Perseroan, kami menyampaikan apresiasi dan terima kasih kepada pemegang saham, pemangku kepentingan, mitra bisnis, dan Dewan Komisaris atas kepercayaan, dukungan, arahan dan pengawasan yang telah diberikan. Pencapaian Perseroan di tahun 2023 merupakan cermin integritas dan profesionalitas dari seluruh Insan Grup Ciputra. Kami merasa bangga dan mengucapkan terima kasih sedalam-dalamnya atas setiap usaha yang telah dilakukan. Kami berharap kerja sama dan sinergi yang baik dapat terus berlanjut di masa mendatang. Terima kasih. Salam IPE.

APPRECIATION

The year 2023 has been challenging but also full of opportunities. The year 2023 was also our best year ever, with record-high pre-sales. Our achievements are not only due to the support of Government policy incentives but also part of the hard work in creating sustainable growth through various product concept development innovations and maintaining the company's reputation through experienced management governance.

To conclude this report, on behalf of the Board of Directors, we would like to express our appreciation and gratitude to our shareholders, stakeholders, business partners, and the Board of Commissioners for their trust, support, direction, and supervision. The Company's achievements in 2023 reflect the integrity and professionalism of all Ciputra Group employee. We feel proud and express our deepest gratitude for every effort that has been made. We wish good cooperation and synergy can continue in the future. Thank you. IPE Salutes.

Untuk dan atas Nama Direksi
For and on behalf of the Board of Director



Candra Ciputra
Direktur Utama
President Director



03. Profil Perusahaan

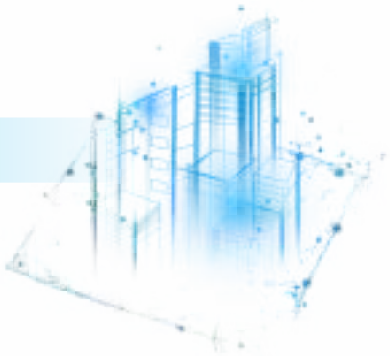
Company Profile


CitraLand Surabaya

Informasi Perusahaan
Company Information

Nama Perusahaan Company Name	PT Ciputra Development Tbk
Kode Saham Stock Code	CTRA
Pencatatan Saham Share Listing	28 Maret 1994 di Bursa Efek Jakarta (sebelum bergabung dengan Bursa Efek Surabaya dan menjadi Bursa Efek Indonesia) March 28, 1994 on Jakarta Stock Exchange (before it merged with the Surabaya Stock Exchange and became the Indonesia Stock Exchange)
Kegiatan Usaha Business Activity	Aktivitas perusahaan holding, real estat yang dimiliki sendiri atau disewa, kawasan pariwisata, kawasan industri, real estat atas dasar balas jasa (fee) atau kontrak, aktivitas kantor pusat, aktivitas konsultasi manajemen lainnya, sewa guna usaha, klub golf, serta klub kebugaran dan binaraga (sesuai Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) bedasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan) Activities of holding companies, real estate owned or leased, tourism estates, industrial estates, real estate on a fee or contract basis, head office activities, other management consulting activities, leasing, golf clubs, and fitness and bodybuilding clubs (in accordance with the Indonesian Standard Industrial Classification (KBLI) based on Article 3 of the Company's Articles of Association)
Alamat Address	Ciputra World 1 DBS Bank Tower 39th Floor Jl. Prof. DR. Satrio Kav. 3-5 Jakarta 12940
Telepon Telephone	(62-21) 2988 5858, 2988 6868
Faksimile Facsimile	(62-21) 2988 8989
Email Email	investor@ciputra.com
Situs Web Website	www.ciputradevelopment.com
Tanggal Pendirian Date of Establishment	22 Oktober 1981 October 22, 1981
Dasar Hukum Pendirian, Akta Pendirian dan Perubahannya Legal Basis, Deed of Establishment and Amendments	Surat Keputusan Menteri Kehakiman RI No. YA 5/417/9 tanggal 4 Juni 1982 Decree of Minister of Justice of the Republic of Indonesia No. YA 5/417/9 dated June 4, 1982
Modal Dasar Authorized Capital	Rp9,000,000,000,000 36,000,000,000 saham/shares
Modal Ditempatkan dan Disetor Issued and Fully Paid-in Capital	Rp4,633,923,813,750 18,535,695,255 saham/shares
Daftar Keanggotaan Asosiasi Association Membership	• AEI – Asosiasi Emiten Indonesia Indonesian Public Listed Companies Association • APINDO – Asosiasi Pengusaha Indonesia Indonesian Employers Association • APPBI – Asosiasi Pengelola Pusat Belanja Indonesia Indonesia Shopping Center Association • FIABCI – *Federation Internationale des Administrateurs de Bien-Conselis Immobiliers* (*International Real Estate Federation*) • ICSA – Asosiasi Sekretaris Perusahaan Indonesia Indonesia Corporate Secretary Association • Jakarta Property Institute • KADIN – Kamar Dagang dan Industri Indonesia Indonesian Chamber of Commerce and Industry • REI – Persatuan Perusahaan Real Estat Indonesia Indonesian Real Estate Association

Visi, Misi, dan Budaya Perusahaan
Vision, Mission, and Corporate Culture



Visi Vision

Mengembangkan sebuah grup bisnis properti dengan semangat yang unggul dan penuh inovasi, sehingga menciptakan nilai tambah dalam menyediakan kehidupan yang lebih baik bagi masyarakat dan memberikan kemakmuran dan kesejahteraan bagi para pemangku kepentingan.

To develop a property business group that strives on excellence and innovation, thereby creating value added to provide a better life for the community as well as bringing welfare and prosperity for the stakeholders.



Misi Mission

Menjadi yang terdepan dalam bisnis properti dengan menjadi yang paling unggul, profesional dan menguntungkan, sehingga menjadi pilihan pertama bagi para konsumen, menjadi tempat kerja yang paling menarik dan menantang bagi para karyawan, menjadi investasi yang paling menguntungkan bagi para pemegang saham dan menjadi berkat yang nyata bagi masyarakat dan Tanah Air.

To be in the forefront in the property sector by being the most trusted, professional, and profitable company, thereby becoming the first choice for the customers, a challenging yet rewarding workplace for the employees, the best investment for shareholders, and a real blessing for the community and the country.

Nilai Keberlanjutan Sustainability Values

Integritas
Integrity

Profesionalisme
Professionalism

Entrepreneurship
Entrepreneurship



Visi, Misi dan Budaya Perusahaan telah disetujui bersama oleh Dewan Komisaris dan Direksi pada tanggal 22 Oktober 2012. Setiap tahun dilakukan penelaahan atas Visi, Misi dan Budaya Perusahaan dan sampai akhir tahun 2023, Visi, Misi dan Budaya Perusahaan belum mengalami perubahan.

The Company's Vision, Mission, and Corporate Culture were jointly approved by the Board of Commissioners and Board of Directors on October 22, 2012. Every year, they were reviewed and until the end of 2023, there was no change in them.

Sekilas Perseroan
Company in Brief

Perusahaan properti publik sejak 1994 yang terus berinovasi dan beradaptasi dengan cepat.

A public property company since 1994 that continues to innovate and adapt quickly.


Ciputra International, Jakarta

PT Ciputra Development Tbk (Perseroan) didirikan pada oleh Dr. (HC). Ir. Ciputra (Alm.) beserta keluarga pada tanggal 22 Oktober 1981 dengan nama PT Citra Habitat Indonesia, yang pada tahun 1991 berganti nama menjadi PT Ciputra Development.

Perseroan mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia (saat itu masih Bursa Efek Jakarta) melalui Penawaran Umum Perdana (*Initial Public Offering*/IPO) pada tahun 1994 dengan kode saham CTRA. Selanjutnya pada tahun 1999 PT Ciputra Surya, anak perusahaan, juga menjadi perusahaan publik dengan kode saham CTRS, yang diikuti oleh PT Ciputra Property yang melakukan IPO dan menjadi perusahaan publik dengan kode saham CTRP pada tahun 2007. Pada bulan Oktober 2016, Perseroan bersama-sama dengan CTRS dan CTRP menyampaikan rencana penggabungan usaha, yang memperoleh pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan pada tanggal 23 Desember 2016 dan kemudian dilanjutkan dengan penandatanganan Akta Penggabungan pada tanggal 12 Januari 2017.

Sebagai perusahaan yang berkomitmen dalam mengembangkan produk properti yang unggul dan berkualitas bagi para konsumen, Perseroan secara konsisten melakukan berbagai inovasi dan terobosan terbaru untuk menciptakan konsep yang unik, menarik, dan modern di seluruh produk properti residensial maupun komersial yang dikembangkan. Perseroan juga berkomitmen melakukan pengembangan properti berkelanjutan dengan tetap mengedepankan nilai-nilai Integritas, Profesionalisme dan Entrepreneurship, sebagai wujud tanggung jawab Perseroan di bidang

PT Ciputra Development Tbk (the Company) was established by Dr. (HC). Ciputra (late) and his family on October 22, 1981 under the name PT Citra Habitat Indonesia, which in 1991 changed its name to PT Ciputra Development.

The Company listed its shares on the Indonesia Stock Exchange (when it was still the Jakarta Stock Exchange) through an Initial Public Offering (IPO) in 1994 with CTRA stock code. Furthermore, in 1999 PT Ciputra Surya, a subsidiary, also became a public company with CTRS ticker code, followed by PT Ciputra Property which conducted an IPO and became a public company with CTRP ticker code in 2007. In October 2016, the Company together with CTRS and CTRP submitted a business merger plan, which obtained an effective statement from the Financial Services Authority on December 23, 2016 and then continued with the signing of the Deed of Merger on January 12, 2017.

As a company committed to developing superior and quality property products for consumers, the Company consistently makes the latest innovations and breakthroughs to create unique, attractive, and modern concepts in all developed residential and commercial property products. The Company is also committed to sustainable property development by prioritizing the values of Integrity, Professionalism, and Entrepreneurship as a form of the Company's responsibility in the environmental, social, and governance fields. The Company also

lingkungan, sosial dan tata kelola. Menghadapi era digital saat ini, Perseroan juga memanfaatkan teknologi dengan memperkuat layanan digital, mulai dari segi pemasaran (*marketing*), penjualan (*sales*) sampai dengan layanan purnajual (*after sales service*). Semua ini diyakini akan mendorong penciptaan nilai yang pada akhirnya tercermin pada peningkatan kinerja Perseroan.

utilizes technology in the current digital era by strengthening digital services, ranging from marketing sales to after-sales service. This encourages value creation, ultimately reflected in the Company's improved performance.

Sampai akhir Desember 2023, Perseroan berhasil mengembangkan lebih dari 87 proyek, yang terdiri dari perumahan berskala kota, apartemen, gedung perkantoran, pusat perbelanjaan, hotel, rumah sakit, dan lapangan golf di 34 kota di seluruh Indonesia. Melalui pencapaian ini, Perseroan mengukuhkan posisinya sebagai perusahaan properti terdepan yang paling terdiversifikasi di Indonesia.

By the end of December 2023, the Company had successfully developed more than 87 projects, consisting of township-scale housing, apartments, office buildings, shopping centers, hotels, hospitals, and golf courses in 34 cities across Indonesia. Through this achievement, the Company solidified its position as the most diversified leading property company in Indonesia.

Kegiatan Usaha
Business Activities

Perseroan mengelompokkan bisnisnya menjadi dua:
- **Residensial**
- **Properti Komersial**

The Company categorize its business into two:
- **Residential**
- **Commercial Property**

Secara umum kegiatan usaha Perseroan terdiri atas pengembangan proyek residensial, khususnya yang berskala kota (*township residential*) serta pengembangan dan pengelolaan properti komersial.

In general, the Company's business activities consist of developing residential projects, particularly township residential, and developing and managing commercial properties.

Adapun produk residensial Perseroan secara umum mencakup kaveling tanah, rumah hunian, ruko, apartemen, dan perkantoran *strata title*. Sedangkan pengembangan dan pengelolaan properti komersial meliputi penyewaan pusat perbelanjaan atau pusat niaga, hotel, apartemen, perkantoran, rumah sakit, lapangan golf, dan *waterpark*.

The Company's residential products generally include land lots, residential houses, shophouses, apartments, and strata title offices. Meanwhile, commercial property development and management includes leasing shopping centers or malls, hotels, apartments, offices, hospitals, golf courses, and water parks.

Dari segi pendapatan, Perseroan membukukan pendapatan atas penjualan produk residensial dan pendapatan usaha berulang (*recurring income*) atas penyewaan pusat niaga, hotel, perkantoran dan sebagainya.

The Company recorded revenue from the sale of residential products and recurring income from the rental of malls, hotels, offices and so on.

Peta Wilayah Kegiatan Usaha
Business Coverage Map

Proyek Residensial
Residential Projects

SUMATRA

Medan
- CitraLand Gama City Medan
- CitraLand Helvetia Kota Deli Megapolitan
- CitraLand Tanjung Morawa Kota Deli Megapolitan

Pekanbaru
- CitraGarden Pekanbaru
- CitraLand Pekanbaru

Jambi
- CitraRaya City Jambi

Lampung
- CitraLand Bandar Lampung
- CitraGarden Bandar Lampung

Batam
- Citra Aerolink Batam
- CitraLand Megah Batam
- CitraPlaza Nagoya Batam

Pangkal Pinang
- CitraLand Botanical City Pangkal Pinang

JAWA

Jakarta dan Sekitarnya
Greater Jakarta
- CitraGarden City Jakarta
- CitraLake Suites
- CitraLiving Jakarta
- Citra Towers Kemayoran Jakarta
- CitraIndah City Jonggol
- CitraLake Sawangan Depok
- CitraRaya Tangerang
- CitraLand Cibubur
- Citra Sentul Raya
- CitraGarden Puri Jakarta
- CitraGarden Serpong
- Citra City Sentul
- CitraGarden Bintaro

Yogyakarta
- CitraSun Garden Yogyakarta
- CitraGrand Mutiara Yogyakarta
- Barsa City Yogyakarta

Semarang
- CitraSun Garden Semarang
- CitraGrand Semarang
- CitraLand BSB City Semarang

Surabaya
- CitraLand Surabaya
- CitraLand The GreenLake Surabaya
- CitraLand Vittorio Surabaya
- The Taman Dayu Pandaan

Sidoarjo
- CitraHarmoni Sidoarjo
- CitraGarden Sidoarjo
- CitraIndah Sidoarjo

Malang
- CitraGarden City Malang
- CitraLand Puncak Tidar Malang

Gresik
- CitraLand Driyorejo CBD
- CitraLand City Kedamean

Lainnya
Others
- CitraGarden BMW Cilegon
- CitraLand Puri Serang
- Citra Maja Raya
- CitraLand Cirebon
- CitraLand Tegal
- CitraGarden Pekalongan

BALI

Tabanan
- Ciputra Beach Resort Bali

KALIMANTAN

Balikpapan
- Citra BukitIndah Balikpapan
- CitraCity Balikpapan

Banjarmasin
- CitraGarden Banjarmasin
- CitraLand Banjarmasin
- BizPark Banjarmasin

Banjarbaru
- CitraMitra City Banjarbaru

Samarinda
- CitraLand City Samarinda
- CitraGarden City Samarinda
- CitraGrand Senyiur City Samarinda

Pontianak
- CitraGarden Aneka Pontianak



Proyek-proyek Perseroan adalah yang paling terdiversifikasi dalam hal geografis, produk, dan target pasar (konsumen)
The Company's projects are the most diversified in terms of geography, products, and target markets (consumers)

Proyek Komersial
Commercial Projects

SULAWESI

Palu
- CitraLand Palu

Kendari
- CitraLand Kendari

Makassar
- CitraLand Celebes Makassar
- Vida View Makassar
- CitraLand City Losari Makassar
- CitraLand Tallasa City Makassar
- CitraGarden Gowa
- CitraGrand Galesong City Gowa

JAWA

Jakarta dan Sekitarnya
Greater Jakarta
- Ciputra Mall & Hotel Jakarta
- Ciputra World Jakarta 1
- Ciputra World Jakarta 2
- Ciputra Mall Tangerang
- Ciputra Hospital CitraRaya Tangerang
- Ciputra Hospital CitraGarden City
- CitraDream Hotel Bintaro
- Ciputra International Jakarta
- Ciputra Medical Center
- Ciputra SMG Eye Clinic

Bandung
- CitraDream Hotel Bandung

Yogyakarta
- CitraDream Hotel Yogyakarta

Cirebon
- CitraDream Hotel Cirebon

Semarang
- Ciputra Mall & Hotel Semarang
- CitraDream Hotel Semarang

Surabaya
- Ciputra World Surabaya
- Ciputra Golf, Club & Resto Surabaya

KALIMANTAN

Banjarmasin
- Ciputra Mitra Hospital Banjarmasin

34 Kota Cities

87 Proyek Projects

68 Proyek Residensial Residential Projects

19 Proyek Komersial Commercial Projects



Proyek Baru Tahun 2023
New Projects in 2023

Selama tahun 2023 Perseroan telah meluncurkan 3 (tiga) proyek residensial baru, yakni CitraGarden Serpong, Citra City Sentul dan CitraGarden Bintaro yang secara total membukukan *pre-sales* sebesar Rp3.843 miliar atau mengkontribusi 37,5% dari total *pre-sales*. Adapun detail informasi proyek-proyek tersebut adalah:

During the year, the Company has launched 3 (three) new residential projects, namely CitraGarden Serpong, Citra City Sentul and CitraGarden Bintaro which in total recorded the pre-sales of Rp3,843 billion or contributed 37.5% of the total pre-sales. The detailed information of these projects are:

CITRAGARDEN SERPONG

Pre-sales
Pre-sales
Rp2.438 miliar billion

Harga per unit rata-rata (termasuk PPN)
Average unit price (including VAT)
Rp1,7 miliar billion

Unit terjual
Units sold
1.611 unit units

Kisaran harga rumah (termasuk PPN)
House price range (including VAT)
Rp684 juta – Rp4,4 miliar
Rp684 million - Rp4.4 billion



CitraGarden Serpong yang diluncurkan pada bulan Februari 2023 merupakan pengembangan residensial berskala kota (*township development*) melalui skema kerja sama operasi di atas lahan seluas total 350 hektare. Pada tahap pertama akan dikembangkan lahan seluas 120 hektare yang terdiri dari rumah hunian dan ruko. Dengan mengusung konsep *Green Development*, CitraGarden Serpong menawarkan hunian keluarga di *township* yang memiliki nilai berkelanjutan dengan mengintegrasikan individu, komunitas dan lingkungan hijau. CitraGarden Serpong yang berlokasi di sebelah barat Jakarta, memiliki kemudahan akses (1 menit dari stasiun kereta api Cisauk dan 10 menit dari tol Jakarta-Serpong) dan akses terbaik menuju fasilitas sekitar dan Jakarta, menjadikannya pilihan tepat sebagai "*A New Living Experience*". CitraGarden Serpong ditujukan bagi masyarakat segmen menengah bawah sampai dengan menengah atas.

CitraGarden Serpong, launched in February 2023, is a township development through a joint operation scheme on a total land area of 350 hectares. In the first phase, 120 hectares of land will be developed, consisting of residential houses and shophouses. With the concept of Green Development, CitraGarden Serpong offers family residences in a township with sustainable values by integrating individuals, communities, and a green environment. Located in the west of Jakarta, CitraGarden Serpong has easy access (1 minute from Cisauk train station and 10 minutes from Jakarta-Serpong toll road) and the best access to surrounding facilities and Jakarta, making it the right choice as "A New Living Experience". CitraGarden Serpong is aimed at society's lower-middle to upper-middle segments.

CITRA CITY SENTUL

Pre-sales
Pre-sales
Rp685 miliar billion

Harga per unit rata-rata (termasuk PPN)
Average unit price (including VAT)
Rp2,0 miliar billion

Unit terjual
Units sold
385 unit units

Kisaran harga rumah (termasuk PPN)
House price range (including VAT)
Rp997 juta – Rp4,8 miliar
Rp997 million - Rp4.8 billion



Perseroan melalui anak perusahaan, PT Ciputra Residence meluncurkan Citra City Sentul, kawasan hunian baru seluas 400 hektare di Sentul, sebelah selatan Jakarta pada bulan Oktober 2023. Kawasan ini dikelilingi oleh perbukitan hijau yang tenang dan lapangan golf sehingga menciptakan suasana nyaman, asri, jauh dari hiruk-pikuk perkotaan dan meningkatkan kualitas hidup penghuninya. Dengan lokasi yang juga berada di kawasan komersial yang *mature* dan kemudahan akses 4,5 km dari *exit* tol Sentul Selatan, Citra City Sentul menawarkan perpaduan unik antara alam dan kehidupan perkotaan. Selain banyak ditujukan bagi masyarakat segmen menengah bawah sampai dengan menengah atas dengan harga yang terjangkau, Citra City Sentul juga menawarkan produk premium dengan pemandangan menghadap lapangan golf dengan kisaran harga antara Rp4,5miliar hingga Rp6,2miliar.

Through its subsidiary, PT Ciputra Residence, the Company launched Citra City Sentul, a new 400 hectares residential area in Sentul, south of Jakarta, in October 2023. The location is surrounded by serene green hills and golf courses, creating a cozy, beautiful atmosphere away from the hustle and bustle of the city and improving the quality of life of its residents. With its location in a mature commercial area and easy access 4.5 km from the South Sentul toll exit, Citra City Sentul offers a unique blend of nature and urban living. In addition to catering to the lower middle to upper middle segments at affordable prices, Citra City Sentul also offers premium products with views overlooking the golf course, with a price range between Rp4.5 billion and Rp6.2 billion.

CITRAGARDEN BINTARO

Pre-sales
Pre-sales
Rp720 miliar billion

Harga per unit rata-rata (termasuk PPN)
Average unit price (including VAT)
Rp2,3 miliar billion

Unit terjual
Units sold
348 unit units

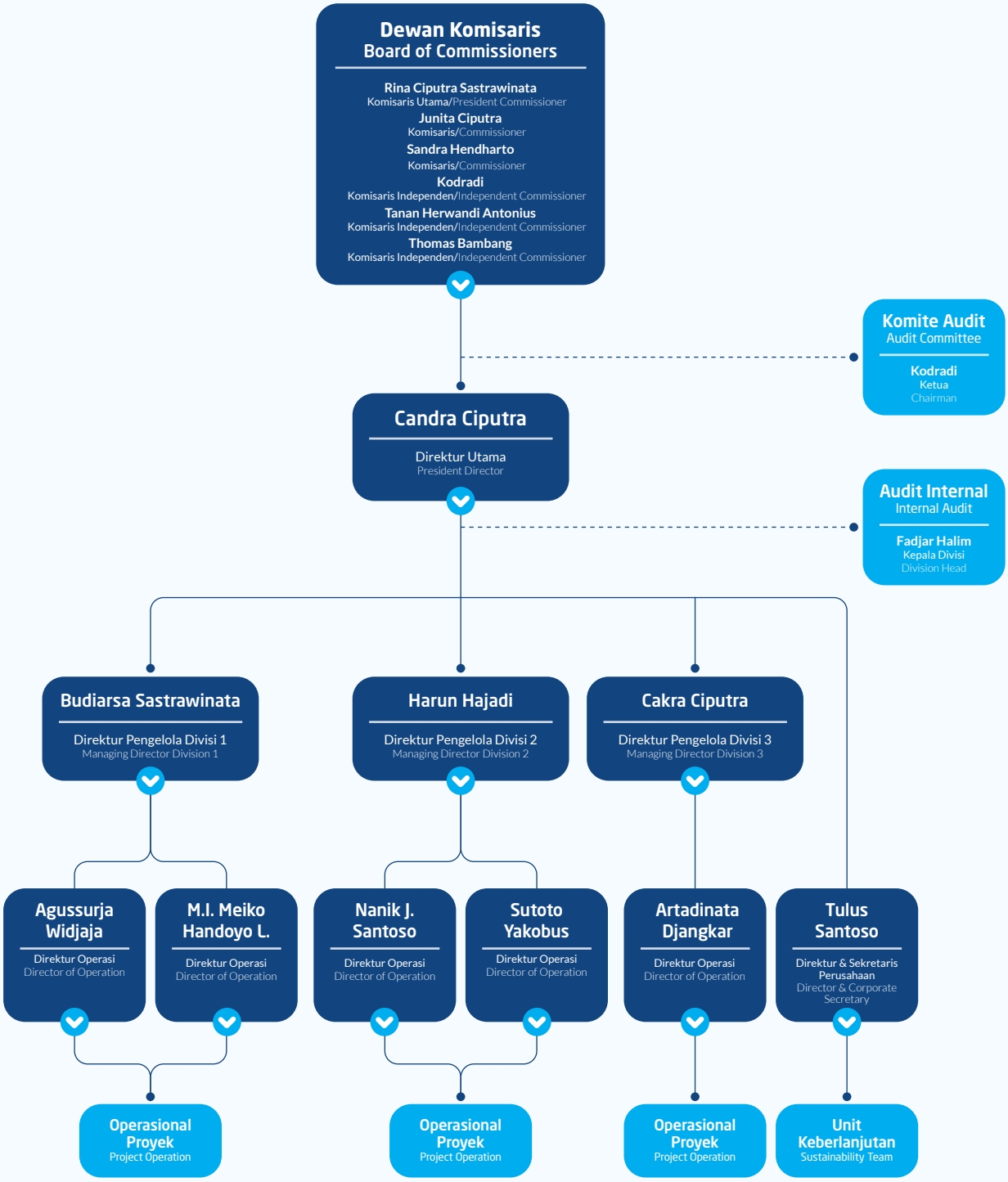
Kisaran harga rumah (termasuk PPN)
House price range (including VAT)
Rp1,2 – Rp4,7 miliar
Rp1.2 - Rp4.7 billion



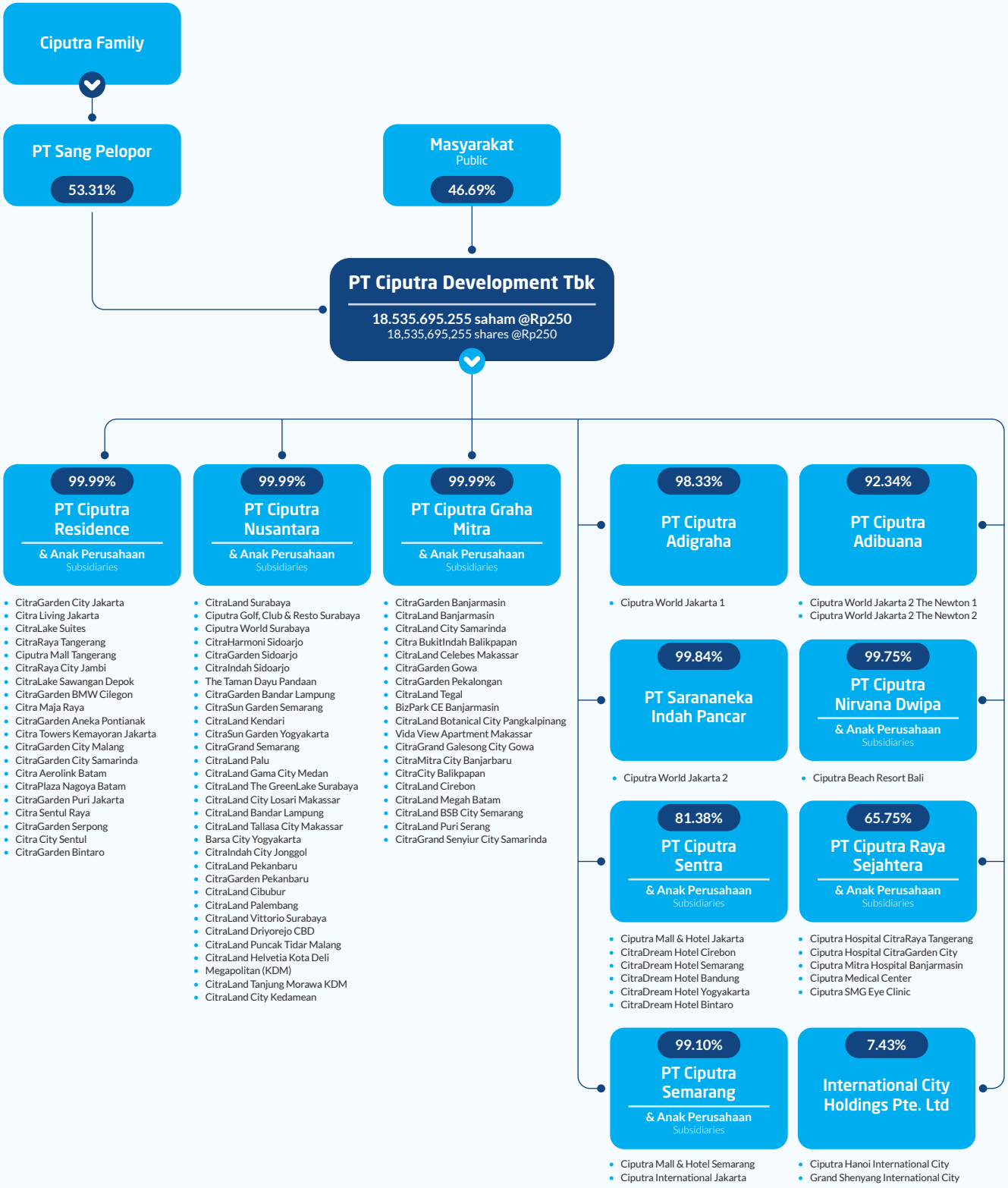
CitraGarden Bintaro merupakan proyek residensial yang menawarkan hunian bergaya Eropa modern yang mengedepankan ketenangan, lingkungan hijau dan kedekatan dengan alam, terinspirasi oleh keindahan kebun botani (*botanical garden*) tropis. Dengan lokasi yang strategis dekat tol Jakarta-Serpong, 10 menit berkendara menuju fasilitas Bintaro city dan 35 menit berkendara menuju Bandara Internasional Soekarno-Hatta, CitraGarden Bintaro juga menawarkan konektivitas dan aksesibilitas yang unggul. CitraGarden Bintaro akan dilengkapi dengan serangkaian fasilitas eksklusif yang komprehensif, di antaranya kolam renang, pusat kebugaran *indoor*, taman bermain anak-anak, *club house*, lapangan basket dan ruang terbuka hijau. Ditujukan bagi konsumen segmen menengah bawah sampai dengan menengah atas, CitraGarden Bintaro yang di-*launch* pada bulan November 2023 akan dikembangkan di atas lahan seluas 28 hektare.

CitraGarden Bintaro is a residential project offering modern European-style residences emphasizing tranquility, a green environment, and closeness to nature. The beauty of tropical botanical gardens inspires it. Strategically located near the Jakarta-Serpong highway, a 10-minute drive to Bintaro city amenities, and a 35-minute drive to Soekarno-Hatta International Airport, CitraGarden Bintaro also offers superior connectivity and accessibility. CitraGarden Bintaro will have a comprehensive set of exclusive facilities, including a swimming pool, indoor fitness center, children's playground, clubhouse, basketball court, and green open space. CitraGarden Bintaro, launched in November 2023, will be developed on 28 hectares of land aimed at the lower-middle to upper-middle segment.

Struktur Organisasi
Organizational Structure



Struktur Perusahaan
Corporate Structure



Dewan Komisaris
The Board of Commissioners

Rina Ciputra Sastrawinata
Komisaris Utama
President Commissioner

Junita Ciputra
Komisaris
Commissioner

Sandra Hendharto
Komisaris
Commissioner

Thomas Bambang
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Kodradi
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Tanan Herwandi Antonius
Komisaris Independen
Independent Commissioner



Direksi
The Board of Directors

Candra Ciputra
Direktur Utama
President Director

Budiarsa Sastrawinata
Direktur
Director

Cakra Ciputra
Direktur
Director

Tulus Santoso
Direktur
Director

Harun Hajadi
Direktur
Director

Sutoto Yakobus
Direktur
Director

M.I Meiko Handoyo L.
Direktur
Director

Nanik J. Santoso
Direktur
Director

Artadinata Djangkar
Direktur
Director

Agussurja Widjaja
Direktur
Director



Profil Dewan Komisaris
Profile of the Board of Commissioners



Rina Ciputra Sastrawinata
Komisaris Utama
President Commissioner

Umur/Age	68 tahun/years old
Kewarganegaraan/Citizenship	Indonesia
Domisili/Domicile	Jakarta

Dasar Hukum Penunjukan
Legal Basis of Appointment
Akta No.31 tanggal 11 Agustus 2022/Deed No.31 dated August 11, 2022.

Riwayat Pendidikan
Educational Background
- 1977: Bachelor of Commerce, University of Auckland, Auckland, New Zealand
- 1980: MBA Degree, Claremont Graduate School, Los Angeles, USA

Riwayat Pekerjaan dan Rangkap Jabatan
Work Experience and Concurrent Position
- 1977-1981: Asisten Manajer Pemasaran/Assistant Marketing Manager PT Metropolitan Development Tbk
- 1981-1983: Manajer Pemasaran/Marketing Manager PT Metropolitan Kentjana Tbk
- 1989-2013: Komisaris/Commissioner PT Ciputra Residence
- 1990-2022: Komisaris/Commissioner PT Ciputra Development Tbk
- 1996-2022: Direktur Utama/President Director PT Sagotra Usaha
- 2002-2017: Direktur/Director PT Ciputra Surya Tbk
- 2007-2017: Komisaris/Commissioner PT Ciputra Property Tbk
- 1990-sekarang/now: Komisaris/Commissioner PT Cakradigdaya Lokaraya
- 2008-sekarang/now: Direktur Utama/President Director PT Citra Art Management
- 2022 - sekarang/now: Komisaris Utama/President Commissioner PT Ciputra Development Tbk



Junita Ciputra
Komisaris
Commissioner

Umur/Age	62 tahun/years old
Kewarganegaraan/Citizenship	Indonesia
Domisili/Domicile	Jakarta

Dasar Hukum Penunjukan
Legal Basis of Appointment
Akta No.31 tanggal 11 Agustus 2022/Deed No.31 dated August 11, 2022.

Riwayat Pendidikan
Educational Background
- 1984: Bachelor Degree in Finance, University of San Francisco, San Francisco, USA
- 1988: Master Degree in Finance and Real Estate, University of Southern California, Los Angeles, USA

Riwayat Pekerjaan dan Rangkap Jabatan
Work Experience and Concurrent Position
- 1985-1987: Account Officer The Hibernia Bank, Amerika Serikat/USA
- 1996-2013: Komisaris/Commissioner PT Ciputra Residence
- 1996-sekarang/now: Komisaris/Commissioner PT Ciputra Internasional
- 2013-sekarang/now: Direktur/Director PT Ciputra Residence
- 2016-sekarang/now: Komisaris Utama/President Commissioner PT Asuransi Ciputra Indonesia
- 2017-sekarang/now: Komisaris/Commissioner PT Ciputra Development Tbk
- 2020-sekarang/now: Wakil Presiden Komisaris/Vice President Commissioner PT Metropolitan Kentjana Tbk
- 2021-sekarang/now: Wakil Presiden Komisaris/Vice President Commissioner PT Binara Guna Mediktama
- 2021-sekarang/now: Presiden Komisaris/President Commissioner PT Metropolitan Land Tbk



Sandra Hendharto

Komisaris
Commissioner

Umur/Age	53 tahun/years old
Kewarganegaraan/Citizenship	Indonesia
Domisili/Domicile	Jakarta

Dasar Hukum Penunjukan
Legal Basis of Appointment
Akta No.31 tanggal 11 Agustus 2022/Deed No.31 dated August 11, 2022.

Riwayat Pendidikan
Educational Background
- 1991: Bachelor of Science in Industrial Engineering, University of Southern California, Los Angeles, USA

Riwayat Pekerjaan dan Rangkap Jabatan
Work Experience and Concurrent Position
- 1992-1993: Manajer Operasional/Operational Manager PT Bartio Budi Pharmindo
- 1994-2017: Komisaris/Commissioner PT Ciputra Surya Tbk
- 1994-2017: Komisaris/Commissioner PT Ciputra Property Tbk
- 1995-sekarang/now: Komisaris/Commissioner Ciputra Group
- 2017-sekarang/now: Komisaris/Commissioner PT Ciputra Development Tbk



Kodradi

Komisaris Independen
Independent Commissioner

Umur/Age	79 tahun/years old
Kewarganegaraan/Citizenship	Indonesia
Domisili/Domicile	Jakarta

Dasar Hukum Penunjukan
Legal Basis of Appointment
Diangkat pertama kali sebagai Komisaris Independen melalui Akta No. 57 tanggal 14 Januari 2016, kemudian ditunjuk kembali melalui Akta No. 31 tanggal 11 Agustus 2022/
He was first appointed as Independent Commissioner through Deed No. 57 dated January 14, 2016, then reappointed through Deed No. 31 dated August 11, 2022.

Riwayat Pendidikan
Educational Background
- 1969: Sarjana Ekonomi, Universitas Diponegoro, Semarang, Indonesia/ Bachelor of Economics, Diponegoro University, Semarang, Indonesia

Riwayat Pekerjaan dan Rangkap Jabatan
Work Experience and Concurrent Position
- 1989-1995: Komisaris Utama/President Commissioner PT Puri Adhi Melati
- 1995-1997: Direktur/Director PT Bank Ekspor Impor Indonesia
- 1997-1998: Direktur Utama/President Director PT Bank Ekspor Impor Indonesia
- 1998-1999: Direktur Utama/President Director PT Bank Bumi Daya
- 1999-2000: Wakil Presiden Eksekutif/Executive Vice President Bank Mandiri
- 2000-2007: Direktur Utama/President Director PT Bank Tabungan Negara
- 2009-2015: Komisaris Utama/President Commissioner PT Gedung Bank Exim
- 2016-2019: Komisaris Utama /President Commissioner Bank Jateng (PT BPD Jawa Tengah)
- 2016-sekarang/now: Komisaris Independen/Independent Commissioner PT Ciputra Development Tbk



Tanan Herwandi Antonius

Komisaris Independen
Independent Commissioner

Umur/Age	63 tahun/years old
Kewarganegaraan/Citizenship	Indonesia
Domisili/Domicile	Jakarta

Dasar Hukum Penunjukan
Legal Basis of Appointment
Diangkat pertama kali sebagai Komisaris Independen melalui Akta No. 50 tanggal 19 Agustus 2020, kemudian ditunjuk kembali melalui Akta No. 31 tanggal 11 Agustus 2022/
He was first appointed as Independent Commissioner through Deed No. 50 dated August 19, 2020, then reappointed through Deed No. 31 dated August 11, 2022.

Riwayat Pendidikan
Educational Background
- 1984: Insinyur Teknik Sipil, Universitas Katolik Parahyangan, Bandung, Indonesia/Bachelor of Civil Engineering, Parahyangan Catholic University, Bandung, Indonesia
- 1987: Magister Administrasi Bisnis, Institut Manajemen Prasetiya Mulya, Jakarta, Indonesia/MBA, Institut Manajemen Prasetiya Mulya, Jakarta, Indonesia
- 1996: Master of Science in Urban Development, University College London, UK
- 2010: Master of Arts in Educational Psychology, University of Connecticut, Storrs, USA
- 2017: Doctor of Education, Athbasca University, Alberta, Canada

Riwayat Pekerjaan dan Rangkap Jabatan
Work Experience and Concurrent Position
- 2003-2018: Direktur/Director PT Ciputra Development Tbk
- 2020-sekarang/now: Komisaris Independen/Independent Commissioner PT Ciputra Development Tbk
- 2020-sekarang/now: Komisaris Independen/Independent Commissioner PT Metrodata Electronics Tbk



Thomas Bambang

Komisaris Independen
Independent Commissioner

Umur/Age	69 tahun/years old
Kewarganegaraan/Citizenship	Indonesia
Domisili/Domicile	Jakarta

Dasar Hukum Penunjukan
Legal Basis of Appointment
Diangkat pertama kali sebagai Komisaris Independen melalui Akta No. 54 tanggal 18 Januari 2017, kemudian ditunjuk kembali melalui Akta No. 31 tanggal 11 Agustus 2022/
First appointed as Independent Commissioner through Deed No. 54 dated January 18, 2017, then reappointed through Deed No. 31 dated August 11, 2022.

Riwayat Pendidikan
Educational Background
- 1982: Sarjana Pekerja Sosial, STPS Widuri, Jakarta, Indonesia/Bachelor of Social Work, STPS Widuri, Jakarta, Indonesia
- 1989: Master of Social Work, Asian Social Institute, Manila, Philippines

Riwayat Pekerjaan dan Rangkap Jabatan
Work Experience and Concurrent Position
- 2007-2012: Komite Audit/Audit Committee PT Ciputra Development Tbk
- 2007-2017: Komisaris Independen/Independent Commissioner PT Ciputra Surya Tbk
- 2017-sekarang/now: Komisaris Independen/Independent Commissioner PT Ciputra Development Tbk

Pernyataan Independensi Komisaris Independen
Statement of Independence of Independent Commissioner

Bapak Kodradi, Bapak Tanan Herwandi Antonius, dan Bapak Thomas Bambang yang telah ditunjuk kembali sebagai Komisaris Independen Perseroan berdasarkan Akta No. 31 tertanggal 11 Agustus 2022, telah secara resmi menyatakan independensi mereka. Pernyataan independensi ini disahkan melalui penandatanganan Surat Pernyataan Independen pada tanggal 28 Juli 2022. Pernyataan tersebut merupakan wujud komitmen Perseroan dalam mematuhi ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 mengenai Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.

Mr. Kodradi, Mr. Tanan Herwandi Antonius, and Mr. Thomas Bambang who have been reappointed as Independent Commissioners of the Company based on Deed No. 31 dated 11 August 2022, have formally declared their independence. This declaration of independence was ratified through the signing of an Independent Declaration Letter on July 28, 2022. The statement is a form of the Company's commitment to comply with the provisions of the Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 regarding the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies.

Perubahan Komposisi Dewan Komisaris
Changes in the Board of Commissioners' Composition

Sepanjang tahun 2023, Perseroan tidak melakukan perubahan komposisi Dewan Komisaris.

Throughout 2023, the Company did not make any changes to the composition of the Board of Commissioners.

Profil Direksi
Profile of the Board of Directors



Candra Ciputra
Direktur Utama
President Director

Umur/Age	59 tahun/years old
Kewarganegaraan/Citizenship	Indonesia
Domisili/Domicile	Jakarta

Dasar Hukum Penunjukan
Legal Basis of Appointment
Akta No.31 tanggal 11 Agustus 2022/Deed No.31 dated August 11, 2022

Riwayat Pendidikan
Educational Background
- 1987: Bachelor of Finance, University of San Francisco, USA
- 1988: MBA in Finance, Golden Gate University, San Francisco, USA

Riwayat Pekerjaan dan Rangkap Jabatan
Work Experience and Concurrent Position
- 1989-2015: Direktur/Director PT Ciputra Residence
- 1990-2002: Direktur/Director PT Ciputra Development Tbk
- 2007-2011: Komisaris/Commissioner PT Mitra Intergrasi Informatika
- 2002-sekarang/now: Direktur Utama/President Director PT Ciputra Development Tbk
- 2006-sekarang/now: Direktur/Director International City Holding Ltd., Singapura
- 2011-sekarang/now: Presiden Komisaris/President Commissioner PT Mitra Integrasi Informatika
- 2012-sekarang/now: Presiden Komisaris/President Commissioner PT Metrodata Electronics Tbk
- 2015-sekarang/now: Komisaris Utama/President Commissioner PT Ciputra Residence
- 2020-sekarang/now:
  - » Presiden Komisaris/President Commissioner PT Jaya Real Property Tbk
  - » Presiden Komisaris/President Commissioner PT Pembangunan Jaya
  - » Komisaris/Commissioner PT Damai Indah Golf Tbk



Budiarsa Sastrawinata
Direktur
Director

Umur/Age	68 tahun/years old
Kewarganegaraan/Citizenship	Indonesia
Domisili/Domicile	Jakarta

Dasar Hukum Penunjukan
Legal Basis of Appointment
Akta No.31 tanggal 11 Agustus 2022/Deed No.31 dated August 11, 2022

Riwayat Pendidikan
Educational Background
- 1979: Higher National Diploma in Construction, Willesden College of Technology, London, UK
- 1981: Bachelor of Civil Engineering, Plymouth Polytechnic, Plymouth, UK
- 1985: Magister Administrasi Bisnis, Institut Manajemen Prasetiya Mulya, Jakarta, Indonesia/MBA, Institut Manajemen Prasetiya Mulya, Jakarta, Indonesia

Riwayat Pekerjaan dan Rangkap Jabatan
Work Experience and Concurrent Position
- 2002-2005: Komisaris Utama/President Commissioner PT Bintaro Serpong Damai
- 1989-sekarang/now: Direktur Utama/President Director PT Ciputra Residence
- 1990-sekarang/now: Direktur/Director PT Ciputra Development Tbk
- 1997-sekarang/now: Direktur/Director Citra West Lake City Development Pte. Ltd., Vietnam
- 1997-sekarang/now: Direktur/Director International City Holding Ltd., Singapura/Singapore
- 2009-sekarang/now: Direktur/Director New Victory (Shenyang) Real Estate Development Co., Ltd, Cina/China
- 2011-sekarang/now: Direktur/Director PT Ciputra Hospitality
- 2012-sekarang/now: Direktur Utama/President Director PT Damai Indah Golf Tbk
- 2019-sekarang/now: Komisaris/Commissioner PT Pondok Indah Padang Golf Tbk
- 2020-sekarang/now: Komisaris/Commissioner PT Jurnalindo Aksara Grafika



Harun Hajadi

Direktur
Director

Umur/Age	62 tahun/years old
Kewarganegaraan/Citizenship	Indonesia
Domisili/Domicile	Jakarta

Dasar Hukum Penunjukan
Legal Basis of Appointment
Akta No.31 tanggal 11 Agustus 2022/Deed No.31 dated August 11, 2022.

Riwayat Pendidikan
Educational Background
- 1985: Bachelor of Architecture, University of California, Berkeley, USA
- 1988: MBA, University of Southern California, Los Angeles, USA

Riwayat Pekerjaan dan Rangkap Jabatan
Work Experience and Concurrent Position
- 1990-2017: Direktur Utama/President Director PT Ciputra Surya Tbk
- 1994-2017: Direktur/Director PT Ciputra Property Tbk
- 1996-2014: Direktur/Director PT Ciputra Residence
- 2016-2019: Direktur/Director PT Pembangunan Kota Tua Jakarta
- 1990-sekarang/now: Direktur/Director PT Ciputra Development Tbk
- 1995-sekarang/now: Direktur Utama/President Director PT Ciputra Indah
- 2003-sekarang/now: Direktur Utama/President Director PT Ciputra Internasional
- 2006-sekarang/now: Direktur/Director International City Holding Ltd., Singapura/Singapore
- 2009-sekarang/now: Direktur/Director PT Ciputra Raya Sejahtera
- 2011-sekarang/now: Direktur Utama/President Director PT Ciputra Nusantara



Cakra Ciputra

Direktur
Director

Umur/Age	59 tahun/years old
Kewarganegaraan/Citizenship	Indonesia
Domisili/Domicile	Jakarta

Dasar Hukum Penunjukan
Legal Basis of Appointment
Akta No.31 tanggal 11 Agustus 2022/Deed No.31 dated August 11, 2022.

Riwayat Pendidikan
Educational Background
- 1991: Bachelor of Civil Engineering, San Francisco State University, USA

Riwayat Pekerjaan dan Rangkap Jabatan
Work Experience and Concurrent Position
- 1989-sekarang/now: Direktur/Director PT Ciputra Residence
- 1990-sekarang/now: Direktur/Director PT Ciputra Development Tbk
- 2006-sekarang/now: Direktur/Director International City Holding Ltd., Singapura/Singapore
- 2009-sekarang/now: Komisaris/Commissioner PT Perentjana Djaja
- 2009-sekarang/now: Direktur Utama/President Director PT Ciputra Raya Sejahtera
- 2010-sekarang/now: Direktur Utama/President Director PT Ciputra Plantation Indonesia
- 2012-sekarang/now: Komisaris/Commissioner PT Metropolitan Persada Internasional
- 2016-sekarang/now: Direktur/Director PT Metropolitan Development
- 2021-sekarang/now: Komisaris/Commissioner PT Metropolitan Horison Development



Agussurja Widjaja

Direktur
Director

Umur/Age	61 tahun/years old
Kewarganegaraan/Citizenship	Indonesia
Domisili/Domicile	Jakarta

Dasar Hukum Penunjukan
Legal Basis of Appointment
Akta No.31 tanggal 11 Agustus 2022/Deed No.31 dated August 11, 2022.

Riwayat Pendidikan
Educational Background
- 1985: Sarjana Teknik Sipil, Institut Teknologi Bandung, Indonesia/Bachelor of Civil Engineering, Bandung Institute of Technology, Indonesia
- 1987: Master of Engineering, University of Michigan, Ann Arbor, USA
- 1989: Master of Management, California State Polytechnic University, Pomona, USA

Riwayat Pekerjaan dan Rangkap Jabatan
Work Experience and Concurrent Position
- 1995-sekarang/now: Direktur/Director PT Ciputra Residence
- 2001-sekarang/now: Direktur/Director PT Ciputra Development Tbk
- 2005-sekarang/now: Direktur/Director International City Holding Ltd., Singapura/Singapore



Artadinata Djangkar

Direktur
Director

Umur/Age	64 tahun/years old
Kewarganegaraan/Citizenship	Indonesia
Domisili/Domicile	Jakarta

Dasar Hukum Penunjukan
Legal Basis of Appointment
Akta No.31 tanggal 11 Agustus 2022/Deed No.31 dated August 11, 2022.

Riwayat Pendidikan
Educational Background
- 1984: Sarjana Teknik Sipil, Universitas Katolik Parahyangan, Bandung, Indonesia/Bachelor of Civil Engineering, Parahyangan Catholic University, Bandung, Indonesia
- 1990: Magister Administrasi Bisnis, Institut Manajemen Prasetiya Mulya, Jakarta, Indonesia/MBA, Institut Manajemen Prasetiya Mulya, Jakarta, Indonesia

Riwayat Pekerjaan dan Rangkap Jabatan
Work Experience and Concurrent Position
- 1984-1989: Manajer Teknik/Technical Manager PT Indo Cipta Sejati
- 1994-1997: Direktur/Director PT Ciputra Property Tbk
- 2000-2004: Konsultan/Consultant Mortgage Introducer, Sydney, Australia
- 2005-2017: Direktur/Director PT Ciputra Property Tbk
- 2006-sekarang/now: Direktur/Director PT Ciputra Sentra
- 2011-sekarang/now: Direktur/Director PT Ciputra Hospitality
- 2017-sekarang/now: Direktur/Director PT Ciputra Development Tbk



M.I Meiko Handoyo L.

Direktur
Director

Umur/Age	58 tahun/years old
Kewarganegaraan/Citizenship	Indonesia
Domisili/Domicile	Jakarta

Dasar Hukum Penunjukan
Legal Basis of Appointment
Akta No.31 tanggal 11 Agustus 2022/ Deed No.31 dated August 11, 2022.

Riwayat Pendidikan
Educational Background
- 1989: Sarjana Teknik Arsitektur, Universitas Katolik Parahyangan, Bandung, Indonesia/Bachelor of Architecture, Parahyangan Catholic University, Bandung, Indonesia
- 1999: Magister Manajemen, Institut Manajemen Prasetiya Mulya, Jakarta, Indonesia/MBA, Institut Manajemen Prasetiya Mulya, Jakarta, Indonesia

Riwayat Pekerjaan dan Rangkap Jabatan
Work Experience and Concurrent Position
- 1997-1999: Arsitek Senior/Senior Architect PT Candrasa Pranaguna
- 2002-2009: Manajer Umum/General Manager PT Candrasa Pranaguna
- 2006-sekarang/now: Direktur/Director PT Ciputra Residence
- 2009-sekarang/now: Direktur/Director Cakradigdaya Lokaraya
- 2017-sekarang/now: Direktur/Director PT Ciputra Development Tbk



Nanik J. Santoso

Direktur
Director

Umur/Age	58 tahun/years old
Kewarganegaraan/Citizenship	Indonesia
Domisili/Domicile	Jakarta

Dasar Hukum Penunjukan
Legal Basis of Appointment
Akta No.31 tanggal 11 Agustus 2022/Deed No.31 dated August 11, 2022.

Riwayat Pendidikan
Educational Background
- 1987: Sarjana Teknik Sipil, Universitas Brawijaya, Malang, Indonesia/Bachelor of Civil Engineering, University of Brawijaya, Malang, Indonesia
- 1993: Magister Adminisitrasi Bisnis, Institut Pendidikan dan Pembinaan Manajemen (IPPM), Jakarta, Indonesia/ Master of Business Administration, Institute of Management Education and Development (IPPM), Jakarta, Indonesia

Riwayat Pekerjaan dan Rangkap Jabatan
Work Experience and Concurrent Position
- 1988-1989: Insinyur Lapangan/Field Engineer PT Balfour Beatty Sakti Indonesia
- 1990-1992: Asisten Manajer Pengembangan Usaha/ Assistant Manager Business Development PT Ciputra Development Tbk
- 1992-1994: Manajer Pemasaran/Marketing Manager PT Ciputra Development Tbk
- 1994-2002: Sekretaris Perusahaan/Corporate Secretary PT Ciputra Development Tbk
- 2001-2017: Direktur/Director PT Ciputra Surya Tbk
- 2002-sekarang/now: Direktur/Director PT Ciputra Indah
- 2003-sekarang/now: Direktur/Director PT Ciputra Internasional
- 2011-sekarang/now: Direktur/Director PT Ciputra Nusantara
- 2017-sekarang/now: Direktur/Director PT Ciputra Development Tbk



Sutoto Yakobus

Direktur
Director

Umur/Age	62 tahun/years old
Kewarganegaraan/Citizenship	Indonesia
Domisili/Domicile	Jakarta

Dasar Hukum Penunjukan
Legal Basis of Appointment
Akta No.31 tanggal 11 Agustus 2022/ Deed No.31 dated August 11, 2022.

Riwayat Pendidikan
Educational Background
- 1985: Sarjana Teknik Sipil, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta, Indonesia/Bachelor of Civil Engineering, Gadjah Mada University, Yogyakarta, Indonesia
- 1987: Magister Administrasi Bisnis, Institut Pendidikan dan Pembinaan Manajemen (IPPM), Jakarta, Indonesia/ Master of Business Administration, Institute of Management Education and Development (IPPM), Jakarta, Indonesia

Riwayat Pekerjaan dan Rangkap Jabatan
Work Experience and Concurrent Position
- 1989-1990: Manajer Pemasaran/Marketing Manager Proyek/Project CitraGarden City Jakarta
- 1990-1993: Manajer Umum/General Manager PT Ciputra Semarang
- 1993-1995: Manajer Umum/General Manager PT Ciputra Surya Tbk
- 1995-2017: Direktur/Director PT Ciputra Surya Tbk
- 2002-sekarang/now: Direktur Utama/President Director PT Ciputra Graha Prima
- 2002-sekarang/now: Direktur/Director PT Aswin Anugerah
- 2017-sekarang/now: Direktur/Director PT Ciputra Development Tbk



Tulus Santoso

Direktur
Director

Umur/Age	63 tahun/years old
Kewarganegaraan/Citizenship	Indonesia
Domisili/Domicile	Jakarta

Dasar Hukum Penunjukan
Legal Basis of Appointment
Akta No.31 tanggal 11 Agustus 2022/ Deed No.31 dated August 11, 2022.

Riwayat Pendidikan
Educational Background
- 1982: Sarjana Ekonomi, Universitas Kristen Satya Wacana, Salatiga, Indonesia/Bachelor of Economic, Satya Wacana Christian University, Salatiga, Indonesia
- 2001: Magister Akuntansi, Universitas Indonesia, Jakarta, Indonesia/Master of Accounting, University of Indonesia, Jakarta, Indonesia

Riwayat Pekerjaan dan Rangkap Jabatan
Work Experience and Concurrent Position
- 1982-1985: Manajer Keuangan/Finance Manager PT Wisma Sarana Teknik
- 1983-1985: Manajer Keuangan/Finance Manager PT Bina Putera Teknik
- 2003-sekarang/now: Sekretaris Perusahaan/Corporate Secretary PT Ciputra Development Tbk
- 2014-sekarang/now: Direktur/Director PT Ciputra Development Tbk

PERUBAHAN KOMPOSISI ANGGOTA DIREKSI

Sepanjang tahun 2023 Perseroan tidak melakukan perubahan terhadap komposisi anggota Direksi.

CHANGES IN THE BOARD OF DIRECTORS' COMPOSITION

Throughout 2023, the Company did not make any changes to the composition of the Board of Directors.

Hubungan Afiliasi Dewan Komisaris, Direksi, dan Pemegang Saham Utama/Pengendali

Affiliate Relationship of the Board of Commissioners, the Board of Directors, and Majority/Controlling Shareholders

	Anggota Dewan Komisaris Member of the Board of Commissioners						**Anggota Direksi** Member of the Board of Directors									
	Rina Ciputra Sastrawinata	Junita Ciputra	Sandra Hendharto	Kodradi	Tanan Herwandi Antonius	Thomas Bambang	Candra Ciputra	Budiarsa Sastrawinata	Harun Hajadi	Cakra Ciputra	Agussurja Widjaja	Artadinata Djangkar	M.I. Meiko Handoyo L.	Nanik J. Santoso	Sutoto Yakobus	Tulus Santoso
Hubungan Afiliasi dengan Dewan Komisaris Affiliate Relationship with the Board of Commissioners																
Rina Ciputra Sastrawinata		✓	✓	×	×	×	✓	✓	✓	✓	×	×	×	×	×	×
Junita Ciputra	✓		✓	×	×	×	✓	✓	✓	✓	×	×	×	×	×	×
Sandra Hendharto	✓	✓		×	×	×	✓	✓	✓	✓	×	×	×	×	×	×
Kodradi	×	×	×		×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
Tanan Herwandi Antonius	×	×	×	×		×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
Thomas Bambang	×	×	×	×	×		×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
Hubungan Afiliasi dengan Direksi Affiliate Relationship with the Board of Directors																
Candra Ciputra	✓	✓	✓	×	×	×		✓	✓	✓	×	×	×	×	×	×
Budiarsa Sastrawinata	✓	✓	✓	×	×	×	✓		✓	✓	×	×	×	×	×	×
Harun Hajadi	✓	✓	✓	×	×	×	✓	✓		✓	×	×	×	×	×	×
Cakra Ciputra	✓	✓	✓	×	×	×	✓	✓	✓		×	×	×	×	×	×
Agussurja Widjaja	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×		×	×	×	×	×
Artadinata Djangkar	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×		×	×	×	×
M.I. Meiko Handoyo L.	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×		×	×	×
Nanik J. Santoso	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×		×	×
Sutoto Yakobus	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×		×
Tulus Santoso	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
Hubungan Afiliasi dengan Pemegang Saham Utama/ Pengendali Affiliate Relationship with the Major/Controlling Shareholders	✓	✓	✓	×	×	×	✓	✓	✓	✓	×	×	×	×	×	×

Informasi Pemegang Saham
Shareholder Information

Komposisi Pemegang Saham Perseroan
Composition of the Company's Shareholders

Pemegang Saham Shareholders	1 Januari 2023 January 1, 2023		31 Desember 2023 December 31, 2023	
	Jumlah Saham Total Shares	Kepemilikan Ownership %	Jumlah Saham Total Shares	Kepemilikan Ownership %
Kepemilikan 5% atau lebih/Ownership of 5% or above				
PT Sang Pelopor	9,882,123,998	53.24	9,882,123,998	53.31
Kepemilikan di bawah 5%/Ownership of less than 5%				
Masyarakat/Public	8,653,571,257	46.63	8,653,571,257	46.69
Saham Treasury/Treasury Stock	24,608,142	0.13	0	0.00
Jumlah/Total	**18,560,303,397**	**100.00**	**18,535,695,255**	**100.00**

Komposisi Kepemilikan Saham oleh Dewan Komisaris dan Direksi
Composition of Share Ownership by the Board of Commissioners and the Board of Directors

Pemegang Saham Shareholders	Jabatan Position	1 Januari 2023 January 1, 2023		31 Desember 2023 December 31, 2023	
		Jumlah Saham Total Shares	Kepemilikan Ownership %	Jumlah Saham Total Shares	Kepemilikan Ownership %
Dewan Komisaris/Board of Commissioners					
Rina Ciputra Sastrawinata	Komisaris Utama President Commissioner	0	0.00	0	0.00
Junita Ciputra	Komisaris Commssioner	0	0.00	0	0.00
Sandra Hendharto	Komisaris Commssioner	0	0.00	0	0.00
Kodradi	Komisaris Independen Independent Commissioner	0	0.00	0	0.00
Tanan Herwandi Antonius	Komisaris Independen Independent Commissioner	0	0.00	0	0.00
Thomas Bambang	Komisaris Independen Independent Commissioner	0	0.00	0	0.00
Sub Total		**0**	**0.00**	**0**	**0.00**
Direksi/Board of Directors					
Candra Ciputra	Direktur Utama President Director	0	0.00	0	0.00
Budiarsa Sastrawinata	Direktur Director	0	0.00	0	0.00
Harun Hajadi	Direktur Director	14,399,560	0.08	14,399,560	0.08
Cakra Ciputra	Direktur Director	0	0.00	0	0.00
Agussurja Widjaja	Direktur Director	0	0.00	0	0.00
Artadinata Djangkar	Direktur Director	0	0.00	0	0.00
M.I. Meiko Handoyo L.	Direktur Director	0	0.00	0	0.00

Pemegang Saham Shareholders	Jabatan Position	1 Januari 2023 January 1, 2023		31 Desember 2023 December 31, 2023	
		Jumlah Saham Total Shares	Kepemilikan Ownership %	Jumlah Saham Total Shares	Kepemilikan Ownership %
Nanik J. Santoso	Direktur Director	857,039	0.00	857,039	0.00
Sutoto Yakobus	Direktur Director	174,942	0.00	174,942	0.00
Tulus Santoso	Direktur Director	355,237	0.00	355,237	0.00
Sub Total		**15,786,778**	**0.09**	**15,786,778**	**0.09**
Jumlah/Total		**15,786,778**	**0.09**	**15,786,778**	**0.09**

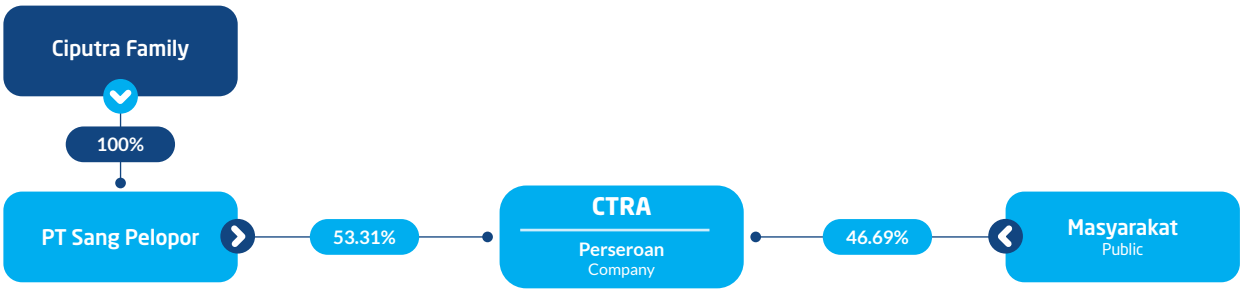
Kepemilikan Saham Tidak Langsung oleh Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris
Indirect Share Ownership by Members of the Board of Directors and Members of the Board of Commissioners

Pemegang Saham Shareholders	Jabatan Position	1 Januari 2023 January 1, 2023		31 Desember 2023 December 31, 2023	
		Jumlah Saham Total Shares	Kepemilikan Ownership %	Jumlah Saham Total Shares	Kepemilikan Ownership %
Dewan Komisaris/Board of Commissioners					
Rina Ciputra Sastrawinata	Komisaris Utama President Commissioner	2,226,414,834	12.00	2,226,414,834	12.01
Junita Ciputra	Komisaris Commssioner	2,237,594,988	12.06	2,237,594,988	12.07
Sandra Hendharto	Komisaris Commssioner	0	0.00	0	0.00
Kodradi	Komisaris Independen Independent Commissioner	0	0.00	0	0.00
Tanan Herwandi Antonius	Komisaris Independen Independent Commissioner	0	0.00	0	0.00
Thomas Bambang	Komisaris Independen Independent Commissioner	0	0.00	0	0.00
Sub Total		**4,464,009,822**	**24.06**	**4,464,009,822**	**24.08**
Direksi/Board of Directors					
Candra Ciputra	Direktur Utama President Director	2,226,414,824	12.00	2,226,414,824	12.01
Budiarsa Sastrawinata	Direktur Director	0	0.00	0	0.00
Harun Hajadi	Direktur Director	11,180,154	0.06	11,180,154	0.06
Cakra Ciputra	Direktur Director	2,226,414,824	12.00	2,226,414,824	12.01
Agussurja Widjaja	Direktur Director	0	0.00	0	0.00
Artadinata Djangkar	Direktur Director	0	0.00	0	0.00
M.I. Meiko Handoyo L.	Direktur Director	0	0.00	0	0.00
Nanik J. Santoso	Direktur Director	0	0.00	0	0.00
Sutoto Yakobus	Direktur Director	0	0.00	0	0.00
Tulus Santoso	Direktur Director	0	0.00	0	0.00
Sub Total		**4,464,009,822**	**24.06**	**4,464,009,822**	**24.08**
Jumlah/Total		**8,928,019,644**	**48.10**	**8,928,019,624**	**48.17**

Komposisi Kepemilikan Saham oleh Pemodal Nasional dan Asing
Composition of Share Ownership by Domestic and Foreign Investors

Pemegang Saham Shareholders	1 Januari 2023 January 1, 2023			31 Desember 2023 December 31, 2023		
	Jumlah Pemegang Saham Number of Shareholders	Jumlah Saham Total Shares	Kepemilikan Ownership %	Jumlah Pemegang Saham Number of Shareholders	Jumlah Saham Total Shares	Kepemilikan Ownership %
Pemodal Nasional/Domestic Investors						
Perorangan/Individual	25,330	1,187,565,467	6.40	22,118	1,174,751,159	6.34
Dana Pensiun/Pension Fund	80	247,842,123	1.34	75	214,409,980	1.16
Yayasan/Foundation	13	32,758,799	0.18	13	43,831,875	0.24
Asuransi/Insurance	133	740,837,478	3.99	128	866,822,087	4.68
Badan Usaha Nasional/ National Business Entity	92	10,619,300,674	57.22	95	10,578,494,287	57.07
Reksa Dana/Mutual Fund	154	930.029,215	5.01	159	945,996,042	5.10
Lain-Lain/Others	66	541,439,179	2.92	64	43,139,620	0.23
Sub Total	**25,868**	**14,299,772,935**	**77.04**	**22,652**	**13,867,445,050**	**74.81**
Pemodal Asing/Foreign Investors						
Perorangan Individual	99	1,918,678	0.01	97	1,534,448	0.01
Badan Usaha Asing Foreign Business Entity	407	4,258,611,784	22.94	422	4,666,715,757	25.18
Sub Total	**506**	**4,260,530,462**	**22.96**	**519**	**4,668,250,205**	**25.19**
Jumlah/Total	**26,374**	**18,560,303,397**	**100.00**	**23,171**	**18,535,695,255**	**100.00**

Pemegang Saham Utama dan Pengendali Perusahaan
Major and Controlling Shareholders of the Company



Pemegang Saham Shareholder	Jumlah Saham Number of Shares	Persentase Kepemilikan Percentage of Ownership	Pemegang Saham Utama Major Shareholder	Pemegang Saham Pengendali Controlling Shareholder
PT Sang Pelopor	9,882,123,998	53.31%	√	√

Entitas Anak
Subsidiaries

Per 31 Desember 2023, Perseroan memiliki entitas anak yang dijabarkan sebagai berikut:

As of December 31, 2023, the Company has subsidiaries which are described as follows:

Nama Name	Kegiatan Usaha Business Activities	Kepemilikan^ Ownership^	Status	Total Aset* Total Assets*	Alamat Address
PT Ciputra Residence	• Mengembangkan dan menjual real estat berupa rumah, ruko dan gudang beserta fasilitas pendukungnya • Mengembangkan, menjual dan mengelola apartemen, gedung perkantoran dan fasilitas penunjangnya • Mengembangkan dan mengelola pusat niaga dan *waterpark/ theme park* • Sebagai perusahaan induk • Development and sale of real estate such as land lots, houses, shop houses and warehouses and its related facilities • Development, sale and maintenance of apartments, office towers and its related facilities • Development and management of shopping centers, waterpark/theme par*k* • A holding company	99.99%	Beroperasi Operating	Rp10,426.9	CitraRaya Management Office Jl. Ecopolis Avenue Blok VE 07 No. 07-09 CitraRaya Tangerang 15710 T: (62 21) 2259 6888 (62 21) 2259 6999
PT Ciputra Nusantara	• Mengembangkan dan menjual real estat berupa kaveling, rumah, ruko/rukan dan gudang beserta fasilitas pendukungnya • Mengembangkan, menjual dan mengelola apartemen, gedung perkantoran dan fasilitas penunjangnya • Mengembangkan dan mengelola pusat niaga/mal, hotel, lapangan *golf* dan *waterpark* • Sebagai perusahaan induk • Development and sale of real estate such as land lots, houses, shop houses and warehouses and its related facilities • Development, sale and maintenance of apartments, office towers and its related facilities • Development and management of shopping centers/malls, hotels, golf course and waterparks • A holding company	99.99%	Beroperasi Operating	Rp20,305.3	Office Park #1 Jl. CitraLand Utama CitraLand Surabaya 60219 T: (62 31) 740 8009
PT Ciputra Graha Mitra	• Mengembangkan dan menjual real estat berupa rumah, ruko/rukan dan gudang beserta fasilitas pendukungnya • Mengembangkan, menjual dan mengelola apartemen dan fasilitas penunjangnya • Sebagai perusahaan induk • Development and sale of real estate such as houses, shop houses and warehouses and its related facilities • Development, sale and maintenance of apartments and its related facilities • A holding company	99.99%	Beroperasi Operating	Rp1,735.1	Ciputra World 1 DBS Bank Tower 38th Floor Jl. Prof. DR. Satrio Kav. 3-5 Jakarta 12940 T: (62 21) 2988 8838

Nama Name	Kegiatan Usaha Business Activities	Kepemilikan^ Ownership^	Status	Total Aset* Total Assets*	Alamat Address
PT Ciputra Adigraha	• Mengembangkan, menjual dan mengelola apartemen, gedung perkantoran dan fasilitas penunjangnya • Mengembangkan dan mengelola pusat niaga/mal dan hotel • Development, sale and maintenance of apartments, office buildings and its related facilities • Development and maintenance of shopping centers/malls and hotels	98.33% [1]	Beroperasi Operating	Rp4,853.1	Ciputra World 1 DBS Bank Tower 38th Floor Jl. Prof. DR. Satrio Kav. 3-5 Jakarta 12940 T: (62 21) 2988 8838
PT Sarananeka Indah Pancar	Mengembangkan, menjual, dan mengelola apartemen, gedung perkantoran dan fasilitas penunjangnya. Development, sale and maintenance of apartments, office towers and its related facilities	99.84%	Beroperasi Operating	Rp1,495.6	Ciputra World 2 Tokopedia Tower Jl. Prof. DR. Satrio Kav. 11 Jakarta 12940 T: (62 21) 2988 8888
PT Ciputra Sentra	• Mengembangkan dan mengelola pusat niaga/mal dan hotel • Sebagai perusahaan induk • Development and maintenance of shopping centers/malls and hotels • A holding company	81.38% [2]	Beroperasi Operating	Rp1,970.3	Gedung Mal Ciputra Lantai P 1 Jl. Arteri S. Parman, Grogol Jakarta 11470 T: (62 21) 566 2121
PT Ciputra Semarang	• Mengembangkan, menjual dan mengelola apartemen, gedung perkantoran dan fasilitas penunjangnya • Mengembangkan dan mengelola pusat niaga/mal dan hotel • Sebagai perusahaan induk • Development, sale and maintenance of apartments, office towers and its related facilities • Development and maintenance of shopping centers/malls and hotels • A holding company	99.10%	Beroperasi Operating	Rp1,562,6	Jl. Simpang Lima No. 1 Semarang 50134 T: (62 24) 841 3608
PT Ciputra Adibuana	• Mengembangkan, menjual dan mengelola apartemen dan fasilitas penunjangnya. • Development, sale and maintenance of apartments and its related facilities.	92.34% [3]	Beroperasi Operating	Rp1,090.6	Ciputra World 2 Tokopedia Tower 6th Floor Jl. Prof. DR. Satrio Kav. 11 Jakarta 12930 T: (62 21) 2988 8888
PT Ciputra Nirvana Dwipa	• Mengembangkan dan menjual real estat berupa kaveling dan rumah/villa serta fasilitas pendukungnya • Sebagai perusahaan induk • Development and sale of real estate such as land lots, houses/villas and its related facilities • A holding company	99.75% [4]	Beroperasi Operating	Rp1,016.1	Jl. Kebo Iwa, Br. Langudu Desa Pangkung Tibah, Tabanan Bali 82121 T: 0897 0900301/2
PT Ciputra Raya Sejahtera	• Mengembangkan dan mengelola rumah sakit dan usaha di bidang kesehatan • Sebagai perusahaan induk • Develop and manage hospitals and healthcare businesses • As a holding company	65.75%	Beroperasi Operating	Rp652.5	Jl. CitraRaya Boulevard Blok V. 00/08 Tangerang 15710 Banten T: (62 21) 5940 5555
International City Holdings Pte. Ltd.	• Sebagai perusahaan induk • As a holding company	7.43%	Beroperasi Operating	Rp11,419.2	Samsung Hub Level 8 3 Church Street Singapore 049483 T: (65) 6408 3753 (65) 6408 3754

Catatan/Note:
^ langsung/direct * dalam miliar/in billion

1 Dimiliki PT Kharismasaka Pratama (KP) dan PT Citradimensi Serasi (CDS) masing-masing 2,78%
Owned by PT Kharismasaka Pratama (KP) and PT Citradimensi Serasi (CDS) with 2.78% each

2 Dimiliki oleh PT Buanasarana Sejati Indah (BSSI) sebesar 13,04%
Owned by PT Buanasarana Sejati Indah (BSSI) amounting to 13.04%

3 Dimiliki oleh PT Ciputra Sentra (CSN) dan PT Sarananeka Indahpancar (SNIP) masing-masing 41,05% dan 7,09%
Owned by PT Ciputra Sentra (CSN) and PT Sarananeka Indahpancar (SNIP) 41.05% and 7.09% respectively

4 Dimiliki oleh PT Ciputra Semarang (CSM) sebesar 26,99%
Owned by PT Ciputra Semarang (CSM) amounting to 26.99%

Kronologi Pencatatan Saham
Share Listing Chronology

Perseroan resmi menjadi Perusahaan Terbuka pada tahun 1994 setelah mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Jakarta (kemudian menjadi Bursa Efek Indonesia). Berikut adalah kronologi pencatatan saham Perseroan sampai dengan 31 Desember 2023:

The Company officially became a public company in 1994 after listing its shares on the Jakarta Stock Exchange (later became the Indonesia Stock Exchange). The following is the chronology of the Company's share listing until December 31, 2023:

Tanggal Date	**Aksi Korporasi** Corporate Action	**Jumlah Saham** Number of Shares	**Nilai Nominal** Nominal Value	**Harga Transaksi** Transaction Price	**Akumulasi Lembar Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh** Accumulated Issued and Fully Paid Shares
28 Maret 1994 March 28, 1994	Penawaran saham perdana Initial Public Offering	50,000,000	1,000	5,200	250,000,000
6 Agustus 1996 August 6, 1996	Pemecahan nilai nominal saham Stock Split	250,000,000	500	-	500,000,000
18 September 1996 September 18, 1996	Peningkatan modal dasar Increase of authorized capital	-	500	-	500,000,000
8 Oktober 1996 October 8, 1996	Penawaran Umum Terbatas (PUT) I [(1)] Limited Public Offering I [(1)]	250,000,000	500	1,400	750,000,000
4 Desember 2000 December 4, 2000	Pembagian saham bonus [(2)] Issuance of bonus shares [(2)]	862,500,000	500	-	1,612,500,000
6 September 2004 September 6, 2004	Peningkatan modal dasar Increase of authorized capital	-	500	-	1,612,500,000
29 Maret 2006 March 29, 2006	Peningkatan modal tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) [(3)] Issuance of shares without Pre-emptive Rights [(3)]	2,307,276,912	500	-	3,919,776,912
10 Oktober 2006 October 10, 2006	Peningkatan modal dasar Increase of authorized capital	-	500	-	3,919,776,912
12 Desember 2006 December 12, 2006	PUT II [(4)] Limited Public Offering II [(4)]	2,449,860,570	500	500	6,369,637,482
4 Juni 2007 - 30 November 2009 June 4, 2007 - November 30, 2009	Pelaksanaan Waran Seri I [(5)] Exercise of Warrants Series I [(5)]	1,213,270,515	500	500	7,582,907,997
18 Juni 2010 June 18, 2010	Pemecahan nilai nominal saham Stock Split	7,582,907,997	250	-	15,165,815,994
19 Oktober 2015 October 19, 2015	Pembagian dividen saham [(6)] Distribution of Stock Dividend [(6)]	164,843,843	250	-	15,330,659,837
28 Juli 2016 Jul 28, 2016	Pembagian dividen saham [(7)] Distribution of Stock Dividend [(7)]	94,631,383	250	-	15,425,291,220
19 Januari 2017 January 19, 2017	Peningkatan modal dasar dan Penerbitan saham baru kepada pemegang saham PT Ciputra Surya Tbk (CTRS) dan PT Ciputra Property Tbk (CTRP) dalam rangka penggabungan usaha [(8)] Increase of authorized capital and issuance of new shares to shareholders of PT Ciputra Surya Tbk (CTRS) and PT Ciputra Property Tbk (CTRP) related to merger [(8)]	- 3,135,012,177	250 250	- -	15,425,291,220 18,560,303,397
27 Maret 2023 March 27, 2023	Penurunan modal melalui penarikan saham tresuri [(9)] Capital decrease through treasury stock withdrawal [(9)]	(24,608,142)	250	-	18,535,695,255

(1) Setiap pemegang 2 saham lama mendapat 1 HMETD untuk membeli 1 saham baru dengan harga Rp1.400 per saham
(2) Setiap pemegang 20 saham lama mendapatkan 23 saham baru.
(3) Sehubungan dengan penyelesaian hutang sebesar USD181,2 juta
(4) Setiap pemegang 8 saham lama mendapatkan 5 HMETD untuk membeli 5 saham baru dengan harga Rp500 per saham.
(5) Setiap pemegang 1 waran berhak membeli 1 saham baru dengan harga Rp500 per saham.
(6) Setiap pemegang 92 saham lama mendapatkan 1 saham baru.
(7) Setiap pemegang 161 saham lama mendapatkan 1 saham baru.
(8) Pemegang saham CTRS menerima 2,13 lembar saham Perseroan untuk setiap 1 saham CTRS dan pemegang saham CTRP menerima 0,55 lembar saham Perseroan untuk setiap 1 saham CTRP. Termasuk pembelian kembali 24.608.142 saham Perseroan dengan harga Rp1.350 per saham dari pemegang saham yang tidak sepakat dan saham Odd Lot dalam penggabungan usaha Perseroan.
(9) Penarikan 24,608,142 saham tresuri hasil transaksi penggabungan usaha Perseroan

(1) Each holder of 2 existing shares was entitled to 1 Pre-emptive Right to subscribe 1 new share at the offering price of Rp1,400 per share.
(2) Each holder of 20 existing shares was entitled to 23 new shares.
(3) Related to the debt settlement amounted to USD181.2 million.
(4) Each holder of 8 existing shares was entitled to 5 Pre-emptive Rights to subscribe 5 new shares at the offering price of Rp500 per share.
(5) Each holder of 1 warrant was entitled to buy 1 new share at the offering price of Rp500 per share.
(6) Each holder of 92 existing shares was entitled to 1 new share.
(7) Each holder of 161 existing shares was entitled to 1 new share.
(8) CTRS's shareholder received 2.13 shares of the Company for every 1 CTRS share and CTRP's shareholder received 0.55 shares of the Company for every 1 CTRP share. Including repurchasing of 24,608,142 shares of the Company at Rp1,350 per share from the dissenting shareholders and Odd Lot shares related to the merger.
(9) Withdrawal of 24,608,142 treasury shares resulting from the Company's business combination transaction

Informasi Pencatatan Efek Lainnya
Information of Other Securities Listing

Sampai dengan akhir tahun 2023 Perseroan tidak pernah melakukan pencatatan efek selain saham di bursa efek manapun, sehingga Perseroan tidak memiliki informasi terkait hal ini untuk ditampilkan di Laporan Tahunan ini.

Until the end of 2023, the Company did not list any securities other than shares on any stock exchange, therefore the Company does not have any information related to this matter to be presented in this Annual Report.

Informasi Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik
Public Accountant and Public Accounting Firm Information

Nama Name	**Alamat** Address	**Tahun Penugasan** Assignment Year	**Jasa yang Diberikan** Services Rendered	**Biaya Jasa** Service Fee
Akuntan Publik: Alvin Ismanto Kantor Akuntan Publik: Imelda & Rekan (Deloitte) Public Accountant: Alvin Ismanto Public Accountant Firm: Imelda & Rekan (Deloitte)	The Plaza Office Tower 32nd Floor Jl. M.H. Thamrin Kav. 28-30 Jakarta 10350 Tel: +62 21 5081 8000 Fax: +62 21 2992 8200/8300	2023	Melaksanakan audit atas laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan anak perusahaan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2023 To audit the consolidated financial statements of the Company and its subsidiaries for the financial year ending December 31, 2023.	Rp1 s/d Rp1,5 miliar* Rp1 to Rp1.5 billion*

Lembaga dan/atau Profesi Penunjang Pasar Modal Lainnya

Other Capital Market Supporting Institutions and/or Professions

Keterangan Description	Nama Name	Tahun Penugasan Assignment Year	Jasa yang Diberikan Services Rendered	Biaya Jasa Service Fee
Biro Administrasi Efek Securities Administration Bureau	PT EDI Indonesia Wisma SMR 1st, 3rd & 10th Floor Jl. Yos Sudarso Kav. 89 Jakarta 14350 Tel. +62 21 650 5829, 652 1010 Fax. +62 21 650 5987	2023	Sebagai perwakilan Perseroan dalam melakukan pengelolaan administrasi saham selama Januari-Desember 2023, termasuk pengelolaan administrasi saham untuk Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) As the Company's representative in managing share administration during January-December 2023, including the management of share administration for General Meeting of Shareholders (GMS)	Rp15 s/d Rp20 juta Rp15 to Rp20 million
Notaris Notary	Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H. Wisma Tigris Jl. Batu Ceper No. 19 D, E, F Jakarta Pusat 10120 Tel. +62 21 351 2438 Fax. +62 21 351 2442, 350 1401	2023	Menyiapkan dan membuat akta-akta terkait kegiatan Perseroan selama Januari-Desember 2023, termasuk akta dan jasa notaris terkait RUPS Prepare and make deeds related to the Company's activities during January December 2023, including deeds and notary services related to the GMS.	Rp70 s/d Rp75 juta Rp70 to Rp75 million
Penilai Properti Property Appraiser	KJPP Willson & Rekan (Knight Frank) Wisma Nugra Santana #17-08 Jl. Jend. Sudirman Kav. 7-8 Jakarta 10220 Tel. +62 21 5707 170 Fax. +62 21 5707 177	2023	Memberikan pendapat mengenai nilai pasar atas aset tertentu Perseroan dan anak perusahaan untuk tahun 2023 melalui pemeriksaan fisik dan penelitian analisis data berdasarkan Standar Penilai Indonesia dan Kode Etik Penilai Indonesia. Provide an opinion on the market value of certain assets of the Company and its subsidiaries for 2023 through physical inspection and data analysis research based on the Indonesian Appraisal Standards and the Indonesian Appraisal Code of Ethics.	Rp0,5 s/d Rp1 miliar** Rp0.5 to Rp1 billion**
	KJPP Rengganis, Hamid dan Rekan (CBRE) Menara Kuningan Lt. 8 Blok X-7 Jl. HR Rasuna Said Kav. 5 Jakarta Tel. +62 21 3001 6002 Fax. +62 21 3001 6003			Rp2 s/d Rp2,5 miliar** Rp2 to Rp2.5 billion**
	KJPP Susan Widjojo & Rekan (VPC) Menara Batavia Lt. 2 Jl. KH Mas Mansyur Kav. 126 Jakarta 10220 Tel. +62 21 5795 0505 Fax. +62 21 5795 0555			Rp1 s/d Rp1,5 miliar** Rp1 to Rp1.5 billion**
Pemeringkat Kredit Credit Rating Agency	Fitch Ratings Singapore Pte. Ltd. One Raffles Quay #22-11 South Tower Singapore 048583 Tel. (65) 6796 7200	2023	Menetapkan dan memonitor peringkat kemampuan memenuhi kewajiban pinjaman Perseroan tahun 2023 berdasarkan pemeriksaan dan verifikasi atas informasi faktual dari Perseroan dan pihak-pihak independen lainnya. To provide and monitor the Company's credit rating for year 2023 based on examination and verification on factual information from the Company and other independent parties.	Rp1 s/d Rp 1,2 miliar Rp1 to Rp1.2 billion

Catatan/Note:
* Biaya entitas induk/fee for parent company only
**Biaya konsolidasi induk perusahaan dan anak perusahaan/fee for consolidated parent company and subsidiaries

Sumber Daya Manusia
Human Resources

Perseroan berkomitmen untuk meningkatkan kualitas sumber daya manusia (SDM) untuk memberikan kontribusi signifikan terhadap kemajuan perusahaan. Mayoritas karyawan yang berada pada usia produktif mampu mendorong Perusahaan melalui pengalaman dan keterampilan yang kuat. Dari tahun ke tahun, Perseroan juga berusaha untuk mempertahankan *workplace diversity* agar tercipta lingkungan kerja yang adil, setara, dan tidak bias.

The Company is committed to improving the quality of its Human Resources (HR) to make a significant contribution to the Company's progress. Most employees of productive age are able to drive the Company through strong experience and skills. From year to year, the Company also strives to maintain workplace diversity to create a fair, equal, and unbiased work environment.

Demi menciptakan SDM yang unggul dan berlandaskan IPE (integritas, profesionalisme, dan *entrepreneurship*), Perseroan secara berkala memberikan pelatihan bagi karyawan baik untuk mengasah keterampilan teknis maupun keterampilan lunak. Perseroan juga konsisten dalam menerapkan pedoman dan nilai-nilai Perusahaan dalam menciptakan lingkungan kerja yang sehat, inklusif, dan produktif.

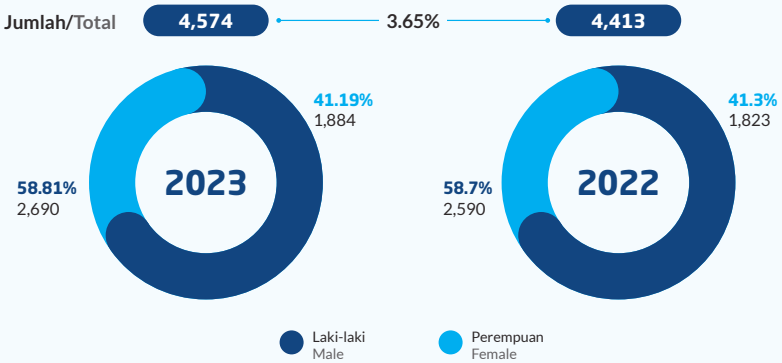
To create superior HR based on IPE (integrity, professionalism, and entrepreneurship), the Company regularly trains employees to hone technical and soft skills. The Company also consistently implements its guidelines and values to create a healthy, inclusive, and productive work environment.

Hingga 31 Desember 2023, jumlah karyawan Perseroan mencapai 4.574 orang, bertumbuh sebesar 4% dibandingkan tahun sebelumnya yakni 4.413 orang.

As of December 31, 2023, the Company's total number of employees reached 4,574 people, growing over 4% compared to the previous year of 4,413 people.

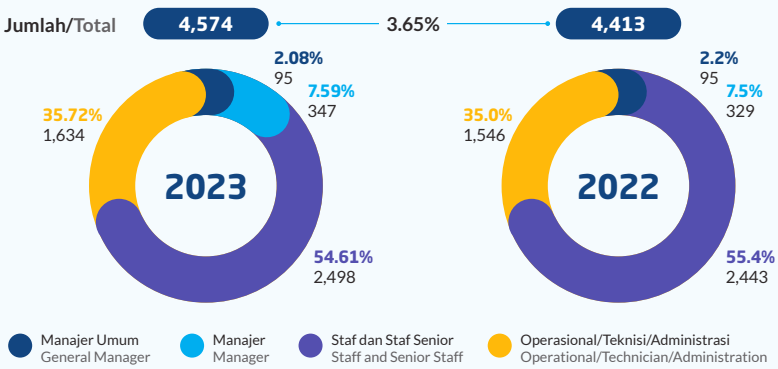
Jumlah Karyawan Berdasarkan Jenis Kelamin
Number of Employees Based on Gender





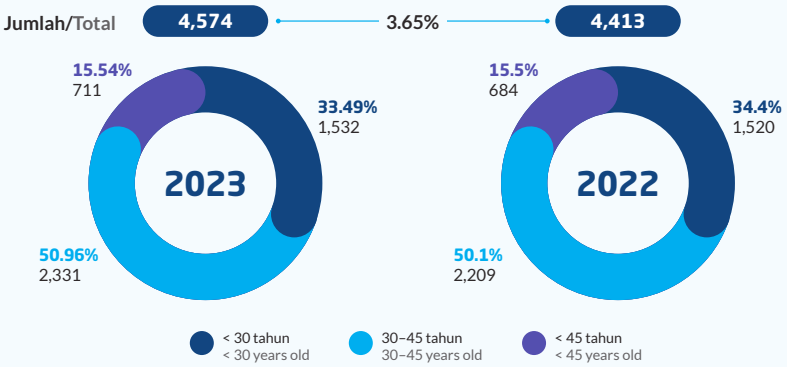
Jumlah Karyawan Berdasarkan Jabatan
Number of Employees Based on Position





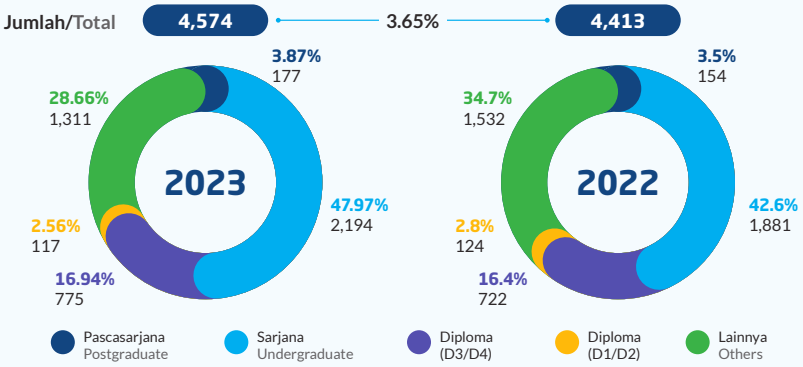
Jumlah Karyawan Berdasarkan Usia
Number of Employees Based on Age





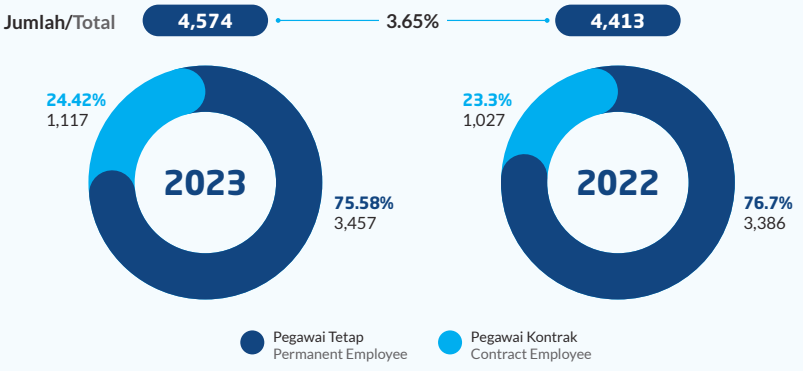
Jumlah Karyawan Berdasarkan Tingkat Pendidikan
Number of Employees Based on Educational Level





Jumlah Karyawan Berdasarkan Status Kepegawaian
Number of Employees Based on Employment Status





PENGEMBANGAN SUMBER DAYA MANUSIA

Dalam konteks bisnis yang terus berubah dengan cepat, Perseroan dengan tegas menyatakan keseriusannya dalam meningkatkan kapasitas dan kapabilitas Insan Perseroan untuk menjaga daya saing serta memberikan nilai tambah. Perseroan secara aktif mendorong partisipasi karyawan dalam beragam program pelatihan, baik yang diselenggarakan secara internal maupun eksternal, dengan tujuan agar mereka dapat menjadi lebih adaptif, kreatif, dan siap menghadapi tantangan yang muncul dalam era digital ini.

Di tahun 2023, biaya yang dikeluarkan untuk berbagai program pelatihan ialah Rp1,76 miliar, dengan rincian kegiatan sebagai berikut:

HUMAN RESOURCE DEVELOPMENT

In the context of a rapidly changing business, the Company firmly states its seriousness in improving the capacity and capability of its people to maintain competitiveness and provide added value. The Company actively encourages employee participation in various training programs, both internally and externally organized, with the aim that they can become more adaptive, creative, and ready to face the challenges that arise in this digital era.

In 2023, the cost incurred for various training programs is Rp1.76 billion, with the following breakdown of activities:

No	Modul Pelatihan Training Module	Penyelenggara Organizer	Tanggal Date	Peserta Participant
1	Online Training Microsoft Excel Basic - Intermediate	Mahaka Institute	16 Jan/Jan	4
2	Certified Human Resources (CHRP)	CHRP Unika Atmajaya	18 Jan/Jan - 13 Mei/May	2
3	Edukasi Perpajakan	KPP	25-26 Jan/Jan & 20 Jun/Jun	22
5	Diklat Medication Safety	Internal	3 Feb/Feb	54
6	Code Blue Team Training	Internal	7 Feb/Feb, 1 Mar/Mar, 4 Apr/ Apr, 14 Nov/Nov, 4 & 5 Des/Dec	153
7	Dale Carnegie Insights - Empowered Employees: Managing & Retaining Them In The New Challenging Workplace	Dale Carnegie	8 Feb/Feb 2023	14
8	Mitigating Risk, Improving Productivity, & Creating Sustainable Employability	SWA Group	16 Feb/Feb	1
9	English Course For Business	English Today	22 Feb/Feb - 28 Jun/Jun	70
10	Risk Management	Internal	27 Feb/Feb & 4 Jul/Jul	12
11	Pendalaman SEOJK No.16/SEOJK.04/2021 Tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten Atau Perusahaan Publik	ICSA	28 Feb/Feb	1
12	Intro To Data Analytics	REVOU	6 - 17 Mar/Mar	1
13	EDGE Expert Training	Green Building Council Indonesia (GBCI)	14 Mar/Mar	6
14	Effective Strategy To Support Financial Well-Being In The Workplace	Glints Indonesia	15 Mar/Mar	2
15	Fire Safety Manager	PT Delta Indonesia Pranenggar	15-17 Mar/Mar	1
16	Hazard At Workplace Area	Internal	20 Mar/Mar	6
17	IPE Training	Internal	Mar/Mar, Apr/Apr, Jun/Jun, Jul/Jul, Agt/Aug, Okt/Oct & Nov/Nov	338
18	Continuous Improvement	Internal	Mar/Mar, Mei/May, Jun/Jun & Jul/Jul	306
19	Company Culture	Internal	5-6 Apr/Apr & 22 Agt/Aug	37
20	Revolutionize Your Workplace: The Power of Psychological Safety	People Development Consulting	13 Apr/Apr	1
21	Qualified Professional In General Affair	Ieeel Institute	17 Apr/Apr	1
22	Effective Communication And Interpersonal Skills	Dale Carnegie	10-11 Mei/May	1
23	Training ISO 15189:2012 (SNI ISO 15189:2012 Laboratorium Medik - Persyaratan Khusus untuk Mutu dan Kompetensi)	BMD Training & Consulting	25-26 Mei/May	3
24	Architalk 5.1. Small But Mighty: The Appeal Of Modern Compact Homes	Ikatan Arsitek Indonesia	16 Jun/Jun	3
25	3 Bahaya Dalam HACCP	Internal	20 Jun/Jun	6
26	7 Habits Of Highly Effective People	Internal	Jun /Jun - Nov/Nov	138
27	Protection & Prevention Fraud In Our Business	Internal	10 Jul /Jul & 21 Agt/Aug	12
28	Data Security Webinar	Synology Indonesia	18 Jul/Jul	1
29	Training Kompetensi P3K	PT Safe Tra Indonesia	20-24 Jul/Jul	2
30	Pelatihan APAR 2023	Internal	3-4 Agt/Aug	85
31	Resilience and Togetherness In Architecture	Brawijaya International Conference of Architecture and Urbanism	7 Sep/Sep	1
32	Opportunity Creation	Internal	12 Sep/Sep	20
33	Fundamental Leadership Training	Dale Carnegie	18 - 23 Sep/Sep	24
34	Pelatihan & Sertifikasi K3 Diesel/Genset	PT Upaya Riksa Patra	25 - 29 Sep/Sep	1

No	Modul Pelatihan Training Module	Penyelenggara Organizer	Tanggal Date	Peserta Participant
35	Pelatihan & Sertifikasi K3 Elevator	PT Upaya Riksa Patra	3-7 Okt/Oct	1
36	Penanganan Limbah	Internal	10 Okt/Oct	30
37	Aspek Bisnis, Legal, Akuntansi dan Pajak Indrustri	Ikatan Konsultan Pajak Indonesia	12 Okt/Oct	6
38	Pelatihan & Sertifikasi Tenaga Kerja Bangunan Tinggi TK2	PT Upaya Riksa Patra	16-19 Okt/Oct	1
39	Nomor Induk Berusaha (NIB) Dan Sertifikasi Halal UMKM	KPP Pratama Surabaya Sukomanunggal	19 Okt/Oct	7
40	Boosting Business Agility	Hewlett Packard Enterprise	19 Okt/Oct	1
41	Kegiatan Pelatihan Intensive Care Unit (ICU)	RS Primaya PGI Cikini	23-27 Okt/Oct	1
42	Professional Director Program	IICD (Indonesian Institute for Corporate Directorship	24-26 Okt/Oct	1
43	Sertifikasi BNSP Fire Safety Manager	PT Kandel Sekeco Internasional	25 Okt/Oct - 17 Nov/Nov	1
44	Komunikasi Efektif (SBAR)	Internal	4 Nov/Nov	47
45	Customer Centricity Creates Positivity	SQCI	8 Nov/Nov	27
46	Human Resource Management - The Importance of Skill Development	Apindo & AOTS	14-15 Nov/Nov	3
47	Pengendalian Risiko Kesehatan di Lingkungan Kerja	Mandiri Inhealth Malang With RSU Brimedika Malang	15 Nov/Nov	1
48	AI Conference 2023: Unlocking Business Oppurtunity & Effeciency with Artificial Intellegence	Nexa	23 Nov/Nov	1
49	Masterclass Perlindungan Data Pribadi: Menguasai Teori, Regulasi dan Implementasi	Hukumonline	28-29 Nov/Nov	1
50	Service Excellent: Reach For The Star	Service Quality Centre Indonesia	29 Nov/Nov, 4 & 8 Des/Dec	75
51	Pertumbuhan Properti & Lanskap Arsitektur	Internal	27 Des/Dec	20

PROGRAM KESEJAHTERAAN KARYAWAN

Program kesejahteraan karyawan merupakan kunci utama untuk menciptakan lingkungan kerja yang sehat, inklusif, dan produktif. Berdasarkan komitmen berkelanjutan, Perseroan menyediakan fasilitas penunjang seperti fasilitas kesehatan, transportasi, dan rekreasi. Pada tahun 2023, Perseroan terus melanjutkan program kesejahteraan karyawan diperluas, termasuk peningkatan struktur gaji dan fasilitas kesehatan, mencakup asuransi kesehatan, BPJS Kesehatan, dan BPJS Ketenagakerjaan.

EVALUASI KINERJA KARYAWAN

Demi meningkatkan kualitas kinerja, Perseroan menerapkan evaluasi kinerja karyawan secara berkesinambungan. Program penilaian berbasis kompetensi dan *Key Performance Indicator* (KPI) telah diterapkan sejak 2018, membantu manajemen dalam memberikan umpan balik kepada karyawan serta menentukan promosi, kenaikan gaji, atau bonus sesuai dengan kinerja yang terukur.

EMPLOYEE WELFARE PROGRAM

Employee welfare programs are key to creating a healthy, inclusive and productive work environment. Based on an ongoing commitment, the Company provides supporting facilities such as healthcare, transportation, and recreation. In 2023, the Company will continue to expand the employee welfare program, including improvements to the salary structure and health facilities, including health insurance, BPJS Health, and BPJS Employment.

EMPLOYEE PERFORMANCE ASSESSMENT

To improve performance quality, the Company implements continuous employee performance evaluation. The competency-based assessment program and Key Performance Indicator (KPI) have been implemented since 2018, assisting management in providing feedback to employees as well as determining promotions, salary increases, or bonuses in accordance with measurable performance.



04.

Analisis dan Pembahasan Manajemen

Management Discussion and Analysis



CitraLand Tallasa City Makassar

Tinjauan Makroekonomi dan Industri
Macroeconomics and Industry Review

Tahun 2023 masih menjadi tahun yang penuh tantangan bagi perekonomian global. Meskipun pandemi telah berakhir, namun peningkatan tensi geopolitik akibat perang Rusia-Ukraina dan konflik Palestina-Israel yang menghambat laju perdagangan global, fenomena El Nino dan perubahan iklim yang menyebabkan kenaikan harga komoditas pangan global dan inflasi yang mempengaruhi kebijakan moneter di banyak negara menjadikan ketidakpastian ekonomi global tetap tinggi. Bank Dunia dalam laporan Global Economic Prospect bulan Januari 2024 melaporkan pertumbuhan perekonomian global pada tahun 2023 sebesar 2,6%.

Secara domestik fundamental ekonomi Indonesia tetap solid. Hal ini ditunjukkan oleh angka pertumbuhan ekonomi yang secara konsisten berada di atas 5% (*yoy*) selama tujuh kuartal berturut-turut sejak akhir 2021, melambat dengan sangat moderat menjadi 4,94% (*yoy*) pada kuartal III tahun 2023 dan kembali tercatat tumbuh 5,04% (*yoy*) pada kuartal IV. Ekonomi Indonesia tahun 2023 mencatat pertumbuhan sebesar 5,05% (*yoy*), terutama ditopang oleh permintaan domestik. Inflasi terjaga stabil dan terkendali dengan tingkat optimisme masyarakat yang tinggi berdasarkan Indeks Keyakinan Konsumen. Aktivitas investasi menguat didukung oleh perkembangan penyelesaian Proyek Strategis Nasional (PSN) di samping adanya kebijakan fiskal dari Pemerintah untuk menjaga daya beli masyarakat.

Industri properti global sepanjang tahun 2023 belum memperlihatkan pemulihan yang signifikan, dipicu oleh masih rendahnya permintaan akibat kenaikan tingkat suku bunga dan melemahnya aktivitas ekonomi. Namun demikian, kondisi tersebut tidak secara langsung memengaruhi industri properti domestik. Di Indonesia, akselerasi pemulihan ekonomi nasional menunjukkan tren yang positif sejak awal tahun. Optimisme Pemerintah untuk menjaga pertumbuhan ekonomi sesuai target turut menjadikan pelaku industri properti optimis. Selain itu dukungan melalui pemberian berbagai stimulus, di antaranya kebijakan kredit/pembiayaan properti menjadi maksimal 100% dan insentif Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah (PPN DTP) mampu memberikan kontribusi yang signifikan pada industri properti, terutama pada pembangunan rumah hunian (*landed residential*) dan apartemen, sekaligus membantu masyarakat dalam mencari rumah hunian atau rumah pertama.

Hasil Survei Harga Properti Residensial (SHPR) Bank Indonesia mengindikasikan peningkatan harga properti residensial di pasar primer selama tahun 2023. Ini terlihat dari pertumbuhan Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) kuartal-IV 2023 yang meningkat 1,74% (*yoy*), sedikit melambat dibandingkan kuartal-III yang tercatat 1.96%. Penjualan properti residensial di pasar primer juga menunjukkan peningkatan. Pada kuartal-IV penjualan properti residensial tercatat tumbuh 3,27% (*yoy*), membaik dari kuartal-III yang tercatat mengalami kontraksi

2023 is still a year full of challenges for the global economy. Even though the pandemic has ended, increasing geopolitical tensions due to the Russian-Ukrainian war and the Palestinian-Israeli conflict which hampered the pace of global trade, the El Nino phenomenon and climate change, which caused global food commodity prices to rise, and inflation, which affected monetary policy in many countries created global economic uncertainty remains high. The World Bank, in its Global Economic Prospect report in January 2024, reported global economic growth in 2023 of 2.6%.

Domestically, Indonesia's economic fundamentals remain strong. This is demonstrated by economic growth statistics, which have been above 5% (yoy) for seven quarters running since the end of 2021. In the third quarter of 2023, growth was 4.94% (yoy), a very mild slowdown, and in the fourth quarter, growth of 5.04% (yoy) was recorded. The Indonesian economy is expected to grow by 5.05% (yoy) in 2023, primarily due to domestic demand. Based on the Consumer Confidence Index, which measures public optimism, inflation is kept steady and controlled. Investment activity strengthened, supported by progress in completing the National Strategic Project (PSN) in addition to fiscal policies from the Government to maintain people's purchasing power.

The global property industry throughout 2023 has not shown a significant recovery triggered by low demand due to the rising of interest rates and weakening economic activity. However, these conditions do not directly affect the domestic property industry. In Indonesia, the acceleration of national economic recovery has shown a positive trend since the beginning of the year. The Government's optimism in maintaining economic growth according to targets has also made property industry players optimistic. Apart from that, support through the provision of various stimuli, including property credit/financing policies to a maximum of 100% and incentives for Government Borne Value Added Tax (VAT DTP), can make a significant contribution to the property industry, especially in the construction of landed residential and apartments, as well as helping people in looking for a residential home or first home.

The Bank Indonesia Residential Property Price Survey (SHPR) results indicate an increase in residential property prices in the primary market during 2023. This can be seen from the Residential Property Price Index (IHPR) growth for the fourth quarter of 2023, which increased by 1.74% (yoy), slightly slower than the third quarter, which was recorded at 1.96%. Residential property sales in the primary market also showed an increase. In the fourth quarter, residential property sales grew 3.27% (yoy), improving

6,59%. Sementara untuk profil pembiayaan oleh pengembang (*developer*), sebanyak 72,8% bersumber dari dana internal (*developer*). Dari sisi konsumen, skema pembiayaan utama dalam pembelian properti primer melalui KPR mencatat 75,89% dari total pembiayaan.

from the third quarter, which recorded a contraction of 6.59%. In the meantime, up to 72.8% of the financing profile for developers originates from internal funds. Consumer financing for primary property purchases made through KPR accounted for 75.89% of all financing.

Tinjauan Operasi per Segmen Usaha
Operational Review by Business Segment

Kegiatan usaha Perseroan terbagi ke dalam dua segmen, yaitu:

1. **Residensial**
   Segmen yang melingkupi pengembangan perumahan dan properti lain yang dijual, termasuk di antaranya penyediaan tanah, pengembangan kawasan yang terintegrasi lengkap dengan infrastruktur dan fasilitas umum, penjualan dan pengelolaan kawasan perumahan tapak (*landed house*) dan penjualan apartemen dan ruang perkantoran *strata-title* (*high rise*).

2. **Properti Komersial**
   Segmen yang melingkupi pengembangan dan pengelolaan pusat perbelanjaan, hotel, apartemen dan ruang perkantoran yang disewakan, serta lapangan golf dan rumah sakit.

The Company's business activities are divided into two segments, namely:

1. **Residential**
   A segment that encompasses the development of housing and other properties for sale, including land provision, integrated regional development equipped with public infrastructure and facilities, sales and management of landed houses and the sale of apartments and strata titled office spaces (high rise).

2. **Commercial Property**
   A segment that encompasses the development and management of shopping centers, hotels, apartments and office spaces for rent, as well as golf courses and hospitals.

RESIDENSIAL

Perseroan selalu mempertimbangkan berbagai macam faktor secara komprehensif dalam menentukan kelayakan lokasi pengembangan residensial. Hal tersebut selain penting dalam meningkatkan profitabilitas Perseroan, juga penting dalam memberikan pelanggan ruang hidup yang berkesinambungan. Faktor-faktor yang dipertimbangkan Perseroan di antaranya pembebasan dan status hukum lahan, ketersediaan pembiayaan, harga pembelian, aksesibilitas dan infrastruktur pendukung, kelayakan pengembangan atas lahan, target konsumen, kondisi pasar dan pembatasan dari Pemerintah/Otoritas.

PENYEDIAAN LAHAN

Perseroan menggunakan jaringan bisnisnya dalam mendapatkan lahan potensial dan secara bertahap melakukan akuisisi atas lahan yang dinilai strategis, baik secara *opportunity* maupun biayanya. Berdasarkan peraturan terkait perolehan lahan, Perseroan memperoleh hak pengembangan lahan dari Pemerintah setempat yang memberikan hak eksklusif untuk mengakuisisi lahan sesuai dengan hak pengembangan perusahaan. Perseroan selanjutnya melakukan negosiasi dengan pemilik tanah dan kemudian menghubungi kantor pertanahan untuk memperoleh hak kepemilikan tanah secara legal setelah proses pembelian lahan selesai.

RESIDENTIAL

The Company always considers a comprehensive range of factors in determining the feasibility of residential development locations. This is not only important for improving the Company's profitability but also for providing customers with a sustainable living space. Factors that the Company considers include land acquisition and legal status, financing availability, purchase price, accessibility and supporting infrastructure, feasibility of land development, target customers, market conditions, and Government/ Authority restrictions.

LAND PROVISION

The Company utilizes its business network to obtain potential land and gradually acquires land that is considered strategic, both in its opportunity and cost. Based on the land acquisition regulations, the Company obtains land development rights from the local government, which gives it the exclusive right to acquire land under the Company's development rights. The Company then negotiates with the land owner and contacts the land office to obtain legal land ownership rights after the completion of the land purchase process.

PERENCANAAN DAN PENGEMBANGAN PROYEK

Pengalaman sebagai pengembang selama lebih dari 40 tahun telah membantu Perseroan dalam menciptakan alur kerja perencanaan dan pengembangan proyek yang optimal, efektif dan efisien. Aspek-aspek tersebut meliputi pengembangan bisnis, desain arsitektur dan interior, pengelolaan proyek, teknik penjualan serta pemasaran melalui sumber daya internal yang didukung dengan layanan eksternal yang kapabel, seperti arsitektur, konstruksi dan manajemen. Sebagai upaya dalam mengoptimalkan perencanaan dan pengembangan proyek, Perseroan juga meningkatkan kemampuan dengan senantiasa menerapkan *best practice* perencanaan dan pengembangan proyek sehingga menciptakan kepuasan bagi para pelanggan.

Perseroan membentuk tim perencanaan proyek dengan tanggung jawab untuk membuat konsep setiap proyek yang akan memenuhi kebutuhan dan harapan pelanggan melalui perumusan desain, arsitektur dan penggunaan material. Terkait aspek arsitektur dan desain, Perseroan melibatkan arsitek internasional dan desainer interior ternama untk mendesain rancangan yang modern dan berkualitas, bersanding dengan arsitek dan desainer interior lokal untuk memastikan desain sesuai dengan peraturan yang berlaku. Di tahap ini, Perseroan mendapat persetujuan, lisensi, izin lingkungan dan pembangunan.

KONSTRUKSI DAN PEMBANGUNAN

Setelah konsep dan desain proyek telah disepakati, Perseroan memulai konstruksi dan pembangunan proyek melalui koordinasi dengan tim perencanaan dan pemasaran. Proses konstruksi dan pembangunan dijalankan oleh kontraktor independen yang ditentukan Perseroan berdasarkan faktor-faktor, antara lain harga, kualifikasi berlisensi, status keuangan, keandalan, rekam jejak serta kemampuan berkomitmen pada target penyelesaian dengan hasil yang berkualitas. Setiap proyek yang dicanangkan Perseroan akan selalu mengedepankan kolaborasi untuk menghasilkan karya yang berkualitas. Perseroan bersama konsultan profesional akan melakukan supervisi dan pengawasan yang ketat selama proses konstruksi dan pembangunan untuk memastikan bahwa kualitas dan standar teknis sesuai dengan yang telah ditentukan.

PEMASARAN

Manajemen bertanggung jawab dalam merumuskan strategi pemasaran untuk masing-masing proyek. Dalam prosesnya, Manajemen dapat dibantu oleh konsultan eksternal terkait aktivitas pemasaran dan penjualan, termasuk iklan dan desain, produksi maupun distribusi materi promosi. Materi iklan umumnya disiarkan melalui televisi dan radio, cetakan, baliho dan situs web proyek. Perseroan juga mengimplimentasikan teknologi digital di dalam strategi pemasaran melalui penawaran unit menggunakan *Hybrid 360 Virtual Marketing Gallery Experience*. Perseroan berpartisipasi dalam *road show* atau pameran properti

PROJECT PLANNING AND DEVELOPMENT

Over 40 years of experience as a developer has helped the Company to create an optimized, effective and efficient project planning and development workflow. These aspects include business development, architectural and interior design, project management, sales, and marketing techniques through internal resources supported by capable external services, such as architecture, construction, and management. To optimize project planning and development, the Company also enhances its capabilities by constantly applying best practices in project planning and development to provide satisfaction to its customers.

The Company established a project planning team responsible for conceptualizing each project that will meet the needs and expectations of customers through the formulation of design, architecture, and material usage. Regarding the architectural and design aspects, the Company invites internationally renowned architects and interior designers to design modern and quality designs, along with local architects and interior designers to ensure the designs are following applicable regulations. At this stage, the Company obtains approvals, licenses, environmental permits, and construction.

CONSTRUCTION AND DEVELOPMENT

Once the project concept and design have been agreed upon, the Company commences project construction and development by coordinating with the planning and marketing teams. The construction and development process is executed by independent contractors determined by the Company based on several factors, including price, licensed qualifications, financial status, reliability, track record, and ability to commit to completion targets with quality results. Every project launched by the Company will always prioritize collaboration to produce quality work. The Company together with professional consultants will conduct strict supervision and monitoring during the construction and development process to ensure that the quality and technical standards are in accordance with what has been determined.

MARKETING

Management is responsible for formulating the marketing strategy for each project. In this process, Management can be assisted by external consultants to conduct marketing and sales activities, including advertising and design, production, and distribution of promotional materials. Advertising is generally done through television and radio, print, billboards and the project website. The Company also implements digital technology in its marketing strategy by offering units using the Hybrid 360 Virtual Marketing Gallery Experience. The Company also participates in road shows or property exhibitions held before or during

yang diadakan menjelang atau pada saat peluncuran proyek. Perseroan juga mempersiapkan unit contoh (*show unit*) untuk membantu pelanggan mendapaatkan gambaran yang jelas mengenai unit yang ditawarkan. Perseroan juga menawarkan skema insentif seperti diskon, pembayaran preferensial, hadiah maupun kerja sama dengan bank.

project launches. The Company also prepares show units to help customers get a proper overview of the units offered. The Company also provides incentive schemes such as discounts, preferential payments, gifts and cooperation with banks.

PENJUALAN

Perseroan terus mendorong transformasi digital di seluruh bagian, termasuk aspek penjualan. Perseroan telah memulai inisiatif penjualan secara digital melalui tur virtual (*virtual tour*), seminar digital dan pengenalan produk secara online (*online product knowledge*) pada saat pandemi COVID-19, dan seiring dengan berakhirnya pandemi, Perseroan mulai mengoptimalkan kembali kantor penjualan (*on-site sales office*) di setiap proyek dengan staf penjualan yang dapat langsung melayani calon pembeli yang datang. Perseroan juga terlibat di dalam pameran-pameran properti pada saat meluncurkan proyek dengan menggunakan agen penjualan dan pemasaran independen.

Dalam hal penjualan properti, Perseroan pada umumnya melakukan *marketing sale* (*pre-sale*), di mana Perseroan menjual properti sebelum pembangunan selesai dengan hasil dari *pre-sale* digunakan untuk membangun properti tersebut.

Perseroan menawarkan tiga jenis pembayaran kepada pembeli, secara tunai, pembiayaan dari bank pemberi KPR (Kredit Pemilikan Rumah) atau KPA (Kredit Pemilikan Apartemen) dan melalui angsuran. Untuk beberapa proyek tertentu, Perseroan juga menawarkan metode pembayaran *balloon/hybrid payment* yang mengizinkan pembeli membayar 20%-50% dari nilai transaksi penjualan dalam waktu 2-3 tahun melalui angsuran dan sisanya melalui KPR/KPA maupun secara tunai.

Perseroan umumnya memberikan diskon yang disesuaikan dengan jenis pembayaran yang dipilih pelanggan. Opsi harga tersebut dirancang untuk mendorong penjualan tunai dengan tetap fleksibel memberikan diskon dengan mempertahankan target keuntungan. Pembeli juga dapat menggunakan pembiayaan dari bank (KPR). Perseroan menerima pencairan KPR berdasarkan progres konstruksi di lapangan yang dibuktikan dengan sertifikat. Hal tersebut merupakan bukti kepatuhan Perseroan terkait peraturan pencairan KPR oleh bank kepada pengembang.

Opsi pembayaran melalui angsuran (cicilan) juga ditawarkan di mana pembeli dapat membayar sebagian (biasanya sekitar 15%) dari harga pembelian dalam waktu dua bulan setelah penandatanganan formulir pemesanan properti. Saldo yang tersisa akan menjadi hutang yang diangsur dengan jumlah yang sama setiap bulannya. Perseroan menyusun rencana angsuran dengan memastikan bahwa biaya konstruksi akan sepenuhnya didanai pada setiap tahapan pembangunan sehingga meminimalkan kebutuhan pembiayaan konstruksi untuk masing-masing pengembangan.

SALES

The Company continues promoting digital transformation across all areas, including sales. During the COVID-19 pandemic, the Company launched digital sales initiatives through virtual tours, digital seminars, and online product knowledge. After the pandemic ended, the Company started to re-optimize its on-site sales offices, placing sales representatives in each project who can assist incoming customers directly. The Company is also involved in property exhibitions when launching projects using independent sales and marketing agents.

Regarding property sales, the Company generally conducts marketing sales (pre-sale), where the Company sells the property before construction is completed, with the proceeds from the pre-sale being used to build the property.

The Company offers three payment methods to buyers: cash, Home Ownership Credit (KPR) or Apartment Ownership Credit (KPA) and through installments. For some projects, the Company also offers a balloon/hybrid payment method that allows buyers to pay 20-50% of the sales transaction value within 2-3 years through installments and the rest through KPR/KPA or cash.

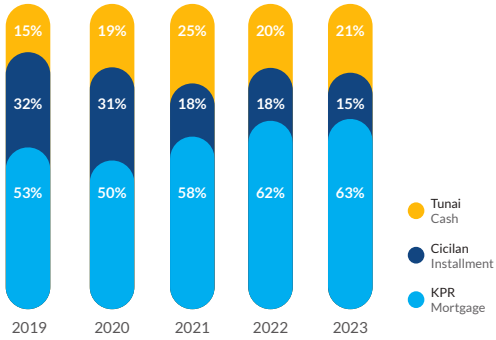
The Company generally provides discounts tailored to the type of payment the customer chooses. These pricing options are designed to encourage cash sales by remain flexible in providing discounts while maintaining profit targets. Buyers can also use bank financing (KPR). The Company accepts home mortgage disbursements based on the construction progress in the field, as proof by certificates. This is evidence of the Company's compliance with regulations related to home mortgage disbursements by banks to developers.

An installment payment option is also available, allowing the buyer to pay a portion of the purchase price (typically around 15%) within two months after signing the property reservation form. The outstanding amount will become a debt that must be paid in equal monthly installments. To minimize the requirement for construction financing for each development, the Company creates installment plans that guarantee the construction costs will be fully funded at each stage of development.

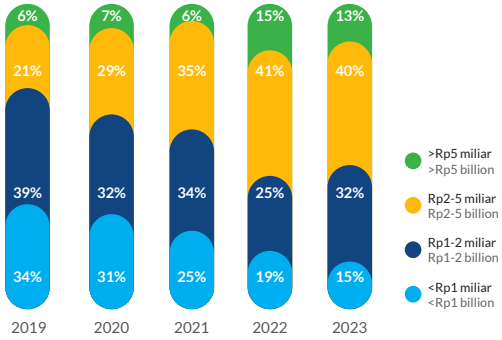
Selama beberapa tahun terakhir, KPR masih menjadi metode pembayaran untuk *pre-sale* Perseroan dengan proporsi terbesar. Hal tersebut tidak dapat dipisahkan dari ketersediaan KPR dan tingginya proporsi pembeli pengguna akhir (*end-user*). Setelah secara historis properti dengan harga per unit sampai dengan Rp2 miliar mendominasi *pre-sale*, sejak tahun 2022, unit dengan harga di atas Rp2 miliar mulai mendominasi *pre-sale*. Selama tahun 2023, unit dengan harga per unit sampai dengan Rp2 miliar mengkontribusi 47% *pre-sales* sementara kontribusi dari unit dengan harga di atas Rp2 miliar sebesar 53%. Sebagian besar dari *pre-sales* yang berasal dari segmen menengah ini memiliki harga per unit yang berkisar antara Rp1-3miliar.

Over the past few years, KPR has remained as the payment method for the Company's pre-sales with the most significant proportion. This can not be separated from the availability of mortgages and the high proportion of end-user. Historically, properties with prices per unit of up to Rp2 billion dominated pre-sales, but since 2022, units with prices above Rp2 billion will begin to dominate pre-sales. During 2023, units with a per unit price of up to Rp2 billion contribute 47% of pre-sales, while the contribution from units with a price above Rp2 billion is 53%. Most pre-sales from the middle segment have prices per unit ranging between Rp1-3 billion.

Pre-sales per Metode Pembayaran
Pre-sales per Payment Method



Pre-sales per Komposisi Harga/Unit
Pre-sales per Unit Price



Atas pembeli yang gagal memenuhi kewajiban angsurannya, Perseroan berhak untuk membatalkan kontrak penjualan dan menjual kembali properti tanpa proses penyitaan terlebih dahulu. Perseroan juga memiliki hak untuk menahan sebagian dari pembayaran yang telah dilakukan pembeli sebelum gagal bayar terjadi. Perseroan tidak mengalami *default* besar dalam beberapa tahun terakhir.

The Company can cancel the sales contract and resell the property without prior confiscation for buyers who fail to fulfill their installment obligations. The Company also has the right to withhold part of the buyer's payment before the default occurs. The Company has not experienced significant defaults in recent years.

Penentuan harga jual menyesuaikan harga pasar yang berlaku pada saat transaksi penjualan dengan kemungkinan menggunakan harga premium. Perseroan biasanya membangun properti secara bertahap untuk memberikan fleksibilitas dalam mengubah penawaran dengan mengikuti permintaan pasar. Faktor-faktor yang dapat mempengaruhi nilai penjualan dari pengembangan proyek baru adalah jenis properti yang dikembangkan, waktu penyelesaian dan waktu pengakuan pendapatan.

The selling price is determined according to the prevailing market price at the time of the sales transaction with the possibility of using a premium price. The Company usually develops properties in phases to gain the flexibility to change offerings by following market demand. Factors that can affect the sales value of new project development are the type of property developed, the timing of completion, and the timing of revenue recognition.

Untuk proyek-proyek baru, jumlah properti yang dijual dan waktu penyerahan properti kepada pembeli tergantung pada jadwal konstruksi dan tanggapan pasar atas peluncuran proyek baru tersebut serta tingkat permintaan yang terkait dengan demografi pasar, seperti urbanisasi maupun perubahan *lifestyle* untuk tinggal di dalam kota agar lebih dekat dengan aktivitas bisnis dan tempat kerja.

For new projects, the number of properties sold and the timing of delivery of properties to buyers depends on the construction schedule and market response, as well as the level of demand related to market demographics, such as urbanization and lifestyle changes to live in cities closer to business centers and workplaces.

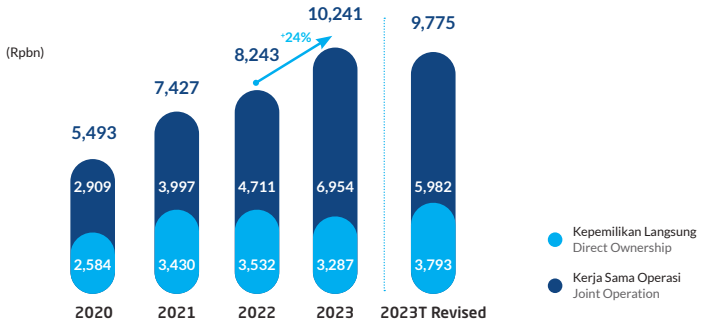
Pada segmen residensial, Perseroan telah mengembangkan kawasan dengan luas lebih dari 5.600 hektar tanah dan menjual lebih dari 145.000 unit rumah dan kondominium serta 150.000 m^2 ruang perkantoran.

In the residential segment, the Company has developed more than 5,600 hectares of land and sold more than 145,000 units of houses and condominiums and 150,000 sqm of office space.

Perseroan pada tahun 2023 mencapai rekor tertinggi sepanjang sejarah dengan mencatat *pre-sales* sebesar Rp10.241,3 miliar, tumbuh 24% dari tahun 2022 (Rp8.243,4 miliar) dan mencapai 105% dari target yang ditetapkan sebesar Rp9.775,0 miliar. Pencapaian ini terutama didukung oleh kesuksesan *launching* portofolio proyek Perseroan di lokasi strategis di seluruh Indonesia. Selain itu, insentif PPN DTP yang diberlakukan kembali pada bulan November 2023 juga mendukung pencapaian *pre-sales* Perseroan dengan kontribusi sebesar Rp768,5 miliar. Selama tahun 2023 terjadi kenaikan tingkat suku bunga acuan Bank Indonesia (*BI rate*) sebesar 50 basis poin, namun tingkat suku bunga KPR masih relatif stabil dan KPR tetap menjadi metode pembayaran utama dari pelanggan dengan kontribusinya sebesar 63% dari total *pre-sales*.

The Company's pre-sales of Rp10,241.3 billion in 2023 marked a record high, up 24% from Rp8,243.4 billion in 2022 and reached 105% of the target of Rp9,775.0 billion. The Company's project portfolio was successfully launched in key Indonesian locations, which served as the primary driver of this accomplishment. In addition, the VAT Incentive, reinstated in November 2023, contributed Rp768.5 billion to the Company's pre-sales accomplishments. The Bank Indonesia benchmark interest rate (BI rate) rose by 50 basis points in 2023. However, KPR interest rates are still comparatively stable, and customers primarily use KPR for payment, accounting for 63% of all pre-sales.

Pre-sale Historis
Historical Pre-sale



	2020	2021	2022	2023
Units Sold	5,452	6,279	5,468	6,365
Area Sold (Gross Ha)	130	129	125	134

Proyek-proyek yang menjadi kontributor terbesar dalam hal pencapaian *pre-sale* adalah CitraGarden Serpong (Rp2.437,9 miliar), CitraLand Surabaya (Rp1.377,0 miliar), CitraGarden Bintaro (Rp720,2 miliar), CitraLand Gama City Medan (Rp691,2 miliar), Citra City Sentul (Rp684,8 miliar), CitraLand City Losari Makassar (Rp557,2 miliar), CitraGarden City Jakarta (Rp459,5 miliar) dan CitraRaya Tangerang (Rp381,5 miliar), Ciputra International (Rp213,5 miliar) dan CitraLand Tallasa City Makassar (Rp202,4 miliar).

Terkait insentif PPN DTP, *pre-sale* terutama dikontribusikan oleh proyek-proyek CitraGarden Bintaro, CitraLand Surabaya, CitraGran Semarang, CitraLand Puncak Tidar Malang, CitraGarden Sidoarjo, CitraLand Cibubur dan CitraLand The Green Lake Surabaya.

Berdasarkan segmentasi pasar, produk properti untuk segmen menengah dan atas (*mid and high-end*) dengan harga per unit di atas Rp2 miliar terus meningkat melampaui segmen menengah bawah (*lower end*). Perseroan mencatat *pre-sale* sebesar Rp5.420,7 miliar (52,9%). Angka ini naik 17,2% dari tahun lalu (Rp4.627,0 miliar) dan terutama dikontribusikan oleh proyek-proyek CitraGarden Serpong, CitraLand Surabaya, CitraLand Gama City Medan, CitraLand City Losari Makassar, CitraGarden City Jakarta, CitraGarden Bintaro dan Citra City Sentul. Sementara untuk produk dengan harga per unit di bawah Rp2 miliar, *pre-sale* tercatat sebesar Rp4.820,6 miliar, yang terutama dikontribusikan oleh proyek-proyek

The most significant contributors in terms of pre-sale achievement are CitraGarden Serpong (Rp2,437.9 billion), CitraLand Surabaya (Rp1,377.0 billion), CitraGarden Bintaro (Rp720.2 billion), CitraLand Gama City Medan (Rp691.2 billion), Citra City Sentul (Rp684.8 billion), CitraLand City Losari Makassar (Rp557.2 billion), CitraGarden City Jakarta (Rp459.5 billion) and CitraRaya Tangerang (Rp381.5 billion), Ciputra International (Rp213.5 billion) and CitraLand Tallasa City Makassar (Rp202.4 billion).

Regarding VAT Incentive, pre-sales were mainly contributed by CitraGarden Bintaro, CitraLand Surabaya, CitraGran Semarang, CitraLand Puncak Tidar Malang, CitraGarden Sidoarjo, CitraLand Cibubur and CitraLand The Green Lake Surabaya projects.

By market segmentation, property products for the mid and high-end segments with price per unit above Rp2 billion continue to increase beyond the lower end segment. The Company recorded pre-sales of Rp5,420.7 billion (52.9%). This figure rose 17.2% from last year (Rp4,627.0 billion). It was mainly contributed by the CitraGarden Serpong, CitraLand Surabaya, CitraLand Gama City Medan, CitraLand City Losari Makassar, CitraGarden City Jakarta, CitraGarden Bintaro and Citra City Sentul projects. Meanwhile, for products with a price per unit below Rp2 billion, pre-sales were recorded at Rp4,820.6 billion, which was mainly contributed by the CitraGarden

CitraGarden Serpong, CitraLand Surabaya, Citra City Sentul, CitraRaya Tangerang, CitraGarden Bintaro, CitraIndah Jonggol, CitraLand Tanjung Morawa Kota Deli Megapolitan, CitraLand Tallasa City Makassar, dan CitraLand Cibubur. Dibandingkan dengan tahun lalu yang tercatat Rp3.616,4 miliar, *pre-sale* untuk kelompok ini naik 33,3%.

Selama tahun 2023, Perseroan meluncurkan 3 proyek *landed residential* baru, yaitu CitraGarden Serpong pada bulan Februari, Citra City Sentul pada bulan Oktober dan CitraGarden Bintaro pada bulan November. *Pre-sale* dari ketiga proyek ini tercatat sebanyak 3.658 unit dengan nilai Rp6.355,2 miliar atau 37,5% dari total *pre-sale* tahun 2023. Di samping ketiga proyek ini, Perseroan juga meluncurkan lebih dari 15 klaster baru dari proyek-proyek eksisting, diantaranya di CitraLand Surabaya, CitraLand Gama City Medan, CitraGarden City Jakarta, CitraLand City Losari Makassar dan CitraRaya Tangerang. Secara total peluncuran 3 proyek dan lebih dari 15 klaster baru ini membukukan *pre-sale* sebanyak 3.658 unit atau setara Rp3.679,5 miliar dan mengkontribusi 62,1% dari total *pre-sale* sepanjang tahun 2023.

Dari sisi geografis, Perseroan memiliki proyek-proyek residensial yang tersebar di berbagai kota di seluruh Indonesia. Wilayah tersebut di antaranya Jakarta dan sekitarnya, Surabaya dan sekitarnya, kota-kota lainnya di pulau Jawa, Sumatra, Sulawesi dan wilayah lainnya. Hingga akhir tahun 2023 Perseroan memiliki lebih dari 87 proyek yang tersebar di 34 kota seluruh Indonesia, menjadikan Perseroan sebagai salah satu perusahaan properti terbesar yang terdiversifikasi secara geografis.

Jakarta dan sekitarnya yang mencatat pertumbuhan *pre-sales* yang sangat signifikan (203%), mengkontribusi 52% *pre-sales* dan menjadi kontributor utama. Angka ini terutama berasal dari *launching* proyek-proyek baru CitraGarden Serpong, Citra City Sentul dan CitraGarden Bintaro yang sekaligus memantapkan posisi Perseroan di area Jakarta dan sekitarnya. Surabaya dan sekitarnya menjadi kontributor kedua dengan kontribusi sebesar 19%, yang terutama berasal dari proyek CitraLand Surabaya. Sumatra mengalami penurunan *pre-sales* sebesar 44% secara *yoy*, namun demikian Perseroan mengantisipasi adanya pertumbuhan yang lebih kuat dengan rencana *launching* proyek baru CitraLand City Sampali Kota Deli Megapolitan. Sulawesi melaporkan pertumbuhan negatif 23% terutama terkait dengan keterbatasan unit stok di proyek CitraLand City Losari Makassar.

Dari sisi metode pembayaran, Perseroan mencatat komposisi *pre-sale* terdiri dari KPR (63,4%), angsuran (15,2%) dan tunai (21,4%). Total *pre-sale* yang dibiayai dengan metode KPR naik 27,9% menjadi Rp6.491,3 miliar dibandingkan tahun lalu sebesar Rp5.075,7 miliar, masih didukung oleh suku bunga KPR yang relatif stabil dan juga stimulus PPN DTP. *Pre-sale* dengan pembayaran tunai naik Rp498,0 miliar (29,4%) dari tahun lalu menjadi Rp2.194,6 miliar. *Pre-sale* dengan pembayaran angsuran juga naik Rp84,3 miliar (5,7%) dari Rp1.471,1 miliar pada tahun 2022 menjadi Rp1.555,4 miliar pada tahun 2023.

Serpong, CitraLand Surabaya, Citra City Sentul, CitraRaya Tangerang, CitraGarden Bintaro, CitraIndah Jonggol CitraLand, Tanjung Morawa projects Deli Megapolitan City, CitraLand Tallasa City Makassar, and CitraLand Cibubur. Compared to last year, recorded at Rp3,616.4 billion, pre-sales for this group rose 33.3%.

The Company launched three new landed residential projects in 2023: CitraGarden Serpong in February, Citra City Sentul in October, and CitraGarden Bintaro in November. Three projects accounted for 3,658 units of pre-sales, valued at Rp6,355.2 billion, or 37.5% of the total pre-sales in 2023. In addition to these three projects, CitraLand Surabaya, CitraLand Gama City Medan, CitraGarden City Jakarta, CitraLand City Losari Makassar, and CitraRaya Tangerang are just a few of the more than 15 new project clusters that the Company has introduced. Three projects and over fifteen new clusters were launched, and together, they recorded pre-sales of 3,658 units or Rp3,679.5 billion, which accounted for 62.1% of total pre-sales in 2023.

Geographically, the Company's residential projects are spread across several cities in Indonesia. These regions include greater Jakarta, greater Surabaya, other cities on the island of Java, Sumatra, Sulawesi, and other areas. By the end of 2023, the Company ranked among Indonesia's largest geographically diversified real estate companies, with over 87 projects spanning 34 cities.

Greater Jakarta recorded significant pre-sales growth (203%), contributed 52% of pre-sales, and was the main contributor. This figure mainly comes from the launch of new projects, CitraGarden Serpong, Citra City Sentul, and CitraGarden Bintaro, strengthening the Company's position in the greater Jakarta. Greater Surabaya were the second contributors, with a contribution of 19%, mainly from the CitraLand Surabaya project. Sumatra experienced a decline in pre-sales of 44% yoy however, the Company anticipates more robust growth with the plan to launch the new CitraLand City Sampali Deli Megapolitan City project. Sulawesi reported a negative growth of 23%, mainly related to limited stock at the CitraLand City Losari Makassar project.

In terms of payment methods, the Company noted that the pre-sale composition consisted of KPR (63.4%), installments (15.2%), and cash (21.4%). Total pre-sales financed using the KPR method rose 27.9% to Rp6,491.3 billion compared to last year's Rp5,075.7 billion, still supported by relatively stable KPR interest rates and the VAT Incentive stimulus. Pre-sales with cash payments increased by Rp498.0 billion (29.4%) from last year to Rp2,194.6 billion. Pre-sales with installment payments also increased by Rp84.3 billion (5.7%) from Rp1,471.1 billion in 2022 to Rp1,555.4 billion in 2023.

Dari sisi produk, *landed residential* yang terdiri dari rumah dan kavling tanah masih menjadi kontributor utama *pre-sales* (80%) dengan pertumbuhan solid 26% *yoy*, diikuti oleh ruko yang mengkontribusi 17% dengan peningkatan signifikan 27% *yoy*. Kantor strata mencatat pertumbuhan 94% *yoy*, meskipun kondisi pasar properti *high-rise* kurang kondusif. Sementara apartemen mencatat penurunan *pre-sales* sebesar 36% yoy seiring dengan belum tumbuhnya permintaan pasar.

KERJA SAMA OPERASI

Selain melakukan pengelolaan sendiri atas sebagian besar properti yang dikembangkan, Perseroan juga melakukan *joint venture/joint operations/partnership* dengan pihak ketiga, khususnya untuk pengembangan properti di luar Jakarta dan Surabaya. *Partnership* (kemitraan) bisnis dijalankan melalui skema penyediaan lahan oleh *partner*, sementara Perseroan bertanggung jawab untuk kegiatan pengembangan, pembangunan dan penjualan proyek tersebut. Melalui skema kemitraan ini, Perseroan dapat mengakses lahan dengan lokasi strategis, mendapatkan pengetahuan teknik dan *network* lokal sehingga dapat memberikan kontribusi yang lebih signifikan terhadap bisnis Perseroan.

Sebelum memulai kemitraan, Perseroan melakukan uji kelayakan (*due diligence*) baik terhadap *partner* potensial maupun peluang pembebasan lahan yang mungkin terjadi guna memastikan bahwa proyek-proyek kerja sama yang akan dilaksanakan memiliki standar yang serupa dengan proyek yang dikembangkan secara oleh Perseroan. Proyek-proyek yang dikembangkan oleh Perseroan melalui skema *partnership* diantaranya adalah Ciputra World Surabaya dan Ciputra International Jakarta.

PROFITABILITAS

Segmen residensial, dengan jumlah proyek yang lebih banyak dalam portfolio Perseroan (65 proyek) dan pertumbuhan harga jual tanah yang lebih baik dibandingkan dengan pertumbuhan harga sewa properti komersial, mendominasi komposisi pendapatan Perseroan secara signifikan. Residensial mengkontribusi sebesar 77,0% atau Rp7.120,6 miliar dari total pendapatan Perseroan tahun 2023. Profitabilitas segmen residensial secara detail dapat dilihat pada tabel berikut ini:

In terms of products, landed residential, which consists of houses and land plots, is still the main contributor to pre-sales (80%) with solid growth of 26% yoy, followed by shophouses, which contributed 17% with a significant increase of 27% yoy. Strata offices recorded growth of 94% yoy, even though conditions in the high-rise property market were less conducive. Pre-sales of apartments fell 36% yoy, reflecting that market demand is still not growing.

JOINT VENTURES/JOINT OPERATIONS

Besides self-managing most of the developed properties, the Company also conducts joint ventures/joint operations/partnerships with third parties, particularly for property development outside Jakarta and Surabaya. The business partnership is carried out through a scheme of land provision by the partner, with the Company responsible for the development, construction, and sales of the project. Through the partnership scheme, the Company can access strategic land, gain technical knowledge, and local networks to make a more significant contribution to the Company's business.

Before entering into a partnership, the Company will conduct due diligence for both potential partners and possibility of land acquisition opportunities to ensure that the implementation of the partnership projects has similar standards to those developed by the Company. Projects developed by the Company through partnership schemes include Ciputra World Surabaya and Ciputra International Jakarta.

PROFITABILITY

The residential segment, with more projects in the Company's portfolio (65 projects) and better land sales price growth compared to commercial property rental price growth, dominates the Company's revenue composition significantly. Residential contributed 77.0% or Rp7,120.6 billion of the Company's total revenue in 2023. The profitability of the residential segment in detail can be seen in the following table:

Profitabilitas Segmen Residensial (dalam miliar Rupiah)
Residential Segment Profitability (in billion Rupiah)

Keterangan/Remarks	2023	2022	Perubahan/Change
Penjualan/Sales	7,120.6	7,187.6	-0.9%
Beban pokok penjualan/Cost of sales	(3,566.8)	(3,535.0)	0.9%
Laba kotor/Gross profit	3,553.8	3,652.7	-2.7%
Margin laba kotor/Gross profit margin	49.9%	50.8%	-0.9%

PROPERTI KOMERSIAL

Perseroan menyewakan proporsi yang cukup besar atas pusat ritel (mal) dan ruang perkantoran dari portofolio properti *mixed-use*. Hal ini memungkinkan Perseroan untuk mengelola bauran penyewa (*tenant mix*) dan kualitas ritel sehingga mendapatkan komposisi yang beragam dan seimbang antara penyewa utama (*anchor tenant*) dengan penyewa lainnya. Perseroan juga dapat menetapkan parameter operasional yang konsisten, seperti jam operasional. Komposisi yang seimbang antara penyewa utama dan penyewa lainnya memastikan bahwa properti memiliki daya tarik dan kesesuaian bagi berbagai jenis pengunjung. Umumnya Perseroan menjalankan pemasaran dan penyewaan properti sebelum pembangunan properti dilakukan, dengan tujuan menjamin keterseimbangan komposisi penyewa utama dan penyewa lainnya. Penetapan parameter operasional yang konsisten dapat membantu memastikan bahwa properti dapat beroperasi secara efisien dan memberikan pengalaman yang memuaskan bagi pengunjung.

Pendapatan sewa properti komersial ditentukan oleh luas area yang disewakan dan tarif sewa yang berlaku. Penentuan harga sewa mengacu pada harga sewa properti sejenis di lokasi tertentu, tren historis, ketersediaan area sewa dan kondisi pasar. Dalam menentukan harga sewa, faktor utama yang perlu dipertimbangkan adalah profil penyewa (termasuk apakah penyewa adalah penyewa utama) dan lokasi yang akan ditempati.

Pusat niaga (mal) umumnya memiliki periode penyewaan sekitar 3-5 tahun atau 10 tahun untuk penyewa utama dengan harga sewa yang tetap sepanjang periode sewa. Perseroan mewajibkan penyewa untuk membayar uang muka 20% dari total nilai sewa dengan sisanya dibayar melalui cicilan tetap setiap bulan sehingga total sewa telah lunas sebelum masa sewa berakhir. Penyewa juga dikenakan *service charge* yang digunakan untuk membiayai beban operasional (pemeliharaan, promosi, keamanan) dan biaya utilitas atas pemakaian air, gas, listrik, yang ditagih secara bulanan.

Pendapatan komersial Perseroan juga berasal dari operasional hotel, yang dipengaruhi oleh tingkat keterisian (*occupancy rate*), tarif kamar dan jumlah kamar yang tersedia serta penjualan makanan dan minuman. Beberapa faktor yang mempengaruhi tingkat hunian dan tarif kamar meliputi pola kunjungan tamu hotel, kondisi persaingan, lokasi dan kualitas pelayanan serta fasilitas yang tersedia. Untuk penjualan makanan dan minuman dipengaruhi oleh jumlah acara banquet yang diselenggarakan seperti resepsi pernikahan, seminar, pertemuan dan kegiatan lainnya.

Selain mal dan hotel, pendapatan komersial Perseroan juga berasal dari apartemen dan ruang perkantoran yang disewakan, lapangan golf dan rumah sakit. Perkantoran biasanya memiliki periode sewa untuk 3-5 atau 10 tahun.

Segmen properti komersial sepanjang tahun 2023 membukukan kinerja yang positif. Hotel mencatat pertumbuhan pendapatan sehubungan dengan kenaikan

COMMERCIAL PROPERTY

The Company has malls and office spaces of mixed-use properties that are leased out in substantial proportions. This allows the Company to manage the tenant mix and retail quality to achieve a diverse and balanced composition between anchor tenants and other tenants. In addition, the Company can also set consistent operational parameters, such as operating hours. A balanced composition between anchor tenants and other tenants ensures that the property has appeal and suitability for different types of visitors. Generally, the Company carries out marketing and leasing of the property before the construction of the property, to ensure a balanced composition of anchor tenants and other tenants. Setting consistent operational parameters can help ensure that the property can operate efficiently and provide a satisfying experience for visitors.

Commercial property rental revenue is determined by the leased area and the prevailing rental rate. The determination of rental rates refers to the rental prices of similar properties in certain locations, historical trends, availability of rental areas, and market conditions. When determining the rental price, the main factors to consider are the tenant profile (including whether the tenant is a major tenant) and the location to be occupied.

A typical mall has a lease period of approximately 3-5 years or 10 years for major tenants with fixed rent fee throughout the lease period. The Company requires tenants to pay an advance payment of 20% of the total rental value and paid the rest through fixed monthly installment, therefore the total rent is paid in full before the lease expires. Tenants are also subjected to service charges to cover operational expenses (maintenance, promotion, security) and utility charges for water, gas, and electricity, which are billed every month.

The Company's commercial revenues are also generated from hotel operations, which are affected by occupancy rates, room rates, and the number of available room as well as food and beverage sales. Some other factors that influence occupancy rates and room rates are the pattern of hotel guest visits, competitive conditions, location and quality of service, and available facilities. As for food and beverage sales, results will be affected by the number of banquet events held such as wedding receptions, seminars, meetings, and other activities.

Besides malls and hotels, the Company's commercial revenue also comes from leased apartments and office spaces, golf courses, and hospitals. Offices are typically leased for 3-5 years or 10 years.

The commercial property segment throughout 2023 recorded a positive performance. Hotels recorded a revenue growth as occupancy and room rates rose following

tingkat okupansi dan tarif kamar seiring berakhirnya pandemi COVID-19. Pendapatan mal juga tumbuh seiring dengan operasionalnya yang sudah normal kembali. Perseroan juga mencatat kenaikan pendapatan melalui pembukaan kembali proyek *golf course* dan *water park*.

Hingga akhir tahun 2023 Perseroan telah mengembangkan dan mengelola 5 (lima) mal dengan luas bersih area yang disewakan (Net Leasable Area/NLA) sekitar 257.000 m^2, 9 (sembilan) hotel (hotel berbintang & *budget*), 1 (satu) unit apartemen servis (203 kamar), 3 (tiga) gedung perkantoran dengan luas disewakan (*Semi-Gross Area*/SGA) sebesar 90.000 m^2, lapangan golf (27-*hole*), 3 (tiga) rumah sakit, *theme park* dan beberapa proyek *water park* di proyek-proyek residensial Perseroan. Saat ini Perseroan juga tengah mengembangkan sebuah mal baru di CitraLand City Losari Mall dengan NLA sekitar 30.000 m^2 yang ditargetkan selesai pada akhir tahun 2026. Informasi mengenai mal dan kantor yang disewakan Perseroan dapat dilihat melalui tabel di bawah ini:

the end of the COVID-19 pandemic. As business proceeds as usual, mall revenue increased as well. The Company also recorded an increase in revenue through the reopening of its golf course and water park projects.

Up until the end of 2023, the Company developed and managed the development of 5 (five) malls with a net leasable area (NLA) of approximately 257,000 sqm, 9 (nine) hotels (both star and budget hotels), 1 (one) serviced apartment unit (203 rooms), 3 (three) office buildings with a semi-gross area (SGA) of 90,000 sqm, a theme park, several water park projects, a golf course (27 holes), 3 (three) hospitals, and more projects related to the Company's residential projects. With an NLA of about 30,000 sqm, the Company is building a new mall called CitraLand City Losari Mall, which it hopes to complete by the end of 2026. The table below details the malls and offices the Company rents out.

Mal
Mall

Mall	Net Leaseable Area (sqm)	Occupancy Rate				
		2019	2020	2021	2022	2023
Ciputra World Jakarta 1	79,500	100%	100%	100%	100%	100%
Ciputra World Surabaya	87,500	96%	94%	90%	74%*	77%*
Ciputra Mall Jakarta	43,600	98%	93%	82%	89%	93%
Ciputra Mall Semarang	20,200	100%	96%	95%	96%	96%
Ciputra Tangerang	76,500	-	90%	90%	88%	82%

**Newly opened extension with 37,500 m^2 NLA in April 2021*

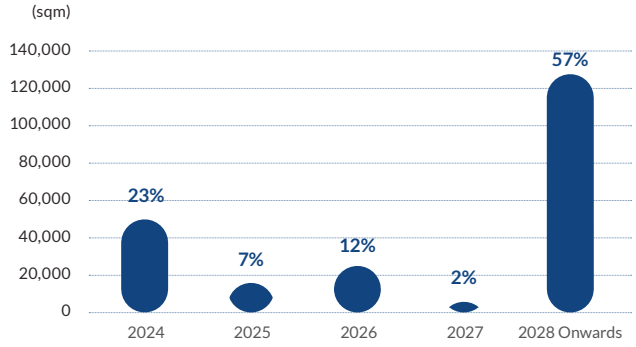
Kantor Sewa
Leased Office

Nama Proyek Project Name	Tower	Ownership Scheme	Leasable SGA (sqm)	Leased	Construction Progress
Ciputra World Jakarta 1	DBS Bank Tower	100%	42,000	78%	100%
Ciputra World Jakarta 2	Tokopedia Tower	100%	38,000	52%	100%
Ciputra International	Tower 3	JV - 55%	10,000	22%	100%
Total Office for Lease			**90,000**	**61%**	

Sementara profil masa berakhir sewa (*lease expiry*) untuk mal Perseroan adalah sebagai berikut:

Meanwhile, the profile of the Company's malls lease expiry is as follows:

Profil Masa Berakhir Sewa (berdasarkan NLA)
Lease Expiry Profile (by NLA)



KEMITRAAN STRATEGIS UTAMA

Perseroan telah menjalin kemitraan strategis jangka panjang dengan perusahaan pengelolaan/manajemen properti, serta *brand* hotel dan operator ritel terkemuka guna meningkatkan nilai portofolio properti dan memperkuat reputasi sebagai pengembang dan pengelola properti terdepan di Indonesia. Jalinan kemitraan strategis yang berkelanjutan dengan Jones Lang LaSalle untuk mengelola portofolio ruang ritel dan komersial (perkantoran) di Ciputra World 1 Jakarta (CWJ 1), perjanjian manajemen jangka panjang dengan grup Raffles Hotel dan grup Ascott untuk mengelola hotel dan apartemen servis dan sewa jangka panjang dengan grup Lotte, retailer Korea terkemuka atas 79.500 m^2 ruang komersial (mal) di CWJ 1.

KEY STRATEGIC PARTNERSHIP

The Company has established long-term strategic partnerships with leading property management companies, hotel brands, and retail operators to enhance the value of its property portfolio and strengthen its reputation as a leading property developer and manager in Indonesia. These ongoing strategic partnerships are with Jones Lang LaSalle to manage a portfolio of retail and commercial spaces at Ciputra World 1 Jakarta (CWJ 1), long-term management agreements with Raffles Hotel group and Ascott group to manage hotels and serviced apartments, and a long-term lease with Lotte group, a leading Korean retailer, for 79,500 sqm of commercial space (mall) at CWJ 1.

PROFITABILITAS

Pendapatan properti komersial pada tahun 2023 mencapai Rp2.124,5 miliar atau 23,0% dari total pendapatan Perseroan. Dalam rangka meningkatkan porsi pendapatan berulang (*recurring income*), Perseroan berkomitmen untuk terus menambah aset properti komersial, di samping meningkatkan sinergi dengan fokus kepada *complimentary amenities* di dalam pengembangan-pengembangan *existingnya* (mal, rumah sakit dan kantor).

Berikut adalah informasi mengenai profitabilitas segmen properti komersial:

PROFITABILITY

Commercial property revenue in 2023 reached Rp2,124.5 billion, or approximately 23.0% of the Company's total revenue. To increase the portion of recurring income, the Company committed to constantly acquiring more commercial property assets, while enhancing synergies by focusing on complimentary amenities in its existing developments (malls, hospitals, and offices).

The following is information on the profitability of the commercial property segment:

Profitabilitas Segmen Properti Komersial (dalam miliar Rupiah)
Commercial Properties Segment Profitability (in billion Rupiah)

Keterangan/Remarks	2023	2022	Perubahan/Change
Pendapatan/Revenues	2,124.5	1,939.2	9.6%
Beban langsung/Direct costs	(1,119.1)	(1,024.2)	9.3%
Laba kotor/Gross profit	1,005.3	914.9	9.9%
Margin laba kotor/Gross profit margin	47.3%	47.2%	0.1%

Analisis Kinerja Keuangan
Analysis of Financial Performance

Analisis dan Pembahasan Manajemen mengenai kinerja keuangan disusun berdasarkan data keuangan yang disajikan sesuai dengan kaidah yang tertuang dalam Standar Akuntansi Keuangan ("SAK") Indonesia. Pembahasan dan analisis berikut mengacu pada Laporan Keuangan Perseroan untuk tanggal dan tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023 dan 2022 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Imelda & Rekan dengan penanggung jawab Alvin Ismanto dalam laporan No. 00127/2.1265/AU.1/03/0556-1/1/III/2024 tertanggal 30 Maret 2024 dengan opini wajar tanpa pengecualian.

Management's Discussion and Analysis of financial performance is prepared based on financial data disclosed in accordance with the rules set out in the Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"). The following discussion and analysis refer to the Company's Financial Statements for the dates and years ending December 31, 2023 and 2022 that have been audited by the Public Accounting Firm Imelda & Rekan with Alvin Ismanto as the person in charge in their report No. 00127/2.1265/AU.1/03/0556-1/1/III/2024 dated March 30, 2024 with unqualified opinion.

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

(Dalam miliar Rp) (In billion Rp)

Keterangan	2023	2022	Perubahan/Change	Remarks
Pendapatan	9,245.0	9,126,8	1.3%	Revenues
Laba kotor	4,559.2	4,567.6	-0.2%	Gross profit
Laba usaha	2,951.4	3,062.6	-3.6%	Profit from operations
Laba bersih	1,846.1	1,862.4	-0.9%	Net profit

PENDAPATAN

Jumlah pendapatan pada tahun 2023 mencapai Rp9.245,0 miliar, naik Rp118,2 miliar (1,3%) dibandingkan Rp9.126,8 miliar pada tahun 2022. Kenaikan pendapatan ini dikontribusikan oleh kenaikan pendapatan usaha (komersial) sebesar Rp185,3 miliar, sementara penjualan bersih (residensial) mencatat penurunan sebesar Rp67,1 miliar. Termasuk di dalam penjualan bersih (residensial) tahun 2023 dan 2022 adalah penerapan PSAK 72 (pendapatan keuangan sebagai dampak dari komponen pendanaan signifikan masing-masing sebesar Rp482,7 miliar dan Rp457,6 miliar.

REVENUES

Total revenue in 2023 reached Rp9,245.0 billion, up of Rp118.2 billion (1.3%) compared to Rp9,126.8 billion in 2022. The increase in revenue was contributed by the increase of Rp185.3 billion in the operating revenues (commercial) while net sales (residential) recorded a decrease of Rp67.1 billion. Included in 2023 and 2022 net sales (residential) is the implementation of PSAK 72 (financial income due to significant funding components amounting to Rp482.7 billion and Rp457.6 billion, respectively.

(Dalam miliar Rp) (In billion Rp)

Keterangan	2023	2022	Perubahan/Change	Remarks
Penjualan bersih				Net sales
Kavling tanah	1,156.3	1,268.4	-8.8%	Land lots
Rumah hunian dan ruko	4,904.4	4,853.7	1.0%	Residential houses and shophouses
Apartemen	662.7	483.9	37.0%	Apartments
Kantor	397.2	581.6	-31.7%	Office towers
Sub-jumlah	7,120.6	7,187.6	-0.9%	Sub-total
Pendapatan usaha				Operating revenues
Pusat perbelanjaan dan kawasan komersial	656.7	586.4	12.0%	Shopping centers and commercial areas
Hotel	520.9	430.2	21.1%	Hotels
Kantor sewa	204.1	212.8	-4.1%	Office leased
Rumah sakit	560.3	580.3	-3.4%	Hospital
Lain-lain	182.4	129.5	40.9%	Others
Sub-jumlah	2,124.5	1,939.2	9.6%	Sub-total
Jumlah	**9,245.0**	9,126.8	1,3%	**Total**

Secara keseluruhan, penjualan bersih dari residensial turun 0,9% dari Rp7.187,6 miliar menjadi Rp7.120,6 miliar berasal dari penurunan pengakuan pendapatan atas penjualan kantor strata (Rp184,5 miliar) dan kavling tanah (Rp112,1 miliar), sementara apartemen, rumah hunian dan ruko mencatat kenaikan pendapatan, masing-masing sebesar Rp178,8 miliar dan Rp50,6 miliar. Penurunan pengakuan pendapatan atas kantor strata terutama dikontribusikan oleh unit perkantoran di CWS, Citra Towers Kemayoran dan Office Tower 3 Ciputra International, sementara unit kantor di Propan Tower Ciputra International, DBS Bank Tower dan Tokopedia Tower mencatat kenaikan pendapatan. Penurunan pengakuan pendapatan kavling tanah sebesar Rp112,1 miliar

Overall, net sales from residential decreased 0.9% from Rp7,187.6 billion to Rp7,120.6 billion due to a decrease in revenue recognition from the sale of strata offices (Rp184.5 billion) and land lots (Rp112.1 billion), meanwhile apartments, residential houses, and shophouses recorded an increase in revenue, amounting to Rp178.8 billion and Rp50.6 billion, respectively. The decrease in revenue recognition for strata offices was mainly contributed by office units at CWS, Citra Towers Kemayoran, and Office Tower 3 Ciputra International, while office units at Propan Tower Ciputra International, DBS Bank Tower, and Tokopedia Tower recorded an increase in revenue. The decrease in land lot revenue recognition of Rp112.1

terutama berasal dari proyek CitraLand City Losari Makassar dan CitraGarden City Jakarta. Di sisi lain, terdapat kenaikan pengakuan pendapatan kavling tanah, yang terutama berasal dari Ciputra International. Kenaikan pengakuan pendapatan atas apartemen terutama berasal dari proyek CitraLand City Losari Makassar, CitraLand Vittorio Surabaya dan CitraPlaza Nagoya Batam atas penyerahan unit-unit yang dijual (*pre-sale*) masing-masing pada tahun 2019, 2017 dan 2018. Sementara pengakuan pendapatan atas apartemen di proyek-proyek Ciputra International, Ciputra World Jakarta (CWJ) 1 dan CWJ 2 mencatat penurunan.

Dari sisi pendapatan usaha, kenaikan sebesar Rp185,3 miliar dari Rp1.939,2 miliar menjadi Rp2.124,5 miliar terutama dikontribusikan oleh hotel (Rp90,7 miliar), pusat perbelanjaan dan kawasan komersial (Rp70,3 miliar) dan pendapatan usaha lainnya (Rp52,9 miliar). Sementara rumah sakit dan kantor sewa mencatat penurunan pendapatan, masing-masing sebesar Rp19,9 miliar dan Rp8,7 miliar.

Pendapatan hotel tumbuh 21,1% adalah sehubungan dengan perbaikan tingkat okupansi dan kenaikan tarif kamar seiring dengan normalnya aktivitas masyarakat setelah berakhirnya pandemi COVID-19. Pusat perbelanjaan dan kawasan komersial juga tumbuh 12,0% masih terkait berakhirnya COVID-19 dengan kenaikan pada tingkat okupansi, tarif sewa dan jumlah pengunjung. Pada akhir tahun 2023 tingkat okupansi 5 pusat perbelanjaan yang dioperasikan oleh Perseroan tercatat rata-rata sebesar 88,6%. Pendapatan usaha lainnya mencatat kenaikan pendapatan sekitar Rp52,9 miliar berasal dari pembukaan kembali *golf course* dan *waterpark*. Rumah sakit mencatat penurunan pendapatan sebesar 3,4% seiring dengan berakhirnya pandemi COVID-19, meskipun di lain pihak terdapat kenaikan pendapatan dari pelayanan kesehatan yang tidak terkait COVID-19. Pendapatan kantor mengalami penurunan sebesar 4,1% yang dipengaruhi oleh tingkat okupansinya.

LABA KOTOR

Perseroan mencatat laba kotor sebesar Rp4.559,2 miliar pada tahun 2023, turun Rp8,4 miliar (0,2%) dari Rp4.567,6 miliar pada tahun sebelumnya yang berasal dari penurunan penjualan residensial sebesar Rp98,8 miliar (2,7%), sementara properti komersial mencatat peningkatan laba kotor sebesar Rp90,4 miliar (9,9%) menjadi Rp1.005,3 miliar.

Penjualan bersih residensial mencatat margin laba kotor sebesar 49,9%, turun dari 50,8% pada tahun sebelumnya berasal dari pengakuan margin yang lebih tinggi atas penjualan kavling tanah, rumah hunian dan ruko serta apartemen, sementara kantor strata mencatat penurunan margin laba kotor. Margin laba kotor dari pendapatan usaha segmen komersial sedikit naik dari 47,2% menjadi 47,3%, berasal dari kenaikan margin hotel (dari 44,5% menjadi 45,8%) yang terutama terkait dengan perbaikan tingkat okupansi dan kenaikan tarif kamar seiring dengan berakhirnya pandemi COVID-19. Pusat perbelanjaan dan kawasan komersial juga

billion mainly came from the CitraLand City Losari Makassar and CitraGarden City Jakarta projects. On the other hand, there was an increase in land lot revenue recognition, which mainly came from Ciputra International. The rise in this revenue recognition for apartments primarily came from the CitraLand City Losari Makassar, CitraLand Vittorio Surabaya, and CitraPlaza Nagoya Batam projects for the handover of units for sale (pre-sale) in 2019, 2017, and 2018, respectively. Meanwhile, revenue recognition for apartments in Ciputra International, Ciputra World Jakarta (CWJ) 1, and CWJ 2 projects declined.

In terms of operating revenue, the increase of 185.3 billion from Rp. 1,939.2 billion to Rp2,124.5 billion was mainly contributed by hotels (Rp90.7 billion), shopping centers and commercial areas (Rp70.3 billion), and other operating revenue (Rp52.9 billion). Meanwhile, hospitals and office leased decreased in revenue, amounting to Rp19.9 billion and Rp8.7 billion, respectively.

Hotel revenue grew 21.1% due to improvements in occupancy rates and increases in room rates in line with normalization of activities after the end of the COVID-19 pandemic. Shopping centers and commercial areas also grew 12.0%, which is still related to the end of COVID-19, with increased occupancy rates, rental rates, and number of visitors. At the end of 2023, the average occupancy rate for the 5 shopping centers operated by the Company was recorded at 88.6%. Other business revenues recorded an increase in income of around Rp52.9 billion, originating from reopening the golf course and waterpark. Hospitals recorded a 3.4% decline in revenue as the COVID-19 pandemic ended, although, on the other hand, there was an increase in revenue from health services not related to COVID-19. Office revenue decreased by 4.1%, which was influenced by occupancy levels.

GROSS PROFIT

The Company recorded a gross profit of Rp4,559.2 billion in 2023, down Rp8.4 billion (0.2%) from Rp4,567.6 billion in the previous year, which came from a decrease in residential sales of Rp98.8 billion (2.7%), while commercial property recorded an increase in gross profit of Rp90.4 billion (9.9%) to Rp1,005.3 billion.

Residential net sales had a gross profit margin of 49.9%, down from 50.8% the previous year, due to higher margins on land plots, residential houses, shophouses, and apartment sales. At the same time, strata offices recorded a decrease in gross profit margin. The gross profit margin from operating income in the commercial segment slightly increased, from 47.2% to 47.3%. This increase was primarily due to a rise in hotel margins from 44.5% to 45.8%. These increases were mainly attributable to higher room rates and improved occupancy rates following the end of the COVID-19 pandemic. Shopping centers and commercial

melaporkan kenaikan margin dari 43,1% menjadi 44,0% masih terkait dengan normalnya aktivitas belanja dan operasional setelah pandemi berakhir. Margin laba kotor dari pendapatan usaha lainnya naik 13,5% dari 36,7% menjadi 50,2% adalah sehubungan dengan pembukaan kembali lapangan golf dan *waterark*. Di lain pihak, kantor sewa dan rumah sakit mencatat penurunan margin, masing-masing dari 66,7% menjadi 64,5% dan dari 48,5% menjadi 45,4%. Penurunan margin rumah sakit terutama dipengaruhi oleh pelayanan kesehatan yang terkait COVID-19. Secara keseluruhan, margin laba kotor turun dari 50,0% menjadi 49,3%.

areas also reported a margin increase from 43.1% to 44.0%, indicating that everyday shopping and operational activities continued after the pandemic ended. The reopening of golf courses and waterparks resulted in a 13.5% increase in gross profit margin from other operating revenues, from 36.7% to 50.2%. Conversely, rental offices and hospitals recorded a margin drop, falling from 66.7% to 64.5% and 48.5% to 45.4%, respectively. Health services associated with COVID-19 were the primary factor influencing the decrease in hospital margins. The gross profit margin decreased from 50.0% to 49.3% overall.

(Dalam %) (In %)

Keterangan	2023	2022	Perubahan/Change	Remarks
Penjualan bersih				Net sales
Kavling tanah	60.7%	60.2%	0.5%	Land lots
Rumah hunian dan ruko	49.8%	49.5%	0.3%	Residential houses and shophouses
Apartemen	38.9%	37.9%	0.9%	Apartments
Kantor	38.6%	52.1%	-13.6%	Office towers
Sub-jumlah	49.9%	50.8%	-0.9%	Sub-total
Pendapatan usaha				Operating revenues
Pusat perbelanjaan dan kawasan komersial	44.0%	43.1%	0.9%	Shopping centers and commercial areas
Hotel	45.8%	44.5%	1.3%	Hotels
Kantor sewa	64.5%	66.7%	-2.2%	Office leased
Rumah sakit	45.4%	48.5%	-3.0%	Hospital
Lain-lain	50.2%	36.7%	13.5%	Others
Sub-jumlah	47,3%	47.2%	0.1%	Sub-total
Jumlah	**49.3%**	50.0%	-0.7%	**Total**

BEBAN DAN LABA USAHA OPERASIONAL

OPERATING EXPENSES AND PROFIT FROM OPERATIONS

(Dalam miliar Rp) (In billion Rp)

Keterangan	2023	2022	Perubahan/Change	Remarks
Beban penjualan				Selling expenses
Iklan dan promosi	206.0	169.3	21.6%	Promotion and advertising
Komisi penjualan dan lainnya	122.8	132.7	-7.5%	Sales commissions and others
Lainnya	60.9	81.1	-24.9%	Others
Sub-jumlah	389.7	383.2	1.7%	Sub-total
Beban umum dan administrasi				General and administrative expenses
Gaji, upah dan imbalan kerja lainnya	827.4	738.9	12.0%	Salaries, wages and other employee benefits
Penyusutan	149.0	135.9	9.7%	Depreciation
Jasa profesional	49.9	47.2	5.9%	Professional fees
Pajak dan perijinan	41.0	40.4	1.5%	Taxes and licenses
Pemeliharaan dan perbaikan	27.3	30.9	-11.6%	Repair and maintenance
Perlengkapan kantor	24.1	28.8	-16.2%	Office supplies
Lainnya	259.3	235.6	10.0%	Others
Sub-jumlah	1,378.1	1,257.7	9.6%	Sub-total
Jumlah	**1,767.7**	1,640.8	7.7%	**Total**

Beban usaha naik Rp126,9miliar (7,7%) dari Rp1.640,8 miliar menjadi Rp1.767,7 miliar yang berasal dari kenaikan beban penjualan dan beban umum dan administrasi, masing-masing sebesar Rp6,5 miliar (1,7%) dan Rp120,4 miliar (9,6%). Kenaikan ini lebih dipengaruhi normalnya kembali aktivitas operasional Perseroan sehubungan dengan berakhirnya COVID-19. Beban gaji, upah dan imbalan kerja lainnya tercatat sebesar Rp827,4 miliar, naik Rp88,5 miliar (12,0%) dari tahun 2022 sebesar Rp738,9 miliar. Biaya umum dan administrasi selain gaji yang terkait dengan operasional Perseroan juga naik Rp31,9 miliar (6,1%) dari Rp518,8 miliar menjadi Rp550,6 miliar.

Laba usaha turun sebesar Rp111,2miliar (3.6%) menjadi Rp2.951,4 miliar. Secara margin, laba usaha turun menjadi 31,9%, sementara di tahun 2022 margin laba usaha tercatat sebesar 33,6%.

LABA BERSIH

Laba bersih yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk (Perseroan) tercatat sebesar Rp1.846,1 miliar, turun Rp16,3 miliar dibandingkan dengan Rp1.862,4 miliar pada tahun 2022.

Selama tahun 2023, Perseroan mencatat kenaikan penghasilan keuangan atau bunga yang berasal dari kas dan setara kas, dana yang dibatasi penggunaannya dan aset keuangan lainnya sebesar Rp148,5 miliar menjadi Rp395,9 miliar. Beban keuangan tercatat naik Rp139,4 miliar, dari Rp1.069,3 miliar menjadi Rp1.208,8 miliar. Perseroan menerapkan kebijakan akuntansi PSAK 72 – Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan, di mana terdapat komponen pembiayaan yang signifikan untuk kontrak-kontrak tersebut pada saat pembeli melakukan pembayaran saat kontrak ditandatangani, sementara penyerahan unit oleh Perseroan berjangka waktu lebih dari 1 tahun dari penerimaan pembayaran dari pembeli. Jumlah penerimaan ini dianggap sebagai harga transaksi yang didiskontokan dan dicatat sebagai beban bunga yang dibebankan pada akun uang muka pelanggan di neraca (transaksi non-kas) sampai dengan penyerahan unit dan diakui sebagai pendapatan. Beban bunga atas penerapan ini tercatat masing-masing sebesar Rp505,5 miliar dan Rp401,2 miliar untuk tahun 2023 dan 2022, sementara pendapatan yang terkait dengan kontrak pelanggan adalah sebesar Rp482,7 miliar dan Rp457,6 miliar. Di luar pengaruh penerapan PSAK 72, Perseroan mencatat beban keuangan yang berasal dari beban bunga pinjaman, premi lindung nilai dan kontrak derivatif serta kerugian neto dari *unwinding* kontrak *cancellable call spread* secara total sebesarRp703,3 miliar, naik dibandingkan tahun lalu sebesar Rp668,1 miliar.

Perseroan melaporkan penurunan margin laba bersih menjadi 20,0% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar 20,4%.

Operating expenses increased by Rp126.9 billion (7.7%) from Rp1,640.8 billion to Rp1,767.7 billion, which came from an increase in selling expenses and general and administrative expenses of Rp6.5 billion (1.7%) and Rp120.4 billion (9.6%). This increase was more influenced by the Company's operational activities returning to normal in line with the end of COVID-19. Salaries, wages, and other employee benefits expenses were recorded at Rp827.4 billion, an increase of Rp88.5 billion (12.0%) from 2022 of Rp738.9 billion. General and administrative expenses other than salaries related to the Company's operations also increased by Rp31.9 billion (6.1%) from Rp518.8 billion to Rp550.6 billion.

Operating profit decreased by Rp111.2 billion (3.6%) to Rp2,951.4 billion. Margin-wise, operating profit fell to 31.9%, while in 2022, the operating profit margin was recorded at 33.6%.

NET PROFIT

Net income attributable to the owner of the parent entity (Company) was recorded at Rp1,846.1 billion, a decrease of Rp16.3 billion compared to Rp1,862.4 billion in 2022.

During 2023, the Company recorded an increase in financial income or interest derived from cash and cash equivalents, restricted funds, and other financial assets of Rp148.5 billion to Rp395.9 billion. Financial expenses were recorded to have increased by Rp139.4 billion, from Rp1,069.3 billion to Rp1,208.8 billion. The Company applies accounting policy PSAK 72 - Revenue from Contracts with Customers, where there is a significant financing component for these contracts when the buyer makes payment when the contract is signed. At the same time, the delivery of units by the Company takes more than 1 year from receipt of payment from the buyer. The amount of this receipt is considered a discounted transaction price. It is recorded as interest expense charged to the customer advance account on the balance sheet (non-cash transaction) until delivery of the unit and recognized as revenue. Interest expenses for this implementation were recorded at Rp505.5 billion and Rp401.2 billion for 2023 and 2022, respectively, while revenue related to customer contracts was Rp482.7 billion and Rp457.6 billion. Excluding the effect of the implementation of PSAK 72, the Company recorded financial expenses originating from loan interest expenses on borrowings, hedging premiums, and derivative contracts, as well as net losses from unwinding cancellable call spread contracts totaling Rp703.3 billion, increased compare to last year's Rp668.1 billion.

The Company reported a decrease in net profit margin to 20.0% compared to 20.4% in the previous year.

LABA KOMPREHENSIF

Laba komprehensif tahun 2023 yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk (Perseroan) tercatat sebesar Rp1.893,2 miliar. Angka ini naik Rp167,3 miliar (9,7%) dibandingkan tahun lalu yang tercatat sebesar Rp1.725,9 miliar. Secara margin, tahun 2023 dan 2022 tercatat masing-masing sebesar 20,5% dan 18,9%.

Total laba komprehensif tahun 2023 adalah sebesar Rp1.956,2 miliar, naik Rp91,0 miliar (4,9%) dari tahun 2022 sebesar Rp1.865,2 miliar. Kenaikan ini berasal dari penurunan laba bersih total (Rp93,1 miliar), kenaikan liabilitas imbalan kerja (Rp12,4 miliar) dan kenaikan lindung nilai arus kas neto (*cash flow hedge*) sebesar Rp171,7 miliar. Pada tahun 2023 margin laba komprehensif secara total tercatat 21,2%, naik dibandingkan tahun sebelumnya sebesar 20,4%.

COMPREHENSIVE INCOME

Comprehensive income for the year 2023 attributable to owners of the parent entity (the Company) was recorded at Rp1,893.2 billion, increased by Rp167.3 billion (9.7%) compared to last year which amounted to Rp1,725.9 billion. Margin-wise, 2023 and 2022 were recorded at 20.5% and 18.9% respectively.

Total comprehensive income in 2023 is Rp1,956.2 billion, an increase of Rp91.0 billion (4.9%) from 2022 of Rp1,865.2 billion. This increase came from a decrease in total net income (Rp93.1 billion), an increase in employee benefits liabilities (Rp12.4 billion), and an increase in net cash flow hedges of Rp171.7 billion. In 2023, the total comprehensive profit margin was recorded at 21.2%, an increase compared to the previous year of 20.4%.

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION

(Dalam miliar Rp) / (In billion Rp)

Keterangan	2023	2022	Perubahan/Change	Remarks
Aset	44,115.2	42,032.6	5.0%	Assets
Liabilitas	21,490.5	21,017.7	2.2%	Liabilities
Ekuitas	22,624.7	21,014.9	7.7%	Equity

ASET

ASSETS

(Dalam miliar Rp) / (In billion Rp)

Keterangan	2023	2022	Perubahan/Change	Remarks
Aset				Assets
Aset Lancar				Current Assets
Kas dan setara kas	10,601.3	9,050.1	17.1%	Cash and cash equivalents
Piutang usaha - pihak ketiga - net	733.8	780.6	-6.0%	Trade receivables - third parties
Piutang lain-lain	1,236.6	1,398.2	-11.6%	Other receivables
Persediaan	12,119.6	11,641.1	4.1%	Inventories
Uang muka	523.1	368.6	41.9%	Advance payments
Pajak dibayar di muka	502.5	464.0	8.3%	Prepaid Taxes
Aset lancar lainnya	31.0	31.3	-1.0%	Other current assets
Total Aset Lancar	25,747.8	23,733.9	8.5%	Total Current Assets
Aset Tidak Lancar				Non-Current Assets
Investasi pada entitas asosiasi	1,081.2	1,075.2	0.6%	Investment in associates
Uang muka	324.5	395.9	-18.0%	Advance payments
Tanah untuk pengembangan	7,553.3	7,411.0	1.9%	Land for development
Aset tetap - net	2.834.9	2,691.0	5.3%	Fixed assets - net
Properti investasi - net	5,189.2	5,349.3	-3.0%	Investment properties - net
Aset tidak lancar lainnya	1,384.3	1,376.3	0.6%	Other non-current assets
Total Aset Tidak Lancar	18,367.4	18,298.7	0.4%	Total Non-Current Assets
Total Aset	**44,115.2**	42,032.6	5.0%	**Total Assets**

Perseroan membukukan total aset tahun 2023 sebesar Rp44.115,2 miliar, dengan komposisi aset lancar dan tidak lancar masing-masing sebesar 58,4% dan 41,6%. Jumlah ini meningkat sebesar Rp2.082,6 miliar (5,0%) dari tahun sebelumnya sebesar Rp42.032,6 miliar. Peningkatan aset Perseroan ini terutama berasal dari kenaikan kas dan setara kas, persediaan, uang muka, tanah untuk pengembangan dan aset tetap, sementara di lain pihak terjadi penurunan pada piutang lain-lain dan properti investasi-net.

The Company recorded total assets in 2023 of Rp44,115.2 billion, with a composition of current and non-current assets of 58.4% and 41.6%, respectively. This amount increased by Rp2,082.6 billion (5.0%) from the previous year of Rp42,032.6 billion. The Company's assets mainly increased from cash and cash equivalents, inventories, advances, land for development, and fixed assets. On the other hand, there was a decrease in other receivables and investment property-net.

Kas dan setara kas pada akhir tahun 2023 tercatat naik sebesar Rp1.551,2 miliar (17,1%) menjadi Rp10.601,3 miliar dari sebelumnya Rp9.050,1 miliar. Penjelasan terkait kenaikan kas dan setara kas terdapat di bagian Laporan Arus Kas Konsolidasian.

At the end of 2023, cash and cash equivalents were recorded to have increased by Rp1,551.2 billion (17.1%) to Rp10,601.3 billion from the previous Rp9,050.1 billion. An explanation regarding the increase in cash and cash equivalents can be found in the Consolidated Statement of Cash Flows section.

Piutang lain-lain mencatat penurunan sebesar Rp161,5 miliar (11,6%) dari Rp1.398,2 miliar menjadi Rp1.236,6 miliar terutama berasal dari penurunan piutang mitra usaha (*partner*) kerja sama operasi.

Other receivables decreased Rp161.5 billion (11.6%) from Rp1,398.2 billion to Rp1,236.6 billion, mainly due to reduced receivables from joint operating business partners.

Kenaikan persediaan sebesar Rp478,5 miliar dari Rp11.641,1 miliar menjadi Rp12.119,6 miliar terutama berasal dari kenaikan persediaan kavling tanah, rumah dan ruko, sementara persediaan apartemen dan kantor dalam penyelesaian mencatat penurunan. Persediaan kavling tanah, rumah dan ruko naik sebesar Rp765,7 miliar terutama dikontribusikan oleh PT Ciputra Residence (CR) dan PT Ciputra Nusantara (CNUS), anak-anak perusahaan. Kenaikan persediaan ini merupakan konsekuensi atas aktivitas pengembangan Perseroan. Penurunan persediaan apartemen dan kantor dalam penyelesaian, masing-masing sebesar Rp72,8 miliar dan Rp217,2 miliar adalah sehubungan dengan penjualan, terutama di CR dan CNUS (apartemen) dan PT Ciputra Puri Trisula (kantor). Pada tahun 2022 terdapat kapitalisasi biaya pinjaman ke apartemen dan kantor dalam penyelesain sebesar Rp11,4 miliar. Persediaan makanan, minuman dan lainnya mengalami sedikit kenaikan (Rp2,9 miliar) menjadi Rp31,6 miliar.

Inventory increased by Rp478.5 billion from Rp11,641.1 billion to Rp12,119.6 billion, owing primarily to an increase in land plots, houses, and shophouses, while the inventory of apartments and offices under construction decreased. The subsidiaries PT Ciputra Residence (CR) and PT Ciputra Nusantara (CNUS) primarily contributed to the Rp765.7 billion increase in the inventory of land plots, houses, and shophouses. This increase in inventory is a consequence of the Company's development activities. The decrease in inventory of apartments and offices in progress, amounting to Rp72.8 billion and Rp217.2 billion, respectively, was related to sales, mainly at CR and CNUS (apartments) and PT Ciputra Puri Trisula (offices). In 2022, loan costs for apartments and offices will be capitalized in the settlement, amounting to Rp11.4 billion. Food, drinks, and other supplies experienced a slight increase (Rp2.9 billion) to Rp31.6 billion.

Uang muka naik sebesar Rp83,0 miliar (10,9%) dari Rp764,5 miliar menjadi Rp847,6 miliar yang terutama berasal dari kenaikan uang muka komisi penjualan (Rp94,1 miliar) adalah sehubungan dengan kenaikan transaksi penjualan (*pre-sale*) selama tahun 2023, walaupun di lain pihak terdapat penurunan uang muka pembelian tanah di wilayah Jakarta dan sekitarnya dan Surabaya sebesar Rp71,4 miliar dan penurunan uang muka investasi sebesar Rp19,0 miliar. Uang muka investasi pada tahun 2023 adalah dalam rangka peningkatan kepemilikan di PT Citra Mitra Properti, PT Satria Widya Mitra dan PT Putra Darma Utama dengan total Rp1,3 miliar. Selanjutnya sisa perubahan sebesar Rp79,4 miliar merupakan kenaikan dan penurunan bersih uang muka dari operasional proyek, pembelian aktiva tetap dan lainnya.

Advances increased by Rp83.0 billion (10.9%) from Rp764.5 billion to Rp847.6 billion, mainly from increased sales commission advances (Rp94.1 billion) in connection with an increase in pre-sale transactions. In 2023, there was a decrease in down payments for land purchases in Jakarta and surrounding areas, Surabaya amounting to Rp71.4 billion, and a decrease in down payments for investments of Rp19.0 billion. The advance payment for investment in 2023 is in the context of increasing ownership in PT Citra Mitra Properti, PT Satria Widya Mitra, and PT Putra Darma Utama, with a total of Rp1.3 billion. Furthermore, the remaining change of Rp79.4 billion represents the net increase and decrease in advances from operational project, purchases of fixed assets, and others.

Tanah untuk pengembangan yang naik sebesar Rp142,3 miliar menjadi Rp7.553,3 miliar adalah terkait dengan aktivitas pengembangan usaha Perseroan. Terdapat kenaikan tanah untuk pengembangan sebesar Rp354,6 miliar yang terutama dikontribusikan oleh anak-anak perusahaan PT Sarananeka Indah Pancar, PT Subursejahtera Agungabadi dan CNUS, sementara penurunan atas tanah untuk pengembanan tercatat sebesar Rp212,3 miliar terutama berasal dari CR dan PT Ciputra Semarang.

Aset tetap-net mengalami kenaikan Rp143,8 miliar (5,3%). Selama tahun 2023 terdapat penambahan aset tetap sebesar Rp543,4 miliar dan pengurangan sebesar Rp17,8 miliar. Perseroan juga mencatat nilai pengurangan reklasifikasi-net sebesar Rp211,6 miliar dan mutasi lain-lain yang naik Rp1 miliar. Reklasifikasi aset tetap meliputi reklasifikasi ke dan akun aset lainnya seperti properti investasi, tanah untuk pengembangan, uang muka pembelian aset tetap dan persediaan yang dilakukan sehubungan dengan perubahan intensi manajemen atas penggunaan aset tersebut. Sementara lain-lain merupakan mutasi yang berasal dari akuisisi anak perusahaan maupun entitas pengendali lainnya.

Properti investasi-net mengalami penurunan Rp160,1 miliar (3,0%) dari Rp5.349,3 miliar menjadi Rp5.189,2 miliar. Selama tahun 2023, terdapat penambahan properti investasi sebesar Rp52,3 miliar dan pengurangan sebesar Rp8,8 miliar. Perseroan juga mencatat nilai pengurangan reklasifikasi properti investasi ke aset tetap dan persediaan sehubungan dengan adanya perubahan intensi manajemen atas penggunaan aset tersebut-net sebesar Rp32,7 miliar. Pada tahun 2022 Perseroan mencatat kapitalisasi biaya pinjaman ke dalam properti investasi sebesar Rp303 juta.

Penurunan bersih aset lainnya sebesar Rp5,3 miliar merupakan gabungan dari beberapa aset Perseroan lainnya yang masing-masing perubahannya tidak signifikan.

Land for development, which increased by Rp142.3 billion to Rp7,553.3 billion, was related to the Company's business development activities. There was an increase in land for development amounting to Rp354.6 billion, mainly contributed by subsidiaries PT Sarananeka Indah Pancar, PT Subursejahtera Agungabadi, and CNUS. In contrast, a decrease in land for development was recorded at Rp212.3 billion, mainly from CR and PT Ciputra Semarang.

Fixed assets-net increased by Rp143.8 billion (5.3%). During 2023, there will be additional fixed assets of Rp543.4 billion and a reduction of Rp17.8 billion. The company also recorded a net reclassification reduction value of Rp211.6 billion and other mutations, which increased by Rp1 billion. Reclassification of fixed assets includes reclassification to other asset accounts such as investment property, land for development, advances for the purchase of fixed assets, and inventories carried out in connection with changes in management's intention to use these assets. Meanwhile, others are mutations originating from acquiring subsidiaries or other controlling entities.

Investment properties-net experienced a decrease of Rp160.1 billion (3.0%) from Rp5,349.3 billion to Rp5,189.2 billion. During 2023, there will be an additional investment property of Rp52.3 billion and a reduction of Rp8.8 billion. The Company also recorded a decrease in the reclassification value of investment properties to fixed assets and inventories due to changes in management's intentions regarding using these assets - net of Rp32.7 billion. In 2022, the Company recorded capitalization of loan costs into investment properties of Rp303 million.

The net decrease in other assets of Rp5,3 billion is a combination of several other assets of the Company, whose respective changes are not significant.

LIABILITAS

LIABILITIES

(Dalam miliar Rp) / (In billion Rp)

Keterangan	2023	2022	Perubahan/Change	Remarks
Liabilitas				Liabilities
Liabilitas Jangka Pendek				Current Liabilities
Utang bank jangka pendek	311.6	369.2	-15.6%	Short-term bank loans
Utang usaha	837.0	868.0	-3.6%	Trade payables
Utang lain-lain	952.8	949.4	0.4%	Other payables
Liabilitas kontrak	7,652.6	7,531.1	1.6%	Contract liabilities
Pendapatan diterima di muka	203.9	218.1	-6.5%	Unearned revenues
Liabilitas jangka panjang jatuh tempo dalam satu tahun:				Current maturities of long-term liabilities:
Utang bank	310.6	510.1	-39.1%	Bank loans
Liabilitas jangka pendek lainnya	357.0	363.2	-1.7%	Other current assets
Total Liabilitas Jangka Pendek	10,625.4	10,809.0	-1.7%	Total Current Liabilities

(Dalam miliar Rp) (In billion Rp)

Keterangan	2023	2022	Perubahan/Change	Remarks
Liabilitas Jangka Panjang				Non-Current Liabilities
Liabilitas kontrak	3,109.5	1,914.5	62.4%	Contract liabilities
Liabilitas jangka panjang - setelah di kurangi bagian yang jatuh tempo				Long-term liabilities - net of current maturities:
Utang bank - neto	5,727.9	6,310.8	-9.2%	Bank loans - net
Wesel bayar - neto	1,741.4	1,726.9	0.8%	Notes payable - net
Liabilitas jangka panjang lainnya	286.3	256.4	11.6%	Other non-current liabilities
Total Liabilitas Jangka Panjang	10,865.1	10,208.6	6.4%	Total Non-Current Liabilities
Total Liabilitas	**21,490.5**	21,017.7	2.2%	**Total Liabilities**

Pada tahun 2023 total liabilitas mengalami kenaikan Rp472,8 miliar (2,2%) dari Rp21.017,7 miliar menjadi Rp21.490,5 miliar terutama berasal dari kenaikan liabilitas kontrak sebesar Rp1.316,5 miliar dan wesel bayar sebesar Rp14,5 miliar, sementara pinjaman bank mengalami penurunan Rp840,0 miliar.

In 2023, total liabilities increased by Rp472.8 billion (2.2%) from Rp21,017.7 billion to Rp21,490.5 billion, mainly from an increase in contract liabilities of Rp1,316.5 billion and notes payable of Rp14.5 billion, while bank loans decreased by Rp840.0 billion.

Penurunan bersih pinjaman bank Rp840,0 miliar (11,7%) dari Rp7.190,1 miliar menjadi Rp6.350,1 miliar berasal dari penurunan utang bank jangka pendek dan jangka panjang, masing-masing sebesar Rp57,7 miliar dan Rp782,4 miliar. Selama tahun 2023, Perseroan telah menarik utang bank jangka pendek sebesar Rp161,6 miliar dan melakukan pembayaran angsuran pokok sebesar Rp219,2 miliar. Sementara untuk utang bank jangka panjang, penarikan dan pembayaran pinjaman masing-masing sebesar Rp120,4 miliar dan Rp910,0 miliar. Informasi mengenai penarikan dan pembayaran pinjaman bank selama tahun 2023 dapat dilihat pada tabel berikut:

The net decrease in bank loans of Rp840.0 billion (11.7%) from Rp7,190.1 billion to Rp6,350.1 billion came from a decrease in short-term and long-term bank loans, amounting to Rp57.7 billion and Rp782.4 billion, respectively. During 2023, the Company withdrew short-term bank loans of Rp161.6 billion and made principal installment payments of Rp219.2 billion. Meanwhile for long-term bank loans, withdrawals and loan repayments amounted to Rp120.4 billion and Rp910.0 billion, respectively. Information on bank loan withdrawals and payments during 2023 is available in the following table:

Utang Bank Jangka Pendek
Short Term Bank Loans

(Dalam miliar Rp) (In billion Rp)

Kreditur Lender	Peminjam Borrower	Saldo Balance 1 Jan 23	Penarikan Drawdown	Pembayaran Payment	Saldo Balance 31 Dec 23
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	Ciputra Residence	50.0	50.0	-	100.0
	Ciputra Nusantara	200.0		(200.0)	-
		250.0	50.0	(200.0)	100.0
PT Bank OCBC NISP Tbk	Ciputra Graha Mitra	19.0	-	(19.0)	-
	Ciputra Graha Mitra & anak/subsidiaries	0.2	-	(0.2)	(0.0)
		19.2	-	(19.2)	(0.0)
PT Bank CIMB Niaga Tbk	Ciputra Graha Mitra	-	11.6	-	11.6
	Ciputra Residence	-	100.0	-	100.0
		-	111.6	-	111.6
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	Ciputra Residence	100.0	-	-	100.0
Total Utang Bank Jangka Pendek Total Short Term Bank Loans		**369.2**	**161.6**	**(219.2)**	**311.6**

Utang Bank Jangka Panjang
Long Term Bank Loans

(Dalam miliar Rp) (In billion Rp)

Kreditur / Lender	Peminjam / Borrower	Saldo Balance 1 Jan 2023	Penarikan / Drawdown	Pembayaran / Payment	Saldo Balance 31 Dec 2023
Pokok pinjaman/Loan principal					
Utang sindikasi/ Syndication loan	Ciputra Adigraha	1,278.3	-	(46.6)	1,231.7
	Ciputra Sentra	896.3	-	(9.5)	886.8
		2,174.6	-	(56.1)	2,118.5
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	Ciputra Residence & anak perusahaan/ subsidiaries	1,163.1	-	(535.8)	627.3
	Ciputra Puri Trisula	573.5	-	(113.6)	459.9
	Ciputra Graha Mitra	180.5	-	(9.5)	171.0
	Citra Raya Medika	201.6	-	(16.0)	185.7
		2,118.7	-	(674.9)	1,443.9
PT Bank Central Asia Tbk	Win Win Realty Center (Ciputra Nusantara)	579.4	20.4	(2.2)	597.6
PT Bank HSBC Indonesia	Ciputra Residence	151.7	-	(101.1)	50.6
PT Bank OCBC NISP Tbk	Ciputra Victory Mitra (Ciputra Graha Mitra)	80.1	-	(30.2)	49.9
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	Ciputra Residence	381.0	100.0	(30.0)	451.0
	Sarananeka Indah Pancar	942.1	-	(11.0)	931.1
		1,323.1	100.0	(41.0)	1,382.1
PT Bank Permata Tbk	Ciputra Semarang	418.7	-	(4.4)	414.3
Total pokok pinjaman/Total loan principal		6,846.4	120.4	(910.0)	6,056.8
Biaya transaksi pinjaman yang belum diamortisasi Unamortized loan arrangement costs		(25.5)	7.2*	-	(18.3)
Neto Utang Bank Jangka Panjang Net Long Term Bank Loans		6,820.9	127.6	(910.0)	6,038.5

*) Amortisasi tahun berjalan/Amortization for the year.

Kenaikan wesel bayar sebesar Rp14,5 miliar berasal dari selisih kurs atas penilaian Wesel 2026 yang memiliki nilai nominal SGD150.000.000 (angka penuh) dan biaya emisi yang ditangguhkan atas wesel tersebut.

Per 31 Desember 2023, liabilitas kontrak tercatat sebesar Rp10.762,0 miliar, naik Rp1.316,5 miliar dibandingkan dengan tahun lalu yang tercatat sebesar Rp9.445,6 miliar. Sebesar Rp563,7 miliar dan Rp538,0 miliar merupakan pengaruh penerapan PSAK 72 untuk tahun 2023 dan 2022, sementara atas aktivitas pengembangan Perseroan dan anak-anak perusahaannya, kenaikan ini terutama terkait dengan kenaikan uang muka dari pembeli atas *pre-sales* yang terjadi.

Penurunan bersih liabilitas lainnya sebesar Rp18.2 miliar merupakan gabungan dari beberapa liabilitas lainnya yang nilai masing-masing perubahannya tidak signifikan.

The note payable increase of Rp14.5 billion was derived from foreign exchange differences on the valuation of the 2026 Notes with a nominal value of SGD150,000,000 (full amount) and deferred issuance costs on the notes.

As of December 31, 2023, contract liabilities were recorded at Rp10,762.0 billion, an increase of Rp1,316.5 billion compared to last year, which was recorded at Rp9,445.6 billion. Rp563.7 billion and Rp538.0 billion resulted from the implementation of PSAK 72 for 2023 and 2022, while for the development activities of the Company and its subsidiaries, this increase is primarily related to the increase in advances from buyers for pre-sales that occur.

Net decrease in other liabilities amounting to Rp18.2 billion is a combination of several other liabilities with insignificant changes in their respective values.

Manajemen berpendapat bahwa kenaikan total aset maupun liabilitas masih dalam batas kewajaran sebagai konsekuensi dari pengembangan usaha Perseroan dan anak-anak perusahaan.

Management was convinced that the increase in total assets and liabilities was still within reasonable limits as a consequence of the business development of the Company and its subsidiaries.

EKUITAS

EQUITY

(Dalam miliar Rp) (In billion Rp)

Keterangan	2023	2022	Perubahan/Change	Remarks
Ekuitas				Equity
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk				Equity attributable to owners of the parent entity
Modal saham	4.633,9	4.640,1	-0,1%	Short-term bank loans
Tambahan modal disetor - neto	3.538,8	3.570,0	-0,9%	Additional paid-in capital - net
Ekuitas lain-lain	(11,8)	12,9	-192,0%	Other equity
Saldo laba	11.885,1	10.317,0	15,2%	Retained earnings
Ekuitas - neto yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk	20.046,0	18.540,0	8,1%	Net equity attributable to owners of the parent entity
Kepentingan nonpengendali - net	2.578,7	2.474,9	4,2%	Non-controlling interests
Total Ekuitas	**22.624,7**	21.014,9	7,7%	**Total Equity**

Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada entitas induk - neto mengalami peningkatan Rp1.506,0 miliar (8,1%), dari Rp18.540,0 miliar menjadi Rp20.046,0 miliar terutama berasal dari kenaikan saldo laba sebesar Rp1.568,1 miliar.

Net equity attributable to the parent entity increased by Rp1,506.0 billion (8.1%), from Rp18,540.0 billion to Rp20,046.0 billion, primarily due to an increase in retained earnings of Rp1,568.1 billion.

LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN

CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS

(Dalam miliar Rp) (In billion Rp)

Keterangan	2023	2022	Perubahan/Change	Remarks
Arus kas dari (untuk):				Cash flows from (for):
Aktivitas operasi	3,864.8	3,759.3	2.8%	Operating activities
Aktivitas investasi	(1,176.3)	(722.4)	62.8%	Investing activities
Aktivitas pendanaan	(1,140.2)	(1,169.6)	-2.5%	Financing activities
Kenaikan bersih kas dan setara kas	1,548.4	1,867.3	-17.1%	Net increase in cash and cash equivalents
Kas dan setara kas entitas anak yang diakuisisi	-	-	100.0%	Cash and cash equivalents of acquired subsidiary
Kas dan setara kas entitas anak yang didekonsolidasi	-	-	100.0%	Cash and cash equivalents of deconsolidated subsidiary
Kas dan setara kas dari kombinasi bisnis entitas sepengendali	-	7.9	-100.0%	Cash and cash equivalents resulting from business combination under common control
Pengaruh perubahan selisih kurs mata uang asing terhadap kas dan setara kas	2.8	13.3	-78.6%	Effects of changes in foreign exchange rate on cash dan cash equivalents
Kas dan setara kas awal tahun	9,050.1	7,161.6	26.4%	Cash and cash equivalents at beginning of year
Kas dan setara kas akhir tahun	**10,601.3**	9,050.1	17.1%	**Cash and cash equivalents at end of year**

Laporan kas dan setara kas pada akhir tahun mencatat peningkatan sebesar 17,1% dari Rp9.050,1 miliar pada tahun 2022 menjadi Rp10.601,3 miliar pada tahun 2023.

ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI

Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi naik sebesar Rp105,5 miliar (2,8%) dari Rp3.759,3 miliar menjadi Rp3.864,8 miliar. Selama tahun 2023 Perseroan mencatat adanya kenaikan penerimaan dari pembeli sebesar Rp818,1 miliar, yang diikuti oleh kenaikan pembayaran kepada kontraktor (naik Rp523,0 miliar) dan kenaikan pada pembayaran biaya operasional, termasuk gaji (naik Rp105,3 miliar) dan biaya pajak final dan pajak penghasilan (naik Rp30,9 miliar). Selain itu terdapat kenaikan pendapatan bunga (Rp140,5 miliar) dan penurunan biaya bunga (Rp13,1 miliar) yang meng-*offset* penurunan dana yang dibatasi penggunaannya sebesar Rp194,6 miliar. Aktivitas operasional lainnya secara neto menyumbangkan penurunan kas sebesar Rp12,4 miliar.

ARUS KAS UNTUK AKTIVITAS INVESTASI

Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi meningkat sebesar Rp453,9 miliar (62,8%) dari Rp722,4 miliar menjadi Rp1.176,3 miliar. Peningkatan ini terutama berasal dari kenaikan belanja modal (pembelian tanah, aktiva tetap dan properti investasi) secara total sebesar Rp399,1 miliar dan kenaikan akuisisi ekuitas/perusahaan sepengendali sebesar Rp104,0 miliar. Di lain pihak terdapat penurunan investasi dan uang muka investasi pada perusahaan asosiasi dan lainnya sebesar Rp26,2 miliar, kenaikan penerimaan dividen kas dari investasi pada perusahaan asosiasi sebesar Rp2,1 miliar dan kenaikan hasil penjualan aktiva tetap dan properti investasi dengan total Rp20,9 miliar.

ARUS KAS DARI (UNTUK) AKTIVITAS PENDANAAN

Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas pendanaan turun Rp29,4 miliar (2,5%) dari Rp1.169,6 miliar menjadi Rp1.140,2 miliar pada tahun 2023 terutama berasal dari penurunan penarikan hutang bank (Rp1.038,8 miliar), walaupun di lain pihak juga terdapat penurunan pembayaran utang bank sebesar Rp1.013,7 miliar. Penurunan kas untuk aktivitas pendanaan juga dipengaruhi oleh kenaikan pembayaran dividen kas Perseroan tahun 2023 (naik Rp18,5 miliar) di samping terdapat penurunan setoran modal oleh Kepentingan Non-Pengendali (KNP/*Non-Controlling Interests*/NCI) kepada perusahaan asosiasi sebesar Rp3,7 miliar. Di lain pihak, penurunan pembayaran dividen kepada KNP/NCI oleh anak perusahaan sebesar Rp41,4 miliar dan penurunan modal pada anak perusahaan oleh KNP/NCI sebesar Rp35,4 miliar meningkatkan arus kas untuk pendanaan.

The cash and cash equivalents report at the end of the year recorded an increase of 17.1%, from Rp9,050.1 billion in 2022 to Rp10,601.3 billion in 2023.

CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES

Net cash from operating activities increased by Rp105.5 billion (2.8%) from Rp3,759.3 billion to Rp3,864.8 billion. During 2023, the Company recorded an increase in receipts from buyers of Rp818.1 billion, followed by an increase in payments to contractors (increased by Rp523.0 billion) and an increase in payments for operational expenses, including salaries (increased by Rp105.3 billion), final tax, and income tax expenses (increased by Rp30.9 billion). There was also an increase in interest income (Rp140.5 billion) and a decrease in interest expense (Rp13.1 billion), which offset the decrease in restricted funds of Rp. 194.6 billion. Other operating activities contributed a net decrease of Rp12.4 billion.

CASH FLOWS FOR INVESTING ACTIVITIES

Net cash used for investing activities increased by Rp453.9 billion (62.8%) from Rp722.4 billion to Rp1,176.3 billion. This increase resulted from increased capital expenditure (purchase of land, fixed assets, and investment property) totaling Rp399.1 billion and increased acquisitions of equity/companies under common control of Rp104.0 billion. On the other hand, there was a decrease in investment and advances for investment in associated companies and others totaling Rp26.2 billion, an increase in cash dividends received from investments in associated companies of Rp2.1 billion, and an increase in proceeds from the sale of fixed assets and investment property totaling Rp20.9 billion.

CASH FLOWS FOR FINANCING ACTIVITIES

Net cash used for financing activities decreased by Rp29.4 billion (2.5%) from Rp1,169.6 billion to Rp1,140.2 billion in 2023, primarily from a decrease in bank loan withdrawals (Rp1,038.8 billion). On the other hand, there was also a decrease in bank loan payments of Rp1,013.7 billion. The decrease in cash for financing activities was also influenced by the increase in the Company's cash dividend payments in 2023 (an increase of Rp18.5 billion) in addition to a decrease in capital injections by Non-Controlling Interests (NCI) to associated companies to Rp3.7 billion. On the other hand, the decrease in dividend payments to KNP/NCI by subsidiaries of Rp41.4 billion and the capital reduction to subsidiaries by KNP/NCI of Rp35.4 billion has increased the cash flows for financing activities.

Secara keseluruhan, pada tahun 2023 Perseroan mengalami surplus arus kas sebesar Rp1.548,4 miliar, dengan penurunan Rp319,0 miliar dari surplus tahun 2022 yang tercatat sebesar Rp1.867,3 miliar. Dengan memperhitungkan pengaruh selisih kurs mata uang asing terhadap kas dan setara kas (Rp2,8 miliar) ditambah dengan saldo kas dan setara kas pada awal tahun 2023 (Rp9.050,1 miliar), pada akhir 2023 kas dan setara kas tercatat sebesar Rp10.601,3 miliar.

Overall, in 2023, the Company experienced a cash flow surplus of Rp1,548.4 billion, with a decrease of Rp319.0 billion from the surplus in 2022, recorded at Rp1,867.3 billion. By taking into account the impact of foreign exchange differences on cash and cash equivalents (Rp2.8 billion) plus the balance of cash and cash equivalents at the beginning of 2023 (Rp9,050.1 billion), by the end of 2023, cash and cash equivalents were recorded at Rp10,601.3 billion.

Rasio Keuangan
Financial Ratio

Uraian	2023	2022	Perubahan/Change	Description
Profitabilitas				Profitability
Marjin Laba Bersih	20.0%	20.4%	-0.4%	Net Profit Margin
Rasio Laba Bersih terhadap Aset	4.2%	4.4%	-0.2%	Return on Asset
Rasio Laba Bersih terhadap Ekuitas	9.2%	10.0%	-0.8%	Return on Equity
Likuiditas				Liquidity
Rasio Kas	99.8%	83.7%	16.0%	Cash Ratio
Rasio Lancar	242.3%	219.6%	22.7%	Current Ratio
Tingkat Solvabilitas				Solvency Level
Rasio Pinjaman terhadap Aset	18.3%	21.2%	-2.9%	Debt to Assets Ratio
Rasio Pinjaman terhadap Ekuitas	35.8%	42.4%	-6.7%	Debt to Equity Ratio

PROFITABILITAS

Penggunaan sumber daya Perseroan dalam menghasilkan keuntungan dan nilai bagi para pemegang saham tercermin dari rasio profitabilitas. Perseroan mencatat margin laba bersih sebesar 20,0% pada tahun 2023 dibandingkan tahun 2022 sebesar 20,4%.

Pertumbuhan aset (5,0%) dan ekuitas (7,7%) di tahun 2023 mempengaruhi rasio laba bersih terhadap aset (ROA) dan rasio laba bersih terhadap ekuitas (ROE). Laba bersih yang mengalami sedikit penurunan (0,9%) menyebabkan ROA turun dari 4,4% menjadi 4,2%, sementara ROE tercatat mengalami penurunan, dari 10,0% menjadi 9,2%.

LIKUIDITAS

Rasio kas menunjukkan peningkatan dari 83,7% pada tahun 2022 menjadi 99,8% pada tahun 2023. Rasio lancar naik dari 219,6% menjadi 242,3%. Nilai rasio lancar yang melebihi 1 kali menunjukkan bahwa Perseroan memiliki kemampuan yang semakin baik dalam membayar utang.

PROFITABILITY

The use of the Company's resources in generating profits and value for shareholders is reflected in the profitability ratio. The Company recorded a net profit margin of 20.0% in 2023 compared to 20.4% in 2022.

The growth of assets (5.0%) and equity (7.7%) in 2023 affects the return on asset (ROA) ratio and the return on equity (ROE) ratio. The slightly lower net profit (0.9%) caused ROA to drop from 4.4% to 4.2%, while ROE recorded a decline, from 10.0% to 9.2%.

LIQUIDITY

The cash ratio showed improvement from 83.7% in 2022 to 99.8% in 2023. The current ratio increased from 219.6% to 242.3%. The current ratio value exceeding 1 time shows that the Company can better fulfill its obligations to pay debts.

Kemampuan Membayar Utang
Debt-Paying Ability

Kemampuan Perseroan untuk memenuhi seluruh kewajibannya tercermin dari rasio pinjaman terhadap aset maupun rasio pinjaman terhadap ekuitas. Rasio pinjaman terhadap aset Perseroan adalah 18,3% dan 21,2%, masing-masing untuk tahun 2023 dan 2022. Sedangkan rasio pinjaman terhadap ekuitas adalah 35,8% dan 42,4%, masing-masing untuk tahun 2023 dan 2022. Penurunan rasio pinjaman terhadap aset dan rasio pinjaman terhadap ekuitas adalah sehubungan dengan penurunan pinjaman bank dan wesel bayar pada tahun 2023. Kemampuan pemenuhan kewajiban Perseroan juga tercermin melalui rasio kas dan rasio lancar.

The Company's ability to pay its debt is reflected in its debt to assets and debt to equity ratios. The Company's debt to asset ratio for 2023 and 2022 is 18.3% and 21.2% respectively. The debt to equity ratio was 35.8% and 42.4% for 2023 and 2022, respectively. The decrease in debt to assets ratio and debt to equity ratio is due to the decrease in bank loans and notes payable in 2023. The ability to fulfill the Company's debt can be determined by the cash ratio and current ratio.

Kolektibilitas Piutang
Receivables Collectability

Perseroan dan anak-anak perusahaan menelaah keadaan piutang usaha masing-masing pelanggan pada akhir tahun dan melakukan pencadangan terhadap piutang usaha sebesar Rp2,3 miliar (0,3%) dari seluruh piutang yang berjumlah Rp736,0 miliar pada tahun 2023. Angka ini naik Rp653 juta dibandingkan tahun 2022 yang tercatat sebesar Rp1,6 miliar. Selama tahun 2023 piutang usaha turun sebesar Rp46,2 miliar (5,9%) dari Rp782,2 miliar menjadi Rp736,0 miliar (sebelum pencadangan piutang).

The Company and its subsidiaries have reviewed the state of trade receivables of each customer at the end of the year and made a provision for trade receivables amounting to Rp2.3 billion (0.3%) of all receivables totaling Rp736.0 billion in 2023. This figure increased by Rp653 million compared to Rp1.6 billion in 2022. During 2023, trade receivables decreased by Rp46.2 billion (5.9%) from Rp782.2 billion to Rp736.0 billion (before allowance for doubtful accounts).

Informasi mengenai rincian umur piutang usaha dijabarkan sebagai berikut:

Information on the aging details of trade receivables is described as follows:

(Dalam miliar Rp) / (In billion Rp)

Keterangan	2023	2022	Remarks
Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai	632.2	690.4	Neither past due nor impaired
Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai			Past due but not impaired:
1 - 30 hari	46.1	29.3	1 - 30 days
31 - 60 hari	23.1	6.6	31 - 60 days
>61 hari	32.3	54.3	>61 days
Telah jatuh tempo dan/atau mengalami penurunan nilai	2.3	1.6	Past due and/or impaired
Total	**736.0**	**782.2**	**Total**

Manajemen Perseroan meyakini penyisihan penurunan nilai piutang usaha adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian dari tidak tertagihnya piutang usaha di masa yang akan datang.

The Company's management believes that the allowance for impairment of trade receivables is adequate to cover possible losses from uncollectible trade receivables in the future.

Struktur dan Kebijakan Permodalan
Capital Structure and Policy

Dalam memastikan pemeliharaan rasio modal yang sehat sehingga mampu menunjang kegiatan usaha serta memaksimalkan imbal hasil bagi pemegang saham, Perseroan melaksanakan pengelolaan permodalan untuk mencapai tujuan strategis perusahaan dan meminimalkan risiko finansial.

To ensure a healthy capital ratio in order to support business activities and maximize returns for shareholders, the Company manages capital to achieve its strategic goals as well as minimize financial risks.

Pada tahun 2023 komposisi struktur modal Perseroan adalah 48,7% berasal dari liabilitas dan 51,3% dari ekuitas, sementara pada tahun 2022 komposisinya adalah 50,0% liabilitas dan 50,0% ekuitas.

In 2023 the composition of the Company's capital structure consisted of 48.7% liabilities and 51.3% equity, while in 2022 the composition consisted 50.0% equity dan 50.0% liabilities.

(Dalam miliar Rp) (In billion Rp)

Keterangan	2023		2022		Remarks
	Rp	%	Rp	%	
Liabilitas jangka pendek	10,625.4	24.1%	10,809.0	25.7%	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	10,865.1	24.6%	10,208.6	24.3%	Non-Current liabilities
Jumlah liabilitas	21,490.5	48.7%	21,017.7	50.0%	Total liabilities
Jumlah ekuitas	22,624.7	51.3%	21,014.9	50.0%	Total equity
Jumlah liabilitas dan ekuitas	44,115.2	100.0%	42,032.6	100.0%	Total liabilities and equity

Sementara rasio pinjaman bersih terhadap modal Perseroan pada tahun 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

The net debt to equity ratio of the Company in 2023 and 2022 is as follows:

(Dalam miliar Rp) (In billion Rp)

Keterangan	2023	2022	Remarks
Jumlah pinjaman	8,091.5	8,917.0	Total borrowings
Dikurangi: Kas dan setara kas	(10,601.3)	(9,050.1)	Less: Cash and cash equivalent
Jumlah pinjaman - bersih	(2,509.8)	(133.1)	Borrowings - net
Jumlah ekuitas	22,624.7	21,014.9	Total equity
Rasio pinjaman - bersih terhadap ekuitas	-11.1%	-0.6%	Net gearing ratio

Perseroan mencatat jumlah pinjaman bersih per 31 Desember 2023 sebesar Rp8.091,5 miliar sementara kas dan setara kas tercatat Rp10.601,3 miliar sehingga rasio pinjaman-bersih terhadap ekuitas adalah -11,1% dan Perseroan berada dalam posisi *Net Cash Position*. Pada tahun 2022 rasio pinjaman-bersih terhadap ekuitas tercatat sebesar -0,6%.

The Company recorded net debt as of December 31, 2023, of Rp8,091.5 billion, while cash and cash equivalents were recorded at Rp10,601.3 billion. Hence, the net debt-to-equity ratio is -11.1%, and the Company is in a Net Cash Position. In 2022, the net debt-to-equity ratio was recorded at -0.6%.

Manajemen selalu berupaya untuk memenuhi ketentuan rasio yang tercantum dalam perjanjian pinjaman bank dan wesel bayar dan menjaga agar struktur permodalan Perseroan tetap optimal dan sehat.

Management strives to comply with the ratios stipulated in the bank loan and notes payable agreements and maintain an optimal and healthy capital structure.

Ikatan Material untuk Investasi Barang Modal
Material Commitment for Capital Goods Investment

Hingga akhir tahun 2023 Perseroan tidak memiliki ikatan material untuk investasi barang modal.

Until the end of 2023, the Company has no material commitment for investment in capital goods.

Realisasi Investasi Barang Modal Tahun 2023
Realized Capital Goods Investment in 2023

Pada tahun 2023 Perseroan melakukan investasi barang modal (belanja modal) sebesar Rp1.055,0 miliar, naik 60,9% dari belanja modal tahun 2022 sebesar Rp655,9 miliar, dengan rincian sebagai berikut:

In 2023, the Company invested Rp1,055.0 billion in capital expenditures, a 60.9% decrease from 2022 capital expenditures of Rp655.9 billion, with the following details:

(Dalam miliar Rp) / (In billion Rp)

Keterangan	2023	2022	Perubahan/Change	Remarks
Belanja modal untuk:				Capital expenditure for:
Tanah untuk pengembangan	459.3	454.2	1.1%	Land acquisition
Aset tetap	575.5	164.8	249.2%	Fixed assets
Properti investasi	20.2	36.9	-45.2%	Investment properties
	1,055.0	**655.9**	**60.9%**	

Kenaikan belanja modal untuk aset tetap sebesar Rp399.1 miliar pada tahun 2023 terutama terkait dengan pekerjaan konstruksi rumah sakit di CitraLand Surabaya.

The increase in capital expenditure for fixed assets of Rp399,1 billion in 2023 was mainly related to the hospital construction work in CitraLand Surabaya.

Informasi Fakta Material Pasca Laporan Akuntan
Significant Events After the Reporting Period

Pada bulan Februari 2024, Perseroan telah melakukan *unwiding* atas seluruh kontrak *cancellable call spread* dengan Deutsche Bank AG Cabang Jakarta (DBJKT) dan PT Bank DBS Indonesia masing-masing dengan nilai nosional sebesar SGD100.000.000 dan SGD50.000.000 (nilai penuh).

Pada bulan Februari 2024, Perseroan dan DBJKT menandatangani perjanjian *Call Spread* (Perjanjian) dengan nilai nosional sebesar SGD150.000.000 (nilai penuh) untuk *spread* antara Rp12.127 (*lower strike*) dan Rp12.627 (*upper strike*) (nilai penuh) yang berlaku efektif sejak tanggal 2 Februari 2024 (sama dengan tanggal pembayaran kupon Wesel), dengan premi sebesar 0,87% per tahun yang terhutang setiap tahun 2 Februari dan 2 Agustus sampai dengan berakhirnya waktu Perjanjian pada tanggal 2 Februari 2026.

In February 2024, the Company unwound its entire call spread contracts with Deutsche Bank AG, Jakarta Branch (DBJKT) and PT Bank DBS Indonesia with notional amount of SGD100,000,000 and SGD50,000,000 (full amount), respectively.

In February 2024, the Company and DBJKT entered into a call spread contract (Agreement) with notional amount of SGD150,000,000 (full amount) with spread between Rp12,127 (lower strike) and Rp12,627 (upper strike) (full amount), effective February 2, 2024 (same as the coupon payment date of Notes), with the premium of 0.87% per annum payable every February 2 and August 2 until the Agreement expires on February 2, 2026.

Realisasi Tahun 2023 serta Target 2024
2023 Realization and 2024 Target

Informasi mengenai target dan realisasi tahun 2023 serta target tahun 2024 yang terdiri dari *pre-sale*, pendapatan, laba bersih, struktur modal dan kebijakan dividen Perseroan dijabarkan sebagai berikut:

Information on the target with realization in 2023 and the 2024 target consisting of pre-sale, revenue, net profit, capital structure, and dividend policy of the Company is described as follows:

Keterangan Remarks	**2023**		
	Target (Rp miliar/billion)	**Realisasi** Realization	
		(Rp miliar/billion)	**%**
Pre-sale/Pre-sale	9,775.0	10,241.0	104.8%
Pendapatan/Revenues	9,679.0	9,245.0	95.5%
Laba bersih/Net profit	1,666.0	1,846.1	110.8%
Struktur modal/ Capital structure	Rasio utang bersih terhadap ekuitas maksimum 0,30 x Net gearing ratio is maximum at 0.30 x	Rasio utang bersih terhadap ekuitas -11.1% (*net cash position*) Net gearing ratio is -11.1% (net cash position)	
Kebijakan dividen/ Dividend policy	Mempertimbangkan/ Considering: • Perolehan laba/Net profit • Kondisi keuangan/Financial condition • Kebutuhan operasional/ Operational needs • Kebutuhan ekspansi/ Expansion target	Mempertimbangkan/ Considering • Perolehan laba/Net profit • Kondisi keuangan/Financial condition • Kebutuhan operasional/ Operational needs • Kebutuhan ekspansi/ Expansion target	

Target 2024
2024 Target

PRE-SALE

Melanjutkan pencapaian rekor tertinggi *pre-sales* tahun 2023 sebesar Rp10,2 triliun, Perseroan menetapkan pertumbuhan *pre-sales* tahun 2024 sekitar 8% menjadi Rp11,1 triliun yang terutama akan difokuskan pada segmentasi produk dan lokasi yang selaras dengan kekuatan Perseroan. Perseroan akan berkonsentrasi pada produk-produk *landed residential* dan komersial yang terutama ditargetkan pada pengguna akhir (*end-user*) yang lebih resilien dengan kelompok pendapatan menengah ke atas. Posisi Perseroan sebagai pengembang properti (*developer*) yang paling terdiversifikasi secara geografis tetap menjadi salah satu keunggulan utama untuk memanfaatkan peluang pertumbuhan domestik dan meningkatkan pengenalan *brand* CIPUTRA di wilayah yang lebih luas. Perseroan juga akan melanjutkan ekspansi melalui kerja sama operasi dengan melakukan *launching* 2 (dua) proyek baru di Sumatra dan Surabaya dan sekitarnya.

PRE-SALE

Building on the highest record of pre-sales in 2023 of Rp10.2 trillion, the Company determines to set pre-sales growth in 2024 of by approximately 8% to Rp11.1 trillion, which will mainly focus on product segmentation and locations aligned with the Company's strengths. The Company will concentrate on landed residential and commercial products primarily targeted at more resilient end-users in the upper-middle income bracket. The Company's position as the most geographically diversified developer remains one of its key advantages to capitalize on domestic growth opportunities and enhance CIPUTRA brand recognition in the broader area. The Company will also continue its expansion through joint operations by launching 2 (two) new projects in Sumatra and greater Surabaya.

PENDAPATAN

Perseroan memperkirakan akan ada peningkatan pendapatan secara total sekitar 8% di tahun 2024 yang dikontribusikan baik oleh segmen properti residensial maupun komersial.

LABA BERSIH

Dengan adanya perkiraan peningkatan pendapatan, Perseroan menargetkan kenaikan laba bersih sekitar 5%.

STRUKTUR MODAL

Kebijakan struktur modal Perseroan pada tahun 2024 tidak mengalami perubahan. Perseroan masih menargetkan rasio utang bersih terhadap ekuitas maksimum 0,3x.

KEBIJAKAN DIVIDEN

Perseroan tidak melakukan perubahan kebijakan dividen di tahun 2024. Pembagian dividen masih akan mempertimbangkan perolehan laba, kondisi keuangan, kebutuhan operasional dan kebutuhan ekspansi.

REVENUES

The Company estimates that there will be an increase in total revenue of around 8% in 2024 contributed by both residential and commercial property segments.

NET PROFIT

With the estimated increase in revenue, the Company is targeting an increase in net profit of around 5%.

CAPITAL STRUCTURE

The Company's capital structure policy in 2024 remains unchanged. The Company still targets a maximum net debt to equity ratio of 0.3x.

DIVIDEND POLICY

In 2024, the Company did not change its dividend policy. Dividend distribution still considers profit results, financial conditions, operational needs, and expansion needs.

Prospek Usaha
Business Prospects

Pertumbuhan ekonomi Indonesia diprediksi masih akan berada pada level 5%. *Gross Domestic Product* (GDP) per kapita dan inflasi diproyeksikan relatif stabil. Di samping itu meningkatnya kondisi pasar tenaga kerja dan pemulihan sentimen investor di Indonesia diharapkan memberikan dukungan positif untuk konsumsi dan investasi. Namun demikian, Indonesia masih memiliki kerentanan terhadap risiko eksternal, termasuk ketegangan geopolitik di Eropa dan Timur Tengah dan fluktuasi di pasar keuangan global. Tahun 2024 sebagai tahun politik juga membawa risiko tersendiri, meskipun proyeksinya tidak menunjukkan perubahan signifikan pada kebijakan ekonomi secara keseluruhan.

Di tengah berbagai tantangan yang masih berlanjut, Perseroan menghargai langkah proaktif Pemerintah dalam menerapkan kebijakan untuk menciptakan stabilitas ekonomi. Koordinasi yang baik antara kebijakan fiskal dan moneter tetap mendukung pertumbuhan dan ketahanan ekonomi.

Untuk mendorong pertumbuhan industri properti, Pemerintah kembali menerbitkan insentif fiskal PPN DTP untuk penyerahan rumah tapak dan satuan rumah susun hingga Desember 2024. Pemerintah juga memperpanjang kebijakan relaksasi rasio *Loan to Value/Financing to Value* (LTV/FTV) untuk kredit atau pembiayaan properti maksimal 100% hingga 31 Desember 2024. Melalui berbagai kebijakan tersebut, pertumbuhan penjualan perumahan diproyeksikan akan meningkat sebesar 5% hingga 10% pada tahun 2024.

Indonesia's economic growth is predicted to remain at the 5% level. Gross Domestic Product (GDP) per capita and inflation are projected to remain relatively stable. In addition, improving labor market conditions and recovering investor sentiment in Indonesia are expected to provide positive support for consumption and investment. Nevertheless, Indonesia remains vulnerable to external risks, including geopolitical tensions in Europe and the Middle East and fluctuations in global financial markets. The year 2024 as a political year also brings its own risks, although the projections do not indicate significant changes to overall economic policy.

Amidst the continuing challenges, the Company appreciates the Government's proactive measures in implementing policies to create economic stability. Good coordination between fiscal and monetary policies supports economic growth and resilience.

To encourage the growth of the property industry, the Government re-issued the VAT incentive for the delivery of landed houses and flats until December 2024. The government also extended the relaxation policy of the Loan to Value/Financing to Value (LTV/FTV) ratio for property loans or financing to a maximum of 100% until December 31, 2024. Through these various policies, housing sales growth is projected to increase by 5% to 10% in 2024.

Merujuk pada prospek usaha tersebut, Perseroan terus melanjutkan strategi pertumbuhan sebagai berikut:

1. Mempertahankan jumlah kecukupan lahan (*land bank*) yang sehat secara optimal untuk menjaga keberlanjutan Perseroan. Untuk itu Perseroan melakukan *replenishing* (menggantikan kembali jumlah lahan yang dikembangkan) di proyek-proyek *existing* di samping mencari lokasi baru yang strategis dengan melakukan ekspansi ke kota-kota besar di Indonesia. Selain itu Perseroan juga terus mengembangkan proyek-proyek baru melalui skema kerja sama operasi.
2. Mempertahankan lokasi geografis yang luas untuk mendukung diversifikasi produk dan target pasar, di samping meminimalisir risiko. Saat ini proeyek-proyek Perseroan tersebar di 34 kota di seluruh Indonesia
3. Menambah porsi pendapatan berulang (*recurring income*) sekaligus meningkatkan sinergi dengan berfokus pada pengembangan produk seperti mal, rumah sakit dan perkantoran di proyek-proyek *existing*.
4. Menciptakan produk-produk inovatif untuk memenuhi permintaan pasar dengan memanfaatkan fleksibilitas cadangan lahan yang tersedia.
5. Menggunakan *brand* "CIPUTRA" dalam melakukan Kerja Sama Operasi (KSO/*Joint Operation*) dengan pemilik lahan.
6. Melakukan pengelolaan modal (rasio hutang bersih terhadap ekuitas) secara *prudent* (*prudent capital management*) dengan mengoptimalkan struktur hutang melalui profil jatuh tempo pinjaman (*debt maturity*) yang seimbang dan sumber pendanaan yang beragam, memastikan kecukupan likuiditas dan cadangan tunai serta melakukan akuisisi tanah (*land banking*) secara selektif.

Referring to the business prospect, the Company continues to pursue the following growth strategy:

1. Retain an optimal and healthy land bank to maintain the Company's sustainability. For this reason, the Company is replenishing (replacing the amount of land being developed) in existing projects while searching for new strategic locations through expansion to big cities in Indonesia. Apart from that, the Company also continues to develop new projects through joint operation schemes.
2. Maintain a wide geographical locations to support product and target market diversification while minimizing risks. Currently, the Company's projects are spread across 34 cities throughout Indonesia.
3. Increase the portion of recurring income while simultaneously boost synergy by focusing on complimentary amenities within existing developments, such as malls, hospitals, and offices.
4. Launch innovative products that meet market demand by utilizing flexibility given by ample and diverse land bank.
5. Leveraging the "CIPUTRA" brand equity to conduct Joint Operation (KSO/Joint Operation) with landowners.
6. Maintain capital (net debt to equity ratio) prudently (prudent capital management) by optimizing the debt structure through a well-balanced debt maturity profile and mixed sources of funding ensuring sufficient liquidity and cash reserves, and carrying out land acquisitions (land banking) selectively.

Aspek Pemasaran
Marketing Aspects

STRATEGI PEMASARAN

Perseroan terus menganalisis minat dan selera pasar untuk mengeluarkan strategi terbaik dalam meluncurkan (*launching*) dan memasarkan produk-produknya. Saat ini Perseroan terus berfokus pada pemanfaatan teknologi digital (*digital marketing innitiative*) dalam menjalankan strategi pemasaran, seperti pemanfaatan media *online*, media sosial, Google Ads, WA/SMS *blasts*, virtual tour dan Youtube. Selain itu Perseroan juga melakukan pemasaran secara *offline* melalui pameran, pembukaan *show unit* maupun *spot* kecil di mal atau pusat keramaian, di samping secara persuasif juga melakukan strategi pendekatan dengan memberikan diskon dan bonus.

MARKETING STRATEGY

The Company continuously analyzes the market interest and preferences to determine the best strategy for launching and marketing its products. Currently, the Company continues to focus on the utilization of digital technology (digital marketing initiative) in carrying out marketing strategies, such as the utilization of online media, social media, Google Ads, WA/SMS blasts, virtual tours, and Youtube. Moreover, the Company also conducts offline marketing through exhibitions, opening show units and small spots in malls or crowded centers, in addition to persuasively applying strategic approaches by providing discounts and bonuses.

PANGSA PASAR

Industri properti di Indonesia dikenal memiliki pangsa pasar yang terfragmentasi (*fragmented*). Statusnya sebagai pasar yang tengah berkembang dengan penyebaran properti yang luas memunculkan banyak pelaku bisnis properti. Perseroan memperkirakan memiliki pangsa pasar sekitar 10%.

MARKET SHARE

The property market in Indonesia is known to have a fragmented market share. Its status as an emerging market with a wide distribution of properties has led to the emergence of many property business players. The Company estimates that it has a market share of around 10%.

Kebijakan Dividen
Dividend Policy

Sebagai bentuk komitmen Perseroan sebagai perusahaan terbuka dan juga sebagai wujud kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku, Perseroan secara konsisten mendistribusikan dividen kepada pemegang saham setiap tahunnya. Dalam rangka pembagian dividen yang adil dan wajar bagi pemegang saham, di samping menciptakan keberlanjutan bisnis Perseroan, besaran dividen ditentukan dengan mempertimbangkan perolehan laba, kondisi keuangan, kebutuhan operasional dan kebutuhan ekspansi Perseroan di masa mendatang. Umumnya Perseroan mendistribusikan dividen dengan besaran maksimum mencapai 30% dari laba bersih konsolidasi setelah pajak pada tahun buku yang bersangkutan. Informasi *detail* mengenai distribusi dividen Perseroan untuk tahun 2023 (tahun buku 2022) dan 2022 (tahun buku 2021) adalah sebagai berikut:

As part of its commitment as a public company and also as a form of compliance with prevailing laws and regulations, the Company has consistently distributed dividends to shareholders every year. To ensure a fair and appropriate dividend distribution for shareholders, as well as to create business sustainability for the Company, the dividend amount is determined based on the Company's profit, financial condition, operational needs, and future expansion needs. Generally, the Company distributes dividends with a maximum amount of up to 30% of consolidated net profit after tax in the financial year. Detailed information regarding the Company's dividend distribution for 2023 (financial year 2022) and 2022 (financial year 2021) is described below:

Keterangan	**Tahun Buku 2022** Financial Year 2022	**Tahun Buku 2021** Financial Year 2021	Remarks
Dividen tunai - Rp	278,035,428,825	259,499,733,570	Cash dividend - Rp
Dividen per saham - Rp	15	14	Dividend per share - Rp
Dividen pay out ratio	14.9%	15.0%	Cash dividend pay out ratio
Tanggal pembayaran	25 Jul/Jul 2023	26 Agt/Aug 2022	Payment date
Jumlah saham	**18,535,695,255**	**18,535,695,255**	**Number of shares**

Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum
Use of Public Offering Proceeds

Perseroan pada tahun 2023 tidak memiliki kewajiban terkait penyampaian realisasi penggunaan dana hasil penawaran umum sesuai peraturan yang berlaku.

The Company in 2023 had no obligation to report the realization of the use of proceeds from the public offering based on applicable regulations.

Informasi Material Terkait Investasi, Ekspansi, Divestasi, Merger, Akuisisi, atau Restrukturisasi Utang/Modal

Material Information on Investment, Expansion, Divestment, Merger, Acquisition, or Debt/Capital Restructuring

Pada tahun 2023 Perseroan melakukan investasi pada anak perusahaan secara langsung dan tidak langsung sebagai berikut:

In 2023, the Company invested directly and indirectly in subsidiaries as follows:

Anak Perusahaan Subsidiaries	Domisili Domicile	Kegiatan Usaha Business Activities	Kepemilikan Ownership	Total Aset (Rp) Total Assets (Rp)
Langsung/Direct				
PT Ciputra Citakarya Nusantara	Jakarta	Perusahaan induk/Holding company	99.99%	100,000,000
Tidak Langsung/Indirect				
PT Ciputra Cipta Selaras	Makassar	Real estat/Real estate	99.99%	54,404,000,000
PT Citra Duta Properti	Jakarta	Real estat/Real estate	99.99%	51,000,000
PT Citra Nusa Properti	Jakarta	Real estat/Real estate	99.99%	51,000,000
PT Citra Nusa Grinida	Jakarta	Real estat/Real estate	99.99%	51,000,000
PT Citra Kelola Alam	Jakarta	Real estat/Real estate	99.99%	51,000,000
PT Citra Biotek Medis	Jakarta	Perusahaan induk/Holding company	99.99%	51,000,000
PT Citra Medika Metafit	Jakarta	Perusahaan induk/Holding company	99.99%	51,000,000
PT CitraLand Medika	Surabaya	Rumah sakit dan kesehatan/Hospital and healthcare	99.99%	274,371,000,000
PT Ciputra Aksara Gemilang	Palembang	Rumah sakit dan kesehatan/Hospital and healthcare	99.99%	112,844,000,000
PT Citra Menara Kencana	Jakarta	Pusat niaga/Mall	50.00%	11,582,000,000
PT Ciputra Citra Trisula	Jakarta	Real estat/Real estate	60.00%	138,774,000,000

Informasi Transaksi Material yang Mengandung Benturan Kepentingan dan/atau Transaksi dengan Pihak Afiliasi/Pihak Berelasi

Information on Material Transaction Carrying Conflicts of Interest and/or Transaction with Affiliated/Related Parties

TRANSAKSI AFILIASI TERKAIT SAHAM PT CITRA LAND MEDIKA

Pada tanggal 4 Juli 2023 Perseroan melalui PT Ciputra Raya Sejahtera (CRS), anak perusahaan dan PT Nugraha Mandiri Persada (NMP), afiliasi, menjual seluruh saham kepemilikan mereka di PT CitraLand Medika (CLM) kepada PT Ciputra Bangun Persada (CBP), anak perusahaan. Dalam transaksi tersebut, CRS menjual 1.249.999 saham CLM yang setara dengan kepemilikan 1,21% di CLM, sementara NMP menjual 101.700.480 saham yang setara dengan kepemilikan 98,79%. Harga jual per saham yang disepakati adalah sebesar Rp1.010 sehingga total nilai

AFFILIATE TRANSACTIONS RELATED TO SHARES OF PT CITRA LAND MEDIKA

On July 4, 2023, the Company, through PT Ciputra Raya Sejahtera (CRS), a subsidiary, and PT Nugraha Mandiri Persada (NMP), an affiliate, sold all of their ownership shares in PT CitraLand Medika (CLM) to PT Ciputra Bangun Persada (CBP), a subsidiary company. In this transaction, CRS sold 1,249,999 CLM shares, equivalent to 1.21% ownership in CLM, while NMP sold 101,700,480 shares, equivalent to 98.79% ownership. The agreed selling price per share is Rp1,010, so the total transaction value for the share sale is Rp 103.9 billion. CLM is a company that carries

transaksi penjualan saham tersebut adalah sebesar Rp103,9 miliar. CLM merupakan perusahaan yang melakukan kegiatan usaha di bidang rumah sakit (belum beroperasi).

Kepemilikan Perseroan di CRS adalah sebesar 65,75%, sementara di CBP dan CLM masing-masing sebesar 100% dan 0,01%. Perseroan sebagai pengendali CBP (pembeli) memiliki hubungan afiliasi dengan CRS dan NMP (penjual) maupun CLM (obyek transaksi), di mana Perseroan, CBP, CRS, NMP dan CLM dikendalikan atau berada di bawah pengendalian yang sama yaitu Keluarga Ciputra. Oleh karena itu transaksi penjualan saham CLM ini memenuhi kriteria Transaksi Afiliasi menurut POJK 42/2020.

Sementara total nilai transaksi penjualan sebesar Rp103,9 miliar yang merupakan 0,25% dari total ekuitas Perseroan per 31 Desember 2022 sebesar Rp41,9 triliun menjadikan transaksi penjualan saham CLM tersebut tidak memenuhi kriteria Transaksi Material menurut POJK 17/2020.

Dalam rangka memenuhi ketentuan POJK 42/2020 mengenai Transaksi Afiliasi, Perseroan menunjuk penilai independen dari Kantor Jasa Penilai Publik Ferdinand, Damar, Ichsan dan Rekan (KJPP FDIR) untuk memberikan pendapat kewajaran (*fairness opinion*) terkait transaksi jual beli saham PT CLM tersebut.

TRANSAKSI AFILIASI TERKAIT SAHAM PT SENTRALANEKA CAHAYASUBUR

Pada tanggal 6 Desember 2023 Perseroan membeli 1 (satu) saham PT Sentralaneka Cahayasubur (SACS) dari PT Galaxy Alamsemesta (GAS), anak perusahaan, yang memiliki kepemilikan 0,01% di SACS pada harga nominal Rp1.000 (nilai penuh) per saham, dengan tujuan untuk merapikan struktur pemegang saham di bawah nama Perseroan. SACS merupakan perusahaan yang mengembangkan kawasan perumahan di CitraLand Surabaya.

Perseroan telah melaporkan transaksi afiliasi di atas dalam rangka memenuhi ketentuan POJK 42/2020.

TRANSAKSI AFILIASI TERKAIT SAHAM PT CIPUTRA AKSARA GEMILANG

Pada tanggal 13 Desember 2023 Perseroan melalui PT Ciputra Nusantara (CNus), anak perusahaan menjual 549.999 saham atau 99,99% kepemilikan di PT Ciputra Aksara Gemilang (CASG) kepada PT Ciputra Bangun Prakarsa (CBPR), anak perusahaan yang dimiliki 99,99% oleh CNus pada harga nominal Rp1.000 (nilai penuh), dengan tujuan untuk menjadikan CBPR sebagai pemegang saham mayoritas dengan kepemilikan 99,99% di CASG. CASG merupakan perusahaan yang akan mengembangkan rumah sakit di Palembang.

Perseroan telah melaporkan transaksi afiliasi di atas dalam rangka memenuhi ketentuan POJK 42/2020.

out business activities in the hospital sector (which is not yet operational).

The Company owns 65.75% of CRS, 100% of CBP, and 0.01% of CLM. As CBP (the buyer)'s controller, the Company has affiliate relationships with CRS, NMP (the sellers) and CLM, the transaction object. CBP, CRS, NMP, and CLM are all controlled by the Ciputra Family. As a result, this CLM share sale transaction fulfills POJK 42/2020's requirements for Affiliate Transactions.

Meanwhile, the total sales transaction value was Rp103.9 billion, which is 0.25% of the Company's total equity as of December 31, 2022, or Rp41.9 trillion, indicating that the CLM share sales transaction did not meet the Material Transaction criteria under POJK 17/2020.

To comply with the provisions of POJK 42/2020 concerning Affiliated Transactions, the Company appointed an independent appraiser from the Ferdinand, Damar, Ichsan, and Rekan Public Appraisal Services Office (KJPP FDIR) to provide a fair opinion regarding the sale and purchase transaction of PT CLM shares.

AFFILIATE TRANSACTIONS RELATED TO SHARES OF PT SENTRALANEKA CAHAYASUBUR

On December 6, 2023, the Company purchased 1 (one) share of PT Sentralaneka Cahayasubur (SACS) from PT Galaxy Alamsemesta (GAS), a subsidiary with 0.01% ownership in SACS, for a nominal price of Rp1,000 (full amount) per share, to tidy up the shareholder structure under the Company's name. SACS is a company that develops residential areas in CitraLand Surabaya.

The Company has reported the affiliate transactions above to comply with POJK 42/2020 provisions.

AFFILIATE TRANSACTIONS RELATED TO SHARES OF PT CIPUTRA AKSARA GEMILANG

On December 13, 2023, the Company, through PT Ciputra Nusantara (CNus), a subsidiary, sold 549,999 shares or 99.99% ownership in PT Ciputra Aksara Gemilang (CASG) to PT Ciputra Bangun Prakarsa (CBPR), a subsidiary 99.99% owned by CNus, for Rp1,000 (full amount), to make CBPR the majority shareholder in CASG. CASG is a company that will build a hospital in Palembang.

The Company has reported the affiliate transaction above to comply with POJK 42/2020.

TRANSAKSI AFILIASI TERKAIT SAHAM PT CIPUTRA CITRA SELARAS

Pada tanggal 14 Desember 2023 Perseroan melalui PT Ciputra Nusantara (CNus), anak perusahaan, membeli 54.999 saham atau 99,99% kepemilikan di PT Ciputra Cipta Selaras (CCSL) dari PT Ciputra Bangun Prakarsa (CBPR), anak perusahaan yang dimiliki 99,99% oleh CNus pada harga nominal Rp1.000 (nilai penuh), dengan tujuan untuk menyederhanakan struktur pemegang saham CCSL agar langsung berada di bawah nama CNus. CCSL merupakan perusahaan yang akan mengembangkan kawasan perumahan di CitraLand City Losari Makassar.

Perseroan telah melaporkan transaksi afiliasi di atas dalam rangka memenuhi ketentuan POJK 42/2020.

AFFILIATE TRANSACTIONS RELATED TO SHARES OF PT CIPUTRA CITRA SELARAS

On December 14, 2023, the Company purchased 54,999 shares or 99.99% ownership in PT Ciputra Cipta Selaras (CCSL) from PT Ciputra Bangun Prakarsa (CBPR), a subsidiary 99.99% owned by CNus, for a nominal price of Rp1,000 (full amount), to simplify CCSL's shareholder structure so that it is directly under the name CNus. CCSL is a company that will develop a residential area in CitraLand City Losari Makassar.

Perseroan telah melaporkan transaksi afiliasi di atas dalam rangka memenuhi ketentuan POJK 42/2020.

Perubahan Peraturan Perundang-Undangan yang Berdampak Signifikan pada Perseroan

Changes in Legislation that Significantly Affected the Company

Perseroan akan selalu berkomitmen untuk mematuhi setiap peraturan perundang-undangan yang berlaku. Selama tahun 2023 tidak terdapat perubahan peraturan perundang-undangan yang berpengaruh signifikan terhadap Perseroan maupun laporan keuangan.

The Company is committed to complying with all prevailing laws and regulations. During 2023, there were no changes to statutory regulations that significantly impacted the Company or its financial statements.

Perubahan Kebijakan Akuntansi

Changes in Accounting Policy

Selama tahun 2023 Perseroan dan anak-anak perusahaan (Perseroan) telah menerapkan sejumlah amendemen atau penyesuaian Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) yang relevan dengan operasi Perseroan dan efektif untuk periode akuntansi yang dimulai atau setelah 1 Januari 2023. Penerapan atas PSAK baru (revisi) tidak mengakibatkan perubahan atas kebijakan akuntansi Perseroan dan tidak memiliki dampak material terhadap jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasian Perseroan.

Sementara standar, interpretasi dan amandemen-amendemen atas PSAK yang relevan bagi Perseroan yang telah diterbitkan namun belum berlaku efektif, dengan penerapan dini diizinkan adalah sebagai berikut:

1. PSAK 1 (amendemen) Penyajian Laporan Keuangan: Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang

In 2023, the Company and its subsidiaries (the Company) has applied a number of amendments/improvements to Financial Accounting Standards (PSAK) that are relevant to its operations and effective for accounting period beginning on or after January 1, 2023. The adoption of these new (revised) PSAKs does not result in changes to the Company's accounting policies and has no material effect on the amounts reported in these consolidated financial statements.

Meanwhile, the following standard, interpretation and amendments to PSAK relevant to the Company were issued but not effective, with early application permitted are as follows:

1. PSAK 1 (amendment) Presentation of Financial Statements: Classification of Liabilities as Current or Non-current

2. PSAK 73 (amendemen) Sewa: Liabilitas Sewa pada Transaksi Jual dan Sewa-balik (*Sale and Leaseback*)
3. PSAK 1 (amendemen) Penyajian Laporan Keuangan: Penyajian Laporan Keuangan terkait Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan (*Covenants*)

Amendemen-amendemen PSAK di atas mulai berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2024 dan dampaknya terhadap laporan keuangan konsolidasian Perseroan tidak dapat diketahui atau diestimasi oleh manajemen.

Mulai tanggal 1 Januari 2024 referensi terhadap masing-masing PSAK dan ISAK akan diubah sebagaimana diumumkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia.

2. PSAK 73 (amendment) Leases: Lease Liability in a Sale and Leaseback
3. PSAK 1 (amendment) Presentation of Financial Statements: Non-current Liabilities with Covenants.

As of the issuance date of the consolidated financial statements, the effects of adopting these standards, amendments and interpretations on the consolidated financial statements are not known nor reasonably estimable by management.

Starting on January 1, 2024, references to the individual PSAKs and ISAKs will be changed as published by Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK-IAI).

Informasi Kelangsungan Usaha
Information of Business Continuity

Sepanjang tahun 2023 Manajemen tidak melihat adanya hal-hal yang berpotensi berpengaruh signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan. Asumsi ini berdasarkan penerapan kebijakan manajemen risiko Perseroan sesuai dengan Board Manual yang disepakati sehingga risiko dapat dimitigasi.

Throughout 2023, Management does not see any matters that have the potential to impact the Company's business continuity significantly. This assumption is based on implementing the Company's risk management policy per the agreed Board Manual so that risks can be mitigated.



05.

Governansi Korporat

Corporate Governance



Ciputra Eye Center Pondok Indah

Komitmen Perusahaan
Company's Commitment

Perseroan memiliki komitmen yang kuat untuk secara konsisten meningkatkan kualitas penerapan prinsip dan nilai governansi korporat (tata kelola perusahaan) dalam setiap kegiatan usahanya. Penerapan governansi korporat yang antara lain dilakukan dengan mematuhi standar terkini maupun mengikuti praktik terbaik (*best practice*) di industri properti, bukan hanya merupakan kewajiban, namun juga menjadi sistem pengendalian dan pengaturan Perseroan. Hal ini dapat dilihat dari mekanisme hubungan pihak-pihak yang mengelola Perseroan maupun nilai-nilai yang menjadi dasar pengelolaan Perseroan. Dengan menerapkan governansi korporat yang tepat dan terarah, Perseroan mampu menciptakan pertumbuhan yang berkelanjutan sehingga dapat memberikan nilai tambah bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya.

The Company has a solid commitment to consistently improve the implementation of corporate governance principles and values in all its business activities. The implementation of corporate governance, which, among other things, is carried out by complying with the latest standards and following best practices in the property industry, is not only an obligation but also a system of control and regulation for the Company. This can be seen from the relationship mechanism between the parties managing the Company and the values that form the basis of the Company's management. By implementing appropriate and targeted corporate governance, the Company is able to create sustainable growth to provide added value for shareholders and other stakeholders.

Perseroan menggunakan istilah Governansi Korporat, menggantikan istilah Tata Kelola Perusahaan sesuai rekomendasi dari Komite Nasional Kebijakan Governansi di dalam Pedoman Umum Governansi Korporat Indonesia (PUGKI) 2021.

The Company uses the term "Governansi Korporat" (Corporate Governance), replacing the term "Tata Kelola Perusahaan" (Corporate Governance) in accordance with the recommendations of the National Committee on Governance Policy in the General Guidelines for Indonesian Corporate Governance (PUGKI) 2021.

Dasar Hukum
Legal Basis

Perseroan menerapkan praktik governansi korporat dengan mengacu kepada beberapa peraturan dan pedoman yang dibagi dalam dua pendekatan, yaitu berbasis etika (*ethical driven*) dan berbasis peraturan (*regulatory driven*) dan *regulatory driven*;

The Company implements corporate governance practices by referring to several regulations and guidelines divided into two parts, ethical driven and regulatory driven.

- **Berbasis Etika:**
  - PUGKI 2021 yang diterbitkan Komite Nasional Kebijakan Governance (KNKG).

- **Berbasis Peraturan:**
  - Undang-undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (UU PT).
  - Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. 21/POJK.04/2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka.
  - Surat Edaran OJK No. 32/SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka.
  - Anggaran Dasar Perseroan beserta perubahannya.

- **Ethical Driven:**
  - PUGKI 2021 issued by the National Committee on Governance Policy (KNKG).

- **Regulatory Driven:**
  - Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies.
  - Financial Services Authority Regulation No. 21/POJK.04/2015 concerning Implementation of Corporate Governance Guidelines for Publicly Listed Companies.
  - Financial Services Authority Circular No. 32/SEOJK.04/2015 concerning Corporate Governance Guidelines for Publicly Listed Companies.
  - The Company's Articles of Association along with its amendments.

Dua pendekatan tersebut diperlukan untuk mendorong praktik governansi korporat yang optimal. Basis etika (*ethical driven*) mengandalkan kesadaran Perseroan untuk mengutamakan kelangsungan hidup korporasi, kepentingan pemangku kepentingan, dan menghindari keuntungan jangka pendek. Sedangkan basis regulasi (*regulatory driven*) mengharuskan Perseroan untuk patuh pada praktik yang diwajibkan oleh undang-undang.

Both approaches are necessary to promote optimal corporate governance practices. The ethical-driven basis relies on the company's awareness to prioritize corporate sustainability, stakeholder interests, and avoid short-term gains. Meanwhile, the regulatory-driven basis requires the company to comply with practices mandated by the law.

Prinsip Governansi Korporat
Corporate Governance Principles

Perseroan membutuhkan prinsip-prinsip governansi korporat dalam menjalankan dan mengatur Perseroan secara efektif dan efisien. Prinsip-prinsip tersebut menjadi penting bagi kegiatan bisnis Perseroan karena mampu meningkatkan kepercayaan investor dan publik terhadap perusahaan, serta dapat menciptakan iklim usaha yang sehat dan teratur, sehingga dapat mendorong perkembangan bisnis Perseroan lebih baik lagi.

The Company requires corporate governance principles to effectively and efficiently manage its operations. These principles are crucial for the Company's business activities as they can enhance investor and public trust in the company and create a healthy and orderly business environment, thereby fostering further business development for the Company.

Sesuai PUGKI 2021, Perseroan berpedoman kepada 4 (empat) pilar governansi korporat yakni perilaku beretika, akuntabilitas, transparansi, dan keberlanjutan. Uraian 4 (empat) pilar tersebut dijabarkan dengan lebih detail sebagai berikut:

Following the PUGKI 2021, the Company adheres to the 4 (four) pillars of corporate governance: ethical behavior, accountability, transparency, and sustainability. The description of these 4 (four) pillars is elaborated in more detail as follows:

PERILAKU BERETIKA

Uraian

Perseroan menjalankan bisnisnya dengan jujur, hormat, dan bertanggung jawab. Perseroan memperhatikan kepentingan pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya berdasarkan asas kewajaran dan kesetaraan (*fairness*) dan dikelola secara independen sehingga masing-masing organ tidak saling mendominasi dan tidak dapat diintervensi oleh pihak lain.

Penerapan

- Masing-masing organ Perseroan telah menghindari terjadinya dominasi oleh pihak mana pun, tidak terpengaruh oleh kepentingan tertentu, bebas dari benturan kepentingan (*conflict of interest*) dan dari segala pengaruh atau tekanan, sehingga pengambilan keputusan dapat dilakukan secara objektif.
- Masing-masing organ Perseroan telah melaksanakan fungsi dan tugasnya sesuai dengan anggaran dasar dan peraturan perundang-undangan, tidak saling mendominasi dan/atau melempar tanggung jawab antara satu dengan yang lain.
- Perseroan telah meminta pemangku kepentingan untuk memberikan masukan dan menyampaikan pendapat bagi kepentingan Perseroan serta membuka akses terhadap informasi sesuai dengan prinsip transparansi dalam lingkup kedudukan masing-masing.

ETHICAL BEHAVIOR

Description

The Company conducts its business with honesty, respect, and responsibility. It is managed independently so that each organ does not dominate the other and cannot be intervened in by third parties. The Company pays attention to the interests of shareholders and other stakeholders based on the principles of fairness and equality.

Implementation

- Each organ of the Company has avoided domination by any party, is not influenced by certain interests, and is free from conflicts of interest and all influence or pressure so that decision-making can be carried out objectively.
- Each organ of the Company has carried out its functions and duties under the articles of association and statutory regulations without dominating each other and/or shifting responsibilities between one another.
- The Company has asked stakeholders to provide input and convey opinions in the interests of the Company and to open access to information following the principle of transparency within the scope of their respective positions.

- Perseroan telah memperlakukan pemangku kepentingan secara setara dan wajar sesuai dengan manfaat dan kontribusi yang diberikan kepada Perseroan.
- Perseroan telah memberikan kesempatan yang sama dalam penerimaan, karir dan pelaksanaan tugas karyawan secara profesional tanpa membedakan suku, agama, ras, golongan, *gender*, dan kondisi fisik.

AKUNTABILITAS

Uraian

Perseroan harus dapat mempertanggungjawabkan kinerjanya secara transparan dan wajar. Untuk itu Perseroan harus dikelola secara benar, terukur dan sesuai dengan kepentingan Perseroan dengan tetap memperhitungkan kepentingan pemegang saham dan pemangku kepentingan lain. Akuntabilitas merupakan prasyarat yang diperlukan untuk mencapai kinerja yang berkesinambungan.

Penerapan

- Perseroan telah menetapkan rincian tugas dan tanggung jawab masing-masing organ Perseroan dan semua karyawan secara jelas dan selaras dengan visi, misi, nilai-nilai, dan strategi.
- Perseroan telah meyakini bahwa semua organ Perseroan dan semua karyawan mempunyai kemampuan sesuai dengan tugas, tanggung jawab, dan perannya dalam pelaksanaan governansi korporat.
- Perseroan telah memastikan adanya sistem pengendalian internal yang efektif dalam pengelolaan Perseroan.
- Perseroan telah memiliki ukuran kinerja untuk semua jajaran Perseroan yang konsisten dengan sasaran usaha Perseroan, serta memiliki sistem penghargaan dan sanksi (*reward and punishment system*).
- Dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya, setiap organ Perseroan dan semua karyawan telah berpegang pada etika bisnis dan pedoman perilaku (*code of conduct*) yang berlaku.

TRANSPARANSI

Uraian

Untuk menjaga objektivitas bisnis, Perseroan harus menyediakan informasi yang material dan relevan dengan cara yang mudah diakses dan dipahami oleh pemangku kepentingan. Perseroan harus mengambil inisiatif untuk mengungkapkan tidak hanya masalah yang disyaratkan oleh peraturan perundang-undangan, tetapi juga hal yang penting untuk proses pengambilan keputusan oleh pemegang saham, kreditur, dan pemangku kepentingan lainnya.

Penerapan

- Perseroan menyediakan informasi untuk pemangku kepentingan secara tepat waktu, memadai, jelas, akurat, dan dapat diperbandingkan serta mudah diakses sesuai haknya.

- The Company has treated stakeholders equally and fairly under the benefits and contributions provided to the Company.
- The Company has provided equal opportunities in the professional recruitment, career, and performance of employee duties without distinction of ethnicity, religion, race, class, gender and physical condition.

ACCOUNTABILITY

Description

The Company must be able to account for its performance transparently and fairly. Because of this, it is imperative that the Company be managed accurately, quantitatively, and in a way that advances its interests while also considering those of its stakeholders, including shareholders. Sustaining performance requires accountability as a prerequisite.

Implementation

- The Company has established the details of the duties and responsibilities of each of the Company's organ and all employees clearly and in accordance with the vision, mission, values, and strategy.
- The Company believes that all organs and employees have the ability in accordance with their duties, responsibilities and roles in the implementation of corporate governance.
- The Company has ensured an effective internal control system in managing the Company.
- The Company already has performance indicators for all levels of the Company that are consistent with the business goals, and has a reward and punishment system.
- In carrying out its duties and responsibilities, every organ of the Company and all employees have adhered to the agreed business ethics and code of conduct.

TRANSPARENCY

Description

To maintain business objectivity, the Company must make material and relevant information easily accessible and understandable to stakeholders. Businesses must take the initiative to disclose information crucial for creditors, shareholders, and other stakeholders to make decisions, in addition to that mandated by legal requirements.

Implementation

- The Company provides information to stakeholders in a timely, adequate, precise, accurate, and comparable manner that is easily accessible according to their rights.

- Pengungkapan informasi meliputi, tetapi tidak terbatas pada, visi, misi, sasaran usaha dan strategi Perseroan, kondisi keuangan, struktur organisasi, pemegang saham pengendali, kepemilikan saham oleh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris, sistem manajemen risiko, sistem pengawasan dan pengendalian internal, sistem dan pelaksanaan governansi korporat serta tingkat kepatuhannya, dan kejadian penting yang dapat memengaruhi kondisi Perseroan.
- Kebijakan Perseroan dibuat secara tertulis dan proporsional untuk dikomunikasikan kepada pemangku kepentingan.

- Disclosure of information includes, but is not limited to, the Company's vision, mission, business targets and strategies, financial condition, organizational structure, controlling shareholders, share ownership by members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners, risk management system, internal supervision and control system, system and implementation of corporate governance as well as the level of compliance, and important events that can affect the condition of the Company.
- Company policies are made in writing and proportionately to be communicated to stakeholders.

KEBERLANJUTAN

Uraian

Perseroan mematuhi peraturan perundang-undangan serta bertanggung jawab kepada masyarakat dan lingkungan. Perseroan berkontribusi pada pembangunan berkelanjutan dengan bekerja sama dengan semua pemangku kepentingan untuk meningkatkan kehidupan dengan cara yang selaras dengan kepentingan bisnis dan agenda pembangunan berkelanjutan.

Penerapan

- Perseroan memastikan seluruh standardisasi produk sudah sesuai dengan Standar Nasional Indonesia (SNI) maupun sertifikat layak operasi untuk menjaga kesehatan dan keselamatan pelanggan.
- Perseroan berinovasi untuk mengembangkan jasa dan fasilitas produk untuk mengakomodasi kebutuhan para pelanggan yang dinamis dan sesuai pilar keberlanjutan.
- Perseroan melaksanakan program TJSL secara berkesinambungan untuk menjalin hubungan yang harmonis dengan masyarakat sekitar.
- Perseroan menggunakan material yang ramah lingkungan dan mengelola konsumsi energi dengan bertanggung jawab dan efisien untuk mengurangi dampak lingkungan dan kegiatan operasional.

SUSTAINABILITY

Description

The Company is accountable to the environment and society and abides by legal requirements. By collaborating with all parties involved to enhance lives in ways that support both the sustainable development agenda and business interests, the Company contributes to sustainable development.

Implementation

- The Company ensures that all product standardization follows Indonesian National Standards (SNI) and certificates suitable for operation to maintain customer health and safety.
- The Company innovates to develop product services and facilities to accommodate dynamic customer needs following the pillars of sustainability.
- The Company implements the CSR program on an ongoing basis to establish harmonious relationships with the surrounding community.
- The Company uses environmentally friendly materials and manages energy consumption responsibly and efficiently to reduce environmental impacts and operational activities.

Kebijakan Governansi Korporat
Corporate Governance Policies

Perseroan selalu menerapkan kebijakan governansi korporat yang berisi pedoman-pedoman pokok yang memastikan setiap keputusan Perseroan diambil secara tepat. Semua ini terkait dengan prinsip-prinsip governansi korporat yang menjadi landasan utama untuk menjalankan operasional perusahaan. Kebijakan tersebut terintegrasi dengan prinsip-prinsip governansi korporat, yaitu:

1. Anggaran Dasar Perseroan
2. Peraturan Perseroan
3. Pedoman Kerja (Piagam/*Charter*)

The Company consistently employs corporate governance policies, which comprise fundamental guidelines that guarantee every decision made by the Company is carried out correctly. This is connected to the corporate governance principles, which serve as the foundation for conducting business. The following corporate governance principles are integrated with this policy:

1. The Company's Articles of Association
2. The Company's Regulation
3. Work Guidelines/Charters

- Pedoman Kerja Komisaris
- Pedoman Kerja Direksi
- Pedoman Kerja Komite Audit
- Pedoman Kerja Audit Internal

4. Kode Etik Perseroan
5. *Whistleblowing System*
6. Tata Nilai dan Budaya Perusahaan

Perseroan menerapkan prinsip '*apply or explain*' untuk mengungkapkan setiap informasi mengenai pelaksanaan yang dicantumkan di dalam pedoman. Jika Perseroan belum mematuhi pedoman tertentu, akan dijelaskan alasan di balik keputusan tersebut.

- The Board of Commissioners Charter
- The Board of Directors Charter
- Audit Committee Charter
- Internal Audit Charter

4. The Company's Code of Conduct
5. Whistleblowing System
6. Company Values and Culture

The Company applies the 'apply or explain' approach to assist in the disclosure of any information on the implementation included in the guidelines, as well as the reasons if the Company has not complied with the implementation of the guidelines.

Struktur Governansi Korporat
Corporate Governance Structures

Perseroan menerapkan struktur governansi korporat berdasarkan PUGKI 2021 dan Undang-Undang Republik Indonesia No.40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. Struktur governansi korporat terdiri dari 3 organ; organ kepemilikan, organ pengelolaan, dan organ pengawasan.

Organ kepemilikan terdiri dari para pemegang saham Perseroan yang mewujudkan sebagian hak mereka melalui Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS). RUPS juga menjadi forum dalam hal mempertanggungjawabkan pengelolaan dan pengawasan Perseroan. Organ pengelolaan terdiri dari Direksi yang melakukan pengelolaan terhadap aktivitas bisnis Perseroan, sementara organ pengawasan adalah Dewan Komisaris yang mengawasi aktivitas pengelolaan bisnis oleh Direksi dan mempertanggungjawabkan peran pengawasannya kepada RUPS.

The Company implements a corporate governance structure based on PUGKI 2021 and the Law of the Republic of Indonesia No.40 of 2007 on Limited Liability Companies. The corporate governance structure consists of 3 organs; ownership organ, management organ, and supervisory organ.

The ownership organ comprises the Company's shareholders, who realize some of their rights through the General Meeting of Shareholders (GMS). The GMS is also a forum for accountability for the management and supervision of the Company. The management organ comprises the Board of Directors, which manages the Company's business activities. In contrast, the supervisory organ is the Board of Commissioners, which oversees the business management activities by the Board of Directors and is accountable for its supervisory role to the GMS.

Rapat Umum Pemegang Saham
General Meeting of Shareholders

DASAR HUKUM

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) adalah forum tertinggi perusahaan yang memutuskan kegiatan perusahaan. Direksi, dan Dewan Komisaris menghadiri RUPS sebagai sarana dalam menentukan kegiatan perusahaan. RUPS juga dihadiri para pemegang saham untuk mengawasi kegiatan perusahaan. RUPS dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar.

LEGAL BASIS

The General Meeting of Shareholders (GMS) is the company's highest decision-making body. The Board of Directors and Board of Commissioners attend the GMS to decide on business operations. To keep an eye on business operations, shareholders also attend the GMS. The GMS is implemented in compliance with the association's articles of association and applicable laws.



RUPS dibagi ke dalam 2 (dua) jenis penyelenggaraan; RUPS Tahunan (RUPST) yang wajib diadakan dalam jangka waktu paling lambat 6 (enam) bulan setelah tahun buku berakhir, dan RUPS Luar Biasa (RUPSLB) yang dapat diadakan setiap waktu berdasarkan kebutuhan.

Adapun ketentuan terperinci yang diperlukan Perseroan dalam penyelenggaraan RUPS ialah:

1. Undang-undang Republik Indonesia No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.
2. Peraturan OJK No. 32/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan Terbuka sebagaimana telah diubah dengan Peraturan OJK No. 10/POJK.04/2017 tanggal 14 Maret 2017.
3. Anggaran Dasar Perseroan.

RUPS pada tahun 2023 dilaksanakan dengan mengacu kepada POJK No. 15/POJK.04/2020 tahun 2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka dan POJK No. 16/POJK.04/2020 tahun 2020 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Secara Elektronik.

Di dalam penyelenggaraan RUPS, Perseroan menyediakan infrastruktur yang dapat digunakan dan diakses oleh seluruh pemegang saham institusi maupun individu, dan domestik maupun asing. Para pemegang saham dapat mengakses informasi pengungkapan melalui situs https://ciputradevelopment.com/id/hubungan-investor/pengungkapan/ yang berisi informasi pemanggilan hingga risalah RUPS di tahun buku.

GMS is divided into two types of implementations: annual GMS (AGMS), which must be held six months after the end of the fiscal year, and Extraordinary GMS (EGMS), which can be held at any time based on need.

The following are the detailed provisions required by the Company in organizing the GMS:

1. Law of the Republic of Indonesia No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies.
2. OJK Regulation No. 32/POJK.04/2014 dated December 8, 2014 concerning Plan and Implementation of General Meetings of Shareholders of Public Companies as amended by OJK Regulation No. 10/POJK.04/2017 dated March 14, 2017.
3. Company's Articles of Association

The GMS in 2023 was conducted in compliance with POJK No. 15/POJK.04/2020 of 2020 concerning the Plan and Implementation of the General Meeting of Shareholders of Public Companies and POJK No. 16/POJK.04/2020 of 2020 concerning the Implementation of General Meeting of Shareholders of Public Companies Electronically.

By holding the GMS, the Company provides infrastructure that can be used and accessed by all institutional and individual shareholders, both domestic and foreign. The website https://ciputradevelopment.com/id/hubungan-investor/pengungkapan/ gives shareholders access to information disclosure, including details about the invitation to the GMS minutes for the financial year.

RUPS TAHUNAN

RUPS Tahun Buku 2023

Pada tahun 2023, Perseroan mengadakan 1 (satu) Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) tanpa Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB). RUPST berlangsung pada 27 Juni 2023 di Ciputra Artpreneur, Lotte Shopping Avenue Level 11, Ciputra World 1 Jakarta. Rapat tersebut dihadiri oleh seluruh 5 (lima) anggota Dewan Komisaris dan 10 (sepuluh) anggota Direksi, baik secara langsung maupun melalui konferensi video.

Rapat dihadiri oleh pemegang saham atau perwakilan yang mewakili total 14.640.134.747 (empat belas miliar enam ratus empat puluh juta seratus tiga puluh empat ribu tujuh ratus empat puluh tujuh) saham atau sekitar 78,98% (tujuh puluh delapan koma sembilan delapan persen) dari total saham dengan hak suara.

Sebelum dimulainya rapat, Perseroan memberikan kesempatan kepada para peserta untuk mengajukan pertanyaan dan pendapat, kemudian dilanjutkan dengan pengambilan keputusan. Namun apabila musyawarah mufakat tidak dapat dicapai, maka pengambilan keputusan dilakukan melalui pemungutan suara.

Perseroan menunjuk pihak independen, PT EDI Indonesia sebagai Biro Administrasi Efek dan Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., Notaris di Jakarta untuk membantu proses penghitungan dan validasi suara. RUPST tersebut menghasilkan keputusan sebagai berikut:

ANNUAL GMS

The GMS in 2023

In 2023, the Company held 1 (one) Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) without an Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS). The AGMS held on June 27, 2023, at Ciputra Artpreneur, Lotte Shopping Avenue Level 11, Ciputra World 1 Jakarta. The meeting was attended by all 5 (five) members of the Board of Commissioners and 10 (ten) members of the Board of Directors, either in person or via video conference.

The meeting was attended by shareholders or representatives representing 14,640,134,747 (fourteen billion six hundred forty million one hundred thirty-four thousand seven hundred forty-seven) shares or approximately 78.98% (seventy-eight point nine eight percent) of total shares with voting rights.

The Company provided an opportunity for the participants to raise questions and opinions prior to the commencement of the meeting, followed by decision-making. If consensus can not be reached, then the decision will be determined by voting.

The Company appointed independent parties, namely PT EDI Indonesia as the Securities Administration Bureau and Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., Notary in Jakarta to assist with the vote counting and validation process. The AGMS has resulted in the following resolutions:

Keputusan RUPS Tahunan 2023
Resolutions of Annual GMS in 2023

Mata Acara 1 Agenda 1	
Persetujuan laporan tahunan Perseroan termasuk pengesahan laporan keuangan serta laporan tugas pengawasan Dewan Komisaris untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022.	Approval for the annual report of the Company, including ratification of financial statements and supervisory report of the Board of Commissioners for the financial year ended on December 31, 2022.
Pertanyaan/Pendapat: 0 (nol) pemegang saham	**Questions/Opinions:** 0 (nil) shareholder
Setuju/Affirmative 98.9%	**Tidak Setuju/Negative** 0.0%	**Abstain** 1.1%
Keputusan dengan suara terbanyak: Menerima baik dan menyetujui laporan tahunan Perseroan termasuk laporan tugas pengawasan Dewan Komisaris serta mengesahkan laporan keuangan konsolidasian Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Purwantono, Sungkoro dan Surja sebagaimana dimuat dalam laporan tertanggal 30 Maret 2023 nomor 00550/2.1032/AU.1/03/06982/1/III/2023 dengan pendapat wajar dalam semua hal yang material; maka dengan demikian memberikan pembebasan dan pelunasan tanggung jawab sepenuhnya (acquit et decharge) kepada seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan untuk pelaksanaan tugasnya masing-masing, sejauh tindakan tersebut tercatat dalam laporan tahunan atau buku Perseroan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022.	**Resolution by majority vote:** To accept and approve the annual report of the Company including the supervisory duty report of the Board of Commissioners and to ratify the consolidated financial statements of the Company for the financial year ended December 31, 2022 which have been audited by Purwantono, Sungkoro and Surja Public Accounting Firms as contained in the report dated March 30, 2023 number 00550/2.1032/AU.1/03/06982/1/III/2023 with a fair opinion in all material respects; thus granting a full release and discharge of responsibility (acquit et decharge) to all members of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company for the implementation of their respective duties, to the extent that such actions are recorded in the annual report or book of the Company ending December 31, 2022.
Realisasi: Telah direalisasikan pada 2023.	Realization: Has been implemented in 2023.

Mata Acara 2
Agenda 2

Penetapan penggunaan laba bersih	Determination on the use of net profits.
Pertanyaan/Pendapat: 0 (nol) pemegang saham	**Questions/Opinions:** 0 (nil) shareholder

Setuju/Affirmative	Tidak Setuju/Negative	Abstain
99.2%	0.0%	**0.8%**

Keputusan dengan suara terbanyak:

1. Menyetujui Penggunaan laba bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp1.863.354.747.995 (satu triliun delapan ratus enam puluh tiga miliar tiga ratus lima puluh empat juta tujuh ratus empat puluh tujuh ribu sembilan ratus sembilan puluh lima Rupiah) digunakan untuk:

   a. Sebesar Rp1.000.000.000 (satu miliar Rupiah) sebagai cadangan sesuai dengan ketentuan Pasal 70 Undang-Undang Perseroan Terbatas;
   b. Sebesar Rp1.584.319.319.170 (satu triliun lima ratus delapan puluh empat miliar tiga ratus sembilan belas juta tiga ratus sembilan belas ribu seratus tujuh puluh Rupiah) sebagai laba ditahan untuk digunakan dalam rangka pengembangan usaha Perseroan; dan
   c. Sejumlah Rp278.035.428.825 (dua ratus tujuh puluh delapan miliar tiga puluh lima juta empat ratus dua puluh delapan ribu delapan ratus dua puluh lima Rupiah) atau sebesar Rp15 (lima belas Rupiah) per saham akan dibagikan sebagai dividen tunai kepada pemegang saham Perseroan sesuai jadwal dan ketentuan yang berlaku, sebagai berikut:
      - *Cum Dividen* Tunai di Pasar Reguler & Negosiasi : tanggal 10 Juli 2023
      - *Ex Dividen* Tunai di Pasar Reguler & Negosiasi : tanggal 11 Juli 2023
      - *Recording Date* yang berhak atas Dividen Tunai : tanggal 12 Juli 2023
      - *Cum Dividen* Tunai di Pasar Tunai : tanggal 12 Juli 2023
      - *Ex Dividen* Tunai di Pasar Tunai : tanggal 13 Juli 2023
      - Pembayaran Dividen Tunai : tanggal 25 Juli 2023

Tata cara pembayaran dividen tunai:

   a. Pemberitahuan ini merupakan pemberitahuan resmi dari Perseroan dan Perseroan tidak mengeluarkan surat pemberitahuan secara khusus kepada para pemegang saham.
   b. Dividen tunai akan diberikan kepada para pemegang saham yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan atau pemegang rekening efek dalam penitipan kolektif PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI) pada penutupan perdagangan saham di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 12 Juli 2023.
   c. Bagi pemegang saham yang sahamnya dalam penitipan kolektif KSEI, dividen tunai akan disampaikan oleh Perseroan melalui KSEI kepada perusahaan efek atau bank kustodian, di mana pemegang saham membuka rekeningnya.
   d. Bagi pemegang saham warkat, Perseroan akan melaksanakan pembayaran dividen melalui pemindahbukuan ke rekening bank yang telah disampaikan pemegang saham kepada Perseroan secara tertulis, lengkap dan jelas di atas materai Rp10.000 (sepuluh ribu rupiah), disertai fotokopi Kartu Tanda Penduduk sesuai nama dan alamat yang tercatat dalam Daftar Pemegang Saham, ke alamat Biro Administrasi Efek (BAE) Perseroan:

      PT Electronic Data Interchange Indonesia
      U.p. Bapak Adella Yudhi Kurniawan/ Bapak Amirudin Hapid
      Wisma SMR Lantai 10, Jl. Yos Sudarso Kav. 89,
      Jakarta Utara 14350

   a. Atas pembayaran dividen tunai tersebut dapat dikenakan Pajak Penghasilan (PPh) sesuai peraturan perpajakan yang berlaku, yang menjadi tanggungan dan dipotong dari dividen tunai yang menjadi hak pemegang saham tersebut.
   b. Bagi pemegang saham yang merupakan Wajib Pajak Luar Negeri yang pemotongan pajaknya akan menggunakan tarif berdasarkan Persetujuan Penghindaran Pajak Berganda (P3B) wajib memenuhi persyaratan Pasal 26 Undang-Undang PPh No. 36 Tahun 2008 serta menyampaikan Surat Keterangan Domisili (SKD) yang telah dilegalisir kepada KSEI atau BAE Perseroan paling lambat pada tanggal 12 Juli 2023 pukul 16.00 WIB. Tanpa adanya SKD dimaksud, dividen tunai yang dibayarkan akan dikenakan PPh Pasal 26 sebesar 20%.

Resolution by majority vote:

1. To approve the use of the net profit of the Company for the financial year ended December 31, 2022 in the amount of Rp1.863.354.747995,- (one trillion eight hundred sixty-three billion three hundred fifty-four million seven hundred forty-seven thousand nine hundred ninety-five Rupiah) to be used for:

   a. Rp1.000.000.000,- (one billion Rupiah) as a reserve in accordance with the provisions of Article 70 of the Limited Liability Company Law;
   b. Rp1.584.319.319.170,- (one trillion five hundred eighty-four billion three hundred nineteen million three hundred nineteen thousand one hundred seventy Rupiah) as retained earnings to be used for the purpose of the Company's business development; and
   c. A tot.al of Rp278.035.428.825,- (two hundred seventy eight billion thirty five million four hundred twenty eight thousand eight hundred twenty five Rupiah) or Rp15,- (fifteen Rupiah) per share will be distributed as a cash dividends to be distributed to the Shareholders of the Company in accordance with the schedule and applicable regulations, as follows:
      - Cum Date in Regular & Negotiated Market: 10 July 2023
      - Ex Date in Regular & Negotiated Market: 11 July 2023
      - Recording Date: 12 July 2023
      - Cum Date in Cash Market: 12 July 2023
      - Ex Date in Cash Market: 13 July 2023
      - Cash Dividend Payment: 25 July 2023

Procedures for cash dividend payment:

   a. This notification is an official notification from the Company and the Company does not issue a notification letter specifically to shareholders.
   b. The cash dividend will be given to shareholders whose names are recorded in the Company's Register of Shareholders or securities account holders in the collective custody of PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI) at the close of stock trading on the Indonesia Stock Exchange on July 12, 2023.
   c. For shareholders whose shares are in KSEI's collective custody, cash dividends will be delivered by the Company through KSEI to securities companies or custodian banks, where shareholders open their accounts.
   d. For script shareholders, the Company will make dividend payments through transmission to a bank account that has been submitted by shareholders to the Company in writing, completely and clearly on a stamp duty of Rp10,000,- (ten thousand rupiah), accompanied by a photocopy of Identity Card according to the name and address recorded in the Register of Shareholders, to the address of the Company's Securities Administration Bureau ("BAE"):

      PT Electronic Data Interchange Indonesia
      U.p. Bapak Adella Yudhi Kurniawan/ Bapak Amirudin Hapid
      Wisma SMR Lantai 10, Jl. Yos Sudarso Kav. 89,
      Jakarta Utara 14350

   a. The cash dividend payment will be subjected to Income Tax (PPh) in accordance with applicable tax regulations, which shall be borne and deducted from the cash dividend to which the shareholder is entitled.
   b. For shareholders who are Foreign Taxpayers whose tax withholding will use the rate based on the Double Taxation Avoidance Agreement (P3B) must meet the requirements of Article 26 of the Income Tax Law No. 36 of 2008 and submit a legalized Certificate of Domicile (SKD) to KSEI or BAE of the Company no later than July 12, 2023 at 16.00 WIB. Without the SKD, the cash dividend paid will be subject to deduction of Article 26 income tax of 20%.

c. Bukti pemotongan PPh dividen (apabila ada) dapat diambil di perusahaan efek atau bank kustodian di mana pemegang saham membuka rekening efeknya atau di BAE Perseroan bagi pemegang saham warkat.	d. Proof of withholding of the dividend income tax can be acquired at the securities company or custodian bank where the shareholder opens a securities account or at the Company's BAE for the shareholders of the certificate.
2. Memberikan kuasa dan wewenang sepenuhnya kepada Direksi Perseroan untuk melakukan setiap dan semua tindakan yang diperlukan, termasuk namun tidak terbatas untuk menentukan jadwal penyesuaian (apabila diperlukan), tata cara pembagiannya, membuat dan menandatangani seluruh dokumen terkait keputusan tersebut dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait.	2. To grant a power of attorney and authorization to the Board of Directors of the Company to take any and all required actions, including but not limited to determine the adjustment schedule (if necessary), the procedure for distribution, to enter and sign all documents related to the above resolution by taking into account the provisions of related laws and regulations.
Realisasi: Telah direalisasikan pada 2023.	Realization: Has been implemented in 2023.

Mata Acara 3
Agenda 3

Penunjukan Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik Independen untuk memeriksa laporan keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, berikut penetapan honorarium dan persyaratan lain mengenai penunjukannya.	Appointment of Independent Public Accountant/Public Accounting Firm to perform audit on Company's financial statements for the financial year ended on December 31, 2023 along with determination on the remuneration and other requirements in respect of such appointment.
Pertanyaan/Pendapat: 0 (nol) pemegang saham	**Questions/Opinions:** 0 (nil) shareholder

Setuju/Affirmative	Tidak Setuju/Negative	Abstain
90.7%	8.5%	0.8%

Keputusan dengan suara terbanyak: Memberikan kewenangan kepada Dewan Komisaris untuk: 1. Menunjuk Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik Independen yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") dan memiliki reputasi yang baik, dari sisi kualitas, syarat dan biaya jasa audit yang kompetitif bagi Perseroan. 2. Menetapkan honorarium/imbalan jasa audit yang ditentukan berdasarkan pertimbangan dan perhitungan profesional Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik dengan memperhatikan ruang lingkup audit.	**Resolution by majority vote:** Delegate authority to the Board of Commissioners to: 1. Appoint a Public Accountant and/or Independent Public Accountant Firm that is registered with Financial Service Authority ("OJK") and has a good reputation in terms of quality, requirements, and a competitive costs of audit services for the Company. 2. Determine the honorarium/remuneration of audit services determined based on the professional considerations and calculations of the Public Accountant and/or Public Accounting Firm by taking into account the scope of the audit.
Realisasi: Telah direalisasikan pada 2023.	Realization: Has been implemented in 2023.

Mata Acara 4
Agenda 4

Penetapan gaji atau honorarium dan tunjangan serta fasilitas lainnya bagi anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan untuk tahun buku 2023	Determination of salary or honorarium, allowance and other facilities for the members of Board of Commissioners and Board of Directors of the Company for the financial year 2023.
Pertanyaan/Pendapat: 0 (nol) pemegang saham	**Questions/Opinions:** 0 (nil) shareholder

Setuju/Affirmative	Tidak Setuju/Negative	Abstain
99.1%	0.1%	0.8%

Keputusan dengan suara terbanyak: 1. Menetapkan gaji dan tunjangan Dewan Komisaris Perseroan mengalami kenaikan sebesar 6% (enam persen) terhadap gaji dan tunjangan Dewan Komisaris Perseroan tahun buku 2022. 2. Menyetujui memberikan kuasa dan kewenangan penuh kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan gaji atau honorarium dan tunjangan serta fasilitas lainnya bagi anggota Direksi Perseroan untuk tahun buku 2023.	**Resolutions by majority votes:** 1. To determine that the salary and benefits of the Company's Board of Commissioners will increase by 6% (six percent) to the salary and benefits of the Company's Board of Commissioners for the financial year 2022. 2. To approve the conferring of power and full authority upon the Board of Commissioners to determine the salary or honorarium, allowance and other facilities for the members of the Board of Directors of the Company for the financial year 2023.
Realisasi: Telah direalisasikan pada 2023.	Realization: Has been implemented in 2023.

RUPS TAHUN BUKU 2022

Di tahun 2022, Perseroan telah melaksanakan 1 (satu) RUPS Tahunan dan tidak menyelenggarakan RUPS Luar Biasa. RUPST diadakan pada hari Rabu, 27 Juli 2022 di Ciputra Artpreneur, Lotte Shopping Avenue Level 11, Ciputra World 1 Jakarta, Jl. Prof. DR. Satrio Kav. 3-5, Karet Kuningan, Jakarta Selatan 12940. RUPS Tahunan dihadiri oleh seluruh anggota Dewan Komisaris berjumlah 6 (enam) orang dan anggota

THE GMS IN 2022

In 2022, the Company held 1 (one) Annual GMS and did not hold an Extraordinary GMS. The AGMS was held on Wednesday, July 27, 2022, at Ciputra Artpreneur, Lotte Shopping Avenue Level 11, Ciputra World 1 Jakarta, Jl. Prof. DR. Satrio Kav. 3-5, Karet Kuningan, South Jakarta 12940. The AGMS was attended by all 6 (six) members of the Board of Commissioners and 9 (nine) out of 10 (ten) members of

Direksi berjumlah 9 (sembilan) orang dari 10 (sepuluh) orang, baik secara fisik maupun virtual melalui konferensi video.

Dalam pelaksanaannya RUPS Tahunan dihadiri/diwakili oleh sebanyak 14.303.118.070 (empat belas miliar tiga ratus tiga juta seratus delapan belas ribu tujuh puluh) saham atau sejumlah 77,17% (tujuh puluh tujuh koma satu tujuh persen) dari seluruh jumlah saham dengan hak suara.

Agar acara Rapat dapat berlangsung efektif, Perseroan memberikan kesempatan kepada peserta rapat untuk mengajukan pertanyaan dan pendapat, kemudian dilanjutkan pengambilan keputusan. Apabila musyawarah mufakat tidak tercapai, maka dilakukan dengan pemungutan suara. Untuk proses penghitungan suara dan validasinya, Perseroan menunjuk pihak independen, yaitu PT EDI Indonesia selaku Biro Administrasi Efek dan Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., Notaris di Jakarta. Adapun RUPST tersebut telah menghasilkan keputusan-keputusan sebagai berikut:

the Board of Directors, both physically and virtually via video conference.

In its implementation, the Annual GMS was attended/represented by 14,303,118,070 (fourteen billion three hundred three million one hundred eighteen thousand and seventy) shares or 77.17% (seventy-seven point one seven percent) of the total number of shares with voting rights.

For the meeting to be effective, the Company allows meeting participants to ask questions, give their opinions, and proceed with decision-making. If consensus deliberation cannot be reached, then voting is carried out. For the vote counting and validation process, the Company appointed independent parties, namely PT EDI Indonesia as the Securities Administration Bureau and Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., Notary in Jakarta. The AGMS has resulted in the following decisions:

Keputusan RUPS Tahunan 2022
Resolutions of Annual GMS in 2022

Mata Acara 1
Agenda 1

Persetujuan laporan tahunan Perseroan termasuk pengesahan laporan keuangan serta laporan tugas pengawasan Dewan Komisaris untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021.	Approval for the annual report of the Company, including ratification of financial statements and supervisory report of the Board of Commissioners for the financial year ended on December 31, 2021.
Pertanyaan/Pendapat: 0 (nol) pemegang saham	**Questions/Opinions:** 0 (nil) shareholder

Setuju/Affirmative	Tidak Setuju/Negative	Abstain
99.8%	0.0%	0.2%

Keputusan dengan suara terbanyak: Menerima baik dan menyetujui laporan tahunan Perseroan termasuk laporan tugas pengawasan Dewan Komisaris serta mengesahkan laporan keuangan konsolidasian Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Purwantono, Sungkoro dan Surja sebagaimana dimuat dalam laporan tertanggal 14 April 2022 nomor 00587/2.1032/AU.1/03/0691-1/1/IV/2022 dengan pendapat wajar dalam semua hal yang material; maka dengan demikian memberikan pembebasan dan pelunasan tanggung jawab sepenuhnya (acquit et decharge) kepada seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan untuk pelaksanaan tugasnya masing-masing, sejauh tindakan tersebut tercatat dalam laporan tahunan atau buku Perseroan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021.	**Resolution by majority vote:** To duly accept and approve the annual report of the Company including supervisory report of the Board of Commissioners, and to ratify the consolidated financial statements of the Company for the financial year ended on December 31, 2021 which have been audited by the Public Accounting Firm Purwantono, Sungkoro and Surja as contained in the report dated April 14, 2022 No. 00587/2.1032/AU.1/03/0691-1/1/IV/2022 with an opinion of fair in all material respects; thus, to provide the full release and discharge (acquit et decharge) to all members of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company for their respective duties to the extent that such actions are recorded in the annual report or Company's books ended on December 31, 2021.
Realisasi: Telah direalisasikan pada 2022.	Realization: Has been implemented in 2022.

Mata Acara 2
Agenda 2

Penetapan penggunaan laba bersih	Determination on the use of net profits.
Pertanyaan/Pendapat: 0 (nol) pemegang saham	**Questions/Opinions:** 0 (nil) shareholder

Setuju/Affirmative	Tidak Setuju/Negative	Abstain
100%	0%	0%

Keputusan dengan suara terbanyak: Menyetujui Penggunaan laba bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp1.735.328.584.457 (satu triliun tujuh ratus tiga puluh lima miliar tiga ratus dua puluh delapan juta lima ratus delapan puluh empat ribu empat ratus lima puluh tujuh Rupiah) digunakan untuk: a. Sebesar Rp1.000.000.000 (satu miliar Rupiah) sebagai cadangan sesuai dengan ketentuan Pasal 70 Undang-Undang Perseroan Terbatas;	**Resolution by majority vote:** To approve the use of net profit of the Company for the financial year ended on December 31, 2021 in the amount of Rp1,735,328,584,457 (one trillion seven hundred thirty five billion three hundred twenty eight million five hundred eighty four thousand four hundred fifty seven Rupiah) for: a. In the amount of Rp1,000,000,000 (one billion Rupiah) for reserve funds in accordance with the provision of Article 70 of the Company Law;

b. Sebesar Rp1.474.828.850.887 (satu triliun empat ratus tujuh puluh empat miliar delapan ratus dua puluh delapan juta delapan ratus lima puluh ribu delapan ratus delapan puluh tujuh Rupiah) sebagai laba ditahan untuk digunakan dalam rangka pengembangan usaha Perseroan; dan
c. Sejumlah Rp259.499.733.570 (dua ratus lima puluh sembilan miliar empat ratus sembilan puluh sembilan juta tujuh ratus tiga puluh tiga ribu lima ratus tujuh puluh Rupiah) atau sebesar Rp14 (empat belas Rupiah) per saham akan dibagikan sebagai dividen tunai kepada pemegang saham Perseroan sesuai jadwal dan ketentuan yang berlaku, sebagai berikut:
   - *Cum Dividen* Tunai di Pasar Reguler & Negosiasi : tanggal 4 Agustus 2022
   - *Ex Dividen* Tunai di Pasar Reguler & Negosiasi : tanggal 5 Agustus 2022
   - *Recording Date* yang berhak atas Dividen Tunai : tanggal 8 Agustus 2022
   - *Cum Dividen* Tunai di Pasar Tunai : tanggal 8 Agustus 2022
   - *Ex Dividen* Tunai di Pasar Tunai : tanggal 9 Agustus 2022
   - Pembayaran Dividen Tunai : tanggal 26 Agustus 2022

Tata cara pembayaran dividen tunai:

a. Pemberitahuan ini merupakan pemberitahuan resmi dari Perseroan dan Perseroan tidak mengeluarkan surat pemberitahuan secara khusus kepada para pemegang saham.
b. Dividen tunai akan diberikan kepada para pemegang saham yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan atau pemegang rekening efek dalam penitipan kolektif PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI) pada penutupan perdagangan saham di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 8 Agustus 2022.
c. Bagi pemegang saham yang sahamnya dalam penitipan kolektif KSEI, dividen tunai akan disampaikan oleh Perseroan melalui KSEI kepada perusahaan efek atau bank kustodian, di mana pemegang saham membuka rekeningnya.
d. Bagi pemegang saham warkat, Perseroan akan melaksanakan pembayaran dividen melalui pemindahbukuan ke rekening bank yang telah disampaikan pemegang saham kepada Perseroan secara tertulis, lengkap dan jelas di atas materai Rp10.000 (sepuluh ribu rupiah), disertai fotokopi Kartu Tanda Penduduk sesuai nama dan alamat yang tercatat dalam Daftar Pemegang Saham, ke alamat Perseroan:

PT CIPUTRA DEVELOPMENT TBK
U.p. *Corporate Secretary*
Ciputra World 1 Jakarta, DBS Bank Tower Lantai 39,
Jalan Prof. DR. Satrio Kav. 3-5, Jakarta Selatan 12940

a. Atas pembayaran dividen tunai tersebut dapat dikenakan Pajak Penghasilan (PPh) sesuai peraturan perpajakan yang berlaku, yang menjadi tanggungan dan dipotong dari dividen tunai yang menjadi hak pemegang saham tersebut.
b. Bagi pemegang saham yang merupakan Wajib Pajak Luar Negeri yang pemotongan pajaknya akan menggunakan tarif berdasarkan Persetujuan Penghindaran Pajak Berganda (P3B) wajib memenuhi persyaratan Pasal 26 Undang-Undang PPh No. 36 Tahun 2008 serta menyampaikan Surat Keterangan Domisili (SKD) yang telah dilegalisir kepada KSEI atau BAE Perseroan paling lambat pada tanggal 8 Agustus 2022 pukul 16.00 WIB. Tanpa adanya SKD dimaksud, dividen tunai yang dibayarkan akan dikenakan PPh Pasal 26 sebesar 20%.
c. Bukti pemotongan PPh dividen (apabila ada) dapat diambil di perusahaan efek atau bank kustodian di mana pemegang saham membuka rekening efeknya atau di BAE Perseroan bagi pemegang saham warkat.

b. In the amount of Rp1,474,828,850,887 (one trillion four hundred seventy-four billion eight hundred twenty-eight million eight hundred fifty thousand eight hundred eighty-seven Rupiah) as retained earnings in terms of business development of the Company; and
c. In the amount of Rp259,499,733,570 (two hundred fifty nine billion four hundred ninety nine million seven hundred thirty three thousand five hundred seventy Rupiah) or by Rp14 (fourteen Rupiah) per share as cash dividend to be distributed to the shareholders of the Company pursuant to the schedule and provisions as follows:
   - Cum Date in Regular and Negotiated Market: August 4, 2022
   - Ex Date in Regular and Negotiated Market: August 5, 2022
   - Recording Date for those who are eligible for Cash Dividends: August 8, 2022
   - Cum Date in Cash Market: August 8, 2022
   - Ex Date in Cash Market: August 9, 2022
   - Cash Dividend Payment: August 26, 2022

Procedures for the payment of cash dividend:

a. This notice shall constitute the official announcement by from the Company and the Company shall not issue any specific notification to the shareholders.
b. Cash dividend shall be made to the shareholders whose names are recorded in the Register of Shareholders of the Company or the holders of security account with the collective custody of PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI) on the closing of trade in Indonesia Stock Exchange on August 8, 2022.
c. For the shareholders having their shares kept with KSEI's collective custody, their cash dividend shall be distributed by the Company via KSEI to the securities company or custodian bank in which such shareholders opened their account.
d. For the shareholders having script shares, the Company shall make the dividend payment by transfer to the bank account notified by the shareholders to the Company in writing, complete and clear form over Rp10,000 (ten thousand Rupiah) stamp duty, together with the copy of Identity Card pursuant to the name and address recorded in the Register of Shareholders, to the Company:

PT CIPUTRA DEVELOPMENT TBK
U.p. Corporate Secretary
Ciputra World 1 Jakarta, DBS Bank Tower Lantai 39,
Jalan Prof. DR. Satrio Kav. 3-5, Jakarta Selatan 12940

a. The payment of cash dividend shall be imposed with Income Tax (PPh) in accordance with the prevailing taxation regulation on account of and withheld from the cash dividend being the right of such shareholders.
b. Any Non-Resident Taxpayer having its tax withholding calculated based on Tax Treaty (P3B) shall comply with the requirements of Article 26 of Income Tax Law No. 36/2008 and shall submit its duly legalized Certificate of Domicile (CoD) to KSEI or Company's Registrar no later than August 8, 2022 at 16.00 WIB. Without such CoD, cash dividend shall be imposed with Article 26 PPh of 20%.
c. The tax withholding certificate for such dividend may be obtained from the securities company or custodian bank in which the relevant shareholder opened its security account or from the Company's Registrar in case of shareholders of scripted shares.

Realisasi: Telah direalisasikan pada 2022.

Realization: Has been implemented in 2022.

Mata Acara 3
Agenda 3

Penunjukan Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik Independen untuk memeriksa laporan keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, berikut penetapan honorarium dan persyaratan lain mengenai penunjukannya.

Appointment of Independent Public Accountant/Public Accounting Firm to perform audit on Company's financial statements for the financial year ended on December 31, 2022 along with determination on the remuneration and other requirements in respect of such appointment.

Pertanyaan/Pendapat: 0 (nol) pemegang saham

Questions/Opinions: 0 (nil) shareholder

Setuju/Affirmative	Tidak Setuju/Negative	Abstain
95.0%	5.0%	0.0%

Keputusan dengan suara terbanyak: 1. Menyetujui penunjukan Akuntan Publik (AP) Ratnawati Setiadi dan Kantor Akuntan Publik (KAP) Purwantono, Sungkoro & Surja ("PSS") untuk melakukan audit atas laporan keuangan konsolidasian Perseroan tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2022. 2. Mendelegasikan kewenangan kepada Dewan Komisaris untuk: a. Menetapkan honorarium/imbalan jasa audit yang ditentukan berdasarkan pertimbangan dan perhitungan profesional AP dan KAP dengan memperhatikan ruang lingkup audit. b. Menunjuk AP dan KAP Independen pengganti termasuk menetapkan imbalan jasa audit dan persyaratan penunjukan lainnya, jika AP dan KAP Independen yang ditunjuk tersebut tidak dapat melaksanakan tugasnya oleh karena sebab apa pun.	**Resolution by majority vote:** 1. Approved the appointment of Public Accountant (AP) Ratnawati Setiadi and Public Accounting Firm (KAP) Purwantono, Sungkoro & Surja ("PSS") to audit the Company's consolidated financial statements for the fiscal year ending December 31, 2022. 2. Delegate authority to the Board of Commissioners to: a. Determine the honorarium/reward for audit services determined based on the professional judgment and calculation of AP and KAP with due regard to the scope of the audit. b. Appoint a substitution Independent AP and KAP, including determining the fee for audit services and other terms of appointment, if the appointed Independent Public Accountant and Public Accounting Firm are unable to carry out their duties for any reason.
Realisasi: Telah direalisasikan pada 2022.	Realization: Has been implemented in 2022.

Mata Acara 4
Agenda 4

Penetapan gaji atau honorarium dan tunjangan serta fasilitas lainnya bagi anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan untuk tahun buku 2022	Determination of salary or honorarium, allowance and other facilities for the members of Board of Commissioners and Board of Directors of the Company for the financial year 2022.
Pertanyaan/Pendapat: 0 (nol) pemegang saham	**Questions/Opinions:** 0 (nil) shareholder

Setuju/Affirmative	Tidak Setuju/Negative	Abstain
100%	0%	0.0%

Keputusan dengan suara terbanyak: 1. Menetapkan gaji dan tunjangan Dewan Komisaris Perseroan mengalami kenaikan sebesar 3% (tiga persen) terhadap gaji dan tunjangan Dewan Komisaris Perseroan tahun buku 2021. 2. Menyetujui memberikan kuasa dan kewenangan penuh kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan gaji atau honorarium dan tunjangan serta fasilitas lainnya bagi anggota Direksi Perseroan untuk tahun buku 2022.	**Resolutions by majority votes:** 1. To determine that the salary and benefits of the Company's Board of Commissioners will increase by 3% (three percent) to the salary and benefits of the Company's Board of Commissioners for the financial year 2021. 2. To approve the conferring of power and full authority upon the Board of Commissioners to determine the salary or honorarium, allowance and other facilities for the members of the Board of Directors of the Company for the financial year 2022.
Realisasi: Telah direalisasikan pada 2022.	Realization: Has been implemented in 2022.

Mata Acara 5
Agenda 5

Pengangkatan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan	Appointment of the Company's Board of Directors and Board of Commissioners.
Pertanyaan/Pendapat: 0 (nol) pemegang saham	**Questions/Opinions:** 0 (nil) shareholder

Setuju/Affirmative	Tidak Setuju/Negative	Abstain
98.0%	2.0%	0.0%

Keputusan dengan suara terbanyak: 1. Menyetujui pengangkatan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan yang baru untuk masa jabatan terhitung sejak ditutupnya Rapat ini sampai dengan penutupan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang akan diselenggarakan pada tahun 2027 (dua ribu dua puluh tujuh) dengan susunan sebagai berikut: **Dewan Komisaris** Komisaris Utama: Rina Ciputra Sastrawinata Komisaris: Junita Ciputra Komisaris: Sandra Hendharto Komisaris Independen: Kodradi Komisaris Independen: Tanan Herwandi Antonius Komisaris Independen: Thomas Bambang **Direksi** Direktur Utama: Candra Ciputra Direktur: Budiarsa Sastrawinata Direktur: Harun Hajadi Direktur: Cakra Ciputra Direktur: Agussurja Widjaja Direktur: Artadinata Djangkar Direktur: M. I. Meiko Handoyo L. Direktur: Nanik Joeliawati Santoso Direktur: Sutoto Yakobus Direktur: Tulus Santoso	**Resolutions by majority votes:** 1. To approve the appointment of the new members of the Board of Commissioners and the Board of Directors of the Company for the term of office as of the closing of this Meeting until the closing of the Annual General Meeting of Shareholders to be held in 2027 (two thousand twenty seven) with the following composition: **Board of Commissioners** President Commissioner: Rina Ciputra Sastrawinata Commissioner: Junita Ciputra Commissioner: Sandra Hendharto Independent Commissioner: Kodradi Independent Commissioner: Tanan Herwandi Antonius Independent Commissioner: Thomas Bambang **Board of Directors** President Director: Candra Ciputra Director: Budiarsa Sastrawinata Director: Harun Hajadi Director: Cakra Ciputra Director: Agussurja Widjaja Director: Artadinata Djangkar Director: M. I. Meiko Handoyo L. Director: Nanik Joeliawati Santoso Director: Sutoto Yakobus Director: Tulus Santoso

2. Memberikan kuasa dan wewenang sepenuhnya kepada Direksi Perseroan dengan hak substitusi untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan berkaitan dengan pengangkatan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan, termasuk namun tidak terbatas untuk membuat, menandatangani dan menyerahkan segala dokumen, serta untuk menyatakan keputusan Rapat ini ke dalam suatu akta tersendiri di hadapan Notaris dan mengurus pemberitahuan serta pendaftarannya kepada instansi yang berwenang.	2. To grant power and authority to the Board of Directors of the Company with the right of substitution to take all necessary actions related to the appointment of members of the Board of Commissioners and the Board of Directors of the Company, including but not limited to making, signing and submitting all documents, as well as to state the resolutions of this Meeting in a separate deed before a Notary and take care of notification and registration to the competent authorities.
Realisasi: Telah direalisasikan pada 2022.	Realization: Has been implemented in 2022.

Mata Acara 6
Agenda 6

Persetujuan Perubahan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan mengenai maksud, tujuan, serta kegiatan usaha, dalam rangka penyesuaian terhadap Peraturan Badan Pusat Statistik (BPS) Nomor 2 Tahun 2020 tentang Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI).	To approve the amendment to Article 3 of the Company's Articles of Association concerning the purpose, objectives, and business activities, to adjust to the Regulation of the Statistics Indonesia (BPS) Number 2 of 2020 concerning the Indonesian Standard Industrial Classification (KBLI).
Pertanyaan/Pendapat: 0 (nol) pemegang saham	**Questions/Opinions:** 0 (nil) shareholder

Setuju/Affirmative	Tidak Setuju/Negative	Abstain
88.2%	11.8%	0.0%

Keputusan dengan suara terbanyak: 1. Menyetujui perubahan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan mengenai maksud, tujuan, serta kegiatan usaha, dalam rangka penyesuaian terhadap Peraturan Badan Pusat Statistik (BPS) Nomor 2 Tahun 2020 tentang Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI), sebagaimana yang telah dibacakan. 2. Memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan dengan hak substitusi untuk: a. Melakukan penyesuaian, perubahan dan/atau penambahan apabila dianggap perlu terhadap Anggaran Dasar, dalam hal terdapat perubahan atau ketentuan baru yang dikeluarkan oleh instansi terkait sepanjang merupakan kegiatan usaha yang dijalankan oleh Perseroan. b. Menyatakan keputusan Rapat, dan melakukan segala tindakan yang diperlukan, termasuk melakukan perubahan Anggaran Dasar Perseroan, dan untuk memberitahukan dan/atau mengajukan permohonan persetujuan atas perubahan Anggaran Dasar Perseroan tersebut kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dan instansi pemerintah terkait.	**Resolutions by majority votes:** 1. To approve the amendment to Article 3 of the Company's Articles of Association concerning the purpose, objectives, and business activities, in order to adjust to the Regulation of the Statistics Indonesia (BPS) Number 2 of 2020 concerning the Indonesian Standard Industrial Classification (KBLI), as read out. 2. To authorize the Board of Directors of the Company with the rights of substitution to: a. To make adjustments, changes, and/or additions if deemed necessary to the Articles of Association, in the event of changes or new provisions issued by the relevant agencies as long as it is a business activity conducted by the Company. b. To announce the resolutions of the Meeting, and to take all necessary actions, including to amend the Company's Articles of Association, and to notify and/or apply for approval of the amendments to the Company's Articles of Association to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia and relevant government agencies.
Realisasi: Telah direalisasikan pada 2022.	Realization: Has been implemented in 2022.

Mata Acara 7
Agenda 7

Persetujuan penarikan kembali sebanyak 24.608.142 (dua puluh empat juta enam ratus delapan ribu seratus empat puluh dua) lembar saham Perseroan hasil pembelian kembali saham yang dilakukan oleh Perseroan pada tahun 2017 dan karenanya melakukan pengurangan modal ditempatkan dan disetor Perseroan, yaitu setelah berakhirnya jangka waktu pembelian kembali saham tersebut berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pengurangan modal ditempatkan dan disetor mana (apabila perlu) diperkirakan akan dilakukan oleh Perseroan pada tahun 2023.	To approve the withdrawal of 24,608,142 (twenty-four million six hundred eight thousand one hundred forty-two) shares of the Company from the share buyback conducted by the Company in 2017 and therefore reduce the Company's issued and paid-up capital, after the expiration of the share buyback period based on the applicable laws and regulations. Any reduction in issued and paid-up capital (if necessary) is expected to be made by the Company in 2023.
Pertanyaan/Pendapat: 0 (nol) pemegang saham	**Questions/Opinions:** 0 (nil) shareholder

Setuju/Affirmative	Tidak Setuju/Negative	Abstain
100%	0%	0.0%

Keputusan dengan suara terbanyak: 1. Menyetujui mengurangi modal ditempatkan dan disetor Perseroan, sehingga untuk selanjutnya Pasal 4 Anggaran Dasar Perseroan menjadi sebagai berikut: Modal Dasar = Rp9.000.000.000.000 = 36.000.000.000 lembar saham Modal Ditempatkan/Disetor = Rp4.633.923.813.750 = 18.535.695.255 lembar saham (51,49%MD) 2. Memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan dengan hak substitusi untuk menyatakan keputusan Rapat, dan (apabila perlu) menyatakan kembali keputusan Rapat ini pada tahun 2023, dan melakukan segala tindakan yang diperlukan, termasuk melakukan perubahan Anggaran Dasar Perseroan, dan untuk memberitahukan dan/atau mengajukan permohonan persetujuan atas perubahan Anggaran Dasar Perseroan tersebut kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dan instansi pemerintah terkait.	**Resolutions by majority votes:** 1. To approve the reduction of the Company's issued and paid-up capital, therefore Article 4 of the Company's Articles of Association will be as follows: Authorized Capital = Rp9,000,000,000,000 = 36,000,000,000 shares Issued/Paid-up Capital = Rp4,633,923,813,750 = 18,535,695,255 shares (51.49%MD) 2. To authorize the Board of Directors of the Company with the right of substitution to declare the resolutions of the Meeting, and (if necessary) to restate the resolutions of this Meeting in 2023, and to take all necessary actions, including amending the Company's Articles of Association, and to notify and/or apply for approval of the amendments to the Company's Articles of Association to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia and relevant government agencies.
Realisasi: Telah direalisasikan pada 2022.	Realization: Has been implemented in 2022.

Dewan Komisaris
Board of Commissioners

DASAR HUKUM

Dewan Komisaris adalah organ yang mengawasi kinerja Direksi. Dewan Komisaris minimal terdiri dari 2 (dua) orang dengan tugas untuk mengawasi kebijakan yang dijalankan oleh Direksi, memberikan arahan dan nasihat kepada Direksi, dan memastikan penerapan governansi korporat yang efektif dan berkelanjutan.

Dewan Komisaris memiliki kewenangan untuk membuat laporan hasil pengawasan kepada pemegang saham. Secara hukum, masing-masing anggota Dewan Komisaris memiliki kedudukan yang setara. Namun, Komisaris Utama memiliki kewenangan untuk mengoordinasikan kerja Dewan Komisaris dan menyampaikan pendapat dewan kepada Direksi dan pemegang saham.

Dalam bekerja, Dewan Komisaris mematuhi dan berpedoman kepada:
1. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/204 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.
2. Undang-undang Republik Indonesia No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.
3. Pedoman Umum Governansi Korporat Indonesia 2021 dari Komite Nasional Kebijakan Governansi.
4. Pedoman Komisaris.

PEDOMAN KERJA (*BOARD CHARTER*)

Pedoman Kerja Dewan Komisaris merupakan dokumen yang menjelaskan tugas, tanggung jawab, dan aturan yang harus diikuti oleh Dewan Komisaris di Perseroan. Pedoman ini telah ditetapkan, disahkan di depan pemegang saham, dan diumumkan kepada publik melalui situs web resmi Perseroan. Dengan adanya Pedoman Kerja Dewan Komisaris, Perseroan berharap dapat memastikan pengelolaan yang baik dalam mencapai tujuan sehingga bisa bersaing dengan efisien dan efektif, serta tetap mempertahankan posisi terdepan di dalam persaingan yang semakin ketat.

Pedoman Kerja Dewan Komisaris mengatur hal-hal berikut:

1. Persyaratan Dewan Komisaris.
2. Rangkap Jabatan Dewan Komisaris.
3. Tugas, Wewenang, dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris.
4. Waktu Kerja Dewan Komisaris.
5. Kebijakan Rapat Dewan Komisaris.
6. Pelaporan dan Pertanggungjawaban Dewan Komisaris.
7. Pengunduran Diri.

LEGAL BASIS

The Board of Commissioners oversees the Board of Directors' performance. The Board of Commissioners comprises a minimum of 2 (two) individuals, and its responsibilities include overseeing the policies put in place by the Board of Directors, providing direction and advice to the Board of Directors, and ensuring the implementation of efficient and sustainable corporate governance.

The Board of Commissioners has the authority to provide supervisory reports to shareholders. Every Commissioner has the same standing under the law. Nonetheless, the President Commissioner can direct the Board of Commissioners' activities and represent the board's views to the shareholders and Board of Directors.

In its work, the Board of Commissioners complies with and is guided by:
1. Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/204 concerning Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies.
2. Law of the Republic of Indonesia no. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies.
3. General Guidelines for Indonesian Corporate Governance 2021 from the National Committee for Governance Policy.
4. The Board of Commissioners Charter.

BOARD CHARTER

The Board of Commissioners Charter is a document that explains the duties, responsibilities, and rules that the Board of Commissioners must follow within the Company. These policies have been developed, approved by shareholders, and made available to the general public through the Company's official website. The Company hopes to maintain its leading position in an increasingly competitive market by ensuring good management in attaining its goals and competing effectively through the Board of Commissioners' Charter.

The Board Charter for the Board of Commissioners stipulates the following matters:
1. Requirements of the Board of Commissioners.
2. Concurrent Positions of the Board of Commissioners.
3. Duties, Authorities, and Responsibilities of the Board of Commissioners.
4. Working Time of the Board of Commissioners.
5. Policy of the Board of Commissioners Meeting.
6. Reporting and Accountability of the Board of Commissioners.
7. Resignation.

TUGAS, WEWENANG, DAN TANGGUNG JAWAB

Di dalam Pedoman Kerja Dewan Komisaris, tugas, wewenang, dan tanggung jawab Dewan Komisaris dijelaskan. Tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris perlu dikelola dan diawasi dengan baik untuk menjamin kelangsungan Perseroan. Berikut adalah rincian tugas, wewenang, dan tanggung jawab Dewan Komisaris:

Tugas

1. Setiap anggota Dewan Komisaris bertugas mengawasi dan mempertanggungjawabkan pengawasan atas kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perseroan maupun kinerja Perseroan, serta pemberian nasihat kepada Direksi.
2. Dewan Komisaris wajib menyelenggarakan RUPS Tahunan dan RUPS lainnya jika dibutuhkan sesuai dengan kewenangannya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan anggaran dasar.
3. Anggota Dewan Komisaris wajib melaksanakan tugas dan tanggung jawab dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian.
4. Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya Dewan Komisaris wajib membentuk Komite Audit dan dapat membentuk komite lainnya.
5. Dewan Komisaris wajib melakukan evaluasi terhadap kinerja komite yang membantu pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya setiap akhir tahun buku.

Wewenang

1. Anggota Dewan Komisaris wajib melaksanakan tugas dan tanggung jawab dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian.
2. Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya Dewan Komisaris wajib membentuk Komite Audit dan dapat membentuk komite lainnya.
3. Dewan Komisaris wajib melakukan evaluasi terhadap kinerja komite yang membantu pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya setiap akhir tahun buku.

Tanggung Jawab

1. Setiap anggota Dewan Komisaris bertanggung jawab secara tanggung renteng atas kerugian Perseroan yang disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian anggota Dewan Komisaris dalam menjalankan tugasnya.
2. Anggota Dewan Komisaris tidak dapat diminta bertanggung jawab atas kerugian Perseroan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) apabila dapat membuktikan:
   a. Kerugian tersebut bukan karena kesalahan atau kelalaiannya;

DUTIES, AUTHORITIES, AND RESPONSIBILITIES

The Board of Commissioners' duties, authorities, and responsibilities are defined in the Board of Commissioners' Charter. The duties and responsibilities of the Board of Commissioners need to be managed and supervised well to ensure the continuity of the Company. The following are details of the duties, authorities, and responsibilities of the Board of Commissioners:

Duties

1. Each member of the Board of Commissioners is responsible to supervise and accountable for the supervision of the management policies, general course of management, both regarding the Company and its business, and provide advice to the Board of Directors.
2. The Board of Commissioners is required to hold the Annual GMS and other GMS if needed in accordance with its authority as stipulated in the laws and regulations, as well as the Articles of Association.
3. Members of the Board of Commissioners must carry out their duties and responsibilities in good faith, full of responsibility, and with prudence.
4. In order to support the effectiveness of the implementation of its duties and responsibilities, the Board of Commissioners is required to establish an Audit Committee and may establish other committees as well.
5. The Board of Commissioners is required to evaluate the performance of the board committees which assist its duties and responsibilities at the end of each financial year.

Authorities

1. Members of the Board of Commissioners must carry out their duties and responsibilities in good faith, with full responsibility and prudence.
2. To support the effective implementation of its duties and responsibilities, the Board of Commissioners is obliged to form an Audit Committee and can create other committees.
3. The Board of Commissioners must evaluate the performance of committees that assist in carrying out their duties and responsibilities at the end of each financial year.

Responsibilities

1. Each member of the Board of Commissioners is jointly and severally responsible for the Company's losses caused by the mistakes or negligence of members of the Board of Commissioners in carrying out their duties.
2. Member of the Board of Commissioners cannot be held responsible for the loss of the Company as referred to in paragraph (1) if they can prove:
   a. The loss is not due to his/her fault or negligence;

b. Telah melakukan pengawasan dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian untuk kepentingan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan;
c. Tidak mempunyai benturan kepentingan baik langsung maupun tidak langsung atas tindakan pengawasan yang mengakibatkan kerugian; dan
d. Telah mengambil tindakan untuk mencegah timbul atau berlanjutnya kerugian tersebut.

PENGANGKATAN DAN PEMBERHENTIAN

Pemegang saham berpartisipasi secara aktif dengan memberikan suara terpisah untuk memilih anggota Dewan Komisaris. Proses pemilihan ini dilakukan dengan persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham dan hasilnya dilaporkan kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK).

Anggota Dewan Komisaris perlu memenuhi beberapa kriteria termasuk integritas, pengalaman yang sesuai, dan kemampuan untuk bekerja secara independen. Calon anggota Dewan Komisaris juga harus memahami nilai-nilai Perseroan, etika kerja, Anggaran Dasar, serta peraturan yang relevan dengan tugasnya di dalam penerapan governansi korporat.

Dewan Komisaris dapat berhenti karena berbagai alasan, seperti berakhirnya masa jabatan, pensiun, tidak memenuhi persyaratan, meninggal, atau diputuskan oleh Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS). Jika anggota Dewan Komisaris ingin mengundurkan diri sebelum masa jabatannya berakhir, anggota Dewan Komisaris harus mengajukan permohonan kepada Perseroan. Kemudian, Perseroan harus menyelenggarakan RUPS dalam waktu 90 hari setelah menerima permohonan pengunduran diri tersebut. Perseroan juga harus memberi tahu publik dan melaporkan kepada OJK dalam 2 hari kerja setelah menerima permohonan pengunduran diri, serta hasil RUPS.

KOMPOSISI DAN MASA JABATAN

Komposisi Dewan Komisaris terkini ditentukan berdasarkan hasil RUPST 2023 pada tanggal 27 Juni 2023 dengan jumlah 6 (enam) anggota yang terdiri dari; 1 (satu) orang Komisaris Utama, 2 (dua) orang Komisaris, dan 3 (tiga) orang Komisaris Independen. Komposisi Dewan Komisaris tersebut disahkan dengan mematuhi peraturan-peraturan yang berlaku, khususnya POJK No. 33 tahun 2014. Masa jabatan anggota Dewan Komisaris dapat berakhir apabila anggota terkait mengundurkan diri, tidak lagi memenuhi persyaratan, meninggal dunia, serta diberhentikan berdasarkan keputusan RUPS.

Komposisi Dewan Komisaris per 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

b. Has carried out supervision in good faith, full of responsibility, and prudence for the benefit and in accordance with the aims and objectives of the Company;
c. Does not have a conflict of interest, either directly or indirectly, over supervisory actions that result in losses; and
d. Has taken action to prevent the occurrence or continuation of the loss.

APPOINTMENT AND DISMISSAL

Shareholders actively participate by voting separately to elect members of the Board of Commissioners. The General Meeting of Shareholders has approved this election process, and the Financial Services Authority (OJK) is informed of the results.

Members of the Board of Commissioners require several qualifications, including integrity, relevant experience, and the ability to work independently. Regarding their responsibilities in conducting corporate governance, prospective members of the Board of Commissioners must also be aware of the Company's values, work ethics, Articles of Association, and regulations.

The Board of Commissioners may resign for various reasons, including the end of their term of office, retirement, failure to meet the requirements, death, or a decision by the General Meeting of Shareholders (GMS). A member of the Board of Commissioners must notify the Company to leave the Board before their term of office ends. Within 90 days of receiving the resignation request, the Company is required to hold a GMS. After receiving the resignation request and the GMS results, the Company is also required to inform the public and report to the OJK within 2 working days.

COMPOSITION AND TERM OF OFFICE

The current composition of the Board of Commissioners is determined by the results of the 2023 AGMS on June, 27, 2023, with a total of 6 (six) members, including 1 (one) President Commissioner, 2 (two) Commissioners, and 3 (three) Independent Commissioners. The Board of Commissioners' composition was confirmed by adhering to relevant laws, particularly POJK No. 33 of 2014. If a member of the Board of Commissioners resigns, ceases to be eligible, passes away, or is removed by a GMS decision, their term of office will automatically expire.

The Board of Commissioners' composition as of December 31, 2023, is as follows:

No.	Nama Name	Jabatan Position	Masa Jabatan Terms of Service	Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment
1.	Rina Ciputra Sastrawinata	Komisaris Utama President Commissioner	2022-2027	Akta No. 31 tanggal 11 Agustus 2022 Deed No. 31 dated August 11, 2022
2.	Junita Ciputra	Komisaris Commissioner	2022-2027	Akta No. 31 tanggal 11 Agustus 2022 Deed No. 31 dated August 11, 2022
3.	Sandra Hendharto	Komisaris Commissioner	2022-2027	Akta No. 31 tanggal 11 Agustus 2022 Deed No. 31 dated August 11, 2022
4.	Kodradi	Komisaris Independen Independent Commissioner	2022-2027	Akta No. 31 tanggal 11 Agustus 2022 Deed No. 31 dated August 11, 2022
5.	Tanan Herwandi Antonius	Komisaris Independen Independent Commissioner	2022-2027	Akta No. 31 tanggal 11 Agustus 2022 Deed No. 31 dated August 11, 2022
6.	Thomas Bambang	Komisaris Independen Independent Commissioner	2022-2027	Akta No. 31 tanggal 11 Agustus 2022 Deed No. 31 dated August 11, 2022

KOMISARIS INDEPENDEN

Dasar Hukum

Komisaris Independen adalah anggota Dewan Komisaris yang tidak memiliki ikatan khusus dengan pemegang saham mayoritas atau manajemen perusahaan. Dewan Komisaris menunjuk Komisaris Independen atau Komisaris Independen senior (jika ada lebih dari satu) untuk mengemban tugas-tugas Komisaris Utama yang memiliki potensi benturan kepentingan.

Tugas-tugas lain Komisaris Independen ialah memberikan pandangan independen, memantau kinerja manajemen, dan melindungi kepentingan pemegang saham minoritas. Komisaris Independen harus berasal dari luar Perseroan dan memenuhi kriteria sebagai Komisaris Independen. Untuk menjalankan tugasnya dengan baik sesuai prinsip governansi korporat, Komisaris Independen tidak boleh memiliki hubungan finansial, kepengurusan, kepemilikan saham, atau keluarga dengan anggota Dewan Komisaris, Direksi, atau pemegang saham pengendali yang bisa menimbulkan benturan kepentingan.

Komisaris Independen Perseroan mematuhi dan berpedoman kepada beberapa peraturan di antaranya:

- POJK No. 33/POJK.04/204 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.
- PUGKI 2021 yang diterbitkan Komite Nasional Kebijakan Governansi (KNKG)
- Pedoman Komisaris.

Kriteria Penentuan

Komisaris Independen wajib memenuhi persyaratan pada saat diangkat dan selama menjabat 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 perusahaan tersebut;

INDEPENDENT COMMISSIONER

Legal Basis

Independent Commissioners are members of the Board of Commissioners without direct ties to the majority shareholders or company management. When the President Commissioner has potential conflicts of interest, the Board of Commissioners appoints an Independent Commissioner, or senior Independent Commissioner, if there are multiple Independent Commissioners.

Other responsibilities of the Independent Commissioner include providing independent opinions, monitoring management performance, and protecting the interests of minority shareholders. Independent Commissioners are required to be independent and to have come from outside the Company. Independent Commissioners must not have any financial, managerial, share ownership, or familial ties to members of the Board of Commissioners, Directors, or controlling shareholders that might create a conflict of interest in performing their duties effectively and in line with corporate governance principles.

The Company's Independent Commissioners comply with and are guided by several regulations, including:

- POJK No. 33/POJK.04/204 concerning Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies.
- PUGKI 2021 published by the National Committee for Governance Policy (KNKG)
- The Board of Commissioners Charter.

Criteria of Appointment

Independent Commissioners shall meet the following requirements at the time of appointment and during the term of office:

1. Not the individual who work or have authority and responsibility for planning, leading, controlling or supervising the Company activities within 6 (six) months, except for the reappointment as Commissioner Independent of the Company in the next period;
2. Not own any shares either directly or indirectly on the company;

3. Tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Perseroan, anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, atau pemegang saham utama Perseroan tersebut; dan
4. Tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha perusahaan tersebut.

Komposisi dan Masa Jabatan

Perseroan mematuhi POJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik yang menetapkan bahwa komposisi Komisaris Independen harus minimal 30% dari total jumlah anggota Dewan Komisaris. Untuk tahun 2023, komposisi Komisaris Independen sudah memenuhi peraturan tersebut.

Komisaris Independen memiliki masa jabatan maksimal selama 2 periode berturut-turut. Komisaris Independen dapat diangkat kembali untuk periode berikutnya, tetapi harus menyatakan diri tetap independen kepada RUPS. Namun, jika Komisaris Independen juga menjabat sebagai Komite Audit, Komisaris Independen hanya dapat diangkat kembali sebagai Komite Audit untuk 1 periode berikutnya.

PERNYATAAN INDEPENDENSI

Setiap Komisaris Independen telah menandatangani pernyataan independensi yang terus diperbarui secara berkala, sesuai dengan POJK No. 33/POJK.04/2014 dan SEOJK No. 16 /SEOJK.04/2021. Pernyataan ini mencakup hal-hal sebagai berikut:

3. Not have any affiliation with the Company, member of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or the Company's majority shareholder; and
4. Not have any direct or indirect business relationship related to the Company's business.

Composition and Term of Office

The Company complies with POJK No. 33/POJK.04/2014, concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies that stipulates the composition of Independent Commissioners which must be at least 30% of the total members of the Board of Commissioners. For 2023, the composition of the Independent Commissioners meets these regulations.

Independent Commissioners have a maximum term of office of 2 consecutive terms. Independent Commissioners can be reappointed for the next period but must declare themselves independent of the GMS. However, if the Independent Commissioner also serves on the Audit Committee, the Independent Commissioner can only be reappointed to the Audit Committee for 1 subsequent period.

INDEPENDENCY STATEMENT

Every Independent Commissioner signed a statement of independence that is regularly updated following POJK No. 33/POJK.04/2014 and SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021. This statement covers topics as follow:

Aspek Independensi	Kodradi	Tanan Herwandi Antonius	Thomas Bambang	Independency Aspect
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.	√	√	√	Not the individual who work or have authority and responsibility for planning, leading, controlling or supervising the Company's activities within 6 (six) months, except for the reappointment as Independent Commissioner of the Company in the next period.
Tidak mempunyai saham baik langsung maupun tidak langsung pada Perseroan tersebut.	√	√	√	Not have any shares either directly or indirectly on the Company.
Tidak mempunyai hubungan Afiliasi dengan Perseroan, anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, atau pemegang saham utama Perseroan tersebut.	√	√	√	Not have any affiliation with the Company, members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or the Company main shareholder.
Tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan tersebut.	√	√	√	Not have any direct or indirect business relationship related to the activities of the Company's business.

PROGRAM PENGEMBANGAN KEAHLIAN DEWAN KOMISARIS

Sepanjang tahun 2023 tidak ada program peningkatan kompetensi baik berupa *workshop*, pelatihan maupun pengembangan keahlian yang diikuti oleh Dewan Komisaris, namun demikian Dewan Komisaris berkomitmen untuk menjaga dan meningkatkan kemampuannya secara proaktif.

PENILAIAN ATAS KINERJA KOMITE AUDIT

Dewan Komisaris secara rutin melakukan penilaian kinerja Komite Audit. Penilaian ini dilakukan untuk memantau apakah Komite Audit telah menjalankan tugasnya dengan baik, yaitu membantu Dewan Komisaris mengawasi pelaksanaan fungsi Direksi dalam pengelolaan Perseroan. Dalam melakukan penilaian, Dewan Komisaris menggunakan prosedur yang sistematis dan objektif. Penilaian ini berpedoman pada prinsip-prinsip tata kelola perusahaan dan Piagam Komite Audit.

Prosedur penilaian kerja yang dijalankan Dewan Komisaris meliputi beberapa tahapan, yakni:
- Penyusunan indikator kinerja;
- Pengumpulan data-data kinerja;
- Analisis data-data kinerja, dan;
- Penilaian kinerja.

Merujuk Piagam Komite Audit, Dewan Komisaris memiliki beberapa kriteria penilaian, di antaranya;
- Kepatuhan kode etik Komite Audit yang ditetapkan Perseroan;
- Sikap independensi dalam bekerja selama tahun buku;
- Capaian kinerja selama tahun buku;
- Kualitas rekomendasi dan pendapat independen yang diberikan selama tahun buku;
- Kompetensi, dan;
- Kehadiran dalam rapat.

PELAKSANAAN TUGAS DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris merupakan organ perusahaan yang bertanggung jawab dalam mengawasi kebijakan dan pengelolaan perusahaan yang dijalankan Direksi. Selama tahun buku 2023, Dewan Komisaris melaksanakan tugasnya dengan rincian sebagai berikut:
1. Memberikan arahan dan masukan bagi Direksi dalam memastikan keselarasan kebijakan strategis dengan visi dan misi Perseroan.
2. Dewan Komisaris wajib menyelenggarakan RUPS tahunan dan RUPS lainnya sesuai dengan kewenangannya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan anggaran dasar.

COMPETENCY DEVELOPMENT PROGRAM OF BOARD OF COMMISSIONERS

Throughout 2023, there are no competency improvement programs in the form of workshops, training, or skill development that will be participated in by the Board of Commissioners. However, the Board of Commissioners is committed to proactively maintaining and improving its capabilities.

PERFORMANCE ASSESSMENT OF AUDIT COMMITTEE

The Board of Commissioners routinely assesses the performance of the Audit Committee. This assessment is conducted to examine whether the Audit Committee has carried out its duties well, particularly supporting the Board of Commissioners to oversee the implementation of the Board of Directors' function in managing the Company. In conducting assessments, the Board of Commissioners uses systematic and objective procedures. The principles of corporate governance and the Audit Committee Charter guide this assessment.

The work assessment procedure conducted by the Board of Commissioners includes several stages, namely:
- Preparation of performance indicators;
- Collection of performance data;
- Analysis of performance data, and;
- Performance assessment.

Referring to the Audit Committee Charter, the Board of Commissioners has several assessment criteria, including;
- Compliance with the Audit Committee code of ethics established by the Company;
- Independent attitude in working during the financial year;
- Performance achievements during the financial year;
- Quality of recommendations and independent opinions provided during the financial year;
- Competence, and;
- Attendance at meetings.

IMPLEMENTATION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS' DUTIES

The Board of Commissioners is a corporate organ responsible for overseeing the policies and management of the company conducted by the Board of Directors. Throughout the 2023 financial year, the Board of Commissioners carried out its duties with the following details:
1. To advise and provide input to the Board of Directors in ensuring the alignment of strategic policies with the Company's vision and mission.
2. The Board of Commissioners is obliged to organize the annual GMS and other GMS following its authority as stipulated in the laws and regulations and the articles of association.

3. Mengevaluasi kinerja Direksi dan memastikan Direksi melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik.
4. Menyelenggarakan rapat Dewan Komisaris secara berkala untuk membahas dan memutuskan isu-isu penting Perseroan.
5. Dewan Komisaris wajib melakukan evaluasi terhadap kinerja komite yang membantu pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya setiap akhir tahun buku.

3. To evaluate the performance of the Board of Directors and ensure that the Board of Directors performs its duties and responsibilities properly.
4. To organize regular Board of Commissioners meetings to discuss and resolve important issues of the Company.
5. The Board of Commissioners is required to evaluate the performance of the committees that assist in carrying out their duties and responsibilities at the end of each financial year.

Direksi
Board of Directors

DASAR HUKUM

Direksi adalah pimpinan perusahaan yang bertanggung jawab menjalankan kegiatan usaha sehari-hari dan memastikan kelangsungan usaha perusahaan untuk jangka panjang. Direksi juga harus mematuhi ketentuan anggaran dasar Perseroan, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan, Peraturan Bursa, serta peraturan perundang-undangan di bidang Perseroan Terbatas dan bidang Pasar Modal.

Sebagai organ pengelolaan, Direksi bertugas dan bertanggung jawab secara kolegial dalam mengelola Perseroan. Setiap anggota Direksi memiliki tugas dan tanggung jawabnya masing-masing sesuai dengan kompetensi dan kemampuannya. Direktur Utama bertanggung jawab untuk mengoordinasikan seluruh anggota Direksi agar setiap keputusan yang diambil dapat dipertanggungjawabkan bersama.

Dalam bekerja, Direksi mematuhi dan berpedoman kepada:
1. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/204 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.
2. Undang-undang Republik Indonesia No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.
3. Pedoman Umum Governansi Korporat Indonesia 2021 dari Komite Nasional Kebijakan Governansi.
4. Pedoman Direksi.
   Pedoman Kerja (*Board Charter*)

PEDOMAN KERJA

Untuk menerapkan governansi korporat yang baik, Direksi selalu bekerja dengan integritas, terstruktur, dan sistematis, sesuai dengan Pedoman Kerja Direksi. Beberapa aspek di dalam Pedoman Kerja Direksi meliputi:
1. Persyaratan Direksi;
2. Rangkap Jabatan Direksi;
3. Tugas, Wewenang, dan Tanggung Jawab Direksi;

LEGAL BASIS

The Board of Directors are company leaders responsible for carrying out daily business activities and ensuring the long-term continuity of the company's business. The Board of Directors must also comply with the provisions of the Company's articles of association, Financial Services Authority Regulations, Stock Exchange Regulations, and laws and regulations in the Limited Liability Company and Capital Market sectors.

The Board of Directors is responsible and collegial in the management of the Company. Depending on their skills and qualifications, each board of Directors member has specific roles and responsibilities. For the Board of Directors to be held collectively accountable for every decision made, the President Director organizes the other members.

In working, the Board of Directors adheres to and is guided by:
1. Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/204 concerning Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies.
2. Law of the Republic of Indonesia no. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies.
3. General Guidelines for Indonesian Corporate Governance 2021 from the National Committee for Governance Policy.
4. The Board of Directors Charter.

BOARD CHARTER

To implement good corporate governance, the Board of Directors always works with integrity, structure, and systematicity, as outlined in the Board of Directors Charter. The Board of Directors Charter cover several topics, including:
1. Requirements of the Board of Directors;
2. Concurrent Positions of the Board of Directors;
3. Duties, Authorities, and Responsibilities of the Board of Directors;

4. Waktu Kerja Direksi;
5. Kebijakan Rapat Direksi;
6. Pelaporan dan Pertanggungjawaban Direksi; dan
7. Pengunduran Diri dan Pemberhentian Sementara

Sebagai komitmen Perseroan dalam mematuhi peraturan perundang-undangan, informasi mengenai Pedoman Kerja dapat diakses oleh publik melalui situs web Perseroan.

TUGAS, WEWENANG, DAN TANGGUNG JAWAB

Setiap tugas dan tanggung jawab Direksi dalam mengelola Perseroan harus dilakukan dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan hati-hati. Agar pelaksanaan tugas berjalan dengan baik, Perseroan menetapkan pembagian tugas, wewenang, dan tanggung jawab untuk setiap Direksi sesuai Pedoman Kerja Direksi, dengan penjabaran sebagai berikut:

Tugas

1. Direksi bertugas menjalankan dan bertanggung jawab atas pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan yang ditetapkan dalam Anggaran Dasar.
2. Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawab atas pengurusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Direksi wajib menyelenggarakan RUPS tahunan dan RUPS lainnya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan anggaran dasar.
3. Setiap anggota Direksi wajib melaksanakan tugas dan tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehatian-hatian.
4. Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Direksi dapat membentuk komite.
5. Dalam hal dibentuknya komite sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Direksi wajib melakukan evaluasi terhadap kinerja komite setiap akhir tahun buku.

Wewenang

1. Direksi berwenang menjalankan pengurusan sebagaimana dimaksud di atas, sesuai dengan kebijakan yang dipandang tepat serta maksud dan tujuan yang ditetapkan dalam Anggaran Dasar.
2. Direksi berwenang mewakili Perseroan di dalam dan di luar pengadilan.
3. Anggota Direksi tidak berwenang mewakili Perseroan apabila:
   a. Terdapat perkara di pengadilan antara Perseroan dengan anggota Direksi yang bersangkutan; dan
   b. Anggota Direksi bersangkutan mempunyai kepentingan yang berbenturan dengan kepentingan Perseroan.

4. Working Time of the Board of Directors;
5. Meeting Policies of the Board of Directors;
6. Reporting and Accountability of the Board of Directors; and
7. Resignation and Temporary Dismissal.

As part of the Company's commitment to comply with laws and regulations, information about the Code of Conduct can be accessed by the public through the Company's website.

DUTIES, AUTHORITIES, AND RESPONSIBILITIES

The Board of Directors shall manage the Company in good faith, fully responsible, and cautiously, fulfilling all of its duties and obligations. The following justification is provided by the Company when determining each Director's authority, responsibilities, and division of duties following the Board of Directors Charter so that they can effectively perform their duties:

Duties

1. The Board of Directors is in charge of carrying out and being responsible for managing the Company for the Company interest in accordance with the purposes and objectives of the Company as stipulated in the articles of association.
2. In carrying out its duties and responsibilities for the administration as referred to in verse (1), the Board of Directors shall hold the Annual GMS and other GMS as regulated in legislation and laws and Articles of Association.
3. Each member of the Board of Directors shall perform his/her duties and responsibilities as referred to in verse (1) in good faith, full of responsibility, and prudent.
4. In order to support the effectiveness of the duties and responsibilities implementation as referred to in verse (1) the Board of Directors may establish a committee.
5. In terms of committee establishment as referred to in verse (4), the Board of Directors shall evaluate the performance of the Committee at the end of each financial year.

Authorities

1. The Board of Directors is authorized to carry out the management as referred to above, in accordance with the applicable policies and the purposes and objectives as stipulated in the Articles of Association.
2. The Board of Directors is authorized to represent the Company in and out of court.
3. The members of the Board of Directors are not authorized to represent the Company if:
   a. There is a court case between the Company and the involved member of the Board of Directors; and
   b. The members of the Board of Directors have a conflict of interest with the Company.

4. Apabila terdapat keadaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), yang berhak mewakili Perseroan adalah:
   a. Anggota Direksi lainnya yang tidak mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan;
   b. Dewan Komisaris apabila seluruh anggota Direksi mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan; atau
   c. Pihak lain yang ditunjuk oleh RUPS apabila seluruh anggota Direksi atau Dewan Komisaris mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan.

Tanggung Jawab

1. Setiap anggota Direksi bertanggung jawab secara bersama-sama atas kerugian Perseroan yang disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian anggota Direksi dalam menjalankan tugasnya.
2. Anggota Direksi tidak dapat diminta bertanggung jawab atas kerugian Perseroan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) apabila dapat membuktikan:
   a. Kerugian tersebut bukan karena kesalahan atau kelalaiannya;
   b. Telah melakukan pengurusan dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian untuk kepentingan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan;
   c. Tidak mempunyai benturan kepentingan baik langsung maupun tidak langsung atas tindakan pengurusan yang mengakibatkan kerugian; dan
   d. Telah mengambil tindakan untuk mencegah timbul atau berlanjutnya kerugian tersebut.

Lalu untuk tugas dan tanggung jawab masing-masing Direktur secara spesifik adalah sebagai berikut:

Direktur Utama

1. Memimpin dewan atau komite eksekutif yang ada di bawahnya.
2. Bertindak sebagai pemimpin rapat umum.
3. Bertindak sebagai perwakilan di luar Perseroan.
4. Berperan penting dalam menentukan komposisi dewan dan sub-komite, sehingga tercapai efektivitas dan keselarasan.
5. Mengambil keputusan dalam rapat Direksi atau pada kondisi tertentu yang dianggap perlu.
6. Melakukan penataan dan pengawasan terhadap seluruh kegiatan manajemen yang merupakan dasar dari seluruh sistem kegiatan dan kinerja Perseroan.
7. Menetapkan pedoman dan mekanisme Perseroan yang ditata berdasarkan sistem manajemen umum yang terus berkembang sebagai kontribusi terhadap kelancaran operasional Perseroan.
8. Memastikan ketersediaan informasi dan data untuk pelaporan sesuai dengan kebijaksanaan dan prosedur yang telah ditentukan sehubungan dengan anggaran dasar dan anggaran rumah tangga Perseroan yang

4. If the condition as referred to in verse (3) occurred, the right person in charge to represent the Company goes to:
   a. Other members of the Board of Directors who do not have any conflict of interest with the Company;
   b. The Board of Commissioners if all members of the Board of Directors have a conflict of interest with the Company; or
   c. Other parties appointed by the GMS in the event a that all members of the Board of Directors or Board of Commissioners have a conflict of interest with the Company.

Responsibilities

1. Each member of the Board of Directors shall be jointly liable for any Company loss caused by any failure or omission of the members of the Board of Directors in performing their duties.
2. The members of Board of Directors shall not be liable for the Company loss as referred to in paragraph (1) if they could prove that:
   a. The loss is not due to their errors or omissions;
   b. Each member of the Board of Directors has conducted management in good faith, full responsibility, and prudent for the interests and in accordance with the purposes and objectives of the Company;
   c. Each member of the Board of Directors does not have any direct or indirect conflicts of interest which result in a loss; and
   d. Each member of the Board of Directors has taken action to prevent the occurrence or extent of such losses.

Meanwhile the specific duties and responsibilities of each Director are as follows:

President Director

1. Leading the entire board or executive committee.
2. Acting as Chair of the general meeting.
3. Acting as a representative in relation with the external parties.
4. Having a significant role in determining the composition of the board and sub-committees, in order to achieve the harmony and effectiveness.
5. Taking decisions in the Board of Directors' meeting or in certain condition if necessary.
6. Managing and supervising all of the management activities that are the basis of the whole Company's activities and performances system.
7. Establishing the Company's guidelines and mechanisms managed under the general management system which continuously grows as a contribution to the sustainability of all related department/divisions.
8. Ensuring the availability of information and data for reporting, based on the policies and procedures determined and related to the Article of Associations and the Bylaws covering concepts, propulsion

meliputi konsep, fungsi penggerak, peraturan, prosedural dan sistem.
9. Berkaitan dengan penerapan hukum Perseroan.

Direktur Pengelola

1. Melakukan koordinasi terhadap kerja divisi secara keseluruhan pada satu sistem dan strategi sebagai konsep dasar dari keseluruhan kebijakan Perseroan.
2. Merencanakan, melaksanakan, dan mengawasi divisi dengan berpedoman pada kelangsungan dan pengembangan Perseroan secara keseluruhan.
3. Melakukan penataan dan pengawasan terhadap seluruh aktivitas divisi yang merupakan dasar strategi yang tak terpisahkan dari seluruh sistem kegiatan dan kinerja Perseroan.
4. Merencanakan dan mengembangkan sumber-sumber pendapatan dan pembelanjaan divisi.
5. Mengawasi, menilai, dan melaporkan hal-hal terkait dengan kinerja divisi.
6. Menetapkan sasaran manajemen secara konseptual serta berupaya mencapai target Perseroan dalam melakukan pengaturan terhadap sistem manajemen operasional/divisi.
7. Menetapkan langkah strategis sehubungan dengan perumusan risiko yang berpotensi dihadapi Perseroan.
8. Melakukan sinergi dan berusaha untuk meraih hasil usaha yang optimal dari pelaksanaan seluruh kegiatan bisnis Perseroan.
9. Memberi kepastian atas dana operasional yang dibutuhkan untuk kegiatan operasional Perseroan.

Direktur Operasi

1. Merencanakan, mengembangkan, dan menerapkan strategi terkait kegiatan operasional divisi.
2. Menetapkan dan memelihara sistem untuk menilai keseluruhan aspek penting di divisi.
3. Terlibat langsung dalam mengelola dan mengembangkan operasional divisi.
4. Berhubungan dengan hal-hal terkait pengembangan sistem, kualitas dan kuantitas divisi dan karyawan.
5. Berhubungan dengan keuangan divisi Perseroan dalam bidang pembukuan, audit, sistem penganggaran dan pembiayaan serta penjadwalan anggaran termasuk proyeksi anggaran.
6. Memberi kepastian atas kelancaran kinerja manajemen pemasaran, penjualan, dan promosi serta menginterpretasikan berbagai kebijakan dan prosedur divisi.
7. Melakukan koordinasi dalam rangka mengurangi dan memitigasi berbagai jenis risiko terkait operasional divisi.
8. Memastikan seluruh divisi dan wilayah kerja mematuhi kebijakan dan Standard Operating Procedure yang berlaku untuk masing-masing fungsi sesuai dengan rencana yang telah disetujui (business unit oversight).
9. Memastikan seluruh pelaporan kepada Managing Director, Presiden Direktur, dan Dewan Komisaris dilakukan secara tepat waktu dan akurat.

functions, regulatory, procedures, and system.
9. Implementing law and regulation in the Company.

Managing Director

1. Coordinating the divisional work as a whole in a system and strategy as the basic concept of the Company policy.
2. Planning, implementing, and supervising the division based on the continuity and development of the Company as a whole.
3. Structuring and supervising all divisional activities as a basis of inseparable strategy from entire system of activities and performance of the Company.
4. Planning and developing the sources of division income and expenditure.
5. Monitoring, assessing, and reporting matters related to divisional performance.
6. Establishing management objectives conceptually and striving to achieve the Company's target in managing the operational/division management system.
7. Establishing strategic steps regarding to the risk formulation that might be encountered by the Company.
8. Synergizing and striving to achieve the best business results from implementation of the Company business activities.
9. Determining the operational funds required for the Company operational activities.

Director of Operation

1. Planning, developing, and implementing strategies related to division's operational activities.
2. Establishing and maintaining the system to assess all main aspects of the division.
3. Engaging directly in managing and developing division operations.
4. Dealing with matters related to system development, quality and quantity of divisions and employees.
5. Dealing with the Company's financial divisions in bookkeeping, auditing, unemployment systems and financing as well as budget scheduling including budget projections.
6. Providing assurance of the smooth performance of marketing, sales, and promotion management as well as providing various division policies and procedures.
7. Coordinating in order to reduce and mitigate various types of risks related to division operations.
8. Ensuring all divisions and working areas to comply with the policies and Standard Operating Procedures that apply to each function in accordance with the approved plan (business unit oversight).
9. Ensuring all reporting to the Managing Director, President Director, and the Board of Commissioners are finished on time and in accurate manner.

PENGANGKATAN DAN PEMBERHENTIAN

Dalam upayanya mengimplementasikan prinsip-prinsip governansi korporat, khususnya akuntabilitas, Perseroan secara berkala dan berkesinambungan melaksanakan proses pengangkatan dan pemberhentian Direksi.

Dewan Komisaris atau komite yang menjalankan fungsi nominasi bertugas menentukan kandidat yang akan menjadi anggota Direksi. Dewan Komisaris dapat mencari kandidat dari berbagai sumber, termasuk Dewan Komisaris sendiri, manajemen perusahaan, pemegang saham mayoritas, atau sumber independen. Dalam menentukan kandidat Direksi, Dewan Komisaris harus memastikan bahwa kandidat tersebut memiliki pengetahuan, kemampuan, dan keahlian yang dibutuhkan untuk menjalankan peran Direksi. Selain itu, Dewan Komisaris juga harus memperhatikan keberagaman Direksi, agar Perseroan dapat mengambil keputusan yang lebih baik.

Setelah menentukan kandidat, Dewan Komisaris akan mengajukannya kepada Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) untuk diputuskan. Sesuai dengan POJK No. 33/POJK.04/2014, usulan pengangkatan, pemberhentian, dan/atau penggantian anggota Direksi harus memperhatikan rekomendasi dari Dewan Komisaris atau komite yang menjalankan fungsi nominasi.

Setelah terpilih, anggota Direksi dapat mengundurkan diri dari jabatannya sebelum masa jabatannya berakhir, atau ketika meninggal dunia, dan diberhentikan melalui keputusan RUPS. Perseroan wajib menyelenggarakan RUPS untuk memutuskan permohonan pengunduran diri tersebut paling lambat 90 hari setelah diterimanya permohonan tersebut. Anggota Direksi dapat diberhentikan sementara oleh Dewan Komisaris dengan alasan yang jelas. Anggota Direksi yang diberhentikan sementara tidak dapat menjalankan tugasnya sebagai anggota Direksi. Perseroan wajib menyampaikan informasi kepada masyarakat dan OJK paling lambat 2 hari kerja setelah diterimanya permohonan pengunduran diri Direksi dan hasil penyelenggaraan RUPS.

KOMPOSISI DAN MASA JABATAN

Komposisi terkini Direksi untuk tahun buku 2023 telah ditetapkan melalui RUPST tanggal 27 Juni 2023, dengan komposisi Direksi berjumlah 10 (sepuluh) orang yang terdiri dari 1 (satu) orang Direktur Utama, dan 9 (sembilan) Direktur dengan 3 (tiga) tahun masa jabatan dan bisa diangkat kembali melalui RUPS.

Hingga 31 Desember 2023, komposisi Direksi Perseroan tidak mengalami perubahan dengan penjabaran sebagai berikut:

APPOINTMENT AND DISMISSAL

In its efforts to implement the principles of corporate governance, especially accountability, the Company periodically and continuously processes appointing and dismissing Directors.

The Board of Commissioners or any committee that conducts the nomination function is responsible for selecting candidates for the Board of Directors. The majority shareholders, the Board of Commissioners, the Board of Commissioners itself, and independent sources are among the sources from which the Board of Commissioners may select candidates. The Board of Commissioners must ensure that individuals nominated for Director have the qualifications necessary to perform the position's duties. Beyond that, for the Company to make better decisions, the Board of Commissioners must also consider the diversity of the Board of Directors.

After selecting a candidate, the Board of Commissioners will submit it to the General Meeting of Shareholders (GMS) for approval. POJK No. 33/POJK.04/2014 states that recommendations from the Board of Commissioners or the committee responsible for nominations must be considered when proposing the appointment, removal, or replacement of a member of the Board of Directors.

Members of the Board of Directors may step down from their positions at any time after being elected, either before the end of their term in office or upon their passing away and dismissal by the GMS. The company is obliged to hold a GMS to decide on the resignation request by 90 days after receiving the request. The Board of Commissioners can temporarily dismiss members of the Board of Directors for apparent reasons. Members of the Board of Directors who are temporarily dismissed cannot carry out their duties as members of the Board of Directors. The Company is obliged to convey information to the public and the OJK within 2 working days after receiving the request for the resignation of the Directors and the results of the GMS.

COMPOSITION AND TERM OF OFFICE

The latest composition of the Board of Directors for the 2023 financial year has been determined through the AGMS on June, 27, 2023, with the composition of the Board of Directors totaling 10 (ten) people consisting of 1 (one) President Director, and 9 (nine) Directors with 3 (three) year terms of office and can be reappointed through the GMS.

Until December 31, 2023, the composition of the Company's Board of Directors has not changed with the following description:

No.	Nama Name	Jabatan Position	Masa Jabatan Terms of Service	Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment
1.	Candra Ciputra	Direktur Utama President Director	2022-2027	Akta No.31 tanggal 11 Agustus 2022 Deed No.31 dated August 11, 2022
2.	Budiarsa Sastrawinata	Direktur Director	2022-2027	Akta No.31 tanggal 11 Agustus 2022 Deed No.31 dated August 11, 2022
3.	Harun Hajadi	Direktur Director	2022-2027	Akta No.31 tanggal 11 Agustus 2022 Deed No.31 dated August 11, 2022
4.	Cakra Ciputra	Direktur Director	2022-2027	Akta No.31 tanggal 11 Agustus 2022 Deed No.31 dated August 11, 2022
5.	Agussurja Widjaja	Direktur Director	2022-2027	Akta No.31 tanggal 11 Agustus 2022 Deed No.31 dated August 11, 2022
6.	Artadinata Djangkar	Direktur Director	2022-2027	Akta No.31 tanggal 11 Agustus 2022 Deed No.31 dated August 11, 2022
7.	M.I. Meiko Handoyo L	Direktur Director	2022-2027	Akta No.31 tanggal 11 Agustus 2022 Deed No.31 dated August 11, 2022
8.	Nanik J. Santoso	Direktur Director	2022-2027	Akta No.31 tanggal 11 Agustus 2022 Deed No.31 dated August 11, 2022
9.	Sutoto Yakobus	Direktur Director	2022-2027	Akta No.31 tanggal 11 Agustus 2022 Deed No.31 dated August 11, 2022
10.	Tulus Santoso	Direktur Director	2022-2027	Akta No.31 tanggal 11 Agustus 2022 Deed No.31 dated August 11, 2022

PROGRAM PENGEMBANGAN KEAHLIAN DIREKSI

Perseroan terus berupaya meningkatkan kinerja dan pengelolaan perusahaan melalui program pengembangan keahlian Direksi yang berkelanjutan. Perseroan memiliki program pengenalan bagi anggota Direksi baru yang bertujuan untuk memberikan pemahaman awal tentang nilai-nilai dan aturan perusahaan, sehingga Direksi dapat bekerja secara optimal.

Anggota Direksi secara rutin juga menerima informasi yang akurat dan terkini tentang peraturan perundang-undangan, standar yang relevan, kewajiban lainnya, faktor risiko, dan lingkungan bisnis perusahaan sehingga dapat membantu Direksi dalam membuat keputusan yang tepat, mengelola risiko dengan baik, serta menjaga kepatuhan dan kinerja optimal dalam menjalankan tugas dan tanggung jawab.

Untuk tahun 2023 ini, program pelatihan yang diikuti oleh anggota Direksi Perseroan adalah sebagai berikut:

COMPETENCY DEVELOPMENT PROGRAM OF THE BOARD OF DIRECTORS

The Company is committed to improving its performance and management through a long-term Directors' expertise development program. For the Board of Directors to function at its best, The Company offers a new member orientation program to give them a basic understanding of the Company's principles and policies.

Members of the Board of Directors are also routinely provided with accurate and up-to-date information about laws and regulations, relevant standards, other obligations, risk factors, and the company's business environment so that they can assist the Board of Directors in making sound decisions, managing risks effectively, and maintaining compliance and optimal performance in carrying out duties and responsibilities.

Throughout 2023, the training programs attended by members of the Company's Board of Directors are as follows:

No.	Nama Name	Modul Pelatihan Training Module	Penyelenggara Organizer	Tanggal Date
1.	Tulus Santoso	Webinar PWC Indonesia Economic Update Q1	PWC	9 Mar/Mar 2023
2.	Tulus Santoso	Indonesia's Pivotel Role to Asean Economy	DBS	15 Mar/Mar 2023
3.	Tulus Santoso	Public hearing RPMK Perpajakan & Kepabean IKN	IKN	14 Jun /Jun 2023
4.	Tulus Santoso	Sosialisasi PMK 66	Dirjen Pajak	18 Jul /Jul 2023
5.	Tulus Santoso	Forum Diskusi FIABCI Trade Mission 2023	FIABCI	19 Sep /Sep 2023
6.	Tulus Santoso	HSBC Summits 2023: Navigating Indonesia Path	HSBC	11 Okt/Oct 2023
7.	Muliaman Bustam	Professional Director Program	IICD	24 - 26 Okt/Oct 2023

PENILAIAN ATAS KINERJA KOMITE DI

BAWAH DIREKSI

Sampai dengan akhir tahun 2023, Perseroan belum membentuk komite yang beroperasi di bawah Direksi. Oleh karena itu, Perseroan tidak dapat memberikan informasi mengenai penilaian kinerja komite di bawah Direksi pada periode tersebut.

PELAKSANAAN TUGAS DIREKSI

Direksi sebagai organ yang bertanggung jawab penuh terhadap pengelolaan Perseroan memiliki tugas yang telah ditetapkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Selama tahun buku 2023, Direksi melaksanakan tugasnya dengan rincian sebagai berikut:

1. Menyusun dan melaksanakan kebijakan strategis Perusahaan.
2. Menyelenggarakan pengelolaan operasional Perusahaan secara efisien dan efektif.
3. Menyelenggarakan RUPS tahunan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan anggaran dasar.
4. Menyusun anggaran dan mengelola keuangan Perusahaan secara bijak dan bertanggung jawab.

PERFORMANCE ASSESSMENT OF COMMITTEES UNDER THE BOARD OF DIRECTORS

As of the end of 2023, the Company has yet to form a committee that operates under the Board of Directors. Therefore, the Company cannot provide information regarding the performance assessment of committees under the Board of Directors during that period.

IMPLEMENTATION OF THE BOARD OF DIRECTORS' DUTIES

The Board of Directors' responsibilities have been established by laws and regulations because it is the organ wholly accountable for the Company's management. The following are the specifics of how the Board of Directors carried out its duties during the 2023 financial year:

1. To formulate and implement the Company's strategic policies.
2. To organize the Company's operational management efficiently and effectively.
3. To organize an annual GMS as regulated in the statutory regulations and articles of association.
4. To budget and manage the Company's finances wisely and responsibly.

Penilaian Kinerja Dewan Komisaris dan Direksi

Performance Assessment of the Board of Commissioners and Board of Directors

Dewan Komisaris dan Direksi setiap tahunnya melakukan penilaian kinerja. Penilaian ini dilakukan untuk mengetahui seberapa baik Dewan Komisaris dan Direksi menjalankan tugas dan tanggung jawabnya.

Penilaian kinerja dilakukan dengan transparan dan akuntabel. Artinya, proses penilaiannya terbuka dan dapat dipertanggungjawabkan. Semua informasi yang relevan dengan penilaian kinerja harus diungkapkan secara transparan, termasuk kriteria penilaian, proses penilaian, dan hasil penilaian. Penilaian kinerja juga harus dapat memberikan umpan balik yang konstruktif kepada Dewan Komisaris dan Direksi untuk meningkatkan kinerjanya di masa mendatang.

Proses penilaian kinerja dilakukan oleh pihak internal melalui metode penilaian secara individual *(self-assessment)*, penilaian oleh rekan sejawat (*peers assessment*), dan penilaian pihak ketiga yang dilakukan Direktur Utama dan Dewan Komisaris.

The Board of Commissioners and Directors annually conducts performance assessments. This assessment is carried out to determine how well the Board of Commissioners and Directors carry out their duties and responsibilities.

Performance assessments are conducted transparently and accountable. This indicates that the evaluation procedure is transparent and responsible. Transparency must be maintained regarding all pertinent information regarding performance assessments, including the criteria, methods, and outcomes. The Board of Commissioners and Directors must be able to improve their performance in the future by receiving helpful feedback from performance assessments.

The performance assessment process is conducted by internal parties through the method of individual assessment (self-assessment), assessment by peers (peer assessment), and third-party assessment conducted by the President Director, and the Board of Commissioners.

PROSEDUR PELAKSANAAN PENILAIAN KINERJA

Prosedur pelaksanaan penilaian kinerja untuk Dewan Komisaris dan Direksi dilaksanakan secara internal melalui mekanisme RUPS oleh para pemegang saham.

Dewan Komisaris bertugas menilai kinerja Direktur Utama dan anggota Direksi lainnya. Dewan Komisaris menentukan kriteria penilaian kinerja terlebih dahulu dan mengkomunikasikannya kepada Direktur Utama. Kriteria penilaian kinerja harus mendorong Direktur Utama untuk mencapai tujuan perusahaan dan menciptakan nilai berkelanjutan.

Penilaian kinerja dimulai dengan evaluasi kompetensi dan keahlian Direktur Utama. Penilaian juga mempertimbangkan kinerja komite di bawah Dewan Komisaris dan penilaian mandiri maupun rekan terkait pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris dan Direksi. Setelah semua penilaian dikumpulkan, Dewan Komisaris akan mempertimbangkan hasil penilaian tersebut untuk mengambil keputusan final.

KRITERIA PENILAIAN

Penilaian kinerja Direksi dan Dewan Komisaris dilakukan berdasarkan kriteria yang spesifik, terukur, dapat dicapai, dan relevan. kriteria ini ditetapkan oleh Dewan Komisaris dan digunakan untuk menilai akuntabilitas Direksi dan Dewan Komisaris dalam mencapai target kinerja perusahaan.

Kriteria penilaian kinerja Direksi dan Dewan Komisaris telah disetujui oleh Dewan Komisaris. Dewan Komisaris juga memastikan bahwa Direktur Utama mengevaluasi kinerja anggota Direksi lainnya secara objektif dan akurat berdasarkan kriteria tersebut.

Kriteria penilaian kinerja untuk Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan terdiri dari hal-hal sebagai berikut:

1. Evaluasi pribadi
2. Evaluasi kompetensi
3. Kinerja Komite-komite Dewan Komisaris dan Direksi, serta rekomendasi perbaikan yang diperlukan (bila ada).
4. Efektivitas Pelaksanaan Tanggung Jawab dan Proses Kerja Dewan Komisaris.
5. Efektivitas Rapat Dewan Komisaris dan Direksi.
6. Evaluasi diri dan rekan sejawat.

PROCEDURE FOR PERFORMANCE ASSESSMENT IMPLEMENTATION

The performance assessment procedure for the Board of Commissioners and Board of Directors is conducted internally through the GMS mechanism by the shareholders.

The Board of Commissioners is responsible for evaluating the performance of the President Directors and other Board of Directors members. The President Director receives the performance assessment criteria after the Board of Commissioners decides them. Performance assessment criteria must encourage the President Director to achieve company goals and create sustainable value.

Performance assessment begins with evaluating the competence and expertise of the President Director. The assessment also considers the performance of committees under the Board of Commissioners and independent and peer assessments regarding the implementation of the duties and responsibilities of the Board of Commissioners and Directors. After all assessments have been collected, the Board of Commissioners will consider the results of the assessments to make a final decision.

ASSESSMENT CRITERIA

The performance assessment of the Board of Directors and Board of Commissioners is based on specific, measurable, achievable, and relevant criteria. These criteria are determined by the Board of Commissioners and are used to assess the accountability of the Board of Directors and Board of Commissioners in achieving company performance targets.

The performance assessment criteria for the Boards of Directors and Commissioners have been approved by the Board of Commissioners. The Board of Commissioners also makes sure that the President Director uses these standards to fairly and accurately assess the performance of other Board of Directors members.

The following are the performance assessment criteria for the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company:

1. Personal Evaluation.
2. Competency Evaluation.
3. The performance of the Committees of the Board of Commissioners and the Board of Directors, as well as recommendations for necessary improvements (if any).
4. Effective Implementation of Responsibilities and Work Processes of the Board of Commissioners and Directors.
5. Effectiveness of Board of Commissioners and Board of Directors Meetings.
6. Colleague evaluation.

Fungsi Nominasi dan Remunerasi
Nomination and Remuneration Function

Hingga akhir tahun 2023, Perseroan belum membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi, namun demikian seluruh kegiatan yang berkaitan dengan fungsi nominasi dan remunerasi dijalankan oleh Dewan Komisaris.

Tugas dan tanggung jawab yang dilakukan Dewan Komisaris perihal fungsi nominasi dan remunerasi ialah:
1. Menyusun kriteria dan prosedur penyeleksian nominasi.
2. Menyeleksi calon anggota Direksi dan Dewan Komisaris.
3. Menentukan remunerasi untuk anggota Direksi dan Dewan Komisaris
4. Menentukan dan melaksanakan pengawasan atas kebijakan nominasi dan remunerasi bagi Direksi dan Dewan Komisaris.

Dewan Komisaris dalam menjalankan tugasnya terkait fungsi nominasi dan remunerasi, mengikuti Pedoman Kerja (Board Charter) yang menjadi acuan dalam menentukan kebijakan terkait penominasian dan pemberian remunerasi kepada anggota Dewan Komisaris dan Direksi. Dengan mengikuti pedoman ini, Dewan Komisaris berupaya memastikan transparansi, keadilan, dan keberlanjutan dalam proses nominasi dan remunerasi. Informasi mendetail mengenai Pedoman Kerja Dewan Komisaris dapat dibaca di halaman xxx.

Dewan Komisaris membahas hal-hal terkait nominasi dan remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi minimal 1 kali setiap 4 bulan. Pada tahun 2023, Dewan Komisaris mengadakan rapat sebanyak 7 (tujuh) kali.

Selama tahun buku 2023, Dewan Komisaris melaksanakan kegiatan yang berkaitan dengan fungsi nominasi dan remunerasi sebagai berikut:
1. Mengidentifikasi dan mengevaluasi kandidat Direksi dan Dewan Komisaris sesuai dengan kompetensi dan integritas yang dibutuhkan.
2. Memimpin dan bertanggung jawab atas pengembangan, implementasi, dan peninjauan berkelanjutan atas perencanaan suksesi Direksi dan Dewan Komisaris.
3. Memantau dan mengevaluasi kinerja Direksi dan Dewan Komisaris serta memberikan saran dan rekomendasi untuk peningkatan dan pengembangan.
4. Menyusun dan menetapkan remunerasi yang adil dan dan proporsional bagi Direksi dan Dewan Komisaris.
5. Mempertimbangkan konsekuensi kewajiban pensiun dan manfaat jangka panjang lainnya bagi Direktur dan Komisaris bagi Perseroan.

Until the end of 2023, the Company has not formed a Nomination and Remuneration Committee. However, all nomination and remuneration functions activities are carried out by the Board of Commissioners.

The Board of Commissioners' duties and responsibilities regarding the nomination and remuneration function are:
1. To develop criteria and procedures for selecting nominees.
2. To select candidates for the Board of Directors and Board of Commissioners.
3. To determine the remuneration for members of the Board of Directors and Board of Commissioners.
4. Determining and supervising the nomination and remuneration policies for the Board of Directors and Board of Commissioners.

In carrying out its nomination and remuneration functions, the Board of Commissioners adheres to the Board Charter, which serves as a reference in determining nomination policies and providing remuneration to members of the Board of Commissioners and Directors. The Board of Commissioners works to maintain sustainability, equity, and openness in the nomination and compensation process by adhering to these guidelines. The Board of Commissioners' Charter is available for reading on page xxx.

The Board of Commissioners discusses matters related to the nomination and remuneration of the Board of Commissioners and Directors at least once every 4 months. In 2023, the Board of Commissioners held 7 (seven) meetings.

Throughout the 2023 financial year, the Board of Commissioners conducted activities related to the nomination and remuneration function as follows:
1. To identify and evaluate candidates for the Board of Directors and the Board of Commissioners based on their required competence and integrity.
2. To lead and be responsible for the development, implementation, and ongoing review of succession planning for the Board of Directors and Board of Commissioners.
3. To monitor and evaluate the performance of the Board of Directors and the Board of Commissioners and provide advice and recommendations for improvement and development.
4. To prepare and determine fair and proportional remuneration for the Board of Directors and the Board of Commissioners.
5. To consider the consequences of pension obligations and other long-term benefits for Directors and Commissioners for the Company.

Nominasi dan Remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris

Nomination and Remuneration of the Board of Directors and Board of Commissioners

PROSEDUR NOMINASI DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris menyusun prosedur nominasi untuk anggota Direksi dan Dewan Komisaris. Prosedur ini berlandaskan pada pilar-pilar governansi korporat, yaitu perilaku beretika, transparansi, akuntabilitas, dan keberlanjutan. Prosedur nominasi ini bertujuan untuk mewujudkan komposisi Direksi dan Dewan Komisaris yang beragam dengan anggota yang memiliki komitmen, pengetahuan, kemampuan, dan keahlian yang dibutuhkan untuk menjalankan tugasnya dengan baik.

Perseroan menerapkan prosedur nominasi dengan mengikuti Pedoman Kerja dan peraturan perundang-undangan yang menjabarkan kriteria yang harus dipenuhi oleh anggota Dewan Komisaris dan Direksi. Selain kriteria, Dewan Komisaris juga dapat mengandalkan rekomendasi manajemen atau pemegang saham mayoritas. Dewan Komisaris memastikan bahwa kriteria mencakup pengetahuan, kemampuan, dan keahlian yang sesuai dengan peran Direksi, serta memperhatikan keberagaman dalam keanggotaan Direksi.

Proses nominasi anggota Dewan Komisaris dan Direksi yang dilakukan selanjutnya ialah memberikan rekomendasi atas masing-masing calon anggota yang memenuhi kriteria untuk disetujui di dalam RUPS. Setelah terpilih, Perseroan memastikan informasi mengenai susunan Direksi dan Dewan Komisaris terbaru telah diungkapkan dan tersedia di situs resmi Perseroan.

PROSEDUR REMUNERASI DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris menyusun struktur, kebijakan, dan besaran remunerasi secara efektif dengan tujuan menyelaraskan kepentingan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris dengan kepentingan jangka panjang Perseroan dan penciptaan nilai yang berkelanjutan. Besaran remunerasi ditetapkan oleh RUPS dengan mempertimbangkan peran, situasi ekonomi, dan kinerja Perseroan.

Hasil RUPST pada 27 Juni 2023 menetapkan kenaikan gaji dan tunjangan Dewan Komisaris sebesar 6% dibandingkan tahun 2022. Selain itu, peserta rapat memberikan kuasa penuh kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan gaji, honorarium, tunjangan, dan fasilitas lainnya bagi anggota Direksi Perseroan pada tahun 2023.

NOMINATION PROCEDURES FOR THE BOARD OF DIRECTORS AND BOARD OF COMMISSIONERS

The Board of Commissioners prepares nomination procedures for members of the Board of Directors and Board of Commissioners. This procedure is based on the pillars of corporate governance, namely ethical behavior, transparency, accountability, and sustainability. This nomination procedure aims to create a diverse composition of the Board of Directors and Board of Commissioners with members with the commitment, knowledge, abilities, and expertise needed to carry out their duties well.

The Company implements nomination procedures by following the Board Charter and statutory regulations, which outline the criteria that members of the Board of Commissioners and Directors must meet. Apart from criteria, the Board of Commissioners can also rely on recommendations from management or majority shareholders. The Board of Commissioners ensures that the requirements include knowledge, abilities, and expertise appropriate to the role of the Board of Directors, as well as paying attention to diversity in the Board of Directors membership.

The next nomination process for members of the Board of Commissioners and Board of Directors is to provide recommendations for each candidate who meets the criteria to be approved at the GMS. After being elected, the Company ensures that information regarding the latest composition of the Board of Directors and Board of Commissioners has been disclosed and is available on the Company's official website.

REMUNERATION PROCEDURES FOR THE BOARD OF DIRECTORS AND BOARD OF COMMISSIONERS

The Board of Commissioners effectively develops the structure, policies, and amount of remuneration to align the interests of members of the Board of Directors and the Board of Commissioners with the Company's long-term interests and sustainable value creation. The GMS decides how much compensation to give based on the role, company performance, and financial status.

The AGMS results on June 27, 2023, indicated a 6% increase in salaries and allowances for the Board of Commissioners compared to 2022. Furthermore, attendees granted the Board of Commissioners complete authority to decide on the Company's directors' salaries, an honorarium, benefits, and other benefits in 2023.

Prosedur penetapan remunerasi dilaksanakan berdasarkan kinerja dari masing-masing anggota Direksi dan Dewan Komisaris, serta mempertimbangkan kemampuan finansial Perseroan seperti diatur dalam UU PT Pasal 11 ayat 13 Akta No. 28 Tahun 2015.

Struktur Remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris

Total besaran remunerasi untuk Direksi dan Dewan Komisaris yang terdiri dari gaji atau honorarium, tunjangan, serta fasilitas lainnya selama tahun buku 2023 adalah sebesar Rp150,5 miliar.

The remuneration determination procedure is based on the performance of each member of the Board of Directors and Board of Commissioners, as well as considering the Company's financial capability as stipulated in Company Law Article 11 Paragraph 13 of Deed No. 28 of 2015.

Remuneration Structure of the Board of Directors and Board of Commissioners

The total amount of remuneration for the Board of Directors and Board of Commissioners which consists of salary or honorarium, allowances, and other facilities during the 2023 financial year is Rp150.5 billion.

Rapat Dewan Komisaris, Rapat Direksi, dan Rapat Gabungan

Board of Commissioners and Board of Directors Meeting and Joint Meetings

RAPAT DEWAN KOMISARIS

Kebijakan

Berdasarkan Pedoman Kerja Dewan Komisaris, kebijakan terkait rapat Dewan Komisaris dijabarkan sebagai berikut:

1. Dewan Komisaris wajib mengadakan rapat paling kurang 1 (satu) kali dalam 2 (dua) bulan.
2. Rapat Dewan Komisaris dapat dilangsungkan apabila dihadiri mayoritas dari seluruh anggota Dewan Komisaris.
3. Dewan Komisaris wajib mengadakan rapat bersama Direksi secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan.
4. Kehadiran anggota Dewan Komisaris dalam rapat Dewan Komisaris dan rapat Dewan Komisaris bersama Direksi wajib diungkapkan dalam laporan tahunan Perseroan.

Dewan Komisaris memimpin rapat dan memiliki hak untuk mengambil keputusan melalui musyawarah untuk mufakat. Jika tidak ada kesepakatan, keputusan diambil berdasarkan suara terbanyak. Hasil rapat bersama Direksi harus dicatat dalam risalah rapat, ditandatangani oleh anggota Direksi dan Dewan Komisaris yang hadir, dan disampaikan kepada seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris.

Frekuensi dan Tingkat Kehadiran

Selama tahun 2023, Dewan Komisaris telah mengadakan rapat sebanyak 7 (tujuh) kali dengan jumlah tingkat kehadiran sebagai berikut:

BOARD OF COMMISSIONERS MEETING

Policy

Based on the Board of Commissioners Charter, policies related to Board of Commissioners meetings are described as follows:

1. The Board of Commissioners is required to hold meetings at least 1 (one) time in 2 (two) months.
2. Board of Commissioners meetings can be held if attended by most of the Board of Commissioners.
3. The Board of Commissioners is obliged to hold regular meetings with the Board of Directors at least 1 (once) every 4 (four) months.
4. The presence of members of the Board of Commissioners at meetings of the Board of Commissioners and meetings of the Board of Commissioners with the Board of Directors must be disclosed in the Company's annual report.

The Board of Commissioners chairs meetings and has the right to make deliberate decisions to reach consensus. If there is no agreement, the decision is made by a majority vote. The results of meetings with the Board of Directors must be recorded in the minutes of the meeting, signed by members of the Board of Directors and Board of Commissioners present, and submitted to all members of the Board of Directors and Board of Commissioners.

Frequency and Attendance Level

Throughout 2023, the Board of Commissioners held 7 (seven) meetings with the following attendance rates:

No.	Nama Name	Jabatan Position	Jumlah/Total		%
			Rapat Meetings	Kehadiran Attendance	
1.	Rina Ciputra Sastrawinata	Komisaris Utama/President Commissioner	7	7	100
2.	Junita Ciputra	Komisaris/Commissioner	7	7	100
3.	Sandra Hendharto	Komisaris/Commissioner	7	7	100
4.	Kodradi	Komisaris Independen/Independent Commissioner	7	7	100
5.	Tanan Herwandi Antonius	Komisaris Independen/Independent Commissioner	7	7	100
6.	Thomas Bambang	Komisaris Independen/Independent Commissioner	7	7	100

Tingkat Kehadiran Anggota Dewan Komisaris dalam RUPS

Perseroan menyelenggarakan 1 (satu) kali RUPS yakni RUPST pada tanggal 27 Juni 2023 yang dihadiri oleh 5 (lima) anggota Dewan Komisaris dari total 6 (enam) orang. Tingkat kehadiran anggota Dewan Komisaris dalam RUPST tersebut dijabarkan sebagai berikut:

Attendance Level of Members of the Board of Commissioners in GMS

The Company held 1 (one) GMS, namely the AGMS, on June 27, 2023, which was attended by 5 (five) members of the Board of Commissioners out of a total of 6 (six) people. The level of attendance of members of the Board of Commissioners at the AGMS is described as follows:

No.	Nama Name	Jabatan Position	Kehadiran Attendance
1.	Rina Ciputra Sastrawinata	Komisaris Utama/President Commissioner	Hadir/Present
2.	Junita Ciputra	Komisaris/Commissioner	Hadir/Present
3.	Sandra Hendharto	Komisaris/Commissioner	-
4.	Kodradi	Komisaris Independen/Independent Commissioner	Hadir/Present
5.	Tanan Herwandi Antonius	Komisaris Independen/Independent Commissioner	Hadir/Present
6.	Thomas Bambang	Komisaris Independen/Independent Commissioner	Hadir/Present

RAPAT DIREKSI

Kebijakan

Berdasarkan Pedoman Kerja Direksi, kebijakan terkait rapat Direksi dijabarkan sebagai berikut:

1. Direksi wajib mengadakan rapat Direksi secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam setiap bulan.
2. Rapat Direksi dapat dilangsungkan apabila dihadiri mayoritas dari seluruh anggota Direksi.
3. Direksi wajib mengadakan rapat Direksi bersama Dewan Komisaris secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan.
4. Kehadiran anggota Direksi dalam rapat Direksi dan rapat Direksi bersama Dewan Komisaris wajib diungkapkan dalam laporan tahunan Perseroan.

Direksi mengambil keputusan dengan musyawarah mufakat, dan jika tidak mencapai kesepakatan, keputusan diambil berdasarkan suara terbanyak. Informasi mengenai rencana dan pembahasan rapat diumumkan sebelumnya untuk memastikan kelancaran rapat. Kebijakan dan keputusan strategis diputuskan dalam rapat Direksi.

BOARD OF DIRECTORS MEETING

Policy

Based on the Board Directors Charter, policies related to Directors' meetings are described as follows:

1. The Board of Directors is obliged to hold regular Board of Directors meetings at least 1 (one) time every month.
2. A Board of Directors meeting can be held if attended by a majority of the Board of Directors members.
3. The Board of Directors is obliged to hold regular meetings of the Board of Directors and the Board of Commissioners at least once every 4 (four) months.
4. The presence of members of the Board of Directors at Board of Directors meetings and meetings between the Board of Directors and the Board of Commissioners must be disclosed in the Company's annual report.

The Board of Directors decides by majority vote if a consensus cannot be reached after much discussion and deliberation. To guarantee the meeting runs smoothly, information about the agenda and discussion topics is made public beforehand. Board of Directors meetings are used to decide on policies and strategies.

Frekuensi dan Tingkat Kehadiran

Selama tahun 2023, Direksi menyelenggarakan rapat sebanyak 12 (dua belas) kali dengan jumlah tingkat kehadiran sebagai berikut:

Frequency and Attendance Level

Throughout 2023, the Board of Directors held 12 (twelve) meetings with the following attendance rates:

No.	Nama Name	Jabatan Position	Jumlah/Total		%
			Rapat Meetings	Kehadiran Attendance	
1.	Candra Ciputra	Direktur Utama/President Director	12	12	100
2.	Budiarsa Sastrawinata	Direktur/Director	12	12	100
3.	Harun Hajadi	Direktur/Director	12	12	100
4.	Cakra Ciputra	Direktur/Director	12	12	100
5.	Agussurja Widjaja	Direktur/Director	12	12	100
6.	Artadinata Djangkar	Direktur/Director	12	12	100
7.	M.I. Meiko Handoyo L.	Direktur/Director	12	12	100
8.	Nanik J. Santoso	Direktur/Director	12	12	100
9.	Sutoto Yakobus	Direktur/Director	12	12	100
10.	Tulus Santoso	Direktur/Director	12	12	100

Tingkat Kehadiran Anggota Direksi dalam RUPS

Perseroan menyelenggarakan 1 (satu) kali RUPS yakni RUPST pada tanggal 27 Juni 2023 yang dihadiri oleh 10 (sepuluh) anggota Direksi. Tingkat kehadiran anggota Direksi dalam RUPST tersebut dijabarkan sebagai berikut:

Attendance Level of Members of the Board of Directors in GMS

The Company held 1 (one) GMS, namely the AGMS, on June 27, 2023, attended by 10 (ten) members of the Board of Directors. The level of attendance of members of the Board of Directors at the AGMS is described as follows:

No.	Nama Name	Jabatan Position	Kehadiran Attendance
1.	Candra Ciputra	Direktur Utama/President Director	Hadir/Present
2.	Budiarsa Sastrawinata	Direktur/Director	Hadir/Present
3.	Harun Hajadi	Direktur/Director	Hadir/Present
4.	Cakra Ciputra	Direktur/Director	Hadir/Present
5.	Agussurja Widjaja	Direktur/Director	Hadir/Present
6.	Artadinata Djangkar	Direktur/Director	Hadir/Present
7.	M.I. Meiko Handoyo L.	Direktur/Director	Hadir/Present
8.	Nanik J. Santoso	Direktur/Director	Hadir/Present
9.	Sutoto Yakobus	Direktur/Director	Hadir/Present
10.	Tulus Santoso	Direktur/Director	Hadir/Present

RAPAT GABUNGAN

Kebijakan

Rapat Gabungan Dewan Komisaris dan Direksi diadakan untuk lebih efektif membahas laporan Direksi, strategi bisnis, dan prospek usaha ke depan. Rapat ini wajib dilakukan secara berkala, minimal 1 kali setiap 4 bulan, dan kapan pun dibutuhkan.

Hingga 31 Desember 2023, Dewan Komisaris dan Direksi menghelat Rapat Gabungan sebanyak 7 (tujuh) kali dengan rincian jumlah kehadiran sebagai berikut:

JOINT MEETING

Policy

The Board of Commissioners and the Board of Directors held joint meetings to better discuss the Directors' reports, business strategies, and future business prospects. This meeting has to happen regularly, ideally once every 4 months or more frequently as needed.

Until December 31, 2023, the Board of Commissioners and the Board of Directors held 7 (seven) Joint Meetings with the following attendance details:

No.	Nama Name	Jabatan Position	Jumlah/Total		%
			Rapat Meetings	Kehadiran Attendance	
Dewan Komisaris/Board of Commissioners					
1.	Rina Ciputra Sastrawinata	Komisaris Utama/President Commissioner	7	7	100
2.	Junita Ciputra	Komisaris/Commissioner	7	7	100
3.	Sandra Hendharto	Komisaris/Commissioner	7	7	100
4.	Kodradi	Komisaris Independen/Independent Commissioner	7	7	100
5.	Tanan Herwandi Antonius	Komisaris Independen/Independent Commissioner	7	7	100
6.	Thomas Bambang	Komisaris Independen/Independent Commissioner	7	7	100
Direksi /Board of Directors					
1.	Candra Ciputra	Direktur Utama/President Director	7	7	100
2.	Budiarsa Sastrawinata	Direktur/Director	7	7	100
3.	Harun Hajadi	Direktur/Director	7	7	100
4.	Cakra Ciputra	Direktur/Director	7	7	100
5.	Agussurja Widjaja	Direktur/Director	7	7	100
6.	Artadinata Djangkar	Direktur/Director	7	7	100
7.	M.I. Meiko Handoyo L.	Direktur/Director	7	7	100
8.	Nanik J. Santoso	Direktur/Director	7	7	100
9.	Sutoto Yakobus	Direktur/Director	7	7	100
10.	Tulus Santoso	Direktur/Director	7	7	100

Komite Audit
Audit Committee

DASAR HUKUM

Sebagai organ pendukung di bawah Dewan Komisaris, Komite Audit dibentuk secara independen untuk membantu Dewan Komisaris dalam pemeriksaan atau penelitian terhadap fungsi Direksi dalam mengelola Perseroan. Fokusnya adalah meningkatkan efektivitas tugas dan fungsi pengawasan terhadap laporan keuangan serta aspek-aspek terkait dengan pengelolaan Perseroan.

Pembentukan Komite Audit Perseroan didasarkan pada peraturan POJK No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit, serta Surat Keputusan Dewan Komisaris. Komite Audit dibentuk untuk meningkatkan kualitas penerapan governansi korporat Perseroan dan bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris. Dalam kesehariannya, Komite Audit mematuhi Piagam Komite Audit yang disusun oleh Dewan Komisaris.

Anggota Komite Audit tidak dapat menjabat lebih lama daripada Dewan Komisaris Perseroan dan hanya dapat dipilih kembali untuk satu periode berikutnya. Seluruh biaya operasional yang timbul dari kegiatan Komite Audit ditanggung oleh Perseroan, dan honorariumnya ditetapkan oleh Dewan Komisaris.

LEGAL BASIS

The Audit Committee was established independently as a supporting organ of the Board of Commissioners to assist the Board of Commissioners in examining or researching the Board of Directors' role in managing the Company. The goal is to make supervisory responsibilities and functions pertaining to financial reports and company management more effective.

The establishment of the Company's Audit Committee is based on the provisions of POJK No. 55/POJK.04/2015 concerning the Establishment and Implementation Guidelines for the Audit Committee and the Decree of the Board of Commissioners. Under these provisions, the Audit Committee is established to improve the quality of the Company's corporate governance implementation by reporting to the Board of Commissioners. The Audit Committee adheres to the Audit Committee Charter prepared by the Board of Commissioners in its daily operations.

Members of the Audit Committee cannot serve longer than the Company's Board of Commissioners and can only be re-elected for one further period. All operational costs arising from the activities of the Audit Committee are borne by the Company, and the Board of Commissioners determines the honorarium.

PIAGAM KOMITE AUDIT

Dewan Komisaris telah menyetujui Piagam Komite Audit pada tanggal 1 Agustus 2013. Piagam Komite Audit berisi pedoman tugas, tanggung jawab, dan wewenang yang membantu Komite Audit menjalankan peranannya di Perseroan. Piagam ini memberikan panduan terkait proses pelaporan keuangan, penerapan governansi korporat, audit dan pengendalian internal, serta tugas-tugas lainnya.

Piagam Komite Audit mencakup aspek-aspek terkait Komite Audit dengan rincian sebagai berikut:
1. Persyaratan Keanggotaan Komite Audit
2. Tugas dan Tanggung Jawab Komite Audit
3. Wewenang Komite Audit
4. Rapat Komite Audit
5. Pelaporan oleh Komite Audit
6. Penanganan Pengaduan atau Laporan Terkait Dugaan Pelanggaran Pelaporan Keuangan
7. Masa Jabatan dan Honorarium Komite Audit

Piagam Komite secara berkala ditinjau dan diperbaharui agar tetap relevan dan mengikuti perkembangan, serta tetap memperhatikan ketentuan dan perundang-undangan yang berlaku dan disetujui oleh Dewan Komisaris. Piagam tersebut dapat diakses oleh publik melalui situs resmi Perseroan.

TUGAS, WEWENANG, DAN TANGGUNG JAWAB

Setiap anggota Komite Audit memegang tugas, wewenang, dan tanggung jawab sesuai dengan peraturan perundang-undangan, terutama POJK No. 55/POJK.04/2015 dan Piagam Komite Audit. Komite Audit bertanggung jawab memberikan pendapat dan rekomendasi kepada Dewan Komisaris terkait hal-hal yang perlu diperhatikan. Detail dari tugas, wewenang, dan tanggung jawab tersebut dijelaskan sebagai berikut:

Tugas dan Tanggung Jawab
1. Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan Perseroan seperti laporan keuangan, proyeksi, dan informasi keuangan lainnya.
2. Melakukan penelaahan atas ketaatan Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan baik di bidang Pasar Modal maupun lainnya yang berhubungan dengan kegiatan Perseroan.
3. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan Akuntan Publik (AP) yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan dan biayanya.
4. Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan AP atas jasa yang diberikannya.
5. Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan auditor internal.

AUDIT COMMITTEE CHARTER

The Board of Commissioners approved the Audit Committee Charter on August 1, 2013. The Audit Committee Charter contains guidelines for duties, responsibilities, and authorities that help the Audit Committee carry out its role in the Company. This charter provides guidance regarding the financial reporting process, implementation of corporate governance, audit and internal control, and other tasks.

The Audit Committee Charter incorporates the following aspects related to the Audit Committee:
1. Requirements for Audit Committee Membership
2. Duties and Responsibilities of the Audit Committee
3. Authority of the Audit Committee
4. Audit Committee Meeting
5. Reporting by the Audit Committee
6. Complaint or Report Handling Related to Alleged Financial Reporting Violations
7. Term of Office and Honorarium of Audit Committee

The Audit Committee Charter is periodically reviewed and updated to remain relevant and keep up with developments, as well as take into account applicable laws and regulations that are approved by the Board of Commissioners. The charter can be accessed by the public through the Company's official website.

DUTIES, AUTHORITIES, AND RESPONSIBILITIES

Each member of the Audit Committee has duties, authorities, and responsibilities consistent with statutory regulations, particularly POJK No. 55/POJK.04/2015 and the Audit Committee Charter. Regarding issues that require attention, the Audit Committee offers opinions and suggestions to the Board of Commissioners. The following explanation provides details about the roles, responsibilities, and authority:

Duties and Responsibilities
1. Review the financial information to be released by the Company such as financial statements, projections, and other financial information.
2. Review the Company's compliance with the laws and regulations both in the Capital Market and other fields related to the Company's activities.
3. Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the appointment of a Public Accountant based on independence, the scope of the assignment and fees.
4. Provide independent opinion in the event of discrepancies between management and the Public Accountant on the services they render.
5. Review the audit by the internal auditor and oversee the implementation of the follow-up by the Board of Directors on the internal auditor findings.

6. Melaporkan kepada Dewan Komisaris berbagai risiko yang dihadapi Perseroan dan pelaksanaan manajemen risiko oleh Direksi.
7. Melakukan penelaahan dan melaporkan kepada Dewan Komisaris atas pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Perseroan.
8. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Perseroan.
9. Melakukan penelaahan dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan Perseroan.
10. Membuat, mengkaji dan memperbaharui Piagam Komite Audit.

Wewenang

1. Komite Audit berwenang untuk mengakses secara penuh, bebas dan tidak terbatas terhadap catatan, karyawan, dana, aset serta sumber daya Perseroan lainnya yang berkaitan dengan pelaksanaan tugasnya.
2. Dalam melaksanakan wewenang, Komite Audit wajib bekerja sama dengan karyawan termasuk Direksi dan pihak yang menjalankan fungsi audit internal, manajemen risiko dan Akuntan Publik terkait tugas dan tanggung jawab Komite Audit.

3. Melibatkan pihak independen di luar anggota Komite Audit yang diperlukan untuk membantu pelaksanaan tugasnya (jika diperlukan).

PENGANGKATAN DAN PEMBERHENTIAN KOMITE AUDIT

Komite Audit minimal terdiri dari 1 (satu) Komisaris Independen dan 2 (dua) anggota eksternal Perseroan. Sesuai POJK No. 55/POJK.04/2015, masa tugas Komite Audit tidak boleh lebih lama dari masa jabatan Dewan Komisaris seperti yang tertera dalam Anggaran Dasar. Anggota Komite Audit dapat dipilih kembali hanya untuk 1 (satu) periode berikutnya.

Tanan Herwandi Antonius, yang juga menjabat sebagai Komisaris Independen, telah diangkat sebagai Ketua Komite Audit, sementara Lanny Bambang dan Thomas Johannes Angfendy menjadi anggota Komite Audit. Proses pengangkatan tersebut telah dicatat melalui Surat Keputusan Dewan Komisaris tanggal 1 Agustus 2022 dan dilaksanakan dengan mematuhi peraturan perundang-undangan. Informasi mengenai Komite Audit telah dilaporkan kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan dimuat di dalam situs web Bursa Efek Indonesia dan situs resmi Perseroan.

KRITERIA KOMITE AUDIT

Kriteria Komite Audit telah ditentukan berdasarkan POJK No. 55/POJK.04/2015, yakni:

6. Report to the Board of Commissioners the various risks faced by the Company and the risk management implementation by the Board of Directors.
7. Review and report to the Board of Commissioners on complaints relating to the Company's accounting and financial reporting processes.

8. Keep the Company's documents, data and information confidential.
9. Review and provide advice to the Board of Commissioners regarding the Company's potential conflict of interests.
10. Create, review and update the Audit Committee Charter.

Authorities

1. The Audit Committee has the authority to have full, free, and unlimited access to records, employees, funds, assets, and other Company resources related to the implementation of its duties.
2. In exercising its authority, the Audit Committee is obliged to collaborate with employees, including the Board of Directors, and parties carrying out internal audit, risk management, and Public Accountant functions regarding the duties and responsibilities of the Audit Committee.
3. Involve independent parties outside the Audit Committee members who are needed to assist in carrying out their duties (if necessary).

APPOINTMENT AND DISMISSAL OF THE AUDIT COMMITTEE

The Audit Committee consists of at least 1 (one) Independent Commissioner and 2 (two) external members of the Company. Under POJK No. 55/POJK.04/2015, the term of office of the Audit Committee can be as long as the term of office of the Board of Commissioners as stated in the Articles of Association. Audit Committee members can only be re-elected for 1 (one) subsequent period.

Tanan Herwandi Antonius, who also serves as an Independent Commissioner, has been appointed Chairman of the Audit Committee. At the same time, Lanny Bambang and Thomas Johannes Angfendy have become members of the Audit Committee. The appointment process has been recorded through the Decree of the Board of Commissioners dated August 1, 2022 and complies with statutory regulations. Information regarding the Audit Committee has been reported to the Financial Services Authority (OJK) and published on the Indonesia Stock Exchange website and the Company's official website.

AUDIT COMMITTEE CRITERIA

The Audit Committee criteria have been determined based on POJK No. 55/POJK.04/2015, namely:

1. Memiliki integritas yang tinggi, kemampuan, pengetahuan dan pengalaman yang memadai sesuai dengan latar belakang pendidikannya, serta mampu berkomunikasi dengan baik.
2. Salah seorang dari anggota Komite Audit memiliki latar belakang pendidikan akuntansi atau keuangan.
3. Memiliki pengetahuan yang cukup untuk membaca dan memahami laporan keuangan, khususnya yang terkait dengan layanan jasa atau kegiatan usaha Perseroan, proses audit, manajemen risiko, dan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal serta peraturan perundang-undangan terkait lainnya.
4. Wajib mematuhi kode etik Komite Audit yang ditetapkan oleh Perseroan.
5. Bukan merupakan orang dalam Kantor Akuntan Publik, Kantor Konsultan Hukum, Kantor Jasa Penilai Publik atau pihak lain yang memberikan jasa assurance atau non-assurance, jasa penilai dan/atau jasa konsultasi lain dalam 1 (satu) tahun terakhir pada Perseroan.
6. Bukan merupakan Karyawan Kunci Perseroan dalam 1 (satu) tahun terakhir, kecuali Komisaris Independen.
7. Tidak mempunyai saham pada Perseroan, baik langsung maupun tidak langsung.
8. Dalam hal anggota Komite Audit memperoleh saham Perseroan baik langsung maupun tidak langsung akibat suatu peristiwa hukum, maka saham tersebut wajib dialihkan kepada pihak lain dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan setelah diperolehnya saham tersebut.
9. Tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Perseroan, Komisaris, Direksi, atau Pemegang Saham Utama Perseroan.
10. Tidak memiliki hubungan usaha, baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan.

1. Have high integrity, adequate ability, knowledge and experience relating to their educational background, as well as good communication skills.
2. At least one of the Audit Committee members has to have finance or accounting educational background.
3. Have sufficient knowledge to read and understand financial statements, particularly those related to the Company's services or business activities, audit processes, risk management, and legislation in the Capital Market and other relevant laws and regulations.
4. Must comply with the Audit Committee code of conduct established by the Company.
5. Not a person in the Public Accounting Firm, Law Firm, Public Appraisal Service or other parties providing assurance or non-assurance services, appraisal services and/or other consulting services in the last 1 (one) year for the Company.
6. Has not been a key employee of the company for at least 1 (one) year, except Independent Commissioner.
7. Has no share in the Company, either directly or indirectly.
8. In the event that a member of the Audit Committee acquires the Company's shares both directly and indirectly as a result of a legal cases, those rights to shares must be transferred to another party within a period of 6 (six) months following the share acquisition.
9. Has no affiliation with the Company, the Board of Commissioner, the Board of Directors, or shareholders of the Company.
10. Does not have a business relationship, either directly or indirectly related to the Company's business activities.

KOMPOSISI DAN MASA JABATAN KOMITE AUDIT

Hingga akhir tahun 2023, komposisi anggota Komite Audit adalah sebagai berikut:

COMPOSITION AND TERM OF OFFICE OF AUDIT COMMITTEE

Through the end of 2023, the composition of the Audit Committee members is as follows:

No.	Nama Name	Jabatan Position	Masa Jabatan Terms of Service	Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment
1.	Tanan Herwandi Antonius	Ketua/Chairman	2022-2027	SK Dewan Komisaris tanggal 1 Agustus 2022 Decree of the Board of Commissioners dated August 1, 2022
2.	Lanny Bambang	Anggota/Member	2022-2027	SK Dewan Komisaris tanggal 1 Agustus 2022 Decree of the Board of Commissioners dated August 1, 2022
3.	Thomas Johannes Angfendy	Anggota/Member	2022-2027	SK Dewan Komisaris tanggal 1 Agustus 2022 Decree of the Board of Commissioners dated August 1, 2022

Bagi anggota Komite Audit yang juga menjabat sebagai anggota Dewan Komisaris, masa jabatannya akan mengikuti masa jabatan sebagai Komisaris Perseroan. Untuk anggota Komite Audit yang tidak menjadi bagian Dewan Komisaris, masa jabatan maksimal adalah 3 (tiga) tahun dan bisa dipilih kembali hanya untuk satu periode berikutnya. Dewan Komisaris tetap memiliki hak untuk meninjau dan menghentikan keanggotaan Komite Audit kapan saja sesuai kebutuhan.

Members of the Audit Committee who also serve on the Board of Commissioners will serve for the same term as the Company's Commissioner. The maximum term of office for Audit Committee members who are not on the Board of Commissioners is three (3) years, and they are only eligible for one more reelection term. The Audit Committee's membership may be reviewed and terminated by the Board of Commissioners whenever necessary.

PROFIL KOMITE AUDIT

PROFILE OF AUDIT COMMITTEE



Tanan Herwandi Antonius

Ketua Komite Audit
Chairman of the Audit Committee

Profil lengkap mengenai Tanan Herwandi Antonius sudah dijabarkan di dalam bagian Profil Dewan Komisaris pada halaman .....

A detailed profile of Tanan Herwandi Antonius is set out in the Board of Commissioners Profile section on page .....



Lanny Bambang

Anggota Komite Audit
Member of Audit Committee

Warga Negara Indonesia berusia 67 tahun. Beliau berdomisili di Jakarta dan menjabat sebagai anggota Komite Audit sejak tanggal 1 Agustus 2022 berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris tanggal 1 Agustus 2022.

Beliau meraih gelar Sarjana Hukum dari Universitas Trisakti pada tahun 1978 dan mengawali kariernya sebagai Associate Director Royal Sentul Highland pada 1994 hingga 1996. Pada tahun 2012, beliau kemudian bergabung dengan Grup Ciputra dan menjabat sebagai Komisaris Independen PT Ciputra Surya Tbk dan anggota Komite Audit PT Ciputra Property Tbk hingga 2015. Beliau juga pernah menjabat sebagai Ketua Komite Audit PT Metropolitan Land Tbk pada tahun 2021 sampai 2022.

Hingga saat ini Beliau merangkap jabatan sebagai Komisaris Independen dan Ketua Komite Audit di PT Ciputra Residence dan PT Asuransi Ciputra Indonesia (Ciputra Life) sejak tahun 2013 dan 2016, serta menjabat sebagai anggota Komite Audit PT Metropolitan Kentjana Tbk sejak tahun 2020 hingga sekarang.

Indonesian citizen, 67 years old. She resides in Jakarta and has served as a member of the Audit Committee since August 1, 2022, based on the Decree of the Board of Commissioners dated August 1, 2022.

She earned a Bachelor of Laws degree from Trisakti University in 1978 and started her career as Associate Director of Royal Sentul Highland from 1994 to 1996. In 2012, she then joined the Ciputra Group and served as Independent Commissioner of PT Ciputra Surya Tbk and a member of the Audit Committee of PT Ciputra Property Tbk until 2015. She also served as Chair of the Audit Committee of PT Metropolitan Land Tbk from 2021 to 2022.

She has held concurrent positions as Independent Commissioner and Chair of the Audit Committee at PT Ciputra Residence and PT Asuransi Ciputra Indonesia (Ciputra Life) since 2013 and 2016, respectively. She has been a member of the Audit Committee of PT Metropolitan Kentjana Tbk since 2020.



Thomas Johannes Angfendy

Anggota Komite Audit
Member of Audit Committee

Warga Negara Indonesia berusia 63 tahun. Beliau berdomisili di Jakarta dan menjabat sebagai anggota Komite Audit sejak tanggal 1 Agustus 2022 berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris tanggal 1 Agustus 2022.

Indonesian citizen, 63 years old. He resides in Jakarta and has served as a member of the Audit Committee since August 1, 2022, based on the Decree of the Board of Commissioners dated August 1, 2022.

Beliau meraih gelar Sarjana Ekonomi Akuntansi dari Universitas Advent Klabat, Manado, pada tahun 1983. Beliau memiliki pengalaman berkarier di beberapa perusahaan, salah satunya sebagai Direktur Global Toserco Ltd, Vietnam (1994-2010), Sekretaris Perusahaan PT Metropolitan Land Tbk (1996-2005), Direktur PT M Class Industry (2003-2005), Direktur PT Metropolitan Land Tbk (2004-2016), dan Presiden Direktur PT Metropolitan Land Tbk (2016-2021).

Beliau memiliki rangkap jabatan sebagai Komisaris Independen PT Metropolitan Kentjana Tbk sejak 2021 hingga sekarang.

He earned a Bachelor of Accounting degree from Klabat University, Manado, in 1983. He has career experience in several companies, including as Director of Global Toserco Ltd, Vietnam (1994-2010), Corporate Secretary of PT Metropolitan Land Tbk (1996-2005), Director of PT M Class Industry (2003-2005), Director of PT Metropolitan Land Tbk (2004-2016), and President Director of PT Metropolitan Land Tbk (2016-2021).

He held a concurrent position as Independent Commissioner of PT Metropolitan Kentjana Tbk from 2021 until now.

INDEPENDENSI KOMITE AUDIT

Ketua dan seluruh anggota Komite Audit telah menyatakan independensinya dan tetap berkomitmen untuk menjunjung tinggi objektivitas dan profesionalisme dalam menyampaikan laporan kepada Dewan Komisaris. Perseroan menetapkan kriteria independensi yang harus dipatuhi, yaitu:

1. Anggota Komite Audit bukan merupakan pejabat eksekutif Kantor Akuntan Publik yang memberikan jasa audit dan/atau jasa non-audit kepada Perseroan dalam enam bulan terakhir sebelum penunjukannya sebagai anggota Komite Audit.
2. Anggota Komite Audit juga tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, kepemilikan saham dan/atau hubungan keluarga dengan Dewan Komisaris, Direksi dan/atau Pemegang Saham Pengendali atau hubungan dengan Perseroan, yang dapat mempengaruhi independensi anggota.

RAPAT KOMITE AUDIT

Kebijakan

Piagam Komite Audit memberi ketetapan mengenai pelaksanaan Rapat Komite Audit dengan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

1. Rapat Komite Audit wajib diadakan sekurang-kurangnya 3 (tiga) kali dalam 1 (satu) tahun.
2. Rapat dipimpin oleh Ketua Komite Audit atau Anggota Komite Audit yang paling senior, apabila Ketua Komite Audit berhalangan hadir.
3. Rapat Komite Audit sekurang-kurangnya dihadiri oleh 2/3 (dua per tiga) dari jumlah anggota dan dapat dihadiri oleh Dewan Komisaris.
4. Direksi atau Kepala Divisi Audit Internal dapat diundang untuk hadir pada Rapat Komite Audit bila dipandang perlu.
5. Keputusan rapat diambil atas persetujuan lebih dari ½ (satu per dua) jumlah anggota Komite Audit yang hadir.
6. Rapat Komite Audit sekurang-kurangnya membicarakan:
   a. Kegiatan-kegiatan yang perlu dilakukan Komite Audit dalam rangka melaksanakan tugas dan fungsinya;
   b. Hasil penelaahan atas informasi yang telah diterima Komite Audit.

INDEPENDENCE OF AUDIT COMMITTEE

The Chairman and all Audit Committee members have declared their independence and are committed to maintaining objectivity and professionalism when submitting reports to the Board of Commissioners. The Company sets the following independence standards that must be met:

1. The members of the Audit Committee are not an executive official in the Public Accountant Office that render audit services and/or non-audit services to the Company for the last six months prior to their appointment as members of the Audit Committee.
2. The members of Audit Committee also do not have financial, management, share ownership and/or family relationship with the Board of Commissioners, the Board of Directors and/or Majority Shareholder or any relation with the Company that may affect their independency.

AUDIT COMMITTEE MEETING

Policy

The Audit Committee Charter stipulates the implementation of Audit Committee Meetings with the following provisions:

1. The Audit Committee must hold at least 3 (three) meetings in 1 (one) year.
2. The meeting is led by Chairman of the Audit Committee. Should he/she be unable to attend a meeting, the most senior Audit Committee member will lead the meeting.
3. The Audit Committee meeting must be attended by at least 2/3 (two thirds) of the committee members and may be attended by Board of Commissioners members.
4. The Board of Directors or the Head of Internal Audit may be invited to attend Audit Committee meetings if deemed necessary.
5. Decisions made by the committee must be approved by more than 1/2 (half) the number of attending Audit Committee members.
6. The Audit Committee meeting must at least discuss;
   a. Activities needed to be taken by the Audit Committee in order to carry out its duties and functions;
   b. Results of the review of the information has been received by the Audit Committee.

7. Hasil-hasil rapat Komite Audit dituangkan dalam suatu risalah rapat, termasuk apabila terdapat perbedaan pendapat (dissenting opinions), yang ditandatangani oleh seluruh anggota Komite Audit yang hadir dan disampaikan kepada Dewan Komisaris.

Frekuensi dan Tingkat Kehadiran

POJK No. 55/POJK.04/2015 juga Piagam Komite Audit menetapkan bahwa Rapat Komite Audit harus dilaksanakan minimal 1 (satu) kali setiap kuartal. Pada tahun 2023, Komite Audit telah mengadakan rapat sebanyak 7 (tujuh) kali. Keikutsertaan Komite Audit dijabarkan sebagai berikut:

7. The results of the Audit Committee meeting are recorded in the minutes of the meeting, including if there are dissenting opinions, which are signed by all members of the Audit Committee present and submitted to the Board of Commissioners.

Frequency and Attendance Level

POJK No. 55/POJK.04/2015 also states that the Audit Committee Meeting must be held at least once per quarter. The Audit Committee has scheduled 7 (seven) meetings for 2023. The involvement of the Audit Committee is explained as follows:

No.	Nama Name	Jabatan Position	Jumlah/Total		%
			Rapat Meeting	Kehadiran Attendance	
1.	Tanan Herwandi Antonius	Ketua Komite Audit/Chairman of the Audit Committee	7	7	100
2.	Lany Bambang	Anggota Komite Audit/Audit Committee Member	7	7	100
3.	Thomas Johannes Angfendy	Anggota Komite Audit/Audit Committee Member	7	7	100

Agenda Rapat

Hingga 31 Desember 2023, Komite Audit telah mengadakan rapat dengan rincian agenda sebagai berikut:

Meeting Agenda

Until December 31, 2023, the Audit Committee has held meetings with the following agenda details:

No.	Tanggal Date	Agenda Rapat Meeting Agenda	
1.	Rabu, 25 Januari 2023 Wednesday, January 25, 2023	1. Pengesahan notulen Rapat Komite Audit & Rapat Dewan Komisaris sebelumnya; 2. Penyajian Laporan Kegiatan Audit Internal Perseroan Caturwulan ke-3 periode tahun 2022; 3. Penyajian Laporan Kegiatan Komite Audit selama tahun 2022 dan Rencana Jadwal Rapat tahun 2023; 4. Hal-hal Lain.	1. Ratification of the minutes of the previous Audit Committee Meeting & Board of Commissioners Meeting; 2. Presentation of the Company's Internal Audit Activity Report for the 3rd quarter of 2022; 3. Presentation of Audit Committee Activity Reports for 2022 and Planned Meeting Schedule for 2023; 4. Other Matters.
2.	Jumat, 24 Maret 2023 Friday, March 24, 2023	1. Pengesahan notulen Rapat Komite Audit & Rapat Dewan Komisaris sebelumnya; 2. Penyajian hasil pemeriksaan Laporan Keuangan Perseroan tahun buku 2022 oleh Kantor Akuntan Publik (KAP); 3. Persetujuan menerima Rencana Kerja dan Anggaran Tahunan yang disusun oleh Direksi Perseroan untuk tahun buku 2023; 4. Hal-hal Lain.	1. Ratification of the minutes of the previous Audit Committee Meeting & Board of Commissioners Meeting; 2. Presentation of audit results of the Company's Financial Report for the 2022 financial year by the Public Accounting Firm (KAP); 3. Approval of receiving the Annual Work Plan and Budget prepared by the Company's Directors for the 2023 financial year; 4. Other Matters.
3.	Jumat, 28 April 2023 Friday, April 28, 2023	1. Pengesahan notulen Rapat Komite Audit & Rapat Dewan Komisaris sebelumnya; 2. Penyajian Laporan Keuangan Perseroan Triwulan ke-1 (*Un-Audited*) tahun 2023; 3. Penyajian Rencana Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tahun 2023; 4. Hal-hal Lain.	1. Ratification of the minutes of the previous Audit Committee Meeting & Board of Commissioners Meeting; 2. Presentation of the Company's Financial Statements for the 1st Quarter (Un-Audited) of 2023; 3. Presentation of the Plan for the Annual General Meeting of Shareholders in 2023; 4. Other Matters.

No.	Tanggal Date	Agenda Rapat Meeting Agenda	
4.	Rabu, 21 Juni 2023 Wednesday, June 21, 2023	1. Pengesahan notulen Rapat Komite Audit & Rapat Dewan Komisaris sebelumnya; 2. Penyajian Laporan Kegiatan Audit Internal Perseroan Caturwulan ke-1 periode tahun 2023; 3. Penyajian evaluasi kinerja Kantor Akuntan Publik (KAP); 4. Hal-hal Lain.	1. Ratification of the minutes of the previous Audit Committee Meeting & Board of Commissioners Meeting; 2. Presentation of the Company's Internal Audit Activity Report for the 1st quarter of the year 2023; 3. Presentation of performance evaluation of the Public Accounting Firm (KAP); 4. Other Matters.
5.	Kamis, 27 Juli 2023 Thursday, July 27, 2023	1. Pengesahan notulen Rapat Komite Audit & Rapat Dewan Komisaris sebelumnya; 2. Penyajian Laporan Keuangan Perseroan Triwulan ke-2 (*Un-Audited*) tahun 2023; 3. Hal-hal Lain.	1. Ratification of the minutes of the previous Audit Committee Meeting & Board of Commissioners Meeting; 2. Presentation of the Company's 2nd Quarter Financial Report (Un-Audited) 2023; 3. Other Matters.
6.	Rabu, 27 September 2023 Wednesday, September 27, 2023	1. Pengesahan notulen Rapat Komite Audit & Rapat Dewan Komisaris sebelumnya; 2. Penyajian Laporan Kegiatan Audit Internal Perseroan Caturwulan ke-2 periode tahun 2023; 3. Hal-hal Lain.	1. Ratification of the minutes of the previous Audit Committee Meeting & Board of Commissioners Meeting; 2. Presentation of the Company's Internal Audit Activity Report for the 2nd Quarter of the 2023 period; 3. Other Matters.
7.	Kamis, 26 Oktober 2023 Thursday, October 26, 2023	1. Perkenalan Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik (AP dan/atau KAP) yang akan mengaudit Laporan Keuangan tahun buku 2023; 2. Pengesahan notulen Rapat Komite Audit & Rapat Dewan Komisaris sebelumnya; 3. Penyajian Laporan Keuangan Perseroan Triwulan ke-3 (*Un-Audited*) tahun 2023; 4. Pemberian dispensasi keterlambatan penyampaian oleh Direksi Perseroan atas Rencana Kerja dan Anggaran Tahunan Perseroan untuk tahun buku 2024 dalam rangka memperoleh persetujuan Dewan Komisaris Perseroan sesuai ketentuan Pasal 36 ayat 1 dan 2 Anggaran Dasar Perseroan; 5. Hal-hal Lain.	1. Introduction of the Public Accountant and/or Public Accounting Firm (AP and/or KAP) that will audit the Financial Statements for the financial year 2023; 2. Ratification of the minutes of the previous Audit Committee Meeting & Board of Commissioners Meeting; 3. Presentation of the Company's Financial Statements for the 3rd Quarter (Un-Audited) of 2023; 4. Granting dispensation for late submission by the Company's Board of Directors of the Company's Annual Work Plan and Budget for the financial year 2024 to obtain approval from the Company's Board of Commissioners under Article 36 paragraph 1 and 2 of the Company's Articles of Association; 5. Other Matters.

PENDIDIKAN DAN/ATAU PELATIHAN KOMITE AUDIT

Selama tahun buku 2023, Perseroan tidak mengadakan program pengembangan keahlian, seperti *workshop*, pelatihan, atau kegiatan pengembangan untuk anggota Komite Audit. Perseroan berkomitmen untuk terus mendukung anggota Komite Audit agar dapat meningkatkan kompetensi dan kemampuannya secara aktif. Fokus utama adalah pada pemahaman terkini tentang peraturan keuangan dan praktik audit yang terkini, sehingga peran krusial Komite Audit dalam pengawasan keuangan Perseroan dapat berjalan secara efektif dan optimal.

LAPORAN KOMITE AUDIT PADA 2023

Komite Audit Perseroan selalu menjalankan tugasnya dengan mematuhi POJK No. 55/POJK.04/2015 yang mengatur pembentukan dan pedoman pelaksanaan kerja Komite Audit. Tugas utama Komite Audit adalah memantau dan memastikan bahwa fungsi audit internal membantu Perseroan mencapai tujuannya. Dengan pendekatan yang

EDUCATION AND/OR TRAINING OF AUDIT COMMITTEE

During the financial year 2023, the Company did not conduct any skill development programs for Audit Committee members, such as workshops, training, or development activities. The Company is dedicated to providing members of the Audit Committee with ongoing support so they can actively enhance their skills and abilities. For the Audit Committee's crucial role in overseeing the Company's finances to function effectively and optimally, the main focus is on the most recent understanding of financial regulations and the most recent audit practices.

AUDIT COMMITTEE REPORT IN 2023

The Company's Audit Committee always performs its duties following POJK No. 55/POJK.04/2015, which governs the formation of the Audit Committee and provides guidelines for carrying out its work. The primary responsibility of the Audit Committee is to oversee and guarantee that the internal audit department aids the company in

objektif dan disiplin, Komite Audit bertanggung jawab untuk mengevaluasi dan meningkatkan efektivitas manajemen risiko, pengendalian internal, dan governansi korporat.

Di tahun 2023 ini, Komite Audit secara rutin mengevaluasi efektivitas manajemen risiko Perseroan, memastikan bahwa pengendalian internal beroperasi dengan baik, dan menilai ketaatan terhadap prinsip-prinsip governansi korporat. Komite Audit juga berfokus pada evaluasi audit internal untuk memastikan bahwa pendekatan audit bersifat objektif dan disiplin. Hasil pemantauan Komite Audit menciptakan landasan yang kuat untuk meningkatkan efektivitas operasional dan keberlanjutan Perseroan di masa yang akan datang.

PELAKSANAAN TUGAS KOMITE AUDIT

Selama tahun buku 2023, Komite Audit telah melaksanakan tugasnya dengan rincian sebagai berikut:

1. Melakukan pemeriksaan terkait informasi keuangan yang akan disebarkan oleh Perseroan seperti laporan keuangan, proyeksi, dan informasi keuangan lainnya.
2. Memeriksa kepatuhan Perseroan terhadap hukum yang berlaku di pasar modal dan hukum lain yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan.
3. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris terkait pengangkatan akuntan publik yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup pekerjaan, dan biaya.
4. Memberikan pendapat independen ketika terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan akuntan publik atas jasa yang diberikan.
5. Mengawasi pelaksanaan pengawasan auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut Direksi atas temuan auditor internal.
6. Melaporkan kepada Dewan Komisaris terkait risiko yang dihadapi Perseroan dan pelaksanaan manajemen risiko yang dilakukan Direksi.
7. Memeriksa dan melaporkan pengaduan yang berkaitan dengan proses pembukuan dan pelaporan keuangan kepada Dewan Komisaris.
8. Menjaga kerahasiaan dokumen, data, dan informasi Perusahaan.
9. Memeriksa dan memberikan saran terkait potensi benturan kepentingan Perusahaan kepada Dewan Komisaris.
10. Membuat, meninjau, dan memperbaharui Piagam Komite Audit.

accomplishing its objectives. The Audit Committee is in charge of assessing and enhancing the effectiveness of risk management, internal control, and corporate governance using a systematic and objective approach.

In 2023, the Audit Committee will routinely evaluate the effectiveness of the Company's risk management, ensure that internal controls operate well, and assess compliance with corporate governance principles. The Audit Committee also evaluates internal audits to ensure the approach is objective and disciplined. The results of the Audit Committee's monitoring create a strong foundation for improving the operational effectiveness and sustainability of the Company in the future.

IMPLEMENTATION OF AUDIT COMMITTEE DUTIES

Throughout the financial year 2023, the Audit Committee has performed its duties with the following details:

1. Performing audits related to financial information to be disseminated by the Company such as financial statements, projections, and other financial information.
2. To review the Company's compliance with applicable laws in the capital market and other laws relating to the Company's business activities.
3. Recommend to the Board of Commissioners the appointment of a public accountant based on independence, the scope of work, and fees.
4. To provide an independent opinion when there is a difference of opinion between management and public accountants on the services provided.
5. To oversee the implementation of the internal auditor's supervision and supervise the implementation of the Board of Directors follow-up on the internal auditor's findings.
6. To report to the Board of Commissioners regarding the risks that the Company faces and the implementation of risk management by the Board of Directors.
7. To review and report complaints relating to the accounting and financial reporting process to the Board of Commissioners.
8. Maintain the confidentiality of Company documents, data, and information.
9. To review and provide advice regarding potential conflicts of interest of the Company to the Board of Commissioners.
10. To create, review, and update the Audit Committee Charter.

Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary

DASAR HUKUM

Sekretaris Perusahaan memastikan keterbukaan informasi perusahaan dengan menjadi penghubung antar organ perusahaan dan pihak luar. Sekretaris Perusahaan bertanggung jawab untuk memastikan bahwa perusahaan mematuhi peraturan yang berlaku tentang keterbukaan informasi, seperti POJK No. 35/POJK.04/2014.

Sekretaris Perusahaan bertanggung jawab untuk mengelola administrasi perusahaan, termasuk meningkatkan citra perusahaan, membina hubungan antar lembaga, memastikan kepatuhan perusahaan terhadap peraturan pasar modal, dan melaksanakan tugas kesekretariatan, seperti SDM, hukum, governansi korporat, CSR, dan pembinaan UMKM.

Tulus Santoso menjabat sebagai Sekretaris Perusahaan sejak tahun 2012 dan masih menjabat hingga tahun buku 2023 berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 085/CDCCKC/h/V/12-CTRA dan masih berlaku hingga tahun buku 2023. Beliau juga menjabat sebagai Direktur Perseroan dan tidak memiliki rangkap jabatan di Perusahaan Publik lain.

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB SEKRETARIS PERUSAHAAN

Mengacu kepada Anggaran Dasar Perseroan dan POJK No. 35/POJK.04/2014, tugas dan tanggung jawab Sekretaris Perusahaan mencakup:

1. Memberikan informasi kepada publik khususnya pemegang saham mengenai kondisi Perseroan termasuk kegiatan ataupun transaksi material yang dapat mempengaruhi kondisi Perseroan.
2. Mengikuti perkembangan pasar modal, khususnya peraturan-peraturan terkini yang berlaku di pasar modal.
3. Bertindak sebagai mediator antara Perseroan dengan regulator, investor dan publik serta memastikan kepatuhan Perseroan terhadap ketentuan dari para regulator.
4. Memberikan masukan kepada Direksi Perseroan dalam hal kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku.
5. Mendukung Direksi dan Dewan Komisaris dalam hal pengawasan terhadap penerapan prinsip governansi korporat di Perseroan yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku meliputi:
    a. Keterbukaan informasi kepada masyarakat, termasuk ketersediaan informasi pada Situs Web Perseroan;

LEGAL BASIS

The Corporate Secretary ensures the disclosure of company information by acting as a liaison between company organs and external parties. The Corporate Secretary is responsible for ensuring that the company complies with applicable regulations regarding information disclosure, such as POJK No. 35/POJK.04/2014.

The Corporate Secretary is responsible for managing company administration, including improving the company's image, fostering relationships between institutions, ensuring company compliance with capital market regulations, and carrying out secretarial duties, such as HR, legal, corporate governance, CSR, and developing MSMEs.

Tulus Santoso has served as Corporate Secretary since 2012 and will continue to serve until the 2023 financial year based on Directors' Decree No. 085/CDCCKC/h/V/12-CTRA, which is still valid until the financial year 2023. He also serves as Director of the Company and does not have concurrent positions in other Public Companies.

DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF CORPORATE SECRETARY

According to the Company's Articles of Association and POJK No. 35/POJK.04/2014, the duties and responsibilities of the Corporate Secretary include:

1. Providing information for public, especially the Shareholders related to the Company's condition including each activity or material transaction that may affect the Company's condition.
2. Keep abreast of the capital market, specifically the updated prevailing capital market regulations.
3. Acting as the liaison of the Company and regulators, investors and public as well as ensuring the Company to comply with the regulator's rules.
4. Providing recommendation to the Board of Directors in terms of compliance with the prevailing rules and regulations.
5. Assisting the Board of Directors and the Board of Commissioners in supervising the GCG implementation of the Company in accordance with the prevailing rules and regulations covering:
    a. Information disclosure to the public including the information availability on website;

b. Penyampaian laporan kepada Otoritas Jasa Keuangan dan Bursa Efek Indonesia tepat waktu;
c. Penyelenggaraan dan dokumentasi Rapat Umum Pemegang Saham;
d. Penyelenggaraan dan dokumentasi rapat Direksi dan/atau Dewan Komisaris; dan
e. Pelaksanaan program orientasi bagi Direksi dan/atau Dewan Komisaris.

6. Membuat laporan berkala mengenai pelaksanaan fungsi sekretaris perusahaan kepada Direksi dan ditembuskan kepada Dewan Komisaris sedikitnya sekali dalam setahun.
7. Memelihara kerahasiaan dokumen, data dan informasi kecuali dalam rangka memenuhi kewajiban sesuai dengan peraturan. Perundang-undangan atau ditentukan lain dalam peraturan perundang-undangan.

b. Submitting reports to Financial Services Authority and Indonesia Stock Exchange in timely manner;
c. Organizing and documenting the General Meeting of Shareholders;
d. Organizing and documenting Meetings of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners; and
e. Implementing orientation program for the Board of Directors and/or Board of Commissioners.

6. Preparing periodical reports at least once a year concerning the Corporate Secretary's function to the Board of Directors and carbon copied to the Board of Commissioners.
7. Maintaining the confidentiality of documents, data and information, in exception for fulfilling the obligation in accordance with the rules or otherwise stated in regulation.

PROFIL SEKRETARIS PERUSAHAAN

CORPORATE SECRETARY PROFILE



Tulus Santoso
Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary

Profil mengenai Bapak Tulus Santoso sebagai Sekretaris Perusahaan dapat dibaca pada bagian Profil Direksi halaman .....

The profile of Mr. Tulus Santoso as Corporate Secretary is available in the Directors' Profile section on page .....

PELATIHAN DAN PENGEMBANGAN KOMPETENSI SEKRETARIS PERUSAHAAN

Perseroan selalu berkomitmen untuk meningkatkan kompetensi dan kemampuan Sekretaris Perusahaan melalui pelatihan. Pelatihan ini bertujuan untuk meningkatkan kapabilitas dan pengetahuan Sekretaris Perusahaan, khususnya mengenai perundang-undangan pasar modal.

Hingga akhir tahun 2023, Sekretaris Perusahaan telah mengikuti berbagai seminar dan pelatihan dengan rincian sebagai berikut:

TRAINING AND COMPETENCY DEVELOPMENT OF CORPORATE SECRETARY

The Company is always committed to encouraging the Corporate Secretary to improve their competency and abilities. This training aims to strengthen the Corporate Secretary's skills and understanding, particularly concerning capital market laws.

By the end of 2023, the Corporate Secretary has attended various seminars and training with the following details:

No.	Modul Pelatihan Training Module	Penyelenggara Organizer	Tanggal Date
1.	Webinar PWC Indonesia Economic Update Q1	PWC	9 Mar/Mar
2.	Indonesia's Pivotel Role to Asean Economy	DBS	15 Mar/Mar
3.	Public hearing RPMK Perpajakan & Kepabean IKN	IKN	14 Jun/Jun
4.	Sosialisasi PMK 66	Dirjen Pajak	18 Jul/Jul
5.	Forum Diskusi FIABCI Trade Mission 2023	FIABCI	19 Sep/Sep
6.	HSBC Summits 2023: Navigating Indonesia Path	HSBC	11 Okt/Oct

PELAKSANAAN TUGAS SEKRETARIS PERUSAHAAN

Sekretaris Perusahaan telah melaksanakan berbagai tugas dan kegiatan di tahun 2023 dengan rincian sebagai berikut:

1. Mengatur jadwal dan mengoordinasikan rapat-rapat Direksi dan Dewan Komisaris.
2. Memberikan informasi kepada publik khususnya pemegang saham mengenai kondisi Perseroan termasuk kegiatan ataupun transaksi material yang dapat mempengaruhi kondisi Perseroan.
3. Bertindak sebagai mediator antara Perseroan dengan regulator, investor dan publik serta memastikan kepatuhan Perseroan terhadap ketentuan dari para regulator.

IMPLEMENTATION OF CORPORATE SECRETARY'S DUTIES

The Corporate Secretary has conducted various tasks and activities in 2023 with the following details:

1. Scheduling and coordinating meetings of the Board of Directors and Board of Commissioners.
2. To inform the public, especially shareholders, about the Company's condition, including activities or material transactions that may affect the Company's condition.
3. To mediate between the Company and regulators, investors and the public, and ensure the Company's compliance with the requirements of the regulators.

Audit Internal
Internal Audit

DASAR HUKUM

Perseroan membentuk Audit Internal sesuai dengan peraturan yang berlaku, termasuk POJK No. 56/POJK.04/2015, Anggaran Dasar, PUGKI 2021, dan Piagam Audit Internal. Dewan Komisaris melalui Komite Audit mengawasi Audit Internal untuk memastikan bahwa Audit Internal membantu perusahaan mencapai tujuannya dengan mengevaluasi dan meningkatkan efektivitas manajemen risiko, pengendalian internal, dan governansi korporat.

PIAGAM AUDIT INTERNAL

Piagam Audit Internal merupakan ketentuan wajib yang dicantumkan pada POJK No. 56/POJK.04/2015 sebagai pedoman bagi audit internal dalam melaksanakan tugas, tanggung jawab, dan wewenangnya, serta kode etik yang telah ditetapkan oleh asosiasi Audit Internal, atau kode etik Audit Internal yang lazim berlaku secara internasional. Piagam Audit Internal telah ditetapkan oleh Direksi dan disetujui Dewan Komisaris Perseroan pada 4 Desember 2009.

Piagam Audit Internal mencakup aspek-aspek terkait Audit Internal dengan rincian sebagai berikut:
1. Misi Audit Internal
2. Lingkup Tugas Audit Internal
3. Struktur dan Kedudukan Audit Internal
4. Tugas dan Tanggung Jawab
5. Wewenang
6. Kode Etik
7. Pertanggungjawaban

LEGAL BASIS

The Company establishes an internal audit following applicable regulations, which include POJK No. 56/POJK.04/2015, Articles of Association, PUGKI 2021, and the Internal Audit Charter. To ensure that Internal Audit assists the business in achieving its objectives by assessing and enhancing the effectiveness of risk management, internal control, and corporate governance, the Board of Commissioners supervises Internal Audit through the Audit Committee.

INTERNAL AUDIT CHARTER

The Internal Audit Charter is a mandatory provision included in POJK No. 56/POJK.04/2015 as a guideline for internal audit in performing its duties, responsibilities, and authorities, as well as the code of conduct established by the Internal Audit association, or the internationally accepted Internal Audit code of conduct. The Internal Audit Charter was established by the Board of Directors and approved by the Company's Board of Commissioners on December 4, 2009.

The Internal Audit Charter covers aspects related to Internal Audit with the following details:
1. Internal Audit Mission
2. Scope of Internal Audit Duties
3. Structure and Position of Internal Audit
4. Duties and Responsibilities
5. Authority
6. Code of Conduct
7. Accountability

RUANG LINGKUP TUGAS

Dalam melaksanakan fungsi ini, Audit Internal bertanggung jawab untuk memastikan bahwa manajemen risiko, pengendalian dan pengelolaan Perseroan yang dirancang dan dijalankan manajemen sudah memadai dan berfungsi dengan baik. Adapun ruang lingkup Tugas Audit Internal Perseroan sesuai ketentuan peraturan yang berlaku adalah sebagai berikut:

1. Risiko telah cukup diidentifikasi dan dikelola.
2. Interaksi dengan para pihak pengelola berlangsung sesuai sebagaimana mestinya.
3. Informasi penting keuangan, manajerial dan operasional adalah akurat, andal dan tepat waktu.
4. Tindakan karyawan sesuai dengan kebijakan, standar, prosedur, hukum dan peraturan yang berlaku.
5. Sumber daya diperoleh secara ekonomis, digunakan secara efisien dan cukup terlindungi.
6. Program, rencana dan sasaran dapat dicapai
7. Kualitas dan perbaikan yang berkesinambungan terpelihara di dalam proses pengendalian Perseroan.
8. Peraturan dan undang-undang penting yang berpengaruh terhadap Perseroan telah diketahui dan diperhatikan secara layak.

Tugas Audit Internal juga erat kaitannya dengan pemecahan masalah atas persoalan manajemen dan operasional yang dihadapi Perseroan. Dengan begitu Audit Internal Perseroan diharapkan mampu melakukan perbaikan atas pengendalian, manajemen, profitabilitas dan citra Perseroan yang ditemukan selama proses audit.

STRUKTUR DAN KEDUDUKAN AUDIT INTERNAL

Divisi Audit Internal di dalam struktur organisasi Perseroan memiliki kedudukan yang sama dengan ketentuan di dalam Piagam Audit Internal Perseroan dengan rincian sebagai berikut:

SCOPE OF WORK

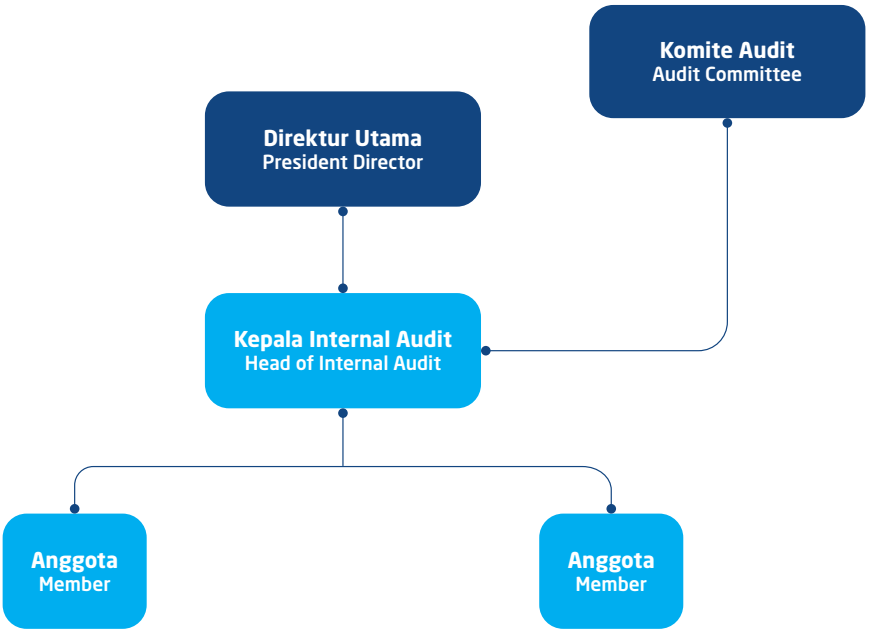
In conducting this function, the Internal Audit ensures that the Company's risk management, control, and management, designed and implemented by management, is adequate and functions well. The scope of the Company's Internal Audit duties following applicable regulations is as follows:

1. Risks have been reasonably identified and managed.
2. Interactions with the manager taking place as it should be.
3. Important information of financial, managerial, and operational is accurate, reliable, and punctual.
4. Employees's actions are aligned with prevailing policies, standards, procedures, laws, and regulations.
5. Resources acquired economically, used efficiently, and adequately protected.
6. Program, plans and goals are able to achieve.
7. Quality and continuous improvement preserved within the control of the Company.
8. Prominent regulations and legislation which influence the Company has been known and are properly addressed.

Internal Audit duties are also closely related to problem-solving regarding management and operational issues the Company faces. In this way, the Company's Internal Audit is expected to improve the control, management, profitability, and image of the Company found during the audit process.

STRUCTURE AND POSITION OF INTERNAL AUDIT

The Internal Audit Division in the Company's organizational structure has the same position as the provisions in the Company's Internal Audit Charter with the following details:



1. Kepala Audit Internal diangkat dan diberhentikan oleh Direktur Utama atas persetujuan Dewan Komisaris.

2. Direktur Utama dapat memberhentikan Kepala Audit Internal, setelah mendapat persetujuan Dewan Komisaris, jika Kepala Audit Internal tidak memenuhi persyaratan sebagai auditor internal sebagaimana diatur dalam piagam ini dan/atau gagal atau tidak cakap menjalankan tugas.
3. Kepala Audit Internal bertanggung jawab kepada Direktur Utama.
4. Auditor yang duduk dalam departemen Audit Internal bertanggung jawab secara langsung kepada Kepala Audit Internal.

1. Head of Internal Audit is appointed and dismissed by the Board of Directors upon approval of the Board of Commissioners.
2. The President Director may terminate the Head of Internal Audit, upon approval of the Board of Commissioners, if the Head of Internal Audit does not qualify as an internal auditor as set forth in this charter and/or failing or incompetent duties.

3. Head of Internal Audit is responsible to the Board of Directors.
4. Auditors who settle in the Internal Audit department are directly responsible to the Head of Internal Audit.

Komposisi

Perseroan membentuk Divisi Audit Internal dengan berlandaskan POJK No. 56/POJK.04/2015 dan peraturan lainnya. Divisi Audit Internal Perseroan dipimpin oleh seorang Kepala Audit Internal yakni Fadjar Halim dengan bertanggung jawab kepada Direktur Utama. Pengangkatan atau pemberhentian Kepala Audit Internal dapat dilakukan oleh Direktur Utama dengan persetujuan Dewan Komisaris. Hal ini dilakukan untuk memastikan kepemimpinan yang efektif dan sesuai dengan regulasi yang berlaku.

Hingga akhir tahun 2023, Divisi Audit Internal Perseroan memiliki komposisi 23 orang yang diisi oleh auditor internal.

Composition

The Company established an Internal Audit Division based on POJK No. 56/POJK.04/2015 and other regulations. The Company's Internal Audit Division is led by a Head of Internal Audit, Fadjar Halim, who is responsible to the President Director. The President Director can appoint or dismiss the Head of Internal Audit with the approval of the Board of Commissioners. This is done to ensure effective leadership and follow applicable regulations.

Until the end of 2023, the Company's Internal Audit Division has a composition of 23 people filled by internal auditors.

PROFIL KEPALA AUDIT INTERNAL

PROFILE OF HEAD OF INTERNAL AUDIT



Fadjar Halim
Kepala Audit Internal
Head of Internal Audit

Warga negara Indonesia berusia 57 tahun dan berdomisili di Jakarta. Beliau diangkat sebagai Kepala Divisi Audit Internal sejak tanggal 4 Desember 2009 dengan dasar hukum Surat Keputusan Direksi No. 083/SK-JAB/CD/XII/2009.

Sebelum bergabung dengan grup Ciputra pada tahun 1997 dengan menjadi Manager Audit Internal (1997-2010), beliau memulai kariernya sebagai Auditor Eksternal di KAP Prasetio Utomo (1989-1997). Pada tahun 2011, beliau diangkat sebagai General Manager Audit Internal dan Manajemen Risiko Grup Ciputra dan ditunjuk sebagai Associate Director Perseroan dalam bidang yang sama sejak tahun 2013.

Indonesian citizen, 57 years old, and resides in Jakarta. He was appointed as Head of the Internal Audit Division on December 4, 2009, based on the Decree of the Board of Directors No. 083/SK-JAB/CD/XII/2009.

Before joining Ciputra Group in 1997 as Internal Audit Manager (1997-2010), he started his career as an External Auditor at KAP Prasetio Utomo (1989-1997). In 2011, he was appointed as General Manager of Internal Audit and Risk Management of Ciputra Group and appointed as Associate Director of the Company in the same field in 2013.

TUGAS, WEWENANG, DAN TANGGUNG JAWAB

Tugas dan Tanggung Jawab

1. Menyusun dan melaksanakan Rencana Audit Internal Tahunan.
2. Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perseroan.
3. Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi dan kegiatan lainnya.
4. Memberikan saran perbaikan dan informasi yang objektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkatan Manajemen.
5. Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris.
6. Memantau, menganalisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan.
7. Bekerja sama dengan Komite Audit.
8. Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan Audit Internal yang dilakukannya.
9. Melakukan pemeriksaan khusus apabila diperlukan.

Wewenang

1. Mengakses seluruh informasi yang relevan tentang perusahaan terkait dengan tugas dan fungsinya.
2. Melakukan komunikasi secara langsung dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit serta anggota dari Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit.
3. Mengadakan rapat secara berkala dan insidental dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit.
4. Melakukan koordinasi kegiatan audit dengan kegiatan auditor eksternal.
5. Mengalokasikan sumber daya manusia, menentukan frekuensi, memilih subyek, menentukan cakupan tugas, dan menerapkan teknik yang dibutuhkan untuk mencapai sasaran audit.

PROGRAM PENGEMBANGAN KEAHLIAN

Dalam usahanya meningkatkan keterampilan dan kualitas tim Divisi Audit Internal, Perseroan secara rutin melibatkan anggotanya dalam serangkaian pelatihan pengembangan keahlian. Tujuannya adalah untuk memastikan bahwa anggota Divisi Audit Internal memiliki keterampilan yang diperlukan dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawab. Pada tahun 2023, anggota Divisi Audit Internal melakukan program pengembangan kompetensi baik secara internal dan eksternal dengan rincian sebagai berikut:

DUTIES, AUTHORITIES, AND RESPONSIBILITIES

Duties and Responsibilities

1. To develop and implement the Annual Internal Audit Plan.
2. To verify and evaluate the implementation of internal control and risk management system with regard to the Company's policies.
3. To audit and assess the efficiency and effectiveness of finance, accounting, operations, human resources, marketing, information technology and other activities.
4. To provide recommendations for improvements and objective information related to the various audited activities at all levels of Management.
5. To prepare a report on audit results and submit the report to the President Director and the Board of Commissioners.
6. To monitor, analyze and report the implementation of improvements follow-up that have been recommended.
7. To work closely with the Audit Committee.
8. To develop a program to evaluate the quality of the implemented Internal audit activities.
9. To carry out special audit when deemed necessary.

Authorities

1. Access to all relevant information about the company related to the duties and functions.
2. Communicate directly with the Board of Directors, Board of Commissioners, and/or the Audit Committee and members of the Board of Directors, Board of Commissioners, and/or the Audit Committee.
3. Meeting on a regular basis and incidental with the Board of Directors, Board of Commissioners, and/or the Audit Committee.
4. Coordinate audit activities with the external auditor.
5. Allocate human resources, determine frequency, select subjects, determine scope of responsibility and apply the techniques required to achieve the audit objectives.

COMPETENCY DEVELOPMENT PROGRAM

To improve the skills and quality of the Internal Audit Division team, the Company conducts skill development training regularly. The goal is to guarantee that Internal Audit Division personnel possess the ability to fulfill their roles. The following information will be used by Internal Audit Division personnel in 2023 to conduct competency development programs both internally and externally:

No.	Modul Pelatihan Training Module	Jumlah Peserta Total Participants	Penyelenggara Organizer
1.	7 Habits of Highly Effective People	7	Internal
2.	Ciputra Competency and Performance Management	8	Internal
3.	Continuous Improvement	22	Internal

Kualifikasi dan Sertifikasi Profesi Audit Internal

Pada tahun 2023, anggota Divisi Audit Internal tidak mengikuti program sertifikasi terbaru. Perseroan percaya bahwa seluruh anggota Divisi Audit Internal telah memenuhi kualifikasi dan sertifikasi yang diperlukan untuk menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan efektif. Perseroan terus mendorong anggota Divisi Audit Internal untuk tetap memperbaharui pengetahuannya terkait praktik terbaik dalam audit internal dan memahami informasi terbaru tentang peraturan dan regulasi dalam bidang tersebut.

LAPORAN PELAKSANAAN KEGIATAN DIVISI AUDIT INTERNAL

Untuk tahun buku 2023, Divisi Audit Internal telah mengaudit 35 proyek residensial, 12 proyek komersial dan 6 proyek rumah sakit/klinik

RAPAT DIVISI AUDIT INTERNAL

Kebijakan Rapat

Perseroan mematuhi POJK No. 56/POJK.04/2015 terkait wewenang Divisi Audit Internal untuk berkomunikasi secara langsung dan dapat mengadakan rapat secara berkala dan insidental dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit. Kebijakan mengenai frekuensi rapat Audit Internal ditetapkan oleh Perseroan minimal 3 (tiga) kali dalam satu tahun.

Frekuensi Rapat dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit

Hingga akhir tahun 2023, Divisi Audit Internal telah mengadakan rapat dengan Komite Audit, Dewan Komisaris, dan Direksi sebanyak 3 (tiga) kali.

Qualifications and Certification of Internal Audit Profession

In 2023, Internal Audit Division members did not participate in the latest certification program. The Company believes that all members of the Internal Audit Division have met the qualifications and certifications required to carry out their duties and responsibilities effectively. The Company continues to encourage members of the Internal Audit Division to keep up-to-date on their knowledge regarding best practices in internal audits and to understand the latest information about rules and regulations in this field.

ACTIVITIES REPORT OF INTERNAL AUDIT DIVISION

For the 2023 financial year, the Internal Audit Division has audited 35 residential projects, 12 commercial projects, and 6 hospital/clinic projects.

INTERNAL AUDIT DIVISION MEETING

Meeting Policy

The Company complies with POJK No. 56/POJK.04/2015 regarding the authority of the Internal Audit Division to communicate directly and to hold regular and incidental meetings with the Board of Directors, Board of Commissioners and/or Audit Committee. The policy regarding the frequency of Internal Audit meetings is determined by the Company at a minimum of 3 (three) times a year.

Frequency of Meetings with the Board of Directors, Board of Commissioners, and/or Audit Committee

By the end of 2023, the Internal Audit Division had held meetings with the Audit Committee, Board of Commissioners, and Board of Directors 3 (three) times.

Manajemen Risiko
Risk Management

Manajemen risiko adalah proses yang sistematis dan terstruktur untuk mengelola risiko di seluruh perusahaan. Risiko adalah kemungkinan terjadinya peristiwa yang dapat berdampak negatif pada perusahaan. Manajemen risiko bertujuan untuk mengurangi atau meminimalkan risiko tersebut.

Direksi memimpin penerapan manajemen risiko di Perseroan. Direksi memberi contoh dan menjadi teladan dalam hal

Risk management is a systematic and structured process for managing organizational risks. Risk is the likelihood of something happening that might not be good for the business. The goal of risk management is to lessen or eliminate these risks.

The Board of Directors leads the implementation of risk management in the Company. The Board of Directors sets

pengendalian dan pengelolaan risiko. Hal ini dilakukan untuk menanamkan budaya sadar risiko di mana semua karyawan menyadari risiko dan mengambil langkah untuk mengelolanya.

Manajemen Risiko yang Diterapkan dalam Perusahaan

Perseroan menggunakan sistem *Enterprise Risk Management* (ERM) untuk memantau risiko yang dihadapi. Sistem ini melihat risiko dari berbagai sudut pandang, baik dari dalam perusahaan maupun dari luar. Dengan begitu, perusahaan bisa mengelola risiko secara menyeluruh. Sistem pengelolaan tersebut diterapkan di semua lini bisnis perusahaan, termasuk residensial/perumahan, mal, hotel, apartemen, perkantoran, golf, *waterpark*, dan rumah sakit. Dengan penerapan sistem ini, perusahaan bisa meminimalisir dampak negatif dari risiko yang dihadapi. Perseroan secara berkala juga terus melakukan pembaharuan kerangka manajemen risiko dengan mengacu kepada ISO 31000 tentang Manajemen Risiko.

Perseroan telah mengategorikan risiko yang sering dihadapi ke dalam dua kategori utama;
- Risiko Strategis (reputasi, kepatuhan pada regulasi, keuangan, dsb)
- Risiko Operasional (SDM, teknologi informasi, proses bisnis, SOP, dsb)

Perseroan menganalisis profil risiko dengan pendekatan *bottom-up* dari unit-unit bisnis yang dilanjutkan dengan analisis *top-down* dari Direksi. Pelaksanaan penanggulangan profil risiko juga terus dipantau secara berkala.

Perseroan juga fokus mengembangkan manajemen risiko Teknologi Informasi (TI). Sebagai perusahaan yang semakin mengandalkan teknologi informasi (TI) dalam menjalankan bisnisnya, manajemen risiko TI menjadi hal yang penting bagi perusahaan properti untuk memastikan bahwa TI dapat digunakan secara aman, efektif, dan efisien.

Untuk menjalankan penerapan sistem manajemen risiko, Perseroan telah membentuk Unit Manajemen Risiko (UMR) di setiap unit bisnis dengan rincian tugas sebagai berikut:
1. Membantu pihak manajemen dalam membangun kerangka kerja ERM yang sesuai dengan struktur organisasi dan kebutuhan masing-masing unit bisnis;
2. Berperan penting dalam melakukan konsolidasi dan pelaporan risiko utama yang diidentifikasi di berbagai unit bisnis kepada Direksi;
3. Mengomunikasikan risiko strategis yang menjadi perhatian Direksi kepada seluruh unit bisnis;
4. Bertindak sebagai fasilitator dalam pengelolaan risiko dalam memberikan masukan atas pengelolaan risiko, pemantauan profil risiko, dan peninjauan efektivitas rencana mitigasi risiko yang disusun oleh setiap unit bisnis.

an example and is a risk control and management role model. This is done to instill a risk-aware culture where all employees are aware of risks and take steps to manage them.

Applied Risk Management in Company

The Company uses an Enterprise Risk Management (ERM) system to monitor the risks it faces. This system looks at risks from various points of view, both from within the company and from outside. That way, companies can manage risks comprehensively. This management system is implemented in all company business lines, including residential/housing, malls, hotels, apartments, offices, golf, water parks, and hospitals. By implementing this system, companies can minimize the negative impact of the risks they face. The Company also periodically updates its risk management framework by referring to ISO 31000 concerning Risk Management.

The Company has categorized frequently encountered risks into two main categories;
- Strategic Risk (reputation, regulatory compliance, financial, etc.)
- Operational Risk (HR, information technology, business processes, SOPs, etc.)

The Company analyzes the risk profile using a bottom-up approach from business units and a top-down analysis from the Board of Directors. The implementation of risk profile mitigation is also monitored regularly.

The Company also focuses on developing Information Technology (IT) risk management. As companies increasingly rely on information technology (IT) in running their business, IT risk management has become essential for property companies to ensure that IT can be used safely, effectively, and efficiently.

To implement the risk management system, the Company established a Risk Management Unit (UMR) in each business unit with the following task details:
1. Assist management in building an ERM framework that suits the organizational structure and needs of each business unit;
2. Play an important role in consolidating and reporting the main risks identified in various business units to the Board of Directors;
3. Communicate strategic risks that are of concern to the Board of Directors to all business units;
4. Act as a facilitator in risk management by providing input on risk management, monitoring risk profiles, and reviewing the effectiveness of risk mitigation plans prepared by each business unit.

EVALUASI EFEKTIVITAS IMPLEMENTASI MANAJEMEN RISIKO

Dewan Komisaris bertugas mengawasi manajemen risiko Perseroan secara teratur. Dewan Komisaris memastikan bahwa kebijakan manajemen risiko sesuai dengan tujuan, sasaran, strategi, dan toleransi risiko yang telah ditentukan. Kebijakan manajemen risiko juga ditinjau secara berkala untuk memastikan efektivitasnya.

Evaluasi efektivitas manajemen risiko bertujuan untuk menilai kualitas rancangan dan pelaksanaan proses manajemen risiko, pengawasan tingkat risiko, dan ketepatan pengambilan keputusan oleh Direksi.

PERNYATAAN DIREKSI DAN/ATAU DEWAN KOMISARIS ATAS KECUKUPAN SISTEM MANAJEMEN RISIKO

Dewan Komisaris menilai bahwa kebijakan manajemen risiko Perseroan untuk tahun 2023 sudah sesuai dengan tujuan, sasaran, strategi, dan toleransi risiko perusahaan. Kebijakan manajemen risiko juga dapat memberikan peringatan dini terhadap risiko material, dan memastikan bahwa dampak dan kemungkinan terjadinya risiko sudah dinilai, serta tersedia strategi dan rencana mitigasi risiko yang tepat.

Dewan Komisaris juga menilai bahwa penerapan manajemen risiko Perseroan sudah sesuai dengan tata cara yang telah ditentukan, memadai, serta sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Berdasarkan laporan realisasi mitigasi, Perseroan tidak mengalami risiko yang signifikan dan berdampak pada tahun 2023. Setiap peristiwa insidental dan risiko minor yang terjadi pada tahun 2023 dapat langsung ditanggulangi.

RISIKO YANG DIHADAPI DAN UPAYA MITIGASI RISIKO

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan menghadapi berbagai macam risiko yang dapat mempengaruhi kinerja sehingga harus dikelola dengan baik. Perseroan secara periodik dan berkelanjutan melakukan penidentifikasian terhadap risiko yang dapat mempengaruhi tujuan Perusahaan dan menentukan upaya mitigasi risiko dalam mengurangi dan menghilangkan risiko tersebut. Perseroan juga memantau realisasi dari mitigasi risiko tersebut dan dilaporkan setiap bulan untuk dihitung kembali nilai risiko residual setiap 3 bulan. Efektivitas pengelolaan risiko dapat diukur dari penurunan risiko inheren (sebelum mitigasi) menjadi nilai risiko residual (setelah mitigasi).

Jenis risiko yang dihadapi Perseroan dan upaya mitigasinya adalah sebagai berikut:

1. **Risiko Kredit**
   Risiko kredit adalah kemungkinan kerugian karena kegagalan peminjam untuk melakukan pembayaran

EVALUATION OF EFFECTIVENESS OF RISK MANAGEMENT IMPLEMENTATION

The Board of Commissioners is responsible for regularly monitoring the Company's risk management practices. The Board of Commissioners ensures that risk tolerance, strategies, goals, and objectives are all considered when creating risk management policies. Periodically reviewing risk management policies also helps to guarantee their effectiveness.

The purpose of evaluating the effectiveness of risk management is to assess the quality of the risk management process' design and implementation, risk level monitoring, and the Board of Directors' decision-making accuracy.

STATEMENT OF THE BOARD OF DIRECTORS AND/OR BOARD OF COMMISSIONERS ON THE ADEQUACY OF THE RISK MANAGEMENT SYSTEM

The Board of Commissioners considers that the Company's risk management policy for 2023 is consistent with the company's goals, targets, strategies, and risk tolerance. In addition to guaranteeing that the impact and probability of risk have been evaluated and that suitable plans and strategies for risk mitigation are in place, risk management policies can also give early warning of material risks.

The Board of Commissioners also assesses that the implementation of the Company's risk management is following predetermined procedures, adequate, and under applicable laws and regulations. Based on the mitigation realization report, the Company does not experience significant and impactful risks in 2023. Every incidental event and minor risk that occurs in 2023 can be immediately addressed.

RISKS FACED BY COMPANY

In carrying out its business activities, the Company faces various kinds of risks that can affect performance so they must be managed properly. The Company periodically and continuously identifies risks that may affect the Company's objectives and determines risk mitigation efforts to reduce and eliminate these risks. The Company also monitors the realization of risk mitigation and reports it every month to recalculate the residual risk value every 3 months. The effectiveness of risk management can be measured from the reduction in inherent risk (before mitigation) to the residual risk value (after mitigation).

Types of risks faced by the Company and mitigation efforts are as follows:

1. **Credit Risk**
   Credit risk is the possibility of loss due to the failure of a borrower to make payments on any debt. The

pada semua jenis hutang. Risiko kredit yang dihadapi Perseroan berasal dari kegiatan operasi (terutama dari gagal membayar hutang secara tepat waktu).

Upaya Mitigasi
Mencari sumber pendanaan dengan tingkat suku bunga terendah dan menjaga serta mengatur posisi keuangan supaya dapat membayar pokok hutang dan bunga secara tepat waktu.

2. Risiko Likuiditas
Risiko likuiditas didefinisikan sebagai risiko saat posisi arus kas Perseroan menunjukkan bahwa penerimaan jangka pendek tidak cukup menutupi pengeluaran jangka pendek.

Upaya Mitigasi
Perseroan aktif memonitor dan menjaga tingkat kas yang dianggap memadai untuk mendukung operasionalnya dan mengatasi dampak fluktuasi arus kas. Evaluasi berkala dilakukan terhadap proyeksi dan arus kas aktual, termasuk jadwal kolektibilitas dan jadwal pembayaran utang bank, serta terus memeriksa kondisi pasar keuangan. Hal ini dilakukan untuk menjaga fleksibilitas pendanaan dengan memastikan ketersediaan komitmen fasilitas kredit.

3. Risiko Nilai Tukar Mata Uang
Risiko nilai tukar mata uang adalah risiko di mana nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan nilai tukar mata uang asing. Perseroan dihadapkan dengan fluktuasi nilai tukar terutama berasal dari kas dan setara kas.

Upaya Mitigasi
Menciptakan pendanaan seimbang atas pinjaman dalam mata uang asing dan melakukan *hedging* (lindung nilai) atas hutang dalam mata uang asing yang ada.

4. Risiko Suku Bunga
Risiko suku bunga adalah risiko di mana nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan suku bunga pasar. Perseroan dihadapkan dengan risiko perubahan suku bunga pasar terutama terkait dengan utang bank yang dikenakan suku bunga mengambang.

Upaya Mitigasi
Perseroan mengelola risiko suku bunga dengan cara berhati-hati dalam mengambil pinjaman bank dan membatasinya pada tingkat yang wajar sesuai dengan kebutuhan arus kas.

5. Risiko Kebocoran Data
Risiko kebocoran data adalah risiko di mana data pribadi atau rahasia perusahaan dibocorkan ke pihak yang tidak berwenang. Kebocoran data dapat menyebabkan kerugian finansial, reputasi, dan hukum bagi perusahaan.

credit risk faced by the Company originates from operating activities (mainly from the inability to pay debts on time).

Mitigation:
Seek funding sources with the lowest interest rates and maintain and manage the financial position to pay principal and interest on time.

2. Liquidity Risk
Liquidity risk is defined as the risk when the cash flow position of the Company indicates that the short-term revenue is not enough to cover the short-term expenditure.

Mitigation:
The Company actively monitors and maintains adequate cash levels to support its operations and overcome the impact of cash flow fluctuations. Periodic evaluations are carried out on projected and actual cash flows, including collectibility schedules and bank debt payment schedules, and continuing to check financial market conditions. This is done to maintain funding flexibility by ensuring the availability of committed credit facilities.

3. Foreign Currency Risk
Foreign currency risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates. The Company's exposure to exchange rate fluctuations was primarily derived from cash and cash equivalents.

Mitigation:
Creating balanced funding for loans in foreign currency and hedging existing debt in foreign currency.

4. Interest Rate Risk
Interest rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rates. The Company is exposed to the risk of changes in market interest rates relating primarily to its bank loans with floating interest rates.

Mitigation:
The Company manages interest rate risk by carefully taking out bank loans and limiting them to a reasonable level per cash flow needs.

5. Data Breach Risk
Data leak risk is the risk of personal or confidential company data being leaked to unauthorized parties. Companies may suffer legal, financial, and reputational losses due to data breaches.

Upaya Mitigasi
Membangun Infrastruktur Teknologi (IT) yang kokoh supaya terhindar dari pembajakan data, membuat duplikasi untuk cadangan (*backup*) atas data Perseroan secara berkala dan menggunakan *software* anti virus supaya terhindar dari virus, atau bahkan bila terkena virus masih ada data *backup* yang dapat digunakan.

Mitigation:
Building a solid Infrastructure Technological (IT) to avoid data piracy, making duplicate backups of the Company's data regularly, and using anti-virus software to prevent viruses, or even if a virus is infected, backup data can still be used.

UPAYA MITIGASI RISIKO

Perseroan memiliki komitmen untuk mengurangi dan menghilangkan dampak risiko. Untuk itu, Perseroan terus menganalisis risiko-risiko yang ada dan menentukan langkah-langkah untuk mengurangi risiko tersebut. Perseroan juga memantau realisasi upaya mitigasi risiko tersebut setiap 3 (tiga) bulan. Pemantauan ini dilakukan untuk mengukur nilai risiko residual, yaitu risiko yang masih ada setelah upaya mitigasi dilakukan.

RISK MITIGATION EFFORTS

The Company's goal is to minimize and completely eradicate risk. Because of this, the Company keeps evaluating current risks and figuring out how to make them smaller. Every 3 (three) months, The Company also keeps an eye on the success of risk mitigation measures. The purpose of this monitoring is to calculate the residual risk value or the risk that remains after mitigating actions have been taken.

Akses Informasi Perusahaan
Access to Information of the Company

Perseroan mematuhi peraturan yang berlaku, khususnya peraturan yang mengatur keterbukaan informasi. Untuk itu, perusahaan membuka akses informasi untuk publik melalui berbagai media elektronik. Melalui keterbukaan akses informasi, Perseroan berharap pemegang saham dan pemangku kepentingan dapat memahami kondisi keuangan dan operasional perusahaan. Hal ini juga meningkatkan reputasi dan mempererat hubungan perusahaan dengan pemangku kepentingan.

Informasi mengenai situs web dan akun media sosial resmi Perseroan dijabarkan sebagai berikut:

The Company complies with all applicable regulations, particularly those governing information disclosure. This is why the company makes information available to the general public via different electronic media. The company hopes that stakeholders and investors will be able to comprehend its operational and financial circumstances through free and open access to information. Additionally, this enhances the company's standing and fortifies its bonds with stakeholders.

The Company's official website and social media accounts are described below:

Alamat Address	**PT Ciputra Development Tbk** Ciputra World 1, DBS Bank Tower 39th Floor, Jl. Prof. DR. Satrio Kav. 3-5 Jakarta 12940
Telepon Phone	(62-21) 2988 5858 (62-21) 2988 6868
Faksimile Facsimile	(62-21) 2988 8989
Situs Web Website	www.ciputradevelopment.com
Media Sosial Social Media	: @ciputra.group : Group Ciputra
Email Email	investor@ciputra.com

Sanksi Administratif
Administration Sanctions

Sepanjang tahun 2023, Perseroan termasuk Direksi maupun Dewan Komisaris sama sekali tidak menerima sanksi administratif yang diberikan oleh otoritas terkait.

The Company, including the Board of Directors and Board of Commissioners, did not receive any administrative sanctions imposed by the relevant authorities throughout 2023.

Perkara Hukum
Legal Cases

Bagian ini memuat perkara hukum yang telah dan sedang dihadapi Perseroan pada tahun buku 2023. Perkara hukum yang disebut pada bagian ini mencakup perkara perdata yang telah dalam proses peradilan dan membawa dampak, baik signifikan atau tidak, bagi Perseroan.

This section contains legal cases the Company has encountered and is currently facing in the 2023 financial year. The legal cases mentioned in this section include civil and criminal cases that have been in the judicial process and have had an impact, whether significant or not, on the Company.

Di bawah ini adalah ringkasan perkara hukum Perseroan yang terkait PT Citra Swadaya Raya (CSDR), anak perusahaan dari PT Ciputra Residence (CR).

The following is summary of legal cases related to PT Citra Swadaya Raya (CSDR), a subsidiary of PT Ciputra Residence (CR).

Pada tanggal 28 November 2013 PT Citra Mitra Habitat (CMH), yang mana 73% sahamnya dimiliki secara tidak langsung oleh CR, menandatangani Akta Perjanjian Para Pemegang Saham Nomor 70 ("Akta PPPS") dengan PT Sumur Rejeki ("SR").

On 28 November 2013, PT Citra Mitra Habitat (CMH), 73% of which shares is indirectly owned by CR, signed a Deed of Shareholders Agreement Number 70 ("Akta PPPS") with PT Sumur Rejeki ("SR").

Berdasarkan Akta PPPS disepakati kerja sama antara CMH dengan SR untuk pengembangan hotel, apartemen dan perkantoran ("Proyek") dengan membeli tanah dari PT Theda Makmur ("TM") seluas kurang lebih 20.000m^2 di Jalan Angkasa Blok B-3, Kemayoran, Jakarta Pusat ("Tanah"). Proyek ini akan dilaksanakan melalui *project company* yaitu CDSR, yang mana dimiliki oleh CMH dengan 55,9% saham dan SR dengan 44,1% saham.

Pursuant to Akta PPPS, it is agreed between CMH and SR to develop hotel, apartment, and land office area ("Project") by purchasing the land owned by PT Theda Makmur ("TM") with an estimated area of 20,000 sqm located at Jalan Angkasa Blok B-3, Kemayoran, Central Jakarta ("Land"). The Project will be executed by a project company, CSDR, which is owned by CMH with 55.9% shares and SR at 44.1%.

Bahwa sampai dengan tanggal penyelesaian laporan ini, meskipun CMH telah mengeluarkan dana investasi yang cukup besar namun demikian Proyek tetap tidak dapat dilaksanakan karena beberapa hal sebagaimana kemudian timbul beberapa perkara di bawah ini:

Until the completion date of this report, although CMH has invested funds in a significant amount, the Project nevertheless is unable to be executed because of several issues described in the following cases:

1. Gugatan wanprestasi yang terdaftar dengan nomor perkara 657/Pdt.G/2019/PN Jkt.Pst. pada tanggal 23 Oktober 2019 ("Gugatan Wanprestasi 657"). Gugatan Wanprestasi ini diajukan oleh CMH terhadap SR atas pelanggaran kewajibannya dalam Akta PPPS. Pada tanggal 15 Juli 2020 Pengadilan Negeri Jakarta Pusat mengabulkan sebagian Wanprestasi 657, yaitu antara lain permintaan ganti rugi material CMH sebesar Rp326.400.000.000 (nilai penuh). Selanjutnya pada tanggal 4 Februari 2021 Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang memeriksa permohonan banding SR atas putusan Pengadilan Negeri Jakarta

1. A claim based on breach of contract registered as case numbered 657/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Pst. on 23 October 2019 ("Breach of Contract Claim 657"). This lawsuit is filed by CMH against SR on the basis of SR's breach of its obligation in Akta PPPS. On 15 July 2020, the Central Jakarta District Court granted the Breach of Contract Claim 657 partially, among others CMH's request for compensation on material damages of Rp326,400,000,000 (full amount). On 4 February 2021, the Panel of Judges at the High Court of DKI Jakarta, which examined the appeal of SR on the decision of the Central Jakarta District Court ("CJDC"), issued a

Pusat ("PNJP") telah menjatuhkan putusan yang pada pokoknya menguatkan putusan PNJP. Pada tanggal 17 Maret 2023 SR telah menyampaikan permohonan kasasi terhadap Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta. Pada tanggal 28 Oktober 2023 Mahkamah Agung Republik Indonesia menerbitkan putusan No. 1800 K/PDT/2021 yang memuat amar putusan menolak permohonan kasasi SR. Pada tanggal 18 Mei 2022 SR telah mengajukan permohonan peninjauan kembali kepada Mahkamah Agung Republik Indonesia. Proses pemeriksaan kedua perkara ini masih berlangsung.

2. Permohonan Penetapan Konsinyasi yang terdaftar dengan nomor perkara 420/Pdt.P/2019/PN.Jkt.Pst pada tanggal 25 Oktober 2019 ("Permohonan Konsinyasi"). Permohonan Konsinyasi diajukan untuk meminta penetapan kepada PNJP agar CMH dapat menitipkan pengembalian jumlah modal saham yang telah disetor SR ke dalam CDSR yaitu Rp441.000.000 (nilai penuh). Pada tanggal 13 Mei 2020 PNJP mengabulkan Permohonan Konsinyasi untuk seluruhnya, yaitu penitipan uang pengembalian modal saham yang disetor SR sebagaimana dimaksud di atas, sekaligus menetapkan bahwa SR tidak lagi memiliki hak dan kewajiban di CSDR serta menyatakan Akta PPPS tanggal 28 November 2013 yang dibuat di hadapan Fransiscus Xaverius Budi Santoso Isabandi, S.H., Notaris di Jakarta batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya. Selanjutnya pada tanggal 19 November 2020 Mahkamah Agung Republik Indonesia telah menjatuhkan putusan yang terdaftar dengan nomor perkara 3305/K/Pdt/2020 ("Putusan MA 3305") atas permohonan kasasi yang diajukan oleh SR terhadap Penetapan Konsinyasi dengan amar putusan menolak permohonan kasasi SR. Pada tanggal 24 Mei 2021 SR telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia (MA). Pada semester 1 tahun 2022, MA telah menjatuhkan putusan atas permohonan peninjauan kembali yang diajukan SR terhadap Putusan MA 3305, yang pada intinya mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari SR.

3. Gugatan perbuatan melawan hukum yang terdaftar dengan nomor perkara 692/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Pst pada tanggal 5 November 2019 sehubungan dengan terhambatnya pelaksanaan Proyek ("Gugatan PMH 692"). Gugatan PMH 692 diajukan oleh Bapak Budiarsa Sastrawinata selaku Direktur Utama CSDR yang ditunjuk oleh CMH terhadap Sdri. Sinta Kurniati Arifin dan Sdri. Konni Djaja Sari, masing-masing adalah Direktur dan Komisaris Utama CSDR yang ditunjuk SR. Pada tanggal 25 Maret 2021 PNJP mengabulkan sebagian Gugatan PMH 692 yaitu antara lain permintaan ganti kerugian materiil Bapak Budiarsa Sastrawinata sebesar Rp355.500.000.000 (nilai penuh) dan menyatakan Sdri. Sinta Kurniati Arifin dan Sdri. Konni Djaja Sari tidak lagi memiliki hak di CSDR. Selanjutnya pada tanggal 10 November 2021 Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang memeriksa permohonan banding Sdri.

decision which essentially strengthened the decision of the CJDC. On 17 March 2021 SR has submitted their cassation request against the High Court of DKI Jakarta Decision. On 28 October 2021 the Supreme Court of the Republic of Indonesia has issued decision No. 1800 K/PDT/2021 which contains the verdict of rejecting SR's cassation request. On 18 May 2022 SR has submitted judicial review request to the Supreme Court of the Republic of Indonesia. Both examination of the cases are still ongoing.

2. Consignment Application registered as case numbered 420/Pdt.P/2019/PN.Jkt.Pst on 25 October 2019 ("Consignment Application"). The Consignment Application is petitioned to seek permission to the CJDC for CMH to entrust the return of payment on SR's purchased shares in CSDR, in the amount of Rp441,000,000 (full amount). On 13 May 2020, the CJDC granted the Consignment Applicant in its entirety, i.e. to consign the return of payment for value of SR's shares as mentioned above, simultaneously declaring that SR no longer has any rights and obligations in CSDR as well as declaring the Akta PPPS dated 28 November 2013 made before Franciscus Xaverius Budi Santoso Isabandi, S.H., Notary in Jakarta is null and void with all legal consequences. Furthermore, on 19 November 2020, the Supreme Court of the Republic of Indonesia has issued a judgment registered as case numbered 3305/K/Pdt/2020 ("SC Judgement 3305") on the cassation request submitted by SR against the Consignment Stipulation of CJDC with ruling of rejecting the cassation request of SR. On 24 May 2021 SR has submitted judicial review request against the Supreme Court of the Republic of Indonesia (SC) decision. In the first half of 2022 the SC has issued a judgement on the judicial review request submitted by SR against SC Judgement 3305 which essentially granted the judicial review request from SR.

3. Tort claim registered as case numbered 692/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Pst on 5 November 2019 in relation to the stalled operation of the Project ("Tort Claim 692"). Tort Claim 692 was filed by Mr. Budiarsa Sastrawinata as the President Director of CSDR whom CMH appointed against Sinta Kurniati Arifin and Konni Djaja Sari, each as a Director and the President Commissioner of CSDR appointed by SR. On 25 March 2021, the CJDC granted the Tort Claim 692, partially, among others Mr. Budiarsa Sastrawinata request for compensation on material damages of Rp355,500,000,000 (full amount) and declaring Sinta Kurniati Arifin and Konni Djaja Sari to no longer have rights in CSDR ("CJDC Judgment No. 692/2020"). Subsequently, on 10 November 2021, the Panel of Judges at the High Court of DKI Jakarta, which examined the appeal of Sinta Kurniati Arifin and Konni Djaja Sari has issued a decision which essentially

Sinta Kurniati Arifin dan Sdri. Konni Djaja Sari terhadap putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang pada intinya mengabulkan permohonan kasasi tersebut serta membatalkan putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang menguatkan PNJP dan menyatakan Gugatan PMH 692 yang diajukan Bapak Budiarsa Sastrawinata tidak dapat diterima. Pada tanggal 2 Oktober 2023 Bapak Budiarsa Sastrawinata telah mengajukan peninjauan kembali terhadap putusan MA. Proses pemeriksaan perkara ini masih berlangsung.

4. Gugatan perbuatan melawan hukum yang terdaftar dengan nomor perkara 729/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Pst pada tanggal 22 November 2019 ("Gugatan PMH 729"). Gugatan PMH 729 diajukan oleh CSDR terhadap Sdri. Indri Rystiansyah (Direktur TM), Gunawan Witjaksono dan Ferry Sangeroki (sebagai pengendali TM) sehubungan dengan adanya permintaan kepada CSDR untuk melakukan pembayaran kembali atas pelunasan Tanah. Pada tanggal 22 April 2021 PNJP mengabulkan sebagian Gugatan PMH 729, yaitu antara lain menyatakan Sdri. Indri Rystiansyah, Sdr. Gunawan Witjaksono dan Sdr. Ferry Sangeroki telah melakukan perbuatan melawan hokum, menyatakan sahnya perjanjian-perjanjian dan menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi material sejumlah Rp115,500,000,000 (nilai penuh). Selanjutnya Sdri. Indri Rystiansyah, Sdr. Gunawan Witjaksono dan Sdr. Ferry Sangeroki telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan PNJP. Pada tanggal 18 November 2021 Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta telah menjatuhkan putusan yang pada pokoknya menguatkan putusan PNJP. Pada tanggal 8 April 2022 Sdri. Indri Rystiansyah, Sdr. Gunawan Witjaksono dan Sdr. Ferry Sangeroki telah mengajukan permohonan kasasi terhadap putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta. Pada tanggal 11 Januari 2023 MA telah menjatuhkan putusan atas permohonan tersebut yang pada intinya mengabulkan permohonan kasasi yang diajukan Sdri. Indri Rystiansyah, Sdr. Gunawan Witjaksono dan Sdr. Ferry Sangeroki serta membatalkan putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang menguatkan putusan PNJP dan menyatakan Gugatan PMH 729 yang diajukan CSDR tidak dapat diterima. Pada tanggal 27 September 2023 CSDR telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap putusan MA di atas. Proses pemeriksaan perkara ini masih berlangsung.

5. Gugatan perbuatan melawan hukum yang terdaftar dengan nomor perkara 268/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst pada tanggal 27 Mei 2020 ("Gugatan PMH 268"). Gugatan PMH 268 diajukan oleh SR terhadap CSDR (sebagai Tergugat) dan CMH (sebagai Turut Tergugat) terkait dengan pengurusan dan kegiatan operasional CSDR yang menurut SR merugikan pihaknya. Pada tanggal 26 Januari 2021, PNJP telah mengeluarkan Putusan No. 268/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst ("Putusan PN Jakarta Pusat No. 268/2020") yang pada pokoknya menolak gugatan provisi yang diajukan oleh SR dan

strengthened the CJDC decision. On 11 January 2023 the SC of the Republic of Indonesia has issued a decision on the cassation request submitted by Sinta Kurniati Ariin and Konni Djaja Sari against the DKI Jakarta High Court decision which upheld the CJDC's decision and has declared to reject the Tort Claim 692 filed by Mr. Budiarsa Sastrawinata claim. On 2 October 2023 Mr. Budiarsa Sastrawinata has submitted judicial review request against the decision of the SC. The examination of this case is still ongoing.

4. Tort claim registered as case numbered 729/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Pst on 22 November 2019 ("Tort Claim 729"). Tort Claim 729 was filed by CSDR against Indri Rystiansyah (Director of TM), Gunawan Witjaksono and Ferry Sangeroki (as the ultimate beneficiary of TM) in relation to a request to CSDR to make a re-payment over the Land. On 22 April 2021 the CJDC granted Tort Claim 729 partially, which among others declaring Indri Rystiansyah, Gunawan Witjaksono and Ferry Sangeroki had committed unlawful acts, declaring the validity of the agreements and sentenced the Defendants to pay compensation on material damages of Rp115,500,000.00 (full amount). Furthermore, Indri Rystiansyah, Gunawan Witjaksono and Ferry Sangeroki has submitted an appeal against the CJDC;s decision. On 18 November 18, 2021 The Panel of Judges at the High Court of DKI Jakarta has issued a decision which essentially strengthened the CJDC's decision. On 8 April 2022 Indri Rystiansyah, Gunawan Witjaksono and Ferry Sangeroki have submitted cassation request against the DKI Jakarta High Court decision. On 11 January 2023, the Supreme Court of the Republic of Indonesia has issuded a decision on the cassation request which essentially granted the cassation request submitted by Indri Rystiansyah, Gunawan Witjaksono and Ferry Sangeroki and annulled the DKI Jakarta High Court decision which upheld the CJDC's decision and has declared to reject the Tort Claim 729 filed by CSDR. On 27 September 2023 CSDR has submitted judicial review request against the SC decision. The examination of this case is still ongoing.

5. Tort claim registered as case numbered 268/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst on 27 May 2020 ("Tort Claim 268").Tort Claim 268 was filed by SR against CSDR (as Defendant) and CMH (as Co-Defendant) in relation to the management and operations of CSDR which according to SR incurs losses to its part. On 26 January 2021, the CJDC has rendered Judgment No. 268/Pdt.G/2020/Pn.Jkt.Pst ("CJDC Judgment No. 268/2020") which essentially rejected provisional claim submitted by SR and granted Tort Claim 268 in its entirety, namely declaring null and

mengabulkan Gugatan PMH 268 untuk seluruhnya, yaitu menyatakan tidak sah dan batal seluruh keputusan RUPS Tahunan Kedua CSDR pada 7 Februari 2019 dan RUPS Luar Biasa Kedua CSDR pada tanggal 27 Juni 2017, menyatakan batal Akta Nomor: 2143 tanggal 20 Februari 2019 tentang Pernyataan Keputusan Rapat CSDR yang dibuat di hadapan RF. Francky Limpele, S.H., Notaris di Jakarta Pusat, serta akta-akta lain yang dibuat berdasarkan keputusan-keputusan RUPS Tahunan Kedua dan RUPS Luar Biasa Kedua yang diselenggarakan CSDR pada tanggal 7 Februari 2019 dan 27 Juni 2019. Proses pemeriksaan perkara ini masih berlangsung dengan adanya permohonan banding yang diajukan oleh CSDR dan CMH terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 268/2020. Pada tanggal 16 Agustus 2021 Pengadilan Tinggi DKI Jakarta telah menjatuhkan putusan atas permohonan banding yang diajukan oleh CSDR dan CMH terhadap putusan PNJP dengan amar putusan yang pada intinya membatalkan Putusan PN Jakarta Pusat No. 268/2020. Selanjutnya pada tanggal 26 Oktober 2021 SR telah mengajukan permohonan kasasi terhadap putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta. Pada tanggal 13 Juni 2022, MA telah menjatuhkan putusan yang terdaftar dengan nomor perkara 1661K/Pdt/2022 atas permohonan kasasi yang diajukan oleh SR, dengan amar putusan menolak permohonan kasasi SR. Pada tanggal 26 Mei 2023 SR telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap putusan yang dijatuhkan MA. Proses pemeriksaan perkara ini masih berlangsung.

void all decisions made by the Second Annual General Meeting of Shareholders of CSDR on 7 February 2019 and Extraordinary General Meeting of Shareholders of CSDR on 27 June 2019, declaring null Deed No. 2143 dated 20 February 2019 regarding Statement of Meeting Decision of CSDR made before R. Francky Limpele, S.H., Notary in Central Jakarta, as well as other deeds made based on the decisions of the Second Annual General Meeting of Shareholders of CSDR on 7 February 2019 and Extraordinary General Meeting of Shareholders of CSDR on 27 June 2019. On 16 August 2021 the DKI Jakarta High Court has issued a judgement which essentially ruling for cancelling CJDC Judgement No. 268/2020. Furthermore, on 26 October 2021 SR has submitted cassation request against the DKI Jakarta High Court decision. On 13 June 2022 the Supreme Court of the Republic of Indonesia has issued a judgement registered as case numbered 1661K/Pdt/2022 on the cassation request submitted by SR with the ruling of rejecting the cassation request of SR. On 26 May 2023 SR has submitted judicial review request against the decision issued by the Supreme Court of the Republic of Indonesia. The examination of this case is still ongoing.

6. Gugatan wanprestasi yang terdaftar dengan nomor perkara 362/Pdt.G/2020/PN Jkt.Pst pada tanggal 9 Juli 2020. Gugatan ini diajukan oleh SR, TM dan PT Garuda Tradatama (GT) ("Para Penggugat") terhadap CSDR, CMH dan pihak-pihak afiliasinya ("Para Tergugat") sehubungan dengan perjanjian-perjanjian awal transaksi kerja sama Proyek yang menurut Para Penggugat telah dilanggar oleh Para Tergugat. Pada tanggal 30 Desember 2021 PNJP telah menerbitkan putusan yang pada intinya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima. SR, TM dan GT telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan PNJP tersebut. Pada tanggal 1 Desember 2022 Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta telah menjatuhkan putusan yang pada pokoknya menguatkan putusan PNJP. Pada tanggal 28 April 2023 Para Penggugat telah mengajukan permohonan kasasi terhadap putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta. Proses pemeriksaan perkara ini masih berlangsung.

6. A claim based on breach of contract registered as case numbered 362/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst on 9 July 2020. This lawsuit was filed by SR, TM and PT Garuda Tradatama (GR) ("Plaintiffs") against CSDR, CMH and its affiliates ("Defendants") in relation to the initial transactional contracts on the Project which according to the Plaintiffs have been breached by the Defendants. On 30 December 2021 CJDC has issued a ruling which essentially declares that the lawsuit claimed by the Plaintiffs cannot be accepted. SR, TM and GT have submitted an appeal against CJDC's decision. On December 1, 2022, the Panel of Judges at the High Court of DKI Jakarta has issued a decision which essentially strengthened the decision of the CLDC. On 28 April 2023, the Plaintiffs has submitted cassation request against the DKI Jakarta High Court decision. The examination of this case is still ongoing.

7. Gugatan perbuatan melawan hukum yang terdaftar dengan nomor perkara 580/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Pst. pada tanggal 26 September 2022 ("Gugatan PMH 580"). Gugatan PMH 580 diajukan oleh SR (sebagai Penggugat) terhadap CSDR beserta pihak-pihak afiliasinya (Para Tergugat) terkait dengan laporan keuangan CSDR yang telah diaudit, yang menurut Penggugat tidak sesuai dengan fakta. Pada tanggal 17 Mei 2023 PNJP

7. Tort claim registered as case numbered 580/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Pst on 26 September 2022 ("Tort Clain 580"). Tort Claim 580 was filed by SR (as Plaintiff) against CSDR and its affiliates (Defendants) in relation to the audited financial statements of CSDR which according to the Plaintiff are factually incorrect. On 17 May 2023, the CJDC has rendered the Judgement No. 580/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Pst which essentially rejected

telah mengeluarkan Putusan No. 580/Pdt.G/2022/PN. Jkt. Pst. yang pada pokoknya menolak gugatan yang diajukan oleh SR untuk seluruhnya. Pada tanggal 31 Mei 2023 SR telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan PNJP. Pada tanggal 21 November 2023 Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta telah menjatuhkan putusan yang pada pokoknya menguatkan putusan PNJP.

8. Gugatan perbuatan melawan hukum yang terdaftar dengan nomor perkara 943/Pdt.G/2022/PN.Jkt. Sel. pada tanggal 13 Oktober 2022 ("Gugatan PMH 943"). Gugatan PMH 943 diajukan oleh SR (sebagai Penggugat) terhadap Bapak Budiarsa Sastrawinata dalam kapasitasnya sebagai Direktur Utama CSDR. Gugatan ini diajukan atas dasar kerugian-kerugian yang diderita oleh SR yang menurutnya timbul akibat aktivitas jabatan Bapak Budiarsa Sastrawinata di CSDR. Pada tanggal 27 Maret 2023 Pengadilan negeri Jakarta selatan (PNJS) telah menerbitkan putusan yang pada intinya menyatakan PNJS tidak berwenang mengadili perkara Gugatan PMH 943. Pada tanggal 16 Juni 2023 SR telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan PNJS tersebut. Pada tanggal 22 Agustus 2023 Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta telah menjatuhkan putusan yang pada pokoknya menguatkan putusan PNJS. Selanjutnya pada tanggal 7 November 2023 SR telah mengajukan permohonan kasasi terhadap putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta. Proses pemeriksaan perkara ini masih berlangsung.

Manajemen berkeyakinan bahwa semua perkara hukum di atas tidak akan memiliki efek material dan tidak akan berpengaruh pada kelangsungan Grup dan bahwa hal tersebut akan dapat diselesaikan sesuai dengan hukum yang berlaku.

the claim submitted by SR on its entirety. On 31 May 2023 SR has submitted an appeal against the CJDC's decision. On 21 November 2023 the Panel of Judges at the High Court of DKI Jakarta issued a decision that essentially strengthened the CJDC decision.

8. Tort claim registered as case numbered 943/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Sel on 13 October 2022 ("Tort Claim 943"). Tort Claim 943 was filed by SR (as Plaintiff) against Mr. Budiarsa Sastrawinata in his capacity as the President Director of CSDR. This lawsuit was filed based on the losses suffered by SR, in which according to SR, as the consequences of Mr. Budiarsa Sastrawinata's position activities in CSDR. On 27 March 2023 the South Jakarta District Court (SJDC) issued a decision which essentially stated that SJDC has no judicial authority on Tort Claim 943. On 16 June 2023 SR has submitted an appeal against the SJDC's decision. On 22 August 2023 the Panel of Judges at the High Court of DKI Jakarta issued a decision that essentially strengthened the SJDC decision. Subsequently, on 7 November 2023 SR submitted cassation request against the DKI Jakarta High Court decision. The examination of this case is still ongoing.

The management believes that all of the above legal cases will not have material effect and influence the going concern of the Group and that all of the above cases can be settled in accordance with existing laws.

Sistem Pengendalian Internal
Internal Control System

SISTEM PENGENDALIAN KEUANGAN DAN OPERASIONAL

Perseroan menerapkan sistem pengendalian internal sebagai langkah untuk meningkatkan kinerja operasional, menerapkan prinsip-prinsip governansi korporat, dan mencapai visi serta misi perusahaan. Salah satu sistem pengendalian yang Perseroan jalankan ialah sistem pengendalian keuangan dan operasional. Melalui sistem ini, Perseroan berupaya mengatur dan mengendalikan aspek keuangan dan operasional Perseroan, termasuk memastikan keandalan pelaporan keuangan sesuai dengan prinsip-prinsip akuntansi yang berlaku. Upaya ini melibatkan partisipasi Dewan Komisaris, Direksi, dan manajemen lainnya.

FINANCIAL AND OPERATIONAL CONTROL SYSTEM

The Company establishes an internal control system to improve operational performance, implement corporate governance principles, and achieve the company's vision and mission. The financial and operational control system is one of the control systems that the company uses. By using this system, the Company aims to maintain operational and financial control over its activities and guarantee the accuracy of its financial reporting in compliance with relevant accounting standards. The Board of Commissioners, Directors, and other management are involved in this endeavor.

Dewan Komisaris mengawasi penerapan sistem pengendalian internal untuk memastikan bahwa sistem tersebut berjalan dengan baik. Dewan Komisaris juga memberikan nasihat kepada Direksi terkait aspek keuangan dan operasional, terutama dalam penyusunan laporan keuangan dan pengendalian risiko.

The Board of Commissioners supervises the implementation of the internal control system to ensure that the system runs well. The Board of Commissioners also advises the Board of Directors regarding financial and operational aspects, especially in preparing financial reports and risk control.

KESESUAIAN SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL DENGAN COSO (*INTERNAL CONTROL FRAMEWORK*)

Perseroan merancang sistem pengendalian internal dengan mengadopsi Internal COSO, sebuah kerangka kerja berstandar internasional yang membantu Perseroan secara konsisten mengidentifikasi, mengevaluasi, dan mengelola risiko. Selain itu, kerangka kerja ini berperan dalam meningkatkan kualitas laporan keuangan dan mendukung Perseroan dalam mencapai tujuan strategisnya.

Perseroan mengimplementasikan COSO melalui 5 (lima) komponen inti yang dapat bersinergi dan mendukung tujuan bisnis Perseroan, di antaranya:

1. ***Control Environment***
   Komponen ini bertindak sebagai dasar Pengendalian Internal yang menyediakan arahan bagi Perseroan dan memberikan pengaruh akan kesadaran pengendalian dari individu yang ada di dalam Perseroan. Adapun faktor-faktor yang memengaruhi *Control Environment* antara lain adalah integritas dan nilai etik, komitmen terhadap kompetensi, Direksi dan Komite Audit, gaya manajemen dan gaya operasi, struktur organisasi, pemberian wewenang dan tanggung jawab, praktik serta kebijakan SDM.

2. ***Monitoring***
   Merupakan suatu kegiatan yang berlangsung secara berkelanjutan, evaluasi secara terpisah atau kombinasi dari keduanya. Proses ini dilakukan untuk menentukan kualitas kinerja pengendalian internal yang mencakup penentuan desain dan operasi pengendalian tepat waktu serta pengambilan tindakan perbaikan. Dalam hal ini pemantauan terhadap kegiatan Perseroan dilakukan oleh Audit Internal.

3. ***Risk Assessment***
   Membentuk suatu fondasi untuk mengidentifikasi pengelolaan risiko dan melakukan analisis risiko yang relevan.

4. ***Control Activities***
   Memberikan suatu tingkat keyakinan akan adanya tindakan yang diperlukan dalam rangka menanggulangi risiko.

5. ***Information and Communication***
   Menyediakan informasi yang relevan dalam pelaporan keuangan yang meliputi sistem akuntansi yang berisi

CONFORMITY OF INTERNAL CONTROL SYSTEM WITH COSO

The Company designs an internal control system by adopting the Internal COSO, an international standard framework that helps the Company consistently identify, evaluate, and manage risks. In addition, this framework plays a role in improving the quality of financial reports and supporting the Company in achieving its strategic objectives.

The Company implements COSO through 5 (five) core components to synergize and support the Company's business objectives, among others:

1. **Control Environment**
   This component acts as the basis of the Internal Control that provides direction for the Company and gives effect to the control awareness of the individuals within the Company. The factors that influence the Control Environment include integrity and ethical values, commitment to competency, Board of Directors and Audit Committee, management style and operating style, organizational structure, granting authorities and responsibilities, practices and HR policies.

2. **Monitoring**
   It is an on-going activity, a detached evaluation or a combination of them. This process is undertaken to determine the quality of internal control performance which includes the design and timely controlling operation and corrective action taking. In this case, the monitoring of the Company's activities is conducted by Internal Audit.

3. **Risk Assessment**
   It establishes a foundation for identifying risk management and performing relevant risk analysis.

4. **Control Activities**
   It provides a level of confidence in the existence of necessary actions in order to mitigate risk.

5. **Information and Communication**
   It provides relevant information in financial reporting which includes an accounting system that contains

metode untuk melakukan identifikasi, penggabungan, analisis, klasifikasi, pencatatan dan pelaporan transaksi, serta menjaga akuntabilitas aset dan liabilitas. Informasi terkait harus diidentifikasi, terdeskripsi dan terkomunikasi dalam bentuk dan jangka waktu yang memungkinkan tiap individu melaksanakan tanggung jawabnya.

methods for identifying, merging, analyzing, classifying, recording and reporting transactions, and maintaining asset and liability accountability. The related information should be identified, encrypted and communicated in the form and duration that enable each individual to carry out the responsibilities.

EVALUASI ATAS EFEKTIVITAS SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

Perseroan melakukan evaluasi atas efektivitas sistem pengendalian internal melalui Divisi Internal Audit. Evaluasi tersebut dilakukan untuk memberikan keyakinan kepada Direksi, pemegang saham dan pemangku kepentingan secara umum, bahwa sistem pengendalian internal yang telah dijalankan telah mencapai hasil sesuai tujuan yang diharapkan. Selanjutnya hasil evaluasi sistem pengendalian internal dituangkan di dalam Laporan Hasil Audit yang mencakup rekomendasi dan saran perbaikan kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris.

Direksi Perseroan secara berkala mengevaluasi efektivitas operasional sistem pengelolaan risiko, pengendalian internal, governansi, dan kepatuhan. Direksi juga memastikan Perseroan senantiasa mengikuti perubahan peraturan perundang-undangan yang berlaku, baik yang terkait dengan industri maupun peraturan umum. Perseroan sendiri memiliki sistem untuk memastikan kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan dan peraturan internal.

EVALUATION ON THE EFFECTIVENESS OF INTERNAL CONTROL SYSTEM

The Company evaluates the effectiveness of its internal control system through the Internal Audit Division. This evaluation is conducted to provide assurance to the Board of Directors, shareholders, and stakeholders in general that the internal control system that has been implemented has achieved results according to the expected objectives. Furthermore, the results of the evaluation of the internal control system are outlined in the Audit Report which includes recommendations and suggestions for improvement to the President Director and the Board of Commissioners.

The Board of Directors regularly evaluates the operational effectiveness of risk management, internal control, governance, and compliance systems. The Board of Directors also ensures that the Company keeps abreast of changes in prevailing laws and regulations, both industry-related and general regulations. The Company has a system to ensure compliance with statutory and internal regulations.

PERNYATAAN DIREKSI DAN/ATAU DEWAN KOMISARIS ATAS KECUKUPAN SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

Berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh Direksi dan/atau Dewan Komisaris melalui Komite Audit, sistem pengendalian internal Perseroan pada tahun 2023 dinilai telah memadai sebagaimana tercermin dari hasil Rapat Komite Audit secara berkala yang membahas temuan audit yang perlu/akan ditindaklanjuti oleh pihak Manajemen untuk mengatasi kelemahan kontrol atau pelanggaran prosedur yang terjadi, sehingga ke depannya diharapkan akan patuh/mengikuti ketentuan/aturan yang berlaku.

STATEMENT OF THE BOARD OF DIRECTORS AND/OR BOARD OF COMMISSIONERS ON THE ADEQUACY OF THE INTERNAL CONTROL SYSTEM

Based on assessments conducted by the Board of Directors and/or Board of Commissioners through the Audit Committee, the Company's internal control system in 2023 is considered adequate as reflected in the results of regular Audit Committee Meetings, which discuss audit findings that need to be/will be followed up by Management to overcome control weaknesses, or procedural violations that occur, so that in the future it is hoped that they will comply/follow the applicable provisions/rules.

Program Kepemilikan Saham oleh Karyawan dan/atau Manajemen

Employee and/or Management Stock Option Program

Hingga akhir tahun 2023, Perseroan belum mengimplementasikan Program Kepemilikan Saham oleh Manajemen, atau *Management Stock Ownership Program* (MSOP), dan Program Kepemilikan Saham oleh Karyawan, atau *Employee Stock Ownership Program* (ESOP).

Until the end of 2023, the Company has yet to implement the Management Stock Ownership Program (MSOP), and the Employee Stock Ownership Program (ESOP).

Akuntan Publik
Public Accountant

Salah satu bentuk komitmen Perseroan dalam menerapkan prinsip governansi korporat, khususnya transparansi, Perseroan menggunakan jasa akuntan publik yang independen dalam melakukan pemeriksaan terhadap laporan keuangan. Akuntan publik juga bertanggungjawab dalam memastikan laporan keuangan dilaporkan sesuai standar akuntansi yang berlaku. Penunjukan Kantor Akuntan Publik dilakukan dengan mengacu pada Anggaran Dasar Perseroan pasal 31 ayat 7, Keputusan RUS dan ketentuan Pasal 13 ayat 1 dan 2 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 13/POJK.03/2017 tentang Penggunaan Jasa Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik dalam Kegiatan Jasa Keuangan.

RUPS yang diselenggarakan pada tanggal 27 Juni 2023 menyetujui untuk memberikan kewenangan kepada Dewan Komisaris terkait penunjukan akuntan publik, yang kemudian menunjuk Kantor Akuntan Publik Imelda & Rekan dan Bapak Alvin Ismanto (Akuntan Publik) sebagai pihak independen untuk melakukan audit atas laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan anak perusahaan untuk tahun buku 2023.

One of the Company's commitments to implementing corporate governance principles, especially transparency, is that the Company uses the services of independent public accountants to carry out audits of financial reports. Public accountants are also responsible for ensuring that financial reports are reported following applicable accounting standards. The appointment of the Public Accounting Firm is carried out with reference to the Company's Articles of Association article 31 paragraph 7, the Decision of the GMS and the provisions of Article 13 paragraph 1 and 2 of the Financial Services Authority Regulation No. 13/POJK.03/2017 concerning the Use of Public Accountant Services and Public Accounting Firm in Financial Services Activities.

The GMS held on June 27, 2023, agreed to grant authority to the Board of Commissioners regarding the appointment of a public accountant, who then appointed Imelda & Rekan Public Accounting Firm and Mr. Alvin Ismanto (Public Accountant) as independent parties to audit the consolidated financial statements of the Company and its subsidiaries for the 2023 financial year.

Kode Etik
Code of Conduct

Perseroan mengadopsi Kode Etik atau Kode Tata Laku sebagai panduan bagi Insan Perseroan dalam menjalankan tugas secara optimal, dengan tujuan meningkatkan profesionalisme secara berkesinambungan. Kode Tata Laku ini tidak hanya berfungsi sebagai aturan yang melengkapi Peraturan Perusahaan, tetapi juga sebagai pedoman yang mengakomodasi kebutuhan para pemangku kepentingan.

Filosofi yang menjadi dasar Kode Etik adalah Integritas, dan keberhasilan implementasinya sangat bergantung pada Kerja Sama dan Peran Serta dari seluruh Pengurus dan Karyawan Perusahaan.

Integritas
Menjunjung tinggi kejujuran, etika dan moral dalam bekerja untuk menciptakan iklim bekerja yang kondusif dan mengoptimalkan *Corporate Value* bagi *Stakeholder* sesuai dengan Visi - Misi Perusahaan.

Kerja Sama
Bersemangat untuk saling menghormati, menghargai dalam menjalankan tugas dan saling memberikan bantuan untuk mendukung tercapainya produktivitas yang tinggi sesuai tujuan Perseroan.

The Company establishes a Code of Conduct to help employees perform their jobs as best they can, consistently raising the bar on professionalism. In addition to serving as guidelines that support the company regulations, this code of conduct also serves as a set of rules that consider stakeholders' needs.

The philosophy that forms the basis of the Code of Conduct is Integrity, and the success of its implementation is highly dependent on the Cooperation and Participation of all Company Management and Employees.

Integrity
To uphold honesty, ethics, and morals to create a conducive working climate and optimize corporate value for stakeholders following the company's vision and mission

Cooperation
Passionate about respecting each other, valuing each other in carrying out their duties, and providing mutual assistance to support the achievement of high productivity following the Company's goals.

Peran Serta

Seluruh Pengurus dan Karyawan berperan serta dan berkontribusi menghasilkan yang terbaik dalam tugas dan tanggung jawabnya untuk mencapai tujuan Perseroan.

POKOK-POKOK KODE ETIK

Pokok-pokok Kode Etik Perseroan dijabarkan dengan rinci sebagai berikut:

a. Tata Laku Pengurus dan Karyawan;
b. Tata Laku terhadap Pelanggan;
c. Tata Laku terhadap Pemegang Saham;
d. Tata Laku terhadap Pemasok;
e. Tata Laku terhadap Masyarakat; dan
f. Aspirasi Karyawan.

Setiap pengurus dan insan Grup Ciputra diwajibkan untuk membaca, menandatangani, dan mematuhi Buku Kode Etik pada saat penetapan kontrak kerja.

SOSIALISASI KODE ETIK DAN UPAYA PENEGAKANNYA

Perseroan melakukan sosialisasi Kode Etik kepada seluruh karyawannya, dimulai dari proses *onboarding* hingga saat karyawan mulai bekerja. Tujuannya adalah agar karyawan memahami nilai-nilai dan peraturan yang berlaku di perusahaan sehingga para karyawan dapat bekerja dan melaksanakan aktivitas dengan mengedepankan nilai-nilai dan peraturan yang telah ditetapkan. Selain itu, Kode Etik juga diunggah ke jaringan intranet Perseroan. Hal ini memudahkan karyawan untuk mengaksesnya kapan saja dan di mana saja.

Pada tahun 2023, Perseroan telah mengadakan berbagai kegiatan pelatihan dan sosialisasi internal mengenai Kode Etik. Kode Etik berfungsi sebagai panduan bagi setiap karyawan dalam menjalankan pekerjaan. Perseroan juga menerapkan sistem sanksi sebagai bentuk hukuman bagi karyawan yang tidak mematuhi Kode Etik.

SANKSI

Perseroan telah menerapkan sanksi untuk pelanggaran kode etik yang disusun berdasarkan tingkatannya dengan mengacu kepada Peraturan Perseroan pasal 46, yaitu:

1. Menurut berat ringannya, sanksi terhadap pelanggaran tata tertib dan disiplin kerja dapat berupa:
   a. Teguran lisan.
   b. Surat Peringatan Tertulis (I, II dan III).
   c. Ganti rugi.
   d. Pemutusan Hubungan Kerja (PHK).
2. Dalam hal dilakukannya pelanggaran atau tindakan lain yang nyata secara langsung maupun tidak langsung telah merugikan Perseroan, maka Perseroan berhak menjatuhkan sanksi yang berat atau terberat tanpa terikat pada urutan-urutan jenis sanksi sebagaimana diuraikan pada ayat 1 (satu) di atas.

Participation

All Management and Employees participate and contribute to produce the best in their duties and responsibilities to achieve the Company's goals.

PRINCIPLES OF THE CODE OF CONDUCT

The Company's Code of Conduct is described in detail as follows:

a. Officers and Employees' Code of Conducts;
b. Customers' Code of Conducts;
c. Shareholders' Code of Conducts;
d. Supplier's Code of Conducts;
e. Community's Code of Conducts; and
f. Employees Aspiration.

Every Ciputra Group management and employee is required to read, sign, and comply with the Code of Conduct at the time of the establishment of the employment contract.

CODE OF CONDUCT SOCIALIZATION AND ENFORCEMENT EFFORTS

The Company socializes the Code of Conduct to all of its employees, beginning with the onboarding process and continuing until the employee starts work. The goal is for staff members to be aware of the rules and values governing the organization to prioritize these values and norms while working and performing their duties. In addition, the Code of Conduct is posted on the company's intranet network. This facilitates employee access, as they can do so from anywhere at any time.

In 2023, the Company has held various training and internal outreach activities regarding the Code of Conduct. The Code of Conduct functions as a guide for each employee in carrying out their work. The Company also implements a sanctions system to punish employees who do not comply with the Code of Conduct.

SANCTION

The Company has implemented sanctions for violations of the Code of Conduct, which is arranged by level concerning the Company's Regulation article 46, namely:

1. According to the severity, penalties for violation of work rules and discipline is as follows:
   a. Verbal warning.
   b. Written Warning Letter (I, II and III).
   c. Compensation.
   d. Termination (PHK).
2. In the event of the infringement or any other action which obviously are directly and indirectly harm the company, then the company reserves the right to impose sanctions or heaviest weight without being linked to a sequence of sanctions as described in paragraph 1 (one) above.

3. Untuk pelanggaran-pelanggaran ringan yang dilakukan berulang kali walaupun sudah diberikan teguran lisan dan/atau peringatan tertulis, dapat dikenakan sanksi yang lebih berat tingkatannya.

Kebijakan pemberian sanksi ini telah disusun dan diterapkan dengan mematuhi Peraturan Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

PELANGGARAN KODE ETIK PADA TAHUN 2023

Perseroan pada tahun 2023 menerima 7 (tujuh) kasus pelanggaran terkait Peraturan Perusahaan/Kode Etik yang sudah ditindaklanjuti dengan pemberian sanksi berupa Surat Peringatan hingga Pemutusan Hubungan Kerja.

3. For the misdemeanors committed repeatedly, despite being given a verbal warning and/or written warnings, may be subject to more severe sanctions level.

This sanctioning policy has been prepared and implemented following the Company's Regulations and prevailing laws and regulations.

CODE OF CONDUCT VIOLATION IN 2023

In 2023, the Company received 7 (seven) cases of violations related to Company Regulations/Code of Conduct, which were followed up with sanctions in the form of warning letters and termination of employment.

Budaya Perusahaan
Corporate Culture

Integritas adalah "Ruh" atau sesuatu yang kekal yang ada dalam diri kami, sesuatu yang berkaitan dengan relasi kita kepada Tuhan Yang Maha Esa. Oleh karena itu, pengertian Integritas adalah SQ (*Spiritual Quotient*) atau "*the adaptive use of spiritual foundation to facilitate everyday problem solving and goal attainment*" yaitu bagaimana nilai-nilai spiritual bersinar di dalam hidup kerja sehari-hari.

Sedangkan untuk "Tubuh" adalah Profesionalisme. Tubuh kita di mana di dalamnya terdapat otak, sangat penting untuk mewadahi segala upaya meraih keunggulan. Profesionalisme seakan IQ (*Intelligent Quotient*) manusia atau kemampuan memecahkan masalah. Sebuah perusahaan hanya dapat memiliki operasi yang sehat bila para pengelolanya memiliki kecakapan memecahkan masalah yang terjadi setiap hari. Jadi Profesionalisme adalah hal yang harus dimiliki untuk bisa meraih keberhasilan dari hari ke hari.

Entrepreneurship adalah "Jiwa". Sesuatu yang ada dalam diri yang memberikan dorongan semangat dan membuat selalu bergerak ke depan ingin memiliki masa depan yang lebih baik. Inilah intisari Entrepreneurship yaitu melakukan inovasi terus-menerus. Entrepreneurship digambarkan seperti EQ (*Emotional Quotient*) yang merupakan gabungan dari *Personal Competence* dan *Social Competence*. *Personal Competence* adalah kemampuan manusia untuk mengelola diri dan menginovasi diri sehingga selalu mampu menciptakan peluang baru. Sedangkan *Social Competence* adalah kemampuan manusia untuk mengelola relasi secara unggul sehingga terjadi hubungan yang harmonis baik dengan atasan, sesama rekan kerja, bawahan, mitra, pelanggan, pemasok, lingkungan, dan juga pemerintah.

Integrity is the "Spirit" as an eternal part of human, a form of relationship with the Omnipotent. Hence, integrity is an SQ (Spiritual Quotient) or "the adaptive use of spiritual foundation to facilitate everyday problem solving and goal attainment" is how the spiritual values appear in working life.

Meanwhile, the "Body" as professionalism. Body and mind, those are important part to accommodate efforts to achieve excellence. Professionalism as IQ (Intelligent Quotient) human or problem-solving skills. A healthy operating company supported by managers with skills to troubleshoot problems. Then Professionalism is a must-have to achieve daily successfulness.

Entrepreneurship is the "Soul". The encouragement to strive for better future. The core of entrepreneurship is continuous innovation. Entrepreneurship is illustrated as EQ (Emotional Quotient), which is a combination of the Personal and Social Competence. Personal Competence is the ability to manage and innovate themselves consistently, able to create new opportunities. While Social Competence is the human's capability to manage eminent relationships harmoniously with superiors, co-workers, subordinates, partners, customers, suppliers, environment, and government.

Kebijakan Pengungkapan Informasi
Information Disclosure Policy

KEPEMILIKAN SAHAM ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Sesuai POJK No. 11/POJK.04/2017 tentang Laporan Kepemilikan atau Setiap Perubahan Kepemilikan Saham Perusahaan Terbuka ("POJK 11/2017"), anggota Dewan Komisaris dan Direksi wajib menginformasikan dan melaporkan kepemilikan saham dan/atau setiap perubahan kepemilikan saham, langsung maupun tidak langsung kepada Perseroan dengan tenggat waktu yaitu:

1. Pemberitahuan kepada Perseroan selambat-lambatnya 3 hari kerja; dan
2. Pelaporan kepada OJK selambat-lambatnya 10 hari.

Selama tahun 2023, Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan tidak melakukan transaksi pembelian atau penjualan saham, baik secara langsung maupun tidak langsung. Informasi terkait kepemilikan saham oleh Dewan Komisaris dan Direksi dapat ditemukan pada Bab Profil Perusahaan, halaman ....

SHARE OWNERSHIP OF MEMBERS OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS

Following POJK No. 11/POJK.04/2017 concerning Ownership Reports or Any Changes in Share Ownership of Public Companies ("POJK 11/2017"), members of the Board of Commissioners and Directors are required to inform and report share ownership and/or any changes in share ownership, directly or indirectly to The Company's deadlines are:

1. Notification to the Company no later than 3 working days; and
2. Reporting to OJK no later than 10 days.

During 2023, the Company's Board of Directors and Board of Commissioners did not carry out share purchase or sale transactions, either directly or indirectly. Information on share ownership by the Board of Commissioners and Directors is available in the Company Profile Chapter, page ....

Sistem Pelaporan Pelanggaran
Whistleblowing System

Perseroan telah menerapkan *Whistleblowing System* sebagai bagian integral dari praktik governansi korporat untuk meningkatkan transparansi dan akuntabilitas. Sistem ini juga merupakan komponen utama dari *Anti-Fraud Management System* Perseroan. Dengan mekanisme pelaporan, proses penanganan, dan umpan balik kepada manajemen dan pelapor, *Whistleblowing System* dijalankan oleh Tim Investigasi Pengaduan Pelanggaran, memiliki tanggung jawab untuk melanjutkan penyelidikan atas indikasi pelanggaran jika diperlukan, atau merujuknya ke pihak Manajemen Proyek terkait komplain proyek guna ditangani lebih lanjut.

Penerapan *Whistleblowing System* bertujuan untuk mendorong pelaporan perilaku yang melanggar peraturan perundang-undangan atau tidak etis, memastikan adanya saluran yang aman dan terpercaya bagi para pelapor.

Sebagai bagian dari kebijakan *Whistleblowing System*, Perseroan menjamin bahwa pelapor akan dilindungi dari segala tindakan ancaman, diskriminasi, intimidasi, atau tindakan merugikan lainnya yang mungkin pelapor alami selama atau setelah menjalankan proses pelaporan. Kebijakan ini memastikan bahwa setiap laporan yang diterima akan ditangani

The Company has implemented a Whistleblowing System as an integral part of corporate governance practices to increase transparency and accountability. This system is also the main component of the Company's Anti-Fraud Management System. With a reporting mechanism, handling process, and feedback to management and whistleblowers, the Whistleblowing System is run by the Violation Complaint Investigation Team, which responsible for continuing investigations into indications of violations if necessary, referring them to Project Management regarding project complaints for further follow-up.

The Whistleblowing System's implementation aims to encourage reporting of unethical or illegal behavior while also providing whistleblowers with a safe and trustworthy channel.

As part of the Whistleblowing System policy, the Company guarantees that whistleblowers will be protected from any threats, discrimination, intimidation, or other detrimental actions that whistleblowers may experience during or after the reporting process. This policy ensures that every report received will be handled transparently and fairly,

secara transparan dan adil, dengan tetap menjunjung prinsip anonimitas untuk melindungi identitas pelapor yang memilih untuk tidak diungkapkan. Hal ini bertujuan untuk menciptakan lingkungan yang aman dan mendukung bagi para pelapor yang memiliki niat baik untuk melaporkan pelanggaran.

Dalam meningkatkan keterbukaan, Perseroan juga menyediakan beragam media untuk proses pelaporan melalui *hotline* SMS/WA di nomor 0819-0101-2017, *scan QR code*, dan *email* ke audit@ciputra.co.id. Perseroan memastikan setiap media pelaporan tersebut dan tata cara pelaporan serta hal-hal yang perlu dilaporkan secara konsisten terus disosialisasikan melalui *standing banner*, *newsletter*, dan medium lain yang dapat diakses dengan mudah oleh konsumen, kontraktor, pemasok, dan lain-lain.

JUMLAH PENGADUAN TAHUN 2023

Hingga akhir tahun 2023, Perseroan telah menerima 37 laporan pengaduan terhadap 21 proyek yang umumnya bersifat komplain terkait teknik dan *estate management*. Seluruh laporan tersebut telah diteruskan ke pihak terkait, baik ke pihak manajemen proyek, atau secara internal ke masing-masing divisi untuk ditindaklanjuti dengan mengacu kepada prinsip hukum yang adil dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Hasil tindaklanjut yang telah dilakukan oleh pihak-pihak terkait menyatakan jika setiap kasus dapat diselesaikan secara tuntas dan dengan semestinya.

while still upholding the principle of anonymity to protect the identity of reporters who choose not to be disclosed. This aims to create a safe and supportive environment for whistleblowers with good intentions when reporting violations.

To improve transparency, the Company also provides various media for the reporting process through SMS/WA hotline at 0819-0101-2017, QR code scan, and email to audit@ciputra.co.id. The Company ensures that all reporting media, procedures, and matters that must be reported are consistently publicized through standing banners, newsletters, and other easily accessible media.

NUMBER OF COMPLAINTS IN 2023

Until the end of 2023, the Company has received 37 complaint reports regarding 21 projects, which are generally complaints related to engineering and estate management. All these reports have been forwarded to related parties, either to project management, or internally to each division for follow-up by referring to fair legal principles and applicable laws and regulations. The results of the follow-up by the relevant parties indicate that each case can be resolved entirely and properly.

Kebijakan Anti Korupsi
Anti-Corruption Policy

Perseroan berkomitmen untuk menjalankan bisnis yang jujur, etis, dan patuh hukum. Untuk itu, Perseroan selalu bertindak profesional, adil, dan berintegritas dalam menjalankan kesepakatan dan hubungan bisnis dengan mitra dan pemasok. Perseroan tidak akan memberikan toleransi terhadap segala bentuk penyuapan atau korupsi, baik secara langsung maupun tidak langsung, yang melibatkan siapa pun yang terkait dengan perusahaan.

Sebagai bentuk komitmen dalam memberantas korupsi, Perseroan memiliki strategi pencegahan yang dirancang untuk mengatasi berbagai praktik korupsi, seperti suap, gratifikasi, dan balas jasa. Strategi tersebut melibatkan peran serta karyawan dan pihak eksternal. Karyawan dan pihak eksternal dapat melaporkan tindakan korupsi yang terjadi di lingkungan Perseroan melalui email, QR code, atau WhatsApp. Perseroan juga mengevaluasi secara berkala kebijakan antikorupsi untuk memastikan bahwa kebijakan tersebut bisa dilakukan secara efektif.

Kebijakan anti korupsi yang telah diimplementasikan Perseroan dapat diakses secara terbuka melalui situs resmi Perseroan. Hingga akhir tahun 2023, Perseroan tidak menerima dan

The Company is committed to running an honest, ethical, law-abiding business. For this reason, the Company always acts professionally, reasonably, and with integrity in carrying out agreements and business relationships with partners and suppliers. The Company will not tolerate any form of bribery or corruption, directly or indirectly, involving anyone associated with the company.

As part of its commitment to eradicating corruption, the Company has developed a prevention strategy to combat corrupt practices such as bribery, gratification, and kickbacks. Both external parties and employees are involved in this strategy. Employees and outside parties can report corruption within the company via WhatsApp, QR codes, or email. To ensure that anti-corruption policies are carried out successfully, the company also evaluates them regularly.

The Company's anti-corruption policy can be accessed openly through the Company's official website. Through the end of 2023, the Company did not receive and find any

menemukan adanya aduan tindak kasus korupsi, namun terdapat kasus pelanggaran Peraturan Perusahaan/Kode Etik yang dijabarkan melalui tabel berikut ini:

complaints of corruption cases, but there were cases of violation of the Company Regulations/Code of Conduct as described in the following table:

No.	Deskripsi Description	2023	2022	2021
1.	Jumlah total dan jenis insiden/fraud yang terbukti Total number and types of proven incidents/fraud	7	9	8
2.	Jumlah insiden/fraud yang terbukti di mana karyawan diberhentikan atau tindakan disiplin Number of proven incidents/fraud where employees were terminated or disciplined	7	9	8
3.	Jumlah insiden/fraud/korupsi yang terbukti di mana kontrak rekanan diputus atau tidak diperpanjang The number of proven incidents/fraud where the partner's contract was terminated or not renewed	0	0	0
4.	Jumlah kasus hukum terkait fraud/korupsi terhadap organisasi atau karyawan selama periode pelaporan dan hasilnya Number of legal cases related to fraud/corruption against organizations or employees during the reporting period and their results	0	0	0

PELATIHAN/SOSIALISASI ANTI KORUPSI

Dalam upaya pencegahan korupsi, Perseroan secara rutin menyelenggarakan sosialisasi kepada seluruh karyawan untuk meningkatkan pemahaman terhadap tindakan korupsi. Sosialisasi ini bertujuan untuk menekankan pentingnya nilai Integritas, Profesionalisme, dan *Entrepreneurship* (IPE) sebagai landasan etika dalam bekerja. Selain itu, Perseroan juga mengoptimalkan identifikasi kasus *fraud* dengan mengadakan pelatihan khusus bagi anggota Divisi Audit Internal. Tindakan ini diambil untuk memastikan bahwa tim internal memiliki pengetahuan dan keterampilan yang diperlukan dalam menghadapi potensi kasus kecurangan.

ANTI-CORRUPTION TRAINING/ SOCIALIZATION

To prevent corruption, the Company conducts regular outreach to all employees to increase awareness of corrupt practices. This socialization aims to underline the significance of Integrity, Professionalism, and Entrepreneurship (IPE) values as the cornerstone of work ethics. In addition, the Company holds specialized training sessions for Internal Audit Division personnel to enhance the identification of fraud cases. This is done to ensure that the internal team is equipped with the knowledge and abilities needed to handle possible fraud cases.

KEBIJAKAN PERLINDUNGAN DATA PRIBADI

Dalam rangka memastikan kepatuhan terhadap Undang-Undang No. 27 tahun 2022 tentang Perlindungan Data Pribadi, pada tahun 2023 Perseroan telah mengeluarkan kebijakan Perlindungan Data Pribadi yang terkait dengan rangkaian proses pengolahan data pribadi di lingkungan Perseroan. Perseroan berkomitmen untuk menjamin penggunaan dan pengungkapan data pribadi hanya akan dilakukan dengan persetujuan pribadi yang bersangkutan, kecuali untuk penyediaan layanan dan pengolahan data dan transaksi yang terkait dalam menjalankan aktivitas Perseroan serta untuk mendukung proses penegakan hukum. Dalam hal terjadi kebocoran data yang disebabkan oleh hal di luar kendali Perseroan dan berdampak negatif secara material terhadap kegiatan masyarakat, maka Perseroan akan segera menginformasikannya kepada pemilik data pribadi dan mengupayakan penanganan dan pemulihannya. Perseroan juga akan melakukan evaluasi berkala atas kebijakan ini demi memastikan kepatuhan terhadap perubahan perundang-undangan maupun kebutuhan kegiatan usaha sehingga dapat dilakukan pembaharuan sewaktu-waktu.

PERSONAL DATA PROTECTION POLICY

To ensure compliance with Law No. 27 of 2022 concerning Personal Data Protection, in 2023, the Company issued a Personal Data Protection policy related to a series of personal data processing processes within the Company. The Company is committed to ensuring that the use and disclosure of personal data will only be carried out with the individual consent of the person concerned, except for providing services and data processing and transactions related to carrying out the Company's activities and supporting law enforcement processes. In the event of a data leak caused by things beyond the Company's control and having a material adverse impact on community activities, the Company will immediately inform the owner of the personal data and make efforts to handle and recover it. The Company will also regularly evaluate this policy to ensure compliance with changes in legislation and business activity needs so that it can be updated at any time.

Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Sesuai Ketentuan Otoritas Jasa Keuangan

Implementation of Corporate Governance Guidelines According to the Provisions of the Financial Services Authority

Perseroan senantiasa melakukan sosialisasi dalam penyerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan (Governansi Korporat) kepada seluruh karyawan. Sosialisasi ini dimaksudkan agar seluruh karyawan Perseroan senantiasa mematuhinya. Perseroan melakukan penegakan atas Peraturan OJK No. 21/POJK.04/2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka dan Surat Edaran OJK No. 32/SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka yang mencakup 5 (lima) aspek, 8 (delapan) prinsip dan 25 (dua puluh lima) rekomendasi penerapan aspek dan prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik (GCG). Penerapan ini bertujuan untuk meningkatkan kualitas manajemen dan transparansi keuangan serta mencegah praktik-praktik tidak etis dan merugikan.

The Company always incorporates socialization regarding the Corporate Governance Guidelines for all employees. This socialization is intended so that all Company employees always comply with it. The Company enforces OJK Regulation No. 21/POJK.04/2015 on the Implementation of Public Company Governance Guidelines and OJK Circular Letter No. 32/SEOJK.04/2015 on Public Company Governance Guidelines covering 5 (five) aspects, 8 (eight) principles and 25 (twenty-five) recommendations on the implementation of aspects and principles of good corporate governance (GCG). This implementation aims to improve management quality and financial transparency and prevent unethical and harmful practices.

Komitmen Perseroan dalam menyempurnakan penerapan aspek dan prinsip GCG di antaranya dilakukan dengan menindaklanjuti setiap rekomendasi penerapan aspek dan prinsip GCG untuk tahun 2023 sebagai berikut:

The Company's commitment to improving the implementation of GCG aspects and principles includes following up on any recommendations for the implementation of GCG aspects and principles for 2023 as follows:

No.	Prinsip dan Rekomendasi Principles and Recommendation	Keterangan Description
1.	Perusahaan Terbuka memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (*voting*) baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi, dan kepentingan pemegang saham. Public Company has its own way or voting technique procedure both in open or closed which prioritizes independency, and the interest of shareholders.	**Memenuhi/Comply** Prosedur ini diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan. Informasi ini bisa dilihat pada Sub Bab Rapat Umum Pemegang Saham. This procedure is regulated in the Company's Articles of Association. This information can be seen in Sub-Chapter of Annual General Meeting of Shareholders
2.	Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perusahaan Terbuka hadir dalam RUPS Tahunan. All members of the Board of Directors and Board of Commissioners of Public Company attended Annual GMS.	**Belum Memenuhi/Not Yet Complied** Seluruh anggota Direksi sejumlah 10 (sepuluh) orang dan anggota Dewan Komisaris sejumlah 5 (lima) orang, telah hadir dan mengikuti jalannya RUPST pada tanggal 27 Juni 2023, baik secara fisik maupun secara virtual melalui konferensi video. All 10 (ten) members of the Board of Directors and 5 (five) members of the Board of Commissioners attended and participated in the AGMS on 27 June 2023, physically and virtually via video conference.
3.	Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam Situs Web Perusahaan Terbuka paling sedikit selama 1 (satu) tahun. Summary of GMS minutes is available on Public Company Website at least for 1 (one) year.	**Memenuhi/Comply** Pada situs web Perseroan disajikan informasi tentang RUPS Tahun 2013-2023. On the Company's website, information about the 2013-2022 GMS is also disclosed.
4.	Perusahaan Terbuka memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor. Public Company has a communication policy with the shareholders or investors.	**Memenuhi/Comply** Informasi ini bisa dilihat pada Sub Bab Akses Informasi Perusahaan. This information can be seen in Sub-Chapter of Access to Information of the Company.
5.	Perusahaan Terbuka mengungkapkan kebijakan komunikasi Perusahaan Terbuka dengan pemegang saham atau investor dalam Situs Web. Public Company disclosed its communication policy with shareholders or investors on Website.	**Memenuhi/Comply** Perseroan telah mengemukakan jalur komunikasi yang tersedia bagi pemegang saham dan masyarakat luas pada Laporan Tahunan dan situs web Perseroan. The Company has disclosed the communication channels that are accessible to shareholders and the wider public on the Annual Report and its website.

No.	Prinsip dan Rekomendasi Principles and Recommendation	Keterangan Description
6.	Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka. Determination of the number of members of the Board of Commissioners takes into account the conditions of the Public Company.	**Memenuhi/Comply** Informasi ini bisa dilihat pada Sub Bab Dewan Komisaris This information can be seen in Sub-Chapter of Board of Commissioners.
7.	Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. Determination of the composition of the members of the Board of Commissioners takes into account the diversity of expertise, knowledge and experience required.	**Memenuhi/Comply** Hal tersebut tercermin dari profil para Dewan Komisaris yang dapat dilihat pada Sub Bab Profil Dewan Komisaris. This is reflected in the profiles of the Board of Commissioners which can be seen in the Board of Commissioners Profile Sub-Chapter.
8. 9.	Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (*self-assessment*) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. The Board of Commissioners has a self-assessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners. Kebijakan penilaian sendiri (*self-assessment*) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka. The self-assessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners is disclosed in the Annual Report of the Public Company.	**Memenuhi/Comply** Penilaian dan evaluasi terhadap kinerja Dewan Komisaris dilakukan secara internal oleh Pemegang Saham dalam RUPST berdasarkan pelaksanaan tugas dan kewajibannya sebagaimana tercantum dalam Anggaran Dasar Perseroan dan Pedoman Kerja (Charter). Informasi ini bisa dilihat pada Sub Bab Penilaian Kinerja Dewan Komisaris dan Direksi. The assessment and evaluation of the performance of the Board of Commissioners is carried out internally by the Shareholders at the AGMS based on the implementation of its duties and obligations as stated in the Company's Articles of Association and Charter. This information can be seen in Sub-Chapter of Board of Commissioners and Board of Directors Performance Assessment.
10.	Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. The Board of Commissioners has a policy regarding the resignation of a member of the Board of Commissioners if involved in a financial crime.	**Memenuhi/Comply** Perseroan memiliki kebijakan terkait pengunduran diri dalam Pedoman Dewan Komisaris, namun belum memiliki kebijakan khusus terkait pengunduran diri akibat terlibat dalam kejahatan keuangan. Informasi ini bisa dilihat pada Sub Bab Dewan Komisaris. The Company has a policy related to resignation in the Board of Commissioners Charter, but does not yet have a specific policy related to resignation due to involvement in financial crimes. This information can be seen in the Board of Commissioners Sub-Chapter.
11.	Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses Nominasi anggota Direksi. The Board of Commissioners or Committees that carry out the Nomination and Remuneration functions formulate succession policies in the Nomination process for members of the Board of Directors.	**Memenuhi/Comply** Perseroan telah menetapkan fungsi Komite Nominasi dan Remunerasi sesuai POJK No. 34/POJK.04/2014, namun belum memiliki kebijakan suksesi secara khusus. Informasi ini bisa dilihat pada Sub Bab Fungsi Nominasi dan Remunerasi. The Company has established the functions of the Nomination and Remuneration Committee in accordance with POJK No.34/POJK.04/2014, but does not yet have a specific succession policy. This information can be seen in the Nomination and Remuneration Function Sub-Chapter.
12.	Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka serta efektivitas dalam pengambilan keputusan. Determining the number of members of the Board of Directors considers the condition of the Public Company and its effectiveness in decision making.	**Memenuhi/Comply** Informasi ini bisa dilihat pada Sub Bab Direksi. This information can be seen in Sub-Chapter Board of Directors.
13.	Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan, keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. The composition of the members of the Board of Directors is determined by diversity of skills, knowledge and experience required.	**Memenuhi/Comply** Informasi ini bisa dilihat pada Sub Bab Direksi. This information can be seen in Sub-Chapter Board of Directors.
14.	Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi. Member of the Board of Directors who is in charge of accounting or finance has expertise and/or knowledge in accounting.	**Memenuhi/Comply** Merupakan bagian dari tugas dan tanggung jawab Direktur Operasi. It is a part of the duties and responsibilities of the Director of Operations.
15. 16.	Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (*self-assessment*) untuk menilai kinerja Direksi. The Board of Directors has a self-assessment policy to assess the performance of the Board of Directors. Kebijakan penilaian sendiri (*self-assessment*) untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan melalui laporan tahunan Perusahaan Terbuka. The self-assessment policy to assess the performance of the Board of Directors is disclosed in the annual report of the Public Company.	**Memenuhi/Comply** Penilaian dan evaluasi terhadap kinerja Direksi dilakukan secara internal oleh Pemegang Saham dalam RUPST berdasarkan pelaksanaan tugas dan kewajibannya sebagaimana tercantum dalam Anggaran Dasar Perusahaan dan Pedoman Kerja (Charter). Informasi ini bisa dilihat pada Sub Bab Penilaian Kinerja Dewan Komisaris dan Direksi. The assessment and evaluation of the performance of the Board of Directors is carried out internally by the Shareholders at the AGMS based on the implementation of its duties and obligations as stated in the Company's Articles of Association and Charter. This information can be seen in the Board of Commissioners and Board of Directors Performance Assessment Section.

No.	Prinsip dan Rekomendasi Principles and Recommendation	Keterangan Description
17.	Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. The Board of Directors has a policy regarding the resignation of a member of the Board of Directors if involved in a financial crime.	**Memenuhi/Comply** Pedoman dan Tata Tertib Kerja Direksi dalam Board Charter Perseroan antara lain mengatur tentang Pengunduran Diri dan Pemberhentian Sementara, namun Perseroan belum memiliki kebijakan secara khusus terkait pengunduran diri akibat kejahatan keuangan. Informasi ini bisa dilihat pada Sub Bab Direksi. The Charter of the Board of Directors in the Company's Board Charter, among others, regulates the Resignation and Temporary Dismissal, but the Company does not have a specific policy related to resignation due to financial crimes. This information can be seen in the Board of Directors Section.
18.	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya insider trading. Public Company has a policy to prevent insider trading.	**Memenuhi/Comply** Perseroan telah memiliki kebijakan khusus terkait insider trading. Kebijakan tersebut diatur dalam buku Kode Etik. The Company has specific policy regarding insider trading. The policy is regulated in the Code of Conduct book.
19.	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan anti korupsi dan anti *fraud*. Public company have anti-corruption and anti-fraud policies	**Memenuhi/Comply** Perseroan telah memiliki kebijakan khusus terkait kebijakan antikorupsi dan anti-fraud. Kebijakan tersebut terdapat pada situs web resmi Perseroan www.ciputradevelopment.com. The Company has specific policy regarding anti-corruption and anti-fraud policy. The policy is available on the Company's official website www.ciputradevelopment.com.
20.	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor. Public Company has a policy regarding the selection and capacity enhancement of suppliers or vendors.	**Memenuhi/Comply** Informasi ini bisa dilihat pada Subbab Kode Etik. This information can be seen in Sub-Chapter Code of Conduct.
21.	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur. Public Company has a policy regarding the fulfillment of creditors' rights.	**Memenuhi/Comply** Perseroan memastikan pemenuhan hak-hak kreditur sesuai dengan perjanjian yang disepakati. The Company ensures that the fulfillment of creditor rights has been in accordance with the agreement.
22.	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan sistem *whistleblowing*. Public Company has a whistleblowing system policy.	**Memenuhi/Comply** Informasi ini bisa dilihat pada Subbab Whistleblowing System. This information can be seen in Sub-Chapter Whistleblowing System.
23.	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan. Public Company has a policy of providing long-term incentives to the Board of Directors and employees.	**Memenuhi/Comply** Informasi ini bisa dilihat pada Subbab Kebijakan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi. This information can be seen in Sub-Chapter Remuneration Policy of the Board of Commissioners and Boards of Directors.
24.	Perusahaan Terbuka memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain Situs Web sebagai media keterbukaan informasi. Public Company make wider use of information technology in addition to Web sites as a media for information disclosure.	**Memenuhi/Comply** Perseroan juga menggunakan media sosial sebagai media keterbukaan informasi, sebagai berikut: Instagram (@ciputra.group) & Facebook (Group Ciputra) The Company also uses social media as a media for information disclosure, as follows: Instagram (@ciputra.group) & Facebook (Group Ciputra)
25.	Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan Terbuka paling sedikit 5% (lima persen), selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan Terbuka melalui pemegang saham utama dan pengendali. The Annual Report of the Public Company discloses the ultimate beneficial owner in the share ownership of the Public Company of at least 5% (five percent), in addition to the disclosure of the ultimate beneficial owner in the ownership of shares of the Public Company through the major and controlling shareholders.	**Memenuhi/Comply** Informasi ini bisa dilihat pada Sub-bab Informasi Mengenai Pemegang Saham Utama dan Pengendali. This information can be seen in the Sub-Chapter Information on Major and Controlling Shareholders.



06.

Tanggung Jawab Sosial Perusahaan

Corporate Social Responsibility



Ciputra Beach Resort Bali





Informasi Tanggung Jawab Sosial Perusahaan disajikan secara terpisah di Laporan Keberlanjutan.

Information regarding the Corporate Social Responsibility is presented separately in a Sustainability Report.



07.

Pernyataan Tanggung Jawab

Responsibility Statement


CitraLand Banjarmasin

Pertanggungjawaban Manajemen Laporan Tahunan 2023

Laporan Tahunan PT Ciputra Development Tbk ("Perseroan") untuk tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2023 ini memuat informasi yang relevan dan signifikan bagi para pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya.

Kami yang bertanda tangan di bawah ini, menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan ini telah dimuat secara lengkap dan kami bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan Perseroan.

Jakarta, 30 April 2024

Dewan Komisaris
Board of Commissioners



Rina Ciputra Sastrawinata
Komisaris Utama
President Commissioner



Junita Ciputra
Komisaris
Commissioner



Sandra Hendharto
Komisaris
Commissioner



Kodradi
Komisaris Independen
Independent Commissioner



Tanan Herwandi Antonius
Komisaris Independen
Independent Commissioner



Thomas Bambang
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Management Responsibility of Annual Report for the Year 2023

The Annual Report of PT Ciputra Development Tbk ("the Company") for the year ended December 31, 2023 contains relevant and significant information for shareholders and other stakeholders.

We, the undersigned, acknowledge that all information contained in this Annual Report has been comprehensively compiled and we are fully responsible for the accuracy of the contents of the Company's Annual Report.

Jakarta, April 30, 2024

Direksi
Board of Directors



Candra Ciputra
Direktur Utama
President Director



Budiarsa Sastrawinata
Direktur
Director



Harun Hajadi
Direktur
Director



Cakra Ciputra
Direktur
Director



Agussurja Widjaja
Direktur
Director



Artadinata Djangkar
Direktur
Director



M.I. Meiko Handoyo L.
Direktur
Director



Nanik J. Santoso
Direktur
Director



Sutoto Yakobus
Direktur
Director



Tulus Santoso
Direktur
Director



08.

Laporan Keuangan

Financial Statements



CitraGarden City Jakarta - CitraLake Villa

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK/
AND ITS SUBSIDIARIES

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN/
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2023 DAN 2022/
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2023 AND 2022

DAN LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN/
AND INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

	Halaman/ *Page*	
SURAT PERNYATAAN DIREKSI		DIRECTORS' STATEMENT LETTER
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN		INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN – Untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2023 dan 2022		CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS – For the years ended December 31, 2023 and 2022
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1	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	Notes to Consolidated Financial Statements

CIPUTRA

SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT

DIRECTORS' STATEMENT RELATING TO THE RESPONSIBILITIES OVER THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2023 AND FOR THE YEAR THEN ENDED

Kami yang bertanda tangan dibawah ini/*We, the undersigned:*

1. Nama/*Name* : **Candra Ciputra**
   Alamat Kantor/*Office address* : Ciputra World 1, DBS Bank Tower lt. 39
   Jl. Prof. DR. Satrio Kav. 3-5, Jakarta 12940
   Alamat domisili sesuai KTP atau kartu identitas lain/*Domicile address as stated in ID Card* : Jl. Bukit Golf Utama PA 1-2, RT/RW 012/015
   Pondok Pinang, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan
   Nomor Telepon/*Phone Number* : (021) 29885858
   Jabatan/*Position* : Direktur Utama/*President Director*

2. Nama/*Name* : **Tulus Santoso**
   Alamat Kantor/*Office address* : Ciputra World 1, DBS Bank Tower lt. 39
   Jl. Prof. DR. Satrio Kav. 3-5, Jakarta 12940
   Alamat domisili sesuai KTP atau kartu identitas lain/*Domicile address as stated in ID Card* : Kembang Indah Utama Blok G5/57
   Jakarta Barat
   Nomor Telepon/*Phone Number* : (021) 29885858
   Jabatan/*Position* : Direktur/*Director*

Menyatakan bahwa/*state as follows:*

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Ciputra Development Tbk dan entitas anaknya ("Grup").

2. Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian telah dimuat secara lengkap dan benar;

   b. Laporan keuangan konsolidasian tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material.

4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal Grup.

1. *We are responsible for the preparation and the presentation of the consolidated financial statements of PT Ciputra Development Tbk and its subsidiaries (the "Group").*

2. *The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.*

3. a. *All information in the consolidated financial statements has been disclosed in a complete and truthful manner;*

   b. *The consolidated financial statements neither contain misleading material information or facts, nor omit material information and facts.*

4. *We are responsible for the Group's internal control system.*

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This declaration has been made in a truthful manner.

Jakarta, 30 Maret 2024/*Jakarta, March 30, 2024*
Atas Nama dan Mewakili Direksi/*On behalf of the Board of Directors*



Candra Ciputra
Direktur Utama/*President Director*

Tulus Santoso
Direktur/*Director*

PT. Ciputra Development Tbk.
Ciputra World 1, DBS Bank Tower 39th Floor
Jl. Prof. DR. Satrio Kav. 3-5, Jakarta 12940 INDONESIA
Tel (62-21) 29885858, 29886868, 29887878
Fax (62-21) 29888585, 29888686, 29888989

Deloitte.

Imelda & Rekan
Registered Public Accountants
License No. 308/KM.1/2019
The Plaza Office Tower 32nd Floor
Jl. M.H. Thamrin Kav 28-30
Jakarta 10350
Indonesia

Tel: +62 21 5081 8000
Fax: +62 21 2992 8200, 2992 8300
Email: iddttl@deloitte.com
www.deloitte.com/id

Laporan Auditor Independen

No. 00127/2.1265/AU.1/03/0556-1/1/III/2024

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi

PT Ciputra Development Tbk

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Ciputra Development Tbk dan entitas anaknya ("Grup"), yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2023, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian, termasuk informasi kebijakan akuntansi material.

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian Grup tanggal 31 Desember 2023, serta kinerja keuangan konsolidasian dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Basis Opini

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Tanggung jawab kami menurut standar tersebut diuraikan lebih lanjut dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada laporan kami. Kami independen terhadap Grup berdasarkan ketentuan etika yang relevan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian di Indonesia, dan kami telah memenuhi tanggung jawab etika lainnya berdasarkan ketentuan tersebut. Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

Independent Auditor's Report

No. 00127/2.1265/AU.1/03/0556-1/1/III/2024

To the Stockholders, Boards of Commissioners and Directors

PT Ciputra Development Tbk

Opinion

We have audited the consolidated financial statements of PT Ciputra Development Tbk and its subsidiaries (the "Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as at December 31, 2023, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including material accounting policy information.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as at December 31, 2023, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements 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.

MAKING AN IMPACT THAT MATTERS since 1845

Imelda & Rekan

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organisation"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more.

Deloitte Asia Pacific Limited is a company limited by guarantee and a member firm of DTTL. Members of Deloitte Asia Pacific Limited and their related entities, each of which is a separate and independent legal entity, provide services from more than 100 cities across the region, including Auckland, Bangkok, Beijing, Bengaluru, Hanoi, Hong Kong, Jakarta, Kuala Lumpur, Manila, Melbourne, Mumbai, New Delhi, Osaka, Seoul, Shanghai, Singapore, Sydney, Taipei and Tokyo.

Hal Audit Utama

Hal audit utama adalah hal-hal yang, menurut pertimbangan profesional kami, merupakan hal yang paling signifikan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian periode kini. Hal-hal tersebut disampaikan dalam konteks audit kami atas laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, dan dalam merumuskan opini kami atas laporan keuangan konsolidasian terkait, kami tidak menyatakan suatu opini terpisah atas hal audit utama tersebut.

Cadangan atas penurunan nilai persediaan (aset pengembangan real estat – tanah, rumah hunian dan ruko dalam penyelesaian, apartemen dalam penyelesaian dan kantor dalam penyelesaian)

Pada tanggal 31 Desember 2023, Grup memiliki aset pengembangan real estat, yang diklasifikasikan sebagai persediaan, sebesar Rp 12.088.020 juta yang mencakup 27% dari jumlah aset konsolidasian Grup.

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi neto. Nilai realisasi neto untuk aset pengembangan real estat ditentukan berdasarkan estimasi harga jual dikurangi dengan taksiran biaya penyelesaian konstruksi.

Kami mengidentifikasi cadangan atas penurunan nilai persediaan sebagai hal audit utama karena estimasi nilai realisasi neto melibatkan pertimbangan signifikan manajemen terhadap variabel utama dan kondisi pasar.

Pengungkapan Grup mengenai persediaan disajikan dalam Catatan 8 atas laporan keuangan konsolidasian.

Bagaimana hal ini ditangani dalam audit

Kami melaksanakan prosedur audit berikut sehubungan dengan cadangan atas penurunan nilai persediaan:

- Memperoleh pemahaman atas proses dan pengendalian yang relevan atas cadangan atas penurunan nilai aset pengembangan real estat serta mengevaluasi rancangan dan implementasi dari pengendalian internal manajemen yang relevan.
- Menanyakan kepada manajemen mengenai proses penentuan nilai realisasi neto aset pengembangan real estat, yang sebagian besar terdiri dari estimasi harga jual dan taksiran biaya penyelesaian konstruksi.
- Membandingkan estimasi harga jual setelah mempertimbangkan diskon dan penyesuaian harga lain, dengan harga penjualan aktual dari transaksi terkini properti serupa yang telah selesai dibangun.
- Berdiskusi dengan manajer proyek untuk menilai kewajaran perkiraan biaya penyelesaian dan menguatkan asumsi dasar yang dibuat terhadap proyek serupa yang telah selesai dibangun.

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.

Allowance for decline in value of inventories (real estate development assets – land, residential and shophouses under construction, apartments under construction and offices under construction)

As at December 31, 2023, the Group has real estate development assets, which are classified as inventories, amounting to Rp 12,088,020 million which accounted for approximately 27% of the Group's total consolidated assets.

Inventories are stated at the lower of cost and net realizable value. Net realizable value of real estate development assets is assessed with reference to estimated selling price less estimated cost to complete the construction.

We identified the allowance for decline in value of inventories as a key audit matter as the estimation of the net realizable value involves significant management judgement on key variables and market conditions.

The Group's disclosures on inventories are set out in Note 8 to the consolidated financial statements.

How the matter was addressed in the audit

We performed the following audit procedures in relation to the allowance for decline in value of inventories:

- Obtained an understanding of processes and relevant controls over the allowance for the decline in value of real estate development assets and evaluated the design and implementation of the relevant management's internal controls.
- Inquired with management on the process in determining the net realizable value of real estate development assets, which comprise mainly the estimated selling price and the estimated cost to complete the construction.
- Compared the estimated selling price after considering discounts and other price adjustments, to actual selling prices from recent transactions of similar completed properties.
- Inquired with the project managers to assess the reasonableness of the estimated costs to complete the construction and corroborate the underlying assumptions made with our understanding of similar projects which have been completed.

- Melakukan pengujian retrospektif dengan membandingkan perkiraan biaya penyelesaian dari manajemen dan jumlah biaya aktual berdasarkan sampel.

- Menilai ketepatan pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian.

- Performed retrospective testing by comparing management's estimated cost to complete the construction and the actual costs incurred on a sampling basis.

- Assessed the appropriateness of the related disclosures in the consolidated financial statements.

Hal Lain

Laporan keuangan konsolidasian Grup untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 diaudit oleh auditor independen lain yang menyatakan opini tanpa modifikasian atas laporan keuangan konsolidasian tersebut pada tanggal 30 Maret 2023.

Other Matter

The consolidated financial statements of the Group for the year ended December 31, 2022 were audited by another independent auditor who expressed an unmodified opinion on those consolidated financial statements on March 30, 2023.

Informasi Lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam laporan tahunan, tetapi tidak mencantumkan laporan keuangan konsolidasian dan laporan auditor kami. Laporan tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor ini.

Opini kami atas laporan keuangan konsolidasian tidak mencakup informasi lain, dan oleh karena itu, kami tidak akan menyatakan bentuk keyakinan apapun atas informasi lain tersebut.

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan konsolidasian, tanggung jawab kami adalah untuk membaca informasi lain yang teridentifikasi di atas, jika tersedia dan, dalam melaksanakannya, mempertimbangkan apakah informasi lain mengandung ketidakkonsistensian material dengan laporan keuangan konsolidasian atau pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material.

Ketika kami membaca laporan tahunan, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola dan mengambil tindakan yang tepat sesuai dengan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia.

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information comprises the information included in the annual report, but does not include the consolidated financial statements and our auditor's report thereon. The annual report is expected to be made available to us after the date of this auditor's report.

Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information and we will not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information identified above when it becomes available and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

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

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.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Grup dalam mempertahankan kelangsungan usahanya, mengungkapkan, sesuai dengan kondisinya, hal-hal yang berkaitan dengan kelangsungan usaha, dan menggunakan basis akuntansi kelangsungan usaha, kecuali manajemen memiliki intensi untuk melikuidasi Grup atau menghentikan operasi, atau tidak memiliki alternatif yang realistis selain melaksanakannya.

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.

Pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bertanggung jawab untuk mengawasi proses pelaporan keuangan Grup.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements

Tujuan kami adalah untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit akan selalu mendeteksi kesalahan penyajian material ketika hal tersebut ada. Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun secara agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan konsolidasian tersebut.

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with Standards on Auditing will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

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 memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.

- 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.

- Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektivitasan pengendalian internal Grup.

- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.

- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.

- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.

- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.

- Memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit Grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

Kami mengomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola mengenai, antara lain, ruang lingkup dan saat yang direncanakan atas audit, serta temuan audit signifikan, termasuk setiap defisiensi signifikan dalam pengendalian internal yang teridentifikasi oleh kami selama audit.

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.

- 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 auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.

- Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.

- Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal-hal tersebut yang paling signifikan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian periode kini dan oleh karenanya menjadi hal audit utama. Kami menguraikan hal audit utama dalam laporan auditor kami, kecuali peraturan perundang-undangan melarang pengungkapan publik tentang hal tersebut atau ketika, dalam kondisi yang sangat jarang terjadi, kami menentukan bahwa suatu hal tidak boleh dikomunikasikan dalam laporan kami karena konsekuensi merugikan dari mengomunikasikan hal tersebut akan diekspektasikan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

IMELDA & REKAN

Alvin Ismanto

Alvin Ismanto
Izin Akuntan Publik/*Public Accountant License* No. AP.0556

30 Maret 2024/*March 30, 2024*

00127

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2023 AND 2022
(Expressed in millions of rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	31 Desember/ *December 31,* 2023	31 Desember/ *December 31,* 2022 *)	
ASET				**ASSETS**
ASET LANCAR				**CURRENT ASSETS**
Kas dan setara kas	5	10.601.301	9.050.103	Cash and cash equivalents
Piutang usaha dari pihak ketiga - neto	6	733.754	780.610	Trade receivables from third parties - net
Piutang lain-lain	7	1.236.607	1.398.153	Other receivables
Persediaan	8	12.119.621	11.641.082	Inventories
Biaya dibayar dimuka		30.984	31.298	Prepaid expenses
Uang muka	9	523.093	368.645	Advance payments
Pajak dibayar dimuka	19	502.473	464.016	Prepaid taxes
Jumlah Aset Lancar		25.747.833	23.733.907	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				**NON-CURRENT ASSETS**
Investasi pada entitas asosiasi	11	1.081.157	1.075.208	Investment in associates
Piutang pihak berelasi	35	23.519	24.487	Due from related parties
Piutang lain-lain	7	83.635	84.554	Other receivables
Uang muka	9	324.498	395.899	Advance payments
Tanah untuk pengembangan	12	7.553.308	7.411.005	Land for development
Aset tetap - neto	13	2.834.852	2.691.013	Property and equipment - net
Properti investasi - neto	14	5.189.234	5.349.310	Investment properties - net
Aset pajak tangguhan - neto	19	9.837	14.138	Deferred tax assets - net
Aset derivatif	25	67.782	25.753	Derivative assets
Aset tidak lancar lainnya	10	1.199.560	1.227.341	Other non-current assets
Jumlah Aset Tidak Lancar		18.367.382	18.298.708	Total Non-current Assets
JUMLAH ASET		44.115.215	42.032.615	**TOTAL ASSETS**

*) Disajikan kembali (Catatan 42)

*) As restated (Note 42)

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

	Catatan/ *Notes*	31 Desember/ *December 31,* 2023	31 Desember/ *December 31,* 2022 *)	
LIABILITAS DAN EKUITAS				**LIABILITIES AND EQUITY**
LIABILITAS JANGKA PENDEK				**CURRENT LIABILITIES**
Utang bank jangka pendek	15	311.551	369.214	Short-term bank loans
Utang usaha	16	836.999	868.028	Trade payables
Utang lain-lain	17	952.758	949.356	Other payables
Beban akrual	18	218.416	225.030	Accrued expenses
Utang pihak berelasi	35	16.938	15.350	Due to related parties
Utang pajak	19	121.669	122.859	Taxes payable
Liabilitas kontrak	21	7.652.571	7.531.068	Contract liabilities
Pendapatan diterima dimuka	22	203.888	218.062	Unearned revenues
Liabilitas jangka panjang jatuh tempo dalam satu tahun:				Current maturities of long-term liabilities:
Utang bank - neto	15	310.606	510.070	Bank loans - net
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		10.625.396	10.809.037	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				**NON-CURRENT LIABILITIES**
Liabilitas imbalan kerja	20	107.223	87.683	Employee benefits liability
Liabilitas kontrak	21	3.109.476	1.914.497	Contract liabilities
Uang jaminan penyewa	23	149.412	141.908	Tenants' deposits
Liabilitas pajak tangguhan - neto	19	29.626	26.815	Deferred tax liabilities - net
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:				Long-term liabilities - net of current maturities:
Utang bank - neto	15	5.727.933	6.310.843	Bank loans - net
Wesel bayar - neto	24	1.741.433	1.726.902	Notes payable - net
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		10.865.103	10.208.648	Total Non-current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS		21.490.499	21.017.685	**TOTAL LIABILITIES**
EKUITAS				**EQUITY**
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk				**Equity attributable to Owners of the Company**
Modal saham				Capital stock
Modal dasar - 36.000.000.000 saham nominal Rp250 (nilai penuh) per saham				Authorized - 36,000,000,000 shares Rp250 (full amount) per share
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 18.535.695.255 saham pada tahun 2023 (2022:18.560.303.397 saham)	26	4.633.924	4.640.076	Issued and fully paid - 18,535,695,255 shares in 2023 (2022: 18,560,303,397 shares)
Tambahan modal disetor - neto	26	3.538.836	3.570.020	Additional paid-in capital - net
Selisih nilai transaksi ekuitas dengan kepentingan nonpengendali	27	92.314	95.468	Difference in value of equity transactions with non-controlling interests
Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan		1	1	Difference arising from foreign currency translations
Ekuitas entitas anak yang berasal dari kombinasi bisnis entitas sepengendali	1c,42	-	101.999	Equity in subsidiary resulting from business combination under common control
Rugi komprehensif lain		(104.147)	(151.258)	Other comprehensive loss
Saldo laba				Retained earnings
Telah ditentukan penggunaannya	26	3.815	2.815	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya		11.881.266	10.314.214	Unappropriated
Saham tresuri	26	-	(33.348)	Treasury stock
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk		20.046.009	18.539.987	Equity attributable to Owners of the Company
Kepentingan Nonpengendali	28	2.578.707	2.474.943	Non-controlling Interests
JUMLAH EKUITAS		22.624.716	21.014.930	**TOTAL EQUITY**
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		44.115.215	42.032.615	**TOTAL LIABILITIES AND EQUITY**

*) Disajikan kembali (Catatan 42)

*) As restated (Note 42)

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2023 AND 2022
(Expressed in millions of rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	2023	2022 *)	
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA	29	9.245.032	9.126.799	**SALES AND REVENUES**
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	30	(4.685.871)	(4.559.218)	**COST OF GOODS SOLD AND DIRECT COSTS**
LABA KOTOR		4.559.161	4.567.581	**GROSS PROFIT**
Beban umum dan administrasi	31	(1.378.072)	(1.257.680)	General and administrative expenses
Beban penjualan	32	(389.660)	(383.169)	Selling expenses
Penghasilan lain-lain - neto	33	159.995	135.894	Other income - net
LABA USAHA		2.951.424	3.062.626	**PROFIT FROM OPERATIONS**
Bagian laba entitas asosiasi - neto	11	77.219	67.915	Equity in net income of associates - net
Penghasilan keuangan - neto	34	395.908	247.414	Finance income - net
Beban keuangan - neto	34	(1.208.782)	(1.069.334)	Finance costs - net
LABA SEBELUM PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN		2.215.769	2.308.621	**PROFIT BEFORE FINAL AND INCOME TAX**
PAJAK FINAL	19	(248.126)	(249.631)	**FINAL TAX**
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		1.967.643	2.058.990	**PROFIT BEFORE INCOME TAX**
BEBAN PAJAK PENGHASILAN - NETO	19	(58.618)	(56.914)	**INCOME TAX EXPENSE - NET**
LABA TAHUN BERJALAN		1.909.025	2.002.076	**PROFIT FOR THE YEAR**
PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN				**OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)**
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				Item that will not be reclassified to profit or loss:
Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan kerja - neto		13.012	646	Remeasurement on employee benefits liability - net
Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi tahun berikutnya:				Item that will be reclassified to profit or loss in subsequent years:
Lindung nilai arus kas - neto		34.145	(137.518)	Cash flow hedge - net
PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN TAHUN BERJALAN		47.157	(136.872)	**OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE YEAR**
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		1.956.182	1.865.204	**TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR**
LABA YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				**PROFIT ATTRIBUTABLE TO:**
Pemilik entitas induk		1.846.087	1.862.403	Owners of the Company
Kepentingan nonpengendali		62.938	139.673	Noncontrolling interests
Laba Tahun Berjalan		1.909.025	2.002.076	**Profit for the Year**
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				**TOTAL COMPREHENSIVE INCOME ATTRIBUTABLE TO:**
Pemilik entitas induk		1.893.198	1.725.944	Owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	28	62.984	139.260	Noncontrolling interests
Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan		1.956.182	1.865.204	**Total Comprehensive Income for the Year**
LABA PER SAHAM DASAR (JUMLAH PENUH)	37	100	100	**BASIC EARNINGS PER SHARE (FULL AMOUNT)**

*) Disajikan kembali (Catatan 42)

*) As restated (Note 42)

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

	Modal disetor/ *Paid-up capital*	Ekuitas entitas anak yang berasal dari kombinasi bisnis entitas sepengendali/ *Equity in subsidiary resulting from business combination under common control*	Tambahan modal disetor/ *Additional paid-in capital*	Selisih transaksi ekuitas dengan pihak nonpengendali/ *Difference in value of equity transaction with noncontrolling interests*	Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan/ Differences arising from foreign *currency translations*	Lindung nilai arus kas/ *Cash flow hedge*	Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan kerja - neto/ Remeasurement *employee benefits liability - net*	Jumlah/*Total*	Saldo laba/ Retained earnings		Saham tresuri/ *Treasury stock*	Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/ *Equity attributable to Owners of the Company*	Kepentingan nonpengendali (KNP)/ *Noncontrolling interests (NCI)*	Jumlah ekuitas/ *Total equity*	
									Telah ditentukan penggunaannya/ *Appropriated*	Belum ditentukan penggunaannya/ *Unappropriated*					
Saldo per 1 Januari 2022	4.640.076	-	3.570.020	95.468	1	2.508	(17.307)	(14.799)	1.815	8.711.360	(33.348)	16.970.593	2.423.604	19.394.197	Balance as of January 1, 2022
Laba tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.862.403	-	1.862.403	139.673	2.002.076	Profit for the year
Rugi komprehensif lain tahun berjalan	-	-	-	-	-	(137.518)	1.059	(136.459)	-	-	-	(136.459)	(413)	(136.872)	Other comprehensive loss for the year
Pembagian dividen kas (Catatan 26)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(259.500)	-	(259.500)	-	(259.500)	Distribution of cash dividend (Note 26)
Pencadangan saldo laba sebagai dana cadangan umum	-	-	-	-	-	-	-	-	1.000	(1.000)	-	-	-	-	Appropriation of retained earnings for general reserve
Perubahan ekuitas yang berasal dari kombinasi bisnis	-	101.999	-	-	-	-	-	-	-	951	-	102.950	-	102.950	Changes in equity resulting from business combination
Pembagian dividen kepada KNP oleh entitas anak	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(75.437)	(75.437)	Cash dividends payments to NCI by subsidiaries
Setoran modal dari KNP pada entitas anak	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	26.600	26.600	Capital injection by NCI to subsidiaries
Penurunan modal oleh KNP pada entitas anak	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(39.084)	(39.084)	Capital reduction by NCI in subsidiaries
Saldo per 31 Desember 2022 *)	4.640.076	101.999	3.570.020	95.468	1	(135.010)	(16.248)	(151.258)	2.815	10.314.214	(33.348)	18.539.987	2.474.943	21.014.930	Balance as of December 31, 2022 *)
Laba tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	-		-	1.846.087	-	1.846.087	62.938	1.909.025	Profit for the year
Penghasilan komprehensif lain tahun berjalan	-	-	-	-	-	34.145	12.966	47.111	-	-	-	47.111	46	47.157	Other comprehensive income for the year
Pengurangan modal ditempatkan dan disetor penuh melalui penarikan saham tresuri (Catatan 26)	(6.152)	-	(27.196)	-	-	-	-	-	-	-	33.348	-	-	-	Reduction of issued and fully paid share capital through withdrawal of treasury stock (Note 26)
Pembagian dividen kas (Catatan 26)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(278.035)	-	(278.035)	-	(278.035)	Distribution of cash dividend (Note 26)
Pencadangan saldo laba sebagai dana cadangan umum	-	-	-	-	-	-	-	-	1.000	(1.000)	-	-	-	-	Appropriation of retained earnings for general reserve
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	-	(101.999)	(3.988)	-	-	-	-	-	-	-	-	(105.987)	-	(105.987)	Difference in value of restructuring transactions among entities under common control
Akuisisi entitas anak	-	-	-	(3.154)	-	-	-	-	-	-	-	(3.154)	55.690	52.536	Acquisition of a subsidiary
Pembagian dividen kepada KNP oleh entitas anak	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(34.067)	(34.067)	Cash dividends payments to NCI by subsidiaries
Setoran modal dari KNP pada entitas anak	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	22.870	22.870	Capital injection by NCI to subsidiaries
Penurunan modal oleh KNP pada entitas anak	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3.713)	(3.713)	Capital reduction by NCI in subsidiaries
Saldo per 31 Desember 2023	4.633.924	-	3.538.836	92.314	1	(100.865)	(3.282)	(104.147)	3.815	11.881.266	-	20.046.009	2.578.707	22.624.716	Balance as of December 31, 2023

*) Disajikan kembali (Catatan 42)

*) As restated (Note 42)

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

	Catatan/ *Notes*	2023	2022 *)	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				**CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES**
Penerimaan dari pelanggan		10.088.035	9.269.947	Receipts from customers
Pembayaran kepada/untuk:				Payments to/for:
Kontraktor, pemasok, dan lainnya		(4.132.908)	(3.609.867)	Contractors, suppliers, and others
Gaji dan tunjangan karyawan		(853.085)	(824.586)	Salaries and allowances
Beban operasi lainnya		(673.815)	(597.042)	Operating expenses
Penerimaan pendapatan bunga		387.447	246.990	Receipt of interest income
Pembayaran untuk:				Payments for:
Beban bunga dan keuangan lainnya		(689.257)	(702.346)	Interest expense and other financial charges
Pajak final dan pajak penghasilan		(332.169)	(301.309)	Final and income taxes
Penurunan dana yang dibatasi penggunaannya		68.467	263.086	Decrease in restricted funds
Penurunan (kenaikan) piutang pihak berelasi		517	(754)	Decrease (Increase) in due from related parties
Kenaikan utang pihak berelasi		1.588	15.221	Increase in due to related parties
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi		3.864.820	3.759.340	Net Cash Provided by Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				**CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES**
Hasil penjualan aset tetap dan properti investasi	13,14	29.094	8.152	Proceeds from sale of property and equipment and investment properties
Perolehan atas:				Acquisitions of:
Tanah untuk pengembangan		(237.800)	(250.472)	Land for development
Aset tetap	13	(543.386)	(155.887)	Property and equipment
Properti investasi	14	(52.324)	(45.834)	Investment properties
Pembayaran uang muka pembelian tanah		(221.523)	(203.702)	Payments of advance for purchase of land
Kenaikan investasi dan uang muka investasi pada entitas asosiasi dan entitas lainnya		(58.188)	(84.437)	Increase in investment and advances to investment in associates and other entities
Penerimaan dividen kas dari investasi pada entitas asosiasi	11	11.827	9.760	Cash dividend received from investment in associates
Akuisisi entitas sepengendali	26	(103.980)	-	Acquisition of entity under common control
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi		(1.176.280)	(722.420)	Net Cash Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				**CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES**
Penerimaan dari utang bank	15	281.992	1.320.790	Proceeds from bank loans
Pembayaran utang bank	15	(1.129.228)	(2.142.964)	Payments of bank loans
Pembayaran dividen oleh Perusahaan	26	(278.035)	(259.500)	Payments of cash dividends by the Company
Pembayaran dividen kepada KNP		(34.067)	(75.437)	Payments cash dividend to NCI
Setoran modal oleh KNP pada entitas anak		22.870	26.600	Capital injection by NCI to subsidiaries
Penurunan modal pada entitas anak dari KNP		(3.713)	(39.084)	Capital reduction in subsidiaries from NCI
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan		(1.140.181)	(1.169.595)	Net Cash Used in Financing Activities
KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS		1.548.359	1.867.325	**NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS**
KAS DAN SETARA KAS YANG BERASAL DARI KOMBINASI BISNIS ENTITAS SEPENGENDALI	42	-	7.911	**CASH AND CASH EQUIVALENTS RESULTING FROM BUSINESS COMBINATION UNDER COMMON CONTROL**
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	5	9.050.103	7.161.587	**CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR**
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing		2.839	13.280	Effect of foreign exchange rate changes
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	5	10.601.301	9.050.103	**CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR**

*) Disajikan kembali (Catatan 42)

*) As restated (Note 42)

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

1. UMUM

a. Pendirian perusahaan

PT Ciputra Development Tbk ("Perusahaan" atau "CTRA") didirikan di Republik Indonesia dengan nama PT Citra Habitat Indonesia berdasarkan Akta Notaris Hobropoerwanto, S.H. No. 22 tanggal 22 Oktober 1981. Akta pendirian telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman dalam Surat Keputusan No. YA 5/417/9 tanggal 4 Juni 1982, dan telah diumumkan dalam Lembaran Berita Negara No. 72, Tambahan No. 1131 tanggal 7 September 1982.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, perubahan terakhir berdasarkan Akta Notaris Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H. No. 54 tanggal 24 Januari 2023 mengenai perubahan pasal 4 Anggaran Dasar sehubungan dengan pengurangan modal ditempatkan dan disetor penuh (Catatan 26). Perubahan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam surat keputusan No. AHU-0018288.AH.01.02.Tahun 2023 tanggal 27 Maret 2023.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan sesuai Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia ("KBLI") adalah, antara lain, aktivitas perusahaan *holding*, real estat yang dimiliki sendiri atau disewa, kawasan pariwisata, kawasan industri, real estat atas dasar balas jasa (fee) atau kontrak, aktivitas kantor pusat, aktivitas konsultasi manajemen lainnya, sewa guna usaha, klub golf, dan klub kebugaran dan binaraga.

Kantor pusat Perusahaan berlokasi di Ciputra World I Jakarta, DBS Bank Tower, Jl. Prof. Dr. Satrio Kav. 3-5, Jakarta Selatan. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1984. PT Sang Pelopor adalah entitas induk terakhir dari Perusahaan dan entitas anak (selanjutnya disebut sebagai "Grup").

Berdasarkan Akta Notaris Poerbaningsih Adi Warsito, S.H., No. 493 tanggal 12 Oktober 1993, Perusahaan mengubah status Perusahaan dari Perseroan Tertutup menjadi Perseroan Terbuka, peningkatan modal dasar, dan pencatatan saham Perusahaan yang diterbitkan pada Bursa Efek Jakarta (bergabung dengan Bursa Efek Surabaya menjadi Bursa Efek Indonesia). Akta perubahan tersebut telah diumumkan dalam Berita Negara No. 7 tanggal 25 Januari 1994, Tambahan No. 493.

1. GENERAL

a. The Company's establishment

PT Ciputra Development Tbk (the "Company" or "CTRA") was established in the Republic of Indonesia originally under the name PT Citra Habitat Indonesia based on Notarial Deed No. 22 dated October 22, 1981 of Hobropoerwanto, S.H. The deed of establishment was approved by the Minister of Justice in its Decree No. YA 5/417/9 dated June 4, 1982, and was published in Supplement No. 1131 dated September 7, 1982 of the State Gazette No. 72.

The Company's Articles of Association has been amended from time to time, the latest amendment of which was notarized under Deed No. 54 dated January 24, 2023 of Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., concerning the amendment to Article 4 of the Company's Articles of Association related to the reduction of the Company's issued and fully paid share capital (Note 26). Such amendment was approved by the Minister of Law and Human Rights in its Decision Letter No. AHU-0018288.AH.01.02.Tahun 2023 dated March 27, 2023.

According to Article 3 of the Company's Articles of Association, its scope of activities based on Indonesia Standard Industrial Classification ("KBLI") are, among others, holding company activity, real estate that is owned or leased, recreational area, industrial area, real estate on a fee or contract basis, headquarter activity, other management consultancy activity, leasing, golf club, and sport centre and bodybuilding.

The Company's head office is located at Ciputra Wold I Jakarta, DBS Bank Tower, Jl. Prof. Dr. Satrio Kav. 3-5, South Jakarta. The Company started commercial operations in 1984. PT Sang Pelopor is the ultimate parent company of the Company and its subsidiaries (hereafter referred to as the "Group").

Based on Notarial Deed No. 493 dated October 12, 1993 of Poerbaningsih Adi Warsito, S.H., the Company changed its legal status from a Limited Liability Company to a Public Company, increased its authorized capital stock, and registered its issued shares of stock for trading on the Jakarta Stock Exchange (merged with Surabaya Stock Exchange to become the Indonesia Stock Exchange). This amendment was published in Supplement No. 493 dated January 25, 1994 of the State Gazette No. 7.

Berdasarkan Surat Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan ("BAPEPAM-LK") No. S-298/PM/1994 tanggal 18 Februari 1994, Pernyataan Pendaftaran Perusahaan dalam rangka Penawaran Umum Perdana telah dinyatakan efektif. Pada tanggal 28 Maret 1994, Perusahaan mencatatkan 250.000.000 lembar sahamnya dari modal ditempatkan dan disetor penuh dengan nilai nominal Rp1.000 per saham di Bursa Efek Jakarta. Penjelasan penawaran umum efek yang dapat memengaruhi efek yang diterbitkan sejak penawaran umum perdana adalah sebagai berikut:

Based on the letter No. S-298/PM/1994 dated February 18, 1994 of the Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency ("BAPEPAM-LK"), the Company's Registration Statement on its Initial Public Offering of shares was declared effective. On March 28, 1994, the Company listed 250,000,000 shares out of its issued and fully paid shares with nominal value of Rp1,000 per share in the Jakarta Stock Exchange. The chronology of public offerings and other capital stock activities after the initial public offering is as follows:

Aksi Korporasi/ *Corporate Action*	Tanggal/*Date*	Jumlah Saham/ *Number of Shares*	Akumulasi Lembar Saham ditempatkan dan disetor penuh/ *Cumulative Number of Issued and Fully Paid Shares*	Nilai Penuh/ *Full Amount*
• Penawaran Saham Perdana/ *Initial Public Offering*	28 Maret 1994/ *March 28, 1994*	250.000.000	250.000.000	250.000.000.000
• Pemecahan Nilai Nominal Saham/ *Stock Split*	6 Agustus 1996/ *August 6, 1996*	250.000.000	500.000.000	250.000.000.000
• Peningkatan Modal Dasar/ *Increase of Authorized Capital*	18 September 1996/ *September 18, 1996*	-	500.000.000	250.000.000.000
• Penawaran Umum Terbatas (PUT) I/*Limited Public Offering I*	8 Oktober 1996/ *October 8, 1996*	250.000.000	750.000.000	375.000.000.000
• Pembagian saham bonus/ *Issuance of Bonus Shares*	4 Desember 2000/ *December 4, 2000*	862.500.000	1.612.500.000	806.250.000.000
• Peningkatan Modal Dasar/ *Increase of Authorized Capital*	6 September 2004/ *September 6, 2004*	-	1.612.500.000	806.250.000.000
• Peningkatan Modal tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD)/*Issuance of Shares without Pre-emptive Rights*	29 Maret 2006/ *March 29, 2006*	2.307.276.912	3.919.776.912	1.959.888.456.000
• Peningkatan Modal Dasar/ *Increase of Authorized Capital*	10 Oktober 2006/ *October 10, 2006*	-	3.919.776.912	1.959.888.456.000
• PUT II/*Limited Public Offering II*	12 Desember 2006/ *December 12, 2006*	2.449.860.570	6.369.637.482	3.184.818.741.000
• Pelaksanaan Waran Seri I/ *Exercise of Warrants Series I*	Juni - Desember 2007/ *June - December 2007*	170.959.193	6.540.596.675	3.270.298.337.500
• Pelaksanaan Waran Seri I/ *Exercise of Warrants Series I*	Januari - Desember 2008/ *January - December 2008*	16.152.240	6.556.748.915	3.278.374.457.500
• Pelaksanaan Waran Seri I/ *Exercise of Warrants Series I*	Januari - Desember 2009/ *January - December 2009*	1.026.159.082	7.582.907.997	3.791.453.998.500
• Pemecahan Nilai Nominal Saham/ *Stock Split*	18 Juni 2010/ *June 18, 2010*	7.582.907.997	15.165.815.994	3.791.453.998.500
• Pembagian Dividen Saham/ *Declaration of Stock Dividend*	19 Oktober 2015/ *October 19, 2015*	164.843.843	15.330.659.837	3.832.664.959.250
• Pembagian Dividen Saham/ *Declaration of Stock Dividend*	28 Juli 2016/ *July 28, 2016*	94.631.383	15.425.291.220	3.856.322.805.000
• Peningkatan Modal Dasar dan penerbitan saham baru kepada pemegang saham PT Ciputra Surya Tbk dan PT Ciputra Property Tbk dalam rangka penggabungan usaha (Catatan 1b)/*Increase of Authorized Capital and Issuance of new shares to shareholders of PT Ciputra Surya Tbk and PT Ciputra Property Tbk related to the merger (Note 1b)*	19 Januari 2017/ *January 19, 2017*	3.135.012.177	18.560.303.397	4.640.075.849.250

Aksi Korporasi/ *Corporate Action*	Tanggal/*Date*	Jumlah Saham/ *Number of Shares*	Akumulasi Lembar Saham ditempatkan dan disetor penuh/ *Cumulative Number of Issued and Fully Paid Shares*	Nilai Penuh/ *Full Amount*
• Penurunan Modal melalui penarikan saham tresuri (Catatan 26)/ *Capital Reduction through withdrawal of treasury stock (Note 26)*	27 Maret 2023/ *March 27, 2023*	(24.608.142)	18.535.695.255	4.633.923.813.750

Pada tanggal 31 Desember 2023, seluruh saham ditempatkan dan disetor penuh Perusahaan telah tercatat di Bursa Efek Indonesia.

As of December 31, 2023, all of the Company's outstanding issued and fully paid shares have been listed in the Indonesia Stock Exchange.

b. Transaksi penggabungan usaha

Pada bulan Oktober 2016, Perusahaan bersama-sama dengan PT Ciputra Surya Tbk ("CTRS") dan PT Ciputra Property Tbk ("CTRP"), keduanya entitas anak, menyampaikan surat ke Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") sehubungan dengan rencana penggabungan usaha CTRS dan/atau CTRP (Perusahaan yang Bergabung) ke dalam Perusahaan (secara kolektif disebut Peserta Penggabungan), dimana Perusahaan atau CTRA menjadi Perusahaan Hasil Penggabungan ("*Surviving Company*") (selanjutnya disebut sebagai Penggabungan Usaha).

Perusahaan telah memperoleh Pemberitahuan Efektifnya Pernyataan Penggabungan Usaha dari OJK dalam suratnya No. S-766/D.04/2016 tanggal 23 Desember 2016.

Selanjutnya, dalam Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa ("RUPSLB") dari masing-masing Peserta Penggabungan Usaha yang seluruhnya diselenggarakan pada tanggal 27 Desember 2016, para pemegang saham Peserta Penggabungan Usaha telah menyetujui, antara lain, penggabungan usaha CTRS dan CTRP ke dalam Perusahaan.

Pada tanggal 12 Januari 2017, Perusahaan, CTRS, dan CTRP telah menandatangani Akta Penggabungan Usaha, yang diaktakan dalam Akta Notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., No. 29 tanggal 12 Januari 2017 (selanjutnya disebut dengan Akta Penggabungan Usaha).

b. Merger transaction

In October 2016, the Company jointly with PT Ciputra Surya Tbk ("CTRS") and PT Ciputra Property Tbk ("CTRP"), both subsidiaries, submitted letters to Financial Service Authority ("OJK") in connection with the merger plan between CTRS and/or CTRP (the Merging Companies) into the Company (collectively called as Merging Parties), with the Company or CTRA as the Surviving Company (hereafter referred to as the Merger).

The Company has received Notice of Effectiveness of the Merger Statement from OJK in its letter No. S-766/D.04/2016 dated December 23, 2016.

Subsequently, in the Extraordinary General Shareholders' Meeting ("EGSM") of each Merging Parties which was conducted on December 27, 2016, shareholders of each Merging Parties have agreed upon, among others, merger of CTRS and CTRP into the Company.

On January 12, 2017, the Company, CTRS, and CTRP has signed the Merger Deed as notarized under Notarial Deed No. 29 dated January 12, 2017 of Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H. (hereinafter referred as Merger Deed).

Selanjutnya, pada tanggal 18 Januari 2017, Perusahaan telah memperoleh persetujuan atas perubahan Anggaran Dasar dari MHHAM melalui dalam surat keputusan No. AHU-0000420.AH.01.10.Tahun 2017 tanggal 18 Januari 2017. Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan tersebut telah disetujui oleh pemegang saham Perusahaan dalam RUPSLB Perusahaan yang keputusan rapatnya diaktakan dalam akta notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., No. 193 tanggal 27 Desember 2016, dan dinyatakan dalam akta notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., No. 54 tanggal 18 Januari 2017.

Sebagai akibat dari Penggabungan Usaha, Perusahaan telah menerbitkan 3.135.012.177 lembar saham kepada pihak nonpengendali CTRS dan CTRP, sesuai dengan faktor konversi saham berikut ini:

i) Pemegang saham CTRS menerima 2,13 saham CTRA untuk setiap 1 saham CTRS.
ii) Pemegang saham CTRP menerima 0,55 saham CTRA untuk setiap 1 saham CTRP.

Furthermore, on January 18, 2017, the Company had obtained approval for the amendments on the Articles of Association from the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0000420.AH.01.10.Tahun 2017 dated January 18, 2017. These amendments on the Articles of Association were approved by shareholders of the Company in EGSM, of which were notarized under notarial deed No. 193 dated December 27, 2016 of Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., and had been notarized under notarial deed No. 54 dated January 18, 2017 of Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H.

As a result of the Merger, the Company has issued 3,135,012,177 shares to the non-controlling interests of CTRS and CTRP, the respective share conversion factors as follows:

i) CTRS's shareholders received 2.13 shares in CTRA for every 1 CTRS share.
ii) CTRP's shareholders received 0.55 shares CTRA for every 1 CTRP share.

c. Entitas Anak / c. Subsidiaries

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, susunan entitas anak langsung dan tidak langsung yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut:

As of December 31, 2023 and 2022, the consolidated direct and indirect subsidiaries are as follows:

Perusahaaan/ Company	Domisili/ Domicile	Kegiatan Usaha/ Principal Activity	Tahun Awal Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Persentase Pemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)		Total Aset Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Elimination	
				2023	2022	2023	2022
Entitas Anak Langsung/Direct Ownership							
PT Ciputra Nusantara (CNUS)	Surabaya	a,b,c,e	2011	99,99	99,99	20.305.332	18.482.981
PT Ciputra Residence (CR)	Tangerang	a,b,c,e	1994	99,99	99,99	10.426.978	9.764.585
PT Ciputra Adigraha (CAG)	Jakarta	b,c	2008	94,44 [1]	94,44 [1]	4.853.103	4.925.392
PT Ciputra Sentra (CSN)	Jakarta	c,e	1993	72,69 [2]	72,69 [2]	1.970.365	1.927.749
PT Ciputra Semarang (CSM)	Semarang	b,c,e	1993	99,10	99,10	1.562.639	1.820.037
PT Ciputra Graha Mitra (CGM)	Jakarta	a,b,e	2007	99,99	99,99	1.735.163	1.773.824
PT Sarananeka Indahpancar (SNIP)	Jakarta	b	2011	99,84	99,84	1.495.628	1.511.005
PT Ciputra Nirvanadwipa (CNVDP)	Jakarta	a,e	2015	73,00 [3]	73,00 [3]	1.016.130	997.362
PT Ciputra Adibuana (CAB)	Jakarta	b	2018	51,86 [4]	51,86 [4]	1.090.601	985.324
PT Ciputra Raya Sejahtera (CRS)	Jakarta	d,e	2011	65,75	65,75	652.559	675.050
PT Subursejahtera Agungabadi (SSAA)	Jakarta	a	2022	99,71	99,71	256.476	199.536
PT Buanasarana Sejatiindah (BSSI)	Jakarta	e	1993	66,67	66,67	126.743	120.410
Longfield Enterprises Limited (LFE)	British Virgin Islands	e	2011	100,00	100,00	109.649	109.648
PT Citradimensi Serasi (CDS)	Jakarta	e	2008	70,00	70,00	73.926	74.271
PT Kharismasaka Pratama (KP)	Jakarta	e	2008	70,00	70,00	73.908	74.253
PT Dimensi Serasi (DS)	Jakarta	e	1993	70,00	70,00	16.996	16.996
PT Penta Oktoneatama (PO)	Jakarta	a	1993	80,00	80,00	14.964	15.279
PT Citraland Graha Realty (CGR)	Jakarta	a	-	99,99	99,99	3.150	3.150
PT Ciputra Multi Data	Jakarta	e	-	99,99	99,99	1.000	1.000
PT Ciputra Citakarya Nusantara	Jakarta	e	-	99,99	-	1.000	-
PT Citra Karya Kreasi Mandiri (CKKM)	Jakarta	a	-	99,99 [5]	99,99 [5]	100	100

Perusahaaan/ Company	Domisili/ Domicile	Kegiatan Usaha/ Principal Activity	Tahun Awal Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Persentase Pemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)		Total Aset Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Elimination	
				2023	2022	2023	2022
Entitas Anak Tidak Langsung/Indirect Ownership							
Melalui PT Ciputra Nusantara/Through PT Ciputra Nusantara							
PT Win Win Realty Centre (WWR)	Surabaya	b,c,e	2007	53,00	53,00	2.039.848	2.067.883
PT Galaxy Alamsemesta (GAS)	Surabaya	a,e	1996	99,99	99,99	1.268.558	1.133.741
PT Ciputra KPSN (CKPSN)	Deli Serdang	a	2021	60,00	60,00	802.183	545.109
PT Citra Bahagia Elok (CBE)	Surabaya	a	1996	99,99	99,99	735.657	392.816
PT Suburhijau Jayamakmur (SHJM)	Surabaya	a	1993	99,99	99,99	644.381	597.632
PT Aptacitra Surya (ACS)	Surabaya	a	1993	99,99	99,99	620.447	521.864
PT Cahayahijau Tamanindah (CHTI)	Surabaya	a	1993	99,99	99,99	521.930	521.084
PT Panasia Griya Mekarasri (PGM)	Jakarta	a	2017	60,00	60,00	508.036	495.106
PT Ciputra Indah (CI)	Bogor	a,c,e	1996	99,00	99,00	504.627	511.001
PT Tamancitra Suryahijau (TCSH)	Surabaya	a	1993	99,99	99,99	417.975	411.109
PT Ciputra Global Megah Karya (CGMK)	Bandung	a	-	65,00	65,00	394.792	393.839
PT Ciputra Bangun Prakarsa (CBPR)	Surabaya	a	-	99,99	99,99	387.455	26.270
PT Ardaya Cipta Karsa (ACK)	Palembang	a	2017	60,00	60,00	336.418	330.455
PT Ciputra Inti Pratama (CIP)	Semarang	a	2009	99,99	99,99	329.570	334.044
PT Ciputra Delta (CDEL)	Surabaya	a,c,e	1997	99,99	99,99	324.855	294.924
PT Cahayafajar Abaditama (CFA)	Surabaya	a,c	2006	60,00	60,00	322.722	311.653
PT Asendabangun Persada (ABP)	Bandar Lampung	a,c	2004	99,00	99,00	306.237	331.758
PT Perkasa Duabelas (PDB)	Denpasar	a	-	45,00	45,00	303.530	303.404
PT Ciputra Prima Permai (CPP)	Surabaya	a	-	55,00	55,00	289.931	289.433
PT Citra Mentari Persada (CMNP)	Surabaya	b	-	51,00	51,00	287.733	274.841
PT Ciputra Nusa Raya (CNR)	Makassar	a	-	99,99	99,99	276.387	251.579
PT Adhiwira Persada (AWP)	Deli Serdang	a	2022	60,00	60,00	234.037	137.478
PT Ciputra Kirana Dewata (CKD)	Denpasar	a	2010	99,99	99,99	230.744	256.531
PT Ciputra Bangun Selaras (CBS)	Deli Serdang	a	2011	99,99	99,99	230.307	238.391
PT Ciputra Bentara Asri (CBA)	Jakarta	b	2011	99,99	99,99	217.459	216.604
PT Ciputra Symphony (CSY)	Pekanbaru	a	2011	60,00	60,00	196.387	176.069
PT Ciputra Nusa Ultima (CNU)	Makassar	a	-	60,00	60,00	137.669	137.626
PT Ciputra Karya Unggul (CKU)	Deli Serdang	a	-	50,00	50,00	130.924	130.600
PT Ciputra Surabaya Padang Golf (CSPG)	Surabaya	c	1995	99,99	99,99	119.863	91.210
PT Ciputra Praja Rahayu (CPR)	Yogyakarta	a	2010	99,99	99,99	119.818	118.029
PT Suburaneka Bangunfajar (SABF)	Surabaya	a	-	99,99	99,99	106.752	100.576
PT Bumiindah Permaiterang (BIPT)	Surabaya	a	1993	99,99	99,99	93.338	112.354
PT Ciputra Graha Prima (CGP)	Surabaya	a	2003	51,00	51,00	92.319	85.939
PT Ciputra Abdi Persada (CAP)	Kendari	a,c	2010	99,99	99,99	84.609	59.896
PT Sentralaneka Cahayasubur (SACS)	Surabaya	a	-	99,99	99,99	68.346	59.173
PT Buanacipta Anekasubur (BCAS)	Surabaya	a	-	99,99	99,99	65.943	58.979
PT Budidaya Jadisentosa (BDJS)	Yogyakarta	a	-	99,99	99,99	58.550	45.359
PT Ciputra Cipta Selaras (CCSS)	Makassar	a	-	99,99	-	54.404	-
PT Tamanindah Permaisubur (TIPS)	Surabaya	a	-	99,99	99,99	25.683	25.658
PT Ciputra Abadi Karya (CAK)	Pekanbaru	a	2012	99,99	99,99	23.050	25.069
PT Ciputra Nusa Lestari (CNL)	Yogyakarta	c	2015	50,00	50,00	10.739	11.042
PT Ciputra Mutiara Semesta	Surabaya	a	-	51,00	51,00	2.371	2.186
PT Saptamulia Hijaubangun (SMHB)	Surabaya	a	1993	99,99	99,99	1.045	1.014
PT Ciputra Karunia Mulia (CKML)	Surabaya	a	-	99,99	99,99	861	861
PT Citra Tirta Surabaya (CTS)	Surabaya	a	2011	99,99	99,99	802	781
PT Ciputra Anugerah Anarawata	Surabaya	a	-	99,99	99,99	46	46
PT Pawitra Rajakania (PR)	Deli Serdang	a	-	60,00	60,00	10	26
PT Ciputra Askara Gemilang	Palembang	a	-	-	99,99	-	544

Perusahaaan/ Company	Domisili/ Domicile	Kegiatan Usaha/ Principal Activity	Tahun Awal Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Persentase Pemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)		Total Aset Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Elimination	
				2023	2022	2023	2022
Melalui PT Ciputra Residence/Through PT Ciputra Residence							
PT Cakradigdaya Lokaraya (CDLR)	Jakarta	a	2013	99,98	99,98	1.440.133	1.547.677
PT Alamkarya Ciptaselaras (AKCS)	Tangerang	a,e	1996	99,99	99,99	1.130.767	1.044.754
PT Citra Graha Mutiara	Jakarta	a	2022	99,99	99,99	1.035.109	38.399
PT Citra Mitra Properti (CMP)	Jakarta	a,e	2007	99,97	99,97	766.987	757.365
PT Graha Asri Nusaraya (GAN)	Jakarta	e	-	99,99	99,99	303.720	289.741
PT Citra Semesta Raya (CSR)	Tangerang	a,e	2019	97,45	97,45	294.812	455.940
PT Ciputra Rumpun Investama (CRI)	Tangerang	a,e	2013	99,99	99,99	292.572	321.947
PT Citra Graha Pertiwi (CGPT)	Batam	a,e	2016	99,99	99,99	282.113	360.058
PT Citra Gelora Raya	Tangerang	a	-	99,99	99,99	237.243	13.342
PT Citra Mitra Respati (CMR)	Jakarta	a,e	2014	99,75	99,75	228.671	238.419
PT Citra Mitra Puspita	Tangerang	a,e	2016	99,99	99,99	225.897	359.968
PT Citra Mitra Pataka (CMPA)	Jakarta	a,e	2013	99,75	99,75	198.448	211.057
PT Citra Tumbuh Bahagia (CTB)	Tangerang	a	2019	79,94	79,94	193.484	195.187
PT Citra Mitra Pesona	Jakarta	a	-	99,99	99,99	190.630	25.585
PT Candrasa Pranaguna (CPG)	Jakarta	a	1997	99,03	99,03	173.671	196.034
PT Citra Adyapataka (CAPT)	Jakarta	a	2019	99,98	99,98	156.494	457.742
PT Citra Benua Persada (CBPA)	Tangerang	a,e	2015	99,99	99,99	135.932	140.925
PT Cakrawala Respasti (CWR)	Jakarta	a	2005	99,50	99,50	134.226	299.857
PT Citra Mitra Sembada (CMS)	Jakarta	a	-	99,96	99,96	61.949	26.581
PT Lahan Adyabumi (LAB)	Jakarta	a	2009	99,72	99,72	48.687	64.927
PT Citra Menara Raya (CMRA)	Malang	a,e	2015	99,99	99,99	47.911	65.253
PT Jasa Jakarta Investindo (JJI)	Jakarta	a	2020	99,17	99,17	44.733	45.696
PT Citra Bumi Amerta	Lebak	a	-	99,99	99,99	25.240	26.260
PT Citra Cipta Graha (CCG)	Samarinda	a,e	2016	99,99	99,99	20.613	20.902
PT Citra Harapan Makmur (CHMR)	Tangerang	a	-	99,99	99,99	19.841	18.895
PT Citra Graha Nusa	Jakarta	a	-	99,99	99,99	18.550	34
PT Citra Menara Kencana	Jakarta	c	2020	-	99,99	-	8.694
PT Citra Menara Persada (CMPD)	Tangerang	a	-	99,99	99,99	8.556	8.556
PT Citra Graha Montana (CGMO)	Jakarta	a	-	99,99	99,99	5.359	5.051
PT Citra Graha Swadaya (CGS)	Tangerang	a	-	99,99	99,99	4.587	4.587
PT Ciputra Media Graha (CTMG)	Jakarta	a	-	99,99	99,99	1.532	1.491
PT Citra Graha Adiguna (CGA)	Tangerang	a	-	99,99	99,99	797	797
PT Citra Sukses Laksana	Tangerang	a	-	99,99	99,99	576	51
PT Citra Benua Pertiwi (CBPT)	Jakarta	a	-	99,99	99,99	269	269
PT Citra Kotabaru Nusantara	Jakarta	a	-	99,99	99,99	100	100
PT Citra Sejahtera Sejati	Banten	a	2022	99,99	99,99	51	51
PT Citra Duta Properti	Jakarta	a	-	99,99	-	51	-
PT Citra Nusa Properti	Jakarta	a	-	99,99	-	51	-
PT Citra Nusa Grinida	Jakarta	a	-	99,99	-	51	-
PT Citra Kelola Alam	Jakarta	a	-	99,99	-	51	-
PT Citra Biotek Medis	Jakarta	d	-	99,99	-	51	-
PT Citra Medika Metafit	Jakarta	d	-	99,99	-	51	-
Melalui PT Ciputra Graha Mitra/Through PT Ciputra Graha Mitra							
PT Ciputra Harmoni Mitra (CHM)	Jakarta	a,e	2011	99,99	99,99	323.455	283.934
PT Ciputra Fajar Mitra (CFM)	Makassar	a	2009	99,99	99,99	255.834	223.149
PT Ciputra Mitra Tunas (CMTS)	Semarang	a	2012	99,99	99,99	178.225	218.345
PT Ciputra Victory Mitra (CVM)	Makassar	b	2012	99,99	99,99	154.428	175.679
PT Cita Citra Lestari (CCL)	Banjarmasin	a	2006	99,00	99,00	121.031	114.201
PT Ciputra Mitra Cipta (CMC)	Serang	a	2014	99,99	99,99	107.932	106.804
PT Ciputra Mitra Lestari (CML)	Samarinda	a	2014	99,99	99,99	97.864	107.248
PT Ciputra Mitra Kencana	Jakarta	a	-	99,99	99,99	79.848	79.854
PT Ciputra Sukses Property (CSP)	Pangkalpinang	a	2012	99,99	99,99	78.732	76.077
PT Ciputra Intan Mitra (CIM)	Banjarbaru	a	2012	99,99	99,99	72.989	79.354
PT Ciputra Nusa Mitra (CNM)	Cirebon	a	2013	99,99	99,99	68.412	56.316
PT Ciputra Tangguh Mandiri (CTM)	Makassar	a	2013	99,99	99,99	47.956	47.604
PT Ciputra Angsana Mitra (CAM)	Jakarta	a,e	2009	99,99	99,99	45.338	45.487
PT Ciputra Orient Mitra (CORM)	Batam	a	2013	99,99	99,99	38.474	38.178
PT Ciputra Karya Mandiri	Jakarta	a	2010	99,99	99,99	26.776	25.600
PT Ciputra Utama Mitra	Jakarta	e	2014	99,99	99,99	12.282	12.900
PT Ciputra Langgeng Mitra (CLM)	Pekalongan	a	2010	99,99	99,99	11.500	11.647
PT Ciputra Bukit Bandung (CBB)	Bandung	a	2009	99,99	99,99	11.407	11.406
PT Citra Graha Retailindo	Jakarta	a	2016	99,99	99,99	3.348	3.011
PT Ciputra Adicakra	Jakarta	a	-	85,00	85,00	2.681	2.681
PT Ciputra Bangun Mitra (CBM)	Balikpapan	a	2008	99,99	99,99	2.452	2.813
PT Ciputra Bangun Utama	Jakarta	a	-	85,00	85,00	1.219	1.219

Perusahaaan/ Company	Domisili/ Domicile	Kegiatan Usaha/ Principal Activity	Tahun Awal Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Persentase Pemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)		Total Aset Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Elimination	
				2023	2022	2023	2022
Melalui PT Ciputra Graha Mitra/Through PT Ciputra Graha Mitra							
PT Ciputra Elok Mitra	Jakarta	a	-	99,99	99,99	1.060	1.063
PT Ciputra Mitra Abadi	Jakarta	a	-	99,99	99,99	250	250
PT Ciputra Mitra Dharma	Jakarta	a	-	99,99	99,99	250	250
PT Ciputra Mitra Griya	Jakarta	a	-	99,99	99,99	250	250
PT Ciputra Mitra Jaya	Jakarta	a	-	99,99	99,99	250	250
PT Ciputra Prima Mitra	Jakarta	a	-	99,99	99,99	65	65
PT Ciputra Mitra Hiranya	Jakarta	a	-	99,99	99,99	55	55
PT Ciputra Mitra Nugraha	Jakarta	a	-	99,99	99,99	55	55
PT Ciputra Mitra Sadina	Jakarta	a	-	99,99	99,99	55	55
PT Ciputra Mitra Yatna	Jakarta	a	-	99,99	99,99	55	55
PT Ciputra Mitra Pradhana	Jakarta	a	-	99,99	99,99	55	55
Melalui PT Ciputra Sentra/Through PT Ciputra Sentra							
PT Ciputra Hospitality (CHOS)	Jakarta	c,e	2014	99,67	99,67	204.203	210.424
Melalui PT Ciputra Semarang/Through PT Ciputra Semarang							
PT Ciputra Balai Property (CBP)	Jakarta	e	2014	91,26	91,26	955.927	1.211.907
PT Ciputra Adiselaras (CAS)	Jakarta	b	-	99,00	99,00	141.740	86.764
Melalui PT Ciputra Nirvanadwipa/Through PT Ciputra Nirvanadwipa							
PT Dwipa Tunasbumi Abhuyudaya (DTA)	Bali	a	2015	59,40	59,40	426.613	426.735
PT Dwipa Tunasbumi Bayanaka (DTB)	Bali	a	2017	59,40	59,40	315.046	325.678
PT Dwipa Tunasbumi Candara (DTC)	Bali	a	2022	60,00	60,00	269.016	237.043
PT Dwipa Tunasbumi Dhanya (DTD)	Bali	a	-	60,00	60,00	29.000	29.000
Melalui PT Ciputra Raya Sejahtera/Through PT Ciputra Raya Sejahtera							
PT Citra Raya Medika (CRM)	Tangerang	d	2011	50,00	50,00	453.317	481.336
PT Ciputra SMG (CSMG)	Jakarta	d	2015	60,00	60,00	84.932	95.327
PT Ciputra Mitra Bahana (CMB)	Jakarta	e	2016	99,99	99,99	69.035	61.953
PT Ciputra Klinik (CKL)	Jakarta	d	2015	51,00	51,00	25.960	22.511
PT Ciputra Medika Sejahtera	Jakarta	d	2019	99,99	99,99	16.604	5.354
PT Eco Medika Sejahtera (EMS)	Jakarta	d	2018	50,00	50,00	634	882
Melalui Longfield Enterprises Limited/Through Longfield Enterprises Limited							
New Strength Enterprises Limited (New Strength)	British Virgin Islands	e	2011	100,00	100,00	152.257	152.257
Melalui PT Penta Oktoneatama/Through PT Penta Oktoneatama							
PT Citramas Pentama	Jakarta	a	1995	99,50	99,50	6.713	6.720
Melalui PT Win Win Realty Center/Through PT Win Win Realty Center							
PT Ciputra Sukses Mitra Hotel	Surabaya	c	2015	99,99	99,99	29.667	25.582
PT Pancaran Suara Citra	Surabaya	b	2011	99,99	99,99	27.172	20.861
Melalui PT Ciputra Indah/Through PT Ciputra Indah							
PT Anekaindah Mitraperkasa (AIMP)	Jakarta	a	-	99,99	99,99	205.599	183.283
PT Mitrakusuma Erasemesta (MKES)	Jakarta	a	2018	99,99	99,99	111.688	145.608
Melalui PT Asendabangun Persada/Through PT Asendabangun Persada							
PT Citra Diamond Kelola Inti	Surabaya	a	-	99,99	99,99	250	250
PT Citra Mansion Kelola Inti	Surabaya	a	-	99,99	99,99	250	250
Melalui PT Galaxy Alam Semesta/Through PT Galaxy Alam Semesta							
PT Galaxy Citraperdana (GCP)	Surabaya	a	1996	99,99	99,99	149.847	111.299
Melalui PT Ciputra Delta/Through PT Ciputra Delta							
PT Karyaprima Hijauselaras (KPHS)	Surabaya	a	1997	99,99	99,99	106.299	74.664
PT Intilokahita (ILKH)	Surabaya	a	1997	99,99	99,99	70.686	45.510
PT Harmoni Kelola Extension (HKE)	Surabaya	a	-	99,99	99,99	650	248
PT Harmoni Kelola Mandiri (HKM)	Surabaya	a	-	99,99	99,99	1.115	140
PT Aswin Anugerah (AA)	Surabaya	a	-	99,00	99,00	90	90
Melalui PT Ciputra KPSN/Through PT Ciputra KPSN							
PT Deli Megapolitan Kawasan Residensial (DMKR)	Deli Serdang	a	2021	75,00	75,00	701.229	430.061
PT Deli Megapolitan Kawasan Industri (DMKI)	Deli Serdang	a	-	75,00	75,00	38.435	38.739
PT Deli Megapolitan Kawasan Bisnis (DMKB)	Deli Serdang	a	-	75,00	75,00	18.572	19.258

Perusahaaan/ Company	Domisili/ Domicile	Kegiatan Usaha/ Principal Activity	Tahun Awal Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Persentase Pemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%		Total Aset Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Elimination	
				2023	2022	2023	2022
Melalui PT Ciputra Bangun Prakarsa (CBPR)/Through PT Ciputra Bangun Prakarsa (CBPR)							
PT Citra Land Medika (CLM)	Surabaya	d	-	99,99	-	274.371	-
PT Ciputra Askara Gemilang (CAGL)	Palembang	d	-	99,99	-	112.844	-
PT Ciputra Cipta Selaras (CCSS)	Makassar	a	-	99,99	99,99	54.404	43
Melalui PT Citra Mitra Properti/Through PT Citra Mitra Properti							
PT Citra Menara Megah (CMM)	Jakarta	b	2013	99,00	99,00	296.284	232.511
PT Citra Tirta Mendalo (CTMD)	Jambi	c	2014	50,00	50,00	25.844	25.359
PT Gelora Matraraya Samudera (GMS)	Palembang	c	2011	50,00	50,00	21.831	22.216
PT Citra Properti Jaya (CPJ)	Jakarta	a	-	99,93	99,93	2	2
Melalui PT Alamkarya Ciptaselaras/Through PT Alamkarya Ciptaselaras							
PT Semangat Bangun Persada	Tangerang	a	-	99,99	99,99	135.118	123.953
PT Makmurgempita Sentosaabadi	Tangerang	a	-	99,99	99,99	85.513	82.876
PT Cipta Kemilau Indah	Tangerang	a	-	99,99	99,99	41.812	36.784
PT Karyapersada Buanaraya	Tangerang	a	-	99,99	99,99	33.698	28.515
PT Citrarama Adikuasa	Tangerang	a	-	99,99	99,99	24.597	22.014
PT Anekaguna Rekasarana	Tangerang	a	-	99,99	99,99	7.687	7.688
Melalui PT Graha Asri Nusaraya/Through PT Graha Asri Nusaraya							
PT Citra Mitra Habitat (CMH)	Jakarta	a	-	72,99	72,99	303.628	289.711
Melalui PT Citra Mitra Respati/Through PT Citra Mitra Respati							
PT Citra Menara Kencana (CMK)	Jakarta	c	2020	50,00	-	11.582	-
Melalui PT Citra Mitra Pataka/Through PT Citra Mitra Pataka							
PT Citra Cemerlang Selaras (CCS)	Jakarta	a	2013	50,00	50,00	23.200	22.644
PT Citra Mitra Raya (CMRY)	Kubu Raya	a	-	50,00	50,00	1.308	1.395
Melalui PT Ciputra Harmoni Mitra/Through PT Ciputra Harmoni Mitra							
PT Ciputra Optima Mitra (COM)	Tegal	a	2011	51,00	51,00	168.941	146.609
PT Ciputra Jaya Mandiri (CJM)	Banjarmasin	a	2011	51,00	51,00	73.123	74.889
PT Ciputra Realty Mitra (CRMA)	Jakarta	a	2011	70,00	70,00	77.914	59.926
Melalui PT Ciputra Angsana Mitra/Through PT Ciputra Angsana Mitra							
PT Ciputra NGK Mitra	Jambi	a	2010	51,00	51,00	45.342	45.434
Melalui PT Ciputra Utama Mitra/Through PT Ciputra Utama Mitra							
PT Ciputra Pratama Sinergi	Samarinda	c	2014	60,00	60,00	12.274	12.891
Melalui PT Ciputra Hospitality/Through PT Ciputra Hospitality							
PT Ciputra Royalemeriti (CRME)	Jogjakarta	c	2014	99,00	99,00	38.086	41.751
PT Ciputra Astinamuria (CAST)	Semarang	c	2014	99,00	99,00	37.341	41.022
PT Ciputra Ayutapradana (CAYU)	Cirebon	c	2014	99,00	99,00	37.483	40.809
PT Ciputra Asanagratia (CAGR)	Bandung	c	2014	99,00	99,00	35.518	36.853
PT Ciputra Niyantalestari	Jakarta	c	2014	99,00	99,00	22.000	16.339
PT Ciputra Puriashaya	Bengkulu	c	-	99,00	99,00	12.934	12.934
PT Ciputra Witanagiri (CWG)	Tangerang	c	-	99,00	99,00	11.397	11.412
PT Ciputra Asihbatara	Jakarta	c	-	99,00	99,00	100	100
PT Ciputra Bimasatya	Jakarta	c	-	99,00	99,00	100	100
PT Ciputra Acalapati	Jakarta	c	-	99,00	99,00	100	100
PT Ciputra Diengbuana	Jakarta	c	-	99,00	99,00	100	100
PT Ciputra Padangsiring	Jakarta	c	-	99,00	99,00	100	100
PT Ciputra Padmasari	Jakarta	c	-	99,00	99,00	100	100
PT Ciputra Sadhabahana	Jakarta	c	-	99,00	99,00	100	100
PT Ciputra Sempadaloka	Jakarta	c	-	99,00	99,00	100	100
PT Ciputra Wangsaraya	Jakarta	c	-	99,00	99,00	100	100
Melalui PT Ciputra Balai Property/Through PT Ciputra Balai Property							
PT Ciputra Puri Trisula (CPT)	Jakarta	b	2014	55,00	55,00	934.036	1.192.952
Melalui PT Ciputra Adiselaras/Through PT Ciputra Adiselaras							
PT Ciputra Citra Trisula	Jakarta	a	-	60,00	-	138.774	-
Melalui PT Citra Mitra Habitat/Through PT Citra Mitra Habitat							
PT Citra Swadaya Raya (CSDR)	Jakarta	a	-	55,90	55,90	349.147	337.830

Catatan/*Notes*:
1. dimiliki KP dan CDS masing-masing sebesar 2,78%/*owned by KP and CDS each 2.78%*
2 dimiliki BSSI sebesar 13,04%/13.04% owned by BSSI
3 dimiliki CSM sebesar 26,97%/26.97% owned by CSM
4 dimiliki CSN dan SNIP masing-masing sebesar 41,05% dan 7,09%/41.05% and 7.09% owned by CSN and SNIP, respectively
5 dimiliki BSSI sebesar 0,01%/*0.01% owned by BSSI*

Keterangan kegiatan usaha entitas anak/*Notes on the principal activities of subsidiaries*:

a. Mengembangkan dan menjual real estat berupa rumah, ruko, dan gudang beserta fasilitas pendukungnya/*Development and sale of real estate such as houses, shophouses, and warehouses and its related facilities*
b. Mengembangkan, menjual, dan mengelola apartemen, gedung perkantoran, dan fasilitas penunjangnya/*Development, sale and maintenance of apartments, office towers, and its related facilities*
c. Mengembangkan dan mengelola pusat niaga, hotel, lapangan golf, dan *waterpark*/*Development and maintenance of malls, hotels, golf courses, and waterparks*
d. Mengembangkan dan mengelola rumah sakit dan usaha di bidang kesehatan/*Development and maintenance of hospitals and healthcare activities*
e. Sebagai perusahaan induk/*A holding company*

Perubahan dalam entitas anak langsung selama tahun berjalan adalah sebagai berikut:

- Pada tahun 2023, para pemegang saham CNUS menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp3.306.198 menjadi sebesar Rp3.349.638, yang disetor seluruhnya oleh Perusahaan. Tidak ada perubahan kepemilikan Perusahaan di CNUS setelah transaksi tersebut.

- Pada tahun 2023, para pemegang saham SNIP menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp624.106 menjadi sebesar Rp677.946, yang disetor oleh para pemegang saham secara proporsional sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan Perusahaan di SNIP setelah transaksi tersebut.

- Pada tahun 2023, para pemegang saham SSAA menyetujui penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp172.389 menjadi sebesar Rp133.778, yang dibayarkan kepada para pemegang saham secara proporsional sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan Perusahaan di SSAA setelah transaksi tersebut.

- Pada tahun 2023, para pemegang saham CNVDP menyetujui penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp517.387 menjadi sebesar Rp507.039, yang dibayarkan kepada para pemegang saham secara proporsional sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan Perusahaan di CNVDP setelah transaksi tersebut.

Changes in the direct subsidiaries during the year are as follows:

- In 2023, the shareholders of CNUS resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp3,306,198 to Rp3,349,638, which was fully subscribed by the Company. After this transaction, there has been no change in the Company's ownership in CNUS.

- In 2023, the shareholders of SNIP resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp624,106 to Rp677,946, which was proportionally subscribed by the shareholders. After this transaction, there has been no change in the Company's ownership in SNIP.

- In 2023, the shareholders of SSAA resolved to decrease the issued and fully paid share capital from Rp172,389 to Rp133,778, which was proportionally paid to the shareholders. After this transaction, there has been no change in the Company's ownership in SSAA.

- In 2023, the shareholders of CNVDP resolved to decrease the issued and fully paid share capital from Rp517,387 to Rp507,039, which was proportionally paid to the shareholders. After this transaction, there has been no change in the Company's ownership in CNVDP.

- Pada tahun 2023, para pemegang saham CAB menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp370.259 menjadi sebesar Rp430.259, yang disetor oleh para pemegang saham secara proporsional sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan Perusahaan di CAB setelah transaksi tersebut.

- In 2023, the shareholders of CAB resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp370,259 to Rp430,259, which was proportionally subscribed by the shareholders. After this transaction, there has been no change in the Company's ownership in CAB.

- Pada tahun 2023, para pemegang saham CGM menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp390.000 menjadi sebesar Rp465.000, yang disetor seluruhnya oleh Perusahaan. Tidak ada perubahan kepemilikan Perusahaan di CGM setelah transaksi tersebut.

- In 2023, the shareholders of CGM resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp390,000 to Rp465,000, which was fully subscribed by the Company. After this transaction, there has been no change in the Company's ownership in CGM.

- Pada tahun 2022, para pemegang saham CNUS menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp3.287.500 menjadi sebesar Rp3.306.198, yang disetor seluruhnya oleh Perusahaan. Tidak ada perubahan kepemilikan Perusahaan di CNUS setelah transaksi tersebut.

- In 2022, the shareholders of CNUS resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp3,287,500 to Rp3,306,198, which was fully subscribed by the Company. After this transaction, there has been no change in the Company's ownership in CNUS.

- Pada tahun 2022, para pemegang saham SNIP menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp604.075 menjadi sebesar Rp624.106, yang disetor oleh para pemegang saham secara proporsional sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan Perusahaan di SNIP setelah transaksi tersebut.

- In 2022, the shareholders of SNIP resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp604,075 to Rp624,106, which was proportionally subscribed by the shareholders. After this transaction, there has been no change in the Company's ownership in SNIP.

- Pada tahun 2022, para pemegang saham SSAA menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp166.171 menjadi sebesar Rp172.389, yang disetor oleh para pemegang saham secara proporsional sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan Perusahaan di SSAA setelah transaksi tersebut.

- In 2022, the shareholders of SSAA resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp166,171 to Rp172,389, which was proportionally subscribed by the shareholders. After this transaction, there has been no change in the Company's ownership in SSAA.

Perubahan dalam entitas anak tidak langsung selama tahun berjalan adalah sebagai berikut:

Changes in the indirect subsidiaries during the year are as follows:

1) Pendirian Entitas Anak

Pada tanggal 29 November 2023, Perusahaan dan CGM mendirikan PT Ciputra Citakarya Nusantara dengan persentase kepemilikan masing-masing sebesar 99,9999% dan 0,0001%.

1) Establishment of Subsidiaries

On November 29, 2023, the Company and CGM established PT Ciputra Citakarya Nusantara with percentage of ownership of 99.9999% and 0.0001%, respectively.

Pada tanggal 18 September 2023, CR dan CDLR mendirikan PT Citra Duta Properti dan PT Citra Nusa Properti, keduanya dengan persentase kepemilikan masing-masing sebesar 99,998% dan 0,002%.

On September 18, 2023, CR and CDLR established PT Citra Duta Properti and PT Citra Nusa Properti, both with percentage of ownership of 99.998% and 0.002%, respectively.

Pada tanggal 14 September 2023, CR dan AKCS mendirikan PT Citra Kelola Alam dengan persentase kepemilikan masing-masing sebesar 99,998% dan 0,002%.

On September 14, 2023, CR and AKCS established PT Citra Kelola Alam with percentage of ownership of 99.998% and 0.002%, respectively.

Pada tanggal 15 Agustus 2023, CR dan AKCS mendirikan PT Citra Biotek Medis dengan persentase kepemilikan masing-masing sebesar 99,998% dan 0,002%.

On August 15, 2023, CR and AKCS established PT Citra Biotek Medis with percentage of ownership of 99.998% and 0.002%, respectively.

Pada tanggal 15 Agustus 2023, CR dan AKCS mendirikan PT Citra Medika Metafit dengan persentase kepemilikan masing-masing sebesar 99,998% dan 0,002%.

On August 15, 2023, CR and AKCS established PT Citra Medika Metafit with percentage of ownership of 99.998% and 0.002%, respectively.

Pada tanggal 7 Maret 2023, CR dan AKCS, mendirikan PT Citra Nusa Grinada dengan persentase kepemilikan masing-masing sebesar 99,998% dan 0,002%.

On March 7, 2023, CR and AKCS established PT Citra Nusa Grinada with percentage of ownership of 99.998% and 0.002%, respectively.

Pada tanggal 8 Desember 2022, CR dan AKCS, entitas anak CR, mendirikan PT Citra Kotabaru Nusantara dengan persentase kepemilikan masing-masing sebesar 99,99% dan 0,01%.

On December 8, 2022, CR and AKCS, a subsidiary of CR, established PT Citra Kotabaru Nusantara with percentage of ownership of 99.99% and 0.01%, respectively.

Pada tanggal 16 November 2022, CR dan AKCS mendirikan PT Citra Sukses Laksana dengan persentase kepemilikan masing-masing sebesar 99,99% dan 0,01%.

On November 16, 2022, CR and AKCS established PT Citra Sukses Laksana with percentage of ownership of 99.99% and 0.01%, respectively.

Pada tanggal 21 Juli 2022, CR dan AKCS mendirikan PT Citra Sejahtera Sejati dengan persentase kepemilikan masing-masing sebesar 99,99% dan 0,01%.

On July 21, 2022, CR and AKCS established PT Citra Sejahtera Sejati with percentage of ownership of 99.99% and 0.01%, respectively.

Pada tanggal 6 Februari 2022, Perusahaan dan SSAA mendirikan PT Ciputra Multi Data dengan persentase kepemilikan masing-masing sebesar 99,9999% dan 0,0001%.

On February 6, 2022, the Company and SSAA established PT Ciputra Multi Data with percentage of ownership of 99.9999% and 0.0001%, respectively.

2) Akuisisi Entitas Anak

2) Acquisition of Subsidiaries

Pada tanggal 27 Juni 2023, CBPR, entitas anak CNUS, mengakuisisi 99,99% kepemilikan di PT Citraland Medika (CLM) melalui pembelian saham dari PT Nugraha Mandiri Persada (NMP), entitas sepengedali, dan CRS dengan jumlah biaya akuisisi sebesar Rp103.980. CLM sedang membangun dan akan mengoperasikan rumah sakit yang terletak di CitraLand Surabaya, yang direncanakan pada semester 1 tahun 2024. Hubungan kesepengendalian antara CBPR dan NMP tidak bersifat sementara.

On June 27, 2023, CBPR, a subsidiary of CNUS, acquired 99.99% ownership in PT Citraland Medika (CLM) through a purchase of the share ownership from PT Nugraha Mandiri Persada (NMP), an entity under common control, and CRS for a total acquisition cost of Rp103,980. CLM is currently developing and will operate a hospital located in CitraLand Surabaya in the first semester of 2024. The common control relationship between CBPR and NMP is not temporary.

Transaksi akuisisi CLM tersebut merupakan kombinasi bisnis entitas sepengendali. Sesuai dengan PSAK No. 38 (Revisi 2012) yang mensyaratkan unsur-unsur laporan keuangan dari perusahaan yang direstrukturisasi harus disajikan sedemikian rupa seolah-olah perusahaan tersebut telah bergabung sejak awal terjadi sepengendalian, maka laporan keuangan konsolidasian Grup pada tanggal 31 Desember 2022 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut telah disajikan kembali.

The acquisition transaction of CLM is considered as a business combination under common control. In accordance with PSAK No. 38 (Revised 2012), which requires the elements of financial statements of the restructured company to be presented as if the companies had been combined from the beginning the common control occurs, thus, the Group's consolidated financial statements as of December 31, 2022 and for the year then ended have been restated.

Selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat dari transaksi kombinasi entitas sepengendali sebesar Rp3.988 dibukukan sebagai bagian dari akun "Tambahan Modal Disetor" sebagai komponen Ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

The difference between the consideration amount transferred and the carrying amount from the business combination of entities under common control transaction amounted to Rp3,988 which is recorded as part of "Additional Paid-In Capital" account and as part of component of Equity in the consolidated statements of financial position.

Ringkasan informasi keuangan CLM pada tanggal transaksi adalah sebagai berikut:

Summary of CLM's condensed financial information as of transaction date are as follows:

	30 Juni 2023/ June 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
Total aset lancar	287	7.911	Total current assets
Total aset tidak lancar	175.650	122.323	Total non-current assets
Total aset	175.937	130.234	Total assets
Total liabilitas jangka pendek	75.945	28.235	Total current liabilities
Total liabilitas	75.945	28.235	Total liabilities
Rugi - neto	2.006	952	Net Loss

Merujuk pada Catatan 42 mengenai ringkasan informasi keuangan Grup yang dilaporkan sebelumnya, dampak penyesuaian dan ikhtisar informasi keuangan setelah disajikan kembali.

Refer to Note 42 for the summary of the Group's condensed financial information as previously reported, and the condensed financial information after restatement.

3) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak

3) Changes in capital structure of the Subsidiaries

Berdasarkan keputusan pemegang saham CHOS tanggal 29 Desember 2023, para pemegang saham CHOS menyetujui penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp275.000 menjadi sebesar Rp263.000, yang dibayarkan secara proporsional kepada para pemegang saham sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan CSN di CHOS setelah transaksi tersebut.

Based on the shareholders' decision of CHOS dated December 29, 2023, the shareholders of CHOS resolved to decrease the issued and fully paid share capital from Rp275,000 to Rp263,000, which was proportionally paid to the shareholders. After this transaction, there has been no change in CSN's ownership in CHOS.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CCSS tanggal 14 Desember 2023, CBPR setuju untuk mengalihkan seluruh kepemilikan sahamnya di CCSS kepada CNUS sebesar nominal saham CCSS. Setelah transaksi tersebut, CCSS menjadi entitas anak langsung dari CNUS dengan persentase kepemilikan saham sebesar 99,99%. CCSS belum memulai kegiatan usaha komersial pada tanggal transaksi. CCSS dan CBPR merupakan entitas anak CNUS. Berdasarkan keputusan pemegang saham CCSS tanggal 29 Desember 2023, para pemegang saham CCSS setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp55 menjadi sebesar Rp54.555, yang dilakukan seluruhnya oleh CNUS dengan tetap mempertahankan kepemilikan pada CCSS.

Based on shareholders' decision of CCSS dated December 14, 2023, CBPR resolved to transfer its share ownership in CCSS to CNUS amounting to the par value of CCSS' share. After this transaction, CCSS became direct subsidiaries of CNUS with 99.99% ownership. CCSS has not yet commenced its commercial activities on the transaction date. CCSS and CBPR are subsidiaries of CNUS. Based on the shareholders' decision of CCSS dated December 29, 2023, the shareholders of CCSS resolved to increase the issued and fully paid capital from Rp55 to Rp54,555, which was fully subscribed by CNUS while retaining the same ownership interests in CCSS.

Berdasarkan keputusan pemegang saham tanggal 22 Desember 2023, para pemegang saham CAGR, CAST, CAYU dan CRME, entitas anak CHOS, setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor penuh di masing-masing perusahaan, yang dibayarkan kepada para pemegang saham secara proporsional dengan tetap mempertahankan kepemilikan pada masing-masing entitas tersebut.

Based on the shareholders' decision on December 22, 2023, the shareholders of CAGR, CAST, CAYU and CRME, subsidiaries of CHOS, resolved to decrease the issued and fully paid share capital in each company, which was proportionally paid to the shareholders, while retaining the same ownership interests in each entity.

Berdasarkan keputusan pemegang saham tanggal 22 Desember 2023, para pemegang saham CNYL, entitas anak CHOS, setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp19.130 menjadi sebesar Rp23.830, yang disetor oleh para pemegang saham secara proporsional dengan tetap mempertahankan kepemilikan pada CNYL.

Based on the shareholders' decision on December 22, 2023, the shareholders of CNYL, subsidiaries of CHOS, resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp19,130 to Rp23,830, which was proportionally subscribed by the shareholders, while retaining the same ownership interests in CNYL.

Berdasarkan keputusan pemegang saham GAN tanggal 22 Desember 2023, para pemegang saham GAN setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp256.196 menjadi sebesar Rp278.631, yang dilakukan seluruhnya oleh CR dengan tetap mempertahankan kepemilikan pada GAN.

Based on the shareholders' decision of GAN dated December 22, 2023, the shareholders of GAN resolved to increase the issued and fully paid capital from Rp256,196 to Rp278,631, which was fully subscribed by CR while retaining the same ownership interests in GAN.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CMH tanggal 22 Desember 2023, para pemegang saham CMH setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp350.633 menjadi sebesar Rp381.233. Peningkatan modal tersebut dilakukan secara proporsional oleh para pemegang saham, dengan tetap mempertahankan kepemilikan masing-masing pada CMH.

Based on the shareholders' decision of CMH dated December 22, 2023, the shareholders of CMH resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp350,633 to Rp381,233. Such increase was proportionally subscribed by the shareholders, while retaining the same ownership interests in CMH.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CGN tanggal 22 Desember 2023, para pemegang saham CGN setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp51 menjadi Rp16.700, yang dilakukan seluruhnya oleh CR. Tidak ada perubahan kepemilikan di CGN setelah transaksi tersebut.

Based on the shareholders' decision of CGN dated December 22, 2023, the shareholders of CGN resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp51 to Rp16,700, which was fully subscribed by CR. After this transaction, there has been no change in CGN's ownership.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CMPE tanggal 22 Desember 2023, para pemegang saham CMPE setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp51 menjadi Rp1.100, yang dilakukan seluruhnya oleh CR. Tidak ada perubahan kepemilikan di CMPE setelah transaksi tersebut.

Based on the shareholders' decision of CMPE dated December 22, 2023, the shareholders of CMPE resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp51 to Rp1,100, which was fully subscribed by CR. After this transaction, there has been no change in CMPE's ownership.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CHMR tanggal 22 Desember 2023, para pemegang saham CHMR setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp18.900 menjadi Rp19.900, yang dilakukan seluruhnya oleh CR melalui konversi utang CHMR kepada CR. Tidak ada perubahan kepemilikan di CHMR setelah transaksi tersebut.

Based on the shareholders' decision of CHMR dated December 22, 2023, the shareholders of CHMR resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp18,900 to Rp19,900, which was fully subscribed by CR through conversion of loans obtained by CHMR from CR. After this transaction, there has been no change in CHMR's ownership.

Berdasarkan keputusan pemegang saham pada tanggal 22 Desember 2023, para pemegang saham PT Karyapersada Buanaraya, PT Makmurgempita Sentosaabadi, PT Semangat Bangun Persada, PT Citrarama Adikuasa dan PT Cipta Kemilau Indah, entitas anak tidak langsung CR, setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh di masing-masing entitas yang dilakukan seluruhnya oleh AKCS, entitas anak CR, melalui konversi utang entitas-entitas tersebut kepada AKCS dengan tetap mempertahankan kepemilikan pada masing-masing entitas tersebut.

Based on the shareholders' decision dated December 22, 2023, the shareholders of PT Karyapersada Buanaraya, PT Makmurgempita Sentosaabadi, PT Semangat Bangun Persada, PT Citrarama Adikuasa and PT Cipta Kemilau Indah, CR's indirect subsidiaries, resolved to increase the issued and fully paid share capital in each entity which was fully subscribed by AKCS, subsidiary of CR, through conversion of loans obtained by those entities from AKCS, while retaining the same AKCS's ownership interests in each entity.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CSPG pada tanggal 21 Desember 2023, para pemegang saham CSPG menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp55.000 menjadi sebesar Rp90.000, yang dilakukan seluruhnya oleh CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan CNUS di CSPG setelah transaksi tersebut.

Based on the shareholders' decision of CSPG on December 21, 2023, the shareholders of CSPG resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp55,000 to Rp90,000, which was fully subscribed by CNUS. After this transaction, there has been no change in CNUS's ownership in CSPG.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CKU tanggal 20 Desember 2023, para pemegang saham CKU menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp131.851 menjadi Rp132.200 yang disetor oleh para pemegang saham secara proporsional sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan di CKU setelah transaksi tersebut.

Based on the shareholders' decision of CKU dated December 20, 2023, the shareholders of CKU resolved to increase the issued and fully paid share capital in CKU from Rp131,851 to Rp132,200 which was proportionally subscribed by the shareholders. After this transaction, there has been no change in CKU's ownership.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CMNP tanggal 20 Desember 2023, para pemegang saham CMNP menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp265.000 menjadi Rp277.500 yang disetor oleh para pemegang saham secara proporsional sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan di CMNP setelah transaksi tersebut.

Based on the shareholders' decision of CMNP dated December 20, 2023, the shareholders of CMNP resolved to increase the issued and fully paid share capital in CMNP from Rp265,000 to Rp277,500 which was proportionally subscribed by the shareholders. After this transaction, there has been no change in CMNP's ownership.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CGP tanggal 14 Desember 2023, para pemegang saham CGP menyetujui penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp501 menjadi sebesar Rp500, yang dilakukan seluruhnya kepada CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan CNUS di CGP setelah transaksi tersebut.

Based on the shareholders' decision of CGP dated December 14, 2023, the shareholders of CGP resolved to decrease the issued and fully paid share capital from Rp501 to Rp500, which was fully paid to CNUS. After this transaction, there has been no change in CGP's ownership.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CAGL tanggal 13 Desember 2023, CNUS setuju untuk mengalihkan seluruh kepemilikan sahamnya di CAGL kepada CBPR sebesar nominal saham CAGL. Setelah transaksi tersebut, CAGL menjadi entitas anak langsung dari CBPR dengan persentase kepemilikan saham sebesar 99,99%. CAGL belum memulai kegiatan usaha komersial pada tanggal transaksi. CAGL dan CBPR merupakan entitas anak CNUS.

Based on shareholders' decision of CAGL dated December 13, 2023, CNUS resolved to transfer its share ownership in CAGL to CBPR amounting to the par value of CAGL's share. After this transaction, CAGL became direct subsidiaries of CBPR with 99.99% ownership. CAGL has not yet commenced its commercial activities on the transaction date. CAGL and CBPR are subsidiaries of CNUS.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CBPR tanggal 12 Desember 2023, para pemegang saham CBPR menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp26.255 menjadi Rp390.700 yang disetor seluruhnya oleh CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di CBPR setelah transaksi tersebut.

Based on the shareholders' decision of CBPR dated December 12, 2023, the shareholders of CBPR resolved to increase the issued and fully paid share capital in CBPR from Rp26,255 to Rp390,700 which was fully subscribed by CNUS. After this transaction, there has been no change in CBPR's ownership.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CLM tanggal 12 Desember 2023, para pemegang saham CLM setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp102.950 menjadi Rp277.000, yang dilakukan seluruhnya oleh CBPR. Tidak ada perubahan kepemilikan di CLM setelah transaksi-transaksi tersebut.

Based on the shareholders' decision of CLM dated December 12, 2023, the shareholders of CLM resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp102,950 to Rp277,000, which was fully subscribed by CBPR. After this transactions, there has been no change in CLM's ownership.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CNR tanggal 8 Desember 2023, para pemegang saham CNR setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp243.755 menjadi Rp220.155, yang dibayarkan seluruhnya kepada CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di CNR setelah transaksi-transaksi tersebut.

Based on the shareholders' decision of CNR dated December 8, 2023, the shareholders of CNR resolved to decrease the issued and fully paid share capital in CNR from Rp243,755 to Rp220,155, was fully paid to CNUS. After this transactions, there has been no change in CNR's ownership.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CGMK tanggal 8 Desember 2023, para pemegang saham CGMK menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp396.378 menjadi sebesar Rp397.578, yang disetor oleh para pemegang saham secara proporsional sesuai dengan porsi kepemilikan masing - masing. Tidak ada perubahan kepemilikan di CGMK setelah transaksi tersebut.

Based on the shareholders' decision of CGMK dated December 8, 2023, the shareholders of CGMK resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp396,378 to Rp397,578, which was proportionally subscribed by the shareholders. After this transaction, there has been no change in CGMK's ownership.

Berdasarkan keputusan pemegang saham SACS tanggal 6 Desember 2023, para pemegang saham SACS setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp58.700 menjadi Rp67.700, yang dilakukan seluruhnya oleh CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di SACS setelah transaksi-transaksi tersebut.

Based on the shareholders' decision of SACS dated December 6, 2023, the shareholders of SACS resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp58,700 to Rp67,700, which was fully subscribed by CNUS. After this transactions, there has been no change in SACS' ownership.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CMST tanggal 5 Desember 2023, para pemegang saham CMST setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp2.250 menjadi Rp2.450, yang disetor secara proporsional oleh para pemegang saham sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan di CMST setelah transaksi tersebut.

Based on the shareholders' decision of CMST dated December 5, 2023, the shareholders of CMST resolved to increase the issued and fully paid share capital in CMST from Rp2,250 to Rp2,450, which was proportionally subscribed by the shareholders. After this transaction, there has been no change in CMST's ownership.

Berdasarkan keputusan pemegang saham BCAS tanggal 4 Desember 2023, para pemegang saham BCAS setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp58.500 menjadi Rp65.500, yang dilakukan seluruhnya oleh CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di BCAS setelah transaksi-transaksi tersebut.

Based on the shareholders' decision of BCAS dated December 4, 2023, the shareholders of BCAS resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp58,500 to Rp65,500, which was fully subscribed by CNUS. After this transactions, there has been no change in BCAS' ownership.

Berdasarkan keputusan pemegang saham SABF tanggal 1 Desember 2023, para pemegang saham SABF setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp100.000 menjadi Rp106.000, yang dilakukan seluruhnya oleh CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di SABF setelah transaksi-transaksi tersebut.

Based on the shareholders' decision of SABF dated December 1, 2023, the shareholders of SABF resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp100,000 to Rp106,000, which was fully subscribed by CNUS. After this transactions, there has been no change in SABF's ownership.

Berdasarkan keputusan pemegang saham pada bulan November dan Desember 2023, para pemegang saham HKE, HKM, ILKH dan KPHS, entitas anak CDEL, setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh di masing-masing perusahaan, yang disetor penuh oleh CDEL dengan tetap mempertahankan kepemilikan pada masing-masing entitas tersebut.

Based on the shareholders' decision in November and December 2023, the shareholders of HKE, HKM, ILKH and KPHS, subsidiaries of CDEL, resolved to increase the issued and fully paid share capital in each company, which was fully subscribed by CDEL, while retaining the same ownership interests in each entity.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CPR tanggal 30 November 2023, para pemegang saham CPR menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp59.000 menjadi Rp63.800 yang disetor seluruhnya oleh CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di CPR setelah transaksi tersebut.

Based on the shareholders' decision of CPR dated November 30, 2023, the shareholders of CPR resolved to increase the issued and fully paid share capital in CPR from Rp59,000 to Rp63,800 which was fully subscribed by CNUS. After this transaction, there has been no change in CPR's ownership.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CPP tanggal 28 November 2023, para pemegang saham CPP setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp290.200 menjadi Rp290.700, yang disetor secara proporsional oleh CNUS dan PT Prima Damai Permai, pihak ketiga. Tidak ada perubahan kepemilikan di CPP setelah transaksi tersebut.

Based on the shareholders' decision of CPP dated November 28, 2023, the shareholders of CPP resolved to increase the issued and fully paid share capital in CPP from Rp290,200 to Rp290,700, which was proportionally subscribed by CNUS and PT Prima Damai Permai, third party. After this transaction, there has been no change in CPP's ownership.

Berdasarkan keputusan pemegang saham BDJS tanggal 23 November 2023, para pemegang saham BDJS setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp45.536 menjadi Rp58.736, yang dilakukan seluruhnya oleh CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di BDJS setelah transaksi tersebut.

Based on shareholders' decision of BDJS dated November 23, 2023, the shareholders of BDJS resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp45,536 to Rp58,736, which was fully subscribed by CNUS. After this transaction, there has been no change in BDJS' ownership.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CBA tanggal 14 November 2023, para pemegang saham CBA menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp217.000 menjadi Rp217.900 yang disetor seluruhnya oleh CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di CBA setelah transaksi tersebut.

Based on the shareholders' decision of CBA dated November 14, 2023, the shareholders of CBA resolved to increase the issued and fully paid share capital in CBA from Rp217,000 to Rp217,900 which was fully subscribed by CNUS. After this transaction, there has been no change in CBA's ownership.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CMK tanggal 2 November 2023, para pemegang saham CMK setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp51 menjadi Rp7.000, yang disetor secara proposional oleh CMR dan PT Pembina Sukses Utama, pihak ketiga.

Based on the shareholders' decision of CMK dated November 2, 2023, the shareholders of CMK resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp51 to Rp7,000, which was proportionally subscribed by CMR and PT Pembina Sukses Utama, third party.

Berdasarkan keputusan pemegang saham PGM tanggal 23 Oktober 2023, para pemegang saham PGM setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp225.646 menjadi Rp220.646, yang dibayarkan secara proporsional kepada para pemegang saham sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan di PGM setelah transaksi tersebut.

Based on the shareholders' decision of PGM dated October 23, 2023, the shareholders of PGM resolved to decrease the issued and fully paid share capital in PGM from Rp225,646 to Rp220,646, which was proportionally paid to the shareholders. After this transaction, there has been no change in PGM's ownership.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CSY tanggal 19 Oktober 2023, para pemegang saham CSY setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp14.155 menjadi Rp10.155, yang dibayarkan secara proporsional kepada para pemegang saham sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan di CSY setelah transaksi tersebut.	Based on the shareholders' decision of CSY dated October 19, 2023, the shareholders of CSY resolved to decrease the issued and fully paid share capital in CSY from Rp14,155 to Rp10,155, which was proportionally paid to the shareholders. After this transaction, there has been no change in CSY's ownership.
Berdasarkan keputusan pemegang saham CAM tanggal 27 Juni 2023, para pemegang saham CAM setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp1.000 menjadi Rp7.900, yang dilakukan seluruhnya oleh CGM. Tidak ada perubahan kepemilikan di CAM setelah transaksi-transaksi tersebut.	Based on the shareholders' decision of CAM dated June 27, 2023, the shareholders of CAM resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp1,000 to Rp7,900, which was fully subscribed by CGM. After this transactions, there has been no change in CAM's ownership.
Berdasarkan keputusan pemegang saham CBM tanggal 27 Juni 2023, para pemegang saham CBM setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp1.000 menjadi Rp14.100, yang dilakukan seluruhnya oleh CGM. Tidak ada perubahan kepemilikan di CBM setelah transaksi-transaksi tersebut.	Based on the shareholders' decision of CBM dated June 27, 2023, the shareholders of CBM resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp1,000 to Rp14,100, which was fully subscribed by CGM. After this transactions, there has been no change in CBM's ownership.
Berdasarkan keputusan pemegang saham CCL tanggal 27 Juni 2023, para pemegang saham CCL setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp1.000 menjadi Rp97.000, yang dilakukan seluruhnya oleh CGM. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan CGM di CCL menjadi 99,99%.	Based on the shareholders' decision of CCL dated June 27, 2023, the shareholders of CCL resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp1,000 to Rp97,000, which was fully subscribed by CGM. After this transaction, CGM's ownership in CCL increased to 99.99%.
Berdasarkan keputusan pemegang saham CLMI tanggal 27 Juni 2023, para pemegang saham CLMI setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp1.000 menjadi Rp1.600, yang dilakukan seluruhnya oleh CGM. Tidak ada perubahan kepemilikan di CLMI setelah transaksi-transaksi tersebut.	Based on the shareholders' decision of CLMI dated June 27, 2023, the shareholders of CLMI resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp1,000 to Rp1,600, which was fully subscribed by CGM. After this transactions, there has been no change in CLMI's ownership.
Berdasarkan keputusan pemegang saham CML tanggal 27 Juni 2023, para pemegang saham CML setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp250 menjadi Rp21.550, yang dilakukan seluruhnya oleh CGM. Tidak ada perubahan kepemilikan di CML setelah transaksi-transaksi tersebut.	Based on the shareholders' decision of CML dated June 27, 2023, the shareholders of CML resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp250 to Rp21,550, which was fully subscribed by CGM. After this transactions, there has been no change in CML's ownership.
Berdasarkan keputusan pemegang saham CNM tanggal 27 Juni 2023, para pemegang saham CNM setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp250 menjadi Rp15.250, yang dilakukan seluruhnya oleh CGM. Tidak ada perubahan kepemilikan di CNM setelah transaksi-transaksi tersebut.	Based on the shareholders' decision of CNM dated June 27, 2023, the shareholders of CNM resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp250 to Rp15,250, which was fully subscribed by CGM. After this transactions, there has been no change in CNM's ownership.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CORM tanggal 27 Juni 2023, para pemegang saham CORM setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp250 menjadi Rp18.750, yang dilakukan seluruhnya oleh CGM. Tidak ada perubahan kepemilikan di CORM setelah transaksi-transaksi tersebut.

Based on the shareholders' decision of CORM dated June 27, 2023, the shareholders of CORM resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp250 to Rp18,750, which was fully subscribed by CGM. After this transactions, there has been no change in CORM's ownership.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CSP tanggal 27 Juni 2023, para pemegang saham CSP setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp250 menjadi Rp26.450, yang dilakukan seluruhnya oleh CGM. Tidak ada perubahan kepemilikan di CSP setelah transaksi-transaksi tersebut.

Based on the shareholders' decision of CSP dated June 27, 2023, the shareholders of CSP resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp250 to Rp26,450, which was fully subscribed by CGM. After this transactions, there has been no change in CSP's ownership.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CCT tanggal 14 Maret 2023, Asia Green Leaf Limited dan D&S Asia Green, S.A. SIF-SICAV, pihak ketiga, setuju untuk mengalihkan seluruh kepemilikan sahamnya masing-masing sebesar 60.072 lembar saham dan 31.825.492 lembar saham kepada CAS dan PT Graha Citra Trisula Indonesia, pihak ketiga. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan CAS di CCT meningkat dari semula 47,62% menjadi 60,00%, sehingga Grup memiliki pengendalian atas CCT dan mengkonsolidasikan laporan keuangan CCT ke dalam laporan keuangan konsolidasian Grup.

Based on the shareholders' decision of CCT dated March 14, 2023, Asia Green Leaf Limited and D&S Asia Green, S.A. SIF-SICAV, third parties, resolved to transfer their share ownership in CCT amounted 60,072 shares and 31,825,492 shares, respectively, to CAS and PT Graha Citra Trisula Indonesia, third party. After this transaction, CAS ownership in CCT increased from 47.62% to 60.00%, therefore the Group has control over CCT and consolidate CCT's financial statements to the Group's consolidated financial statements.

Ringkasan informasi keuangan CCT pada tanggal konsolidasi adalah sebagai berikut:

Summary of CCT balances at the date of consolidation were as follows:

ASET		ASSETS
Total aset lancar	139.132	Total current assets
Total aset tidak lancar	148	Total non-current assets
Total Aset	139.280	Total Assets
LIABILITAS DAN EKUITAS		LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS		LIABILITIES
Liabilitas jangka pendek	29	Total current liabilities
Liabilitas jangka panjang	24	Total non-current liabilities
Total Liabilitas	53	Total Liabilities
EKUITAS		EQUITY
Modal saham	159.600	Capital stock
Defisit	(20.460)	Deficits
Penghasilan komprehensif lain	87	Other comprehensive income
Total Ekuitas	139.227	Total Equity
Total Liabilitas dan Ekuitas	139.280	Total Liabilities and Equity

Berdasarkan keputusan pemegang saham CMPU tanggal 14 Februari 2023, para pemegang saham CMPU setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp51 menjadi Rp5.000, yang dilakukan seluruhnya oleh CR. Tidak ada perubahan kepemilikan di CMPU setelah transaksi tersebut.

Based on the shareholders' decision of CMPU dated February 14, 2023, the shareholders of CMPU resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp51 to Rp5,000, which was fully subscribed by CR. After this transaction, there has been no change in CMPU's ownership.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CGS tanggal 30 Desember 2022, para pemegang saham CGS setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp2.000 menjadi Rp4.600, yang dilakukan seluruhnya oleh CR. Tidak ada perubahan kepemilikan di CGS setelah transaksi tersebut.

Based on the shareholders' decision of CGS dated December 30, 2022, the shareholders of CGS resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp2,000 to Rp4,600, which was fully subscribed by CR. After this transaction, there has been no change in CGS' ownership.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CGA tanggal 30 Desember 2022, para pemegang saham CGA setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp471 menjadi Rp800, yang dilakukan seluruhnya oleh CR. Tidak ada perubahan kepemilikan di CGA setelah transaksi tersebut.

Based on the shareholders' decision of CGA dated December 30, 2022, the shareholders of CGA resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp471 to Rp800, which was fully subscribed by CR. After this transaction, there has been no change in CGA's ownership.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CGMO tanggal 30 Desember 2022, para pemegang saham CGMO setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp550 menjadi Rp5.600, yang dilakukan seluruhnya oleh CR. Tidak ada perubahan kepemilikan di CGMO setelah transaksi tersebut.

Based on the shareholders' decision of CGMO dated December 30, 2022, the shareholders of CGMO resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp550 to Rp5,600, which was fully subscribed by CR. After this transaction, there has been no change in CGMO's ownership.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CHMR tanggal 30 Desember 2022, para pemegang saham CHMR setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp15.200 menjadi Rp18.900, yang dilakukan seluruhnya oleh CR melalui konversi utang CHMR kepada CR. Tidak ada perubahan kepemilikan di CHMR setelah transaksi tersebut.

Based on the shareholders' decision of CHMR dated December 30, 2022, the shareholders of CHMR resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp15,200 to Rp18,900, which was fully subscribed by CR through conversion of loans obtained by CHMR from CR. After this transaction, there has been no change in CHMR's ownership.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CMS tanggal 30 Desember 2022, para pemegang saham CMS setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp19.951 menjadi Rp27.951, yang dilakukan seluruhnya oleh CR melalui konversi utang CMS kepada CR. Tidak ada perubahan kepemilikan di CMS setelah transaksi tersebut.

Based on shareholders' decision of CMS dated December 30, 2022, the shareholders of CMS resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp19,951 to Rp27,951, which was fully subscribed by CR through conversion of loans obtained by CMS from CR. After this transaction, there has been no change in CMS' ownership.

Berdasarkan keputusan pemegang saham GAN tanggal 30 Desember 2022, para pemegang saham GAN setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp229.408 menjadi sebesar Rp256.196, yang dilakukan seluruhnya oleh CR dengan tetap mempertahankan kepemilikan pada GAN.

Based on the shareholders' decision of GAN dated December 30, 2022, the shareholders of GAN resolved to increase the issued and fully paid capital from Rp229,408 to Rp256,196, which was fully subscribed by CR while retaining the same ownership interests in GAN.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CMH tanggal 30 Desember 2022, para pemegang saham CMH setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp313.933 menjadi sebesar Rp350.633. Peningkatan modal tersebut dilakukan secara proporsional oleh para pemegang, dengan tetap mempertahankan kepemilikan masing-masing pada CMH.

Based on the shareholders' decision of CMH dated December 30, 2022, the shareholders of CMH resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp313,933 to Rp350,633. Such increase was proportionally subscribed by the shareholders, while retaining the same ownership interests in CMH.

Berdasarkan keputusan pemegang saham pada tanggal 30 Desember 2022, para pemegang saham PT Karyapersada Buanaraya, PT Makmurgempita Sentosaabadi, PT Semangat Bangun Persada, PT Citrarama Adikuasa dan PT Cipta Kemilau Indah, entitas anak tidak langsung CR, setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh di masing-masing entitas yang dilakukan seluruhnya oleh AKCS, entitas anak CR, melalui konversi utang entitas-entitas tersebut kepada AKCS dengan tetap mempertahankan kepemilikan pada masing-masing entitas tersebut.

Based on the shareholders' decision dated December 30, 2022, the shareholders of PT Karyapersada Buanaraya, PT Makmurgempita Sentosaabadi, PT Semangat Bangun Persada, PT Citrarama Adikuasa and PT Cipta Kemilau Indah, CR's indirect subsidiaries, resolved to increase the issued and fully paid share capital in each entity which was fully subscribed by AKCS, subsidiary of CR, through conversion of loans obtained by those entities from AKCS, while retaining the same AKCS' ownership interests in each entity.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CGMK tanggal 26 Desember 2022, para pemegang saham CGMK menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp395.628 menjadi sebesar Rp396.378, yang disetor oleh para pemegang saham secara proporsional sesuai dengan porsi kepemilikan masing - masing. Tidak ada perubahan kepemilikan di CGMK setelah transaksi tersebut.

Based on the shareholders' decision of CGMK dated December 26, 2022, the shareholders of CGMK resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp395,628 to Rp396,378, which was proportionally subscribed by the shareholders. After this transaction, there has been no change in CGMK's ownership.

Berdasarkan keputusan pemegang saham SHJM tanggal 26 Desember 2022, para pemegang saham SHJM setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp557.200 menjadi Rp564.200, yang dilakukan seluruhnya oleh CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di SHJM setelah transaksi tersebut.

Based on the shareholders' decision of SHJM dated December 26, 2022, the shareholders of SHJM resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp557,200 to Rp564,200, which was fully subscribed by CNUS. After this transaction, there has been no change in SHJM's ownership.

Berdasarkan keputusan pemegang saham TIPS tanggal 26 Desember 2022, para pemegang saham TIPS setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp18.700 menjadi Rp25.700, yang dilakukan seluruhnya oleh CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di TIPS setelah transaksi-transaksi tersebut.

Based on the shareholders' decision of TIPS dated December 26, 2022, the shareholders of TIPS resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp18,700 to Rp25,700, which was fully subscribed by CNUS. After this transactions, there has been no change in TIPS' ownership.

Berdasarkan keputusan pemegang saham SACS tanggal 26 Desember 2022, para pemegang saham SACS setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp50.700 menjadi Rp58.700, yang dilakukan seluruhnya oleh CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di SACS setelah transaksi-transaksi tersebut.

Based on the shareholders' decision of SACS dated December 26, 2022, the shareholders of SACS resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp50,700 to Rp58,700, which was fully subscribed by CNUS. After this transactions, there has been no change in SACS' ownership.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CPP tanggal 26 Desember 2022, para pemegang saham CPP setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp290.160 menjadi Rp290.200, yang disetor secara proporsional oleh CNUS dan PT Prima Damai Permai, pihak ketiga. Tidak ada perubahan kepemilikan di CPP setelah transaksi tersebut.

Based on the shareholders' decision of CPP dated December 26, 2022, the shareholders of CPP resolved to increase the issued and fully paid share capital in CPP from Rp290,160 to Rp290,200, which was proportionally subscribed by CNUS and PT Prima Damai Permai, third party. After this transaction, there has been no change in CPP's ownership.

Berdasarkan keputusan pemegang saham PR tanggal 26 Desember 2022, para pemegang saham PR setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp25 menjadi Rp50, yang disetor secara proporsional oleh CNUS dan PT Mega Utama Pratama, pihak ketiga. Tidak ada perubahan kepemilikan di PR setelah transaksi tersebut.

Based on the shareholders' decision of PR dated December 26, 2022, the shareholders of PR resolved to increase the issued and fully paid share capital in PR from Rp25 to Rp50, which was proportionally subscribed by CNUS and PT Mega Utama Pratama, third party. After this transaction, there has been no change in PR's ownership.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CCSS tanggal 26 Desember 2022, CNUS setuju untuk mengalihkan seluruh kepemilikan sahamnya di CCSS kepada CBPR sebesar nominal saham CCSS. Setelah transaksi tersebut, CCSS menjadi entitas anak langsung dari CBPR dengan persentase kepemilikan saham sebesar 99,99%. CCSS belum memulai kegiatan usaha komersial pada tanggal transaksi. CCSS dan CBPR merupakan entitas anak CNUS.

Based on shareholders' decision of CCSS dated December 26, 2022, CNUS resolved to transfer its share ownership in CCSS to CBPR amounting to the par value of CCSS' share. After this transaction, CCSS became direct subsidiaries of CBPR with 99.99% ownership. CCSS has not yet commenced its commercial activities on the transaction date. CCSS and CBPR are subsidiaries of CNUS.

Berdasarkan keputusan pemegang saham BCAS tanggal 16 Desember 2022, para pemegang saham BCAS setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp50.000 menjadi Rp58.500, yang dilakukan seluruhnya oleh CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di BCAS setelah transaksi-transaksi tersebut.

Based on the shareholders' decision of BCAS dated December 16, 2022, the shareholders of BCAS resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp50,000 to Rp58,500, which was fully subscribed by CNUS. After this transactions, there has been no change in BCAS' ownership.

Berdasarkan keputusan pemegang saham SABF tanggal 16 Desember 2022, para pemegang saham SABF setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp86.000 menjadi Rp100.000, yang dilakukan seluruhnya oleh CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di SABF setelah transaksi-transaksi tersebut.

Based on the shareholders' decision of SABF dated December 16, 2022, the shareholders of SABF resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp86,000 to Rp100,000, which was fully subscribed by CNUS. After this transactions, there has been no change in SABF's ownership.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CKPSN tanggal 15 Desember 2022, para pemegang saham CKPSN setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp117.250 menjadi Rp157.250, yang disetor secara proporsional oleh CNUS dan PT Mega Utama Pratama, pihak ketiga. Tidak ada perubahan kepemilikan di CKPSN setelah transaksi tersebut.

Based on the shareholders' decision of CKPSN dated December 15, 2022, the shareholders of CKPSN resolved to increase the issued and fully paid share capital in CKPSN from Rp117,250 to Rp157,250, which was proportionally subscribed by CNUS and PT Mega Utama Pratama, third party. After this transaction, there has been no change in CKPSN's ownership.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CAS tanggal 15 Desember 2022, para pemegang saham CAS menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp80.464 menjadi sebesar Rp96.625, yang disetor secara proporsional para pemegang saham sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan CSM di CAS setelah transaksi tersebut.

Based on the shareholders' decision of CAS dated December 15, 2022, the shareholders of CAS resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp80,464 to Rp96,625, which was proportionally subscribed by the shareholders. After this transaction, there has been no change in CSM's ownership in CAS.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CHOS tanggal 15 Desember 2022, para pemegang saham CHOS menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp267.000 menjadi sebesar Rp275.000, yang disetor secara proporsional para pemegang saham sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan CSN di CHOS setelah transaksi tersebut.

Based on the shareholders' decision of CHOS dated December 15, 2022, the shareholders of CHOS resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp267,000 to Rp275,000, which was proportionally subscribed by the shareholders. After this transaction, there has been no change in CSN's ownership in CHOS.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CKU tanggal 15 Desember 2022, para pemegang saham CKU menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp131.531 menjadi Rp131.851 yang disetor oleh para pemegang saham secara proporsional sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan di CKU setelah transaksi tersebut.

Based on the shareholders' decision of CKU dated December 15, 2022, the shareholders of CKU resolved to increase the issued and fully paid share capital in CKU from Rp131,531 to Rp131,851 which was proportionally subscribed by the shareholders. After this transaction, there has been no change in CKU's ownership.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CNR tanggal 15 Desember 2022, para pemegang saham CNR setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp245.655 menjadi Rp243.755, yang dibayarkan seluruhnya kepada CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di CNR setelah transaksi-transaksi tersebut.

Based on the shareholders' decision of CNR dated December 15, 2022, the shareholders of CNR resolved to decrease the issued and fully paid share capital in CNR from Rp245,655 to Rp243,755, was fully paid to CNUS. After this transactions, there has been no change in CNR's ownership.

Pada tahun 2022, para pemegang saham GCP setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh GCP dari Rp80.000 menjadi Rp97.000, yang disetor seluruhnya oleh GAS. Tidak ada perubahan kepemilikan GAS di GCP setelah transaksi tersebut.

In 2022, the shareholders of GCP resolved to increase the issued and fully paid share capital in GCP from Rp80,000 to Rp97,000, which was fully subscribed by GAS. After this transaction, there has been no change in GAS's ownership in GCP.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CBA tanggal 14 Desember 2022, para pemegang saham CBA menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp151.265 menjadi Rp217.000 yang disetor seluruhnya oleh CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di CBA setelah transaksi tersebut.

Based on the shareholders' decision of CBA dated December 14, 2022, the shareholders of CBA resolved to increase the issued and fully paid share capital in CBA from Rp151,265 to Rp217,000 which was fully subscribed by CNUS. After this transaction, there has been no change in CBA's ownership.

Berdasarkan keputusan pemegang saham tanggal 12 Desember 2022, para pemegang saham CAGR, CAYU dan PT Ciputra Niyantalestari, entitas anak CHOS, setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh di masing-masing perusahaan, yang disetor penuh para pemegang saham secara proporsional dengan tetap mempertahankan kepemilikan pada masing-masing entitas tersebut.

Based on the shareholders' decision on December 12, 2022, the shareholders of CAGR, CAYU and PT Ciputra Niyantalestari, subsidiaries of CHOS, resolved to increase the issued and fully paid share capital in each company, which was proportionally subscribed by the shareholders, while retaining the same ownership interests in each entity.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CBPR tanggal 29 November 2022, para pemegang saham CBPR menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp55 menjadi Rp26.255 yang disetor seluruhnya oleh CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di CBPR setelah transaksi tersebut.

Based on the shareholders' decision of CBPR dated November 29, 2022, the shareholders of CBPR resolved to increase the issued and fully paid share capital in CBPR from Rp55 to Rp26,255 which was fully subscribed by CNUS. After this transaction, there has been no change in CBPR's ownership.

Berdasarkan keputusan pemegang saham BDJS tanggal 9 November 2022, para pemegang saham BDJS setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp35.600 menjadi Rp45.536, yang dilakukan seluruhnya oleh CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di BDJS setelah transaksi tersebut.

Based on shareholders' decision of BDJS dated November 9, 2022, the shareholders of BDJS resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp35,600 to Rp45,536, which was fully subscribed by CNUS. After this transaction, there has been no change in BDJS's ownership.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CPR tanggal 9 November 2022, para pemegang saham CPR menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp58.200 menjadi Rp59.000 yang disetor seluruhnya oleh CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di CPR setelah transaksi tersebut.

Based on the shareholders' decision of CPR dated November 9, 2022, the shareholders of CPR resolved to increase the issued and fully paid share capital in CPR from Rp58,200 to Rp59,000 which was fully subscribed by CNUS. After this transaction, there has been no change in CPR's ownership.

Berdasarkan keputusan pemegang saham pada tanggal 1 November 2022, para pemegang saham HKE, entitas anak CDEL, setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp3.050 menjadi Rp3.150, yang disetor penuh oleh CDEL dengan tetap mempertahankan kepemilikan pada HKE.

Based on the shareholders' decision on November 1, 2022, the shareholders of HKE, a subsidiary of CDEL, resolved to increase the issued and fully paid share capital in HKE from Rp3,050 to Rp3,150, which was fully subscribed by CDEL, while retaining the same ownership interest in HKE.

Berdasarkan keputusan pemegang saham pada tanggal 28 Oktober 2022, para pemegang saham KPHS dan ILKH, entitas anak CDEL, setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor penuh di masing-masing perusahaan, yang dibayarkan penuh kepada CDEL dengan tetap mempertahankan kepemilikan pada masing-masing entitas tersebut.	Based on the shareholders' decision on October 28, 2022, the shareholders of KPHS and ILKH, subsidiaries of CDEL, resolved to decrease the issued and fully paid share capital in each company, which was fully paid to CDEL, while retaining the same ownership interests in each entity.
Berdasarkan keputusan pemegang saham CGP tanggal 28 Oktober 2022, para pemegang saham CGP menyetujui penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp15.939 menjadi sebesar Rp501, yang dilakukan kepada para pemegang saham secara proporsional sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan di CGP setelah transaksi tersebut.	Based on the shareholders' decision of CGP dated October 28, 2022, the shareholders of CGP resolved to decrease the issued and fully paid share capital from Rp15,939 to Rp501, which was proportionally paid to the shareholders. After this transaction, there has been no change in CGP's ownership.
Berdasarkan keputusan pemegang saham BIPT tanggal 26 Oktober 2022, para pemegang saham BIPT setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp63.500 menjadi Rp51.500, yang dilakukan seluruhnya kepada CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di BIPT setelah transaksi tersebut.	Based on the shareholders' decision of BIPT dated October 26, 2022, the shareholders of BIPT resolved to decrease the issued and fully paid share capital from Rp63,500 to Rp51,500, which was fully paid to CNUS. After this transaction, there has been no change in BIPT's ownership.
Berdasarkan keputusan pemegang saham PGM tanggal 26 Oktober 2022, para pemegang saham PGM setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp275.946 menjadi Rp225.646, yang dibayarkan secara proporsional kepada para pemegang saham sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan di PGM setelah transaksi tersebut.	Based on the shareholders' decision of PGM dated October 26, 2022, the shareholders of PGM resolved to decrease the issued and fully paid share capital in PGM from Rp275,946 to Rp225,646, which was proportionally paid to the shareholders. After this transaction, there has been no change in PGM's ownership.
Berdasarkan keputusan pemegang saham CAP tanggal 19 Oktober 2022, para pemegang saham CAP setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp19.000 menjadi Rp100, yang dibayarkan seluruhnya kepada CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di CAP setelah transaksi-transaksi tersebut.	Based on the shareholders' decision of CAP dated October 19, 2022, the shareholders of CAP resolved to decrease the issued and fully paid share capital from Rp19,000 to Rp100, which was fully paid to CNUS. After this transactions, there has been no change in CAP's ownership.
Berdasarkan keputusan pemegang saham CAK tanggal 5 Oktober 2022, para pemegang saham CAK setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp22.947 menjadi Rp19.947, yang dibayarkan seluruhnya kepada CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di CAK setelah transaksi-transaksi tersebut.	Based on the shareholders' decision of CAK dated October 5, 2022, the shareholders of CAK resolved to decrease the issued and fully paid share capital from Rp22,947 to Rp19,947, which was fully paid to CNUS. After this transactions, there has been no change in CAK's ownership.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CBPA tanggal 11 Juli 2022, para pemegang saham CBPA setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp51 menjadi Rp11.000, yang dilakukan seluruhnya oleh CR. Tidak ada perubahan kepemilikan di CBPA setelah transaksi tersebut.

Based on the shareholders' decision of CBPA dated July 11, 2022, the shareholders of CBPA resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp51 to Rp11,000, which was fully subscribed by CR. After this transaction, there has been no change in CBPA's ownership.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CSR tanggal 30 Juni 2022, para pemegang saham CSR menyetujui penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp41.700 menjadi Rp975, yang dibayarkan seluruhnya kepada CR. Selanjutnya, berdasarkan keputusan pemegang saham CSR tanggal 14 November 2022, para pemegang saham CSR menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp975 menjadi Rp1.000, yang disetor oleh pihak ketiga secara proposional. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan CR di CSR menurun dari semula 99,99% menjadi 97,45%.

Based on the shareholders' decision of CSR dated June 30, 2022, the shareholders of CSR resolved to decrease the issued and fully paid share capital from Rp41,700 to Rp975, which was fully paid to CR. Subsequently, based on the shareholders' decision of CSR dated November 14, 2022, the shareholders of CSR resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp975 to Rp1,000, which was proportionally subscribed by third parties. After this transaction, CR's ownership in CSR decreased from 99.99% to 97.45%.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CCS tanggal 31 Maret 2022, para pemegang saham CCS menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp18.000 menjadi sebesar Rp22.000, yang disetor secara proporsional para pemegang saham sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan CMPA di CCS setelah transaksi tersebut.

Based on the shareholders' decision of CCS dated March 31, 2022, the shareholders of CCS resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp18,000 to Rp22,000, which was proportionally subscribed by the shareholders. After this transaction, there has been no change in CMPA's ownership in CCS.

Pada tahun 2022, para pemegang saham ACK menyetujui penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp65.925 menjadi sebesar Rp37.425, yang dibayarkan kepada pemegang saham secara proporsional sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan di ACK setelah transaksi-transaksi tersebut.

In 2022, the shareholders of ACK resolved to decrease the issued and fully paid share capital from Rp65,925 to Rp37,425, which was proportionally paid to the shareholders. After these transactions, there have been no change in ACK's ownership.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CBS tanggal 10 Januari 2022, para pemegang saham CBS setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp250 menjadi Rp12.750, yang dilakukan seluruhnya oleh CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di CBS setelah transaksi-transaksi tersebut.

Based on the shareholders' decision of CBS dated January 10, 2022, the shareholders of CBS resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp250 to Rp12,750, which was fully subscribed by CNUS. After this transactions, there has been no change in CBS ownership.

d. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi (manajemen kunci) Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

d. Boards of Commissioners and Directors, Audit Committee and Employees

The composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors (key management) as of December 31, 2023 and 2022 was as follows:

Dewan Komisaris				***Board of Commissioners***
Komisaris Utama	-	Rina Ciputra Sastrawinata	-	*President Commissioner*
Komisaris	-	Junita Ciputra	-	*Commissioner*
Komisaris	-	Sandra Hendharto	-	*Commissioner*
Komisaris (Independen)	-	Kodradi	-	*Commissioner (Independent)*
Komisaris (Independen)	-	Thomas Bambang	-	*Commissioner (Independent)*
Komisaris (Independen)	-	Tanan Herwandi Antonius	-	*Commissioner (Independent)*

Direksi				***Board of Directors***
Direktur Utama	-	Candra Ciputra	-	*President Director*
Direktur	-	Cakra Ciputra	-	*Director*
Direktur	-	Budiarsa Sastrawinata	-	*Director*
Direktur	-	Harun Hajadi	-	*Director*
Direktur	-	Agussurja Widjaja	-	*Director*
Direktur	-	M. I. Meiko Handoyo Lukmantara	-	*Director*
Direktur	-	Nanik J. Santoso	-	*Director*
Direktur	-	Sutoto Yakobus	-	*Director*
Direktur	-	Artadinata Djangkar	-	*Director*
Direktur	-	Tulus Santoso	-	*Director*

Susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

The composition of the Company's Audit Committee as of December 31, 2023 and 2022 was as follows:

Ketua	Tanan Herwandi Antonius	*Chairman*
Anggota	Lanny Bambang	*Member*
Anggota	Thomas Johannes Angfendy	*Member*

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Sekretaris Perusahaan adalah Tulus Santoso.

As of December 31, 2023 and 2022, the Company's Corporate Secretary is Tulus Santoso.

Pembentukan Komite Audit telah dilakukan sesuai dengan peraturan OJK No. IX.1.5.

The formation of the Audit Committee is in accordance with the OJK rule No. IX.1.5.

Grup memiliki 3.472 karyawan tetap pada tanggal 31 Desember 2023 (31 Desember 2022: 3.409).

The Group had 3,472 pemanent employees as of December 31, 2023 (December 31, 2022: 3,409).

2. PENERAPAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN BARU DAN REVISI (PSAK) DAN INTERPRETASI STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (ISAK)

a. Amendemen/ Penyesuaian Standar yang Berlaku Efektif pada Tahun Berjalan

Dalam tahun berjalan, Grup telah menerapkan sejumlah amendemen/ penyesuaian PSAK yang relevan dengan operasinya dan efektif untuk periode akuntansi yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2023. Penerapan atas PSAK baru/revisi tidak mengakibatkan perubahan atas kebijakan akuntansi Grup dan tidak memiliki dampak material terhadap jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

b. Standar dan Amendemen/Penyesuaian Standar Telah Diterbitkan Tapi Belum Diterapkan

Pada tanggal persetujuan laporan keuangan konsolidasian, standar, interpretasi dan amandemen-amandemen atas PSAK yang relevan bagi Grup, yang telah diterbitkan namun belum berlaku efektif, dengan penerapan dini diijinkan, adalah sebagai berikut:

Efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2024

- PSAK 1 (amendemen) *Penyajian Laporan Keuangan: Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang*
- PSAK 73 (amendemen) *Sewa: Liabilitas Sewa pada Transaksi Jual dan Sewa-balik*
- PSAK 1 (amendemen) *Penyajian Laporan Keuangan: Penyajian Laporan Keuangan terkait Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan*

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, dampak dari penerapan standar, amendemen dan interpretasi tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasian tidak dapat diketahui atau diestimasi oleh manajemen.

Mulai tanggal 1 Januari 2024, referensi terhadap masing-masing PSAK dan ISAK akan diubah sebagaimana, diumumkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (“DSAK-IAI”).

2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS (“PSAK”) AND INTERPRETATIONS OF PSAK (“ISAK)

a. Amendments/ Improvements to Standards Effective in the Current Year

In the current year, the Group has applied a number of amendments/ improvements to PSAK that are relevant to its operations and effective for accounting period beginning on or after January 1, 2023. The adoption of these new/revised PSAKs does not result in changes to the Group’s accounting policies and has no material effect on the amounts reported in these consolidated financial statements.

b. Standard and Amendments/ Improvements to Standards Issued not yet Adopted

At the date of authorization of these consolidated financial statements, the following standard, interpretation and amendments to PSAK relevant to the Group were issued but not effective, with early application permitted:

Effective for periods beginning on or after January 1, 2024

- PSAK 1 (amendment) *Presentation of financial statements: Classification of Liabilities as Current or Non-current*
- PSAK 73 (amendment) *Leases: Lease Liability in a Sale and Leaseback*
- PSAK 1 (amendment) *Presentation of financial statements: Non-current Liabilities with Covenants*

As of the issuance date of the consolidated financial statements, the effects of adopting these standards, amendments and interpretations on the consolidated financial statements are not known nor reasonably estimable by management.

Beginning January 1, 2024, references to the individual PSAKs and ISAKs will be changed as published by Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (“DSAK – IAI”).

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

a. Pernyataan Kepatuhan

Laporan keuangan konsolidasian Grup disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

b. Dasar Penyusunan

Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah biaya historis, kecuali properti dan instrumen keuangan tertentu yang diukur pada jumlah revaluasian atau nilai wajar pada setiap akhir periode pelaporan, yang dijelaskan dalam kebijakan akuntansi di bawah ini.

Biaya historis umumnya didasarkan pada nilai wajar dari imbalan yang diberikan dalam pertukaran barang dan jasa.

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam suatu transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran, terlepas dari apakah harga tersebut dapat diamati secara langsung atau diestimasi menggunakan teknik penilaian lain. Dalam mengestimasi nilai wajar dari suatu aset atau liabilitias, Grup memperhitungkan karakteristik aset atau liabilitas jika pelaku pasar akan memperhitungkan karakteristik tersebut ketika menentukan harga aset atau liabilitas pada tanggal pengukuran. Nilai wajar untuk tujuan pengukuran dan/atau pengungkapan pada laporan keuangan konsolidasian ditentukan atas dasar tersebut, kecuali untuk transaksi pembayaran berbasis saham yang merupakan ruang lingkup transaksi sewa yang merupakan ruang lingkup PSAK 73 *Sewa* (PSAK 73), dan pengukuran yang memiliki kemiripan dengan nilai wajar namun bukan merupakan nilai wajar, seperti nilai realisasi bersih dalam PSAK 14 *Persediaan* (PSAK 14) atau nilai pakai dalam PSAK 48 *Penurunan Nilai Aset* (PSAK 48).

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION

a. Statement of Compliance

The consolidated financial statements of the Group have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

b. Basis of Preparation

The consolidated financial statements have been prepared on the historical cost basis, except for certain properties and financial instruments that are measured at revalued amounts or fair values at the end of each reporting period, as explained in the accounting policies below.

Historical cost is generally based on the fair value of the consideration given in exchange for goods and services.

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date, regardless of whether that price is directly observable or estimated using another valuation technique. In estimating the fair value of an asset or a liability, the Group takes into account the characteristics of the asset or liability if market participants would take those characteristics into account when pricing the asset or liability at the measurement date. Fair value for measurement and/or disclosure purposes in these consolidated financial statements is determined on such a basis, except for share-based payment transactions that are within the scope of leasing transactions that are within the scope of PSAK 73 *Leases* (PSAK 73), and measurements that have some similarities to fair value but are not fair value, such as net realizable value in PSAK 14 *Inventories* (PSAK 14) or value in use in PSAK 48 *Impairment of Assets* (PSAK 48).

The consolidated statements of cash flows are prepared using the direct method with classifications of cash flows into operating, investing and financing activities.

Direksi memiliki, pada saat persetujuan laporan keuangan konsolidasian, suatu ekspektasi yang memadai bahwa Grup memiliki sumber daya yang cukup untuk melanjutkan keberadaan operasinya untuk di masa yang akan datang. Sehingga, mereka melanjutkan penerapan dasar akuntansi kelangsungan usaha dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian.

The Directors have, at the time of approving the consolidated financial statements, a reasonable expectation that the Group has adequate resources to continue in operational existence for the foreseeable future. Thus, they continue to adopt the going concern basis of accounting in preparing the consolidated financial statements.

c. Dasar Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan laporan keuangan Perusahaan dan entitas yang dikendalikan oleh Perusahaan dan entitas anak (termasuk entitas terstruktur). Pengendalian tercapai jika Perusahaan memiliki 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.

Perusahaan menilai kembali apakah Perusahaan mengendalikan *investee* jika fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian yang disebutkan di atas.

Ketika Perusahaan memiliki hak suara kurang dari mayoritas atas *investee*, ia memiliki kekuasaan atas *investee* ketika hak suara cukup untuk memberinya kemampuan praktis untuk mengarahkan aktivitas relevan secara sepihak. Perusahaan mempertimbangkan seluruh fakta dan keadaan yang relevan dalam menilai apakah hak suara Perusahaan cukup untuk memberikan Perusahaan kekuasaan, termasuk (i) ukuran kepemilikan hak suara Perusahaan relatif terhadap ukuran dan penyebaran kepemilikan pemilik hak suara lain; (ii) hak suara potensial yang dimiliki oleh Perusahaan, pemegang suara lain atau pihak lain; (iii) hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain; dan (iv) setiap fakta dan keadaan tambahan apapun mengindikasikan bahwa Perusahaan memiliki, atau tidak memiliki, kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas yang relevan pada saat keputusan perlu dibuat, termasuk pola pemilikan suara dalam RUPS sebelumnya.

c. **Basis of Consolidation**

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and entities (including structured entities) controlled by the Company and its subsidiaries. Control is achieved where the Company has the power over the investee; is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee; and has the ability to use its power to affect its returns.

The Company reassesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control listed above.

When the Company has less than a majority of the voting rights of an investee, it has power over the investee when the voting rights are sufficient to give it the practical ability to direct the relevant activities of the investee unilaterally. The Company considers all relevant facts and circumstances in assessing whether or not the Company's voting rights in an investee are sufficient to give it power, including (i) the size of the Company's holding of voting rights relative to the size and dispersion of holding of the other vote holders; (ii) potential voting rights held by the Company, other vote holders or other parties; (iii) rights arising from other contractual arrangements; and (iv) any additional facts and circumstances that indicate that the Company has, or does not have, the current ability to direct the relevant activities at the time that decisions need to be made, including voting patterns at previous stockholders' meetings.

Konsolidasi entitas anak dimulai ketika Perusahaan memperoleh pengendalian atas entitas anak dan akan dihentikan ketika Perusahaan kehilangan pengendalian pada entitas anak. Secara khusus, pendapatan dan beban entitas anak yang diakuisisi atau dijual selama tahun berjalan termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dari tanggal diperolehnya pengendalian Perusahaan sampai tanggal ketika Perusahaan berhenti mengendalikan entitas anak.

Consolidation of a subsidiary begins when the Company obtains control over the subsidiary and ceases when the Company loses control of the subsidiary. Specifically, income and expense of a subsidiary acquired or disposed of during the year are included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income from the date the Company gains control until the date when the Company ceases to control the subsidiary.

Jika diperlukan, penyesuaian dapat dilakukan terhadap laporan keuangan entitas anak agar kebijakan akuntansi sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup.

When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies in line with the Group's accounting policies.

Seluruh aset dan liabilitas dalam intra Grup, ekuitas, pendapatan, beban dan arus kas yang berkaitan dengan transaksi dalam Grup dieliminasi secara penuh pada saat konsolidasi.

All intragroup assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are eliminated in full on consolidation.

Kepentingan nonpengendali di entitas anak diidentifikasi secara terpisah dari ekuitas Grup yang ada. Kepentingan pemegang saham nonpengendali yang merupakan kepentingan kepemilikan yang memberikan pemiliknya hak terhadap bagian proporsional aset bersih pada saat likuidasi pada awalnya dapat diukur sebesar nilai wajar atau bagian proporsional kepentingan nonpengendali atas nilai wajar aset bersih teridentifikasi pihak yang diakuisisi. Pilihan pengukuran dibuat untuk masing-masing akuisisi. Kepentingan nonpengendali lain awalnya diukur sebesar nilai wajar. Setelah akuisisi, jumlah tercatat kepentingan nonpengendali adalah jumlah kepentingan tersebut pada pengakuan awal ditambah bagian kepentingan nonpengendali dari perubahan selanjutnya di ekuitas.

Non-controlling interests in subsidiaries are identified separately from the Group's equity therein. Those interests of non-controlling stockholders that are present ownership interests entitling their holders to a proportionate share of net assets upon liquidation may initially be measured at fair value or at the non-controlling interests' proportionate share of the fair value of the acquiree's identifiable net assets. The choice of measurement is made on an acquisition-by-acquisition basis. Other non-controlling interests are initially measured at fair value. Subsequent to acquisition, the carrying amount of non-controlling interests is the amount of those interests at initial recognition plus the non-controlling interests' share of subsequent changes in equity.

Laba atau rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan kepada kepentingan nonpengendali. Jumlah penghasilan komprehensif entitas anak diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan kepentingan nonpengendali meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan nonpengendali memiliki saldo defisit.

Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributed to the owners of the Company and to the non-controlling interests. Total comprehensive income of subsidiaries is attributed to the owners of the Company and the non-controlling interests even if this results in the non-controlling interests having a deficit balance.

Perubahan kepemilikan Grup pada entitas anak yang tidak mengakibatkan kehilangan pengendalian Grup atas entitas anak dicatat sebagai transaksi ekuitas. Jumlah tercatat dari kepemilikan Grup dan kepentingan nonpengendali disesuaikan untuk mencerminkan perubahan kepentingan relatifnya dalam entitas anak. Selisih antara jumlah tercatat kepentingan nonpengendali yang disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang dibayar atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas dan diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

Ketika Grup kehilangan pengendalian pada entitas anak, keuntungan atau kerugian yang diakui dalam laba rugi dihitung sebagai perbedaan antara (i) agregat nilai wajar pembayaran yang diterima dan nilai wajar sisa kepemilikan (*retained interest*) dan (ii) jumlah tercatat sebelumnya dari aset (termasuk goodwill), dikurangi liabilitas dari entitas anak dan setiap kepentingan nonpengendali. Seluruh jumlah yang diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas anak dicatat seolah-olah Grup telah melepaskan secara langsung aset atau liabilitas terkait entitas anak (yaitu direklasifikasi ke laba rugi atau ditransfer ke kategori lain dari ekuitas sebagaimana ditentukan / diizinkan oleh standar akuntansi yang berlaku). Nilai wajar setiap sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada tanggal hilangnya pengendalian dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal untuk perlakuan akuntansi berikutnya dalam PSAK 71 *Instrumen Keuangan* (PSAK 71), ketika berlaku, biaya perolehan pada saat pengakuan awal dari investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama.

Changes in the Group's ownership interest in existing subsidiaries that do not result in the Group losing control over the subsidiaries are accounted for as equity transactions. The carrying amounts of the Group's interest and the non-controlling interests are adjusted to reflect the changes in their relative interests in the subsidiaries. Any difference between the amount by which the non-controlling interests are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognized directly in equity and attributed to the owners of the Company.

When the Group loses control of a subsidiary, the gain or loss recognized in profit or loss is calculated as the difference between (i) the aggregate of the fair value of the consideration received and the fair value of any retained interest and (ii) the previous carrying amount of the assets (including goodwill), less liabilities of the subsidiary and any non-controlling interests. All amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that subsidiary are accounted for as if the Group had directly disposed of the related assets or liabilities of the subsidiary (i.e. reclassified to profit or loss or transferred to another category of equity as specified/permitted by applicable accounting standards). The fair value of any investment retained in the former subsidiary at the date when control is lost is regarded as the fair value on initial recognition for subsequent accounting under PSAK 71 *Financial Instruments* (PSAK 71), when applicable, the cost on initial recognition of an investment in an associate or a joint venture.

d. Kombinasi Bisnis

Akuisisi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis diukur pada nilai wajar, yang dihitung sebagai hasil penjumlahan dari nilai wajar tanggal akuisisi atas seluruh aset yang dialihkan oleh Grup, liabilitas yang diakui oleh Grup kepada pemilik sebelumnya dari pihak yang diakuisisi dan kepentingan ekuitas yang diterbitkan oleh Grup dalam pertukaran pengendalian dari pihak yang diakuisisi. Biaya-biaya terkait akuisisi diakui di dalam laba rugi pada saat terjadinya.

d. **Business Combinations**

Acquisitions of businesses are accounted for using the acquisition method. The consideration transferred in a business combination is measured at fair value, which is calculated as the sum of the acquisition-date fair values of the assets transferred by the Group, liabilities incurred by the Group to the former owners of the acquiree, and the equity interests issued by the Group in exchange for control of the acquiree. Acquisition-related costs are recognized in profit or loss as incurred.

Pada tanggal akuisisi, aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih diakui pada nilai wajar, kecuali untuk:

- aset atau liabilitas pajak tangguhan yang berkaitan dengan pengaturan imbalan kerja diakui dan diukur masing-masing berdasarkan PSAK 46 *Pajak Penghasilan (*PSAK 46) dan PSAK 24 *Imbalan Kerja (*PSAK 24)*;*
- instrumen liabilitias atau ekuitas yang berkaitan dengan perjanjian pembayaran berbasis saham dari pihak yang diakuisisi atau pengaturan pembayaran berbasis saham Grup yang dibuat untuk menggantikan pengaturan pembayaran berbasis saham dari pihak yang mengakuisisi diukur berdasarkan PSAK 53 pada tanggal akuisisi; dan
- aset (atau kelompok lepasan) yang diklasifikasikan sebagai yang dimiliki untuk dijual berdasarkan PSAK 58 *Aset tidak Lancar yang Dikuasai untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan (*PSAK 58) diukur sesuai dengan standar tersebut.

Goodwill diukur sebagai selisih lebih dari nilai gabungan dari imbalan yang dialihkan, jumlah setiap kepentingan nonpengendali pada pihak diakuisisi dan nilai wajar pada tanggal akuisisi kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak diakuisisi (jika ada) atas jumlah neto dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambilalih pada tanggal akuisisi. Jika, setelah penilaian kembali, jumlah neto dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambilalih pada tanggal akuisisi melebihi jumlah imbalan yang dialihkan, jumlah dari setiap kepentingan non pengendali pada pihak diakuisisi dan nilai wajar pada tanggal akuisisi kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak diakuisisi (jika ada), selisih lebih tersebut diakui segera dalam laba rugi sebagai keuntungan pembelian dengan diskon.

Bila imbalan yang dialihkan oleh Grup dalam suatu kombinasi bisnis mencakup pengaturan imbalan kontinjen (*contingent consideration arrangement*), imbalan kontinjen tersebut diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan termasuk sebagai bagian dari imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis.

At the acquisition date, the identifiable assets acquired and the liabilities assumed are recognized at their fair value, except that:

- deferred tax assets or liabilities and assets or liabilities related to employee benefit arrangements are recognized and measured in accordance with PSAK 46 *Income Taxes (*PSAK 46) and PSAK 24 *Employee Benefits (*PSAK 24)*,* respectively;
- liabilities or equity instruments related to share-based payment arrangements of the acquiree or share-based payment arrangements of the Group entered into to replace share-based payment arrangements of the acquirer are measured in accordance with PSAK 53 at the acquisition date; and
- assets (or disposal groups) that are classified as held for sale in accordance with PSAK 58 *Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations (*PSAK 58) and are measured inaccordance with that standard.

Goodwill is measured as the excess of the sum of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interests in the acquiree, and the fair value of the acquirer's previously held equity interest in the acquiree (if any) over the net of the acquisition-date amounts of the identifiable assets acquired and the liabilities assumed. If, after the reassessment, the net of the acquisition-date amounts of the identifiable assets acquired and liabilities assumed exceeds the sum of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interests in the acquiree and the fair value of the acquirer's previously held interest in the acquiree (if any), the excess is recognized immediately in profit or loss as a gain from bargain purchase.

When the consideration transferred by the Group in a business combination includes a contingent consideration arrangement, the contingent consideration is measured at its acquisition-date fair value and included as part of the consideration transferred in a business combination.

Perubahan dalam nilai wajar atas imbalan kontinjen yang memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran disesuaikan secara retrospektif, dengan penyesuaian terkait terhadap goodwill. Penyesuaian periode pengukuran adalah penyesuaian yang berasal dari informasi tambahan yang diperoleh selama periode pengukuran (yang tidak melebihi satu tahun sejak tanggal akuisisi) tentang fakta-fakta dan kondisi yang ada pada tanggal akuisisi.

Perlakuan akuntansi selanjutnya untuk perubahan nilai wajar dari imbalan kontinjensi yang tidak memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran tergantung pada bagaimana imbalan kontinjensi diklasifikasikan. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali pada setiap tanggal pelaporan dan penyelesaian selanjutnya diperhitungkan dalam ekuitas. Imbalan kontinjensi lain diukur ulang ke nilai wajar pada tanggal pelaporan selanjutnya dengan perubahan nilai wajar diakui diakui di laba rugi.

Bila suatu kombinasi bisnis dilakukan secara bertahap, kepemilikan terdahulu Grup (termasuk operasi bersama) atas pihak diakuisisi diukur kembali ke nilai wajar pada tanggal akuisisi dan keuntungan atau kerugian dihasilkan, jika ada, diakui dalam laba rugi. Jumlah yang berasal dari kepemilikan sebelum tanggal akuisisi yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi ke laba rugi dimana perlakuan tersebut seperti jika kepemilikan tersebut dilepas/dijual.

Jika akuntansi awal untuk kombinasi bisnis belum selesai pada akhir periode pelaporan saat kombinasi terjadi, Grup melaporkan jumlah sementara untuk pos-pos yang proses akuntansinya belum selesai dalam laporan keuangannya. Selama periode pengukuran (lihat di atas), pihak pengakuisisi menyesuaikan, aset atau liabilitas tambahan yang diakui, untuk mencerminkan informasi baru yang diperoleh tentang fakta dan keadaan yang ada pada tanggal akuisisi dan, jika diketahui, akan berdampak pada jumlah yang diakui pada tanggal tersebut.

e. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

Kombinasi bisnis entitas sepengendali dicatat dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan dimana aset dan liabilitas yang diperoleh dari kombinasi bisnis dicatat oleh pengakuisisi pada jumlah tercatatnya.

Changes in the fair value of the contingent consideration that qualify as measurement period adjustments are adjusted retrospectively, with corresponding adjustments against goodwill. Measurement period adjustments are adjustments that arise from additional information obtained during the measurement period (which cannot exceed one year from the acquisition date) about facts and circumstances that existed at the acquisition date.

The subsequent accounting for changes in the fair value of the contingent consideration that do not qualify as measurement period adjustments depends on how the contingent consideration is classified. Contingent consideration that is classified as equity is not remeasured at subsequent reporting dates and its subsequent settlement is accounted for within equity. Other contingent consideration is remeasured to fair value at subsequent reporting dates with changes in fair value recognized in profit or loss.

When a business combination is achieved in stages, the Group's previously held equity interests (including joint operations) in the acquired entity are remeasured to their acquisition-date fair value and the resulting gain or loss, if any, is recognized in profit or loss. Amounts arising from interests in the acquiree prior to the acquisition date that have previously been recognized in other comprehensive income are reclassified to profit or loss where such treatment would be appropriate if those interests were disposed of.

If the initial accounting for a business combination is incomplete by the end of the reporting period in which the combination occurs, the Group reports provisional amounts for the items for which the accounting is incomplete. Those provisional amounts are adjusted during the measurement period (see above), or additional assets or liabilities are recognized, to reflect new information obtained about facts and circumstances that existed as of the acquisition date that, if known, would have affected the amount recognized as of that date.

e. **Business Combination under Common Control**

Business combination of entities under common control that qualifies as a business is accounted for under pooling-of-interest method where assets and liabilities acquired in the business combination are recorded by the acquirer at their book values.

Selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat disajikan sebagai bagian dari "tambahan modal disetor" dan tidak direklasifikasi ke laba rugi ketika hilang sepengendalian.

Metode penyatuan kepemilikan diterapkan seolah-olah entitas telah bergabung sejak periode dimana entitas yang bergabung berada dalam sepengendalian.

Akuisisi atau pengalihan saham antara entitas sepengendali dicatat sesuai dengan PSAK 38 (2012): Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali. Dalam PSAK 38 (2012), pengalihan aset, kewajiban, saham dan instrumen kepemilikan lainnya dari entitas sepengendali tidak menghasilkan keuntungan atau kerugian bagi Perusahaan atau entitas individual dalam kelompok yang sama.

The difference between the transfer price and the book value is presented as an item of "additional paid-in capital" and is not recycled to profit or loss when control is lost.

The pooling-of-interest method is applied as if the entities had been combined from the period when the merging entities were placed under common control.

Acquisition or transfer of shares among entities under common control is accounted in accordance with PSAK 38 (2012): Business Combination of Entity under Common Control. Under PSAK 38 (2012), transfer of assets, liabilities, shares and other instruments of ownership of entities under common control does not result in a gain or loss to the Company or to the individual entity within the same group.

f. Transaksi dan Penjabaran Laporan Keuangan dalam Mata Uang Asing

Laporan keuangan individu masing-masing entitas Grup diukur dan disajikan dalam mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana entitas beroperasi (mata uang fungsional). Laporan keuangan konsolidasian dari Grup disajikan dalam mata uang Rupiah yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan dan mata uang penyajian untuk laporan keuangan konsolidasian.

Dalam penyusunan laporan keuangan entitas Grup, transaksi dalam mata uang selain mata uang fungsional entitas (mata uang asing) diakui pada kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada setiap akhir perode pelaporan, pos moneter dalam valuta asing dijabarkan kembali pada kurs yang berlaku pada tanggal tersebut. Pos-pos non moneter yang diukur pada nilai wajar dalam valuta asing dijabarkan kembali pada kurs yang berlaku pada tanggal ketika nilai wajar ditentukan. Pos nonmoneter yang diukur dalam biaya historis dalam valuta asing tidak dijabarkan kembali.

Selisih kurs diakui dalam laba rugi pada periode saat terjadinya kecuali untuk:

- Selisih kurs atas pinjaman dalam valuta asing yang berkaitan dengan aset dalam konstruksi untuk penggunaan yang produktif di masa depan, termasuk dalam biaya perolehan aset tersebut ketika dianggap sebagai penyesuaian atas biaya bunga atas pinjaman dalam valuta asing;

f. **Foreign Currency Transactions and Translation**

The individual financial statements of each Group entity are measured and presented in the currency of the primary economic environment in which the entity operates (its functional currency). The consolidated financial statements of the Group are presented in Indonesian Rupiah, which is the functional currency of the Company and the presentation currency for the consolidated financial statements.

In preparing the financial statements of the Group entities, transactions in currencies other than the entity's functional currency (foreign currencies) are recognized at the rates of exchange prevailing at the dates of the transactions. At the end of each reporting period, monetary items denominated in foreign currencies are retranslated at the rates prevailing at that date. Non-monetary items carried at fair value that are denominated in foreign currencies are retranslated at the rates prevailing at the date when the fair value was determined. Non-monetary items that are measured in terms of historical cost in a foreign currency are not retranslated.

Exchange differences are recognized in profit or loss in the period in which they arise except for:

- Exchange differences on foreign currency borrowings relating to assets under construction for future productive use, which are included in the cost of those assets when they are regarded as an adjustment to interest costs on those foreign currency borrowing;

- Selisih kurs atas transaksi yang ditetapkan untuk tujuan lindung nilai risiko valuta asing tertentu (lihat Catatan 3y untuk kebijakan akuntansi lindung nilai);

- Selisih kurs atas pos moneter piutang atau utang dari kegiatan usaha luar negeri yang penyelesaiannya tidak direncanakan atau tidak mungkin terjadi (karenanya membentuk bagian dari investasi bersih dalam kegiatan usaha luar negeri), yang pada awalnya diakui pada penghasilan komprehensif lain dan direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi pada pelepasan atau pelepasan sebagian dari investasi neto; dan

- Selisih nilai tukar yang muncul dari penjabaran kembali pos-pos nonmoneter, di mana keuntungan atau kerugian diakui dalam penghasilan komprehensif lain. Untuk pos-pos nonmoneter tersebut, setiap keuntungan atau kerugian dari komponen pertukaran tersebut juga diakui dalam penghasilan komprehensif lain.

Kurs yang digunakan adalah sebagai berikut:

- Exchange differences on transactions entered into in order to hedge certain foreign currency risks (see Note 3y for hedge accounting policies);

- Exchange differences on monetary items receivable from or payable to a foreign operation for which settlement is neither planned nor likely to occur (therefore forming part of the net investment in the foreign operation), which are recognized initially in other comprehensive income and reclassified from equity to profit or loss on disposal or partial disposal of the net investment; and

- Exchange differences arising on the retranslation of non-monetary items carried at fair value, of which gains and losses are recognized in other comprehensive income. For such non-monetary items, any exchange component of that gain or loss is also recognized in other comprehensive income.

The exchange rates used were as follows:

	31 Desember/December 31,		
	2023	2022	
1 Dolar Amerika Serikat (US$)	15.416	15.731	1 United States Dollar (US$)
1 Dolar Singapura (SGD$)	11.712	11.659	1 Singapore Dollar (SGD$)

g. Transaksi Pihak-pihak Berelasi

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Grup (entitas pelapor):

a. Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:

   i. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;

   ii. memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau

   iii. merupakan personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.

b. Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:

   i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan sesama entitas anak saling berelasi dengan entitas lainnya).

g. **Transactions with Related Parties**

A related party is a person or entity that is related to the Group (the reporting entity):

a. A person or a close member of that person's family is related to the reporting entity if that person:

   i. has control or joint control over the reporting entity;

   ii. has significant influence over the reporting entity; or

   iii. is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.

b. An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies:

   i. The entity, and the reporting entity are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others).

ii. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).

iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.

iv. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.

v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor.

vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a).

vii. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

viii. Entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

Transaksi signifikan yang dilakukan dengan pihak-pihak berelasi, baik dilakukan dengan kondisi dan persyaratan yang sama dengan pihak ketiga maupun tidak, diungkapkan pada laporan keuangan konsolidasian.

h. Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian pada saat Grup menjadi salah satu pihak dalam ketentuan kontraktual instrumen tersebut.

ii. One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member).

iii. Both entities are joint ventures of the same third party.

iv. One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.

v. The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity, or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity.

vi. The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a).

vii. A person identified in (a) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or a parent of the entity).

viii. The entity, or any member of a group of which it is a part, provides key management personnel services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.

Significant transactions with related parties, whether or not made at similar terms and conditions as those done with third parties, are disclosed in the consolidated financial statements.

h. **Financial Instruments**

Financial assets and financial liabilities are recognized on the consolidated statement of financial position when the Group becomes a party to the contractual provisions of the instrument.

Aset keuangan dan liabilitas keuangan pada awalnya diukur pada nilai wajar. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitan aset keuangan dan liabilitas keuangan ditambahkan atau dikurangkan dari nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan, jika diperlukan, pada pengakuan awal. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan aset keuangan dan liabilitas keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi diakui langsung pada laba rugi.

Financial assets and financial liabilities are initially measured at fair value. Transaction costs that are directly attributable to the acquisition or issue of financial assets and financial liabilities are added to or deducted from the fair value of the financial assets and financial liabilities, as appropriate, on initial recognition. Transaction costs directly attributable to the acquisition of financial assets or financial liabilities at fair value through profit or loss are recognized immediately in profit or loss.

Semua pembelian atau penjualan reguler aset keuangan diakui dan dihentikan pengakuannya berdasarkan tanggal perdagangan. Pembelian atau penjualan reguler adalah pembelian atau penjualan aset keuangan yang memerlukan penyerahan aset dalam jangka waktu yang ditetapkan oleh peraturan atau konvensi di pasar.

All regular way purchases or sales of financial assets are recognized and derecognized on a trade date basis. Regular way purchases or sales are purchases or sales of financial assets that require delivery of assets within the time frame established by regulation or convention in the marketplace.

Semua aset keuangan yang diakui selanjutnya diukur secara keseluruhan pada biaya perolehan yang diamortisasi atau nilai wajar, tergantung pada klasifikasi aset keuangan tersebut.

All recognized financial assets are measured subsequently in their entirety at either amortized cost or fair value, depending on the classification of the financial assets.

Klasifikasi aset keuangan

Classification of financial assets

Instrumen utang yang memenuhi persyaratan berikut selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi:

Debt instruments that meet the following conditions are subsequently measured at amortized cost:

- aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual; dan
- persyaratan kontraktual dari aset keuangan menghasilkan arus kas pada tanggal tertentu yang semata dari pembayaran pokok dan bunga (“SPPI”) dari jumlah pokok terutang.

- the financial asset is held within a business model whose objective is to hold financial assets in order to collect contractual cash flows; and
- The contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest (“SPPI”) on the principal amount outstanding.

Instrumen utang selanjutnya diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain (“FVTOCI”), jika memenuhi kedua kondisi berikut ini:

Debt instruments that meet the following conditions are subsequently measured at fair value through other comprehensive income (“FVTOCI”):

- aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang tujuannya akan tercapai dengan mendapatkan arus kas kontraktual dan menjual aset keuangan; dan
- persyaratan kontraktual dari aset keuangan menghasilkan arus kas pada tanggal tertentu yang semata-mata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

- the financial asset is held within a business model whose objective is achieved by both collecting contractual cash flows and selling the financial assets; and
- the contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.

Seluruh aset keuangan lain selanjutnya diukur pada nilai wajar melalui laba rugi ("FVTPL").

Meskipun telah disebutkan sebelumnya, Grup dapat menetapkan pilihan tak terbatalkan pada saat pengakuan awal aset keuangan sebagai berikut:

- menyajikan perubahan selanjutnya nilai wajar investasi pada instrumen ekuitas dalam penghasilan komprehensif lain jika kriteria tertentu dipenuhi (lihat di bawah); dan
- menetapkan aset keuangan yang memenuhi kriteria biaya perolehan diamortisasi atau FVTOCI sebagai diukur pada FVTPL, jika penetapan itu mengeliminasi atau mengurangi secara signifikan inkonsistensi pengukuran dan pengakuan (accounting mismatch) (lihat di bawah).

Biaya perolehan diamortisasi dan metode suku bunga efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode menghitung biaya perolehan diamortisasi dari instrumen utang dan mengalokasikan pendapatan bunga selama periode yang relevan.

Untuk instrumen keuangan selain yang dibeli atau berasal dari aset keuangan memburuk, suku bunga efektif adalah tingkat suku bunga yang secara tepat mendiskontokan penerimaan kas masa depan (termasuk semua biaya dan poin yang dibayarkan atau diterima yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premi atau diskon lainnya) tidak termasuk kerugian kredit ekspektasian, melalui umur ekspektasian dari instrumen utang, atau, jika tepat, periode yang lebih pendek, ke jumlah tercatat bruto instrumen utang pada saat pengakuan awal. Untuk aset keuangan yang dibeli atau yang berasal dari aset keuangan memburuk, suku bunga efektif yang disesuaikan dengan risiko kredit dihitung dengan mendiskontokan estimasi arus kas masa depan, termasuk estimasi kerugian kredit, ke biaya perolehan diamortisasi instrumen utang pada pengakuan awal.

Biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan adalah nilai aset keuangan yang diukur pada saat pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok, ditambah amortisasi kumulatif menggunakan metode suku bunga efektif dari selisih antara nilai awal dan nilai jatuh temponya, disesuaikan dengan penyisihan kerugiannya. Di sisi lain, jumlah tercatat bruto aset keuangan adalah biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan, sebelum disesuaikan dengan penyisihan kerugian.

By default, all other financial assets are subsequently measured at fair value through profit or loss ("FVTPL").

Despite the foregoing, the Group may make the following irrevocable election/designation at initial recognition of a financial asset:

- irrevocably elect to present subsequent changes in fair value of an equity investment in other comprehensive income if certain criteria are met (see below); and
- irrevocably designate a debt investment that meets the amortized cost or FVTOCI criteria as measured at FVTPL if doing so eliminates or significantly reduces an accounting mismatch (see below).

Amortized cost and effective interest method

The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a debt instrument and of allocating interest income over the relevant period.

For financial instruments other than purchased or originated credit-impaired financial assets, the effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash receipts (including all fees and points paid or received that form an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) excluding expected credit losses, through the expected life of the debt instrument, or, where appropriate, a shorter period, to the gross carrying amount of the debt instrument on initial recognition. For purchased or originated credit-impaired financial assets, a credit adjusted effective interest rate is calculated by discounting the estimated future cash flows, including expected credit losses, to the amortized cost of the debt instrument on initial recognition.

The amortized cost of a financial asset is the amount at which the financial asset is measured at initial recognition minus the principal repayments, plus the cumulative amortization using the effective interest method of any difference between that initial amount and the maturity amount, adjusted for any loss allowance. On the other hand, the gross carrying amount of a financial asset is the amortized cost of a financial asset before adjusting for any loss allowance.

Bunga diakui dengan menggunakan metode suku bunga efektif untuk intrumen utang yang diukur selanjutnya pada biaya perolehan diamortisasi dan pada FVTOCI. Untuk instrumen keuangan lain, kecuali aset keuangan yang dibeli atau berasal dari aset keuangan memburuk, pendapatan bunga dihitung dengan menerapkan suku bunga efektif terhadap jumlah tercatat bruto aset keuangan, kecuali aset keuangan yang kemudian mengalami penurunan nilai kredit. Untuk aset keuangan yang berasal dari aset keuangan memburuk, pendapatan bunga diakui dengan menerapkan suku bunga efektif terhadap biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan tersebut. Jika pada periode pelaporan keuangan selanjutnya, risiko kredit aset keuangan tersebut membaik sehingga aset keuangan tidak lagi mengalami penurunan nilai kredit, maka pendapatan bunga diakui dengan menerapkan suku bunga efektif terhadap jumlah tercatat bruto aset keuangan.

Interest income is recognized using the effective interest method for debt instruments measured subsequently at amortized cost and at FVTOCI. For financial instruments other than purchased or originated credit-impaired financial assets, interest income is calculated by applying the effective interest rate to the gross carrying amount of a financial asset, except for financial assets that have subsequently become credit-impaired. For financial assets that have subsequently become credit-impaired, interest income is recognized by applying the effective interest rate to the amortized cost of the financial asset. If, in subsequent reporting periods, the credit risk on the credit-impaired financial instrument improves so that the financial asset is no longer credit-impaired, interest income is recognized by applying the effective interest rate to the gross carrying amount of the financial asset.

Untuk aset keuangan yang dibeli atau berasal dari aset keuangan memburuk, Grup mengakui pendapatan bunga dengan menerapkan suku bunga efektif yang disesuaikan dengan risiko kredit atas biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan sejak pengakuan awal. Perhitungan tidak kembali ke basis bruto bahkan jika risiko kredit dari aset keuangan selanjutnya membaik sehingga aset keuangan tidak lagi mengalami penurunan kredit.

For purchased or originated credit-impaired financial assets, the Group recognizes interest income by applying the credit-adjusted effective interest rate to the amortized cost of the financial asset from initial recognition. The calculation does not revert to the gross basis even if the credit risk of the financial asset subsequently improves so that the financial asset is no longer credit-impaired.

Pendapatan bunga diakui dalam laba rugi dan dimasukkan dalam pos “Penghasilan bunga - neto”.

Interest income is recognized in profit or loss and is included in the "Finance income - net" line item.

Instrumen ekuitas yang ditetapkan pada FVTOCI

Equity instruments designated as of FVTOCI

Pada pengakuan awal, Grup dapat membuat pilihan yang tidak terbatalkan (atas dasar instrumen per instrumen) untuk menetapkan investasi dalam instrumen ekuitas pada FVTOCI. Penetapan pada FVTOCI tidak diizinkan jika investasi ekuitas dimiliki untuk diperdagangkan atau jika merupakan imbalan kontinjensi yang diakui oleh pihak pengakusisi dalam suatu kombinasi bisnis.

On initial recognition, the Group may make an irrevocable election (on an instrument-by-instrument basis) to designate investments in equity instruments as of FVTOCI. Designation at FVTOCI is not permitted if the equity investment is held for trading or if it is a contingent consideration recognized by an acquirer in a business combination.

Aset keuangan tersedia untuk diperdagangkan jika:

A financial asset is held for trading if:

- diperoleh untuk tujuan dijual dalam waktu dekat; atau
- it has been acquired principally for the purpose of selling it in the near term; or

- pada pengakuan awal, merupakan bagian dari portofolio instrumen keuangan yang diidentifikasi dimana dikelola bersama oleh Grup dan memiliki bukti pola pengambilan aktual laba jangka pendek; atau

- merupakan derivatif (kecuali untuk derivatif yang merupakan kontrak jaminan keuangan atau instrument lindung nilai yang ditunjuk dan efektif)

Investasi dalam instrumen ekuitas di FVTOCI pada awalnya diukur pada nilai wajar ditambah biaya transaksi. Selanjutnya, nilai wajar tersebut diukur pada nilai wajar dengan mengakui keuntungan dan kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi. Keuntungan atau kerugian kumulatif tidak direklasifikasi ke laba rugi atas pelepasan investasi ekuitas, melainkan dialihkan ke saldo laba.

Dividen atas investasi pada instrumen ekuitas tersebut diakui dalam laba rugi sesuai dengan PSAK 71, kecuali jika dividen tersebut secara jelas mewakili pemulihan dari sebagian biaya investasi. Dividen disertakan dalam pos "Penghasilan dan beban keuangan" dalam laba rugi.

Grup menetapkan semua investasi pada instrumen ekuitas yang tidak dimiliki untuk diperdagangkan pada FVTOCI ketika pengakuan awal (Catatan 10).

Keuntungan dan kerugian kurs mata uang asing

Jumlah tercatat aset keuangan dalam mata uang asing ditentukan dalam mata uang tersebut dan dijabarkan dengan menggunakan kurs spot pada setiap tanggal pelaporan. Secara spesifik:

- untuk aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi yang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai ditetapkan, selisih kurs diakui dalam laba rugi pada pos "Penghasilan dan beban lain-lain";

- untuk aset keuangan diukur pada FVTPL yang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai ditetapkan, selisih kurs diakui dalam laba rugi pada pos "Penghasilan dan beban lain-lain"; dan

- on initial recognition it is part of a portfolio of identified financial instruments that the Group manages together and has evidence of a recent actual pattern of short-term profit-taking; or

- it is a derivative (except for a derivative that is a financial guarantee contract or a designated and effective hedging instrument).

Investments in equity instruments at FVTOCI are initially measured at fair value plus transaction costs. Subsequently, they are measured at fair value with gains and losses arising from changes in fair value recognized in other comprehensive income and accumulated in the investments revaluation reserve. The cumulative gain or loss is not reclassified to profit or loss on disposal of the equity investments, instead, it is transferred to retained earnings.

Dividends on these investments in equity instruments are recognized in profit or loss in accordance with PSAK 71, unless the dividends clearly represent a recovery of part of the cost of the investment. Dividends are included in the "Finance income and costs" line item in profit or loss.

The Group designated all investments in equity instruments that are not held for trading as of FVTOCI on initial recognition (Note 10).

Foreign exchange gains and losses

The carrying amount of financial assets that are denominated in a foreign currency is determined in that foreign currency and translated at the spot rate at the end of each reporting period. Specifically:

- for financial assets measured at amortized cost that are not part of a designated hedging relationship, exchange differences are recognized in profit or loss in the "Other income and expenses";

- for financial assets measured at FVTPL that are not part of a designated hedging relationship, exchange differences are recognized in profit or loss in the "Other income and expenses" line item; and

- untuk instrumen ekuitas diukur pada FVTOCI, selisih kurs diakui pada penghasilan komprehensif lain dalam cadangan revaluasi investasi.

Lihat kebijakan akuntansi lindung nilai mengenai pengakuan perbedaan nilai tukar dimana komponen risiko mata uang asing dari aset keuangan ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai untuk lindung nilai atas risiko mata uang asing.

Penurunan nilai aset keuangan

Grup mengakui penyisihan kerugian untuk kerugian kredit ekspektasian ("ECL") atas instrumen utang diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau pada FVTOCI, piutang sewa, aset kontrak maupun kontrak jaminan keuangan. Nilai kerugian kredit ekspektasian diperbarui pada tanggal pelaporan untuk mencerminkan perubahan risiko kredit sejak pengakuan awal masing-masing instrumen keuangan.

Grup selalu mengakui ECL sepanjang umurnya untuk piutang usaha, aset kontrak dan piutang sewa pembiayaan. Kerugian kredit ekspektasian atas aset keuangan diestimasi menggunakan matriks provisi berdasarkan pengalaman kerugian kredit historis Perusahaan, disesuaikan untuk faktor spesifik debitur, kondisi ekonomi umum serta penilaian atas arah kondisi kini dan perkiraan masa depan pada tanggal pelaporan, termasuk nilai waktu atas uang jika tepat.

Untuk semua instrumen keuangan lainnya, Grup mengakui ECL sepanjang umur ketika telah ada peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal. Jika, sebaliknya, risiko kredit pada instrumen keuangan tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, Grup mengukur penyisihan kerugian untuk instrumen keuangan tersebut sejumlah ECL 12 bulan. Penilaian apakah ECL sepanjang umur harus diakui didasarkan pada peningkatan signifikan dalam kemungkinan terjadinya atau pada risiko gagal bayar sejak pengakuan awal dan bukan didasarkan pada bukti aset keuangan yang mengalami kerugian kredit pada tanggal pelaporan atau kejadian gagal bayar sebenarnya.

Kerugian kredit ekspektasian sepanjang umur merupakan kerugian kredit ekspektasian yang timbul dari seluruh kemungkinan peristiwa gagal bayar selama perkiraan umur instrumen keuangan. Sebaliknya, ECL 12 bulan mewakili porsi ECL sepanjang umur yang timbul dari peristiwa gagal bayar pada instrumen keuangan yang mungkin terjadi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

- for equity instruments measured at FVTOCI, exchange differences are recognized in other comprehensive income in the investment revaluation reserve.

See hedge accounting policy regarding the recognition of exchange differences where the foreign currency risk component of a financial asset is designated as a hedging instrument for a hedge of foreign currency risk.

Impairment of financial assets

The Group recognizes a loss allowance for expected credit losses ("ECL") on investments in debt instruments that are measured at amortized cost or at FVTOCI, lease receivables, contract assets as well as on financial guarantee contracts. The amount of expected credit losses is updated at each reporting date to reflect changes in credit risk since initial recognition of the respective financial instrument.

The Group always recognizes lifetime ECL for trade accounts receivable, contract assets and lease receivables. The expected credit losses on these financial assets are estimated using a provision matrix based on the Group's historical credit loss experience, adjusted for factors that are specific to the debtors, general economic conditions and an assessment of both the current as well as the forecast direction of conditions at the reporting date, including time value of money where appropriate.

For all other financial instruments, the Group recognizes lifetime ECL when there has been a significant increase in credit risk since initial recognition. If, on the other hand, the credit risk on the financial instrument has not increased significantly since initial recognition, the Group measures the loss allowance for that financial instrument at an amount equal to 12-month ECL. The assessment of whether lifetime ECL should be recognized is based on significant increases in the likelihood or risk of a default occurring since initial recognition instead of on evidence of a financial asset being credit impaired at the reporting date or an actual default occurring.

Lifetime ECL represents the expected credit losses that will result from all possible default events over the expected life of a financial instrument. In contrast, 12-month ECL represents the portion of lifetime ECL that is expected to result from default events on a financial instrument that are possible within 12 months after the reporting date.

Peningkatan risiko kredit secara signifikan

Dalam menilai apakah risiko kredit pada instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, Grup membandingkan risiko gagal bayar yang terjadi pada instrumen keuangan pada tanggal pelaporan dengan risiko gagal bayar yang terjadi pada instrumen keuangan pada tanggal pengakuan awal. Dalam melakukan penilaian, Grup mempertimbangkan baik informasi kuantitatif maupun kualitatif yang wajar dan mendukung, termasuk pengalaman historis dan informasi bersifat perkiraan masa depan, yang tersedia tanpa biaya atau upaya berlebihan. Informasi masa depan yang dipertimbangkan mencakup prospek masa depan industri di mana debitur Grup beroperasi, yang diperoleh dari laporan ahli ekonomi, analis keuangan, badan pemerintah, lembaga terkait, dan organisasi serupa lainnya, serta pertimbangan berbagai sumber eksternal aktual dan prakiraan informasi ekonomi yang terkait dengan operasi inti Grup.

Secara khusus, informasi berikut diperhitungkan ketika menilai apakah risiko kredit telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal

Terlepas dari hasil penilaian di atas, Grup membuat praduga risiko kredit aset keuangan telah meningkat signifikan sejak pengakuan awal ketika pembayaran kontraktual tertunggak lebih dari 30 hari, kecuali jika Grup memiliki informasi yang wajar dan terdukung yang menunjukkan hal sebaliknya.

Meskipun demikian, Grup mengasumsikan bahwa risiko kredit pada instrumen keuangan tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal jika instrumen keuangan tersebut ditetapkan memiliki risiko kredit yang rendah pada tanggal pelaporan. Instrumen keuangan bertekad memiliki risiko kredit rendah jika:

1. instrumen keuangan memiliki risiko gagal bayar yang rendah;
2. debitur memiliki kapasitas yang kuat untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya dalam waktu dekat; dan
3. memburuknya kondisi ekonomi dan bisnis dalam jangka panjang dapat, tetapi tidak selalu, menurunkan kemampuan peminjam untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya.

Significant increase in credit risk

In assessing whether the credit risk on a financial instrument has increased significantly since initial recognition, the Group compares the risk of a default occurring on the financial instrument as of the reporting date with the risk of a default occurring on the financial instrument as of the date of initial recognition. In making this assessment, the Group considers both quantitative and qualitative information that is reasonable and supportable, including historical experience and forward-looking information that is available without undue cost or effort. Forward-looking information considered includes the future prospects of the industries in which the Group's debtors operate, obtained from economic expert reports, financial analysts, governmental bodies, relevant think-tanks and other similar organizations, as well as consideration of various external sources of actual and forecast economic information that relate to the Group's core operations.

In particular, the following information is taken into account when assessing whether credit risk has increased significantly since initial recognition:

Irrespective of the outcome of the above assessment, the Group presumes that the credit risk on a financial asset has increased significantly since initial recognition when contractual payments are more than 30 days past due, unless the Group has reasonable and supportable information that demonstrates otherwise.

Despite the foregoing, the Group assumes that the credit risk on a financial instrument has not increased significantly since initial recognition if the financial instrument is determined to have low credit risk at the reporting date. A financial instrument is determined to have low credit risk if:

1. the financial instrument has a low risk of default;
2. the debtor has a strong capacity to meet its contractual cash flow obligations in the near term; and
3. adverse changes in economic and business conditions in the longer term may, but will not necessarily, reduce the ability of the borrower to fulfil its contractual cash flow obligations.

Grup menganggap aset keuangan memiliki risiko kredit rendah ketika aset memiliki peringkat kredit eksternal '*investment grade*' sesuai dengan definisi yang dipahami secara global atau jika peringkat eksternal tidak tersedia, aset tersebut memiliki peringkat internal '*performing*'. *Performing* berarti bahwa rekanan memiliki posisi keuangan yang kuat dan tidak ada jumlah yang tertunggak.

Untuk kontrak jaminan keuangan, tanggal pada saat Grup menjadi salah satu pihak dari komitmen yang tidak dapat dibatalkan dianggap sebagai tanggal pengakuan awal untuk tujuan penilaian penurunan nilai instrumen keuangan. Dalam menilai apakah terdapat peningkatan yang signifikan dalam risiko kredit sejak pengakuan awal kontrak jaminan keuangan, Grup mempertimbangkan perubahan risiko bahwa debitur tertentu akan gagal bayar dalam kontrak tersebut.

Grup secara teratur memantau efektivitas kriteria yang digunakan untuk mengidentifikasi apakah telah terjadi peningkatan risiko kredit yang signifikan dan merevisinya jika perlu untuk memastikan bahwa kriteria tersebut mampu mengidentifikasi peningkatan risiko kredit yang signifikan sebelum jumlahnya jatuh tempo.

Definisi gagal bayar

Grup menganggap hal-hal berikut ini merupakan peristiwa gagal bayar untuk tujuan manajemen risiko kredit internal karena pengalaman historis menunjukkan bahwa aset keuangan yang memenuhi salah satu kriteria berikut umumnya tidak dapat dipulihkan:

- ketika terdapat pelanggaran persyaratan keuangan oleh debitur; atau
- Informasi yang dikembangkan secara internal atau diperoleh dari sumber eksternal menunjukkan bahwa debitur kemungkinan tidak akan membayar kreditornya, termasuk Grup, secara penuh (tanpa memperhitungkan jaminan yang dimiliki oleh Grup).

Terlepas dari analisis di atas, Grup menganggap bahwa gagal bayar telah terjadi ketika aset keuangan tertunggak lebih dari 90 hari kecuali jika Grup memiliki informasi yang wajar dan terdukung untuk menunjukkan bahwa kriteria yang lebih panjang lebih tepat.

The Group considers a financial asset to have low credit risk when the asset has external credit rating of 'investment grade' in accordance with the globally understood definition or if an external rating is not available, the asset has an internal rating of 'performing'. Performing means that the counterparty has a strong financial position and there is no past due amounts.

For financial guarantee contracts, the date that the Group becomes a party to the irrevocable commitment is considered to be the date of initial recognition for the purposes of assessing the financial instrument for impairment. In assessing whether there has been a significant increase in the credit risk since initial recognition of a financial guarantee contract, the Group considers the changes in the risk that the specified debtor will default on the contract.

The Group regularly monitors the effectiveness of the criteria used to identify whether there has been a significant increase in credit risk and revises them as appropriate to ensure that the criteria are capable of identifying significant increase in credit risk before the amount becomes past due.

Definition of default

The Group considers the following as constituting an event of default for internal credit risk management purposes as historical experience indicates that financial assets that meet either of the following criteria are generally not recoverable:

- when there is a breach of financial covenants by the debtor; or.
- Information developed internally or obtained from external sources indicates that the debtor is unlikely to pay its creditors, including the Group, in full (without taking into account any collateral held by the Group).

Irrespective of the above analysis, the Group considers that default has occurred when a financial asset is more than 90 days past due unless the Group has reasonable and supportable information to demonstrate that a more lagging default criterion is more appropriate.

Aset keuangan memburuk

Aset keuangan mengalami penurunan nilai kredit ketika satu atau lebih peristiwa yang memiliki dampak buruk pada estimasi arus kas masa depan dari aset keuangan tersebut telah terjadi. Bukti bahwa aset keuangan mengalami penurunan nilai termasuk data yang dapat diobservasi tentang peristiwa berikut:

- kesulitan keuangan signifikan yang dialami penerbit atau peminjam;
- pelanggaran kontrak, seperti peristiwa gagal bayar atau tunggakan;
- pihak pemberi pinjaman, untuk alasan ekonomik atau kontraktual sehubungan dengan kesulitan keuangan yang dialami pihak peminjam, telah memberikan konsesi pada pihak peminjam yang tidak mungkin diberikan jika pihak peminjam tidak mengalami kesulitan tersebut;
- terjadi kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan lainnya;
- hilangnya pasar aktif untuk aset keuangan itu akibat kesulitan keuangan; atau
- pembelian atau penerbitan aset keuangan dengan diskon sangat besar yang mencerminkan kerugian kredit yang terjadi.

Kebijakan penghapusan

Grup menghapuskan aset keuangan ketika ada informasi yang menunjukkan bahwa pihak lawan berada dalam kesulitan keuangan yang buruk dan tidak ada prospek pemulihan yang realistis, contoh ketika pihak lawan dalam proses likuidasi atau telah memasuki proses kebangkrutan, atau untuk hal piutang usaha, ketika jumlahnya sudah lebih dari 120 hari tertunggak, mana yang terjadi lebih dulu. Aset keuangan yang dihapuskan dapat menjadi subjek aktivitas penagihan dalam prosedur pemulihan Grup, dengan mempertimbangkan nasihat hukum yang sesuai. Setiap pemulihan yang terjadi diakui dalam laba rugi.

Credit-impaired financial assets

A financial asset is credit-impaired when one or more events that have a detrimental impact on the estimated future cash flows of that financial asset have occurred. Evidence that a financial asset is credit-impaired includes observable data about the following events:

- significant financial difficulty of the issuer or the borrower;
- a breach of contract, such as a default or past due event;
- the lender(s) of the borrower, for economic or contractual reasons relating to the borrower's financial difficulty, having granted to the borrower a concession(s) that the lender(s) would not otherwise consider;
- it is becoming probable that the borrower will enter bankruptcy or other financial reorganization;
- the disappearance of an active market for that financial asset because of financial difficulties; or
- the purchase or origination of a financial asset at a deep discount that reflects the incurred credit losses.

Write-off policy

The Group writes off a financial asset when there is information indicating that the counterparty is in severe financial difficulty and there is no realistic prospect of recovery, e.g. when the counterparty has been placed under liquidation or has entered into bankruptcy proceedings, or in the case of trade accounts receivable, when the amounts are over 120 days past due, whichever occurs sooner. Financial assets written off may still be subject to enforcement activities under the Group's recovery procedures, taking into account legal advice where appropriate. Any recoveries made are recognized in profit or loss.

Pengukuran dan pengakuan atas kerugian kredit ekspektasian

Pengukuran kerugian kredit ekspektasian merupakan fungsi dari *probability of default*, *loss given default* (yaitu besarnya kerugian jika terjadi gagal bayar) dan eksposur pada gagal bayar. Penilaian *probability of default* dan *loss given default* berdasarkan data historis yang disesuaikan dengan informasi masa depan seperti dijelaskan di atas. Adapun eksposur atas gagal bayar, untuk aset keuangan, diwakili oleh nilai tercatat bruto aset pada tanggal pelaporan; untuk kontrak jaminan keuangan, eksposur mencakup jumlah yang ditarik pada tanggal pelaporan, ditambah dengan jumlah yang diperkirakan akan ditarik di masa depan sebelum tanggal gagal bayar yang ditentukan berdasarkan tren historis, pemahaman Grup mengenai kebutuhan pembiayaan masa depan yang spesifik dari debiturnya, dan informasi perkiraan masa depan lainnya yang relevan.

Untuk aset keuangan, kerugian kredit ekspektasian diestimasi sebagai selisih antara seluruh arus kas kontraktual yang jatuh tempo kepada Grup sesuai dengan kontrak dan seluruh arus kas yang diekspektasi akan diterima oleh Grup, didiskontokan pada suku bunga efektif awal. Untuk piutang sewa, arus kas yang digunakan untuk menentukan kerugian kredit ekspektasian konsisten dengan arus kas yang digunakan dalam mengukur piutang sewa berdasarkan PSAK 73.

Untuk kontrak jaminan keuangan, karena Grup diharuskan untuk melakukan pembayaran hanya jika debitur gagal bayar sesuai dengan ketentuan instrumen yang dijamin, penyisihan kerugian yang diharapkan adalah pembayaran yang diharapkan untuk mengganti pemegang kerugian kredit yang timbul dikurangi jumlah yang diharapkan akan diterima Grup dari pemegang, debitur atau pihak lain.

Apabila kerugian kredit ekspektasian sepanjang umur diukur secara kolektif untuk kasus dimana bukti kenaikan signifikan risiko kredit pada level instrumen invidual tidak tersedia, instrumen keuangan dikelompokkan dengan dasar sebagai berikut:

- Sifat instrumen keuangan (yaitu piutang usaha, piutang lain-lain, piutang sewa pembiayaan dan jumlah tagihan kepada pelanggan masing-masing dinilai sebagai grup terpisah. Piutang pihak berelasi dinilai untuk kerugian kredit ekspektasian atas dasar individual);

Measurement and recognition of expected credit losses

The measurement of expected credit losses is a function of the probability of default, loss given default (i.e. the magnitude of the loss if there is a default) and the exposure at default. The assessment of the probability of default and loss given default is based on historical data adjusted by forward-looking information as described above. As for the exposure at default, for financial assets, this is represented by the assets' gross carrying amount at the reporting date; for financial guarantee contracts, the exposure includes the amount drawn down as of the reporting date, together with any additional amounts expected to be drawn down in the future by default date determined based on historical trend, the Group's understanding of the specific future financing needs of the debtors, and other relevant forward-looking information.

For financial assets, the expected credit loss is estimated as the difference between all contractual cash flows that are due to the Group in accordance with the contract and all the cash flows that the Group expects to receive, discounted at the original effective interest rate. For a lease receivable, the cash flows used for determining the expected credit losses is consistent with the cash flows used in measuring the lease receivable in accordance with PSAK 73.

For a financial guarantee contract, as the Group is required to make payments only in the event of a default by the debtor in accordance with the terms of the instrument that is guaranteed, the expected loss allowance is the expected payments to reimburse the holder for a credit loss that it incurs less any amounts that the Group expects to receive from the holder, the debtor or any other party.

Where lifetime ECL is measured on a collective basis to cater for cases where evidence of significant increases in credit risk at the individual instrument level may not yet be available, the financial instruments are grouped on the following basis:

- Nature of financial instruments (i.e. the Group's trade and other receivables, finance lease receivables and amounts due from customers are each assessed as a separate group. Loans to related parties are assessed for expected credit losses on an individual basis);

- Status jatuh tempo;
- Sifat, besaran dan jenis industri debitur;
- Sifat jaminan untuk piutang sewa pembiayaan; dan
- Peringkat kredit eksternal jika tersedia.

Pengelompokan ditelaah secara teratur oleh manajemen untuk memastikan setiap kelompok mempunyai karakteristik risiko yang sama.

Jika Grup telah mengukur cadangan kerugian untuk instrumen keuangan sebesar ECL sepanjang umurnya pada periode pelaporan sebelumnya, tetapi menentukan pada tanggal pelaporan kini bahwa kondisi untuk ECL sepanjang umurnya tidak lagi terpenuhi, Grup mengukur cadangan kerugian sejumlah ECL 12 bulan pada tanggal pelaporan kini, kecuali untuk aset yang menggunakan pendekatan yang disederhanakan.

Grup mengakui keuntungan atau kerugian penurunan nilai dalam laba rugi untuk semua instrumen keuangan dengan penyesuaian terkait ke jumlah tercatat melalui akun cadangan kerugian, kecuali untuk investasi pada instrumen hutang yang diukur pada FVTOCI, dimana penyisihan kerugian diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi, dan tidak mengurangi nilai tercatat aset keuangan pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Penghentian pengakuan aset keuangan

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan jika dan hanya jika hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan berakhir, atau Grup mentransfer aset keuangan dan secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset kepada entitas lain. Jika Grup tidak mentransfer serta tidak memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan serta masih mengendalikan asset yang ditransfer, maka Grup mengakui keterlibatan berkelanjutan atas aset yang ditransfer dan liabilitas terkait sebesar jumlah yang mungkin harus dibayar. Jika Grup memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset keuangan yang ditransfer, Grup masih mengakui asset keuangan dan juga mengakui pinjaman yang dijamin sebesar pinjaman yang diterima.

- Past-due status;
- Nature, size and industry of debtors;
- Nature of collaterals for finance lease receivables; and
- External credit ratings where available.

The grouping is regularly reviewed by management to ensure the constituents of each group continue to share similar credit risk characteristics.

If the Group has measured the loss allowance for a financial instrument at an amount equal to lifetime ECL in the previous reporting period, but determines at the current reporting date that the conditions for lifetime ECL are no longer met, the Group measures the loss allowance at an amount equal to 12-month ECL at the current reporting date, except for assets for which the simplified approach was used

The Group recognizes an impairment gain or loss in profit or loss for all financial instruments with a corresponding adjustment to their carrying amount through a loss allowance account, except for investments in debt instruments that are measured at FVTOCI, for which the loss allowance is recognized in other comprehensive income and accumulated in the investment revaluation reserve, and does not reduce the carrying amount of the financial asset in the consolidated statement of financial position.

Derecognition of financial assets

The Group derecognizes a financial asset only when the contractual rights to the cash flows from the asset expire, or it transfers the financial asset and substantially all the risks and rewards of ownership of the asset to another entity. If the Group neither transfers nor retains substantially all the risks and rewards of ownership and continues to control the transferred asset, the Group recognizes its retained interest in the asset and an associated liability for amounts it may have to pay. If the Group retains substantially all the risks and rewards of ownership of a transferred financial asset, the Group continues to recognize the financial asset and also recognizes a collateralized borrowing for the proceeds received.

Pada penghentian pengkuan aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, perbedaan antara nilai tercatat aset dan jumlah imbalan yang diterima dan piutang diakui dalam laba rugi. Selain itu, pada penghentian pengakuan investasi dalam instrumen utang yang diklasifikasikan sebagai FVTOCI, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi, direklasifikasi ke laba rugi. Sebaliknya, pada penghentian pengakuan investasi dalam instrumen ekuitas yang telah dipilih Grup pada pengakuan awal untuk diukur di FVTOCI, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi tidak direklasifikasi ke laba rugi, tetapi dipindahkan ke saldo laba.

On derecognition of a financial asset measured at amortized cost, the difference between the asset's carryingamount and the sum of the consideration received and receivable is recognized in profit or loss. In addition, on derecognition of an investment in a debt instrument classified as of FVTOCI, the cumulative gain or loss previously accumulated in the investment revaluation reserve is reclassified to profit or loss. In contrast, on derecognition of an investment in an equity instrument which the Group has elected on initial recognition to measure at FVTOCI, the cumulative gain or loss previously accumulated in the investment revaluation reserve is not reclassified to profit or loss, but is transferred to retained earnings.

Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas

Financial Liabilities and Equity Instruments

Klasifikasi sebagai liabilitias atau ekuitas

Classification as debt or equity

Instrumen utang dan ekuitas yang diterbitkan oleh Grup diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan atau ekuitas sesuai dengan substansi perjanjian kontraktual dan definisi liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas.

Debt and equity instruments issued by the Group are classified as either financial liabilities or as equity in accordance with the substance of the contractual arrangements entered into and the definitions of a financial liability and an equity instrument.

Instrumen ekuitas

Equity instruments

Instrumen ekuitas adalah setiap kontrak yang memberikan hak residual atas aset Grup setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas yang diterbitkan oleh Grup dicatat sebesar hasil penerimaan bersih setelah dikurangi biaya penerbitan langsung.

An equity instrument is any contract that evidences a residual interest in the assets of an entity after deducting all of its liabilities. Equity instruments issued by the Group are recorded at the proceeds received, net of direct issue costs.

Pembelian kembali instrumen ekuitas Perusahaan (saham treasuri) diakui dan dikurangkan secara langsung dari ekuitas. Keuntungan dan kerugian yang timbul dari pembelian, penjualan, penerbitan atau pembatalan instrumen ekuitas Perusahaan tersebut tidak diakui dalam laba rugi.

Repurchase of the Company's own equity instruments (treasury shares) is recognized and deducted directly in equity. No gain or loss is recognized in profit or loss on the purchase, sale, issue or cancellation of the Company's own equity instruments.

Liabilitas keuangan

Financial liabilities

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif.

Financial liabilities are classified as "at amortized cost" using the effective interest method.

Namun, liabilitas keuangan yang timbul ketika pengalihan aset keuangan tidak memenuhi syarat untuk penghentian pengakuan atau ketika pendekatan keterlibatan berkelanjutan diterapkan, kontrak jaminan keuangan yang diterbitkan oleh Grup, dan komitmen yang diterbitkan oleh Grup untuk memberikan pinjaman dengan tingkat bunga di bawah pasar diukur sesuai dengan kebijakan akuntansi spesifik yang diungkapkan di bawah ini.

However, financial liabilities that arise when a transfer of a financial asset does not qualify for derecognition or when the continuing involvement approach applies, financial guarantee contracts issued by the Group, and commitments issued by the Group to provide a loan at below-market interest rate are measured in accordance with the specific accounting policies set out below.

Pengukuran selanjutnya liabilitas keuangan pada FVTPL

Subsequent measurement of financial liabilities at FVTPL

Liabilitas keuangan pada FVTPL diukur pada nilai wajar, dengan keuntungan atau kerugian yang timbul atas perubahan nilai wajar diakui dalam laporan laba rugi sepanjang hal tersebut tidak menjadi bagian dari hubungan lindung nilai yang ditentukan (lihat kebijakan akuntansi lindung nilai). Keuntungan atau kerugian bersih yang diakui dalam laba rugi menggabungkan setiap bunga yang dibayarkan atas liabilitas keuangan dan termasuk dalam bagian “penghasilan lain-lain - neto” (Catatan 33) dalam laporan laba rugi.

Financial liabilities at FVTPL are measured at fair value, with any gains or losses arising on changes in fair value recognized in profit or loss to the extent that they are not part of a designated hedging relationship (see hedge accounting policy). The net gain or loss recognized in profit or loss incorporates any interest paid on the financial liability and is included in the “other income - net” line item (Note 33) in profit or loss.

Namun, untuk liabilitas keuangan yang ditetapkan pada FVTPL, jumlah perubahan nilai wajar liabilitas keuangan yang dapat diatribusikan pada perubahan risiko kredit liabilitas diakui dalam penghasilan komprehensif lain, kecuali jika pengakuan dampak risiko kredit di penghasilan komprehensif lain akan menciptakan atau memperbesar inkonsistensi akuntansi dalam laba rugi. Sisa perubahan dari nilai wajar atas liabilitas diakui dalam laba rugi. Perubahan nilai wajar yang dapat diatribusikan pada risiko kredit liabilitas keuangan yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain tidak akan direklasifikasi ke laba rugi; sebaliknya, perubahan tersebut dipindahkan ke saldo laba pada saat penghentian pengakuan liabilitas keuangan.

However, for financial liabilities that are designated as of FVTPL, the amount of change in the fair value of the financial liability that is attributable to changes in the credit risk of that liability is recognized in other comprehensive income, unless the recognition of the effects of changes in the liability’s credit risk in other comprehensive income would create or enlarge an accounting mismatch in profit or loss. The remaining amount of change in the fair value of liability is recognized in profit or loss. Changes in fair value attributable to a financial liability’s credit risk that are recognized in other comprehensive income are not subsequently reclassified to profit or loss; instead, they are transferred to retained earnings upon derecognition of the financial liability.

Keuntungan atau kerugian dari kontrak jaminan keuangan yang diterbitkan oleh Grup yang ditetapkan oleh Grup sebagai FVTPL diakui dalam laba rugi.

Gains or losses on financial guarantee contracts issued by the Group that are designated by the Group as of FVTPL are recognized in profit or loss.

Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi

Liabilitas keuangan yang bukan merupakan 1) imbalan kontinjen dari pihak pengakuisisi dalam kombinasi bisnis, 2) dimiliki untuk diperdagangkan, atau 3) ditetapkan sebagai FVTPL, selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Metode suku bunga efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari liabilitas keuangan dan metode untuk mengalokasikan biaya bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran kas masa depan (mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan dan diterima yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premium dan diskonto lainnya) selama perkiraan umur liabilitas keuangan, atau (jika lebih tepat) digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat bersih pada saat pengakuan awal.

Liabilitas kontrak jaminan keuangan

Kontrak jaminan keuangan adalah kontrak yang mengharuskan penerbit untuk melakukan pembayaran tertentu untuk mengganti kerugian pemegangnya karena debitur tertentu gagal melakukan pembayaran pada saat jatuh tempo sesuai dengan persyaratan instrumen utang.

Liabilitas kontrak jaminan keuangan yang pada awalnya diukur pada nilai wajar dan, jika ditetapkan sebagai FVTPL dan tidak timbul dari pengalihan aset keuangan, selanjutnya diukur pada nilai yang lebih tinggi antara:

- Jumlah cadangan kerugian yang ditentukan sesuai dengan PSAK 71; dan
- Jumlah yang awalnya diakui dikurangi, jika sesuai, amortisasi kumulatif yang diakui sesuai dengan kebijakan pengakuan pendapatan.

Financial liabilities at amortized cost

Financial liabilities that are not 1) contingent consideration of an acquirer in a business combination, 2) held-for-trading, or 3) designated as of FVTPL, are subsequently measured at amortized cost using the effective interest method.

Effective interest method

The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a financial liability and of allocating interest expense over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash payments (including all fees and points paid or received that form an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) through the expected life of the financial liability, or (where appropriate) a shorter period to the net carrying amount on initial recognition.

Financial guarantee contract liabilities

A financial guarantee contract is a contract that requires the issuer to make specified payments to reimburse the holder for a loss it incurs because a specified debtor fails to make payments when due in accordance with the terms of a debt instrument.

Financial guarantee contract liabilitas are initially measured at their fair values and, if not designated as of FVTPL and do not arise from a transfer of a financial asset, are subsequently measured at the higher of:

- the amount of the loss allowance determined in accordance with PSAK 71; and
- the amount initially recognized less, where appropriate, cumulative amortization recognized in accordance with the revenue recognition policies.

Keuntungan dan kerugian kurs mata uang asing

Untuk liabilitas keuangan dalam mata uang asing dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi pada setiap tanggal pelaporan, keuntungan atau kerugian kurs mata uang asing ditentukan berdasarkan biaya perolehan diamortisasi dari instrumen. Keuntungan atau kerugian kurs mata uang asing diakui dalam laba rugi untuk liabilitas keuangan yang tidak merupakan bagian dari hubungan lindung nilai ditetapkan. Untuk yang ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai untuk lindung nilai atas risiko mata uang asing, keuntungan dan kerugian selisih kurs diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasikan dalam komponen ekuitas yang terpisah.

Nilai wajar liabilitas keuangan dalam mata uang asing ditentukan dalam mata uang asing tersebut dan dijabarkan pada kurs yang berlaku pada akhir periode pelaporan.

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas Grup telah dilepaskan, dibatalkan atau kadaluarsa. Selisih antara jumlah tercatat liabilitas keuangan yang dihentikan pengakuannya dan imbalan yang dibayarkan dan utang diakui dalam laba rugi.

Ketika Grup bertukar dengan pemberi pinjaman, satu instrumen utang menjadi instrumen lain dengan persyaratan yang berbeda secara substansial, pertukaran tersebut dicatat sebagai penghapusan liabilitas keuangan orisinal dan pengakuan liabilitas keuangan baru. Demikian pula, Grup memperhitungkan modifikasi substansial dari ketentuan liabilitas yang ada atau bagian dari liabilitas tersebut sebagai pelepasan liabilitas keuangan orisinal dan pengakuan liabilitas baru. Diasumsikan bahwa persyaratannya berbeda secara substansial jika nilai kini arus kas yang didiskonto berdasarkan persyaratan yang baru, termasuk setiap *fee* (imbalan) yang dibayarkan setelah dikurangi setiap *fee* (imbalan) yang diterima dan didiskonto menggunakan suku bunga efektif orisinal, berbeda sedikitnya 10% dari nilai kini sisa arus kas yang didiskonto yang berasal dari liabilitas keuangan orisinal. Jika modifikasi tidak substansial, maka perbedaan antara: (1) jumlah tercatat liabilitas sebelum modifikasi; dan (2) nilai kini dari arus kas setelah modifikasi, diakui dalam laba rugi sebagai keuntungan atau kerugian modifikasi dalam keuntungan dan kerugian lainnya.

Foreign exchange gains and losses

For financial liabilities that are denominated in a foreign currency and are measured at amortized cost as of each reporting date, the foreign exchange gains and losses are determined based on the amortized cost of the instruments. These foreign exchange gains and losses are recognized in profit or loss for financial liabilities that are not part of a designated hedging relationship. For those which are designated as a hedging instrument for a hedge of foreign currency risk, foreign exchange gains and losses are recognized in other comprehensive income and accumulated in a separate component of equity.

The fair value of financial liabilities denominated in a foreign currency is determined in that foreign currency and translated at the spot rate at the end of the reporting period.

Derecognition of financial liabilities

The Group derecognizes financial liabilities when, and only when, the Group's obligations are discharged, cancelled or have expired. The difference between the carrying amount of the financial liability derecognized and the consideration paid and payable is recognized in profit or loss.

When the Group exchanges with the existing lender one debt instrument into another one with the substantially different terms, such exchange is accounted for as an extinguishment of the original financial liability and the recognition of a new financial liability. Similarly, the Group accounts for substantial modification of terms of an existing liability or part of it as an extinguishment of the original financial liability and the recognition of a new liability. It is assumed that the terms are substantially different if the discounted present value of the cash flows under the new terms, including any fees paid net of any fees received and discounted using the original effective rate is at least 10% different from the discounted present value of the remaining cash flows of the original financial liability. If the modification is not substantial, the difference between: (1) the carrying amount of the liability before the modification; and (2) the present value of the cash flows after modification is recognized in profit or loss as the modification gain or loss within other gains and losses.

i. Kas dan Setara Kas

Untuk tujuan penyajian arus kas, kas dan setara kas terdiri dari kas, bank, dan semua investasi yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang dari tanggal perolehannya dan yang tidak dijaminkan serta tidak dibatasi penggunaannya.

i. **Cash and Cash Equivalents**

For cash flow presentation purposes, cash and cash equivalents consist of cash on hand and in banks, and all unrestricted investments with maturities of three months or less from the date of placement.

j. Dana yang dibatasi penggunaannya

Dana yang dibatasi penggunaannya merupakan dana yang diperoleh dari bank melalui metode penjualan Kredit Pemilikan Rumah ("KPR"), Kredit Pemilikan Apartemen ("KPA"), dan Kredit Pemilikan Kantor ("KPO") yang dibatasi penggunaannya oleh Grup sampai penyelesaian konstruksi tahap-tahap tertentu dicapai tergantung pada kesepakatan dengan bank terkait.

j. **Restricted funds**

Restricted funds represent funds obtained from the bank through the Company's House Financing Credit facility ("KPR"), Apartment's Financing Credit facility ("KPA"), and Office's Financing Credit facility ("KPO") sales method which are restricted for use by the Group until gradual stages of completion of construction are completed depending on agreement with related banks.

k. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama

Entitas asosiasi adalah suatu entitas yang mana Grup mempunyai pengaruh yang signifikan. Pengaruh signifikan adalah kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional *investee* tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut.

Ventura bersama adalah pengaturan bersama yang mana para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset neto dari pengaturan tersebut. Pengendalian bersama adalah persetujuan kontraktual untuk berbagi pengendalian atas suatu pengaturan, yang ada hanya ketika keputusan tentang aktivitas relevan mensyaratkan persetujuan dengan suara bulat dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian.

Penghasilan dan aset dan liabilitas dari entitas asosiasi atau ventura bersama dicatat dalam laporan keuangan konsolidasian dengan menggunakan metode ekuitas, kecuali ketika investasi diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual, sesuai dengan PSAK 58.

k. **Investments in Associates and Joint Ventures**

An associate is an entity over which the Group has significant influence. Significant influence is the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee but is not control or joint control over those policies.

A joint venture is a joint arrangement whereby the parties that have joint control of the arrangements have rights to the net assets of the joint arrangement. Joint control is the contractually agreed sharing of control of an arrangement, which exists only when decisions about the relevant activities require unanimous consent of the parties sharing control.

The results of operations and assets and liabilities of associates or joint ventures are incorporated in these consolidated financial statements using the equity method of accounting, except when the investment is classified as held for sale, in which case, it is accounted for in accordance with PSAK 58.

Dengan metode ekuitas, investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk perubahan dalam bagian kepemilikan Grup atas laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dari entitas asosiasi atau ventura bersama yang terjadi setelah perolehan. Ketika bagian Grup atas kerugian entitas asosiasi atau ventura bersama melebihi kepentingan Grup pada entitas asosiasi atau ventura bersama (yang mencakup semua kepentingan jangka panjang, yang secara substansi, membentuk bagian dari investasi bersih Grup dalam entitas asosiasi atau ventura bersama), Grup menghentikan pengakuan bagiannya atas kerugian selanjutnya. Kerugian selanjutnya diakui hanya apabila Grup mempunyai kewajiban bersifat hukum atau konstruktif atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi atau ventura bersama.

Under the equity method, an investment in an associate or a joint venture is initially recognized in the consolidated statement of financial position at cost and adjusted thereafter to recognize the Group's share of the profit or loss and other comprehensive income of the associate or joint venture. When the Group's share of losses of an associate or a joint venture exceeds the Group's interest in that associate or joint venture (which includes any long-term interests that, in substance, form part of the Group's net investment in the associate or joint venture) the Group discontinues recognizing its share of further losses. Additional losses are recognized only to the extent that the Group has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate or joint venture.

Investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama dicatat dengan menggunakan metode ekuitas sejak tanggal saat investee menjadi entitas asosiasi atau ventura bersama. Setiap kelebihan biaya perolehan investasi atas bagian Grup atas nilai wajar bersih dari aset yang teridentifikasi dan liabilitas dari entitas asosiasi atau ventura bersama yang diakui pada tanggal akuisisi diakui sebagai goodwill. Goodwill termasuk dalam jumlah tercatat investasi, dan diuji penurunan nilainya sebagai bagian dari investasi. Setiap kelebihan kepemilikan Grup dari nilai wajar bersih aset yang teridentifikasi dan liabilitas atas biaya perolehan investasi, sesudah pengujian kembali, segera diakui di dalam laba rugi pada periode diperolehnya investasinya.

An investment in an associate or a joint venture is accounted for using the equity method from the date on which the investee becomes an associate or a joint venture. Any excess of the cost of acquisition over the Group's share of the net fair value of identifiable assets and liabilities of an associate or a joint venture recognized at the date of acquisition is recognized as goodwill, which is included within the carrying amount of the investment. Any excess of the Group's share of the net fair value of the identifiable assets and liabilities over the cost of acquisition, after reassessment, is recognized immediately in profit or loss in the period in which the investment is acquired.

Persyaratan dalam PSAK 48, diterapkan untuk menentukan apakah perlu untuk mengakui setiap penurunan nilai sehubungan dengan investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama. Bila diperlukan, jumlah tercatat investasi (termasuk goodwill) diuji penurunan nilai sesuai dengan PSAK 48, sebagai suatu aset tunggal dengan membandingkan antara jumlah terpulihkan (mana yang lebih tinggi antara nilai pakai dan nilai wajar dikurangi biaya pelepasan) dengan jumlah tercatatnya. Rugi penurunan nilai diakui langsung pada nilai tercatat investasi. Setiap pembalikan dari penurunan nilai diakui sesuai dengan PSAK 48 sepanjang jumlah terpulihkan dari investasi tersebut kemudian meningkat.

The requirements of PSAK 48 are applied to determine whether it is necessary to recognize any impairment loss with respect to the Group's investment in an associate or a joint venture. When necessary, the entire carrying amount of the investment (including goodwill) is tested for impairment in accordance with PSAK 48, as a single asset by comparing its recoverable amount (higher of value in use and fair value less costs to sell) with its carrying amount. Any impairment loss recognized forms part of the carrying amount of the investment. Any reversal of that impairment loss is recognized in accordance with PSAK 48 to the extent that the recoverable amount of the investment subsequently increases.

Grup menghentikan penggunaan metode ekuitas sejak tanggal saat investasinya berhenti menjadi investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama atau ketika investasi diklasifikasi sebagai dimiliki untuk dijual. Ketika Grup mempertahankan kepemilikan dalam entitas yang sebelumnya merupakan entitas asosiasi atau ventura bersama dan sisa investasi tersebut merupakan aset keuangan, Grup mengukur setiap sisa investasi pada nilai wajar pada tanggal tersebut dan nilai wajar tersebut dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal sesuai dengan PSAK 71. Selisih antara jumlah tercatat pada asosiasi atau ventura bersama pada tanggal metode ekuitas dihentikan, dan nilai wajar dari setiap bunga yang ditahan dan hasilkan dari pelepasan sebagian kepentingan dalam asosiasi atau ventura bersama termasuk dalam penentuan keuntungan atau kerugian pada pelepasan asosiasi atau ventura bersama. Selanjutnya, Grup mencatat seluruh jumlah yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas asosiasi atau ventura bersama tersebut dengan menggunakan dasar perlakuan yang sama dengan yang disyaratkan jika entitas asosiasi atau ventura bersama telah melepaskan secara langsung aset dan liabilitas yang terkait. Seluruh jumlah yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas asosiasi atau ventura bersama direklasifikasi ke laba rugi (sebagai penyesuaian reklasifikasi) pada saat penghentian metode ekuitas.

The Group discontinues the use of the equity method from the date when the investment ceases to be an associate or a joint venture, or when the investment is classified as held for sale. When the Group retains an interest in the former associate or joint venture and the retained interest is a financial asset, the Group measures any retained investment at fair value at that date and the fair value is regarded as its fair value on initial recognition in accordance with PSAK 71. The difference between the carrying amount of the associate or joint venture at the date the equity method was discontinued, and the fair value of any retained interest and any proceeds from disposing of a part of interest in the associate or joint venture is included in the determination of the gain or loss on disposal of the associate or joint venture. In addition, the Group accounts for all amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that associate or joint venture on the same basis as would be required if that associate or joint venture had directly disposed of the related assets or liabilities. Therefore, if a gain or loss previously recognized in other comprehensive income by that associate or joint venture would be reclassified to profit or loss on the disposal of the related assets or liabilities, the Group reclassifies the gain or loss from equity to profit or loss (as a reclassification adjustment) when the equity method is discontinued.

Grup melanjutkan penerapan metode ekuitas jika investasi pada entitas asosiasi menjadi investasi pada ventura bersama atau investasi pada ventura bersama menjadi investasi pada entitas asosiasi. Tidak terdapat pengukuran kembali ke nilai wajar pada saat perubahan kepentingan.

The Group continues to use the equity method when an investment in an associate becomes an investment in a joint venture or an investment in a joint venture becomes an investment in an associate. There is no remeasurement to fair value upon such changes in ownership interests.

Jika Grup mengurangi bagian kepemilikan pada entitas asosiasi atau ventura bersama tetapi Grup tetap menerapkan metode ekuitas, Grup mereklasifikasi ke laba rugi proporsi keuntungan atau kerugian yang telah diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan pengurangan bagian kepemilikan (jika keuntungan atau kerugian tersebut akan direklasifikasi ke laba rugi atas pelepasan aset atau liabilitas yang terkait).

When the Group reduces its ownership interest in an associate or a joint venture but the Group continues to use the equity method, the Group reclassifies to profit or loss the proportion of the gain or loss that had previously been recognized in other comprehensive income relating to that reduction in ownership interest (if that gain or loss would be reclassified to profit or loss on the disposal of the related assets or liabilities).

Ketika Grup melakukan transaksi dengan entitas asosiasi atau ventura bersama, keuntungan dan kerugian yang timbul dari transaksi dengan entitas asosiasi atau ventura bersama diakui dalam laporan keuangan konsolidasian Grup hanya sebesar kepemilikan dalam entitas asosiasi atau ventura bersama yang tidak terkait dengan Grup.

When the Group entity transacts with an associate or a joint venture, profits and losses resulting from the transactions with the associate or joint venture are recognized in the Group's consolidated financial statements only to the extent of its interest in the associate or joint venture that are not related to the Group.

Grup menerapkan PSAK 71, termasuk persyaratan penurunan nilai, untuk kepentingan jangka panjang dalam entitas asosiasi atau ventura bersama ketika metode ekuitas tidak diterapkan dan yang merupakan bagian dari investasi neto pada *investee.* Selanjutnya, dalam menerapkan PSAK 71 untuk kepentingan jangka panjang, Grup tidak memperhitungkan penyesuaian nilai tercatat yang disyaratkan oleh PSAK 15 (misalnya, penyesuaian nilai tercatat kepentingan jangka panjang yang timbul dari alokasi kerugian investee atau penilaian penurunan nilai berdasarkan PSAK 15).

The Group applies PSAK 71, including the impairment requirements, to long-term interests in an associate or joint venture to which the equity method is not applied and which form part of the net investment in the investee. Furthermore, in applying PSAK 71 to long-term interests, the Group does not take into account adjustments to their carrying amount required by PSAK 15 (i.e. adjustments to the carrying amount of long-term interests arising from the allocation of losses of the investee or assessment of impairment in accordance with PSAK 15).

I. Kepemilikan dalam Operasi Bersama

I. **Interests in Joint Operations**

Operasi bersama adalah pengaturan bersama dimana para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset dan kewajiban terhadap liabilitas terkait dengan pengaturan tersebut. Pengendalian bersama adalah persetujuan kontraktual untuk berbagi pengendalian atas suatu pengaturan, yang ada hanya ketika keputusan mengenai aktivitas relevan mensyaratkan persetujuan dengan suara bulat dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian.

A joint operation is a joint arrangement whereby the parties that have joint control of the arrangement have rights to the assets, and obligations for the liabilities, relating to the arrangement. Joint control is the contractually agreed sharing of control of an arrangements which exists only when decisions about the relevant activities require unanimous consent of the parties sharing control.

Ketika entitas Grup melakukan kegiatan berdasarkan operasi bersama, Grup sebagai operator bersama mengakui hal berikut terkait dengan kepentingannya dalam operasi bersama:

When a Group entity undertakes its activities under joint operations, the Group as a joint operator recognizes in relation to its interest in a joint operation:

- Aset, mencakup bagiannya atas setiap aset yang dimiliki bersama;
- Liabilitas, mencakup bagiannya atas liabilitas yang terjadi bersama;
- Pendapatan dari penjualan bagiannya atas ouput yang dihasilkan dari operasi bersama;
- Bagiannya atas pendapatan dari penjualan output oleh operasi bersama; dan
- Beban, mencakup bagiannya atas setiap beban yang terjadi secara bersama.

- Its assets, including its share of any assets held jointly;
- Its liabilities, including its share of any liabilities incurred jointly;
- Its revenue from the sale of its share of the output arising from the joint operation;
- Its share of the revenue from the sale of the output by the joint operation; and
- Its expenses, including its share of any expenses incurred jointly.

Grup mencatat aset, liabilitas, pendapatan dan beban terkait dengan kepemilikannya dalam operasi bersama sesuai dengan PSAK yang berlaku untuk aset, liabilitas, pendapatan dan beban tersebut.

Ketika entitas Grup melakukan transaksi dengan operasi bersama di mana entitas Grup tersebut bertindak sebagai salah satu operator bersamanya (seperti penjualan atau kontribusi aset), Grup melakukan transaksi dengan pihak lain dalam operasi bersama dan, dengan demikian, keuntungan dan kerugian yang dihasilkan dari transaksi diakui di dalam laporan keuangan konsolidasian Grup tersebut hanya sebatas kepentingan para pihak lain dalam operasi bersama.

Ketika entitas Grup melakukan transaksi dengan operasi bersama di mana entiitas grup tersebut bertindak sebagai salah satu operator bersamanya (seperti pembelian aset), Grup tidak mengakui bagian keuntungan dan kerugiannya sampai Grup menjual kembali aset tersebut kepada pihak ketiga.

The Group accounts for the assets, liabilities, revenues and expenses relating to its interest in a joint operation in accordance with the PSAKs applicable to the particular assets, liabilities, revenues and expenses.

When a Group entity transacts with a joint operation in which a Group entity is a joint operator (such as a sale or contribution of assets), the Group is considered to be conducting the transaction with the other parties to the joint operation, and gains and losses resulting from the transactions are recognized in the Group's consolidated financial statements only to the extent of other parties' interests in the joint operation.

When a Group entity transacts with a joint operation in which a Group entity is a joint operator (such as a purchase of assets), the Group does not recognize its share of the gains and losses until it resells those assets to a third party.

m. Persediaan

Properti yang diperoleh atau yang sedang dalam penyelesaian untuk dijual dalam kegiatan usaha normal, tidak untuk sewa atau kenaikan nilai, merupakan persediaan.

Persediaan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

Biiaya perolehan tanah yang sedang dalam pengembangan meliputi biaya perolehan tanah untuk pengembangan, biaya pengembangan langsung dan tidak langsung terkait kegiatan pengembangan real estat serta biaya-biaya pinjaman, jika ada. Pada saat dijual, semua biaya proyek dialokasikan secara proporsional berdasarkan luas area masing-masing.

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dapat dijual lainnya, di alokasikan kepada area yang dapat dijual.

Biaya perolehan bangunan dalam penyelesaian dipindahkan ke rumah dan ruko tersedia untuk dijual pada saat pembangunan telah selesai secara substansial.

m. **Inventories**

Properties acquired or being constructed for sale in the ordinary course of business, rather than to be held for rental or capital appreciation are held as inventories.

Inventories are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

The cost of land under development consist of cost of land for development, direct and indirect development costs related to real estate development activities and borrowing costs, if any. At the time of sale, total project costs are allocated proportionately based on their respective areas.

The development cost, including land which is used for roads and infrastructure or other unsaleable area, is allocated to the saleable area.

The cost of buildings under construction is transferred to houses and shophouses available for sale when the construction is substantially completed.

Biaya perolehan apartemen dan kantor yang sudah dikonstruksi meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi, biaya pinjaman dan biaya lainnya yang dapat diatribusikan pada aktifitas pengembangan apartemen. Biaya yang dikapitalisasi apartemen dan kantor dalam konstruksi dialokasikan untuk setiap unit apartemen dan kantor menggunakan metode area yang dapat dijual.

The cost of apartment and office under construction consists of the cost of developed land, construction costs, borrowing costs and other costs related to the development of the apartment and office. Costs capitalized to apartment and office under construction are allocated to each apartment and office unit using the saleable area method.

Untuk proyek properti residensial, pada saat pengembangan dan pembangunan infrastruktur dilaksanakan, akun ini direklasfikasi ke akun persediaan. Untuk proyek properti komersial, pada saat penyelesaian pengembangan dan pembangunan infrastruktur, akun ini akan tetap sebagai bagian dari persediaan atau direklasifikasi ke aset tetap atau properti investasi, mana yang lebih sesuai.

For residential property project, at the time of development and construction of infastructures are done, this account is reclassified to inventories. For commercial property project, upon the completion of development and construction of instratructure, this account either remains as part of inventories or is reclassified to property or investment property, whichever is more appropriate.

Pengkajian atas estimasi biaya dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial, jika terjadi perubahan dasar, Grup akan melakukan revisi biaya.

Assessment of the estimation cost is reviewed at the end of each reporting period until the project is substantially completed. If there is a change, the Group will revise the cost.

Persediaan lainnya seperti makanan, minuman dan persediaan lain-lain sehubungan dengan kegiatan operasional hotel, klub olahraga dan rumah sakit dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto (the lower of cost or net realiizable value)

Other inventories consist of food, beverages and others which are related to operational activities of the Group's hotel, club house and hospital are stated at the lower of cost or net realizable value.

Nilai realisasi neto adalah taksiran harga penjualan dalam kegiatan usaha normal, dikurangi taksiran biaya penyelesaian dan taksiran biaya untuk melaksanakan penjualan. Penurunan nilai persediaan ditetapkan untuk mengurangi nilai tercatat persediaan ke nilai realisasi neto dan penurunannya diakui sebagai rugi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, less estimated costs to complete and the estimated costs to sell. The decline in value of inventories is determined to write down the carrying amount of inventories to their net realizable value and the decline is recognized as a loss in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

n. Tanah untuk pengembangan

n. **Land for development**

Tanah untuk pengembangan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto.

Land for development is stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

Biaya perolehan tanah untuk pengembangan, yang terdiri dari biaya perolehan tanah, dipindahkan ke "Tanah dalam penyelesaian" pada saat pengembangan dan konstruksi dilakukan.

The cost of land for development, consisting of acquisition cost of land, is transferred to the "Land under construction" at the time development and construction commences.

o. Properti Investasi

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau keduanya. Properti investasi diukur sebesar biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis dari fasilitas bangunan adalah 20 – 50 tahun.

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan direviu setiap akhir tahun dan pengaruh dari setiap perubahan estimasi tersebut berlaku prospektif.

Properti investasi mencakup juga properti dalam proses pembangunan dan akan digunakan sebagai properti investasi setelah selesai. Akumulasi biaya perolehan dan biaya pembangunan (termasuk biaya pinjaman yang terjadi) diamortisasi pada saat selesai dan siap untuk digunakan.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika properti investasi tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomi masa depan yang diharapkan dari pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi ditentukan dari selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset dan diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya penghentian atau pelepasan.

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.

o. Investment Properties

Investment properties are properties (land or a building – or part of a building – or both) held to earn rentals or for capital appreciation or both. Investment properties are measured at cost less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.

Depreciation is computed using the straight-line method based on the estimated useful life of building facilities which is 20 - 50 years.

Land is stated at cost and is not depreciated.

The estimated useful lives, residual values and depreciation method are reviewed at each year end, with the effect of any changes in estimate accounted for on a prospective basis.

Investment properties include properties in the process of development and will be used as investment property after completion. Accumulated acquisition and development costs (including borrowing costs incurred) are amortized when completed and ready for use.

An investment property is derecognized upon disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from the disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the property (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is included in profit or loss in the period in which the property is derecognized.

Transfers to investment properties should be made when, and only when, there is a change in use, evidenced by the end of owner occupation, commencement of an operating lease to another party or end of construction or development

Transfers from investment properties should be made when, and only when, there is a change in use, evidenced by the commencement of owner occupation or commencement of development with a view to sell.

Untuk transfer dari properti investasi ke properti yang digunakan sendiri, Grup menggunakan metode biaya pada tanggal perubahan penggunaan. Jika properti yang digunakan sendiri menjadi properti investasi, Grup mencatat properti tersebut sesuai dengan kebijakan aset tetap sampai dengan saat tanggal terakhir perubahan penggunaannya.

For a transfer from investment properties to owner-occupied property, the Group uses the cost method at the date of change in use. If an owner-occupied property becomes an investment property, the Group records the investment property in accordance with the property and equipment policies up to the date of change in use.

p. Aset Tetap – Pemilikan Langsung

p. Property and Equipment – Direct Acquisitions

Aset tetap, kecuali tanah yang tidak disusutkan, dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai, jika ada. Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan. Biaya perolehan aset tetap meliputi: (a) harga pembelian, (b) biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisinya sekarang, dan (c) estimasi awal biaya pembongkaran dan pemindahan dan restorasi lokasi aset (jika ada). Setiap bagian dari aset tetap dengan biaya perolehan yang signifikan terhadap jumlah biaya perolehan aset, disusutkan secara terpisah.

Property and equipment assets, except for land which is not depreciated, are stated at cost less accumulated depreciation and impairment loss, if any. Land is stated at cost and is not depreciated. The cost of an item of property and equipment includes: (a) purchase price, (b) any costs directly attributable to bringing the asset to its present location and condition, and (c) the initial estimate of the cost of dismantling and removing the item and restoring the site on which it is located (if any). Each part of an item of property and equipment with a cost that is significant in relation to the total cost of the item is depreciated separately.

Pada saat pembaruan dan perbaikan yang signifikan dilakukan, biaya tersebut diakui ke dalam nilai tercatat (*carrying amount*) aset tetap sebagai suatu penggantian jika memenuhi kriteria pengakuan. Semua biaya perbaikan dan pemeliharaan lainnya yang tidak memenuhi kriteria pengakuan dibebankan langsung pada operasi berjalan.

When significant renewals and repairments are performed, their costs are recognized in the carrying amount of the property and equipment as a replacement if the recognition criteria are satisfied. All other repairs and maintenance costs that do not meet the recognition criteria are charged directly to current operations.

Penyusutan aset dimulai pada saat aset tersebut siap untuk digunakan sesuai maksud penggunaannya oleh Grup dan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomis sebagai berikut:

Depreciation of an asset is commenced when the asset is available for use in the manner intended by the Group and is computed using the straight-line method based on the estimated useful lives of the assets as follow:

	Tahun/*Years*	
Bangunan dan prasarana	5 - 50	Buildings and infrastructures
Peralatan dan perabot	4 - 5	Furniture and fixtures
Lapangan golf	20	Golf courses
Kendaraan	5 - 8	Vehicles
Peralatan medis	8	Medical equipment

Jumlah tercatat aset ini direviu atas penurunan nilai jika terdapat peristiwa atau perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa jumlah tercatat mungkin tidak dapat seluruhnya terealisasi.

The carrying amounts of these assets are reviewed for impairment when events or changes in circumstances indicate that their carrying values may not be fully recoverable.

Aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika tidak ada manfaat ekonomik masa depan yang diharapkan timbul dari penggunaan aset secara berkelanjutan. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari pelepasan atau penghentian pengakuan suatu aset tetap ditentukan sebagai selisih antara hasil penjualan dan nilai tercatat aset dan diakui dalam laba rugi Pada saat penjualan atau penghentian properti revaluasian, surplus revaluasi yang dapat diatribusikan yang tercatat sebagai cadangan revaluasi properti dialihkan langsung ke saldo laba. Tidak ada pengalihan dari cadangan revaluasi ke saldo laba kecuali jika aset dihentikan pengakuannya.

An item of property and equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected to arise from the continued use of the asset. Any gain or loss arising on the disposal or retirement of an item of property and equipment is determined as the difference between the sales proceeds and the carrying amount of the asset and is recognized in profit or loss. On the subsequent sale or retirement of a revalued property, the attributable revaluation surplus remaining in the properties revaluation reserve is transferred directly to retained earnings. No transfer is made from the revaluation reserve to retained earnings except when an asset is derecognized.

Pada setiap akhir periode pelaporan, nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan direviu, dan jika sesuai dengan keadaan, disesuaikan secara prospektif. Perubahan dalam umur manfaat aset yang diharapkan dan nilai sisa menjadi pertimbangan untuk modifikasi periode depresiasi dan jumlah terdepresiasi yang diperlakukan sebagai perubahan dalam estimasi akuntansi.

The residual values, useful life and methods of depreciation of property and equipment are reviewed, and adjusted prospectively if appropriate, at the end of each financial period. Changes in the expected useful life of assets and residual value are considered to modify the depreciation period and depreciable amount which are treated as changes in accounting estimates.

Aset dalam penyelesaian merupakan akumulasi biaya bahan dan biaya terkait lainnya sampai dengan tanggal dimana aset tersebut telah selesai dan siap untuk digunakan. Biaya-biaya tersebut direklasifikasi ke aset tetap yang bersangkutan ketika aset tersebut siap digunakan sesuai dengan tujuannya.

Construction in progress represents the accumulated costs of materials and other relevant costs up to the date when the asset is complete and ready for use. These costs are reclassified to the respective property and equipment accounts when the asset is ready for its intended use.

Bila nilai tercatat suatu aset melebihi taksiran jumlah yang dapat diperoleh kembali, maka nilai tersebut diturunkan ke jumlah yang dapat diperoleh kembali tersebut, yang ditentukan sebagai nilai tertinggi antara harga jual neto dan nilai pakai.

When the carrying amount of an asset exceeds its estimated recoverable amount, the asset is written down to its estimated recoverable amount, which is determined as the higher of the net selling price and value in use.

Tanah termasuk biaya pengurusan legal hak atas tanah dalam bentuk Hak Guna Usaha (“HGU”), Hak Guna Bangunan (“HGB”) dan Hak Pakai (“HP”) ketika tanah diperoleh pertama kali dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak diamortisasi karena manajemen berpendapat bahwa kemungkinan besar hak atas tanah tersebut dapat diperbaharui/diperpanjang pada saat masa berlakunya selesai.

Land including legal cost of land rights in the form of Right to Cultivate (“Hak Guna Usaha” or “HGU”), Right to Build (“Hak Guna Bangunan” or “HGB”) and Right to Use (“Hak Pakai” or “HP”) when the land rights were acquired initalliy, is stated at cost and not amortized as the management is of the opinion that it is probable the titles of land rights can be renewed/extended upon expiration.

Biaya pengurusan atas perpanjangan atau pembaruan legal hak atas tanah dalam bentuk HGU, HGB dan HP ditangguhkan dan diamortisasi yang lebih pendek antara umur hukum hak atas tanah dan umur ekonomi tanah, dan disajikan sebagai bagian dari akun “Aset Tidak Lancar Lainnya” pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

The extension or the legal renewal costs of land rights in the form of HGU, HGB and HP are deferred and amortized over the shorter between the land rights' legal life and the economic life of the land, and presented as part of “Other Non-current Assets” account in the consolidated statement of financial position.

q. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan kecuali *Goodwill*

Pada akhir setiap periode pelaporan, Grup menelaah nilai tercatat aset non-keuangan untuk menentukan apakah terdapat indikasi bahwa aset tersebut telah mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, jumlah terpulihkan dari aset diestimasi untuk menentukan tingkat kerugian penurunan nilai (jika ada). Bila tidak memungkinkan untuk mengestimasi jumlah terpulihkan atas suatu aset individual, Grup mengestimasi jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas atas aset. Ketika dasar alokasi yang wajar dan konsisten dapat diidentifikasi, aset perusahaan juga dialokasikan ke masing-masing kelompok unit penghasil kas, atau sebaliknya mereka dialokasikan ke kelompok terkecil dari kelompok unit penghasil kas di mana dasar alokasi yang wajar dan konsisten dapat diidentifikasi.

Aset takberwujud dengan masa manfaat tidak terbatas dan aset takberwujud yang belum tersedia untuk digunakan diuji penurunan nilainya setiap tahun dan ketika terdapat indikasi penurunan nilai.

Jumlah terpulihkan adalah nilai tertinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dan nilai pakai. Dalam menilai nilai pakainya, estimasi arus kas masa depan didiskontokan ke nilai kini menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset dengan estimasi arus kas masa depan belum disesuaikan.

Jika jumlah terpulihkan dari aset non-keuangan (unit penghasil kas) lebih kecil dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset (unit penghasil kas) diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan dan rugi penurunan nilai segera diakui dalam laba rugi, kecuali aset tersebut disajikan pada jumlah revaluasian, di mana kerugian penurunan nilai diperlakukan sebagai penurunan revaluasi.

Ketika penurunan nilai selanjutnya dibalik, jumlah tercatat aset (atau unit penghasil kas) ditingkatkan ke estimasi yang direvisi dari jumlah terpulihkannya, namun kenaikan jumlah tercatat tidak boleh melebihi jumlah tercatat ketika kerugian penurunan nilai tidak diakui untuk aset (atau unit penghasil kas) pada tahun-tahun sebelumnya. Pembalikan rugi penurunan nilai diakui segera dalam laba rugi, kecuali aset yang bersangkutan disajikan pada jumlah revaluasian.

q. Impairment of Non-Financial Assets Except Goodwill

At the end of each reporting period, the Group reviews the carrying amount of non-financial assets to determine whether there is any indication that those assets have suffered an impairment loss. If any such indication exists, the recoverable amount of the asset is estimated in order to determine the extent of the impairment loss (if any). Where the asset does not generate cash flows that are independent from other assets, the Group estimates the recoverable amount of the cash-generating unit to which the asset belongs. When a reasonable and consistent basis of allocation can be identified, corporate assets are also allocated to individual cash-generating units, or otherwise they are allocated to the smallest group of cash-generating units for which a reasonable and consistent allocation basis can be identified.

Intangible assets with indefinite useful lives and intangible assets not yet available for use are tested for impairment annually, and whenever there is an indication that the asset maybe impaired.

Recoverable amount is the higher of fair value less cost to sell and value in use. In assessing value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset for which the estimates of future cash flows have not been adjusted.

If the recoverable amount of the non-financial asset (cash generating unit) is less than its carrying amount, the carrying amount of the asset (cash generating unit) is reduced to its recoverable amount and an impairment loss is recognized immediately in profit or loss, unless the relevant asset is carried at revaluation amount, in which the impairment loss is treated as a revaluation decrease.

When an impairment loss subsequently reverses, the carrying amount of the asset (or a cash-generating unit) is increased to the revised estimate of its recoverable amount, but so that the increased carrying amount does not exceed the carrying amount that would have been determined had no impairment loss been recognized for the asset (or cash-generating unit) in prior years. A reversal of an impairment loss is recognized immediately in profit or loss, unless the relevant asset is carried at a revalued amount.

Kebijakan akuntansi untuk penurunan nilai aset keuangan dijelaskan dalam Catatan 3h.

r. Sewa

Grup sebagai pesewa

Grup melakukan perjanjian sewa sebagai pesewa sehubungan dengan beberapa properti investasinya.

Sewa di mana Grup sebagai pesewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan atau sewa operasi. Ketika persyaratan sewa secara substansial mengalihkan seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan ke penyewa, kontrak tersebut diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan. Seluruh sewa lainnya diklasifikasikan sebagai sewa operasi.

Ketika Grup adalah pesewa-antara, Grup mencatat sewa utama dan subsewa sebagai dua kontrak yang terpisah. Subsewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan atau sewa operasi dengan mengacu pada aset hak-guna yang timbul dari sewa utama.

Penghasilan sewa dari sewa operasi diakui secara garis lurus selama masa sewa yang relevan. Biaya langsung awal yang terjadi dalam menegosiasikan dan mengatur sewa operasi ditambahkan ke jumlah tercatat aset sewa dan diakui secara garis lurus selama masa sewa.

Dalam sewa pembiayaan, jumlah terutang oleh penyewa diakui sebagai piutang sebesar jumlah yang sama dengan investasi sewa neto Grup. Pengakuan penghasilan sewa pembiayaan dialokasikan pada periode akuntansi yang mencerminkan suatu tingkat pengembalian periodik yang konstan atas investasi bersih pesewa.

Setelah pengungkapan awal, grup secara teratur melakukan reviu atas estimasi nilai sisa tidak dijamin dan menerapkan persyaratan penurunan nilai PSAK 71, yaitu mengakui cadangan ekspektasi kerugian kredit atas piutang sewa.

Penghasilan sewa pembiayaan dihitung dengan mengacu pada jumlah tercatat bruto piutang sewa, kecuali untuk aset keuangan yang mengalami penurunan nilai di mana penghasilan bunganya dihitung dengan mengacu pada biaya perolehan diamortisasi (yaitu setelah dikurangi cadangan kerugian).

Accounting policy for impairment of financial assets is discussed in Note 3h.

r. Leases

The Group as lessor

The Group enters into lease agreements as a lessor with respect to some of its investment properties.

Leases for which the Group is a lessor are classified as finance or operating leases. Whenever the terms of the lease transfer substantially all the risks and rewards of ownership to the lessee, the contract is classified as a finance lease. All other leases are classified as operating leases.

When the Group is an intermediate lessor, it accounts for the head lease and the sublease as two separate contracts. The sublease is classified as a finance or operating lease by reference to the right-of-use asset arising from the head lease.

Rental income from operating leases is recognized on a straight-line basis over the terms of the relevant lease. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased assets and recognized on a straight-line basis over the lease term.

Amounts due from lessees under finance leases are recognized as receivables at the amount of the Group’s net investment in the leases. Finance lease income is allocated to accounting periods so as to reflect a constant periodic rate of return on the Gro‘p 's net investment outstanding in respect of the leases.

Subsequent to initial recognition, the group regularly reviews the estimated unguaranteed residual value and applies the impairment requirements of PSAK 71, recognizing an allowance for expected credit losses on the lease receivables.

Finance lease income is calculated with reference to the gross carrying amount of the lease receivables, except for credit-impaired financial assets for which interest income is calculated with reference to their amortized cost (i.e. after a deduction of the loss allowance.

Ketika suatu kontrak mencakup komponen sewa dan non-sewa, Grup menerapkan PSAK 72 untuk mengalokasikan imbalan berdasarkan kontrak bagi setiap komponen.

When a contract includes lease and non-lease components, the Group applies PSAK 72 to allocate the consideration under the contract to each component.

s. Provisi

Provisi diakui ketika Grup memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, kemungkinan besar Grup diharuskan menyelesaikan kewajiban dan estimasi yang andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

Jumlah yang diakui sebagai provisi adalah hasil estimasi terbaik pengeluaran yang diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban kini pada akhir periode pelaporan, dengan mempertimbangkan risiko dan ketidakpastian yang meliputi kewajibannya. Apabila suatu provisi diukur menggunakan arus kas yang diperkirakan untuk menyelesaikan kewajiban kini, maka nilai tercatatnya adalah nilai kini dari arus kas (ketika pengaruh nilai waktu uang bersifat material).

Ketika beberapa atau seluruh manfaat ekonomi untuk penyelesaian provisi yang diharapkan dapat dipulihkan dari pihak ketiga, piutang diakui sebagai aset apabila terdapat kepastian bahwa penggantian akan diterima dan jumlah piutang dapat diukur secara andal.

s. Provisions

Provisions are recognized when the Group has a present obligation (legal or constructive) as a result of a past event, it is probable that the Group will be required to settle the obligation, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

The amount recognized as a provision is the best estimate of the consideration required to settle the present obligation at the end of the reporting period, taking into account the risks and uncertainties surrounding the obligation. Where a provision is measured using the cash flows estimated to settle the present obligation, its carrying amount is the present value of those cash flows (when the effect of time value of money is material.

When some or all of the economic benefits required to settle a provision are expected to be recovered from a third party, a receivable is recognized as an asset if it is virtually certain that reimbursement will be received and the amount of the receivable can be measured reliably.

t. Pengakuan Pendapatan

Pendapatan dari Kontrak dengan pelanggan

Grup mengakui pendapatan dari penjualan real estat sesuai dengan PSAK 72, “Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan”, dengan melakukan analisa transaksi melalui metode lima langkah pengakuan pendapatan sebagai berikut:

1. Mengidentifikasi kontrak dengan pelanggan, dimana Grup mencatat kontrak dengan pelanggan hanya jika seluruh kriteria berikut terpenuhi:
   i. Kontrak telah disetujui oleh para pihak dalam kontrak
   ii. Grup dapat mengindentifikasi hak dari para pihak dan jangka waktu pembayaran atas barang yang akan dialihkan
   iii. Kontrak memiliki subtansi komersial
   iv. Kemungkinan besar Grup akan menerima imbalan atas barang yang dialihkan

t. Revenue recognition

Revenue from contracts with customers

The Group recognizes revenues from real estate sales in accordance with PSAK 72, “Revenue from Contracts with Customers”, by performing transaction analysis through the five steps of income recognition model as follows:

1. Identify contracts with customers, whereby the Group records contratcs with customers only if the following criterias are met:
   i. The contract has been agreed by the parties involved in the contract
   ii. The Group can identify the rights of the parties involved and the term of payment for the goods to be transferred
   iii. The contract has commercial substance
   iv. It is probable that the Group will receive benefits for the goods transferred

2. Mengindentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan;

3. Menentukan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diserahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan. Jika imbalan yang dijanjikan di kontrak mengandung suatu jumlah yang bersifat variabel, maka Grup membuat estimasi jumlah imbalan tersebut sebesar jumlah yang diharapkan berhak diterima atas diserahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan dikurangi dengan estimasi jumlah jaminan kinerja jasa yang akan dibayarkan selama periode kontrak;

4. Mengalokasikan harga transaksi pada setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah marjin;

5. Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa ketika pelanggan telah memiliki kendali atas barang atau jasa tersebut (pada suatu waktu tertentu atau sepanjang waktu).

Kriteria lainnya

Pendapatan diakui ketika Grup telah memenuhi kewajiban pelaksanaan dengan mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan, yaitu ketika pelanggan memperoleh pengendalian atas barang atau jasa tersebut. Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi pada suatu waktu tertentu atau dari sepanjang waktu. Jumlah pendapatan yang diakui adalah jumlah yang dialokasikan untuk kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi.

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan diakui pada saat kepemilikan aset dialihkan kepada pelanggan, umumnya pada saat penyerahan aset kepada pelanggan. Uang muka yang diperoleh dari pelangan diakui sebagai liabilitas kontrak.

2. Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promise in a contract to transfer to a customer goods or services that are distinct;

3. Determine the transaction price. Transaction price is the amount of consideration to which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to customer. If the consideration promised in a contract includes variable amount, the Group estimates the amount of consideration to which it expects to be entitled in exchange for transferring goods or services to a customer less the estimated amount of service level guarantee which will be paid during the contract period

4. Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct goods or service promised in the contract. Where these are not directly observable, the relative stand-alone selling prices are estimated based on expected cost plus margin;

5. Recognize revenue when performance obligation is satisfied by transferring the goods or service to a customer, which is when the customer obtains control of that goods or service (at a point in time or over time).

Other criterias

Revenues are recognized when the Group satisfies a performance obligation by transferring a promised good or service to the customer, which is when the customer obtains control of the good or service. A performance obligation may be satisfied at a point or over time. The amount of the revenue recognized is the amount allocated to the satisfied performance obligation.

Revenue from contracts from customers is recognized at the point in time when control of the asset is transferred to the customer, generally on delivery of the assets. Downpayment from customers recognized as contract liabilities.

Grup memiliki kontrak untuk menjual dengan satu kewajiban pelaksanaan yang diidentifikasi, yaitu penjualan unit real estat bersama dengan jasa pengalihan hak milik kepada pembeli setelah pembayaran penuh harga kontrak. Grup telah menentukan bahwa hal ini terpenuhi pada saat pengalihan kendali, yang umumnya terjadi ketika unit real estat yang telah selesai diserahkan kepada pelanggan dan pelanggan telah menerima sesuai dengan kontrak penjualan. Jumlah imbalan yang ditunjukkan dalam kontrak untuk menjual adalah tetap dan tidak memiliki pertimbangan variabel.

The Group entered into contracts to sell with one identified performance obligation which is the sale of the real estate unit together with the services to transfer the title to the buyer upon full payment of contract price. The Group has determined that this is satisfied at the point in time when control transfers, which generally occurs when the completed real estate unit is delivered to the customers and the customers have accepted it in accordance with the sales contract. The amount of consideration indicated in the contract to sell is fixed and has no variable consideration.

Penjualan unit real estat dapat mencakup kontrak untuk kaveling, rumah hunian dan ruko, apartemen, dan kantor dan Grup menyimpulkan bahwa terdapat satu kewajiban pelaksanaan dalam masing-masing kontrak ini.

The sale of real estate unit may cover the contract for the landlots, residential and shophouses, apartments, and office and the Group concluded that there is one performance obligation in each of these contracts.

Dalam skema pembayaran tertentu, ketika pembayaran yang dilakukan oleh pembeli dan pengalihan pengendalian atas properti kepada pembeli tidak bertepatan dan perbedaan antara waktu penerimaan pembayaran dan pemenuhan kewajiban pelaksanaan adalah 12 bulan atau lebih, entitas menyesuaikan harga transaksi dengan pelanggannya dan mengakui komponen pembiayaan.

Under certain payment schemes, the time when payments are made by the buyer and the transfer of control of the property to the buyer do not coincide and where the difference between the timing of receipt of the payments and the satisfaction of a performance obligation is 12 months or more, the entity adjusts the transaction price with its customer and recognizes a financing component.

Dalam menyesuaikan komponen pembiayaan, Grup menggunakan tingkat diskonto yang mencerminkan transaksi pembiayaan terpisah antara Grup dan pelanggan pada awal kontrak. Pendapatan bunga atau beban bunga akan diakui bergantung pada pengaturannya. Grup telah memilih untuk menerapkan panduan praktis untuk tidak menyesuaikan harga transaksi atas keberadaan komponen pembiayaan yang signifikan ketika periode antara pengalihan pengendalian barang atau jasa kepada pelanggan dan tanggal pembayaran adalah 12 bulan atau kurang.

In adjusting for the financing component, the Group uses a discount rate that would reflect that of a separate financing transaction between the Group and its customer at contract inception. An interest income or interest expense will be recognized depending on the arrangement. The Group has elected to apply the practical expedient not to adjust the transaction price for the existence of significant financing component when the period between the transfer of control of good or service to a customer and the payment date is 12 months or less.

Uang sewa pusat niaga dan sewa kantor diterima di muka dicatat sebagai “Pendapatan diterima di muka”. Pendapatan diterima di muka tersebut diakui sebagai pendapatan selama jangka waktu sewa. Uang jaminan yang diterima dari pelanggan disajikan sebagai bagian dari “Uang jaminan penyewa”.

Rental payments received in advance from tenants of shopping centers and office leased are recorded as “Unearned revenues”. Such unearned revenue is recognized as revenue over the terms of the lease contracts. Deposits received from customers are presented as part of “Tenants’ deposits”.

Pendapatan hotel dari hunian kamar diakui pada tanggal terhuninya sedangkan pendapatan hotel lainnya diakui pada saat barang atau jasa diserahkan kepada pelanggan

Hotel room revenue is recognized based on room occupancy while other hotel revenues are recognized when the goods are delivered or the services are rendered to the customers.

Penghasilan sewa unit vila golf diakui sebagai pendapatan berdasarkan masa sewa masing-masing unit vila golf tersebut.

Lease rentals of golf villa units are recognized as revenues based on the respective rental periods of the golf villa units.

Uang pendaftaran keanggotaan golf dan club house diakui sebagai pendapatan pada saat diterima. Sewa dan iuran keanggotaan klub diakui sebagai pendapatan sesuai masa sewa atau keanggotaannya. Sewa dan iuran keanggotaan klub yang diterima di muka disajikan sebagai bagian dari "pendapatan diterima di muka". Pendapatan dari restoran diakui pada saat barang atau jasa diberikan.

The membership registration fees for golf and club house are recognized as revenues upon receipt. Rental and membership fees are recognized as revenue over the period of rental or membership. Rental and membership fees received in advance are presented as part of "unearned revenues". Revenues from restaurant operations are recognized when the goods are delivered or when the services have been rendered.

Pendapatan dari pelayanan jasa kesehatan diakui pada saat barang medis diserahkan atau pada saat jasa pelayanan kesehatan diberikan kepada pasien.

Revenues from medical services are recognized at the point of sale of medical goods or upon delivery of medical services to the patients.

Beban pokok penjualan tanah ditentukan berdasarkan nilai perolehan tanah ditambah estimasi pengeluaran-pengeluaran lain untuk pengembangan tanah. Beban pokok penjualan rumah tinggal meliputi seluruh biaya aktiva yang terjadi untuk menyelesaikan pekerjaan beban.

Cost of land sold is determined based on acquisition cost of the land plus other estimated expenditures for its improvement and development. The cost of residential house sold is determined based on actual cost incurred to complete the work.

u. Imbalan Kerja

u. Employee Benefits

Imbalan kerja jangka pendek

Short-term employee benefits

Liabilitas diakui atas manfaat yang menjadi hak karyawan sehubungan dengan upah dan gaji, cuti tahunan dan cuti sakit dalam periode di mana jasa terkait diserahkan, sebesar jumlah yang tidak didiskontokan dari pembayaran manfaat ekspektasian sebagai imbalan atas jasa tersebut.

A liability is recognized for benefits accruing to employees in respect of wages and salaries, annual leave and sick leave in the period the related service is rendered at the undiscounted amount of the benefit expected to be paid in exchange for that service.

Imbalan pascakerja program imbalan pasti

Defined benefit plans

Grup menyelenggarakan program pensiun imbalan pasti untuk semua karyawan tetapnya. Grup juga memberikan imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja (Undang-Undang Cipta Kerja) dan Peraturan Pemerintah No. 35/2021. Grup menghitung selisih antara imbalan yang diterima karyawan berdasarkan Undang-Undang Cipta Kerja yang berlaku dengan manfaat yang diterima dari program pensiun untuk pensiun normal.

The Group established a defined benefit pension plan covering all the local permanent employees. In addition, the Group also provides post-employment benefits as required under Labor Law No. 11 of year 2020 on Job Creation (Job Creation Law) and Government Regulation No. 35/2021. For normal pension scheme, the Group calculates and recognizes the higher of the benefits under the Job Creation Law and those under such pension plan.

Biaya penyediaan imbalan ditentukan dengan menggunakan metode *projected unit credit* dengan penilaian aktuaria yang dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan tahunan. Pengukuran kembali terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, dampak batas atas aset (jika ada) dan dari imbal hasil atas aset program (tidak termasuk bunga), diakui langsung dalam laporan posisi keuangan konsolidasian yang dibebankan atau dikreditkan ke penghasilan komprehensif lain periode terjadinya. Pengukuran kembali diakui dalam penghasilan komprehensif lain tercermin sebagai pos terpisah pada penghasilan komprehensif lain di ekuitas dan tidak akan direklas ke laba rugi. Biaya jasa lalu diakui dalam laba rugi pada période amandemen program. Bunga neto dihitung dengan mengalikan tingkat diskonto pada awal periode imbalan pasti dengan liabilitas atau aset imbalan pasti neto.

The cost of providing benefits is determined using the projected unit credit method, with actuarial valuations being carried out at the end of each annual reporting period. Remeasurement comprising actuarial gains and losses, the effect of the asset ceiling (if applicable) and the return on plan assets (excluding interest), are recognized immediately in the consolidated statement of financial position with a charge or credit recognized in other comprehensive income in the period in which they occur. Remeasurements recognized in other comprehensive income are reflected in a separate line item under equity and not reclassified in profit or loss. Past service cost is recognized in profit or loss when the plan amendment. Net interest is calculated by applying a discount rate to the net defined benefit liability or asset.

Biaya imbalan pasti dibagi menjadi tiga kategori:

- Biaya jasa (termasuk biaya jasa kini, biaya jasa lalu serta keuntungan dan kerugian kurtailmen dan penyelesaian)
- Beban atau pendapatan bunga neto
- Pengukuran kembali

Defined benefit costs are in to three categories:

- Service cost (including current service cost, past service cost, as well as gains and losses on curtailments and settlements)
- Net interest expense or income
- Remeasurement

Grup menyajikan dua komponen pertama dari biaya imbalan pasti di laba rugi, Keuntungan dan kerugian kurtailmen dicatat sebagai biaya jasa lalu.

The Group presents the first two components of defined benefit costs in profit or loss. Curtailment gains and losses are accounted for as past service costs.

Kewajiban imbalan pensiun yang diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian merupakan defisit atau surplus aktual dalam program imbalan pasti Grup. Surplus yang dihasilkan dari perhitungan ini terbatas pada nilai kini manfaat ekonomis yang tersedia dalam bentuk pengembalian dana program dan pengurangan iuran masa depan atas program.

The retirement benefit obligation recognized in the consolidated statement of financial position represents the actual deficit or surplus in the Group's defined benefit plans. Any surplus resulting from this calculation is limited to the present value of any economic benefits available in the form of refunds from the plans or reductions in future contributions to the plans.

Pesangon

Liabilitas untuk pesangon diakui mana yang terjadi lebih dulu ketika entitas tidak dapat lagi menarik penawaran imbalan tersebut dan ketika entitas mengakui biaya restrukturisasi terkait.

Termination

A liability for a termination benefit is recognized at the earlier of when the entity can no longer withdraw the offer of the termination benefit and when the entity recognizes any related restructuring costs.

v. Pajak Penghasilan

Grup telah menetapkan PSAK 46 (Revisi 2014): Pajak Penghasilan.

v. Income Tax

The Group has adopted PSAK 46 (Revised 2014): Income Tax.

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 berdasarkan nilai kontrak. Berdasarkan PSAK 46 tersebut di atas, pajak penghasilan final di luar cakupan PSAK 46. Oleh karena itu, tidak ada aset/kewajiban pajak tangguhan yang diakui. Grup memutuskan untuk menyajikan beban pajak final sehubungan dengan penjualan kaveling, rumah, bangunan komersial, apartemen dan pendapatan bunga dari bank dan deposito berjangka sebagai pos tersendiri.

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.

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 5 tanggal 23 Maret 2002, pajak penghasilan untuk pendapatan ruang perkantoran dan pusat ritel dikenakan pajak bersifat final sebesar 10% dari nilai pendapatan yang bersangkutan. Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 71/2008 ("PP 71/2008") 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 Peraturan Pemerintah No. 34/2016 ("PP 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. Pendapatan bunga dari bank dan deposito berjangka dikenakan pajak final sebesar 20%.

Pajak kini

Pajak kini terutang berdasarkan laba kena pajak untuk suatu tahun. Laba kena pajak berbeda dari laba sebelum pajak seperti yang dilaporkan di laba rugi karena tidak memperhitungkan penghasilan atau beban yang dikenakan pajak atau dikurangkan pada tahun berbeda dan tidak memperhitungkan pos-pos yang tidak pernah dikenakan pajak atau tidak dapat dikurangkan. Liabilitas Grup untuk pajak kini dihitung berdasarkan tarif pajak yang telah berlaku pada akhir periode peiaporan.

Final tax

Tax regulation in Indonesia determined that certain taxable income is subjected to final tax. Final tax applied to the gross value of transactions is applied even when the parties carrying the transaction are recognizing losses. The calculation of final tax based on invoice of contract amount. Based on PSAK 46 above, final tax excluded from this PSAK's. Hence, there is no deferred tax assets/liabilities recognition. By applying the revised PSAK, the Group has decided to present all of the final tax arising from sales of landlots, houses, shops, apartment and interest income from bank and time deposits as separate line item.

According to Law No. 12 year 1994, the value of the transfer is the highest value among the values under the Deed of Assignment and the Tax Object Sales Value of related land and/or buildings.

Based on Government Regulation No. 5 dated March 23, 2002, income from shopping center rental is subjected to a final tax of 10% from related income. On November 4, 2008, the President of the Republic of Indonesia and the Minister of Law and Human Rights signed Government Regulation No. 71/2008 ("PP No. 71/2008") effective January 1, 2009, the income of a taxpayer from transactions of transferring rights on land and/or building, is subjected to final tax of 5% from the sales or transfer, which has been replaced by Government Regulation No. 34/2016 ("PP 34/2016") dated August 8, 2016. Effective September 8, 2016, income from the transfer of land or buildings are subjected to final tax amounting to 2.5% of the value of the sale or transfer. Interest income from bank and time deposits are subjected to final tax amounting to 20%.

Current tax

The tax currently payable is based on taxable profit for the year. Taxable profit differs from net profit as reported in profit or loss because it excludes items of income or expense that are taxable or deductible in other years and it further excludes items that are never taxable or deductible. The Group's liability for current tax is calculated using tax rates that have been enacted or substantively enacted by the end of the reporting period.

Provisi diakui untuk penentuan pajak yang tidak pasti, tetapi kemungkinan besar akan mengangkibatkan arus keluar dana kepada otoritas pajak. Provisi diukur sebesar estimasi terbaik atas jumlah ekspektasian yang terhutang. Penilaian berdasarkan pada pertimbangan professional pajak dalam Grup yang didukung dengan pengalaman lalu atas aktivitas tersebut dan dalam kasus tertentu berdasarkan saran pakar pajak independen.

A provision is recognized for those matters for which the tax determination is uncertain but it is considered probable that there will be a future outflow of funds to a tax authority. The provisions are measured at the best estimate of the amount expected to become payable. The assessment is based on the judgement of tax professionals within the Group supported by previous experience in respect of such activities and in certain cases based on specialist independent tax advice.

Pajak tangguhan

Pajak tangguhan diakui atas perbedaan temporer antara jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam laporan keuangan konsolidasian dengan dasar pengenaan pajak yang digunakan dalam perhitungan laba kena pajak. Liabilitas pajak tangguhan umumnya diakui untuk seluruh perbedaan temporer kena pajak. Aset pajak tangguhan umumnya diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan sepanjang kemungkinan besar bahwa laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dimanfaatkan. Aset dan liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari pengakuan awal (selain dari kombinasi bisnis) dari aset dan liabilitas suatu transaksi yang tidak mempengaruhi laba kena pajak atau laba akuntansi dan pada saat transaksi, tidak menimbulkan perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan dikenai pajak dalam jumlah yang sama.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan berlaku dalam periode ketika liabilitas diselesaikan atau aset dipulihkan berdasarkan tarif pajak (dan peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan.

Pengukuran aset dan liabilitas pajak tangguhan mencerminkan konsekuensi pajak yang sesuai dengan cara Grup memperkirakan, pada akhir periode pelaporan, untuk memulihkan atau menyelesaikan jumlah tercatat aset dan liabilitasnya.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah ulang pada akhir periode pelaporan dan dikurangi jumlah tercatatnya jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasikan sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan tersebut.

Deferred tax

Deferred tax is recognized on temporary differences between the carrying amounts of assets and liabilities in the consolidated financial statements and the corresponding tax bases used in the computation of taxable profit. Deferred tax liabilities are generally recognized for all taxable temporary differences. Deferred tax assets are generally recognized for all deductible temporary differences to the extent that is probable that taxable profits will be available against which those deductible temporary differences can be utilized. Such deferred tax assets and liabilities are not recognized if the temporary differences arise from the initial recognition (other than in a business combination) of assets and liabilities in a transaction that affects neither the taxable profit nor the accounting profit and at the time of transaction, does not give rise to equal taxable and deductible temporary differences.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply in the period in which the liability is settled or the asset realized, based on the tax rates (and tax laws) that have been enacted, or substantively enacted, by the end of the reporting period.

The measurement of deferred tax assets and liabilities reflects the tax consequences that would follow from the manner in which the Group expects, at the end of the reporting period, to recover or settle the carrying amount of their assets and liabilities.

The carrying amount of deferred tax asset is reviewed at the end of each reporting period and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profits will be available to allow all or part of the asset to be recovered.

Pajak kini dan pajak tangguhan diakui sebagai beban atau penghasilan dalam laba rugi periode berjalan, kecuali untuk pajak penghasilan yang timbul dari transaksi atau peristiwa yang diakui di luar laba rugi (baik dalam penghasilan komprehensif lain maupun secara langsung di ekuitas), dalam hal tersebut pajak juga diakui di luar laba rugi, atau yang timbul dari akuntansi awal kombinasi bisnis. Dalam hal kombinasi bisnis, pengaruh pajak termasuk dalam akuntansi kombinasi bisnis.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus ketika entitas memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan ketika aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama atas entitas kena pajak yang sama atau entitas kena pajak yang berbeda yang memiliki intensi untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto, atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan, pada setiap periode masa depan dimana jumlah signifikan atas aset atau liabilitas pajak tangguhan diharapkan untuk diselesaikan atau dipulihkan.

Current and deferred tax are recognized as an expense or income in profit or loss, except when they relate to items that are recognized outside of profit or loss (whether in other comprehensive income or directly in equity), in which case the tax is also recognized outside of profit or loss, or where they arise from the initial accounting for a business combination. In the case of a business combination, the tax effect is included in the accounting for the business combination.

Deferred tax assets and liabilities are offset when there is legally enforceable right to set off current tax assets against current tax liabilities and when they relate to income taxes levied by the same taxation authority on either the same taxable entity or different taxable entities when there is an intention to settle its current tax assets and current tax liabilities on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously, in each future period in which significant amounts of deferred tax liabilities or assets are expected to be settled or recovered.

w. Laba per Saham

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar pada tahun 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 biasa yang dilutif.

w. Earnings per Share

Basic earnings per share is computed by dividing net income attributable to the owners of the Company by the weighted average number of shares outstanding during the year.

Diluted earnings per share is computed by dividing net income attributable to the owners of the Company by the weighted average number of shares outstanding as adjusted for the effects of all dilutive potential ordinary shares.

x. Instrumen Derivatif

Grup melakukan berbagai kontrak instrumen keuangan derivatif untuk mengelola eksposur atas risiko suku bunga dan risiko perubahan nilai tukar mata uang asing mengunakan kontrak valuta berjangka dan swap suku bunga.

Derivatif awalnya diakui pada nilai wajar pada tanggal kontrak dilakukan dan selanjutnya diukur kembali pada nilai wajarnya pada setiap akhir periode pelaporan. Dampak keuntungan atau kerugian diakui segera di laba rugi kecuali jika derivatif ditetapkan dan efektif sebagai instrumen lindung nilai di mana saat pengakuan di laba rugi bergantung pada sifat dari hubungan lindung nilai.

x. Derivative Financial Instruments

The Group enters into a variety of derivative financial instruments to manage its exposure to interest rate and foreign exchange rate risks, using foreign exchange forward contracts and interest rate swaps.

Derivatives are initially recognized at fair value at the date the derivative contracts are entered into and are subsequently remeasured to their fair values at the end of each reporting period. The resulting gain or loss is recognized in profit or loss immediately unless the derivative is designated and effective as hedging instrument in which event the timing of the recognition in profit or loss depends on the nature of the hedge relationship.

Derivatif dengan nilai wajar positif diakui sebagai aset keuangan sedangkan derivatif dengan nilai wajar negatif diakui sebagai liabilitas keuangan. Derivatif tidak saling hapus dalam laporan keuangan konsolidasian kecuali Grup memiliki hak yang memiliki kekuatan hukum dan intensi untuk saling hapus.

Suatu derivatif disajikan sebagai aset tidak lancar atau liabilitas jangka panjang jika sisa jatuh tempo dari instrumen lebih dari 12 bulan dan tidak diharapkan akan direalisasi atau diselesaikan dalam jangka waktu 12 bulan. Derivatif lainnya disajikan sebagai aset lancar atau liabilitas jangka pendek.

A derivative with a positive fair value is recognized as a financial asset whereas a derivative with a negative fair value is recognized as a financial liability. Derivatives are not offset in the consolidated financial statements unless the Group has both a legally enforceable right and intention to offset.

A derivative is presented as a non-current asset or a non-current liability if the remaining maturity of the instrument is more than 12 months and is not expected to be realized or settled within 12 months. Other derivatives are presented as current assets or current liabilities.

y. Akuntansi Lindung Nilai

Grup menetapkan instrumen lindung nilai tertentu sebagai lindung nilai atas arus kas.

Pada insepsi hubungan lindung nilai, Grup mendokumentasikan hubungan antara instrumen lindung nilai dengan item lindung nilaian, beserta tujuan dan strategi manajemen risiko untuk melakukan berbagai transaksi lindung nilai. Selanjutnya, pada insepsi lindung nilai dan secara berkelanjutan, Grup mendokumentasikan apakah instrumen lindung nilai tersebut efektif dalam saling hapus antara perubahan nilai wajar atau arus kas dari item lindung nilaian, yaitu ketika hubungan lindung nilai memenuhi seluruh persyaratan efektivitas lindung nilai berikut:

- Ada ”hubungan ekonomik” antara item lindung nilaian dan instrumen lindung nilai;
- Pengaruh risiko kredit tidak ”mendominasi perubahan nilai” yang dihasilkan dari hubungan ekonomik tersebut; dan
- Rasio lindung nilai dari hubungan lindung nilai adalah sama dengan yang dihasilkan dari kuantitas item lindung nilaian yang secara aktual dilindung nilai oleh Grup dan kuantitas instrumen lindung nilai yang secara aktual digunakan Grup untuk melindung nilai sejumlah kuantitas item lindung nilaian tersebut.

Jika hubungan lindung nilai tidak lagi memenuhi persyaratan efektivitas lindung nilai yang berkaitan dengan rasio lindung nilai tetapi tujuan manajemen risiko untuk hubungan lindung nilai yang ditetapkan tetap sama, Grup menyesuaikan rasio lindung nilai dari hubungan lindung nilai tersebut (misalnya, menyeimbangkan kembali lindung nilai) sehingga memenuhi kriteria kualifikasi lagi.

y. Hedge Accounting

The Group designates certain hedging instruments as cash flow hedges.

At the inception of the hedge relationship, the Group documents the relationship between the hedging instrument and the hedged item, along with its risk management objectives and its strategy for undertaking various hedge transactions. Furthermore, at the inception of the hedge and on an ongoing basis, the Group documents whether the hedging instrument is effective in offsetting changes in fair values or cash flows of the hedged item attributable to the hedged risk, which is when the hedging relationships meet all of the following hedge effectiveness requirements:

- There is ‘an economic relationship’ between the hedged item and the hedging instrument;
- The effect of credit risk does not ‘dominate the value changes’ that result from that economic relationship; and
- The hedge ratio of the hedging relationship is the same as that resulting from the quantity of the hedged item that the Group actually hedges and the quantity of the hedging instrument that the Group actually uses to hedge that quantity of hedged item.

If a hedging relationship ceases to meet the hedge effectiveness requirement relating to the hedge ratio but the risk management objective for that designated hedging relationship remains the same, the Group adjusts the hedge ratio of the hedging relationship (i.e. rebalances the hedge) so that it meets the qualifying criteria again.

Catatan 25 menetapkan rincian dari nilai wajar instrumen derivatif yang digunakan untuk tujuan lindung nilai.

Lindung nilai atas arus kas

Bagian efektif dari perubahan nilai wajar derivatif dan instrumen lindung nilai lain yang memenuhi syarat yang ditetapkan dan memenuhi syarat sebagai lindung nilai arus kas, diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi dalam pos cadangan lindung nilai arus kas, terbatas pada perubahan kumulatif dalam nilai wajar dari item lindung nilaian sejak dimulainya lindung nilai. Keuntungan atau kerugian yang terkait dengan bagian yang tidak efektif diakui segera dalam laba rugi, dan dimasukkan dalam baris “penghasilan lain-lain - neto”.

Jumlah yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi dalam ekuitas direklasifikasi ke laba rugi pada periode ketika item lindung nilaian mempengaruhi laba rugi, di pos yang sama dengan item lindung nilaian yang diakui.

Grup menghentikan akuntansi lindung nilai hanya jika hubungan lindung nilai (atau bagian darinya) tidak lagi memenuhi kriteria kualifikasi (setelah penyeimbangan kembali, jika berlaku). Ini termasuk contoh ketika instrumen lindung nilai kadaluwarsa atau dijual, dihentikan atau dilaksanakan. Penghentian diperhitungkan secara prospektif. Keuntungan atau kerugian yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi dalam ekuitas pada saat itu tetap berada dalam ekuitas dan diakui pada saat prakiraan transaksi akhirnya diakui dalam laba rugi.

z. Saham Tresuri

Modal saham tresuri, yang direncanakan untuk diterbitkan kembali dan/atau dijual kembali pada masa yang akan datang, dicatat sebesar nilai perolehan dan disajikan sebagai pengurang modal saham di bagian Ekuitas dalam laporan posisi keuangan. Selisih lebih penerimaan dari penjualan modal saham tresuri di masa yang akan datang atas biaya perolehan atau sebaliknya, akan diperhitungkan sebagai penambah atau pengurang akun tambahan modal disetor.

Note 25 sets out details of the fair values of the derivative instruments used for hedging purposes.

Cash flow hedges

The effective portion of changes in the fair value of derivatives and other qualifying hedging instruments that are designated and qualify as cash flow hedges is recognized in other comprehensive income and accumulated under the heading of cash flow hedging reserve, limited to the cumulative change in fair value of the hedged item from inception of the hedge. The gain or loss relating to the ineffective portion is recognized immediately in profit or loss, and is included in the “other income - net” line item.

Amounts previously recognized in other comprehensive income and accumulated in equity are reclassified to profit or loss in the periods when the hedged item affects profit or loss, in the same line as the recognized hedged item.

The Group discontinues hedge accounting only when the hedging relationship (or a part thereof) ceases to meet the qualifying criteria (after rebalancing, if applicable). This includes instances when the hedging instrument expires or is sold, terminated or exercised. The discontinuation is accounted for prospectively. Any gain or loss recognized in other comprehensive income and accumulated in equity at that time remains in equity and is recognized when the forecast transaction is ultimately recognized in profit or loss.

z. Treasury stock

Treasury stock, which is intended to be re-issued and/or re-sold in the future, is stated at acquisition cost and shown as deduction from capital stock under the Equity section of the statement of financial position. The excess of proceeds from future re-sale of treasury stock over the related acquisition cost or vice-versa shall be accounted for as an addition to or deduction from additional paid-in capital.

aa. Informasi Segmen

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Grup yang secara regular di*review* oleh "pengambil keputusan operasional" dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi.

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. yang hasil operasinya dikaji ulang secara regular oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan

c. dimana tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

Informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya dan penillaian kinerja mereka terfokus pada kategori dari setiap produk.

aa. Segment Information

Operating segments are identified on the basis of internal reports about components of the Group that are regularly reviewed by the chief operating decision maker in order to allocate resources to the segments and to assess their performances.

An operating segment is a component of an entity:

a. that engages in business activities from which it may earn revenues and incurred expenses (including revenues and expenses relating to the transactions with other components of the same entity);

b. whose operating results are reviewed regularly by the entity's chief operating decision maker to make decision about resources to be allocated to the segments and assess its performance; and

c. for which discrete financial information is available.

Information reported to the chief operating decision maker for the purpose of resource allocation and assessment of performance is more specifically focused on the category of each product.

4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Grup, yang dijelaskan dalam Catatan 3, direksi diwajibkan untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi tentang jumlah tercatat aset dan liabilitas yang tidak tersedia dari sumber lain. Estimasi dan asumsi terkait didasarkan pada pengalaman historis dan faktor-faktor lain yang dianggap relevan. Hasil aktualnya mungkin berbeda dari estimasi tersebut.

Estimasi dan asumsi yang mendasari ditelaah secara berkelanjutan. Revisi estimasi akuntansi diakui dalam periode dimana estimasi tersebut direvisi jika revisi hanya mempengaruhi periode tersebut, atau pada periode revisi dan periode masa depan jika revisi mempengaruhi periode saat ini dan masa depan.

4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGEMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY

In the application of the Group's accounting policies, which are described in Note 3, the directors are required to make judgments, estimates and assumptions about the carrying amounts of assets and liabilities that are not readily apparent from other sources. The estimates and associated assumptions are based on historical experience and other factors that are considered to be relevant. Actual results may differ from these estimates.

The estimates and underlying assumptions are reviewed on an ongoing basis. Revisions to accounting estimates are recognized in the period which the estimate is revised if the revision affects only that period, or in the period of the revision and future periods if the revision affects both current and future periods.

Namun, ketidakpastian estimasi dan asumsi ini dapat menyebabkan penyesuaian material atas nilai tercatat aset dan liabilitas di yang berdampak pada masa mendatang.

a. Pertimbangan

Pertimbangan berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Grup yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

Penilaian pengendalian dan pengaruh signifikan atas entitas tertentu

a. Grup menentukan bahwa Grup memiliki kendali atas PT Gelora Mataraya Samudera (GMS), PT Citra Tirta Mendalo (CTMD), PT Citra Cemerlang Selaras (CCS), PT Citra Mitra Raya (CMRY) dan PT Ciputra Nusa Lestari (CNL) meskipun Grup hanya memiliki 50% kepemilikan atas perusahaan tersebut karena Grup memiliki hak atas laba variabel dari keikutsertaannya dan Grup memiliki kemampuan untuk memengaruhi laba tesebut melalui kendali atas perusahaan tersebut.

   Berdasarkan perjanjian kontraktual antara GMS, CTMD dan PT Citra Mitra Properti (CMP), antara CCS, CMRY dan PT Citra Mitra Pataka (CMPA) dan antara CNL dan CNUS, para pihak menyetujui bahwa CMP, CMPA dan CNUS memiliki hak untuk sepenuhnya beroperasi dan mengendalikan seluruh aktivitas pengembangan dan operasional atas GMS, CTMD, CCS, CMRY dan CNL, sehingga CMP, CMPA dan CNUS memiliki kemampuan untuk mengarahkan aktivitas yang relevan yang masing-masing memengaruhi laba GMS, CTMD, CCS, CMRY dan CNL.

b. Grup menentukan bahwa Grup memiliki pengaruh signifikan terhadap PT Satria Widya Mitra, PT Putra Darma Utama dan PT Duta Budi Propertindo meskipun Grup memiliki 50% kepemilikan perusahaan. Entitas-entitas tersebut belum beroperasi pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 sehingga dinilai tidak signifikan untuk tujuan laporan keuangan konsolidasian.

However, 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.

a. Judgements

The following judgments are made by management in the process of applying the Group's accounting policies that have the most significant effects on the amounts recognized in the consolidated financial statements:

Assessment of control and significant influence over certain entities

a. The Group determines that it has control over PT Gelora Mataraya Samudera (GMS), PT Citra Tirta Mendalo (CTMD), PT Citra Cemerlang Selaras (CCS), PT Citra Mitra Raya (CMRY) and PT Ciputra Nusa Lestari (CNL) even though it only holds 50% ownership of the companies because the Group has rights of variable returns from its involvement and the Group has the ability to affect those returns through its control of the companies.

   Based on the contractual arrangements among GMS, CTMD and PT Citra Mitra Properti (CMP), among CCS, CMRY dan PT Citra Mitra Pataka (CMPA), and between CNL and CNUS, the parties agreed that CMP, CMPA and CNUS has the right to fully operate and control all development and operational activities of GMS, CTMD, CCS CMRY and CNL, giving CMP, CMPA and CNUS, the ability to direct the relevant activities which directly affect the returns of GMS, CTMD, CCS, CMRY and CNL, respectively.

b. The Group determines that it has significant influence over PT Satria Widya Mitra, PT Putra Darma Utama and PT Duta Budi Propertindo even though it holds 50% ownership of the companies. These entities have not yet been operating as of December 31, 2023 and 2022 thus were assessed to be insignificant for purposes of the consolidated financial statements.

c. Grup menentukan bahwa Grup memiliki pengaruh signifikan atas PT Metropolitan Land Tbk (MTLA) meskipun Grup hanya memiliki 15% kepemilikan atas perusahaan tersebut, mengingat Grup telah memenuhikriteria pengaruh signifikan sesuai ketentuan PSAK 15: Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama.

c. The Group determines that it has significant influence over PT Metropolitan Land Tbk (MTLA) even though it only holds 15% ownership of the company considering the Group has complied with the significant influence criteria according to PSAK 15: Investments in Associates and Joint Ventures.

d. Grup menentukan bahwa Grup tidak memiliki pengendalian atas PT Ciputra Mitra Medika (CMM), PT Citra Golf Lestari (CGL) dan PT Dwipa Tunasbumi Gambira (DTG) meskipun Grup memiliki ≥50% kepemilikan atas perusahaan tersebut, namun Grup memiliki pengaruh signifikan atas CMM, CGL dan DTG.

d. The Group determines that it has no control over PT Ciputra Mitra Medika (CMM), PT Citra Golf Lestari (CGL) and PT Dwipa Tunasbumi Gambira (DTG) even though it holds ≥50% ownership of the company, however the Group has significant influence over CMM, CGL and DTG.

Penentuan dan klasifikasi pengendalian bersama

Grup menggunakan pertimbangan ketika menilai apakah pengaturan bersama merupakan operasi bersama atau ventura bersama yang relevan. Grup menentukan aktivitas untuk pengendalian bersama yang terkait dengan pengaturan bersama yang relevan dalam keputusan, operasi dan modal.

Pertimbangan juga diperlukan dalam melakukan klasifikasi pengendalian bersama. Pengklasifikasian pengendalian bersama membutuhkan Grup untuk menentukan hak dan kewajiban timbul dari pengendalian bersama ini. Khususnya Grup mempertimbangkan:

i. Struktur dari pengendalian bersama - apakah terbentuk melalui bentuk terpisah

ii. Ketika pengaturan bersama dibentuk melalui bentuk terpisah:
   a. Bentuk hukum dan badan terpisah;
   b. Persyaratan pengaturan kontraktual;
   c. Fakta dan keadaan lain (jika relevan).

Penilaian ini biasanya membutuhkan pertimbangan yang signifikan, dan kesimpulan yang berbeda untuk pengendalian bersama dan juga apakah operasi bersama atau ventura bersama bisa membuat dampak yang material terhadap perlakuan akuntansi untuk setiap penilaian.

Determination and classification of a joint arrangement

Judgment is required to determine when the Group has joint control over an arrangement, which requires an assessment of the relevant activities and when the decisions in relation to those activities require unanimous consent. The Group has determined that the relevant activities for its joint arrangements are those relating to the operating and capital decisions of the arrangement.

Judgment is also required to classify a joint arrangement. Classifying the arrangement requires the Group to assess their rights and obligations arising from the arrangement. Specifically, the Group considers:

i. The structure of the joint arrangement - whether it is structured through a separate vehicle

ii. When the joint arrangement is structured through a separate vehicle:
   a. The legal form of the separate vehicle;
   b. The terms of the contractual arrangement;
   c. Other facts and circumstances (when relevant).

This assessment often requires significant judgment, and a different conclusion on joint control and also whether the arrangement is a joint operation or a joint venture, may materially impact the accounting treatment for each assessment.

Pada tanggal 31 Desember 2023, pengendalian bersama Grup adalah dalam bentuk operasi bersama.

As of December 31, 2023, the Group's joint arrangement is in the form of joint operations.

b. Estimasi dan asumsi

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan mengakibatkan penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk tahun berikutnya diungkapkan di bawah ini:

Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi yang di luar kendali Grup. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

Taksiran nilai realisasi neto persediaan – aset pengembangan real estat

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto.

Nilai realisasi neto untuk aset pengembangan real estat ditentukan berdasarkan estimasi harga jual dikurangi dengan taksiran biaya penyelesaian konstruksi, yang melibatkan pertimbangan signifikan manajemen terhadap variabel utama dan kondisi pasar.

Taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap dan properti investasi

Masa manfaat setiap aset tetap dan properti investasi Grup ditentukan berdasarkan periode kegunaan yang diharapkan dari aset tersebut. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi teknis internal dan pengalaman atas aset sejenis. Masa manfaat setiap aset direviu secara periodik dan disesuaikan apabila prakiraan berbeda dengan estimasi sebelumnya karena keausan, keusangan teknis dan komersial, hukum atau keterbatasan lainnya atas pemakaian aset. Namun terdapat kemungkinan bahwa hasil operasi dimasa mendatang dapat dipengaruhi secara signifikan oleh perubahan atas jumlah serta periode pencatatan beban yang diakibatkan karena perubahan faktor yang disebutkan di atas.

b. Estimates and assumptions

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are disclosed below:

The Group based its assumptions and estimates on parameters available when the consolidated financial statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments may change due to market changes or circumstances arising beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

Estimation of net realizable value for inventories – real estate development assets

Inventories are stated at the lower of cost and net realizable value.

Net realizable value of real estate development assets is assessed with reference to estimated selling price less estimated cost to complete the construction, which involves significant management judgement on key variables and market conditions.

Estimated useful lives of property and equipment and investment properties

The useful life of each item of the Group's property and equipment and investment properties are estimated based on the period over which the asset is expected to be available for use. Such estimation is based on internal technical evaluation and experience with similar assets. The estimated useful life of each asset is reviewed periodically and updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence and legal or other limits on the use of the asset. It is possible, however, that future results of operations could be materially affected by changes in the amounts and timing of recorded expenses brought about by changes in the factors mentioned above.

Perubahan masa manfaat aset tetap dan properti investasi dapat mempengaruhi jumlah beban penyusutan dan amortisasi yang diakui dan penurunan nilai tercatat aset tersebut.

A change in the estimated useful life of any item of property and equipment and investment properties would affect the recorded depreciation and amortization expense, respectively, and decrease in the carrying values of these assets.

Nilai tercatat atas aset tetap dan properti investasi Grup pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 diungkapkan di Catatan 13 dan 14 dalam laporan keuangan konsolidasian.

The net carrying amounts of the Group's property and equipment and investment properties as of December 31, 2023 and 2022 is disclosed in Notes 13 and 14 to the consolidated financial statements.

Pertimbangan komponen pembiayaan yang signifikan dalam kontrak

Consideration of significant financing component in a contract

Grup menjual rumah, ruko, kantor, apartemen, dan lainnya setelah penandatanganan kontrak jual beli dengan metode pembayaran tunai keras dan cicilan bertahap. Jenis kontrak ini mencakup dua opsi pembayaran alternatif bagi pelanggan, yaitu pembayaran harga transaksi yang sama dengan harga jual kas pada saat penyerahan rumah, ruko, kantor, apartemen, dan lainnya atau pembayaran harga transaksi yang lebih rendah pada saat kontrak ditandatangani. Grup menyimpulkan bahwa terdapat komponen pembiayaan yang signifikan untuk kontrak tersebut di mana pelanggan memilih untuk membayar di muka dengan mempertimbangkan lamanya waktu antara pembayaran pelanggan dan pengalihan rumah, ruko, kantor, apartemen, dan lainnya ke pelanggan, serta suku bunga yang berlaku di pasar.

The Group sells houses, shops, offices, apartments, and others after signing the sales and purchase contract with payment method which is hard cash and cash installment. This type of contract includes two alternative payment options for the customer, i.e., payment of the transaction price equal to the cash selling price upon delivery of the houses, shops, offices, apartments, and others or payment of a lower transaction price when the contract is signed. The Group concluded that there is a significant financing component for those contracts where the customer elects to pay in advance considering the length of time between the customer's payment and the transfer of houses, shops, offices, apartments, and others to the customer, as well as the prevailing interest rates in the market.

Beban bunga dibebankan atas uang muka pelanggan sampai unit real estat diserahkan kepada pelanggan pada saat nilai pertambahan uang muka dikreditkan ke pendapatan.

Interest expenses is charged on advances from customers until the real estate unit is handed over to the customer at which time the credit accreted value of the advances is credited to revenue.

Dalam menentukan tingkat bunga yang akan diterapkan pada jumlah imbalan, Grup menyimpulkan bahwa tingkat bunga implisit dalam kontrak (yaitu, tingkat bunga yang mendiskontokan harga jual kas rumah, ruko, kantor, apartemen, dan lainnya ke dalam jumlah yang dibayar di muka) adalah tepat karena hal ini sepadan dengan tarif yang akan tercermin dalam transaksi pembiayaan terpisah antara entitas dan pelanggannya pada awal kontrak.

In determining the interest to be applied to the amount of consideration, the Group concluded that the interest rate implicit in the contract (i.e., the interest rate that discounts the cash selling price of the houses, shophouses, offices, apartments, and others to the amount paid in advance) is appropriate because this is commensurate with the rate that would be reflected in a separate financing transaction between the entity and its customer at contract inception.

5. KAS DAN SETARA KAS / 5. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022*)	
Kas			**Cash on hand**
Rupiah	7.167	8.487	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	58	32	United States Dollar
Jumlah kas	7.225	8.519	Total cash on hand
Bank			**Cash in banks**
Rupiah			Rupiah
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	2.644.672	481.817	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	347.442	392.609	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	79.107	42.827	PT Bank Negara Indonesia (Persero)Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	53.864	55.769	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Permata Tbk	43.216	62.897	PT Bank Permata Tbk
Lain-lain	206.060	188.016	Others
Sub-jumlah bank dalam Rupiah	3.374.361	1.223.935	Sub-total cash in banks in Rupiah
Dolar Amerika Serikat			United States Dollar
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	32.082	32.436	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
DBS Bank Ltd., Singapura	1.536	92.202	DBS Bank Ltd., Singapore
Lain-lain	229	140	Others
Sub-total bank dalam Dolar Amerika Serikat	33.847	124.778	Sub-total cash in banks in United States Dollar
Dolar Singapura			Singapore Dollar
PT Bank DBS Indonesia	649	649	PT Bank DBS Indonesia
DBS Bank Ltd., Singapura	105	248	DBS Bank Ltd., Singapore
Sub-jumlah bank dalam Dolar Singapura	754	897	Sub-total cash in banks in Singapore Dollar
Jumlah bank	3.408.962	1.349.610	Total cash in banks
Deposito berjangka			**Time deposits**
Rupiah			Rupiah
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1.607.127	1.818.497	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	1.388.352	931.265	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri Taspen	1.149.674	1.117.636	PT Bank Mandiri Taspen
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	613.150	39.000	PT Bank Syariah Indonesia Tbk
PT Bank Raya Indonesia Tbk	533.179	462.064	PT Bank Raya Indonesia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	317.659	1.715.618	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Sahabat Sampoerna	184.325	122.025	PT Bank Sahabat Sampoerna
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	156.444	145.360	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	107.616	152.469	PT Bank Mayapada Internasional Tbk
PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk	104.540	75.125	PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	99.725	24.550	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Bukopin Tbk	74.010	81.510	PT Bank Bukopin Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	74.000	194.000	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Mega Tbk	69.000	51.300	PT Bank Mega Tbk
PT Bank Ina Perdana Tbk	67.365	32.500	PT Bank Ina Perdana Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	59.043	83.018	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Shinhan Indonesia	55.250	186.485	PT Bank Shinhan Indonesia
Lain-lain	438.183	442.405	Others
Sub-jumlah deposito berjangka dalam Rupiah	7.098.642	7.674.827	Sub-total time deposits in Rupiah
Dolar Amerika Serikat			United States Dollar
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero)	69.669	-	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero)
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	16.803	17.147	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
Sub-jumlah deposito berjangka dalam Dolar Amerika Serikat	86.472	17.147	Sub-total time deposits in United States Dollar
Total deposito berjangka	7.185.114	7.691.974	Total time deposits
Total kas dan setara kas	10.601.301	9.050.103	Total cash and cash equivalents

*) Disajikan kembali (Catatan 42)

*) As restated (Note 42)

Penghasilan bunga yang berasal dari deposito berjangka disajikan pada laba atau rugi sebagai bagian dari "penghasilan dan beban keuangan" (Catatan 34).

Interest income from time deposits is presented in profit or loss as part of "finance income and costs" (Note 34).

Seluruh kas telah diasuransikan kepada berbagai perusahaan asuransi pihak ketiga terhadap risiko pencurian dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar Rp83.935 pada tanggal 31 Desember 2023 (31 Desember 2022: Rp91.471). Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

All cash on hand is covered by insurance with various third-party insurance companies against theft and other risks for Rp83,935 as of December 31, 2023 (December 31, 2022: Rp91,471). The Group's management is of the opinion that the above coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

Kisaran tingkat bunga tahunan deposito berjangka adalah sebagai berikut:

The ranges of annual interest rates of time deposits are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Rupiah	2,10% - 7,00%	2,00% - 6,50%	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	1,00%	1,00%	United States Dollar

Seluruh rekening bank dan deposito berjangka ditempatkan pada bank pihak ketiga. Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, tidak terdapat kas dan setara kas yang digunakan sebagai jaminan atas utang atau dibatasi penggunaannya

All cash in banks and time deposits are placed in third-party banks. As of December 31, 2023 and 2022, no cash and cash equivalents are used as collateral for obligations or restricted in use.

6. PIUTANG USAHA DARI PIHAK KETIGA - NETO

6. TRADE RECEIVABLES FROM THIRD PARTIES – NET

	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Pendapatan pusat niaga dan kawasan komersial	518.045	532.347	Revenue from shopping centers and commercial areas
Penjualan apartemen	71.283	92.430	Sale of apartments
Jasa pelayanan medis	56.101	51.094	Medical services
Penjualan rumah, ruko, dan kaveling	55.064	71.068	Sale of houses, shophouses, and landlots
Penjualan ruang kantor	17.379	22.274	Sale of offices
Jasa perhotelan	11.717	10.048	Hotel services
Pendapatan sewa kantor	2.399	58	Revenue from leased offices
Lainnya	4.039	2.911	Others
Total	736.027	782.230	Total
Penyisihan penurunan nilai	(2.273)	(1.620)	Allowance for credit losses
Neto	733.754	780.610	Net

Pada tanggal 1 Januari 2022, piutang usaha dari kontrak dengan pelanggan sebesar Rp 866.993 (setelah dikurangi dengan penyisihan penurunan nilai sebesar Rp 1.956).

As at January 1, 2022, trade receivables from contracts with customers amounted to Rp 866,993 (net of loss allowance for credit losses of Rp 1,956)

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, semua piutang usaha Grup dari pihak ketiga dalam mata uang Rupiah.

As of December 31, 2023 and 2022, all of the Group's trade receivables from third parties are denominated in Rupiah.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, piutang usaha dari pihak ketiga milik entitas anak tertentu digunakan sebagai jaminan atas utang bank masing-masing entitas anak (Catatan 15).

As of December 31, 2023 and 2022, trade receivables from third parties owned by certain subsidiaries were pledged as collateral for their respective bank loans (Note 15).

Rincian umur piutang usaha dari pihak ketiga adalah sebagai berikut:

The aging analysis of trade receivables from third parties is presented below:

	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai	632.241	690.403	Neither past due nor impaired
Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai:			Past due but not impaired:
1 - 30 hari	46.066	29.347	1 - 30 days
31 - 60 hari	23.111	6.598	31 - 60 days
> 61 hari	32.336	54.262	> 61 days
Telah jatuh tempo dan/atau mengalami penurunan nilai	2.273	1.620	Past due and/or impaired
Jumlah	736.027	782.230	Total

Mutasi penyisihan penurunan nilai piutang usaha adalah sebagai berikut:

The movements of the expected credit loss of trade receivables are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Saldo awal tahun	1.620	1.956	Balance at beginning of year
Penambahan Provisi selama tahun berjalan	660	1.797	Additional provision during the year
Pembalikan karena penyelesaian	(7)	(2.133)	Reversal due to settlement
Saldo akhir tahun	2.273	1.620	Balance at end of year

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa penyisihan penurunan nilai piutang usaha adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian dari tidak tertagihnya piutang usaha di masa yang akan datang.

The Group's management believes that the allowance for credit losses is sufficient to cover probable losses from uncollectible trade receivables in the future.

Sehubungan dengan sewa operasi dimana Grup sebagai lessor, berikut ini adalah jumlah agregat pembayaran sewa minimum masa depan untuk setiap tahun dalam sewa operasi yang tidak dapat dibatalkan.

In relation to operating leases where the Group is the lessor, the following is the aggregate amount of future minimum lease payments for each year under non-cancellable operating leases:

	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
< 1 tahun	455.502	473.919	< 1 year
1 - 5 tahun	1.509.487	1.442.800	1 - 5 years
> 5 tahun	1.380.990	1.529.308	> 5 years
Saldo akhir tahun	3.345.979	3.446.027	Balance at end of year

Grup memiliki beberapa perjanjian sewa untuk jangka waktu yang bervariasi antara 3 sampai 20 tahun. Dalam perjanjian tersebut, Grup setuju menyediakan ruko dan pusat niaga kepada penyewa dengan jumlah nilai penyewaan yang ditetapkan berdasarkan luas yang digunakan.

The Group entered into several lease agreements with various terms ranging from 3 to 20 years. In these agreements, the Group agreed to provide shophouses and shopping centers to lessees with agreed rental value based on the size of the area to be used.

7. PIUTANG LAIN-LAIN / 7. OTHER RECEIVABLES

	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Piutang mitra usaha operasi bersama	1.110.099	1.287.688	Joint operation partner receivables
PT Cipta Arsigriya	83.635	84.554	PT Cipta Arsigriya
Piutang bunga	1.591	735	Interest receivables
Piutang karyawan	1.849	1.990	Receivables from employees
Lainnya	123.068	107.740	Others
Jumlah	1.320.242	1.482.707	Total

Piutang lain-lain disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai berikut:

Other receivables are presented in the consolidated statement of financial position as follows:

	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Aset lancar	1.236.607	1.398.153	Current assets
Aset tidak lancar	83.635	84.554	Non-current assets
Jumlah	1.320.242	1.482.707	Total

Piutang mitra usaha operasi bersama terutama berasal dari mekanisme eliminasi dan konsolidasi proporsional yang diterapkan Grup terhadap proyek Joint Operation (JO) yang dikategorikan sebagai Operasi Bersama (Catatan 40).

Joint operation partner receivables mainly derived from the proportional elimination and consolidation mechanism applied by the Group for Joint Operation (JO) projects which are categorized as Joint Operations (Note 40).

Piutang kepada PT Cipta Arsigriya ("CAGR") merupakan piutang atas penjualan kepemilikan saham di PT Citra Asri Graha dan penghentian kerja sama JO Citra Arsigriya (Catatan 40). Piutang ini dijamin dengan tanah kaveling tertentu CAGR yang berlokasi di Palembang.

Receivables from PT Cipta Arsigriya ("CAGR") represents receivables for divestment of PT Citra Asri Graha and termination of JO Citra Arsigriya (Note 40). The receivable are secured by certain landlots of CAGR located in Palembang.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 manajemen Grup berkeyakinan bahwa seluruh piutang lain-lain dapat tertagih, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas piutang lain-lain tersebut.

As of December 31, 2023 and 2022, the Group's management believes that all other receivables are collectible and no expected credit loss is necessary.

8. PERSEDIAAN / 8. INVENTORIES

	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Aset pengembangan real estat:			Real estate development assets:
Tanah, rumah hunian, dan ruko dalam penyelesaian	9.349.145	8.583.489	Land, residential, and shophouses under construction
Apartemen dalam penyelesaian	1.822.497	1.895.305	Apartments under construction
Kantor dalam penyelesaian	916.378	1.133.581	Offices under construction
Persediaan lainnya:			Other inventories:
Makanan, minuman, dan lainnya	3.861	5.071	Food, beverage, and others
Lainnya	27.740	23.636	Others
Jumlah	12.119.621	11.641.082	Total

Mutasi persediaan tanah, rumah hunian, dan ruko dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

The movements of land, residential, and shophouses under construction are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Saldo awal	8.583.489	8.337.667	Beginning balance
Penambahan:			Addition:
Pembelian tanah dan pengembangan lahan	1.426.487	1.126.483	Purchases of land and development of land
Biaya produksi	1.576.553	1.448.954	Production costs
Reklasifikasi dari (ke):			Reclassification from (to):
Tanah untuk pengembangan	509.820	591.165	Land for development
Uang muka pembelian tanah	105.995	-	Advance for purchase of land
Properti investasi	63.956	197	Investment properties
Aset tetap	408	(143)	Property and equipment
Apartemen dalam penyelesaian	-	35.186	Apartments under construction
Pengurangan:			Deduction:
Beban pokok penjualan (Catatan 30)	(2.917.563)	(2.956.020)	Cost of sales (Note 30)
Saldo akhir	9.349.145	8.583.489	Ending balance

Mutasi persediaan apartemen dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

The movements of apartments under construction inventories are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Saldo awal	1.895.305	1.863.461	Beginning balance
Penambahan:			Addition:
Biaya produksi	248.082	367.432	Production costs
Akuisisi entitas anak	132.614	-	Acquisition of a subsidiary
Reklasifikasi dari (ke):			Reclassification from (to):
Aset tetap	619	-	Property and equipment
Tanah untuk pengembangan	(48.981)	-	Land for development
Tanah, rumah hunian, dan ruko dalam penyelesaian	-	(35.186)	Land, residential, and shophouses under construction
Pengurangan:			Deduction:
Beban pokok penjualan (Catatan 30)	(405.142)	(300.402)	Cost of sales (Note 30)
Saldo akhir	1.822.497	1.895.305	Ending balance

Mutasi persediaan kantor dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

The movements of offices under construction inventories are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Saldo awal	1.133.581	1.349.288	Beginning balance
Penambahan:			Addition:
Biaya produksi	26.049	62.868	Production costs
Reklasifikasi dari (ke):			Reclassification from (to):
Properti investasi	798	-	Investment properties
Pengurangan:			Deduction:
Beban pokok penjualan (Catatan 30)	(244.050)	(278.575)	Cost of sales (Note 30)
Saldo akhir	916.378	1.133.581	Ending balance

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, reklasifikasi ke dan/atau dari aset tetap, properti investasi, dan persediaan dikarenakan adanya perubahan intensi manajemen atas penggunaan aset tersebut.

As of December 31, 2023 and 2022, the reclassifications to and/or from property and equipment, investment properties, and inventories were due to the changes in management's intention on the use of these assets.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, persediaan milik entitas anak tertentu digunakan sebagai jaminan atas utang bank yang diperoleh masing-masing entitas anak tersebut (Catatan 15).

As of December 31, 2023 and 2022, inventories owned by certain subsidiaries are pledged as collateral for their respective bank loans (Note 15).

Persediaan bangunan, apartemen, dan kantor telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya pada berbagai perusahaan asuransi pihak ketiga dengan keseluruhan nilai pertanggungan sebesar Rp7.860.328 pada tanggal 31 Desember 2023 (31 Desember 2022: Rp6.945.327). Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kerugian atas risiko tersebut.

Building, apartments, and office inventories are covered by insurance against fire and other risks with various third-party insurance companies for a total coverage of Rp7,860,328 as of December 31, 2023 (December 31, 2022: Rp6,945,327). The Group's management is of the opinion that the above insurance coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

Berdasarkan hasil penelaahan atas kondisi fisik dan nilai realisasi neto persediaan di atas pada akhir periode pelaporan, manajemen berpendapat bahwa nilai neto persediaan tersebut di atas dapat direalisasi sepenuhnya, sehingga tidak diperlukan penyisihan penurunan nilai persediaan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

Based on the results of the review of the physical condition and net realizable values of the above inventories at the end of the reporting period, management believes that the net carrying values of the above inventories are fully realizable and hence, no allowance for impairment of inventories is necessary as of December 31, 2023 and 2022.

9. UANG MUKA / 9. ADVANCE PAYMENTS

	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022 *)	
Pembelian tanah	324.498	395.899	Purchase of land
Komisi penjualan	248.144	154.023	Sales commission
Operasional proyek	27.841	18.214	Operational project
Pembelian aset tetap	4.979	12.662	Purchase of property and equipment
Investasi	1.363	20.394	Investments
Lain-lain	240.766	163.352	Others
Jumlah	847.591	764.544	Total

*) Disajikan kembali (Catatan 42) / *) As restated (Note 42)

Uang muka disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai berikut:

Advances payments are presented in the consolidated statement of financial position as follows:

	December 31, 2023	December 31, 2022 *)	
Aset lancar	523.093	368.645	Current assets
Aset tidak lancar	324.498	395.899	Non-current assets
Jumlah	847.591	764.544	Total

*) Disajikan kembali (Catatan 42) / *) As restated (Note 42)

Semua uang muka Grup dibayarkan kepada pihak ketiga. Sebagai informasi tambahan, semua uang muka Grup dalam satuan Rupiah.

All of the Group's advance payments are made to third parties. In addition, all of the Group's advance payments are denominated in Rupiah.

Uang muka pembelian tanah terdiri dari pembayaran untuk pembelian tanah yang terutama berlokasi di Jabotabek dan Jawa Timur. Uang muka operasional proyek terutama merupakan pembayaran kepada kontraktor atas pekerjaan pembangunan di proyek-proyek yang akan digunakan sebagai pengurang atas tagihan kontraktor di masa yang akan datang. Pada 31 Desember 2023, uang muka investasi merupakan pembayaran untuk peningkatan kepemilikan Grup di PT Citra Mitra Properti, PT Satria Widya Mitra, PT Duta Budi Propertindo, dan PT Putra Darma Utama. Pada 31 Desember 2022, uang muka investasi terutama merupakan pembayaran untuk peningkatan kepemilikan Grup di PT Ciputra Citra Trisula, entitas asosiasi.

Advances for purchase of land mainly consist of payments for purchases of land properties located in Jabotabek and East Java. Advances for operational project mainly represent payments to contractors related to construction projects that will be applied to contractors' billings as payments in the future. As of December 31, 2023, advances for investment mainly represent payment for increase of the Group's ownership in PT Citra Mitra Properti, PT Satria Widya Mitra, PT Duta Budi Propertindo, and PT Putra Darma Utama. As of December 31, 2022, advances for investment mainly represent payment for increase of the Group's ownership in PT Ciputra Citra Trisula, an associate entity.

10. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA / 10. OTHER NON-CURRENT ASSETS

	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Dana yang dibatasi penggunaannya:			Restricted funds:
Rupiah			Rupiah
PT Bank Central Asia Tbk	390.138	385.969	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	138.933	155.164	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	79.058	62.311	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	78.906	85.647	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	78.333	130.814	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Permata Tbk	59.946	55.621	PT Bank Permata Tbk
Lain-lain	143.113	161.370	Others
Sub-jumlah dana yang dibatasi penggunaannya dalam Rupiah	968.427	1.036.896	Sub-total restricted funds in Rupiah
Aset keuangan diukur pada FVTOCI:			Financial assets measured at FVTOCI:
International City Holdings Pte., Ltd.	122.674	122.674	International City Holdings Pte.,Ltd.
PT Damai Indah Golf Tbk	80.930	24.930	PT Damai Indah Golf Tbk
Sub-jumlah aset keuangan diukur pada FVTOCI	203.604	147.604	Sub-total financial assets at FVTOCI
Peralatan operasi hotel	6.746	6.234	Hotel operating equipment
Uang jaminan	2.196	2.244	Guarantee deposit
Lain-lain	18.587	34.363	Others
Total	1.199.560	1.227.341	Total

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, dana yang dibatasi penggunaannya dalam Rupiah milik entitas anak tertentu digunakan sebagai jaminan atas utang bank yang diperoleh masing-masing entitas anak tersebut (Catatan 15) dan terkait dengan fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (“KPR”), Kredit Pemilikan Apartemen (“KPA”), dan Kredit Pemilikan Kantor (“KPO”) yang diperoleh pelanggan Grup.

As of December 31, 2023 and 2022, the Rupiah restricted funds owned by certain subsidiaries are pledged as collateral for their respective loans (Note 15) and related to the housing (“KPR”), apartment (“KPA”), and Office (“KPO”) loan obtained by the Group’s customers.

Aset keuangan diukur pada FVTOCI merupakan investasi Grup pada saham entitas-entitas yang tidak mempunyai harga kuotasi.

Financial assets measured at FVTOCI represent the Group’s investments in other entities’ unquoted equity shares.

International City Holdings Pte., Ltd. (“ICH”)

Pada tanggal 30 September 2009, CR melakukan penyertaan saham masing-masing sebesar 47,5%” pada Ridge Capital Enterprises Ltd. (BVI) ("Ridge") dan Deaumont Investments Ltd. (BVI) ("Deaumont") dengan setoran awal masing-masing sebesar US$2.375. Kedua perusahaan ini akan bertindak sebagai Entitas Bertujuan Khusus ("SPV") untuk pengembangan proyek kota mandiri dengan luas sekitar 313 hektar tanah yang terletak di kota Shenyang, Provinsi Liaoning, China.

International City Holdings Pte., Ltd. (“ICH”)

On September 30, 2009, CR invested in shares representing 47.5% equity interest in each of Ridge Capital Enterprises Ltd., (BVI) ("Ridge") and Deaumont Investments Ltd., (BVI) ("Deaumont") with initial investment of US$2,375 each. Both of these companies will perform as Special Purpose Vehicles ("SPV") to develop an Integrated New Township covering an area of approximately 313 hectares of land located in Shenyang, Liaoning Province, China.

Pada tanggal 22 Desember 2009, CR mengalihkan penyertaan sahamnya pada Ridge dan Deaumont ke Perusahaan.

On December 22, 2009, CR transferred its shareholdings in Ridge and Deaumont to the Company.

Pada tanggal 5 Januari 2010, modal dasar dan modal ditempatkan dan disetor penuh Ridge dan Deaumont meningkat dari 5.000 saham menjadi 10.000 saham. Pada tanggal 6 Agustus 2010, modal dasar dan modal disetor Ridge dan Deaumont ditingkatkan masing-masing menjadi US$50.000. Perusahaan memiliki penyertaan langsung sebesar US$3.325 atau 6,65% dan penyertaan tidak langsung sebesar US$13.300 atau 26,6% melalui New Strength. Persentase kepemilikan efektif pada Ridge dan Deaumont adalah sebesar 33,25%.

On January 5, 2010, the authorized and paid-in capital of each of Ridge and Deaumont was increased from 5,000 shares to become 10,000 shares. On August 6, 2010, the authorized and paid-in capital of each of Ridge and Deaumont was increased further to become US$50,000. The Company has direct investment of US$3,325 or 6.65% and indirect investment of US$13,300 or 26.6% through New Strength. Effective percentage of ownership in each of Ridge and Deaumont of 33.25%.

Pada bulan November 2011, Perusahaan dan New Strength, bersama-sama dengan pemegang saham Ridge dan Deaumont lainnya, mengadakan perjanjian restrukturisasi dengan ICH, entitas sepengendali. Hubungan pengendalian dengan ICH tidak bersifat sementara. Berdasarkan perjanjian restrukturisasi tersebut, para pemegang saham Ridge dan Deaumont menyetujui untuk menjual seluruh kepemilikan saham serta mengalihkan piutang mereka dari Ridge dan Deaumont ke ICH, untuk ditukar dengan kepemilikan saham baru di ICH.

In November 2011, the Company and New Strength, together with the other shareholders of Ridge and Deaumont, entered into a restructuring agreements with ICH, an entity under common control. The relationship with ICH is non-temporary. Based on the restructuring agreement, the shareholders of Ridge and Deaumont agreed to sell all their shares ownership in and transfer their receivables from Ridge and Deaumont to ICH, in exchange for new shares ownership in ICH.

Berdasarkan perjanjian tersebut di atas, Perusahaan dan New Strength memperoleh masing-masing sebesar 1,49% dan 5,94% kepemilikan saham di ICH, sehingga total persentase kepemilikan efektif di ICH adalah 7,43%.

Based on those agreements, the Company and New Strength each obtained 1.49% and 5.94% shares ownership in ICH, respectively, thus the total effective percentage of ownership in ICH is 7.43%.

Selisih yang timbul dari transaksi restrukturisasi tersebut di atas adalah Rp14.963 (Catatan 26).

The resulting difference arising from the restructuring transactions amounted to Rp14,963 (Note 26).

PT Damai Indah Golf Tbk ("DIG")

PT Damai Indah Golf Tbk ("DIG")

Penyertaan saham pada DIG dimiliki oleh CR dengan kepemilikan 6,06% pada tahun 2023 (2022: 2,39%). DIG teregistrasi sebagai perusahaan terbuka karena memiliki lebih dari 300 pemegang saham. Sesuai dengan Undang-undang Pasar Modal No. 8 tahun 1995 dan berdasarkan pernyataan efektif dari OJK melalui surat No. S-603/PM/2002 tanggal 27 Maret 2002. Saham DIG tidak tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

The investment in DIG is owned by CR representing 6.06% ownership in 2023 (2022: 2.39%) ownership. DIG is a registered public company since it has more than 300 stockholders in accordance with the Capital Market Regulation No. 8 of year 1995, and based on the Notice of Effectivity from the Chairman of OJK through his Letter No. S-603/PM/2002 dated March 27, 2002. The shares of DIG are not registered at the Indonesia Stock Exchange.

11. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

Berikut ini adalah entitas yang telah dimasukkan dalam laporan keuangan konsolidasian dengan menggunakan metode ekuitas:

11. INVESTMENTS IN ASSOCIATES

The following entities have been included in the consolidated financial statements using the equity method:

	31 Desember 2023/December 31, 2023					
	Persentase kepemilikan (%)/ Percentage of ownership	Biaya perolehan/ Cost	Akumulasi bagian atas total penghasilan (rugi) komprehensif/ Accumulated equity in total comprehensive income (loss)	Akumulasi Penerimaan dividen/ Accumulated Dividend received	Nilai buku neto/ Net book value	
PT Metropolitan Land Tbk	15,00%	367.446	141.605	(21.587)	487.464	PT Metropolitan Land Tbk
PT Satrio Signature Real Estate	25,00%	161.165	(3.460)	-	157.705	PT Satrio Signature Real Estate
PT Ciputra Liang Court	39,94%	116.981	8.905	-	125.886	PT Ciputra Liang Court
PT Satria Widya Mitra	50,00%	86.252	(6)	-	86.246	PT Satria Widya Mitra
PT Putra Darma Utama	50,00%	67.363	8	-	67.371	PT Putra Darma Utama
PT Ciputra Mitra Medika	50,00%	67.500	1.534	-	69.034	PT Ciputra Mitra Medika
PT Duta Budi Propertindo	50,00%	55.251	7	-	55.259	PT Duta Budi Propertindo
PT Jaya Citra Hotel	45,00%	23.400	(2.361)	-	21.039	PT Jaya Citra Hotel
PT Citra Golf Lestari	50,00%	5.024	-	-	5.024	PT Citra Golf Lestari
PT Dwipa Tunasbumi Gambira	51,00%	5.000	(338)	-	4.662	PT Dwipa Tunasbumi Gambira
PT CRC Media Graha	49,00%	1.225	242	-	1.467	PT CRC Media Graha
Jumlah		956.607	146.136	(21.587)	1.081.157	Total

	31 Desember 2022/December 31, 2022					
	Persentase kepemilikan (%)/ Percentage of ownership	Biaya perolehan/ Cost	Akumulasi bagian atas total penghasilan (rugi) komprehensif/ Accumulated equity in total comprehensive income (loss)	Penerimaan dividen/ Dividend received	Nilai buku neto/ Net book value	
PT Metropolitan Land Tbk	15,00%	367.446	79.289	(9.760)	436.975	PT Metropolitan Land Tbk
PT Satrio Signature Real Estate	25,00%	171.165	(3.025)	-	168.140	PT Satrio Signature Real Estate
PT Ciputra Liang Court	39,94%	116.981	1.315	-	118.296	PT Ciputra Liang Court
PT Satria Widya Mitra	50,00%	86.252	4	-	86.256	PT Satria Widya Mitra
PT Putra Darma Utama	50,00%	67.363	18	-	67.381	PT Putra Darma Utama
PT Ciputra Citra Trisula	47,62%	71.580	(8.062)	-	63.518	PT Ciputra Citra Trisula
PT Ciputra Mitra Medika	50,00%	67.500	(5.577)	-	61.923	PT Ciputra Mitra Medika
PT Duta Budi Propertindo	50,00%	55.251	18	-	55.269	PT Duta Budi Propertindo
PT Jaya Citra Hotel	45,00%	19.350	(3.326)	-	16.024	PT Jaya Citra Hotel
PT CRC Media Graha	49,00%	1.225	201	-	1.426	PT CRC Media Graha
Jumlah		1.024.113	60.855	(9.760)	1.075.208	Total

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Perusahaan memiliki kekuasaan untuk berpartisipasi dalam pengambilan keputusan terkait kebijakan keuangan dan operasi investee tetapi tidak dianggap memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas kebijakan tersebut.

As of December 31, 2023 and 2022, the Company determined it has the power to participate in the financial and operating policy decisions of these investees but is not considered as control or joint control over those policies.

PT Metropolitan Land Tbk ("MTLA")

Investasi saham pada MTLA dimliki oleh CNUS, entitas anak, dengan kepemilikan 15% sejak tanggal 9 November 2021. MTLA bergerak di bidang real estat dengan proyek-proyeknya meliputi kawasan perumahan, mal, hotel, dan gedung perkantoran di Jawa dan Bali.

PT Metropolitan Land Tbk ("MTLA")

The investment in MTLA is owned by CNUS, a subsidiary, representing 15% if ownership since November 9, 2021. MTLA engaged in real estate with its projects include township development, shopping centers, hotels, and office towers in Java and Bali.

PT Satrio Signature Real Estate ("SSRE")

Investasi saham pada SSRE dimiliki oleh PT Ciputra Adibuana, entitas anak, dengan kepemilikan sebesar 25% dan sisanya dimiliki oleh D&S Asia Green SA, SIF-SICAV, dan Asia Green Leaf Limited, pihak ketiga. SSRE memiliki dan mengoperasikan *serviced apartment* Citadines Sudirman di The Newton 1, Ciputra World 2 Jakarta.

PT Satrio Signature Real Estate ("SSRE")

The investment in SSRE is owned by PT Ciputra Adibuana, a subsidiary, representing 25% of ownership and the remaining ownership is owned by D&S Asia Green SA, SIF-SICAV, and Asia Green Leaf Limited, third parties. SSRE owns and operates serviced apartment Citadines Sudirman at The Newton 1, Ciputra World 2 Jakarta.

PT Ciputra Liang Court ("CLC")

Penyertaan saham pada CLC dimiliki oleh Perusahaan sebesar 33,81% (405 lembar saham) dan PT Dimensi Serasi, entitas anak, sebesar 8,76% (105 lembar saham), sehingga kepemilikan saham Grup secara langsung dan tidak langsung meningkat sebesar 39,94%. CLC memiliki dan mengoperasikan serviced apartment Somerset Grand Citra Jakarta.

PT Ciputra Liang Court ("CLC")

The investment in CLC is owned by the Company representing 33.81% interest (405 shares) and PT Dimensi Serasi, a subsidiary, representing 8.76% interest (105 shares), making the Group's total direct and indirect ownership to increase to 39.94%. CLC owns and operates serviced apartment Somerset Grand Citra Jakarta.

PT Satria Widya Mitra ("SWM"), PT Putra Darma Utama ("PDU"), dan PT Duta Budi Propertindo ("DBP")

Investasi pada SWM, PDU, dan DBP dimiliki oleh CBA, entitas anak CNUS, dengan kepemilikan sebesar 50%. Entitas-entitas tersebut direncanakan akan mengembangkan tanah yang berlokasi di Jakarta Selatan.

PT Satria Widya Mitra ("SWM"), PT Putra Darma Utama ("PDU"), and PT Duta Budi Propertindo ("DBP")

Investments in SWM, PDU, and DBP are owned by CBA, a subsidiary of CNUS, representing 50% interest. Those entities are planned to develop the vacant land located in South Jakarta.

PT Ciputra Mitra Medika ("CMM")

Investasi pada CMM dimiliki oleh PT Ciputra Mitra Bahana, entitas anak CRS, dengan kepemilikan sebesar 50%. CMM memiliki dan mengoperasikan rumah sakit Ciputra Mitra Hospital Banjarmasin.

PT Ciputra Mitra Medika ("CMM")

The investment in CMM is owned by PT Ciputra Mitra Bahana, a subsidiary of CRS, representing 50% interest. CMM owns and operates Ciputra Mitra Hospital Banjarmasin.

PT Jaya Citra Hotel ("JCH")

Investasi saham pada JCH dimiliki oleh PT Ciputra Niyantalestari, entitas anak CSN, dan PT Jaya Real Property Tbk, pihak ketiga, masing-masing dengan kepemilikan sebesar 45% dan 55%. JCH memiliki dan mengoperasikan Hotel CitraDream Bintaro.

PT Jaya Citra Hotel ("JCH")

The investment in JCH is owned by PT Ciputra Niyantalestari, indirect subsidiary of CSN, and PT Jaya Real Property Tbk, third party, representing 45% and 55% ownership interest, respectively. JCH owns and operates Hotel CitraDream Bintaro.

PT Citra Golf Lestari ("CGL")

Investasi saham pada CGL dimiliki oleh PT Citra Graha Montana, entitas anak langsung dari CR dengan kepemilikan sebesar 50%.

PT Citra Golf Lestari ("CGL")

The investment in CGL is owned by PT Citra Graha Montana, direct subsidiary of CR, with 50% ownership interest.

PT Dwipa Tunasbumi Gambira ("DTG")

Investasi saham pada DTG dimiliki oleh PT Dwipa Tunasbumi Candara, entitas anak CNDP, dan PT Bumi Santai Wisata, pihak ketiga, masing-masing dengan kepemilikan sebesar 51% dan 49%. Pada tanggal 31 Desember 2023, DTG belum memulai kegiatan usahanya.

PT CRC Media Graha ("CRC")

Investasi saham pada CRC dimiliki oleh PT Ciputra Media Graha, entitas anak langsung dari CR dengan kepemilikan sebesar 49%.

PT Ciputra Citra Trisula ("CCT")

Investasi pada CCT dimiliki oleh PT Ciputra Adiselaras, entitas anak CSM, dengan kepemilikan sebesar 47,62% dan sisanya dimiliki oleh PT Graha Citra Trisula Indonesia, D&S Asia Green SA, SIF-SICAV, dan Asia Green Leaf Limited, pihak ketiga. CCT bergerak di bidang real estat dengan proyeknya berlokasi di Jakarta Timur.

Pada tanggal 10 April 2023, investasi yang dimiliki oleh D&S Asia Green SA, SIF-SICAV, dan Asia Green Leaf Limited diakuisisi oleh PT Ciputra Adiselaras dan PT Graha Citra Trisula Indonesia secara proporsional. Setelah transaksi tersebut, PT Ciputra Adiselaras memiliki investasi dengan kepemilikan sebesar 60% dari kepemilikan saham (Catatan 1c).

Informasi tambahan sehubungan dengan investasi pada entitas asosiasi dan entitas lainnya adalah sebagai berikut:

PT Dwipa Tunasbumi Gambira ("DTG")

The investment in DTG is owned by PT Dwipa Tunasbumi Candara, direct subsidiary of CNDP, and PT Bumi Santai Wisata, third party, representing 51% and 49% ownership interest, respectively. As of December 31, 2023, DTG has not yet commenced its operation.

PT CRC Media Graha ("CRC")

The investment in CRC is owned by PT Ciputra Media Graha, direct subsidiary of CR, with 49% ownership interest.

PT Ciputra Citra Trisula ("CCT")

The investment in CCT is owned by PT Ciputra Adiselaras, a subsidiary of CSM, representing 47.62% of ownership and the remaining ownership is owned by PT Graha Citra Trisula Indonesia, D&S Asia Green SA, SIF-SICAV and Asia Green Leaf Limited, third parties. CCT engaged in real estate with its project located in East Jakarta.

On April 10, 2023, the investment owned by D&S Asia Green SA, SIF-SICAV and Asia Green Leaf Limited were acquired by PT Ciputra Adiselaras and PT Graha Citra Trisula Indonesia. After this transaction, PT Ciputra Adiselaras owns an investment representing 60% equity interest (Note 1c).

Additional information on the investments in associates and other companies are as follows:

	31 Desember 2023/December 31, 2023		2023		
	Total Aset/ Total Assets	Total Liabilitas/ Total Liabilities	Total Pendapatan/ Total Revenues	Total Penghasilan (Rugi) Komprehensif/ Total Comprehensive Income (Loss)	
MTLA	7.220.711	2.071.569	1.704.996	490.815	MTLA
SSRE	644.523	394.792	49.354	(2.343)	SSRE
CLC	445.824	21.244	61.323	22.451	CLC
CMM	251.859	113.789	203.155	14.224	CMM
SWM	105.924	6.268	-	(20)	SWM
PDU	90.033	4.409	-	(21)	PDU
DBP	77.234	3.858	-	(21)	DBP
JCH	48.106	1.355	11.158	2.141	JCH
CGL	5.025	-	-	-	CGL
DTG	10.637	1.496	-	(663)	DTG
CRC	2.972	-	-	84	CRC

	31 Desember 2022/December 31, 2022		2022		
	Total Aset/ Total Assets	Total Liabilitas/ Total Liabilities	Total Pendapatan/ Total Revenues	Total Penghasilan (Rugi) Komprehensif/ Total Comprehensive Income (Loss)	
MTLA	6.735.895	1.981.223	1.384.828	414.892	MTLA
SSRE	677.743	416.262	17.651	(8.266)	SSRE
CLC	420.814	19.837	70.927	20.728	CLC
SWM	105.162	42.170	-	52	SWM
PDU	89.478	27.594	-	27	PDU
CMM	243.242	119.396	179.882	11.389	CMM
CCT	139.531	87	-	(3.806)	CCT
DBP	76.783	22.136	-	23	DBP
JCH	47.274	11.664	10.540	397	JCH
CRC	2.910	-	-	58	CRC

Laporan keuangan entitas asosiasi disusun atas periode pelaporan yang sama dengan Grup.

The financial statements of the associates are prepared for the same reporting period with the Group.

12. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

Akun ini merupakan tanah yang dimiliki oleh Grup untuk dikembangkan di masa mendatang dengan rincian sebagai berikut:

12. LAND FOR DEVELOPMENT

This account represents land owned by the Group for future development with the following details:

	Lokasi/Location	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
CNUS dan entitas anak	Surabaya, Sidoarjo Medan, Denpasar Makassar, Bogor, Bandung, dan/and Bandar Lampung	4.598.480	4.563.289	CNUS and subsidiaries
CR dan entitas anak	Jabodetabek	897.998	988.627	CR and subsidiaries
CNVDP dan entitas anak	Bali	669.314	697.109	CNVDP and subsidiaries
CAG	Jakarta	397.854	376.147	CAG
SNIP	Jakarta	348.203	107.528	SNIP
SSAA	Jakarta	280.799	224.803	SSAA
CAB	Jakarta	202.890	201.836	CAB
CSM dan entitas anak	Jakarta	147.915	241.811	CSM and subsidiaries
CGM dan entitas anak	Jambi	6.745	6.745	CGM and subsidiaries
CGR	Jakarta	3.110	3.110	CGR
Jumlah		7.553.308	7.411.005	Total

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, reklasifikasi tanah untuk pengembangan termasuk reklasifikasi ke akun aset lainnya seperti properti investasi, aset tetap, dan persediaan dikarenakan adanya perubahan intensi manajemen atas penggunaan aset tersebut.

As of December 31, 2023 and 2022, the reclassifications of land for development including reclassifications to other asset accounts such as investment properties, property and equipment, and inventories were due to the changes in management's intention on the use of these assets.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, tanah untuk pengembangan milik entitas anak tertentu digunakan sebagai jaminan atas utang bank masing-masing entitas anak tertentu tersebut (Catatan 15).

As of December 31, 2023 and 2022, land for development owned by certain subsidiaries were pledged as collateral for their respective loans (Note 15).

Nilai wajar tanah untuk pengembangan tertentu adalah sebesar Rp26.762.104 yang ditentukan berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh penilai independen KJPP Willson & Rekan, KJPP Rengganis, Hamid & Rekan dan KJPP Susan Widjojo & Rekan, dalam laporan-laporannya dengan laporan terakhir tanggal 28 Maret 2024.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, tidak terdapat penurunan nilai atas tanah untuk pengembangan.

The fair values of certain land for development amounted to Rp26,762,104 which were determined by independent appraisers, KJPP Willson & Rekan, KJPP Rengganis, Hamid & Rekan and KJPP Susan Widjojo & Rekan, in their reports with the latest report dated March 28, 2024.

As of December 31, 2023 and 2022, there was no impairment in the value of land for development.

13. ASET TETAP - NETO

13. PROPERTY AND EQUIPMENT - NET

	1 Januari/ January 1, 2023	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Lain-lain/ Others	31 Desember/ December 31, 2023	
Biaya perolehan							Cost
Tanah	566.119	174.811	81	(209.020)	-	531.829	Land
Bangunan dan prasarana	2.895.137	54.830	6.112	24.189	-	2.968.044	Buildings and infrastructures
Peralatan dan perabot	753.723	66.840	10.131	13.283	541	824.256	Furniture and fixtures
Lapangan golf	56.008	-	-	-	-	56.008	Golf courses
Kendaraan	33.653	2.798	1.255	25	-	35.221	Vehicles
Peralatan medis	147.684	32.819	96	-	-	180.407	Medical equipment
Aset tetap dalam penyelesaian	38.417	211.288	189	(40.132)	-	209.384	Construction in progress
Jumlah biaya perolehan	4.490.741	543.386	17.864	(211.655)	541	4.805.149	Total cost
Akumulasi penyusutan							Accumulated depreciation
Bangunan dan prasarana	991.911	106.923	1.544	(82)	-	1.097.208	Buildings and infrastructures
Peralatan dan perabot	627.284	54.862	7.973	(119)	392	674.446	Furniture and fixtures
Lapangan golf	50.405	618	-	-	-	51.023	Golf courses
Kendaraan	27.740	2.880	1.126	14	-	29.508	Vehicles
Peralatan medis	102.388	15.808	84	-	-	118.112	Medical equipment
Jumlah akumulasi penyusutan	1.799.728	181.091	10.727	(187)	392	1.970.297	Total accumulated depreciation
Nilai buku neto	2.691.013					2.834.852	Net book value

	1 Januari/ January 1, 2022	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Lain-Lain/ Others	31 Desember/ December 31, 2022*)	
Biaya perolehan							Cost
Tanah	464.725	279	585	-	101.700	566.119	Land
Bangunan dan prasarana	2.695.290	26.319	2.181	175.709	-	2.895.137	Buildings and infrastructures
Peralatan dan perabot	709.099	50.289	12.434	6.559	210	753.723	Furniture and fixtures
Lapangan golf	55.692	316	-	-	-	56.008	Golf courses
Kendaraan	34.466	2.039	2.684	(168)	-	33.653	Vehicles
Peralatan medis	133.529	12.777	89	1.467	-	147.684	Medical equipment
Aset tetap dalam penyelesaian	59.107	63.868	-	(104.982)	20.424	38.417	Construction in progress
Jumlah biaya perolehan	4.151.908	155.887	17.973	78.585	122.334	4.490.741	Total cost
Akumulasi penyusutan							Accumulated depreciation
Bangunan dan prasarana	895.594	97.350	1.187	154	-	991.911	Buildings and infrastructures
Peralatan dan perabot	586.476	52.505	11.068	(640)	11	627.284	Furniture and fixtures
Lapangan golf	49.787	618	-	-	-	50.405	Golf courses
Kendaraan	28.558	2.364	2.593	(589)	-	27.740	Vehicles
Peralatan medis	87.574	13.812	68	1.070	-	102.388	Medical equipment
Jumlah akumulasi penyusutan	1.647.989	166.649	14.916	(5)	11	1.799.728	Total accumulated depreciation
Nilai buku neto	2.503.919					2.691.013	Net book value

*) Disajikan kembali (Catatan 42)

*) As restated (Note 42)

Lain-lain merupakan mutasi aset tetap yang berasal dari akuisisi entitas anak dan akuisisi entitas sepengendali (Catatan 1c).

Others represents the movement of property and equipment derived from the acquisition of a subsidiary and an entity under common control (Note 1c).

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, reklasifikasi aset tetap termasuk reklasifikasi ke dan dari akun aset lainnya seperti properti investasi, tanah untuk pengembangan, uang muka pembelian aset tetap, dan persediaan, yang dikarenakan adanya perubahan intensi manajemen atas penggunaan aset tersebut.

As of December 31, 2023 and 2022, the reclassifications of property and equipment including reclassifications to and from other asset accounts such as investment properties, land for development, advance for purchase of property and equipment, and inventories, were due to the changes in management's intention on the use of these assets.

Grup memiliki beberapa bidang tanah dengan Hak Milik dan Hak Guna Bangunan ("HGB") yang akan berakhir pada berbagai tanggal antara tahun 2027 sampai dengan tahun 2044 dan dapat diperpanjang/diperbaharui.

The Group's land properties are covered by rights to own and rights to use ("HGB"), which are valid up to various dates in year 2027 up to 2044 that are renewable/extendable.

Jumlah penyusutan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 dibebankan pada akun beban umum dan administrasi, beban langsung, dan beban penjualan.

The amounts of depreciation for the years ended December 31, 2023 and 2022 were charged to accounts general and administrative expenses, direct costs, and selling expenses.

Rincian penjualan aset tetap adalah sebagai berikut:

The details of sale of property and equipment are as follows:

	2023	2022	
Biaya perolehan	16.627	16.455	Cost
Akumulasi penyusutan	(9.719)	(13.755)	Accumulated depreciation
Nilai buku neto	6.908	2.700	Net book value
Harga jual	7.670	6.730	Selling price
Laba penjualan aset tetap	762	4.030	Gain on sale of property and equipment

Pada tanggal 31 Desember 2023, Grup menghapus beberapa aset tetap milik entitas anak dengan nilai buku neto sebesar Rp229 pada tanggal 31 Desember 2023 (31 Desember 2022: Rp357).

As of December 31, 2023, the Group write-off some of property and equipment owned by subsidiary with net book value amounted to Rp229 as of December 31, 2023 (December 31, 2022: Rp357).

Pada tanggal 31 Desember 2023, aset dalam penyelesaian terutama merupakan akumulasi biaya pembangunan proyek tertentu dengan persentase penyelesaian sebagai berikut:

As of December 31, 2023, construction in progress mostly represents the accumulated costs of constructing certain projects with the percentage of completion as follows:

	31 Desember/ December 31, 2023		
Proyek	Persentase penyelesaian (%)/ Percentage of completion (%)	Perkiraan waktu penyelesaian/ Estimated time of completion	Project
Rumah Sakit Ciputra Hospital Surabaya	38,70%	Semester 2 tahun 2024/ 2nd Semester of 2024	Ciputra Hospital Surabaya

Pada tanggal 31 Desember 2023, tidak terdapat hambatan yang signifikan dalam penyelesaian aset dalam penyelesaian tersebut.

As of December 31, 2023, there are no significant obstacles to the completion of the projects under construction.

Tidak terdapat biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke aset tetap untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

There were no borrowing costs capitalized as part of the property and equipment for the years ended December 31, 2023 and 2022.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, aset tetap milik entitas anak tertentu digunakan sebagai jaminan atas utang bank dan lembaga keuangan masing-masing entitas anak tertentu tersebut (Catatan 15).

As of December 31, 2023 and 2022, property and equipment owned by certain subsidiaries are pledged as collateral for their respective bank and institution loans (Note 15).

Nilai wajar aset tetap tertentu (terutama terdiri dari tanah, bangunan dan prasarana dan lapangan golf) adalah sebesar Rp5.612.343 yang ditentukan berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh penilai independen KJPP Willson & Rekan, KJPP Rengganis, Hamid & Rekan dan KJPP Susan Widjojo & Rekan, dalam laporan-laporannya dengan laporan terakhir tanggal 28 Maret 2024.

The fair values of certain property and equipment (mainly consisting of land, buildings and infrastructures and golf course) amounted to Rp5,612,343 which were determined by independent appraisers, KJPP Willson & Rekan, KJPP Rengganis, Hamid & Rekan and KJPP Susan Widjojo & Rekan, in their reports with the latest report dated March 28, 2024.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat perbedaan signifikan antara nilai wajar dan nilai tercatat aset tetap lainnya, sehingga tidak dilakukan penilaian terghadap aset tetap tertentu tersebut.

Management believes that there are no significant differences between the carrying value and the fair value of the remaining property and equipment, therefore, valuation was not performed performed on such property and equipment.

Pada tanggal 31 Desember 2023, aset tetap dan properti investasi (Catatan 14), kecuali tanah dan lapangan golf, telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, kebanjiran, dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis gabungan kepada berbagai perusahaan asuransi pihak ketiga dengan keseluruhan jumlah pertanggungan sebesar Rp27.486.764 pada tanggal 31 Desember 2023 (31 Desember 2022: Rp11.364.231) Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

As of December 31, 2023, property and equipment and investment properties (Note 14), except land and golf course, are covered by insurance against fire, flood and other risks (all-risks) under blanket policies with various third-party insurance companies for Rp27,486,764 as of December 31, 2023 (December 31, 2022: Rp11,364,231). The management of the Group is of the opinion that the above coverages are adequate to cover possible losses arising from such risks.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, tidak terdapat penurunan nilai pada aset tetap sebab tidak ada kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa nilai tercatat aset tetap tersebut tidak dapat dipulihkan kembali.

As of December 31, 2023 and 2022, there was no impairment in the value of property and equipment since there were no events or changes in circumstances that indicated that the carrying amount of property and equipment may not be fully recoverable.

14. PROPERTI INVESTASI / 14. INVESTMENT PROPERTIES

	1 Januari/ January 1, 2023	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	31 Desember/ December 31, 2023	
Biaya perolehan						Cost
Tanah	728.063	8.330	2.454	(14.855)	719.084	Land
Bangunan dan prasarana	6.036.774	24.506	6.329	22.767	6.077.718	Buildings and infrastructures
Aset tetap dalam penyelesaian	57.383	19.488	-	(40.636)	36.235	Construction in progress
Jumlah biaya perolehan	6.822.220	52.324	8.783	(32.724)	6.833.037	Total cost
Akumulasi penyusutan						Accumulated depreciation
Bangunan dan prasarana	1.472.910	174.165	3.272	-	1.643.803	Buildings and infrastructures
Nilai buku neto	5.349.310				5.189.234	Net book value

	1 Januari/ January 1, 2022	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	31 Desember/ December 31, 2022	
Biaya perolehan						Cost
Tanah	706.078	-	83	22.068	728.063	Land
Bangunan dan prasarana	5.983.251	27.237	126	26.412	6.036.774	Buildings and infrastructures
Aset tetap dalam penyelesaian	137.231	18.900	-	(98.748)	57.383	Construction in progress
Jumlah biaya perolehan	6.826.560	46.137	209	(50.268)	6.822.220	Total cost
Akumulasi penyusutan						Accumulated depreciation
Bangunan dan prasarana	1.298.554	174.454	60	(38)	1.472.910	Buildings and infrastructures
Nilai buku neto	5.528.006				5.349.310	Net book value

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, reklasifikasi properti investasi termasuk reklasifikasi ke dan dari akun aset lainnya, seperti aset tetap dan persediaan, dikarenakan adanya perubahan intensi manajemen atas penggunaan aset tersebut.

As of December 31, 2023 and 2022, the reclassifications of investment properties including reclassifications to and from other asset accounts, such as property and equipment and inventories, which were due to the changes in management's intention on the use of these assets.

Jumlah penyusutan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, yang dibebankan pada akun beban langsung.

The amounts of depreciation for the years ended December 31, 2023 and 2022, were charged to direct costs account.

Properti investasi terutama merupakan tanah, bangunan pusat niaga dan kawasan komersial, dan ruang kantor yang terletak di Jakarta, Tangerang, Semarang, dan Surabaya. Properti investasi tersebut disewakan kepada pihak ketiga.

Investment properties mainly represent land, shopping center and commercial area buildings, and office leased located in Jakarta, Tangerang, Semarang, and Surabaya. These investment properties are rented out to third parties.

Pendapatan sewa dari properti investasi yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebesar Rp656.663 pada tanggal 31 Desember 2023 (31 Desember 2022: Rp586.372) (Catatan 29).

Rental income from investment properties recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income amounted to Rp656,663 as of December 31, 2023 (December 31, 2022: Rp586,372) (Note 29).

Rincian penjualan properti investasi adalah sebagai berikut:

The details of sale of investment properties are as follows:

	2023	2022	
Biaya perolehan	4.067	209	Cost
Akumulasi penyusutan	(471)	(60)	Accumulated depreciation
Nilai buku neto	3.596	149	Net book value
Harga jual	21.424	1.422	Selling price
Laba penjualan	17.828	1.273	Gain on sale

Pada tanggal 31 Desember 2023, Grup menghapus properti investasi tertentu milik entitas anak dengan nilai buku neto sebesar Rp1.915 (31 Desember 2022: Nihil).

As of December 31, 2023, the Group write-off certain investment properties owned by a subsidiary with net book value amounted to Rp1,915 (December 31, 2022: Nil).

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, properti investasi milik entitas anak tertentu digunakan sebagai jaminan atas utang bank dan lembaga keuangan masing-masing entitas anak tertentu tersebut (Catatan 15).

As of December 31, 2023 and 2022, investment properties owned by certain subsidiaries are pledged as collateral for their respective bank and institution loans (Note 15).

Nilai wajar properti investasi tertentu adalah sebesar Rp13.043.481 yang ditentukan berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh penilai independen KJPP Willson & Rekan, KJPP Rengganis, Hamid & Rekan dan KJPP Susan Widjojo & Rekan, dalam laporan-laporannya dengan laporan terakhir tanggal 28 Maret 2024.

The fair values of certain investment properties amounted to Rp13,043,481, which were determined by independent appraisers, KJPP Willson & Rekan, KJPP Rengganis, Hamid & Rekan and KJPP Susan Widjojo & Rekan, in their reports with the latest report dated March 28, 2024.

Dalam mengestimasi nilai wajar properti, penggunaan tertinggi dan terbaik dari properti adalah penggunaan saat ini. Tidak ada perubahan pada teknik penilaian selama tahun berjalan.

In estimating the fair value of the properties, the highest and the best use of the properties is their current use. There has been no change to the valuation technique during the year.

Properti investasi, kecuali tanah, diasuransikan berdasarkan suatu paket polis gabungan dengan aset tetap (Catatan 13). Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Investment properties, except land, are covered by insurance under blanket policies that also cover property and equipment (Note 13). The Group's management is of the opinion that the above coverages are adequate to cover possible losses arising from such risks.

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai pada properti investasi pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

The management of the Group believes that there is no impairment in the value of the investment properties as of December 31, 2023 and 2022.

15. UTANG BANK / 15. BANK LOANS

	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Utang bank jangka pendek	311.551	369.214	Short-term bank loans
Utang bank jangka panjang	6.038.539	6.820.913	Long-term bank loans
Jumlah	6.350.090	7.190.127	Total

Mutasi utang bank adalah sebagai berikut:

The movements of bank loans are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Saldo awal	7.215.584	8.037.758	Beginning balance
Penarikan selama tahun berjalan	281.992	1.320.790	Drawdown during the year
Pembayaran selama tahun berjalan	(1.129.228)	(2.142.964)	Payment during the year
Jumlah	6.368.348	7.215.584	Total
Biaya transaksi pinjaman yang belum diamortisasi	(18.258)	(25.457)	Unamortized loan arrangement costs
Bersih	6.350.090	7.190.127	Net

Grup saat ini memiliki kontrak dengan tingkat bunga yang mengacu pada JIBOR dan berlaku hingga setelah tahun 2023. Pada 31 Desember 2023, suku bunga acuan alternatif belum ditentukan. Risiko yang timbul dari transisi terutama terkait dengan potensi dampak perbedaan suku bunga jika pinjaman jangka panjang terkait tidak beralih ke suku bunga acuan baru pada saat yang sama dan/atau suku bunga bergerak dengan jumlah yang berbeda. Manajemen akan terus memonitor hal ini dan mengambil tindakan yang diperlukan untuk mengatasi risiko dan ketidakpastian terkait (jika ada) di masa mendatang.

The Group currently has a contract whose interest rate refer to JIBOR and extend beyond 2023. As of December 31, 2023, the alternative benchmark is not yet determined. Risks arising from the transition relate principally to the potential impact of rate differences if the debt does not transition to the new interest rate benchmark at the same time and/or the rates move by different amounts. Management will continue to monitor this and take the necessary actions to address related risks and uncertainties (if any) going forward.

Utang bank jangka pendek / **Short-term bank loans**

	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
PT Bank CIMB Niaga Tbk	111.551	-	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	100.000	250.000	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	100.000	100.000	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	-	19.214	PT Bank OCBC NISP Tbk
Jumlah	311.551	369.214	Total

PT Bank CIMB Niaga Tbk ("Niaga")

Pada tanggal 24 November 2016, CR memperoleh fasilitas pinjaman tetap berulang dari Niaga dengan pagu pinjaman sebesar Rp100.000 yang digunakan untuk pembiayaan operasional proyek-proyek CR dan entitas anaknya. Pinjaman tersebut berjangka waktu selama satu tahun yang telah diperpanjang beberapa kali, dengan perpanjangan terakhir sampai dengan bulan November 2024. Pinjaman tersebut dikenakan bunga mengambang dengan tingkat bunga tahunan sebesar 7,00% pada tahun 2023. Pinjaman ini dijamin dengan aset tetap tertentu dari CR (Catatan 13) dan piutang milik CWR, entitas anak CR (Catatan 6). Saldo pinjaman dari fasilitas ini sebesar Rp100.000 pada tanggal 31 Desember 2023 (31 Desember 2022: Nihil).

PT Bank CIMB Niaga Tbk ("Niaga")

On November 24, 2016, CR obtained fixed loan on revolving basis credit facility from Niaga with a maximum amount of Rp100,000 which was used to finance the projects operation of CR and its subsidiaries. The facility has credit period of one year which has been extended several times, with the latest extension up to November 2024. The loan bore floating interest at annual rate at 7.00% in 2023. The loan is collateralized by certain property and equipment of CR (Note 13) and receivables owned by CWR, a subsidiary of CR (Note 6). The outstanding loan from this facility amounted to Rp100,000 as of December 31, 2023 (December 31, 2022: Nil).

CGM memperoleh fasilitas pinjaman rekening koran berulang dari Niaga dengan pagu pinjaman sebesar Rp20.000 yang digunakan untuk membiayai kebutuhan operasional. Pinjaman ini dikenakan tingkat bunga mengambang sebesar 8,00% per tahun di 2023 (2022: 8,00%), dengan jangka waktu fasilitas kredit selama satu tahun yang telah diperpanjang beberapa kali, dengan perpanjangan terakhir sampai dengan bulan November 2024. Pinjaman ini dijamin dengan aset yang sama yang dijaminkan atas pinjaman jangka panjang yang diperoleh dari bank yang sama. Saldo pinjaman dari fasilitas ini sebesar Rp11.551 pada tanggal 31 Desember 2023 (31 Desember 2022: Nihil).

CGM obtained a revolving escrow loan facility from Niaga with a maximum amount of Rp20,000 which was used to finance the operational activity. The loan bore floating interest rate at 8.00% per annum in 2023 (2022: 8.00%), with credit period of one year which has been extended several times, with the latest extension up to November 2024. The loan is secured by the same assets pledged as collateral for long-term borrowings obtained from the same bank. The outstanding loan from this facility amounted to Rp11,551 as of December 31, 2023 (December 31, 2022: Nil).

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri")

Pada tanggal 21 Desember 2016, CR memperoleh fasilitas kredit modal kerja berulang dari Mandiri dengan pagu pinjaman sebesar Rp200.000 yang merupakan bagian dari fasilitas pinjaman jangka panjang dari bank yang sama. Pinjaman ini digunakan untuk membiayai modal kerja operasional proyek-proyek CR dan entitas anaknya. Pinjaman ini dikenakan bunga mengambang dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 6,75% sampai dengan 7,00% pada tahun 2023 dan 2022, dengan jangka waktu selama satu tahun yang telah diperpanjang beberapa kali, dengan perpanjangan terakhir sampai dengan bulan Desember 2024. Pinjaman ini dijamin dengan aset tetap tertentu (Catatan 13) dan piutang (Catatan 6) yang ada dan yang akan timbul dari CDLR, entitas anak CR, dan aset yang sama yang dijaminkan atas pinjaman jangka panjang yang diperoleh dari bank yang sama. Saldo pinjaman dari fasilitas ini sebesar Rp100.000 pada tanggal 31 Desember 2023 (31 Desember 2022: Rp50.000).

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri")

On December 21, 2016, CR obtained a revolving working capital loan facility from Mandiri with a maximum amount of Rp200,000 which was part of long-term loan facility from the same bank. The loan was used to finance the projects operation of CR and its subsidiaries. The loan bore floating interest at annual interest rates ranging from 6.75% to 7.00% in 2023 and 2022, with credit period of one year which has been extended several times, with the latest extension up to December 2024. The loan is secured by certain property and equipment (Note 13) and existing and future receivables (Note 6) of CDLR, a subsidiary of CR, and the same assets pledged as collateral for long-term borrowings obtained from the same bank. The outstanding loan from this facility amounted to Rp100,000 as of December 31, 2023 (December 31, 2022: Rp50,000).

Pada tanggal 14 Desember 2016, CNUS memperoleh fasilitas kredit modal kerja dari Mandiri dengan pagu pinjaman sebesar Rp350.000 yang telah diturunkan menjadi sebesar Rp250.000 pada bulan Desember 2022. Pinjaman tersebut berjangka waktu 1 tahun yang telah diperpanjang beberapa kali, dengan perpanjangan terakhir sampai dengan bulan Desember 2023 dan dikenakan bunga mengambang dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 6,75% sampai dengan 7,00% pada tahun 2023 dan 2022. Pinjaman ini dijamin dengan tanah tertentu yang dikelola oleh JO Ciputra Yasmin. Pada tanggal 13 Desember 2023, fasilitas pinjaman ini telah berakhir. Saldo pinjaman dari fasilitas ini sebesar Nihil pada tanggal 31 Desember 2023 (31 Desember 2022: Rp200.000).

On December 14, 2016, CNUS obtained a working capital loan facility from Mandiri with a maximum amount of Rp350,000 which has been decreased to Rp250,000 in December 2022. The loan had credit period of one year which has been extended several times, with the latest extention up to December 2023 and bore floating interest at annual rates ranging from 6.75% to 7.00% in 2023 and 2022. The loan is collateralized by certain lands managed by JO Ciputra Yasmin. On December 13, 2023, this loan facility has ended. The outstanding loan from this facility amounted to Nil as of December 31, 2023 (December 31, 2022: Rp200,000).

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk ("BTN")

Pada bulan Juli 2022, CR memperoleh fasilitas kredit modal kerja berulang dari BTN dengan jumlah pagu pinjaman sebesar Rp100.000 yang digunakan untuk pembiayaan modal kerja CR. Fasilitas pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 2,60% di atas suku bunga yang ditetapkan Lembaga Penjamin Simpanan Indonesia ("LPS"). Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan tertentu milik CR dan CDLR (Catatan 8). Saldo pinjaman dari fasilitas ini sebesar Rp100.000 pada tanggal 31 Desember 2023 (31 Desember 2022: Rp100.000).

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk ("BTN")

In July 2022, CR obtained a revolving working capital loan facility from BTN with total maximum amount of Rp100,000 which was used to finance CR's working capital. The credit facility bears annual interest rate at 2.60% above the rate determined by Indonesia Deposit Insurance Corporation ("LPS"). This loan is collateralized by certain land and buildings owned by CR and CDLR (Note 8). The outstanding loan from this facility amounted to Rp100,000 as of December 31, 2023 (December 31, 2022: Rp100,000).

PT Bank OCBC NISP Tbk ("NISP")

Pada bulan November 2016, CGM memperoleh fasilitas pinjaman tetap *on demand* dari NISP dengan pagu pinjaman sebesar Rp40.000 yang digunakan untuk pembiayaan modal kerja CGM dan berjangka waktu satu tahun. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan tertentu milik PT Budi Sari Murni Aji dan PT Bangun Pratama Kaltim Abadi, pihak ketiga, yang berlokasi di Cirebon dan Samarinda. Pinjaman tersebut telah mengalami beberapa kali perubahan, dengan perubahan terakhir pada tanggal 21 November 2017 mengenai peningkatan pagu pinjaman menjadi Rp197.400 yang terbagi atas *Demand Loan* ("DL") - 1 sebesar Rp47.400 dan DL - 2 sebesar Rp150.000 dan tambahan jaminan berupa persediaan tanah dan bangunan tertentu milik CNM, CMC, dan CCL, entitas anak CGM (Catatan 8), yang berlokasi di Cirebon dan Balikpapan, dan tanah dan bangunan tertentu milik PT Graha Elok Asriraya dan PT Metro Bangka City, pihak ketiga, yang berlokasi di Banjarmasin dan Bangka Belitung. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 0,5% di atas *prime lending rate* NISP pada tahun 2023 dan 2022. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali dengan perpanjangan terakhir sampai dengan bulan November 2024. Saldo pinjaman dari fasilitas ini sebesar Nihil pada tanggal 31 Desember 2023 (December 31, 2022: Rp18.987).

Pada tanggal 8 Desember 2017, CGM dan beberapa entitas anaknya, yaitu CLMI, COM, CCL, CJM, CBM, CFM, CIM, CSP, CORM, CNM, CML, CMC, CAM, PT Ciputra NGK Mitra, CHM, CRMA dan CTM (selanjutnya disebut sebagai "Grup CGM") mengadakan perjanjian kerja sama fasilitas *supplier financing* dengan NISP, dimana NISP setuju untuk memberikan fasilitas kredit modal kerja yang digunakan untuk pembiayaan modal kerja kepada kontraktor dan pemasok Grup CGM. Jangka waktu pinjaman dari fasilitas ini adalah maksimal satu tahun sejak penarikan dan bersifat *revolving*. Fasilitas ini dikenakan bunga tahunan sebesar 0,5% di atas *prime lending rate* dari NISP pada tahun 2023 dan 2022. Pada bulan Mei 2023, perjanjian fasilitas kredit modal kerja ini telah berakhir. Saldo pinjaman dari fasilitas ini sebesar Nihil pada tanggal 31 Desember 2023 (December 31, 2022: Rp227).

PT Bank OCBC NISP Tbk ("NISP")

In November 2016, CGM obtained fixed loan on demand credit facility from NISP with a maximum amount of Rp40,000 which was used to finance the working capital of CGM and has credit period of one year. The loan is collateralized by certain lands and buildings owned by PT Budi Sari Murni Aji and PT Bangun Pratama Kaltim Abadi, third parties, located in Cirebon and Samarinda. The loan had been amended several times, with the latest amendment on November 21, 2017 regarding the increase in maximum amount of the facility to Rp197,400, which consists of Demand Loan ("DL") - 1 amounted Rp47,400 and DL - 2 amounted Rp150,000 and additional collateral such as certain inventories of lands and buildings owned by CNM, CMC, and CCL, CGM's subsidiaries (Note 8), located in Cirebon and Balikpapan, and certain lands and buildings owned by PT Graha Elok Asriraya and PT Metro Bangka City, third parties, located in Banjarmasin and Bangka Belitung. The facility bears interest at annual rate of 0.5% above NISP's prime lending rate in 2023 and 2022. This facility has been extended several times with the latest extension up to November 2024. The outstanding loan from this facility amounted to Nil as of December 31, 2023 (December 31, 2022: Rp18,987).

On December 8, 2017, CGM and its several subsidiaries namely CLMI, COM, CCL, CJM, CBM, CFM, CIM, CSP, CORM, CNM, CML, CMC, CAM, PT Ciputra NGK Mitra, CHM, CRMA and PT CTM (hereafter referred to as "CGM Group") entered into a cooperative agreement related to working capital credit facilities with NISP, whereby NISP agreed to provide the working capital loans which was used to finance the working capital for sub-contractor and supplier of CGM Group. The credit facilities are revolving and have a maximum one year tenor for each drawdown. The loan bore floating interest at annual rates of 0.5% above NISP prime lending rate in 2023 and 2022. In May 2023, this working capital loan facilities have ended. The outstanding loan from these facilities amounted to Nil as of December 31, 2023 (December 31, 2022: Rp227).

Utang bank jangka panjang / **Long-term bank loans**

	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Pokok pinjaman			Principal
Utang sindikasi	2.118.488	2.174.572	Syndication loans
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.443.854	2.118.749	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI")	1.382.100	1.323.100	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI")
PT Bank Central Asia Tbk ("BCA")	597.599	579.407	PT Bank Central Asia Tbk ("BCA")
PT Bank Permata Tbk	414.312	418.716	PT Bank Permata Tbk
PT Bank HSBC Indonesia	50.571	151.714	PT Bank HSBC Indonesia
PT Bank OCBC NISP Tbk	49.873	80.112	PT Bank OCBC NISP Tbk
Jumlah pokok pinjaman	6.056.797	6.846.370	Total principal
Biaya transaksi pinjaman yang belum diamortisasi	(18.258)	(25.457)	Unamortized loan arrangement costs
Bersih	6.038.539	6.820.913	Net
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:			Less current maturities:
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	108.926	314.355	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI")	72.797	40.786	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI")
PT Bank HSBC Indonesia	50.442	100.512	PT Bank HSBC Indonesia
Utang sindikasi	42.553	19.319	Syndication loans
PT Bank OCBC NISP Tbk	29.543	29.543	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Permata Tbk	3.833	3.870	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Central Asia Tbk ("BCA")	2.512	1.685	PT Bank Central Asia Tbk ("BCA")
Total bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	310.606	510.070	Total current maturities
Bagian jangka panjang	5.727.933	6.310.843	Long-term portion

Utang sindikasi

Pada bulan Mei 2017, CAG memperoleh fasilitas kredit sindikasi dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri") dan PT Bank Syariah Mandiri dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp1.400.000 yang terdiri dari 2 *tranche* sebagai berikut:

- *Tranche* I dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp884.800
- *Tranche* II dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp515.200.

Syndication loans

In May 2017, CAG obtained syndicated credit facilities from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri") and PT Bank Syariah Mandiri with a maximum amount Rp1,400,000 which consist of 2 tranches as follows:

- Tranche I with maximum amount Rp884,800
- Tranche II with maximum amount Rp515,200.

Fasilitas kredit ini telah mengalami perubahan pada tanggal 21 September 2021, antara lain mengubah jangka waktu pinjaman dari 5 tahun menjadi 10 tahun dan menyesuaikan jadwal pembayaran sesuai dengan jangka waktu pinjaman yang baru. Pinjaman ini digunakan untuk melunasi utang dari fasilitas kredit sindikasi yang diperoleh dari Mandiri dan PT Bank DKI dan untuk membiayai pengembangan proyek CiputraWorld 1 Jakarta dan dikenakan tingkat bunga mengambang tahunan sebesar 3,00% di atas suku bunga yang ditetapkan LPS. Pinjaman ini dijamin dengan aset tetap milik CAG berupa tanah beserta bangunan, peralatan dan perlengkapan yang berdiri di atasnya (CiputraWorld 1 Jakarta), yang terdiri dari pusat niaga, bangunan perkantoran, hotel, mesin dan peralatan (Catatan 13 dan 14), rekening penampungan (*escrow accounts*), dan *corporate guarantee* dari Perusahaan. Saldo pinjaman dari fasilitas ini adalah sebesar Rp1.231.696 pada tanggal 31 Desember 2023 (31 Desember 2022: Rp1.278.280).

The loan facility had been amended on September 21, 2021, among others to amend the loan maturity period from 5 years to 10 years and to amend the repayment schedule based on the new maturity period. The loan was used to refinance syndicated credit facilities obtained from Mandiri and PT Bank DKI and to finance the development of CiputraWorld 1 Jakarta project and will bore annual interest floating rate at 3.00% above the rate determined by LPS. The loans are collateralized by CAG's property and equipment such as land and the buildings, furniture and fixtures standing on it (CiputraWorld 1 Jakarta), which consist of the mall, office tower, hotel, machinery and equipment (Notes 13 and 14), escrow accounts, and corporate guarantee from the Company. The outstanding loan from this facility amounted to Rp1,231,696 as of December 31, 2023 (December 31, 2022: Rp1,278,280).

Pada bulan November 2021, CSN memperoleh fasilitas kredit sindikasi dari PT Bank Permata Tbk dan PT Bank DBS Indonesia dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp900.000 yang terdiri dari 2 *tranche* sebagai berikut:

- *Tranche* I dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp700.000
- *Tranche* II dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp200.000.

In November 2021, CSN obtained syndicated credit facility from PT Bank Permata Tbk and PT Bank DBS Indonesia with maximum amount Rp900,000 which consist of 2 tranches as follows:

- Tranche I with maximum amount Rp700,000
- Tranche II with maximum amount Rp200,000.

Pinjaman ini digunakan untuk melunasi kredit investasi yang diperoleh CSN dari PT Bank ICBC Indonesia dan untuk membiayai pengembangan perusahaan. Pinjaman tersebut berjangka waktu 5 tahun dan dikenakan tingkat bunga mengambang tahunan berkisar antara 7,00% sampai dengan 7,50% pada tahun 2023 dan 2022.

The loan was used to refinance the investment credit facility CSN obtained from PT Bank ICBC Indonesia and to finance the company development. The loan will mature in 5 years period and bore interest at the annual floating rate ranging from 7.00% to 7.50% in 2023 and 2022.

Pinjaman ini dijamin dengan aset tetap dan properti investasi CSN berupa tanah serta bangunan yang ada di atasnya (Catatan 13 dan 14), *corporate guarantee* dari Perusahaan, dan piutang usaha (Catatan 6). Saldo pinjaman dari fasilitas ini sebesar Rp886.792 pada tanggal 31 Desember 2023 (31 Desember 2022: Rp896.292).

The loan are collateralized by CSN's property and equipment and investment property, such as land with buildings in it (Notes 13 and 14), corporate guarantee from the Company, and trade receivables (Note 6). The outstanding loan from this facility amounted to Rp886,792 as of December 31, 2023 (December 31, 2022: Rp896,292).

Pada tanggal 28 September 2018, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit sindikasi dari Bank of China Ltd., Cabang Singapura ("BOCSG"), Bank of China (Hong Kong) Ltd., Cabang Hong Kong ("BOCHK") dan Bank of China (Hong Kong) Ltd., Cabang Jakarta ("BOCJKT"), yang terdiri dari 2 *tranche* sebagai berikut:

- *Tranche* A disediakan oleh BOCSG dan BOCHK dengan jumlah maksimum pinjaman SGD30.000.000 (nilai penuh) dan dikenakan bunga sebesar 2,25% di atas *Swap Rate*.

On September 28, 2018, the Company obtained syndicated credit facilities from Bank of China Ltd., Singapore Branch ("BOCSG"), Bank of China (Hong Kong) Ltd., Hong Kong Branch ("BOCHK") and Bank of China (Hong Kong) Ltd., Jakarta Branch ("BOCJKT"), which consists of 2 tranches as follows:

- Tranche A provided by BOCSG and BOCHK with maximum amount of SGD30,000,000 (full amount) and bears interest at 2.25% above the Swap Rate.

- *Tranche* B disediakan oleh kreditur BOCJKT dengan jumlah maksimum pinjaman Rp200.000 dan dikenakan bunga sebesar 2,35% di atas JIBOR.

Pinjaman tersebut digunakan untuk pembiayaan modal kerja, berjangka waktu 5 tahun dan memiliki termin pengembalian *bullet payment* pada saat jatuh tempo. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan kantor pemasaran CitraLand Surabaya, tanah kosong tertentu milik ACS dan SHJM, entitas anak CNUS (Catatan 13), dan *escrow accounts* dari Perusahaan (Catatan 10). Pada bulan Februari 2022, seluruh utang bank jangka panjang ini telah dilunasi dan selanjutnya fasilitas pinjaman ini telah berakhir.

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri")

Pada tahun 2018, CR memperoleh fasilitas kredit investasi dari Mandiri dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp275.000 yang digunakan untuk pembiayaan pembangunan proyek pusat niaga CitraRaya Tangerang. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga mengambang tahunan berkisar antara 6,75% sampai 7,00% pada tahun 2023 dan 2022, dan berjangka waktu 8 tahun, termasuk *availability period* selama 3 tahun sejak tanggal perjanjian kredit. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan pusat niaga Ciputra Tangerang (Catatan 14). Pada tanggal 22 September 2023, seluruh fasilitas kredit investasi ini telah dilunasi dan selanjutnya perjanjian ini telah berakhir. Saldo pinjaman dari fasilitas ini sebesar Nihil pada tanggal 31 Desember 2023 (31 Desember 2022 : Rp260.104).

Pada bulan Agustus 2018, PT Ciputra Puri Trisula (CPT), entitas anak dari CSM, memperoleh fasilitas pinjaman transaksi khusus ("PTK") dari Mandiri dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp900.000 yang terdiri dari 2 *tranche* sebagai berikut:

- *Tranche I* dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp690.000 dan berjangka waktu 7,5 tahun termasuk *availability period* dan masa tenggang selama 1,5 tahun sejak tanggal perjanjian kredit digunakan untuk pembiayaan modal kerja CPT dan untuk *take over* pinjaman dari PT Bank ICBC Indonesia.

- *Tranche II* dengan jumlah maksimum Rp210.000 dan berjangka waktu 8,5 tahun termasuk *availability period* dan masa tenggang selama 2,5 tahun sejak tanggal perjanjian kredit digunakan untuk membiayai pembangunan gedung kantor baru proyek Ciputra International di Jakarta.

- Tranche B provided by lenders BOCJKT with maximum amount of Rp200,000 and bears interest at 2.35% above JIBOR.

The loan was used to finance the working capital, has 5 years tenor and bullet payment on maturity. The loan was collateralized by land and buildings of CitraLand Surabaya's marketing office, certain landlots owned by ACS and SHJM, CNUS's subsidiaries (Note 13), and the Company's escrow accounts (Note 10). In February 2022, this long-term bank loan has been fully paid, and subsequently, these loan facilities have ended.

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri")

In 2018, CR obtained investment credit facility from Mandiri with a maximum amount of Rp275,000 used to finance the development of CitraRaya Tangerang mall project. The loan bears floating interest at the annual rate ranging from 6.75% to 7.00% in 2023 and 2022 and will mature in 8 years period including availability period of 3 years. This loan is collateralized by land and buildings of Ciputra Tangerang mall (Note 14). On September 22, 2023, this investment credit facility has been fully paid, and subsequently, this loan facility has ended. The outstanding loan from this facility amounted to Nil as of December 31, 2023 (December 31, 2022: Rp260,104).

In August 2018, PT Ciputra Puri Trisula (CPT), a subsidiary of CSM, obtained special-purpose loan ("PTK") from Mandiri with a maximum amount Rp900,000 which consists of 2 tranches as follows:

- Tranche I with maximum amount of Rp690,000 and has credit period of 7.5 years including availability period and grace period of 1.5 years since the loan agreement date to be used to finance the working capital of CPT and to take over of loan facility from PT Bank ICBC Indonesia.

- Tranche II with maximum amount of Rp210,000 and has credit period of 8.5 years including availability period and grace period of 2.5 years since the loan agreement date to be used to finance the development of new office tower of Ciputra International project in Jakarta.

Pinjaman ini dikenakan tingkat bunga mengambang tahunan sebesar 2,10% di atas JIBOR 3 bulanan. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah dan bangunan proyek Ciputra International, rekening penampungan (*escrow accounts*) (Catatan 8 dan 10), dan *corporate guarantees* dari PT Ciputra Balai Property (CBP) dan PT Puri Sarana Damai, pihak ketiga, keduanya pemegang saham CPT. Saldo pinjaman dari fasilitas ini sebesar Rp459.862 pada tanggal 31 Desember 2023 (31 Desember 2022: Rp573.474).

The loan bears annual floating interest rate at 2.10% above three-month period JIBOR. The loan is collateralized by the land and building of Ciputra International project, escrow accounts (Notes 8 and 10), and corporate guarantees from PT Ciputra Balai Property (CBP) and PT Puri Sarana Damai, third party, both CPT's shareholders. The outstanding loan from this facility amounted to Rp459,862 as of December 31, 2023 (December 31, 2022: Rp573,474).

Pada bulan Desember 2018, PT Citra Seraya Supremnusa (CSS), entitas operasi bersama CR melalui CGPT dengan kepemilikan 50%, memperoleh fasilitas PTK dari Mandiri dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp340.000 yang terdiri dari 2 *tranche* sebagai berikut:

In December 2018, PT Citra Seraya Supremnusa (CSS), CR's joint operation entity through PT Citra CGPT) with ownership of 50%, obtained PTK from Mandiri with a maximum amount Rp340,000 which consists of 2 tranches as follows:

- *Tranche* I dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp215.000 dan berjangka waktu 6 tahun termasuk masa penarikan selama 3 tahun sejak tanggal perjanjian kredit digunakan untuk membiayai pembangunan proyek Apartemen Tower 1 CitraPlaza Nagoya, Batam.

- Tranche I with maximum amount of Rp215,000 and has credit period of 6 years including availability period of 3 years since the loan agreement date to be used to finance the development of Tower 1 Apartment of CitraPlaza Nagoya, Batam.

- *Tranche* II dengan jumlah maksimum Rp125.000 dan berjangka waktu 7 tahun termasuk masa penarikan selama 4 tahun sejak tanggal perjanjian kredit digunakan untuk membiayai pembangunan proyek Apartemen Tower 2 CitraPlaza Nagoya, Batam.

- Tranche II with maximum amount of Rp125,000 and has credit period of 7 years including availability period of 4 years since the loan agreement date to be used to finance the development of Tower 2 Apartment of CitraPlaza Nagoya, Batam.

Pinjaman ini dikenakan tingkat bunga mengambang tahunan berkisar antara 7,00% sampai dengan 7,60% pada tahun 2023 dan 2022. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah dan bangunan proyek Apartemen CitraPlaza Nagoya (Catatan 8), *corporate guarantee* dari CR dan *personal guarantee* dari Bapak Soehendro Gautama dan Bapak Anas, pihak ketiga. Saldo pinjaman dari fasilitas ini sebesar Rp47.500 pada tanggal 31 Desember 2023 (31 Desember 2022: Rp107.500) sesuai dengan persentase kepemilikan CR atas CSS.

The loan bears interest at the annual floating rate ranging from 7.00% to 7.60% in 2023 and 2022. The loan is collateralized by the land and building of CitraPlaza Nagoya Apartment project (Note 8), corporate guarantees from CR and personal guarantee from Mr. Soehendro Gautama and Mr. Anas, third parties. The outstanding loan from this facility amounted to Rp47,500 as of December 31, 2023 (December 31, 2022: Rp107,500) according to CR's ownership in CSS.

Pada tanggal 22 Maret 2019, CR memperoleh fasilitas pinjaman *co-borrower* dari Mandiri dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp600.000 yang digunakan untuk pelunasan Obligasi CR seri B, pelunasan pinjaman yang diperoleh dari International Finance Corporation (IFC) dan modal kerja. Fasilitas pinjaman tersebut berjangka waktu 10 tahun, termasuk *availability period* dan masa tenggang selama 3 tahun dan terutang melalui angsuran triwulanan mulai tahun 2022. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 2,6% di atas suku bunga yang ditetapkan LPS. Pinjaman ini bersama-sama dengan pinjaman *co-borrower* yang diperoleh Perusahaan dari Mandiri dijamin dengan tanah dan bangunan tertentu milik Perusahaan, CR, AKCS, CWR, dan PT Citra Tumbuh Bahagia (CTB) (Catatan 13). AKCS, CWR dan CTB adalah entitas anak CR. Saldo pinjaman dari fasilitas ini sebesar Rp579.840 pada tanggal 31 Desember 2023 (31 Desember 2022: Rp589.920).

On March 22, 2019, CR obtained co-borrower loan facility from Mandiri with a maximum amount of Rp600,000 which to be used for repayment of CR's bonds payable Series B, repayment of loans to International Finance Corporation (IFC) and working capital. The loan facility has 10 years period, including availability period of 3 years, and repayable through quarterly installment starting in 2022. The loan bears annual interest rate at 2.6% above the rate determined by LPS. This loan jointly with the co-borrower loan obtained by the Company from Mandiri are collateralized by certain landlots and buildings owned by the Company, CR, AKCS, CWR, and PT Citra Tumbuh Bahagia (CTB) (Note 13). AKCS, CWR and CTB are subsidiaries of CR. The outstanding loan from this facility amounted to Rp579,840 as of December 31, 2023 (December 31, 2022: Rp589,920).

Pada tanggal 22 Maret 2019, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman *co-borrower* dari Mandiri dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp200.000 yang digunakan untuk modal kerja proyek CitraLand City Samarinda, CitraGrand Senyiur Samarinda, CitraCity Balikpapan, dan CitraLand Megah Batam. Berdasarkan surat persetujuan atas perubahan ketentuan fasilitas pinjaman *co-borrower* tanggal 11 Oktober 2019, jumlah maksimum pinjaman yang diperoleh Perusahaan diubah menjadi Rp10.000 dan sisanya diberikan kepada CGM sebesar Rp190.000. Fasilitas pinjaman tersebut berjangka waktu 10 tahun, termasuk *availability period* selama 3 tahun dan terutang melalui angsuran triwulanan mulai tahun 2022. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 2,6% di atas suku bunga yang ditetapkan LPS.

On March 22, 2019, the Company obtained co-borrower loan facility from Mandiri with a maximum amount of Rp200,000 which to be used for working capital of projects CitraLand City Samarinda, CitraGrand Senyiur Samarinda, CitraCity Balikpapan and CitraLand Megah Batam. Based on the amendment letter of co-borrower dated October 11, 2019, the maximum amount obtained by the Company changed to the amount of Rp10,000 and the remaining amount of Rp190,000 provided to CGM. The loan facility has 10 years period, including availability period of 3 years, and repayable through quarterly installment starting in 2022. The loan bears annual interest rate at 2.6% above the rate determined by LPS.

Pinjaman ini bersama-sama dengan pinjaman *co-borrower* yang diperoleh CR dari Mandiri dijamin dengan tanah dan bangunan tertentu milik Perusahaan, CR, AKCS, CWR, dan CTB (Catatan 8). AKCS, CWR, dan CTB adalah entitas anak CR. Pada tanggal 31 Desember 2023, saldo pinjaman dari fasilitas ini sebesar Rp171.000 (31 Desember 2022: Rp180.500).

This loan jointly with the co-borrower loan obtained by CR from Mandiri are collateralized by certain landlots and buildings owned by the Company, CR, AKCS, CWR, and CTB (Note 8). AKCS, CWR, and CTB are subsidiaries of CR. In December 31, 2023, the outstanding loan from this facility amounted to Rp171,000 (December 31, 2022: Rp180,500).

Pada tanggal 22 Maret 2019, CRM, entitas anak dari CRS, memperoleh fasilitas pinjaman *co-borrower* dari Mandiri dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp400.000 yang digunakan untuk melunasi pinjaman yang diperoleh dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, *capital expenditure*, dan modal kerja. Fasilitas pinjaman tersebut berjangka waktu 10 tahun, termasuk *availability period* selama 3 tahun dan terutang melalui angsuran triwulanan mulai tahun 2022. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 2,60% di atas suku bunga yang ditetapkan LPS. Pinjaman ini dijamin dengan tanah, bangunan, dan peralatan medis rumah sakit Ciputra Hospital yang berlokasi di CitraRaya Tangerang dan CitraGarden City Jakarta (Catatan 13) dan gadai atas seluruh saham CRM. Pada tanggal 31 Desember 2023 saldo pinjaman dari fasilitas ini sebesar Rp185.652 (2022: Rp201.626).

On March 22, 2019, CRM, a subsidiary of CRS, obtained co-borrower loan facility from Mandiri with a maximum amount of Rp400,000 which will be used for repayment of loans to PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, capital expenditure, and working capital. The loan facility has 10 years period, including availability period of 3 years, and repayable through quarterly installment starting in 2022. The loan bears annual interest rate at 2.60% above the rate determined by LPS. This loan is collateralized by the land, building, and medical equipment of the Ciputra Hospitals located in CitraRaya Tangerang and CitraGarden City Jakarta (Note 13) and pledge of all CRM's shares. As of December 31, 2023, the outstanding loan from this facility amounted to Rp185,652 (2022: Rp201,626).

Pada tanggal 18 Mei 2016, CR memperoleh fasilitas pinjaman transaksi khusus ("PTK") - 1 dari Mandiri dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp300.000 yang digunakan untuk membiayai pengembangan infrastruktur proyek CR dan entitas anak CR antara lain CitraRaya Tangerang, CitraGarden City Jakarta, CitraRaya City Jambi, CitraGarden Aneka Pontianak, Citra Maja Raya Banten, Citra Palm Garden Sentul, CitraGarden City Samarinda, CitraGarden City Malang, Citra Aerolink Batam, CitraGarden Balikpapan dan proyek lainnya yang dapat diterima oleh Mandiri. Fasilitas kredit ini dijamin dengan aset yang sama yang dijaminkan atas fasilitas kredit dari bank yang sama di atas dan tidak diperbolehkan untuk dipergunakan sebagai pembelian dan/atau pengembangan tanah yang akan dijual oleh CR. Pinjaman tersebut dikenakan bunga mengambang dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 6,75% sampai dengan 7,00% pada tahun 2023 dan 2022.

On May 18, 2016, CR obtained special-purpose loan ("PTK") - 1 from Mandiri with a maximum amount of Rp300,000 which to be used to finance the infrastructure construction of CR and its subsidiaries projects among others CitraRaya Tangerang, CitraGarden City Jakarta, CitraRaya City Jambi, CitraGarden Aneka Pontianak, Citra Maja Raya Banten, Citra Palm Garden Sentul, CitraGarden City Samarinda, CitraGarden City Malang, Citra Aerolink Batam, CitraGarden Balikpapan and other projects accepted by Mandiri. This credit facility is secured by the same assets pledged as collateral for the credit facility from the same bank above and is not allowed to be used to buy and/or land development that will be sold by CR. The loan bore floating interest at annual rate ranging from 6.75% to 7.00% in 2023 and 2022.

Pinjaman tersebut dapat ditarik maksimal 2 tahun sejak tanggal perjanjian kredit *(availability period)* dan berjangka waktu 5 tahun sejak triwulan pertama setelah fasilitas kredit ditarik penuh atau selesainya *drawdown period* (mana yang lebih dulu). Pada bulan Mei 2023, seluruh fasilitas pinjaman ini telah dilunasi dan selanjutnya perjanjian ini telah berakhir. Pada tanggal 31 Desember 2023, saldo pinjaman dari fasilitas ini sebesar Nihil (2022: Rp46.250).

The loan facility has availability drawdown period up to 2 years period from loan agreement date and will mature in 5 years period since first quarter after the loan is fully withdrawn or the end of availability period (whichever earlier). In May 2023, this loan facility has been fully paid, and subsequently, the loan facility has ended. As of December 31, 2023 the outstanding loan from this facility amounted to Nil (2022: Rp46,250).

Pada tanggal 21 Desember 2016, CR memperoleh fasilitas kredit dari Mandiri yang terdiri dari:

On December 21, 2016, CR obtained credit facility from Mandiri which consists of:

- Fasilitas kredit modal kerja berulang dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp200.000 dengan jangka waktu 1 tahun yang digunakan untuk membiayai modal kerja operasional proyek-proyek CR. Fasilitas pinjaman ini dicatat sebagai bagian dari "Utang bank jangka pendek".

- Revolving working capital loan facility with a maximum amount of Rp200,000 with 1 year period which was used to finance the projects operation of CR. The loan facility is recorded as part of "Short-term bank loans".

- Fasilitas PTK - 2 dengan jumlah maksimum Rp300.000 yang digunakan untuk membiayai pengembangan konstruksi dan infrastruktur proyek CitraRaya Tangerang, CitraGarden City Jakarta, dan Citra Maja Raya Banten. Pinjaman ini dijamin dengan aset tetap tertentu dari CDLR (Catatan 13) dan piutang yang ada dan yang akan timbul dari CR (Catatan 6), serta aset yang sama yang dijaminkan atas fasilitas kredit dari bank yang sama di atas. Pinjaman ini dikenakan bunga mengambang dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 6,75% sampai dengan 7,00% pada tahun 2023 dan 2022. Pinjaman ini dapat ditarik maksimal 2 tahun sejak tanggal perjanjian kredit (*availability period*) dan berjangka waktu 5 tahun sejak triwulan pertama setelah fasilitas kredit ditarik penuh atau selesainya *drawdown period* (mana yang lebih dulu). Pada bulan Desember 2023, seluruh fasilitas pinjaman ini telah dilunasi dan selanjutnya perjanjian ini telah berakhir. Pada tanggal 31 Desember 2023, saldo pinjaman dari fasilitas ini sebesar Nihil (2022: Rp159.375).

- PTK - 2 facility with maximum amount of Rp300,000 which was used to finance the construction and infrastructure development of CitraRaya Tangerang, CitraGarden City Jakarta, and Citra Maja Raya Banten projects. The loan is collateralized by certain property and equipment of CDLR (Note 13) and existing and future receivables of CR (Note 6), and by the same assets pledged as collateral for the credit facility from the same bank above. The loan bore floating interest at annual interest rate ranging from 6.75% to 7.00% in 2023 and 2022. The loan facility has availability drawdown period up to 2 years period from loan agreement date and will mature in 5 years period since first quarter after the loan is fully withdrawn or the end of availability period (whichever earlier). In December 2023, this loan facility has been fully paid, and subsequently, the loan facility has ended. As of December 31, 2023, the outstanding loan from this facility amounted to Nil (2022: Rp159,375).

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI")

Pada bulan Agustus 2023, CR memperoleh fasilitas berjangka dari BNI dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp545.000 dengan jangka waktu 10 tahun termasuk masa tenggang dan *availability period* masing-masing selama 2 tahun dan 3 tahun sejak tanggal perjanjian kredit yang digunakan untuk pembiayaan proyek CR dan entitas anaknya.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan pusat niaga Ciputra Tangerang (Catatan 14). Pinjaman ini dikenakan bunga mengambang dengan tingkat bunga tahunan sebesar 1,35% diatas JIBOR 3 bulanan. Pada tanggal 31 Desember 2023, saldo pinjaman dari fasilitas ini sebesar Rp100.000.

Pada tanggal 29 Maret 2021, SNIP memperoleh fasilitas *term loan* dari BNI dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp950.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas pinjaman sindikasi SNIP yang diperoleh dari PT Bank Permata Tbk, PT Bank CIMB Niaga Tbk, PT Bank Maybank Indonesia Tbk dan PT Bank ICBC Indonesia. Fasilitas pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga mengambang tahunan berkisar antara 8,00% sampai dengan 8,95% pada tahun 2023 dan 2022, dan berjangka waktu 82 bulan. Pinjaman ini dijamin dengan piutang, persediaan dan properti investasi dari proyek CiputraWorld 2 Jakarta (Catatan 6, 8 dan 14) serta *Letter of Undertaking* dari Perusahaan. Pada tanggal 31 Desember 2023, saldo pinjaman dari fasilitas ini sebesar Rp931.100 (2022: Rp942.100).

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI")

In August 2023, CR obtained term loan facilities from BNI with a maximum amount of Rp545,000 with credit period of 10 years including grace period and availability period of 2 years and 3 years, respectively, since the loan agreement date, which to be used for the project financing of CR and its subsidiaries.

This loan is collateralized by land and buildings of Ciputra Tangerang mall (Note 14). The loan bore floating interest at annual interest rate at 1.35% above three-month period JIBOR. As of December 31, 2023, the outstanding loan from this facility amounted to Rp100,000.

On March 29, 2021, SNIP obtained term loan facility from BNI with total maximum amount of Rp950,000 which was used to refinance SNIP's syndication loan facility obtained from PT Bank Permata Tbk, PT Bank CIMB Niaga Tbk, PT Bank Maybank Indonesia Tbk and PT Bank ICBC Indonesia. The credit facility bears annual floating interest rate ranging from 8.00% to 8.95% in 2023 and 2022, and will mature in 82 months period. This loan is collateralized by trade receivables, inventories and investment properties of CiputraWorld 2 Jakarta project (Notes 6, 8 and 14) and Letter of Undertaking from the Company. As of December 31, 2023, the outstanding loan from this facility amounted to Rp931,100 (2022: Rp942,100).

Pada bulan Juni 2021, CR memperoleh fasilitas berjangka dari BNI dengan jumlah maksimum Rp545.000 terdiri dari 2 *tranche* sebagai berikut:

- *Tranche* I dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp400.000 dan berjangka waktu 6 tahun yang digunakan untuk membiayai pembangunan proyek CitraTowers Kemayoran Tower 1.
- *Tranche* II dengan jumlah maksimum Rp145.000 dan berjangka waktu 8 tahun termasuk *availability period* dan masa tenggang selama 4 tahun sejak tanggal perjanjian kredit yang digunakan untuk membiayai proyek CitraTowers Kemayoran Tower 2.

Pinjaman ini dimaksudkan untuk menggantikan fasilitas PTK-3 yang diperoleh CR dari Mandiri. Pinjaman ini dijamin dengan tanah, bangunan dan piutang usaha proyek CitraTowers Kemayoran (Catatan 6 dan 8). Pinjaman ini dikenakan bunga mengambang dengan tingkat bunga tahunan sebesar 7,00% pada tahun 2023 dan 2022. Pada tanggal 31 Desember 2023, saldo pinjaman dari fasilitas ini sebesar Rp351.000 (2022: Rp381.000).

PT Bank Central Asia Tbk ("BCA")

Pada tanggal 11 April 2019, WWR, entitas anak dari CNUS, dan BCA melakukan perubahan atas fasilitas kredit investasi, antara lain mengatur perubahan jumlah maksimum pinjaman menjadi Rp650.000 yang terbagi dalam 2 fasilitas, yang akan digunakan untuk penyelesaian pembangunan pusat niaga perluasan CiputraWorld Surabaya Tahap 2 dan *refinancing* fasilitas kredit yang sudah ada. Fasilitas pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan berkisar antara 6,75% sampai dengan 7,00% pada tahun 2023 dan 2022 dan berjangka waktu 10 tahun, termasuk *availability period* dan masa tenggang selama 2 tahun. Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan pusat niaga CiputraWorld Surabaya Tahap 1 (Catatan 14), *negative pledge* atas pusat niaga CiputraWorld Surabaya Tahap 2 serta piutang usaha yang akan diperoleh dari pusat niaga yang dibiayai. Fasilitas ini telah mengalami beberapa kali perubahan, dengan perubahan terakhir antara lain memperpanjang *availability period* dan masa tenggang pinjaman tersebut. Pada tanggal 31 Desember 2023, saldo pinjaman dari fasilitas ini sebesar Rp597.599 (2022: Rp579.407).

In June 2021, CR obtained term loan facilities from BNI with maximum amount of Rp545,000 which consists of 2 tranches as follows:

- Tranche I with maximum amount of Rp400,000 and has credit period of 6 years which used to finance the construction of Tower 1 CitraTowers Kemayoran project.

- Tranche II with maximum amount of Rp145,000 and has credit period of 8 years including availability period and grace period of 4 years since the loan agreement date which used to finance the construction of Tower 2 CitraTowers Kemayoran project.

This facilty was intended to take over the PTK-3 facility obtained by CR from Mandiri. This loan is collateralized by land, building and trade receivables of CitraTowers Kemayoran project (Notes 6 and 8). The loan bore floating interest at annual interest rate of 7.00% in 2023 and 2022. As of December 31, 2023, the outstanding loan from this facility amounted to Rp351,000 (2022: Rp381,000).

PT Bank Central Asia Tbk ("BCA")

On April 11, 2019, WWR, a subsidiary of CNUS, and BCA has entered into amendment of the investment credit facility, among others, to change the maximum amount to become Rp650,000 consisting of 2 facilities, used to finance the extention of mall CiputraWorld Surabaya Phase 2 and refinance the existing credit facility. The credit facilities bears interest at annual rate ranging from 6.75% to 7.00% in 2023 and 2022 and have 10 years period, including availability period and grace period of 2 years. This loan facilities is collateralized by land of building of mall CiputraWorld Surabaya Phase 1 (Note 14), negative pledge of mall CiputraWorld Surabaya Phase 2 and trade receivables from the financed mall. The loan facility has been amended several times, with the latest amendment among others to extend the availability period and grace period of this facility. As of December 31, 2023, the outstanding loan from this facility amounted to Rp597,599 (2022: Rp579,407).

Pada tanggal 30 Maret 2012, PT Ciputra Asanagratia, entitas anak tidak langsung dari CSN, memperoleh fasilitas kredit investasi dari BCA dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp33.000 yang digunakan untuk pembiayaan pembangunan hotel CitraDream Bandung. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan berkisar antara 9,00% sampai dengan 11,00% pada tahun 2022, dan berjangka waktu 7 tahun. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah dan bangunan dari hotel tersebut (Catatan 13). Pada bulan Agustus 2022, seluruh fasilitas kredit investasi ini telah dilunasi dan selanjutnya perjanjian ini telah berakhir.

On March 30, 2012, PT Ciputra Asanagratia, an indirect subsidiary of CSN, obtained investment credit facility from BCA with a maximum amount Rp33,000 used to finance the construction of hotel CitraDream Bandung. The loan bore interest at the annual rate ranging from 9.00% to 11.00% in 2022, and will mature in 7 years period.The loan is collateralized by the hotel land and building (Note 13). In August 2022, this investment credit facility has been fully paid, and subsequently, this loan facility has ended.

Pada tanggal 17 Oktober 2013, PT Ciputra Ayutapradana, entitas anak tidak langsung dari CSN, memperoleh fasilitas kredit investasi dari BCA dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp29.000 yang digunakan untuk pembangunan hotel CitraDream Cirebon. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan berkisar antara 9,00% sampai dengan 11,00% tahun 2022. Pinjaman tersebut akan dibayar melalui angsuran bulanan selama 84 bulan setelah masa tenggang. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah dan bangunan dari hotel tersebut (Catatan 13). Pada bulan Juni 2022, seluruh fasilitas kredit investasi ini telah dilunasi dan selanjutnya perjanjian ini telah berakhir.

On October 17, 2013, PT Ciputra Ayutapradana, an indirect subsidiary of CSN, obtained investment credit facility from BCA with a maximum amount Rp29,000 used to finance the construction of hotel CitraDream Cirebon. The loan bears interest at the annual rate ranging from 9.00% to 11.00% in 2022. The loan will be paid in 84 monthly installments after the grace period. The loan is collateralized by the hotel land and building (Note 13). In June 2022, this investment credit facility has been fully paid, and subsequently, this loan facility has ended.

PT Bank Permata Tbk ("Permata")

Pada tanggal 31 Mei 2021, CSM memperoleh fasilitas pinjaman berjangka dari Permata dengan pagu pinjaman sebesar Rp425.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit investasi CSM yang diperoleh dari PT Bank Maybank Indonesia Tbk. Fasilitas pinjaman ini dikenakan tingkat bunga tahunan berkisar antara 7,85% sampai dengan 8,35% pada tahun 2023 dan 2022, dan berjangka waktu 5 tahun. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan pusat niaga dan hotel Ciputra Semarang (Catatan 13 dan 14), piutang usaha (Catatan 6) dan *escrow account* (Catatan 10). Pada tanggal 31 Desember 2023, saldo pinjaman dari fasilitas ini sebesar Rp414.312 (2022: Rp418.716).

PT Bank Permata Tbk ("Permata")

On May 31, 2021, CSM obtained a term loan facility from Permata with total maximum amount of Rp425,000 which was used to refinance CSM's investment credit facility obtained from PT Bank Maybank Indonesia Tbk. The credit facility bears interest at annual rate ranging from 7.85% to 8.35% in 2023 and 2022, and will mature in 5 years period. This loan is collateralized by land and building of shopping centre and Ciputra Semarang hotel (Notes 13 and 14), trade receivables (Note 6) and escrow accounts (Note 10). As of December 31, 2023, the outstanding loan from this facility amounted to Rp414,312 (2022: Rp418,716).

PT Bank HSBC Indonesia ("HSBC")

Pada bulan Mei 2019, CR memperoleh fasilitas pinjaman berjangka dari HSBC dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp420.000 yang digunakan untuk pembiayaan pengembangan proyek-proyek CR dan terdiri dari 2 *tranche* sebagai berikut:

PT Bank HSBC Indonesia ("HSBC")

In May 2019, CR obtained term loan facilities from HSBC with a maximum amount of Rp420,000 to be used to finance the development of CR's projects which consists of 2 tranches as follows:

- *Tranche* I dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp220.000 dan berjangka waktu 5 tahun sejak tanggal penarikan.

- Tranche I with maximum amount of Rp220,000 and has credit period of 5 years since the loan drawdown date.

- *Tranche* II dengan jumlah maksimum Rp200.000 dan berjangka waktu 5 tahun termasuk masa penarikan (*availability period*) dan masa tenggang selama 1 tahun sejak tanggal perjanjian kredit.

Pinjaman ini dikenakan tingkat bunga mengambang tahunan yang ditetapkan oleh pihak HSBC berkisar antara 6,55% sampai dengan 9,69% pada tahun 2023 dan 2022. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah dan bangunan tertentu milik CR (Catatan 8). Pada tanggal 31 Desember 2023, saldo pinjaman dari fasilitas ini sebesar Rp50.571 (31 Desember 2022: Rp151.714).

PT Bank OCBC NISP Tbk ("NISP")

Pada tanggal 7 Maret 2018, PT Ciputra Victory Mitra ("CVM"), entitas anak dari CGM memperoleh fasilitas pinjaman dari NISP dengan jumlah pagu pinjaman sebesar Rp175.000 terdiri dari 3 *tranche,* yang telah mengalami beberapa kali perubahan, dengan perubahan terakhir pada tanggal 9 Maret 2021, diantaranya mengenai jumlah pagu fasilitas sebagai berikut:

- *Tranche* 1 dengan pagu pinjaman Rp47.213
- *Tranche* 2 dengan pagu pinjaman Rp40.246
- *Tranche* 3 dengan pagu pinjaman Rp42.253

Fasilitas pinjaman ini digunakan untuk pembiayaan proyek CVM. Fasilitas pinjaman tersebut dikenakan bunga mengambang sebesar *base lending rate* NISP dan berjangka waktu 6 tahun dengan masa tenggang selama 1 tahun. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan Apartemen Vida View (Catatan 8). Pada tanggal 31 Desember 2023, saldo pinjaman dari fasilitas ini sebesar Rp49.873 (31 Desember 2022: Rp80.112)

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk ("BRI")

Pada tanggal 27 September 2016, CDLR, entitas anak dari CR, memperoleh fasilitas pinjaman berjangka dari BRI dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp22.244 dengan jangka waktu 10 tahun. Fasilitas pinjaman ini digunakan untuk pembiayaan pembelian unit ruang kantor yang berlokasi di CitraTowers Kemayoran. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tetap tahunan sebesar 10,49% untuk 5 tahun pertama dan mengikuti suku bunga BRI untuk tahun selanjutnya. Pinjaman ini dijamin dengan ruang kantor yang dibiayai fasilitas ini (Catatan 13). Pada bulan April 2022, seluruh fasilitas pinjaman berjangka ini telah dilunasi dan selanjutnya fasilitas ini telah berakhir.

- Tranche II with maximum amount of Rp200,000 and has credit period of 5 years including availability period and grace period of 1 year since the loan agreement date.

The loan will bear interest at the annual floating rate to be determined by HSBC ranging from 6.55% to 9.69% in 2023 and 2022. The loan is collateralized by certain lands and buildings owned by CR (Note 8). As of December 31, 2023, the outstanding loan from this facility amounted to Rp50,571 (December 31, 2022: Rp151,714).

PT Bank OCBC NISP Tbk ("NISP")

On March 7, 2018, PT Ciputra Victory Mitra ("CVM"), a subsidiary of CGM, obtained a loan facility from NISP with total maximum amount of Rp175,000 consisting of 3 tranches, which had been amended several times, with the latest amendment on March 9, 2021, among others related to the maximum amount as follows:

- Tranche 1 with maximum amount of Rp47,213
- Tranche 2 with maximum amount of Rp40,246
- Tranche 3 with maximum amount of Rp42,253

This loan facility is used for CVM's project financing. The credit facility bears floating interest of NISP's base lending rate and will mature in 6 years period with 1 year grace period. This loan is collateralized by land and buildings of Vida View apartment (Note 8). As of December 31, 2023, the outstanding loan from this facility amounted to Rp49,873 (December 31, 2022: Rp80,112).

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk ("BRI")

On September 27, 2016, CDLR, a subsidiary of CR, obtained term loan facility from BRI with a maximum amount of Rp22,244 with financing period of 10 years. The proceeds of the loan were used to finance the purchase of office unit located in CitraTowers Kemayoran. The loan bore interest at the annual fixed rate of 10.49% for the first 5 years period and BRI's interest rate for the following years. This loan is collateralized by the financed office (Note 13). In April 2022, this term loan facility has been fully paid, and subsequently, this loan facility has ended.

Berdasarkan perjanjian-perjanjian utang bank tersebut di atas, Grup harus mematuhi batasan-batasan tertentu, antara lain untuk memperoleh persetujuan tertulis dari pemberi pinjaman sebelum melakukan transaksi-transaksi tertentu seperti mengadakan penggabungan usaha, pengambilalihan, likuidasi atau perubahan status serta Anggaran Dasar, pembayaran kembali pinjaman dari pemegang saham, perubahan aktivitas utama, dan pembayaran dividen, serta harus memenuhi rasio-rasio keuangan tertentu.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Grup telah memenuhi semua persyaratan pinjaman-pinjaman jangka panjang tersebut di atas.

Under the above bank loan agreements, the Group is subject to various covenants, among others, to obtain written approval from the lenders before entering into certain transactions such as mergers, takeovers, liquidation or change in status, change in the Articles of Association, repayment of loans obtained from the stockholders, change in core business activities, and payments of dividends, and to the requirement to maintain certain financial ratios.

As of December 31, 2023 and 2022, the Group has complied with all covenants of the above-mentioned long-term borrowings.

16. UTANG USAHA / 16. TRADE PAYABLES

Saldo utang usaha sebesar Rp836.999 pada tanggal 31 Desember 2023 (31 Desember 2022: Rp868.028) merupakan utang kepada berbagai pemasok pihak ketiga. Seluruh utang usaha tidak dijaminkan.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, semua utang usaha Grup dalam mata uang Rupiah.

The balance of trade payable amounting to Rp836,999 as of December 31, 2023 (December 31, 2022: Rp868,028) represents payables to various third party suppliers. All of the trade payables are unsecured.

As of December 31, 2023 and 2022, all of the Group's trade payables are denominated in Rupiah.

17. UTANG LAIN-LAIN / 17. OTHER PAYABLES

	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022 *)	
Jaminan untuk pengurusan sertifikat kepemilikan	496.964	463.097	Deposits for ownership certificates processing arrangement
Uang jaminan penghuni	103.707	81.821	Deposits from residents
Utang mitra usaha operasi bersama (Catatan 40j)	97.275	143.384	Joint operation partner payables (Note 40j)
Sea Investment One Pte. Ltd. (SEA1)	42.041	53.556	Sea Investment One Pte. Ltd. (SEA1)
PT Batama Nusa Permai	41.673	41.673	PT Batama Nusa Permai
Uang jaminan pembeli kaveling	20.487	15.833	Deposits from landlots buyers
Lain-lain	150.611	149.992	Others
Jumlah	952.758	949.356	Total

*) Disajikan kembali (Catatan 42) / *) As restated (Note 42)

Utang kepada SEA1 merupakan utang atas akuisisi CMM (Catatan 40l). Utang kepada PT Batama Nusa Permai merupakan utang terkait perusahaan patungan CSS (Catatan 40o).

Lain-lain merupakan liabilitas yang diakui untuk utang jasa administrasi, asuransi, dan utang non-usaha lainnya.

Payable to SEA1 represents the payable of the CMM's acquisition (Note 40l). Payable to PT Batama Nusa Permai represents the payable relating to CSS joint venture (Note 40o).

Others represents liabilities recognized for administrative service payables, insurance, and other non-trade payable.

18. BEBAN AKRUAL / 18. ACCRUED EXPENSES

	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022*)	
Bunga	70.092	69.988	Interest
Gaji dan tunjangan	34.782	33.412	Salaries and allowances
Listrik, air, dan telepon	12.702	14.709	Electricity, water, and telephone
Jasa profesional	9.648	9.330	Professional fees
Jasa manajemen	4.857	3.345	Management fees
Perbaikan dan pemeliharaan	2.945	9.302	Repair and maintenance
Iklan dan promosi	2.047	569	Advertising and promotion
Lain-lain	81.343	84.375	Others
Jumlah	218.416	225.030	Total

*) Disajikan kembali (Catatan 42) / *) As restated (Note 42)

Lain-lain antara lain merupakan akrual bagi hasil kepada mitra usaha dan komisi.

Others represent accrual for partner sharing arrangements and commission.

19. PERPAJAKAN / 19. TAXATION

a. Pajak dibayar di muka terdiri dari: / a. Prepaid taxes consist of the following:

	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Pajak final	264.459	237.371	Final tax
Pajak pertambahan nilai ("PPN")	221.742	209.493	Value added tax ("VAT")
Pajak penghasilan lain	16.272	17.152	Others income tax
Jumlah	502.473	464.016	Total

b. Utang pajak terdiri dari: / b. Taxes payable consist of the following:

	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022*)	
Pajak penghasilan:			Income taxes:
Pasal 4(2)	7.424	8.978	Article 4(2)
Pasal 21	17.452	9.862	Article 21
Pasal 23	5.016	6.214	Article 23
Pasal 25/29	14.026	23.337	Articles 25/29
Pasal 26	175	105	Article 26
Pajak final	26.565	19.802	Final tax
PPN	45.113	47.309	VAT
Pajak pembangunan I	5.852	5.892	Development tax I
Lain-lain	46	1.360	Others
Jumlah	121.669	122.859	Total

*) Disajikan kembali (Catatan 42) / *) As restated (Note 42)

c. Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan, seperti yang disajikan dalam laba rugi dan taksiran rugi fiskal Perusahaan adalah sebagai berikut:

c. A reconciliation between profit before final and income tax, as shown in the profit or loss and estimated tax losses of the Company is as follows:

	2023	2022*)	
Laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	2.215.769	2.308.621	Profit before final and income tax per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income
Laba sebelum pajak penghasilan unit yang menghitung sendiri pajaknya	561	(36)	Profit before income tax of units who do tax self-assessment
Laba Entitas Anak sebelum pajak penghasilan dan dampak dari eliminasi konsolidasi antar perusahaan	(1.766.613)	(1.716.968)	Profit before income tax of Subsidiaries and reversal of intercompany consolidation eliminations
Laba Perusahaan sebelum pajak penghasilan	449.717	591.617	Profit before income tax attributable to the Company
Bagian Perusahaan atas laba neto Entitas Anak	(358.349)	(537.517)	Equity of the Company in net income of Subsidiaries
Pendapatan yang telah dikenakan pajak yang bersifat final:			Profit already subjected to final taxes:
Pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	(108.748)	(98.402)	Transfer of rights on land and/or buildings
Pendapatan sewa	(6.944)	(3.670)	Rent revenue
Pendapatan bunga	(8.619)	(4.813)	Interest income
Pendapatan lain-lain	(211.214)	(127.005)	Other income
Beban sehubungan dengan pendapatan yang telah dikenakan pajak yang bersifat final	95.626	86.100	Expense related to income already subjected to final taxes
Beban pajak	21.850	22.129	Tax expense
Beban penyusutan	118	(9)	Depreciation
Beban yang tidak dapat dikurangkan	30.209	12.139	Non-deductible expenses
Rugi fiskal Perusahaan	(96.354)	(59.431)	Taxable Loss of the Company
Saldo akumulasi rugi fiskal awal tahun	(551.430)	(503.688)	Tax loss carry forward at beginning of the year
Rugi fiskal kadaluarsa	132.230	11.689	Tax loss expired
Saldo akumulasi rugi fiskal akhir tahun	(515.554)	(551.430)	Tax loss carry forward at end of the year

*) Disajikan kembali (Catatan 42)

*) As restated (Note 42)

Akumulasi rugi fiskal dapat digunakan maksimal 5 tahun. Perusahaan memutuskan untuk tidak mengakui aset pajak tangguhan dari saldo rugi fiskal karena ketidakpastian pemulihan nilainya di masa yang akan datang sebelum manfaatnya berakhir.

Tax losses carry-forward can be used for up to a maximum of 5 years. The Company decided not to recognize deferred tax assets on tax losses carry-forward due to the uncertainty in their recoverability in the near future before their benefits expire.

d. Beban pajak penghasilan - neto terdiri atas:

d. Income tax expense - net consists of:

	2023	2022	
Kini			Current
Non-final			Non-final
Perusahaan	-	-	The Company
Entitas anak	(51.386)	(52.826)	Subsidiaries
Tangguhan			Deferred
Perusahaan	-	-	The Company
Entitas anak	(7.232)	(4.088)	Subsidiaries
Beban pajak penghasilan - neto	(58.618)	(56.914)	Income tax expense - net

e. Pajak final terdiri atas:

e. Final tax consists of:

	2023	2022	
Final			Final
Perusahaan	(3.322)	(2.697)	The Company
Entitas anak	(244.804)	(246.934)	Subsidiaries
Beban pajak penghasilan - neto	(248.126)	(249.631)	Income tax expense - net

f. Pajak tangguhan terdiri atas:

f. Deferred tax consists of:

	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Aset pajak tangguhan - neto	9.837	14.138	Deferred tax assets - net
Liabilitas pajak tangguhan - neto	(29.626)	(26.815)	Deferred tax liabilities - net

Manajemen berpendapat bahwa aset pajak tangguhan di atas dapat dipulihkan kembali melalui penghasilan kena pajak di masa yang akan datang.

The management believes that the above deferred tax assets are fully recoverable through future taxable income.

g. Rekonsiliasi antara beban pajak penghasilan yang dihitung dengan mengalikan laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan Perusahaan dengan tarif pajak 19% dan beban pajak penghasilan pada laba rugi adalah sebagai berikut:

g. A reconciliation between income tax expense computed by multiplying the income before final and income tax attributable to the Company by 19% and net income tax expense as shown in the profit or loss is as follows:

	2023	2022 *)	
Laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	2.215.769	2.308.621	Profit before final and income tax per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income
Rugi (laba) sebelum pajak penghasilan unit yang menghitung sendiri pajaknya	561	(36)	Loss (profit) before income tax of units who do tax self-assessment
Laba Entitas Anak sebelum pajak penghasilan dan dampak dari eliminasi konsolidasi antar perusahaan	(1.766.613)	(1.716.968)	Profit before income tax of Subsidiaries and reversal of intercompany consolidation eliminations
Laba Perusahaan sebelum pajak penghasilan	449.717	591.617	Profit before income tax attributable to the Company
Beban pajak penghasilan dengan tarif pajak yang berlaku	85.446	112.407	Income tax expense at the applicable tax rate
Perbedaan tetap dengan tarif pajak yang berlaku	(103.753)	(123.699)	Permanent differences at the applicable tax rate
Pajak tangguhan yang tidak diakui atas estimasi rugi fiskal	18.307	11.292	Unrecognized deferred tax assets arising from estimated tax loss
Beban pajak penghasilan Perusahaan tahun berjalan	-	-	Current income tax expense - Company
Beban pajak penghasilan			Income tax expense
Perusahaan			The Company
Non-final	-	-	Non-final
Tangguhan	-	-	Deferred
Entitas anak			Subsidiaries
Non-final	(51.386)	(52.826)	Non-final
Tangguhan	(7.232)	(4.088)	Deferred
Beban pajak penghasilan - neto	(58.618)	(56.914)	Income tax expense - net

*) Disajikan kembali (Catatan 42)

*) As restated (Note 42)

h. Hasil pemeriksaan pajak

Entitas Anak

Pada bulan Agustus 2020, CSM menerima sejumlah Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar ("SKPKB"), Surat Ketetapan Pajak Nihil ("SKPN"), dan Surat Tagihan Pajak ("STP") untuk Bea Materai, pajak penghasilan PPh 4(2), 21, 23, 26, 29, dan PPN untuk tahun pajak 2016, masa Pajak Desember 2019, dan April 2020, dengan jumlah keseluruhan Rp3.508, dimana CSM telah membayar seluruh tagihan pajak tersebut pada tahun 2020, yang dibebankan ke laba rugi tahun berjalan, dan mengajukan keberatan atas sebagian tahun pajak sebesar Rp2.285.

Pada tanggal 2 September 2021, sebagian keberatan pajak CSM dikabulkan dan selanjutnya pada bulan Desember 2021, CSM telah menerima pengembalian atas tagihan yang telah dibayarkan sebesar Rp1.002, dan mengajukan banding atas hasil keberatan Pajak PPh Badan Tahun 2016. Pada tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, proses banding masih berlangsung.

SNIP menerima SKPKB Pajak Penjualan atas Barang Mewah ("PPnBM") untuk tahun pajak 2013 sampai dengan 2016, dan SKPKB pajak penghasilan pasal 4(2), 21, 22, 23, 26, dan 29 untuk tahun pajak 2015 dan 2016, dengan jumlah keseluruhan sebesar Rp7.063. SNIP telah membayar terlebih dahulu Sebagian SKPKB yang diajukan keberatan dan banding, dan membebankan sisa yang tidak diajukan keberatan dan banding. Pada tanggal 31 Desember 2023, SNIP mengakui taksiran tagihan pajak sebesar Nihil (31 Desember 2022: Rp3.112) yang dicatat sebagai bagian dari Aset Tidak Lancar Lainnya – Lain-lain (Catatan 10). Pada tahun 2023, seluruh keberatan tersebut telah dikabulkan.

Pada bulan Februari 2020, CAG menerima beberapa menerima SKPKB dan STP untuk PPN dan pajak penghasilan pasal 4(2), 21, 23, dan 26 untuk tahun pajak 2016 dengan jumlah keseluruhan Rp11.617. CAG telah menyetujui sebagian dan telah membayarkan SKPKB sebesar Rp2.012 dan dicatat sebagai beban pajak.

Pada bulan Mei 2020, CAG telah mengajukan keberatan atas sebagian tagihan pajak yang tidak disetujui di atas sebesar Rp9.605. Pada bulan April 2023, keberatan tersebut telah dikabulkan sebagian dan terdapat Rp149 yang ditolak.

h. Tax assessments

Subsidiaries

In August 2020, CSM received several number of Underpayment Tax Assessment Letter ("SKPKB"), Notice of Nil Tax Assessment ("SKPN"), and Notice of Tax Collection ("STP") for Stamp Duty, income tax articles 4(2), 21, 23, 26, 29, and VAT for fiscal year 2016, tax period of December 2019, and April 2020, with a total amount of Rp3,508, of which CSM has paid all of the tax claims in 2020, which was charged to profit and loss for the year, and filed an objection to a portion of the tax year amounting to Rp2,285.

On September 2, 2021, several CSM tax objection was granted and at December 2021, CSM received the refund of paid bill amounted to Rp1,002, and requested appeal of Corporate Income Tax objection for the 2016 fiscal year. As of the completion date of the consolidated financial statements, the appeal process is still ongoing.

SNIP received several SKPKBs for luxury sales tax ("PPnBM") for fiscal years 2013 up to 2016, and SKPKBs for income taxes articles 4(2), 21, 22, 23, 26, and 29 for fiscal years 2015 and 2016, totaling Rp7,063. SNIP has paid in advance several SKPKBs of which SNIP has submitted objection and appeal, and charged the remaining amount which were not submitted for objection and appeal. As of December 31, 2023, SNIP recognized the cliam for tax refund amounted to Nil (December, 31 2022: Rp3,112), which was recorded as part of Other Non Current Assets – Others (Note 10). In 2023, the objection above has fully been fully granted.

In February 2020, CAG received several SKPKBs and STPs for the fiscal year 2016 VAT, income taxes article 4(2), 21, 23 and 26 totaling Rp11,617. CAG partially agreed and has paid the SKPKB amounting Rp2,012 and recorded as tax expense.

In May 2020, CAG has filled objection letters regarding the objection above of tax assessment result amounted to Rp9,605. In April 2023, the objection above has been partially granted, with Rp 149 has being rejected.

Pada bulan Agustus 2017, CAP menerima SKPKB dan SPT untuk PPN tahun pajak 2016 dengan jumlah keseluruhan Rp7.678, termasuk sanksi bunga dan kenaikan. Pada bulan Oktober 2017, CAP telah mengajukan keberatan atas tagihan pajak tersebut dan telah membayar PPN sebesar Rp4.087 tanpa menyetujui SKPKB yang diterima. Pada bulan September 2018, sebagian keberatan telah dikabulkan sebesar Rp953. Atas putusan ini, CAP telah membayar sebagian STP sebesar Rp189 dan mengajukan banding atas sisanya.	In August 2017, CAP received several SKPKBs and STPs for the 2016 VAT totaling Rp7,678, including interest and fines. In October 2017, CAP has filled objection letters regarding these assessment results and paid the 2016 VAT amounting to Rp4,087 without accepted the SKPKBs result. In September 2018, the objection has been partially granted amounted to Rp953. Related to this decision, CAP has paid several STPs totaling Rp189 and filled an appeal of the remaining.
Pada bulan Juli 2020, sebagian banding CAP dikabulkan dan selanjutnya pada bulan Oktober 2022, CAP telah menerima pengembalian atas tagihan yang telah dibayarkan sebesar Rp3.169.	In July 2020, CAP's appeal has been partially granted, and subsequently, in October 2022, CAP has received the refund from the Tax Office amounting to Rp3,169.
Pada bulan Agustus 2018, CAP menerima STP untuk PPN tahun pajak 2017 dengan jumlah keseluruhan Rp13, yang telah dibayarkan secara penuh oleh CAP. Pada bulan Maret 2019, CAP menerima keputusan pembatalan STP tersebut sebesar Rp13. Pada bulan Juni 2019, CAP menerima pengembalian dana atas keputusan pembatalan tersebut sebesar Rp29, termasuk pengembalian atas sebagian STP tahun 2016 sebesar Rp16.	In August 2018, CAP received several STPs for the 2017 VAT totaling Rp13, which was fully paid. In March 2019, CAP received decree annualling such STPs totaling Rp13. In June 2019, CAP received the refund from the annualment totaling Rp29, including partial refund from the 2016 STP amounted to Rp16.
Sehubungan dengan pengajuan keberatan dan banding, CAP telah melakukan pembayaran atas SKPKB, STP, dan sanksi bunga (tidak termasuk sanksi kenaikan) yang dicatat sebagai bagian dari Aset Tidak Lancar Lainnya - Lain-lain (Catatan 10). Pada tahun 2022, CAP telah menerima pengembalian atas sebagian tagihan dan membebankan atas taksiran tagihan pajak sisanya sebagai beban pajak, yang sebelumnya tercatat sebagai bagian dari Aset Tidak Lancar Lainnya - Lain-lain.	With regard to the objection and the appeal, CAP has paid the SKPKBs, STPs, and interest (exclude fines) which was recorded as part of Other Non-Current Assets - Others (Note 10). In 2022, CAP has received a partial refund of the claim and charged the estimated remaining claim for tax as a tax expense, which was previously recorded as part of Other Non Current Assets - Others.
Pada Bulan Agustus 2021, CSM menerima surat pemeriksaan pajak dikarenakan adanya Lebih Bayar pajak PPh Badan tahun 2020. Pada tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian proses pemeriksaan pajak tahun 2020 masih berlangsung.	In August 2021, CSM received a letter of tax inspection because of Corporate Income Tax overpayment for the 2020 fiscal year. As of the completion date of the consolidated financial statements, the tax assessment for the 2020 fiscal year is still ongoing.
Pada bulan Oktober 2021, CSN menerima surat pemeriksaan pajak dikarenakan adanya Lebih Bayar pajak PPh Badan tahun 2020 sebesar Rp10.602. Pada bulan Juni 2022, sebagian kelebihan pajak telah dikabulkan sebesar Rp10.152. Atas putusan ini, CSN telah mencatat beban pajak sebesar Rp450.	In October 2021, CSN received a letter of inspection because of Corporate Income Tax overpayment for the 2020 fiscal year amounted to Rp10,602. In June 2022, the overpayment has been partially granted amounted to Rp10,152. Related to this decision, CSN has recorded tax expense amounted to Rp450.

Pada bulan Juni 2022, JO Ciputra Karya Pancasakti Nugraha ("JO CKPSN") menerima surat pemeriksaan Bukti Permulaan ("BukPer") untuk tahun pajak 2015 sampai dengan 2017. Pada bulan September 2023, pemeriksaan Bukti Pemulaan tersebut telah dihentikan.

In June 2022, JO Ciputra Karya Pancasakti Nugraha ("JO CKPSN") received a letter of a preliminary investigation ("BukPer") for fiscal years 2015 up to 2017. In September 2023, the preliminary investigation has been ended.

Pada bulan Desember 2022, CSN menerima surat pemeriksaan pajak tahun 2021 dikarenakan adanya Lebih Bayar pajak PPh Badan tahun 2021. Pada tahun 2023, sebagian kelebihan pajak telah dikabulkan sebesar Rp6.834.

In December 2022, CSN received a letter of tax inspection because of Corporate Income Tax overpayment for the 2021 fiscal year. In 2023, the overpayment has been partially granted amounted to Rp6,834.

Pada bulan Desember 2022, CSM menerima SKPKB pajak penghasilan pasal 29 untuk tahun pajak 2017, dengan jumlah keseluruhan Rp1.842, dimana CSM telah membayar seluruh tagihan pajak tersebut pada bulan Maret 2023, yang sebagian dibebankan ke laba rugi periode berjalan dan mengajukan keberatan sebesar Rp1.745 yang dicatat sebagai bagian dari Aset Tidak Lancar Lainnya – Lain-lain (Catatan 10).

In December 2022, CSM received SKPKB income tax article 29 for fiscal year 2017, with a total amount of Rp1,842, of which CSM has paid all of the tax claim in March 2023, which partially was charged to profit and loss for the period, and filled an objection amounting to Rp1,745 which is recorded as part of Other Non-Current Assets – Others (Note 10).

20. LIABILITAS IMBALAN KERJA / 20. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY

	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Liabilitas imbalan kerja	107.223	87.683	Employee benefits liability

Grup menyelenggarakan program iuran pasti untuk seluruh karyawan yang memenuhi persyaratan. Program pensiun tersebut dikelola oleh Dana Pensiun Lembaga Keuangan Manulife Indonesia ("DPLKMI") yang merupakan badan hukum yang didirikan oleh PT Asuransi Manulife Indonesia. Pendirian DPLKMI telah disahkan oleh Keputusan Menteri Keuangan No. KEP-331/KM.6/2004 tanggal 9 Agustus 2004.

The Group has a defined contribution plan covering substantially all of its eligible employees. The plan is administered by Dana Pensiun Lembaga Keuangan Manulife Indonesia ("DPLKMI") which is a statutory body established by PT Asuransi Manulife Indonesia. The establishment of DPLKMI has been approved by the Ministry of Finance in its decree No. KEP-331/KM.6/2004 dated August 9, 2004.

Grup mencatat liabilitas imbalan kerja sesuai dengan Undang-Undang Republik Indonesia No. 11 Tahun 2020 ("UU 11/2020") tentang Cipta Kerja tanggal 2 November 2020 dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 35 Tahun 2021 ("PP 35/2021") tentang Perjanjian Kerja Waktu Tertentu ("PKWT"), Alih Daya, Waktu Kerja dan Waktu Istirahat, dan Pemutusan Hubungan Kerja tanggal 2 Februari 2021. Tambahan manfaat imbalan kerja sesuai PP35/2021 tidak dilakukan pendanaan.

The Group recognizes employee benefits liability in accordance with Law of the Republic Indonesia No. 11 Year 2020 ("LL 11/2020") on Cipta Kerja dated November 2, 2020 and Government Regulation of the Republic Indonesia No. 35 Year 2021 ("PP 35/2021") on "Perjanjian Kerja Waktu Tertentu ("PKWT"), Alih Daya, Waktu Kerja dan Waktu Istirahat, dan Pemutusan Hubungan Kerja" dated February 2, 2021. The additional benefits under PP35/2021 are unfunded.

Jumlah liabilitas imbalan kerja jangka panjang yang disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dan beban imbalan kerja neto yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian ditentukan oleh aktuaris independen Kantor Konsultan Aktuaria Steven & Mourits.

The amounts recognized as long-term employee benefits liability in the consolidated statement of financial position and the net employee benefits expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income were determined by an independent actuary Kantor Konsultan Aktuaria Steven & Mourits.

Asumsi dasar yang digunakan dalam menentukan liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

The principal assumptions used in determining the employee benefits liability are as follows:

Tingkat diskonto per tahun	6,60% (2022: 7,05%)	Discount rate per annum
Tingkat kenaikan upah tahunan	3% per tahun/3% per annum	Annual salary increase rate
Tingkat kematian	Tabel Mortalita Indonesia 2019 (TMI 4)/ Indonesian Mortality Table 2019 (TMI 4)	Mortality rate
Tingkat kecacatan	10% dari tabel mortalitas/10% of mortality table	Disability rate
Tingkat pengunduran diri	7% per tahun dari usia 40 tahun dan berkurang secara proporsional menjadi 0% per tahun pada usia pensiun normal dan setelahnya/ 7% per annum starting from 40 years old and decreasing proportionally become 0% per annum at normal retirement age	Resignation rate
Usia pensiun normal	45 tahun, 50 tahun, 55 tahun, 56 tahun dan 60 tahun, sesuai informasi dari Perusahaan untuk setiap karyawan/ 45 years old, 50 years old, 55 years old, 56 years old, and 60 years old based on Company's information for each employee	Normal retirement age

Liabilitas imbalan kerja / **Employee benefit liability**

a. Beban imbalan kerja neto / a. Net employee benefits expense

	2023	2022	
Biaya jasa kini	16.067	16.472	Current service cost
Biaya terminasi dan akuisisi aset atas transfer masuk (keluar) karyawan	14.342	14.232	Termination costs and acquisition fees of employee's transfer in (out)
Biaya bunga	8.090	7.430	Interest cost
Transfer masuk/keluar - neto	(1.778)	330	Transfer in/out - net
Penyesuaian - Atribusi siaran pers DSAK	98	(7.814)	Adjustment - Attribution of DSAK's press release
Biaya jasa lalu:			Past service cost:
Kurtailmen	(7.478)	(4.746)	Curtailment
Penghasilan bunga dari:			Interest income from:
Aset program pensiun	(3.651)	(3.580)	Pension plan asset
Dampak batasan aset	(671)	(639)	Effect of asset ceiling
Beban imbalan kerja - bersih	25.019	21.685	Employee benefits expense - net

Beban imbalan kerja telah dibebankan pada operasi tahun berjalan.

The employment benefits expense were charged to current year operations.

b. Liabilitas imbalan kerja jangka panjang / b. Long-term employee benefits liability

	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Nilai kini dari liabilitas imbalan pasti	149.886	134.667	Present value of defined benefit obligation
Nilai wajar aset program pensiun	(49.919)	(57.303)	Fair value of plan assets
Dampak batasan aset	7.256	10.319	Effect of asset ceiling
Liabilitas imbalan kerja	107.223	87.683	Employee benefits liability

c. Mutasi nilai kini dari liabilitas imbalan pasti adalah sebagai berikut:

c. The movements of present value of defined benefit obligation are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Saldo awal tahun	134.667	138.543	Balance at beginning of year
Penyesuaian	98	(7.814)	Adjustment
Biaya jasa kini	16.067	16.472	Current service cost
Biaya jasa lalu:			Past service cost:
Kurtailmen	(7.478)	(4.746)	Curtailment
Beban bunga	8.090	7.430	Interest cost
Transfer masuk/keluar - neto	(1.778)	330	Transfer in/out - net
Pembayaran manfaat secara langsung selama tahun berjalan	(696)	(2.580)	Direct payments during the year
Pembayaran manfaat dari aset program pensiun	(11.273)	(10.613)	Benefits paid from plan assets
Kerugian (keuntungan) aktuarial atas:			Actuarial loss (gain) due from:
Efek perubahan asumsi	2.857	(4.623)	Changes in financial assumption
Penyesuaian pengalaman	9.332	2.268	Experience adjustments
Saldo akhir tahun	149.886	134.667	Balance at end of year

d. Mutasi nilai wajar dari aset program pensiun adalah sebagai berikut:

d. The movements in fair value of plan assets are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Saldo awal tahun	57.303	53.355	Balance at beginning of year
Kontribusi tahun berjalan	15.359	27.154	Contributions during the year
Penghasilan bunga	3.651	3.580	Interest income
Pembayaran manfaat	(24.793)	(23.787)	Benefits paid from plan assets
Kerugian aset program	(1.601)	(2.999)	Loss on plan asset
Saldo akhir tahun	49.919	57.303	Balance at end of year

Kategori-kategori utama dari aset program pensiun sebagai persentase dari nilai wajar total aset program dana pensiun adalah 70% di portofolio pasar uang, 20% di portofolio pendapatan tetap, dan 10% di portofolio saham.

The major categories of pension plan assets as a percentage of the fair value of the total plan assets are 70% money market portfolio, 20% fixed income portfolio, and 10% investment in stocks portfolio.

Jatuh tempo liabilitas imbalan kerja sesuai PP 35/2021 yang tidak didiskontokan adalah sebagai berikut:

The maturity of undiscounted employee benefits liability according to PP 35/2021 are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Di bawah 1 tahun	19.400	19.406	Below 1 year
2-5 tahun	82.272	82.842	2-5 years
6-10 tahun	88.015	88.456	6-10 years
>10 tahun	303.885	305.589	>10 years

Durasi rata-rata kewajiban manfaat pasti di akhir periode pelaporan masing-masing adalah 9,28 tahun (2022: 8,8 tahun) untuk Grup.

The average duration of the defined benefits plan obligation at the end of reporting period is 9.28 years (2022: 8.8 years) for the Group.

Analisa sensitivitas kuantitatif untuk liabilitas imbalan kerja sesuai PP 35/2021 atas asumsi-asumsi yang signifikan pada tanggal 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

The quantitative sensitivity analysis of employee benefits liability according to PP 35/2021 for significant assumptions as of December 31, 2023 is as follows:

	Tingkat diskonto/ Discount rates		Kenaikan gaji di masa depan/ Future salary increases		
	Persentase/ Percentage	Pengaruh nilai kini atas liabilitas imbalan kerja/ Effect on present value of employee benefits liability	Persentase/ Percentage	Pengaruh nilai kini atas liabilitas imbalan kerja/ Effect on present value of employee benefits liability	
Kenaikan	1%	(7.153)	1%	9.318	Increase
Penurunan	(1%)	7.921	(1%)	(8.545)	Decrease

Manajemen berkeyakinan bahwa liabilitas imbalan kerja karyawan telah cukup sesuai dengan yang disyaratkan oleh PP 35/2021.

Management believes that the employee benefits liability is sufficient in accordance with the requirements of the PP 35/2021.

Dampak atas perubahan metode atribusi

Pada bulan April 2022, DSAK IAI (Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia) menerbitkan materi penjelasan melalui siaran pers atas persyaratan pengatribusian imbalan pada periode jasa sesuai PSAK 24: Imbalan Kerja. Materi penjelasan tersebut menyampaikan informasi bahwa pola fakta umum dari program pensiun berbasis Undang-Undang Ketenagakerjaan yang berlaku di Indonesia saat ini memiliki pola fakta serupa dengan yang ditanggapi dan disimpulkan dalam IFRS Intepretation Committee (“IFRIC”) Agenda Decision Attributing Benefit to Periods of Service (IAS 19). Grup telah menerapkan materi penjelasan tersebut dan dengan demikian merubah kebijakan akuntansi menyangkut atribusi imbalan kerja pada periode jasa dari yang kebijakan yang diterapkan sebelumnya pada laporan keuangan konsolidasian Grup pada tanggal 31 Desember 2021 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut.

Bahwa karena pengaruh atas perubahan kebijakan akuntansi tersebut pada periode-periode sebelumnya tidak material, maka dibukukan di tahun yang berakhir 31 Desember 2022.

Impact of changes in attribution method

In April 2022, DSAK IAI (Institute of Indonesia Chartered Accountants’ Accounting Standard Board) issued an explanatory material through a press release regarding attribution of benefits to periods of service in accordance with PSAK 24: Imbalan Kerja. The explanatory material conveyed the information that the fact pattern of the pension program based on the Labor Law currently enacted in Indonesia is similar to those responded and concluded in the IFRS Intepretation Committee (“IFRIC“) Agenda Decision Attributing Benefit to Periods of Service (IAS 19). The Group has adopted the said explanatory material and accordingly changed its accounting policy regarding attribution of benefits to periods of service previously applied in the consolidated financial statements of the Group as of December 31, 2021 and for the year then ended.

Since the effect of the change in accounting policy in the previous periods was immaterial, it was recorded in the year ended December 31, 2022.

21. LIABILITAS KONTRAK / 21. CONTRACT LIABILITIES

	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Uang muka yang diterima dari pihak ketiga untuk:			Downpayments received from third parties for:
Penjualan atas tanah dan bangunan	9.828.696	8.008.261	Sale of land and buildings
Penjualan apartemen dan lainnya	933.351	1.437.304	Sale of apartments and others
Jumlah	10.762.047	9.445.565	Total

Liabilitas kontrak disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai berikut:

Contract liabilities are presented in the consolidated statement of financial position as follows:

	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Liabilitas kontrak jangka pendek	7.652.571	7.531.068	Current contract liabilities
Liabilitas kontrak jangka panjang	3.109.476	1.914.497	Non-current contract liabilities
Jumlah	10.762.047	9.445.565	Total

Seluruh liabilitas kontrak yang diterima Grup adalah dalam mata uang Rupiah.

All of the contract liabilities by the Group are denominated in Rupiah.

22. PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA / 22. UNEARNED REVENUES

Rincian pendapatan diterima di muka dari pihak ketiga adalah sebagai berikut:

The details of unearned revenues received from third parties are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Sewa ruang pusat niaga dan kawasan komersial	128.320	122.907	Rental of shopping center and commercial areas
Sewa kantor	47.411	59.804	Rental of office
Iuran keanggotan golf dan *club house*	1.498	1.923	Golf and club house membership
Lain-lain	26.659	33.428	Others
Jumlah	203.888	218.062	Total

Lain-lain terutama terdiri dari pendapatan diterima di muka atas sewa *ballroom* hotel.

Others mainly consists of unearned revenues received from rental of hotel ballroom.

Seluruh pendapatan diterima di muka yang diterima Grup adalah dalam mata uang rupiah.

All of the unearned revenues received by the Group are denominated in rupiah.

23. UANG JAMINAN PENYEWA / 23. TENANTS' DEPOSITS

Akun ini terutama merupakan uang jaminan penyewa pusat niaga dan kawasan komersial yang akan dikembalikan pada saat berakhirnya masa sewa dengan persyaratan tertentu.

This account mainly represents deposits received from tenants of shopping centers and commercial areas which will be returned upon the lease completion under certain terms and conditions.

24. WESEL BAYAR / 24. NOTES PAYABLE

	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Nilai nominal			Face value
Wesel 2026	1.756.746	1.748.862	Notes 2026
Biaya emisi ditangguhkan	(15.313)	(21.960)	Deferred issuance costs
Bersih	1.741.433	1.726.902	Net

Perusahaan menerbitkan Wesel 2026 dengan nilai nominal sebesar SGD150.000.000 (nilai penuh) dari jumlah nilai program yang berjumlah sebesar SGD400.000.000 (nilai penuh) yang terdaftar pada Bursa Efek Singapura dengan The Bank of New York Mellon, Cabang Singapura, pihak ketiga, bertindak selaku wali amanat, dengan rincian sebagai berikut:

The Company issued Notes 2026 at a par value amounting to SGD150,000,000 (full amount) of SGD400,000,000 (full amount) programme size which was listed at Singapore Exchange Listing with The Bank of New York Mellon, Singapore Branch, third party, as the trustee, with details as follows:

Wesel 2026/ Notes 2026	Nilai nominal/ face value (nilai penuh/ full amount)	Jangka waktu/tenor	
		Tanggal penerbitan/ issuance date	Jatuh tempo/ due date
Seri 1/Series 1	SGD 100.000.000	02/02/2021	02/02/2026
Seri 2/Series 2	SGD 25.000.000	11/02/2021	02/02/2026
Seri 3/Series 3	SGD 25.000.000	05/03/2021	02/02/2026
Jumlah/Total	SGD 150.000.000		

Penerbitan Wesel 2026 tersebut ditujukan untuk melunasi Wesel 2021. Wesel 2026 tersebut merupakan kewajiban tanpa jaminan dan tidak memiliki persyaratan pemeringkatan. Bunga terutang setiap enam bulan pada tanggal 2 Februari dan 2 Agustus dengan tingkat suku bunga tetap sebesar 6% per tahun. Wesel 2026 tersebut mendapat penilaian peringkat BB- (stable) dari Fitch Ratings.

The proceeds from the issuance of Notes 2026 was used to refinance Notes 2021. Notes 2026 constitute an unsecured obligation and have no rating requirement. Interest is payable semiannually on every February 2 and August 2 with fixed interest rate of 6% annually. Notes 2026 received the rating of BB- (stable) from Fitch Ratings.

Perusahaan diwajibkan untuk memenuhi syarat dan ketentuan yang berlaku seperti persyaratan yang tidak boleh dilakukan, mempertahankan persyaratan keuangan, dan persyaratan lainnya yang tercantum dalam Perjanjian Perwaliamanatan. Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Perusahaan telah memenuhi semua syarat dan ketentuan tersebut.

The Company has to comply with terms and conditions such as negative pledge, maintaining financial covenant, and other covenants in the trust deed. As of December 31, 2023 and 2022, the Company has fulfilled all terms and conditions.

25. INSTRUMEN KEUANGAN DERIVATIF / 25. DERIVATIVE FINANCIAL INSTRUMENTS

	31 Desember 2023/December 31, 2023			
	Jumlah nosional/ Notional amount	Aset derivatif/ Derivative assets	Liabilitas derivatif/ Derivative liabilities	
	SGD			
Instrumen Lindung nilai:				Instruments Hedging:
Terkait wesel 2026	150.000	67.782	-	Related to Notes 2026

	31 Desember 2022/December 31, 2022			
	Jumlah nosional/ Notional amount	Aset derivatif/ Derivative assets	Liabilitas derivatif/ Derivative liabilities	
	SGD			
Instrumen Lindung nilai:				Instruments Hedging:
Terkait wesel 2026	150.000	25.753	-	Related to Notes 2026

Sehubungan dengan penerbitan Wesel 2026, Perusahaan telah menandatangani perjanjian call spread (Perjanjian) dengan rincian sebagai berikut:

In relation to the issuance of Notes 2026, the Company is entering call spread contracts (Agreement) with details as follows:

Counterparty	Nilai nosional/ Notional amount		Spread (Rupiah penuh/ full Rupiah amount)	Masa berlaku kontrak/Contract period: Mulai/ Commencement	Selesai/ Termination
Deutsche Bank AG, Cabang/Branch Jakarta	SGD	100.000.000	10.720 - 12.220	02/02/2021	02/02/2026
PT Bank DBS Indonesia	SGD	50.000.000	10.850 - 12.350	05/03/2021	02/02/2026
Jumlah/Total	SGD	150.000.000			

Berdasarkan perjanjian tersebut, Perusahaan menyetujui untuk membayar premi dibayar di muka sebesar SGD2.000.000 (nilai penuh) dan premi tahunan yang berkisar antara 1,90% sampai dengan 2,05% per tahun yang terhutang setiap setiap tanggal 2 Februari dan 2 Agustus sampai dengan berakhirnya waktu Perjanjian pada tanggal 2 Februari 2026 (jatuh tempo Wesel 2026), dengan pembayaran premi pertama pada tanggal 2 Agustus 2021.

Based on the Agreement, the Company agreed to pay the upfront premium amounting to SGD2,000,000 (full amount) and annual premium ranging from 1.90% up to 2.05% per year payable every semester on February 2 and August 2 until the Agreement expires on February 2, 2026 (maturity of Notes 2026), with the first premium payment on August 2, 2021.

Manajemen berpendapat bahwa instrumen lindung nilai tersebut merupakan lindung nilai yang efektif karena besar nilai nosional sama dengan jumlah Wesel dan pinjaman jangka panjang, serta melibatkan arus kas yang diperkirakan akan terjadi di periode tanggal pembayaran bunga dan nominal dan arus kas tersebut juga diperkirakan akan memengaruhi laba rugi pada periode pembayaran nominal Wesel dan pinjaman jangka panjang terjadi.

In management opinion, these hedging instruments are an effective hedge since the notional amount is same as the principal of the Notes and the long-term loans, and the cash flows are expected to occur in the period of both interest and principal payment dates and also cash flows are expected to affect profit or loss in the period when principal payment of the Notes and long-term loans occur.

26. MODAL SAHAM

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

26. CAPITAL STOCK

The composition of the Company's share ownership as of December 31, 2023 and 2022 was as follows:

Nama Pemegang Saham	31 Desember/December 31 2023 Jumlah Saham/ *Number of Shares*	Persentase Pemilikan/ *Percentage of Ownership*	Jumlah Modal Disetor/ *Total Paid-up Capital*	Name of Stockholders
		%		
PT Sang Pelopor	9.882.123.998	53,31%	2.470.531	PT Sang Pelopor
Lain-lain (masing-masing dengan pemilikan kurang dari 5%):				Others (each below 5% ownership):
Manajemen:				Management:
Harun Hajadi	14.399.560	0,08%	3.600	Harun Hajadi
Nanik J. Santoso	857.039	0,00%	214	Nanik J. Santoso
Tulus Santoso	355.237	0,00%	89	Tulus Santoso
Sutoto Yakobus	174.942	0,00%	44	Sutoto Yakobus
Masyarakat	8.637.784.479	46,60%	2.159.446	Public
Jumlah	18.535.695.255	100%	4.633.924	Total

Nama Pemegang Saham	31 Desember/December 31 2022 Jumlah Saham/ *Number of Shares*	Persentase Pemilikan/ *Percentage of Ownership*	Jumlah Modal Disetor/ *Total Paid-up Capital*	Name of Stockholders
		%		
PT Sang Pelopor	9.882.123.998	53,31%	2.470.531	PT Sang Pelopor
Lain-lain (masing-masing dengan pemilikan kurang dari 5%):				Others (each below 5% ownership):
Manajemen:				Management
Harun Hajadi	14.399.560	0,08%	3.600	Harun Hajadi
Nanik J. Santoso	857.039	0,00%	214	Nanik J. Santoso
Tulus Santoso	355.237	0,00%	89	Tulus Santoso
Sutoto Yakobus	174.942	0,00%	44	Sutoto Yakobus
Masyarakat	8.637.784.479	46,60%	2.159.446	Public
Sub-total	18.535.695.255	100%	4.633.924	Sub-total
Saham tresuri	24.608.142		6.152	Treasury stock
Jumlah	18.560.303.397		4.640.076	Total

Saham tresuri

Pada Januari 2017, Perusahaan telah membeli kembali sejumlah 24.608.142 dari sahamnya sendiri dengan biaya agregat sebesar Rp33.348 dari pemegang saham yang tidak sepakat dan saham Odd Lot sebagai hasil dari transaksi penggabungan usaha atas CTRS dan CTRP dengan Perusahaan. Saham yang dibeli kembali dicatat dan disajikan sebagai "Saham Tresuri" di bagian Ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Treasury stock

In January 2017, the Company has repurchased a total of 24,608,142 of its own shares for an aggregate costs of Rp33,348 from the dissenting shareholders and Odd Lot shares as a result of merger transaction of CTRS and CTRP into the Company. The repurchased shares are accounted for and presented as "Treasury Stock" under the Equity section of the consolidated statements of financial position.

Berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan ("RUPS") tanggal 27 Juli 2022, para pemegang saham menyetujui rencana Perusahaan untuk melakukan penarikan kembali saham tresuri sebanyak 24.608.142 lembar yang dilakukan pada tanggal 27 Maret 2023.

Pursuant to a resolution in the Annual General Meeting of Stockholders ("AGMS") dated July 27, 2022, the shareholders agreed the Company's plan to recall its treasury stock of 24,608,142 shares on March 27, 2023.

Berdasarkan akta notaris Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H. No. 54 tanggal 24 Januari 2023, para pemegang saham Perusahaan menyetujui antara lain pengurangan modal ditempatkan dan disetor penuh yang dilakukan melalui penarikan saham tresuri (Catatan 1).

Based on deed No. 54 dated January 24, 2023 of Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., the shareholders of the Company resolved to, among others, the reduction of the Company's issued and fully paid share capital through withdrawal of its treasury stock (Note 1).

Setelah transaksi diatas, terdapat perubahan jumlah modal ditempatkan dan disetor Perusahaan dari semula sebesar Rp4.640.076 menjadi Rp4.633.924. Selisih nilai tercatat saham tresuri dan jumlah pengurangan modal ditempatkan dan disetor penuh sebesar Rp27.196 dicatat sebagai bagian dari Tambahan Modal Disetor.

After such transaction, there was a change in the issued and fully paid share capital of the Company from previously amounting to Rp4,640,076 to become Rp4,633,924. The difference between the carrying amount of treasury stock and the capital reduction of issued and fully paid capital amounting to Rp27,196 was recorded as part of Additional Paid-in Capital.

Pembentukan saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya

Appropriation of retained earnings

Dalam rangka memenuhi Undang-Undang Perseroan Terbatas No. 40 Tahun 2007, yang mengharuskan perusahaan-perusahaan secara bertahap mencadangkan sekurang-kurangnya 20% dari modal yang ditempatkan sebagai cadangan dana umum, para pemegang saham menyetujui pencadangan sebagian dari saldo laba Perusahaan sebagai cadangan dana umum sebesar Rp1.000 masing-masing pada tahun 2023 dan 2022 yang diputuskan dalam RUPS tanggal 27 Juni 2023 dan 27 Juli 2022.

In compliance with Corporation Law No. 40 Year 2007, which requires companies to set aside, on a gradual basis, an amount equivalent to at least 20% of their subscribed capital as general reserve, the stockholders approved the partial appropriation of the Company's retained earnings as general reserve amounting to Rp1,000 each in 2023 and 2022, which were declared during the AGMS held on June 27, 2023 and July 27, 2022, respectively.

Pembagian dividen

Dividend declaration

Berdasarkan keputusan RUPS pada tanggal 27 Juni 2023, para pemegang saham menyetujui pembagian dividen tunai sebesar Rp15 per saham atau sebesar Rp278.035 yang berasal dari laba bersih tahun 2022.

Pursuant to a resolution in the AGMS held on June 27, 2023, the stockholders approved the distribution of cash dividend of Rp15 per share or totaling Rp278,035 in respect of the 2022 net income.

Berdasarkan keputusan RUPS pada tanggal 27 Juli 2022, para pemegang saham menyetujui pembagian dividen tunai sebesar Rp14 per saham atau sebesar Rp259.500 yang berasal dari laba bersih tahun 2021.

Pursuant to a resolution in the AGMS held on July 27, 2022, the stockholders approved the distribution of cash dividend of Rp14 per share or totaling Rp259,500 in respect of the 2021 net income.

Tambahan Modal Disetor

Tambahan modal disetor terdiri atas:

Additional Paid-in Capital

Additional paid-in capital consists of the following:

	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022*)	
Agio saham:			Premium on share capital:
Penggabungan usaha (Catatan 1c)	3.448.514	3.448.514	Merger transaction (Note 1c)
Dividen saham tahun 2016	104.095	104.095	Stock dividend 2016
Dividen saham tahun 2015	90.664	90.664	Stock dividend 2015
Penawaran Umum Terbatas I	7.174	7.174	Limited Public Offering I
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali:			Difference arising from restructuring transaction of entities under common control:
Transaksi ICH (Catatan 10)	14.963	14.963	ICH transaction (Note 10)
Akuisisi ACK	(39.173)	(39.173)	Acquisition of ACK
Akuisisi PGM	(88.055)	(88.055)	Acquisition of PGM
Akuisisi CLM	(3.988)	-	Acquisition of CLM
Akuisisi CPG, LAB, CWR, CMP, CTB, JJI dan CI	(21.845)	(21.845)	Acquisition of CPG, LAB, CWR, CMP, CTB, JJI and CI
Pengurangan modal ditempatkan dan disetor penuh melalui penarikan saham tresuri	(27.196)	-	Reduction of issued and fully-paid share capital through withdrawal of treasury stock
Lain-lain (pengampunan pajak)	53.683	53.683	Others (tax amnesty)
Bersih	3.538.836	3.570.020	Net

Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali - Akuisisi ACK

Pada tanggal 26 Juni 2018, CNUS mengakuisisi 60% kepemilikan di PT Ardaya Cipta Karsa ("ACK") melalui pembelian saham dari PT Ciputra Internasional, entitas sepengendali, dengan nilai akuisisi Rp95.913.

Difference arising from restructuring transaction of entities under common control - Acquisition of ACK

On June 26, 2018, CNUS acquired 60% ownership in PT Ardaya Cipta Karsa ("ACK") through purchase of the share ownership from PT Ciputra Internasional, entity under common control, for a total acquisition cost of Rp95,913.

Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali - Akuisisi PGM

Pada bulan Juni 2015, CNUS mengakuisisi 60% kepemilikan di PT Panasia Griya Mekarasri ("PGM") melalui pembelian saham dari PT Ciputra Multi Kreasi dan PT Gemaindah Intikarya, entitas sepengendali, dengan nilai akuisisi Rp240.000.

Difference arising from restructuring transaction of entities under common control - Acquisition of PGM

In June 2015, CNUS acquired 60% ownership in PT Panasia Griya Mekarasri ("PGM") through purchase of the share ownership from PT Ciputra Multi Kreasi and PT Gemaindah Intikarya, entities under common control, for a total acquisition cost of Rp240,000.

Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali - Akuisisi CLM

Pada tanggal 27 Juni 2023, CBPR, entitas anak CNUS, mengakuisisi 99,99% kepemilikan di CLM melalui pembelian saham dari PT Nugraha Mandiri Persada, entitas sepengedali, dan CRS dengan total biaya akuisisi sebesar Rp103.980.

Difference arising from restructuring transaction of entities under common control - Acquisition of CLM

On June 27, 2023, CBPR acquired 99,99% ownership in CLM from PT Nugraha Mandiri Persada, entity under common control, and CRS for a total acquisition cost of Rp103,980.

Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali - Lain-lain

Akun ini merupakan selisih antara nilai buku atas CPG, LAB, CWR, CMP, CTB, JJI, dan CI dengan nilai pengalihan ke CR pada tahun 2002 dan 2007.

Difference arising from restructuring transaction of entities under common control - Others

This account represents the difference between the book value of each of CPG, LAB, CWR, CMP, CTB, JJI, and CI with CR's acquisition price in 2002 and 2007.

27. SELISIH NILAI TRANSAKSI EKUITAS DENGAN KEPENTINGAN NONPENGENDALI

Akun ini merupakan akumulasi dari berbagai transaksi yang mengakibatkan perubahan dalam bagian kepemilikan Perusahaan pada entitas anak tanpa mengakibatkan hilangnya pengendalian, antara lain sebagai berikut:

- Penerbitan saham baru Perusahaan kepada pemegang saham nonpengendali dari PT Ciputra Surya Tbk dan PT Ciputra Property Tbk dalam rangka penggabungan usaha pada tahun 2017 (Catatan 1b).
- Dilusi kepemilikan Perusahaan di CRS pada tahun 2016.
- Perubahan bagian Perusahaan atas nilai ekuitas CSN sebagai akibat konversi dari obligasi konversi yang dimiliki pihak ketiga menjadi saham CSN pada tahun 2003.
- Akuisisi 49% kepemilikan saham CMM (Catatan 40l).
- Akuisisi 12,38% kepemilikan saham PT Ciputra Citra Trisula (CCT) pada tahun 2023 (Catatan 1c).

27. DIFFERENCE IN VALUE OF EQUITY TRANSACTIONS WITH NON-CONTROLLING INTERESTS

This account represent accumulated total from various transactions that resulted in change in Company's ownership interest in subsidiaries that does not result in a loss of control, among others, as follows:

- Issuance of new shares to non-controlling shareholders of PT Ciputra Surya Tbk and PT Ciputra Property Tbk related to the merger in 2017 (Note 1b).
- Dilution of the Company's ownership in CRS in 2016.
- The change in the Company's share in the equity of CSN as a result of the conversion of convertible bonds owned by third parties into CSN's shares in 2003.
- The acquisition of 49% ownership of CMM (Note 40l).
- The acquisition of 12.38% ownership of PT Ciputra Citra Trisula (CCT) in 2023 (Note 1c).

28. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

Kepentingan nonpengendali atas aset bersih entitas anak merupakan bagian pemegang saham minoritas atas aset bersih entitas anak yang tidak seluruh sahamnya dimiliki oleh Grup. Pada tanggal 31 Desember 2023, saldo kepentingan nonpengendali atas aset bersih entitas anak sebesar Rp2.578.707 (2022: Rp2.474.943). Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, total penghasilan komprehensif yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali sebesar Rp62.984 (2022: Rp139.260).

Tidak terdapat entitas anak yang mempunyai saldo kepentingan nonpengendali yang material secara individual.

28. NON-CONTROLLING INTERESTS

Non-controlling interests in net assets of subsidiaries represent the share of minority shareholders in the net assets of subsidiaries that are not wholly owned by the Group. As of December 31, 2023, the balance of non-controlling interests on net assets of subsidiaries amounted Rp2,578,707 (2022: Rp2,474,943). For the year ended December 31, 2023, total comprehensive income attributable to non-controlling interest amounted to Rp62,984 (2022: Rp139,260).

There is no subsidiary that have material non-controlling interests balances individually.

29. PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA / 29. SALES AND REVENUES

	2023	2022	
Penjualan neto dari:			Net sales of:
Kaveling, rumah hunian dan ruko	6.060.663	6.122.109	Landlots, residential and shophouses
Apartemen	662.729	483.907	Apartments
Kantor	397.178	581.633	Office
Sub-total	7.120.570	7.187.649	Sub-total
Pendapatan usaha:			Operating revenues:
Pusat niaga dan kawasan komersial (Catatan 14)	656.663	586.372	Shopping centers and commercial areas (Note 14)
Rumah sakit	560.335	580.268	Hospital
Hotel	520.932	430.218	Hotels
Sewa kantor	204.119	212.820	Office leased
Lapangan golf	55.381	47.444	Golf courses
Lain-lain	127.032	82.028	Others
Sub-total	2.124.462	1.939.150	Sub-total
Jumlah pendapatan neto	9.245.032	9.126.799	Total net revenues

Grup terlibat dalam beberapa perjanjian sewa, dimana Grup mengakui pendapatan sewa berdasarkan persentase bagi hasil yang diterima oleh tenant Grup setiap bulannya. Sistem bagi hasil tersebut tidak akan lebih rendah dari pembayaran sewa minimum yang telah disetujui oleh Grup dan tenant. Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, tidak terdapat perkiraan efek keuangan yang dibuat karena manajemen berkeyakinan bahwa perhitungan sewa kontinjen tidak praktis bagi Grup.

The Group is engaged with various rental agreements, whereby the Group shall recognize rental income based on profit sharing percentage of revenues earned by the Group's tenants on a monthly basis. These profit sharing arrangements shall not go below the agreed minimum lease payments of the Group and the tenants. As of December 31, 2023 and 2022, no estimate of the financial effect is made since management believes calculation of the contingent rent is not practicable for the Group.

Termasuk di dalam penjualan neto tahun 2023 adalah pendapatan keuangan yang merupakan dampak dari komponen pendanaan signifikan berdasarkan PSAK 72 sebesar Rp482.658 (2022: Rp457.635).

Included in the 2023 net sales are the finance income representing significant financing component impact in accordance with PSAK 72 amounting to Rp482,658 (2022: Rp457,635).

Untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023, tidak terdapat pendapatan dari pihak berelasi, kecuali penjualan kaveling kepada PT Ciputra Harapan Bangsa (CHB) sebesar Rp163.120 (31 Desember 2022: Nihil).

For the year ended December 31, 2023, there are no revenues from related parties, except sales of landlots to PT Ciputra Harapan Bangsa (CHB) amounting to Rp163,120 (December 31, 2022: Nil).

Untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023 dan 2022, tidak terdapat pendapatan dari satu pelanggan yang melebihi 10% dari total pendapatan konsolidasian.

For the years ended December 31, 2023 and 2022, no revenues exceeding 10% of total consolidated revenues were earned from any single customer.

30. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG / 30. COST OF GOODS SOLD AND DIRECT COSTS

	2023	2022	
Beban pokok penjualan (Catatan 8):			Cost of sales of (Note 8):
Kaveling, rumah hunian dan ruko	2.917.563	2.956.020	Landlots, residential and shophouses
Apartemen	405.142	300.402	Apartments
Kantor	244.050	278.575	Office
Total beban pokok penjualan	3.566.755	3.534.997	Total cost of sales
Beban langsung:			Direct costs:
Pusat niaga dan kawasan komersial	367.832	333.539	Shopping centers and commercial areas
Rumah sakit	305.741	298.986	Hospital
Hotel	282.266	238.917	Hotels
Sewa kantor	72.464	70.840	Office leased
Lapangan golf	35.939	32.149	Golf courses
Lain-lain	54.874	49.790	Others
Total beban langsung	1.119.116	1.024.221	Total direct costs
Jumlah beban pokok penjualan dan beban langsung	4.685.871	4.559.218	Total cost of goods sold and direct costs

Untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023 dan 2022, tidak terdapat pembelian dari pihak berelasi dan pembelian dari satu pemasok yang nilainya melebihi 10% dari total beban pokok penjualan dan beban langsung konsolidasian.

For the years ended December 31, 2023 and 2022, there are no purchases from related parties and purchases exceeding 10% of the total consolidated cost of sales and direct costs were made from any single supplier.

31. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI / 31. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

	2023	2022*)	
Gaji, upah, dan imbalan kerja lainnya	827.430	738.918	Salaries, wages, and other employee benefits
Penyusutan	149.025	135.893	Depreciation
Jasa profesional	49.924	47.159	Professional fees
Pajak dan perijinan	40.993	40.396	Taxes and licenses
Pemeliharaan dan perbaikan	27.319	30.905	Repair and maintenance
Perlengkapan kantor	24.106	28.762	Office supplies
Listrik, air, dan telepon	22.225	20.956	Electricity, water, and telephone
Perjalanan dinas dan transportasi	20.930	11.873	Travelling and transportation
Sumbangan, jamuan, dan representasi	17.847	20.360	Donation, entertainment, and representation
Sewa	16.256	13.270	Rental
Pos dan telekomunikasi	10.625	11.157	Postage and telecommunication
Parkir dan bensin	9.667	9.189	Parking and fuel
Asuransi	8.041	7.773	Insurance
Fotokopi dan alat tulis kantor	7.680	7.564	Photocopy and stationery
Rekrutmen dan pelatihan	6.752	5.925	Recruitment and training
Keamanan	4.610	4.041	Security
Lain-lain	134.642	123.539	Others
Jumlah	1.378.072	1.257.680	Total

*) Disajikan kembali (Catatan 42)

*) As restated (Note 42)

32. BEBAN PENJUALAN / 32. SELLING EXPENSES

	2023	2022	
Promosi dan iklan	205.974	169.348	Promotion and advertising
Komisi penjualan	122.796	132.700	Sales commissions
Gaji, upah, dan imbalan kerja lainnya	20.006	18.935	Salaries, wages, and other employee benefits
Administrasi penjualan	14.265	25.066	Sales administration
Jasa koordinasi	5.408	4.298	Coordination fees
Representasi dan resepsi	1.626	1.244	Representation and reception
Penyusutan	538	3.758	Depreciation
Lain-lain	19.047	27.820	Others
Jumlah	389.660	383.169	Total

33. PENGHASILAN LAIN-LAIN - NETO / 33. OTHER INCOME - NET

Akun ini terdiri atas:
- penghasilan manajemen estat, laba penjualan aset tetap dan properti investasi, penghasilan dari denda, pembatalan dan balik nama, jasa manajemen, dan laba atas selisih kurs dari transaksi mata uang asing; dan
- beban manajemen estat, rugi atas selisih kurs dari transaksi mata uang asing, dan lain-lain.

This account consist of:
- income from estate management, gain on sale of property and equipment and investment properties, income from fines, cancellations and transfer of ownership, management fees, and gain on foreign exchanges of foreign denominated transactions; and
- expense from estate management, loss on foreign exchange of foreign denominated transactions, and others.

34. PENGHASILAN DAN BEBAN KEUANGAN / 34. FINANCE INCOME AND COSTS

Penghasilan keuangan terdiri atas bunga yang diperoleh dari kas dan setara kas, dana yang dibatasi penggunaannya, dan aset keuangan lainnya.

Beban keuangan terdiri atas:
- Bunga yang dibayar dan yang masih harus dibayar dari utang bank dan lembaga keuangan dan wesel bayar.
- Premi lindung nilai dan kontrak derivatif.
- Bunga dari liabilitas kontrak.

Pada tahun 2023, beban keuangan dari liabilitas kontrak merupakan dampak dari komponen pendanaan signifikan berdasarkan PSAK 72 sebesar Rp505.505 (2022: Rp401.222).

Finance income consist of interests earned from cash and cash equivalents, restricted funds, and other financial assets.

Finance costs consist of the following:
- Interests paid and accrued from bank and financial institution loans and notes payable.
- Hedge premium and derivatives contracts.
- Interest from contract liabilities.

In 2023, interest from contract liabilities representing significant financing component impact in accordance with PSAK 72 amounting to Rp505,505 (2022: Rp401,222).

35. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI

35. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

	Jumlah/Amount		Persentase dari total aset/liabilitas konsolidasian yang bersangkutan/ Percentage to the respective total consolidated assets/liabilities		
	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Piutang pihak berelasi					Due from related parties
ICH	11.978	16.155	0,02%	0,03%	ICH
SWM	3.345	3.300	<0,01%	<0,01%	SWM
CHB	2.559	-	<0,01%	-	CHB
PDU	2.238	2.238	<0,01%	<0,01%	PDU
DBP	1.962	1.962	<0,01%	<0,01%	DBP
Lainnya	1.437	832	0,01%	<0,01%	Others
Total piutang pihak berelasi	23.519	24.487	0,05%	0,05%	Total due from related parties
Utang pihak berelasi					Due to related parties
PT Ciputra Corpora	129	350	<0,01%	<0,01%	PT Ciputra Corpora
PT Nusagraha Primalaksana (''NPL'')	16.800	15.000	0,08%	0,07%	PT Nusagraha Primalaksana (''NPL'')
Lainnya	9	-	<0,01%	0,00%	Others
Total utang pihak berelasi	16.938	15.350	0,08%	0,07%	Total due to related parties

Dalam kegiatan usaha normal, Grup melakukan transaksi keuangan dengan pihak berelasi, dimana transaksi-transaksi tersebut merupakan pembebanan biaya dan/atau talangan untuk modal kerja yang tidak dikenakan bunga, tidak disertai jaminan, dan seluruhnya dapat tertagih sesuai permintaan dari pemberi pinjaman (*demandable*).

In the ordinary course of business, the Group engages in financial transactions with related parties, such as intercompany expense charging and/or advance for working capital, which is non-interest bearing, without collateral, and will be due based on the lenders' discretion (demandable).

Penjualan dan pembelian dari pihak berelasi dilakukan pada harga yang disepakati tergantung jenis produk terkait. Saldo terkait pada akhir tahun adalah tanpa jaminan dan tidak dikenakan bunga yang akan diselesaikan dalam bentuk tunai. Tidak terdapat jaminan yang diberikan atau diterima untuk setiap piutang atau utang dari pihak berelasi.

Sales to and purchases from related parties are made at agreed prices depending on the type of product involved. The related outstanding balances at the end of the year are unsecured and non - interest bearing are to be settled in cash. There have been no guarantees provided or received for any related party receivables or payables.

Utang kepada PT Nusagraha Primalaksana (NPL) yang merupakan setoran untuk peningkatan modal di CRS yang masih belum diaktakan.

Payable to PT Nusagraha Primalaksana (NPL) which represents capital injection to increase CRS shares that has not been yet notarized.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, manajemen Grup berkeyakinan bahwa seluruh piutang pihak berelasi dapat tertagih, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas penurunan nilai.

As of December 31, 2023 and 2022, the Group's management believes that all amounts due from related parties are collectible, therefore no allowance for impairment is necessary.

Gaji dan tunjangan lain yang diberikan untuk Dewan Komisaris dan Direksi (manajemen kunci) di 31 Desember 2023 sebesar Rp150.531 (2022: Rp143.937).

Salaries and other compensation benefits of the Boards of Commissioners and Directors (key management) in December 31, 2023 amounted to Rp150,531 (2022: Rp143,937).

Tidak ada pembayaran imbalan kerja jangka panjang yang diberikan untuk manajemen kunci untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

There has been no payment of long-term employee benefits to key management for the years ended December 31, 2023 and 2022.

Sifat hubungan dan transaksi dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

The nature of the related party relationships and the transactions with the related parties is as follows:

Pihak berelasi/Related parties	Hubungan/Relationship
ICH, NPL, CHB dan/and PT Ciputra Corpora	Entitas yang memiliki anggota manajemen kunci yang sama dengan Perusahaan/Entities which have the same key management personnel with the Company
SWM, PDU, dan/and DBP	Entitas asosiasi/Associated entities

Semua saldo akun dan transaksi yang signifikan dengan pihak berelasi telah diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

All significant account balances and transactions with related parties are disclosed in the consolidated financial statements.

36. INFORMASI SEGMEN

Informasi segmen di bawah ini dilaporkan berdasarkan informasi yang digunakan oleh manajemen untuk mengevaluasi kinerja setiap segmen usaha dan di dalam mengalokasikan sumber daya. Tidak terdapat segmen geografis karena seluruh kegiatan bisnis Grup yang telah beroperasi berada di Indonesia.

Segmen operasi yang signifikan yang diidentifikasi adalah real estat dan sewa yang merupakan sumber utama pendapatan Grup.

36. SEGMENT INFORMATION

The following segment information is reported based on the information used by management in evaluating the performance of each business segment and in determining the allocation of resources. No geographical segments were presented since the Group's business operations which have started operational activities are all in Indonesia.

Significant operating segments identified are real estate and rentals which represent the main sources of revenues of the Group.

Seluruh transaksi antar segmen telah dieliminasi. Informasi konsolidasian menurut segmen usaha sebagai segmen primer adalah sebagai berikut:

All inter-segment transactions have been eliminated. Consolidated information based on business segments as the primary segment is as follows:

	2023				
	Real Estat/ Real Estate	Sewa/ Rental	Lain-lain/ Others	Konsolidasian/ Consolidation	
Pendapatan neto	7.120.570	1.381.714	742.748	9.245.032	Net revenues
Beban pokok penjualan dan beban langsung	3.566.755	722.562	396.554	4.685.871	Cost of sales and direct costs
Laba kotor				4.559.161	Gross profit
Beban umum dan administrasi				(1.378.072)	General and administrative expenses
Beban penjualan				(389.660)	Selling expenses
Penghasilan lain-lain - neto				159.995	Other income - net
Laba usaha				2.951.424	Profit from operations
Bagian laba entitas asosiasi - neto				77.219	Equity in net income of associates - net
Penghasilan keuangan				395.908	Finance income - net
Beban keuangan				(1.208.782)	Finance costs - net
Laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan				2.215.769	Profit before final and income tax
Pajak final				(248.126)	Final tax
Laba sebelum pajak penghasilan				1.967.643	Profit before income tax
Beban pajak penghasilan - neto				(58.618)	Income tax expense - net
Laba tahun berjalan				1.909.025	Profit for the year
Penghasilan komprehensif lain tahun berjalan				47.157	Other comprehensive income for the year
Laba komprehensif neto tahun berjalan				1.956.182	Net comprehensive income for the year
Aset segmen	28.706.041	14.576.463	832.711	44.115.215	Segment assets
Liabilitas segmen	13.908.169	7.128.470	453.860	21.490.499	Segment liabilities
Informasi lainnya:					Other informations:
Perolehan aset tetap dan properti investasi				595.710	Acquisitions of property and equipment and investment properties
Beban penyusutan				355.256	Depreciation expense

	2022*)				
	Real Estat/ Real Estate	Sewa/ Rental	Lain-lain/ Others	Konsolidasian/ Consolidation	
Pendapatan neto	7.187.649	1.229.410	709.740	9.126.799	Net revenues
Beban pokok penjualan dan beban langsung	3.534.997	643.296	380.925	4.559.218	Cost of sales and direct costs
Laba kotor				4.567.581	Gross profit
Beban umum dan administrasi				(1.257.680)	General and administrative expenses
Beban penjualan				(383.169)	Selling expenses
Penghasilan lain-lain - neto				135.894	Other income - net
Laba usaha				3.062.626	Profit from operations
Bagian laba entitas asosiasi - neto				67.915	Equity in net income of associates - net
Penghasilan keuangan				247.414	Finance income - net
Beban keuangan				(1.069.334)	Finance costs - net
Laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan				2.308.621	Profit before final and income tax
Pajak final				(249.631)	Final tax
Laba sebelum pajak penghasilan				2.058.990	Profit before income tax
Beban pajak penghasilan - neto				(56.914)	Income tax expense - net
Laba tahun berjalan				2.002.076	Profit for the year
Beban komprehensif lain tahun berjalan				(136.872)	Other comprehensive loss for the year
Laba komprehensif neto tahun berjalan				1.865.204	Net comprehensive income for the year
Aset segmen	26.381.398	14.720.324	930.893	42.032.615	Segment assets
Liabilitas segmen	13.179.435	7.315.397	522.853	21.017.685	Segment liabilities
Informasi lainnya:					Other information:
Perolehan aset tetap dan properti investasi				202.024	Acquisitions of property and equipment and investment properties
Beban penyusutan				341.103	Depreciation expense

*) Disajikan kembali (Catatan 42)

*) As restated (Note 42)

Penghasilan dan biaya keuangan dan bagian laba entitas asosiasi - neto tidak dialokasikan di segmen individu karena dikelola dalam basis Grup.

Finance income and costs and equity in net income of associates - net are not allocated to individual segments as are managed on a Group basis.

37. LABA PER SAHAM DASAR

37. BASIC EARNINGS PER SHARE

	2023	2022*)	
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	1.846.087	1.862.403	Profit for the year attributable to owners of the parent entity
Jumlah rata-rata tertimbang saham beredar selama tahun berjalan (nilai penuh)	18.535.695.255	18.535.695.255	Weighted average number of shares outstanding during the year (full amount)
Laba per saham dasar	100	100	Basic earnings per share

*) Disajikan kembali (Catatan 42)

*) As restated (Note 42)

Pada tanggal pelaporan keuangan, Perusahaan tidak memiliki potensi saham biasa yang dilutif.

At financial reporting date, the Company does not have dilutive potential ordinary shares.

38. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN

i. Klasifikasi

Tabel berikut menyajikan klasifikasi dari instrumen keuangan Grup pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022:

38. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS

i. Classification

The following table sets out the classifications of the Group's financial instruments as of December 31, 2023 and 2022:

	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022*)	
Aset keuangan			Financial assets
Aset keuangan lancar			Current financial assets
Kas dan setara kas	10.594.076	9.041.584	Cash and cash equivalents
Piutang usaha dari pihak ketiga - neto	733.754	780.610	Trade receivables from third parties - net
Piutang lain-lain	1.236.607	1.398.153	Other receivables
Total	12.564.437	11.220.347	Total
Aset keuangan tidak lancar			Non-current financial assets
Piutang pihak berelasi	23.519	24.487	Due from related parties
Piutang lain-lain	83.635	84.554	Other receivables
Aset derivatif	67.782	25.753	Derivative assets
Aset tidak lancar lainnya - dana yang dibatasi penggunaannya	968.427	1.036.896	Other non-current assets - restricted funds
Aset tidak lancar lainnya - aset keuangan diukur pada FVTOCI	203.604	147.604	Other non-current assets - financial assets measured at FVTOCI
Total	1.346.967	1.319.294	Total
Liabilitas keuangan			Financial liabilities
Liabilitas keuangan lancar			Current financial liabilities
Utang bank jangka pendek	311.551	369.214	Short-term bank loans
Utang usaha	836.999	868.028	Trade payables
Utang lain-lain	952.758	949.356	Other payables
Beban akrual	218.416	225.030	Accrued expenses
Utang pihak berelasi	16.938	15.350	Due to related parties
Utang bank jangka panjang - neto	310.606	510.070	Long-term bank loans - net
Total	2.647.268	2.937.048	Total
Liabilitas keuangan tidak lancar			Non-current financial liabilities
Utang jaminan penyewa	149.412	141.908	Tenants' deposit
Utang bank jangka panjang - neto	5.727.933	6.310.843	Long-term bank loans - net
Wesel bayar - neto	1.741.433	1.726.902	Notes payable - net
Total	7.618.778	8.179.653	Total

*) Disajikan kembali (Catatan 42)

*) As restated (Note 42)

Instrumen keuangan yang disajikan di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dicatat sebesar nilai wajar atau pada biaya perolehan diamortisasi, atau disajikan sebesar jumlah tercatat baik karena jumlah tersebut adalah kurang lebih sebesar nilai wajarnya atau karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara handal. Penjelasan lebih lanjut diberikan pada paragraf-paragraf berikut.

Financial instruments presented in the consolidated statement of financial position are carried at fair value or amortized cost, otherwise, they are presented at carrying amounts as either these are reasonable approximation of fair values or their fair values cannot be reliably measured. Further explanations are provided in the following paragraphs.

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha dari pihak ketiga, piutang pihak berelasi, piutang lain-lain, utang bank, utang usaha, utang lain-lain, beban akrual, dan utang pihak berelasi, dipertimbangkan mendekati nilai bukunya sebagai hasil dari pendiskontoan yang tidak signifikan.

The fair values of financial assets and financial liabilities consist of cash and cash equivalents, trade receivables from third parties, due from related parties, other receivables, bank loans, trade payables, other payables, accrued expenses, and due to related parties are considered to approximate their carrying amounts as the impact of discounting is not significant.

ii. Pengukuran nilai wajar

ii. Fair value measurement

Grup menentukan pengukuran nilai wajar untuk tujuan pelaporan dari tiap kelas aset dan liabilitas keuangan berdasarkan berdasarkan nilai wajar liabilitas keuangan jangka panjang diestimasikan dengan mendiskontokan arus kas kontraktual masa depan dari tiap liabilitas pada tingkat suku bunga yang ditawarkan kepada Grup untuk liabilitas sejenis yang jatuh temponya bisa diperbandingkan oleh para pelaku bank Grup, kecuali untuk wesel yang didasarkan pada harga pasar.

The Group determined the fair value measurement for disclosure purposes of each class of financial assets and financial liabilities based on the fair values of long-term financial liabilities are estimated by discounting the future contractual cash flows of each liability at rates offered to the Group for similar liabilities of comparable maturities by the bankers of the Group, except for notes which are based on market price.

Estimasi nilai wajar bersifat judgmental dan melibatkan batasan-batasan yang beragam, termasuk:

The fair value estimates are inherently judgemental and involve various limitations, including:

a) Nilai wajar disajikan tidak mempertimbangkan dampak fluktuasi mata uang di masa depan.

a) Estimated fair values presented do not take into consideration the effect of future currency fluctuations.

b) Estimasi nilai wajar tidak selalu mengindikasikan nilai yang Grup akan catat pada saat pelepasan/penghentian aset dan liabilitas keuangan.

b) Fair values are not necessarily indicative of the amounts that the Group would record upon disposal/termination of the financial assets and liabilities.

Tidak ada transfer antara Tingkat 1 dan Tingkat 2 pengukuran nilai wajar dan tidak ada transfer masuk dan keluar dari Tingkat 3 pengukuran nilai wajar.

There were no transfers from Level 1 and Level 2 fair value measurements and no transfer into and out of Level 3 fair value measurements.

39. TUJUAN DAN KEBIJAKAN RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN

39. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE AND POLICIES

Risiko keuangan yang paling signifikan terhadap Grup dijelaskan di bawah ini.

The most significant financial risks to which the Group is exposed are described below.

a. Risiko kredit

a. Credit risk

Risiko kredit mengacu pada risiko bahwa pihak lawan akan gagal memenuhi kewajiban kontraktualnya yang mengakibatkan kerugian finansial bagi grup.

Credit risk refers to the risk that a counterparty will default on its contractual obligations resulting in financial loss to the group.

Nilai tercatat aset keuangan pada laporan keuangan konsolidasian setelah dikurangi dengan cadangan kerugian, mencerminkan eksposur Grup terhadap risiko kredit.

Selain itu, Grup terekspos terhadap risiko kredit dalam kaitannya dengan jaminan keuangan yang diberikan kepada bank oleh Group. Eksposur maksimum Grup dalam hal ini adalah jumlah maksimum yang harus dibayar Grup jika jaminan tersebut ditarik.

Kerangka peringkat risiko kredit kini Grup terdiri dari kategori berikut:

The carrying amount of financial assets recorded in the consolidated financial statements, net of any allowance for losses, represents the Group's exposure to credit risk.

In addition, the Group is exposed to credit risk in relation to financial guarantees given to banks provided by the Group. The Group's maximum exposure in this respect is the maximum amount the Group could have to pay if the guarantee is called upon.

The Group's current credit risk grading framework comprises the following categories:

Kategori/*Category*	Deskripsi/*Description*	Dasar pengakuan ECL/ *Basis for recognizing ECL*
Lancar/ *Performing*	Pihak lawan memiliki risiko gagal bayar yang rendah dan tidak memiliki tunggakan./ *The counterparty has a low risk of default and does not have any past-due amounts.*	ECL 12 bulan (selain piutang usaha tanpa komponen pembiayaan yang signifikan dan aset kontrak)/ *12-month ECL (other than trade receivables without significant financing component and contract assets)*
Dicadangkan/ *Doubtful*	Jumlah yang tertunggak > 30 hari atau telah ada peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal./ *Amount is >30 days past due or there has been a significant increase in credit risk since initial recognition.*	ECL sepanjang umur –kredit tidak memburuk/ *Lifetime ECL – not credit-impaired*
Gagal bayar/ *In default*	Jumlah yang tertunggak > 90 hari atau ada bukti yang mengindikasikan aset mengalami penurunan nilai kredit./ *Amount is >90 days past due or there is evidence indicating the asset is credit-impaired.*	ECL sepanjang umur – kredit memburuk/ *Lifetime ECL – credit-impaired*
Penghapusan/ *Write-off*	Ada bukti yang mengindikasikan bahwa debitur dalam kesulitan keuangan yang buruk dan Grup tidak memiliki prospek pemulihan yang realistis./ *There is evidence indicating that the debtor is in severe financial difficulty and the Group has no realistic prospect of recovery.*	Saldo dihapuskan/ *Amount is written off*

Tabel analisis aset keuangan Grup adalah sebagai berikut:

Aging analysis of the Group's financial assets are as follows:

31 Desember 2023	Peringkat Kredit Internal/ *Internal Credit Rating*	ECL 12 bulan atau sepanjang umur/ *12-month or lifetime ECL*	Jumlah tercatat bruto/ *Gross carrying amount* Rp Juta/ *Rp Million*	Cadangan kerugian/ *Loss allowance* Rp Juta/ *Rp Million*	Jumlah tercatat bersih/ *Net carrying amount* Rp Juta/ *Rp Million*	December 31, 2023
Kas dan setara kas	Lancar/ *Performing*	ECL 12 bulan (Aset risiko kredit rendah)/ *12-month ECL (Low credit risk assets)*	10.601.301	-	10.601.301	Cash and cash equivalents
Piutang usaha dari pihak ketiga - neto	Dicadangkan/ *Doubtful*	ECL sepanjang umur (pendekatan sederhana)/ *Lifetime ECL (simplified approach)*	736.027	(2.273)	733.754	Trade receivable from third parties - net
Piutang lain-lain	Lancar/ *Performing*	ECL 12 bulan (Aset risiko kredit rendah)/ *12-month ECL (Low credit risk assets)*	1.320.242	-	1.320.242	Other accounts receivable
Piutang pihak berelasi	Lancar/ *Performing*	ECL 12 bulan (Aset risiko kredit rendah)/ *12-month ECL (Low credit risk assets)*	23.519	-	23.519	Due from related parties
Aset derivatif	Lancar/ *Performing*	ECL 12 bulan (Aset risiko kredit rendah)/ *12-month ECL (Low credit risk assets)*	67.782	-	67.782	Derivative assets
Aset tidak lancar lainnya - dana yang dibatasi penggunaannya	Lancar/ *Performing*	ECL 12 bulan (Aset risiko kredit rendah)/ *12-month ECL (Low credit risk assets)*	968.427	-	968.427	Other non-current assets - restricted funds
Aset tidak lancar lainnya - dana yang dibatasi penggunaannya	Lancar/ *Performing*	ECL 12 bulan (Aset risiko kredit rendah)/ *12-month ECL (Low credit risk assets)*	203.604	-	203.604	Other non-current assets - available-for-sale investment
				(2.273)		

b. Risiko likuiditas

Risiko likuiditas didefinisikan sebagai risiko saat posisi arus kas Grup menunjukkan bahwa penerimaan jangka pendek tidak cukup menutupi pengeluaran jangka pendek.

Tanggung jawab utama untuk manajemen risiko likuiditas terletak pada dewan direksi, yang telah membentuk kerangka kerja manajemen risiko likuiditas yang sesuai untuk mengelola pendanaan jangka pendek, menengah dan jangka panjang dan persyaratan manajemen likuiditas. Grup mengelola risiko likuiditas dengan memelihara cadangan yang memadai, fasilitas perbankan dan fasilitas pinjaman cadangan, dengan terus memantau arus kas prakiraan dan aktual. Manajemen berpendapat bahwa kas masa depan yang dihasilkan dari kegiatan usaha cukup untuk memenuhi kebutuhan modal kerja dan melunasi pinjaman jangka pendek saat jatuh tempo. Kebutuhan pembiayaan untuk modal kerja ditelaah secara berkala dan pada saat diperlukan.

Tabel berikut merinci sisa jatuh tempo kontrak untuk liabilitas keuangan nonderivatif dengan periode pembayaran yang disepakati Grup. Tabel telah disusun berdasarkan arus kas yang tak terdiskontokan dari liabilitas keuangan berdasarkan tanggal terawal di mana Grup dapat diminta untuk membayar. Tabel mencakup arus kas bunga dan pokok. Jatuh tempo kontrak didasarkan pada tanggal terawal di mana Grup mungkin akan diminta untuk membayar.

b. Liquidity risk

Liquidity risk is defined as the risk when the cash flow position of the Group indicates that the short-term revenue is not enough to cover the short-term expenditure.

Ultimate responsibility for liquidity risk management rests with the Board of Directors, which has established an appropriate liquidity risk management framework for the management of the Group's short, medium and long-term funding and liquidity management requirements. The Group manages liquidity risk by maintaning adequate reserves, banking facilities and reserve borrowing facilities, by continuously monitoring forecast and actual cash flows. Management believes that future cash to be generated from operations is sufficient to meet working capital requirements and settle the current portion of outstanding loans as they fall due. Financing requirements for working capital are reviewed on a regular basis and where deemed necessary.

The following table details the Group's remaining contractual maturity for its nonderivative financial liabilities with agreed repayment periods. The table has been drawn up based on the undiscounted cash flows of financial liabilities based on the earliest date on which the Group can be required to pay. The table includes both interest and principal cash flows. The contractual maturity is based on the earliest date on which the Group may be required to pay.

	31 Desember 2023/December 31, 2023						
	Tingkat bunga efektif rata-rata tertimbang/ Weighted average effective interest rate	Di bawah 1 tahun/ Below 1 year	1-2 tahun/ 1-2 years	3-5 tahun/ 3-5 years	Lebih dari 5 tahun/ Over 5 years	Jumlah/ Total	
Utang bank jangka pendek	6,85%-8%	334.684	-	-	-	334.684	Short term bank loans
Utang usaha	-	836.999	-	-	-	836.999	Trade payables
Utang lain-lain	-	952.758	-	-	-	952.758	Other payables
Beban akrual	-	218.416	-	-	-	218.416	Accrued expenses
Utang pihak berelasi	-	16.938	-	-	-	16.938	Due to related parties
Wesel bayar	6%	104.486	1.758.847	-	-	1.863.333	Notes Payable
Utang bank	6,85%-9,05%	724.246	3.611.841	2.726.239	630.772	7.693.098	Bank loans
Uang jaminan penyewa	-	68.045	21.632	27.219	32.516	149.412	Tenants' deposits
Jumlah		3.256.572	5.392.320	2.753.458	663.288	12.065.638	Total

c. Risiko nilai tukar mata uang

Risiko nilai tukar mata uang adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan nilai tukar mata uang asing. Grup dihadapkan dengan fluktuasi nilai tukar terutama berasal dari utang bank, wesel bayar, dan kas dan setara kas. Manajemen melakukan penelaahan dan monitoring terhadap pergerakan kurs mata uang asing tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2023, Grup memiliki aset moneter dan mempunyai kewajiban moneter dalam mata uang asing adalah sebagai berikut:

c. Foreign currency risk

Foreign currency risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates. The Group's exposure to exchange rate fluctuations results primarily from bank loans, notes payable, and cash and cash equivalents. Management researches and monitors movement of foreign currency rates.

As of December 31, 2023, the Group has monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies as follows:

	31 Desember/December 31, 2023		
	Mata uang asing/ Foreign currency (nilai penuh/ full amount)	Rupiah ekuivalen/ Equivalent in rupiah	
Aset			Asset
Kas dan setara kas			Cash and cash equivalents
Dolar Amerika Serikat	7.808.576	120.377	United States Dollar
Dolar Singapura	64.378	754	Singapore Dollar
Piutang pihak berelasi:			Due from related party
Dolar Amerika Serikat	776.985	11.978	United States Dollar
Total aset		133.109	Total asset
Liabilitas			Liabilities
Beban akrual bunga:			Accrued interest expenses
Dolar Singapura	4.944.160	57.906	Singapore Dollar
Wesel bayar			Notes payables
Dolar Singapura	150.000.000	1.756.746	Singapore Dollar
Total liabilitas		1.814.652	Total liabilities
Liabilitas neto		(1.681.543)	Net liabilities

Analisis sensitivitas mata uang asing

Grup terutama terekspos terhadap Dolar Amerika Serikat ("US$") dan Dolar Singapura ("SG$").

Foreign currency sensitivity analysis

The Group is mainly exposed to the U.S. Dollar ("US$") and Singapore Dollar ("SG$").

Manajemen menggunakan 10% sebagai tingkat sensitivitas ketika melaporkan secara internal risiko mata uang asing kepada para karyawan kunci, dan merupakan penilaian manajemen terhadap perubahan yang mungkin terjadi pada nilai tukar valuta asing. Dampak dari perubahan nilai tukar valuta asing atas Dolar Amerika Serikat dan Dolar Singapura terhadap laporan laba rugi akan naik/turun masing-masing adalah Rp13.236 dan Rp181.390 pada tanggal 31 Desember 2023.

Menurut pendapat manajemen analisis sensitivitas tidak representatif dari risiko valuta asing melekat karena eksposur pada akhir periode pelaporan tidak mencerminkan eksposur selama tahun berjalan.

Management use 10% as the sensitivity rate used when reporting foreign currency rate used when reporting foreign currency risk internally to key management personnel and represents management's assessment of the reasonably possible change in foreign exchange rates. Impact of foreign exchange movement on statement profit or loss for U.S Dollar and Singaporean Dollar as of December 31, 2023 amounted Rp13,236 and Rp181,390, respectively.

In management's opinion, the sensitivity analysis is unrepresentative of the inherent foreign exchange risk because the exposure at the end of the reporting period does not reflect the exposure during the year.

d. Risiko suku bunga

Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan suku bunga pasar. Grup dihadapkan dengan risiko perubahan suku bunga pasar terutama terkait dengan utang bank yang dikenakan suku bunga mengambang.

Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan suku bunga pasar. Grup dihadapkan dengan risiko perubahan suku bunga pasar terutama terkait dengan utang bank yang dikenakan suku bunga mengambang.

Analisis sensitivitas suku bunga

Analisis sensitivitas di bawah ini telah ditentukan berdasarkan eksposur suku bunga baik untuk instrumen derivatif maupun non-derivatif pada akhir periode pelaporan. Untuk liabilitas tingkat bunga mengambang, analisis tersebut disusun dengan asumsi jumlah liabilitas terutang pada akhir periode pelaporan itu terutang sepanjang tahun. Kenaikan atau penurunan 50 basis poin digunakan ketika melaporkan risiko suku bunga secara internal kepada karyawan kunci dan merupakan penilaian manajemen terhadap perubahan yang mungkin terjadi pada suku bunga.

d. Interest rate risk

Interest risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rates. The Group is exposed to the risk of changes in market interest rates relating primarily to its loans from banks with floating interest rates.

Interest risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rates. The Group is exposed to the risk of changes in market interest rates relating primarily to its loans from banks with floating interest rates.

Interest rate sensitivity analysis

The sensitivity analyses below have been determined based on the exposure to interest rates for both derivatives and non-derivative instruments at the end of the reporting period. For floating rate liabilities, the analysis is prepared assuming the amount of the liability outstanding at the end of the reporting period was outstanding for the whole year. A 50 basis point increase or decrease is used when reporting interest rate risk internally to key management personnel and represents management's assessment of the reasonably possible change in interest rates.

Jika suku bunga lebih tinggi/rendah 50 basis poin dan semua variabel lainnya tetap konstan:

- laba akan turun/naik sebesar Rp 2.399 juta untuk tahun 2023 (2022: Rp 2.713 juta). Hal ini terutama disebabkan oleh eksposur Grup terhadap suku bunga atas pinjamannya dengan suku bunga variabel.

Sensitivitas Grup terhadap suku bunga telah menurun selama tahun berjalan terutama disebabkan oleh penurunan instrumen utang dengan tingkat bunga variabel dan kenaikan suku bunga swap untuk swap utang tingkat bunga mengambang ke tetap.

e. Manajemen modal

Grup mengelola modal untuk memastikan bahwa entitas dalam Grup akan mampu untuk melanjutkan kelangsungan hidup, selain memaksimalkan keuntungan para pemegang saham melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas. Strategi Grup tetap tidak berubah dari 2022.

Struktur modal Grup terdiri dari pinjaman dan wesel bayar (Catatan 15 dan 24) yang saling hapus dengan kas dan setara kas (Catatan 5), dan ekuitas pemegang saham induk, yang terdiri dari modal saham (Catatan 26), tambahan modal disetor (Catatan 26), saldo laba (Catatan 26) dan kepentingan nonpengendali (Catatan 28).

Grup tidak tunduk pada persyaratan modal yang ditetapkan secara eksternal.

Direksi Grup secara berkala melakukan review struktur permodalan Grup. Sebagai bagian dari review ini, dewan direksi mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan.

If interest rates had been 50 basis points higher/lower and all other variables were held constant, the Group's:

- profit for the year would decrease/ increase by Rp 2,399 million in 2023 (2022: Rp 2,713 million). This is mainly attributable to the Group's exposure to interest rates on its variable rate borrowings.

The Group's sensitivity to interest rates has decreased during the current year mainly due to the reduction in variable rate debt instruments and the increase in interest rate swaps to swap floating rate debt to fixed.

e. Capital management

The Group manages capital to ensure that entities in the Group will be able to continue as going concern, in addition to maximizing the profits of the stockholders through the optimization of the balance of debt and equity. The Group's strategy remains unchanged from 2022.

The Group's capital structure consists of net debt and notes payable (Notes 15 and 24) offset by cash and cash equivalents (Note 5) and equity stockholders of the holding consisting of capital stock (Note 26), additional paid-in capital (Note 26), retained earnings (Note 26) and non-controlling interests (Note 28).

The Group is not subject to any externally imposed capital requirements.

Directors of the Group periodically reviews the Group's capital structure. As part of this review, the board of directors considers the cost of capital and related risks.

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING

a. Pada tanggal 29 April 2008, CAG menandatangani perjanjian-perjanjian terkait dengan pengelolaan hotel dan kondominium di Ciputra World 1 Jakarta sebagai berikut:

Counterparty/Counterparty	Jenis/Type	Tarif/Rate
Raffles International Ltd. ("Raffles")	Lisensi untuk hotel/license for hotel	1% dari pendapatan bruto/of gross revenue
Raffles dan/and Perhimpunan Penghuni Premium Residence CiputraWorld Jakarta	Lisensi untuk residensial/ license for residence	1% dari pendapatan bruto/of gross revenue

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS

a. On April 29, 2008, CAG entered into agreements related to the management of hotel and condominium located in the Ciputra World 1 Jakarta as follows:

Counterparty/Counterparty	Jenis/Type	Tarif/Rate
Raffles	Jasa manajemen pemasaran hotel/sales and marketing consultancy services for hotel	1,5% dari pendapatan bruto/ of gross revenue
Raffles	Jasa manajemen pemasaran untuk residensial/sales and marketing consultancy services for residence	2,75% - 3% dari pendapatan bruto/ of gross revenue
Raffles	Jasa konsultan teknik/technical consultancy services	jumlah yang disepakati/ agreeable amount
Raffles dan/and PT Raffles Hotels and Resorts Management	Manajemen pengelolaan hotel/ management of the hotel operations	0,5% dari total pendapatan/ 0.5% of total revenues
Raffles	Jasa advisory hotel/ hotel advisory services	1,5% dari total pendapatan hotel dan insentif berdasarkan perolehan laba operasi bruto/1.5% of total revenues of the hotel and incentive fee based on the gross operating profit

Perjanjian - perjanjian tersebut berlaku secara efektif pada tanggal 29 April 2008 dan akan berakhir setelah 25 tahun setelah hotel mulai beroperasi atau sejak tanggal yang disetujui para pihak.

These agreements have been effective since April 29, 2008 and will be terminated after 25 years from the hotel opening date or other date that will be agreed upon by all parties.

b. Pada tanggal 13 Oktober 2011, SNIP menandatangani perjanjian - perjanjian terkait dengan pengelolaan hotel (yang akan dikembangkan di masa mendatang) di CiputraWorld 2 Jakarta sampai kedua belah pihak sepakat untuk mengakhiri sebagai berikut:

b. On October 13, 2011, SNIP entered into agreements related to the management of, and related services to a hotel (future development) located in the CiputraWorld 2 Jakarta until both parties agreed to terminate as follows:

Counterparty/Counterparty	Jenis/Type	Tarif/Rate
Starwood Asia Pacific Hotels and Resorts Pte. Ltd.	Lisensi sistem/system license Jasa manajemen/technical assistance	5% dari/of gross room revenue 3% dari/of gross operating revenue
Starwood Development Consulting Services Pte. Ltd.	Jasa konsultan pembangunan/ development consulting services	Fee sebesar/fee amounting to US$300,000
Starwood Asia Pacific Hotels and Resorts Pte. Ltd.	Hotel operating services term sheets	Support fee sebesar/support fee amounting to US$60,000
PT Indo-Pacific Sheraton	Manajemen pengelolaan hotel/ management of the hotel operations	Fee bulanan berdasarkan/ monthly fee based on gross operating income
W International Hotel Management, Inc.	Centralized services	Centralized service charges sesuai tarif tertentu/Centralized service charges based on certain rate

c. Pada tanggal 31 Mei 2011, CAG menandatangani perjanjian sewa dengan PT Lotte Shopping Plaza Indonesia, dimana PT Lotte Shopping Plaza Indonesia setuju untuk menyewa bangunan pusat niaga di CiputraWorld 1 Jakarta dengan masa sewa selama 20 tahun dimulai sejak tanggal 22 Juni 2013.

c. On May 31, 2011, CAG signed a lease agreement with PT Lotte Shopping Plaza Indonesia, whereby PT Lotte Shopping Plaza Indonesia agreed to lease the malls building located in CiputraWorld 1 Jakarta for the lease term of 20 years started on June 22, 2013.

d. CAG menandatangani perjanjian sewa dengan PT Bank DBS Indonesia dan PT DBS Vickers Securities, dimana PT Bank DBS Indonesia dan PT DBS Vickers Securities setuju untuk menyewa bangunan kantor di CiputraWorld 1 Jakarta sampai dengan bulan Juni 2026 dengan opsi perpanjangan 3 tahun berikutnya.

d. CAG signed a lease agreement with PT Bank DBS Indonesia and PT DBS Vickers Securities, whereby PT Bank DBS Indonesia and PT DBS Vickers Securities agreed to lease the office building located in CiputraWorld 1 Jakarta until June 2026 with an option for renewal for the subsequent 3 years.

e. SNIP dan CPT menandatangani perjanjian sewa dengan PT Tokopedia, dimana PT Tokopedia setuju untuk menyewa bangunan kantor di CiputraWorld 2 Jakarta dan Ciputra International Jakarta sampai dengan masing-masing Juni 2025 dan September 2026.

e. SNIP and CPT signed lease agreements with PT Tokopedia, whereby PT Tokopedia agreed to lease the office building located in CiputraWorld 2 Jakarta and Ciputra International Jakarta until June 2025 and September 2026, respectively.

f. PT Ciputra Sukses Mitra Hotel (CSMH), CSN dan CSM mengadakan perjanjian koordinasi manajemen dan pemasaran dengan PT Swiss-Belhotel International Indonesia (SBII) dan Swiss Pacific Limited terkait pengelolaan Hotel Ciputra World Surabaya, Hotel Ciputra Jakarta dan Hotel Ciputra Semarang.

f. PT Ciputra Sukses Mitra Hotel (CSMH), CSN and CSM have entered into management and promotion agreements with PT Swiss-Belhotel International Indonesia (SBII) and Swiss Pacific Limited regarding the operation management of Hotel Ciputra World Surabaya, Hotel Ciputra Jakarta and Hotel Ciputra Semarang.

g. Pada tanggal 31 Agustus 2017, SNIP dan Ascott Nusantara (S) Pte., Ltd., serta Ascott Satrio (S) Pte., Ltd. (bersama-sama disebut sebagai "Ascott") telah menandatangani kerangka perjanjian awal yang menjabarkan kesepakatan transaksi jual beli "serviced residence apartment" dan area umum Ascott Sudirman Jakarta (selanjutnya disebut "Ascott Sudirman") milik SNIP. Berdasarkan kerangka perjanjian awal tersebut, Ascott bermaksud membeli "serviced residence apartment" dan area umum Ascott Sudirman dengan harga penjualan yang disepakati sebesar Rp675.000 untuk bangunan Ascott Sudirman seluas 14.837 m^2 dan 1.131 m^2 area umum.

Sesuai dengan kesepakatan perjanjian, pembayaran dari Ascott kepada SNIP akan dilakukan dalam beberapa tahapan sebagai berikut:

- 5% dari harga jual pada saat penandatangan Perjanjian Pengikatan Jual Beli ("PPJB")
- 70% dari harga jual pada saat serah terima

g. On August 31, 2017, SNIP and Ascott Nusantara (S) Pte., Ltd,. and Ascott Satrio (S) Pte., Ltd. (together referred as "Ascott") had signed the framework agreement to set out the preliminary sales and purchase agreement for the sales of "serviced residence apartments and functional areas of Ascott Sudirman Jakarta (hereinafter referred to as "Ascott Sudirman"). Based on the framework agreement, Ascott intended to purchase serviced residence apartments and functional areas of Ascott Sudirman with the agreed price of Rp675,000 for the building of Ascott Sudirman with total areas of 14,837 sqm and its functional areas of 1,131 sqm.

As agreed in the agreement, payment from Ascott to SNIP will be conducted in several phase as follows:

- 5% from the total sales price upon signing of the Conditional Sales and Purchase Agreement ("PPJB")
- 70% from total sales price upon hand over

- 15% dari harga jual setelah berakhirnya masa retensi selama 1 tahun sejak serah terima
- 10% dari harga jual pada saat penandatanganan Akta Jual Beli ("AJB") dari setiap unit serviced apartment.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2023, SNIP telah menerima 90% harga jual dari Ascott.

h. Perusahaan mengadakan perjanjian pemakaian logo dengan PT Ciputra Corpora ("CC"), pihak afiliasi, pemegang merek dan logo "Ciputra". Berdasarkan perjanjian tersebut, Perusahaan dan entitas anak tertentu diperbolehkan untuk menggunakan logo "Ciputra" sebagai atribut dalam proyek pengembangan dan aktivitas usahanya tanpa kewajiban untuk membayar royalti kepada CC. Perjanjian ini berlaku efektif pada saat CC memperoleh dan menjadi pemegang saham atas merek dan logo tersebut sampai diakhiri dengan pemberitahuan tertulis dari CC ke entitas anak tertentu tersebut.

Perkara hukum

i. Berikut ini adalah ringkasan perkara hukum terkait PT Citra Swadaya Raya ("CSDR"), entitas anak CR.

Pada tanggal 28 November 2013, PT Citra Mitra Habitat ("CMH"), yang mana 73% sahamnya dimiliki secara tidak langsung oleh CR, menandatangani Akta Perjanjian Para Pemegang Saham Nomor 70 ("Akta PPPS") dengan PT Sumur Rejeki ("SR").

Berdasarkan Akta PPPS disepakati kerja sama antara CMH dengan SR untuk pengembangan hotel, apartemen dan perkantoran ("Proyek") dengan membeli tanah dari PT Theda Makmur ("TM") seluas kurang lebih 20.000 m^2 di Jalan Angkasa Blok B-3, Kemayoran, Jakarta Pusat ("Tanah"). Proyek ini akan dilaksanakan melalui *project company* yaitu CSDR, yang mana dimiliki oleh CMH dengan 55,9% saham dan SR dengan 44,1% saham.

Bahwa sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian ini, meskipun CMH telah mengeluarkan dana investasi yang cukup besar namun demikian Proyek tetap tidak dapat dilaksanakan karena beberapa hal sebagaimana kemudian timbul beberapa perkara di bawah ini:

- 15% from total sales price after 1-year retention from date of hand over
- 10% from total sales price after the completion of the signing of the Deed of Sale and Purchase Agreement ("AJB") for each unit of the serviced residence apartment.

Until December 31, 2023, SNIP has received 90% of the selling price from Ascott.

h. The Company entered into a trademark and utilization agreement with PT Ciputra Corpora ("CC"), an affiliate which is the registered holder of the "Ciputra" trademark and brand intellectual property rights. Based on this agreement, the Company and its subsidiaries are permitted to use the "Ciputra" trademark and logo for their development projects and corporate activities without any obligation to pay royalty fees to CC. This agreement shall commence with effect from the time CC obtains regulatory approval in connection with intellectual property rights until the written termination notice from CC to those subsidiaries.

Legal cases

i. The following is summary of legal cases related to PT Citra Swadaya Raya ("CSDR"), a subsidiary of CR.

On November 28, 2013, PT Citra Mitra Habitat ("CMH"), 73% of which shares are indirectly owned by CR, signed a Deed of Shareholders Agreement Number 70 ("Akta PPPS") with PT Sumur Rejeki ("SR").

Pursuant to Akta PPPS, it is agreed between CMH and SR to develop hotel, apartment, and land office area ("Project") by purchasing the land owned by PT Theda Makmur ("TM") with an estimated area of 20,000 sqm located at Jalan Angkasa Blok B-3, Kemayoran, Central Jakarta ("Land"). The Project will be executed by a project company, CSDR, which is owned by CMH with 55.9% shares and SR at 44.1% shares.

Until the completion date of the consolidated financial statements, although CMH has invested funds in a significant amount, the Project nevertheless is unable to be executed because of several issues described in the following cases:

1. Gugatan wanprestasi yang terdaftar dengan nomor perkara 657/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Pst. pada tanggal 23 Oktober 2019 ("Gugatan Wanprestasi 657"). Gugatan Wanprestasi ini diajukan oleh CMH terhadap SR atas pelanggaran kewajibannya dalam Akta PPPS. Pada tanggal 15 Juli 2020, Pengadilan Negeri Jakarta Pusat mengabulkan sebagian Gugatan Wanprestasi 657, yaitu antara lain permintaan ganti rugi material CMH sebesar Rp326.400.000.000 (nilai penuh). Pada tanggal 4 Februari 2021, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang memeriksa permohonan banding SR atas putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat ("PNJP") telah menjatuhkan putusan yang pada pokoknya menguatkan putusan PNJP. Pada tanggal 17 Maret 2021, SR telah menyampaikan permohonan kasasi terhadap Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta. Pada tanggal 28 Oktober 2021, Mahkamah Agung Republik Indonesia menerbitkan putusan No. 1800 K/PDT/2021 yang memuat amar putusan menolak permohonan kasasi SR. Pada tanggal 18 Mei 2022, SR telah mengajukan permohonan peninjauan kembali kepada Mahkamah Agung Republik Indonesia. Pada tanggal 14 Juli 2022, CMH turut mengajukan permohonan peninjauan kembali kepada Mahkamah Agung Republik Indonesia. Proses pemeriksaan kedua perkara ini masih berlangsung.

2. Permohonan Penetapan Konsinyasi yang terdaftar dengan nomor perkara 420/Pdt.P/2019/PN.Jkt.Pst pada tanggal 25 Oktober 2019 ("Permohonan Konsinyasi"). Permohonan Konsinyasi diajukan untuk meminta penetapan kepada PNJP agar CMH dapat menitipkan pengembalian jumlah modal saham yang telah disetor SR ke dalam CSDR yaitu Rp441.000.000 (nilai penuh).

1. A claim based on breach of contract registered as case numbered 657/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Pst. on October 23, 2019 ("Breach of Contract Claim 657"). This lawsuit is filed by CMH against SR on the basis of SR's breach of its obligation in Akta PPPS. On July 15, 2020, the Central Jakarta District Court granted the Breach of Contract Claim 657 partially, among others CMH's request for compensation on material damages of Rp326,400,000,000 (full amount). On February 4, 2021, the Panel of Judges at the High Court of DKI Jakarta, which examined the appeal of SR on the decision of the Central Jakarta District Court ("CJDC") issued a decision which essentially strengthened the decision of the CJDC. On March 17, 2021, SR has submitted their cassation request against the High Court of DKI Jakarta Decision. On October 28, 2021, the Supreme Court of the Republic of Indonesia has issued decision No. 1800 K/PDT/2021 which contains the verdict of rejecting SR's cassation request. On May 18, 2022, SR has submitted judicial review request to the Supreme Court of the Republic of Indonesia. On July 14, 2022, CMH has also submitted judicial review to the Supreme Court of the Republic of Indonesia. Both examination of the cases are still ongoing.

2. Consignment Application registered as case numbered 420/Pdt.P/2019/PN.Jkt.Pst on October 25, 2019 ("Consignment Application"). The Consignment Application is petitioned to seek permission to the CJDC for CMH to entrust the return of payment on SR's purchased shares in CSDR, in the amount of Rp441,000,000 (full amount).

Pada tanggal 13 Mei 2020, PNJP mengabulkan Permohonan Konsinyasi untuk seluruhnya, yaitu penitipan uang pengembalian modal saham yang disetor SR yang dimaksud di atas, sekaligus menetapkan bahwa SR tidak lagi memiliki hak dan kewajiban di CSDR serta menyatakan Akta PPPS tanggal 28 November 2013 yang dibuat di hadapan Fransiscus Xaverius Budi Santoso Isabandi, S.H., Notaris di Jakarta batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya. Pada tanggal 19 November 2020, Mahkamah Agung Republik Indonesia telah menjatuhkan putusan yang terdaftar dengan nomor perkara 3305/K/Pdt/2020 ("Putusan MA 3305") atas permohonan kasasi yang diajukan oleh SR terhadap Penetapan Konsinyasi PNJP, dengan amar putusan menolak permohonan kasasi SR. Pada tanggal 24 Mei 2021, SR telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia. Pada semester 1 tahun 2022, Mahkamah Agung Republik Indonesia telah menjatuhkan putusan atas permohonan peninjauan kembali yang diajukan SR terhadap Putusan MA 3305, yang pada intinya mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari SR.

On May 13, 2020, the CJDC granted the Consignment Applicant in its entirety, i.e. to consign the return of payment for value of SR's shares as mentioned above, simultaneously declaring that SR no longer has any rights and obligations in CSDR as well as declaring the Akta PPPS dated November 28, 2013 made before Fransiscus Xaverius Budi Santoso Isabandi, S.H., Notary in Jakarta is null and void with all legal consequences. On November 19, 2020, the Supreme Court of the Republic of Indonesia has issued a judgement registered as case numbered 3305/K/Pdt/2020 ("SC Judgement 3305") on the cassation request submitted by SR against the Consignment Stipulation of CJDC with ruling of rejecting the cassation request of SR. On May 24, 2021, SR has submitted judicial review request against the Supreme Court of the Republic of Indonesia decision. In the first half of 2022, the Supreme Court of the Republic of Indonesia has issued a judgement on the judicial review request submitted by SR against SC Judgement 3305 which essentially granted the judicial review request from SR.

3. Gugatan perbuatan melawan hukum yang terdaftar dengan nomor perkara 692/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Pst pada tanggal 5 November 2019 sehubungan dengan terhambatnya pelaksanaan Proyek ("Gugatan PMH 692"). Gugatan PMH 692 diajukan oleh Bapak Budiarsa Sastrawinata selaku Direktur Utama CSDR yang ditunjuk oleh CMH terhadap Sdri. Sinta Kurniati Arifin dan Sdri. Konni Djaja Sari, masing-masing adalah Direktur dan Komisaris Utama CSDR yang ditunjuk SR. Pada tanggal 25 Maret 2021, PNJP mengabulkan sebagian Gugatan PMH 692 yaitu antara lain permintaan ganti kerugian material yang diajukan oleh Bapak Budiarsa Sastrawinata sebesar Rp355.500.000.000 (nilai penuh) dan menyatakan Sdri. Sinta Kurniati Arifin dan Sdri. Konni Djaja Sari tidak lagi memiliki hak di dalam CSDR.

3. Tort claim registered as case numbered 692/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Pst on November 5, 2019 in relation to the stalled operation of the Project ("Tort Claim 692"). Tort Claim 692 was filed by Mr. Budiarsa Sastrawinata as the President Director of CSDR whom CMH appointed against Sinta Kurniati Arifin and Konni Djaja Sari, each as the Director and the President Commissioner of CSDR appointed by SR. On March 25, 2021, the CJDC granted the Tort Claim 692 partially, among others Mr. Budiarsa Sastrawinata's request for compensation on material damages of Rp355,500,000,000 (full amount) and declaring Sinta Kurniati Arifin and Konni Djaja Sari to no longer have rights in CSDR.

Selanjutnya, pada tanggal 10 November 2021, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang memeriksa permohonan banding Sdri. Sinta Kurniati Arifin dan Sdri. Konni Djaja Sari telah menjatuhkan putusan yang pada pokoknya menguatkan putusan PNJP. Pada tanggal 11 Januari 2023, Mahkamah Agung Republik Indonesia telah menjatuhkan putusan atas permohonan kasasi yang diajukan oleh Sdri. Sinta Kurniati Arifin dan Sdri. Konni Djaja Sari terhadap putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang pada intinya mengabulkan permohonan kasasi tersebut serta membatalkan putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang menguatkan putusan PNJP dan menyatakan Gugatan PMH 692 yang diajukan Bapak Budiarsa Sastrawinata tidak dapat diterima. Pada tanggal 2 Oktober 2023, Bapak Budiarsa Sastrawinata telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia. Proses pemeriksaan perkara ini masih berlangsung.

Subsequently, on November 10, 2021, the Panel of Judges at the High Court of DKI Jakarta, which examined the appeal of Sinta Kurniati Arifin and Konni Djaja Sari has issued a decision which essentially strengthened the CJDC decision. On January 11, 2023, the Supreme Court of the Republic of Indonesia has issued a decision on the cassation request submitted by Sinta Kurniati Arifin and Konni Djaja Sari against the DKI Jakarta High Court decision which essentially granted the cassation request and annulled the DKI Jakarta High Court decision which upheld the CJDC's decision and has declared to reject the Tort Claim 692 filed by Mr. Budiarsa Sastrawinata claim. On October 2, 2023, Mr. Budiarsa Sastrawinata has submitted judicial review request against the decision of the Supreme Court of the Republic of Indonesia. The examination of this case is still ongoing.

4. Gugatan perbuatan melawan hukum yang terdaftar dengan nomor perkara 729/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Pst. pada tanggal 22 November 2019 ("Gugatan PMH 729"). Gugatan PMH 729 diajukan oleh CSDR terhadap Sdri. Indri Rystiansyah (Direktur TM), Sdr. Gunawan Witjaksono dan Sdr. Ferry Sangeroki (sebagai pengendali TM) sehubungan dengan adanya permintaan kepada CSDR untuk melakukan pembayaran kembali atas pelunasan Tanah. Pada tanggal 22 April 2021, PNJP mengabulkan sebagian Gugatan PMH 729, yaitu antara lain menyatakan Sdri. Indri Rystiansyah, Sdr. Gunawan Witjaksono dan Sdr. Ferry Sangeroki telah melakukan perbuatan melawan hukum, menyatakan sahnya perjanjian-perjanjian dan menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi material sejumlah Rp115.500.000.000 (nilai penuh). Selanjutnya, Sdri. Indri Rystiansyah, Sdr. Gunawan Witjaksono dan Sdr. Ferry Sangeroki telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan PNJP. Pada tanggal 18 November 2021, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta telah menjatuhkan putusan yang pada pokoknya menguatkan putusan PNJP.

4. Tort claim registered as case numbered 729/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Pst on November 22, 2019 ("Tort Claim 729"). Tort Claim 729 was filed by CSDR against Indri Rystiansyah (Director of TM), Gunawan Witjaksono and Ferry Sangeroki (as the ultimate beneficiary of TM) in relation to a request to CSDR to make a re-payment over the Land. On April 22, 2021, the CJDC granted Tort Claim 729 partially, which among others declaring Indri Rystiansyah, Gunawan Witjaksono and Ferry Sangeroki had committed unlawful acts, declaring the validity of the agreements and sentenced the Defendants to pay compensation on material damages of Rp115,500,000,000 (full amount). Furthermore, Indri Rystiansyah, Gunawan Witjaksono and Ferry Sangeroki has submitted an appeal against the CJDC's decision. On November 18, 2021, The Panel of Judges at the High Court of DKI Jakarta has issued a decision which essentially strengthened the CJDC's decision.

Pada tanggal 8 April 2022, Sdri. Indri Rystiansyah, Sdr. Gunawan Witjaksono dan Sdr. Ferry Sangeroki telah mengajukan permohonan kasasi terhadap putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta. Pada tanggal 11 Januari 2023, Mahkamah Agung Republik Indonesia telah menjatuhkan putusan atas permohonan kasasi tersebut yang pada intinya mengabulkan permohonan kasasi yang diajukan Sdri. Indri Rystiansyah, Sdr. Gunawan Witjaksono dan Sdr. Ferry Sangeroki serta membatalkan putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang menguatkan putusan PNJP dan menyatakan Gugatan PMH 729 yang diajukan CSDR tidak dapat diterima. Pada tanggal 27 September 2023, CSDR telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia diatas. Proses pemeriksaan perkara ini masih berlangsung.

On April 8, 2022, Indri Rystiansyah, Gunawan Witjaksono and Ferry Sangeroki have submitted cassation request against the DKI Jakarta High Court decision. On January 11, 2023, the Supreme Court of the Republic of Indonesia has issued a decision on the cassation request which essentially granted the cassation request submitted by Indri Rystiansyah, Gunawan Witjaksono and Ferry Sangeroki and annulled the DKI Jakarta High Court decision which upheld the CJDC's decision and has declared to reject the Tort Claim 729 filed by CSDR. On September 27, 2023, CSDR has submitted judicial review request against the Supreme Court of the Republic of Indonesia decision. The examination of this case is still ongoing.

5. Gugatan perbuatan melawan hukum yang terdaftar dengan nomor perkara 268/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst. pada tanggal 27 Mei 2020 ("Gugatan PMH 268"). Gugatan PMH 268 diajukan oleh SR terhadap CSDR (sebagai Tergugat) dan CMH (sebagai Turut Tergugat) terkait dengan pengurusan dan kegiatan operasional CSDR yang menurut SR merugikan pihaknya. Pada tanggal 26 Januari 2021, PNJP telah mengeluarkan Putusan No. 268/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst ("Putusan PN Jakarta Pusat No. 268/2020") yang pada pokoknya menolak gugatan provisi yang diajukan oleh SR dan mengabulkan Gugatan PMH 268 untuk seluruhnya, yaitu menyatakan tidak sah dan batal seluruh keputusan RUPS Tahunan Kedua CSDR pada tanggal 7 Februari 2019 dan RUPS Luar Biasa Kedua CSDR pada tanggal 27 Juni 2019, menyatakan batal Akta No. 2143 tanggal 20 Februari 2019 tentang Pernyataan Keputusan Rapat CSDR yang dibuat di hadapan R. Francky Limpele, S.H., Notaris di Jakarta Pusat, serta akta-akta lain yang dibuat berdasarkan keputusan-keputusan RUPS Tahunan Kedua dan RUPS Luar Biasa Kedua yang diselenggarakan CSDR pada tanggal 7 Februari 2019 dan 27 Juni 2019.

5. Tort claim registered as case numbered 268/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst. on May 27, 2020 ("Tort Claim 268"). Tort Claim 268 was filed by SR against CSDR (as Defendant) and CMH (as Co-Defendant) in relation to the management and operations of CSDR which according to SR incurs losses to its part. On January 26, 2021, the CJDC has rendered Judgement No. 268/PDt.G/2020/Pn.Jkt.Pst ("CJDC Judgement No. 268/2020") which essentially rejected provisional claim submitted by SR and granted Tort Claim 268 in its entirety, namely declaring null and void all decisions made by the Second Annual General Meeting of Shareholders of CSDR on February 7, 2019 and Extraordinary General Meeting of Shareholders of CSDR on June 27, 2019, declaring null Deed No. 2143 dated February 20, 2019 regarding Statement of Meeting Decision of CSDR made before R. Francky Limpele, S.H., Notary in Central Jakarta, as well as other deeds made based on the decisions of the Second Annual General Meeting of Shareholders of CSDR on February 7, 2019 and Extraordinary General Meeting of Shareholders of CSDR on June 27, 2019.

Pada tanggal 16 Agustus 2021, Pengadilan Tinggi DKI Jakarta telah menjatuhkan putusan atas permohonan banding yang diajukan oleh CSDR dan CMH terhadap putusan PNJP dengan amar putusan yang pada intinya membatalkan Putusan PN Jakarta Pusat No. 268/2020. Selanjutnya, pada tanggal 26 Oktober 2021, SR telah mengajukan permohonan kasasi terhadap putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta. Pada tanggal 13 Juni 2022, Mahkamah Agung Republik Indonesia telah menjatuhkan putusan yang terdaftar dengan nomor perkara 1661K/Pdt/2022 atas permohonan kasasi yang diajukan oleh SR, dengan amar putusan menolak permohonan kasasi SR. Pada tanggal 26 Mei 2023, SR telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap putusan yang dijatuhkan Mahkamah Agung Republik Indonesia. Proses pemeriksaan perkara ini masih berlangsung.

On August 16, 2021, the DKI Jakarta High Court has issued a judgement on the appeal submitted by CSDR and CMH against CJDC judgement which essentially ruling for cancelling CJDC Judgement No. 268/2020. Furthermore, on October 26, 2021, SR has submitted cassation request against the DKI Jakarta High Court decision. On June 13, 2022, the Supreme Court of the Republic of Indonesia has issued a judgement registered as case numbered 1661K/Pdt/2022 on the cassation request submitted by SR with the ruling of rejecting the cassation request of SR. On May 26, 2023, SR has submitted judicial review request against the decision issued by the Supreme Court of the Republic of Indonesia. The examination of this case is still ongoing.

6. Gugatan wanprestasi yang terdaftar dengan nomor perkara 362/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst. pada tanggal 9 Juli 2020. Gugatan ini diajukan SR, TM, dan PT Garuda Tradatama ("GT") (Para Penggugat) terhadap CSDR, CMH dan pihak-pihak afiliasinya (Para Tergugat) sehubungan dengan perjanjian-perjanjian awal transaksi kerjasama Proyek yang menurut Para Penggugat telah dilanggar oleh Para Tergugat. Pada tanggal 30 Desember 2021, PNJP telah menerbitkan putusan yang pada intinya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima. SR, TM, dan GT telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan PNJP tersebut. Pada tanggal 1 Desember 2022, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta telah menjatuhkan putusan yang pada pokoknya menguatkan putusan PNJP. Pada tanggal 28 April 2023, Para Penggugat telah mengajukan permohonan kasasi terhadap putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta. Proses pemeriksaan perkara ini masih berlangsung.

6. A claim based on breach of contract registered as case numbered 362/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst. on July 9, 2020. This lawsuit was filed by SR, TM, and PT Garuda Tradatama ("GT") (Plaintiffs) against CSDR, CMH and its affiliates (Defendants) in relation to the initial transactional contracts on the Project which according to the Plaintiffs have been breached by the Defendants. On December 30, 2021, the CJDC has issued a ruling which essentially declares that the lawsuit claimed by the Plaintiffs cannot be accepted. SR, TM, and GT have submitted an appeal against CJDC's decision. On December 1, 2022, the Panel of Judges at the High Court of DKI Jakarta has issued a decision which essentially strengthened the decision of the CJDC. On April 28, 2023, the Plaintiffs has submitted cassation request against the DKI Jakarta High Court decision. The examination of this case is still ongoing.

7. Gugatan perbuatan melawan hukum yang terdaftar dengan nomor perkara 580/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Pst. pada tanggal 26 September 2022 ("Gugatan PMH 580"). Gugatan PMH 580 diajukan oleh SR (sebagai Penggugat) terhadap CSDR beserta pihak-pihak afiliasinya (Para Tergugat) terkait dengan laporan keuangan CSDR yang telah diaudit, yang menurut Penggugat tidak sesuai fakta. Pada tanggal 17 Mei 2023, PNJP telah mengeluarkan Putusan No. 580/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Pst yang pada pokoknya menolak gugatan yang diajukan oleh SR untuk seluruhnya. Pada tanggal 31 Mei 2023, SR telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan PNJP. Pada tanggal 21 November 2023, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta telah menjatuhkan putusan yang pada pokoknya menguatkan putusan PNJP.

8. Gugatan perbuatan melawan hukum yang terdaftar dengan nomor perkara 943/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Sel. pada tanggal 13 Oktober 2022 ("Gugatan PMH 943"). Gugatan PMH 943 diajukan oleh SR (sebagai Penggugat) terhadap Bapak Budiarsa Sastrawinata dalam kapasitasnya selaku Direktur Utama CSDR. Gugatan ini diajukan atas dasar kerugian-kerugian yang diderita oleh SR yang menurutnya timbul akibat aktivitas jabatan Bapak Budiarsa Sastrawinata di CSDR. Pada tanggal 27 Maret 2023, Pengadilan Negeri Jakarta Selatan (PNJS) telah menerbitkan putusan yang pada intinya menyatakan PNJS tidak berwenang mengadili perkara Gugatan PMH 943. Pada tanggal 16 Juni 2023, SR telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan PNJS tersebut. Pada tanggal 22 Agustus 2023, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta telah menjatuhkan putusan yang pada pokoknya menguatkan putusan PNJS. Selanjutnya, pada tanggal 7 November 2023, SR telah mengajukan permohonan kasasi terhadap putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta. Proses pemeriksaan perkara ini masih berlangsung.

Manajemen berkeyakinan bahwa semua perkara hukum di atas tidak akan memiliki efek material dan tidak akan berpengaruh pada kelangsungan Grup, dan bahwa hal tersebut akan dapat diselesaikan sesuai dengan hukum yang berlaku.

7. Tort claim registered as case numbered 580/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Pst. on September 26, 2022 ("Tort Claim 580"). Tort Claim 580 was filed by SR (as Plaintiff) against CSDR and its affiliates (Defendants) in relation to the audited financial statements of CSDR which according to the Plaintiff are factually incorrect. On May 17, 2023, the CJDC has rendered the Judgment No. 580/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Pst which essentially rejected the claim submitted by SR on its entirety. On May 31, 2023, SR has submitted an appeal against the CJDC's decision. On November 21, 2023, The Panel of Judges at the High Court of DKI Jakarta issued a decision that essentially strengthened the CJDC decision.

8. Tort claim registered as case numbered 943/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Sel. on October 13, 2022 ("Tort Claim 943"). Tort Claim 943 was filed by SR (as Plaintiff) against Mr. Budiarsa Sastrawinata in his capacity as the President Director of CSDR. This lawsuit was filed based on the losses suffered by SR, in which according to SR, as the consequences of Mr. Budiarsa Sastrawinata's position activities in CSDR. On March 27, 2023, the South Jakarta District Court (SJDC) issued a decision which essentially stated that SJDC has no judicial authority on Tort Claim 943. On June 16, 2023, SR has submitted an appeal against the SJDC's decision. On August 22, 2023, The Panel of Judges at the High Court of DKI Jakarta issued a decision that essentially strengthened the SJDC decision. Subsequently, on November 7, 2023, SR submitted cassation request against the DKI Jakarta High Court decision. The examination of this case is still ongoing.

The management believes that all of the above legal cases will not have material effect and influence the going concern of the Group, and that all of the above cases can be settled in accordance with existing laws.

Operasi bersama

j. Grup melakukan perjanjian kerja sama untuk mengembangkan lahan di berbagai daerah di Indonesia dengan rincian sebagai berikut:

Joint Operations

j. The Group entered into various cooperation agreements to develop land located in several areas in Indonesia as follows:

Entitas Anak/ *Subsidiaries*	Mitra Usaha/ Partner	Operasi bersama/ Joint Operation	Nama dan Lokasi Proyek/ Project Name and Location
PT Citra Mitra Properti (CMP)	PT Cipta Arsigriya	JO Citra Arsigriya[1)]	CitraGrand City, Palembang
CMP	PT Mendalo Prima Intiland	JO Citra Mendalo Prima	CitraRaya City, Jambi
CMP	Edi Hadiputra dan/ and Tedy Riang	JO Citra Mitra Graha	Apartemen/Apartment CitraLiving, Jakarta
PT Citra Mitra Pataka (CMPA)	PT Pradipta Ratnapratala	JO Cipta Pradipta	CitraGarden BMW, Cilegon
CMPA	PT Bangun Cemerlang Selaras	JO Citra Bangun Cemerlang	CitraLake Sawangan, Depok
CMPA	Chandra Firmanto dan/ and Firmanto	JO Citra Fortuna	CitraGarden Aneka, Pontianak
CMPA	PT Fortuna Makmur Abadi	JO Citra Makmur	Pengembangan di Kubu Raya/ Development in Kubu Raya
PT Citra Graha Montana	PT Nusamakmur Ciptasentosa Utama	JO Citra Ciptasentosa	Pengembangan di Balikpapan/ Development in Balikpapan
PT Citra Cipta Graha	PT Gerak Maju di Jalan Sukses	JO Citra Sukses	CitraGarden City, Samarinda
PT Citra Cipta Graha	PT Sumber Cahaya Properti	JO Citra Cahaya	Pengembangan di Samarinda/ Development in Samarinda
PT Citra Benua Persada	PT Mandiri Mega Jaya, PT Armidian Karyatama dan/and PT Harvest Time	JO Citra Maja Raya	Citra Maja Raya, Banten
PT Citra Mitra Puspita	PT Putra Asih Laksana	JO Citra Maja Raya 2	Citra Maja Raya, Banten
PT Citra Mitra Respati	PT Pembina Sukses Utama	JO Citra Pembina Sukses	CitraTowers, Kemayoran
PT Citra Menara Raya	PT Saptatunggal Suryaabadi	JO CitraGarden City Malang	CitraGarden City, Malang
PT Citra Graha Pertiwi	PT Kabil Citra Nusa	JO Citra Nusa Kabil	CitraAerolink, Batam
PT Citra Graha Pertiwi	PT Artha Megah Propertindo	JO Citra Artha Megah	CitraLand Megah, Batam

Entitas Anak/ *Subsidiaries*	Mitra Usaha/ Partner	Operasi bersama/ Joint Operation	Nama dan Lokasi Proyek/ Project Name and Location
PT Citra Menara Persada	PT Caturkasa Mitra Sejahtera	JO Citra Puri	Pengembangan di Tangerang/ Development in Tangerang
PT Citra Semesta Raya	PT Sentul Golf Utama	JO Citra Palm Garden	Pengembangan di Jawa Barat/ Development in West Java
PT Citra Semesta Raya	PT Tridaya Semesta	JO Citra Sirkuit Residence	Citra Sentul Raya
PT Citra Bumi Amerta	PT Maja Sani ratama	JO Citra Maja Raya 5	Pengembangan di Banten/ Development in Banten
PT Citra Graha Mutiara	PT Bina Bakti Nusantara	JO Citra Garden Serpong	CitraGarden Serpong
PT Citra Gelora Raya	PT Sentul City Tbk	JO Citra City Sentul	Citra City Sentul
PT Citra Mitra Pesona	PT Bintang Langit Cemerlang	JO Citra Anugerah Bintang	CitraGarden Bintaro, Tangerang
Perusahaan	PT Bumi Sidoarjo Permai	JO Ciputra Sidoarjo Permai	CitraIndah, Sidoarjo
PT Ciputra Nusantara (CNUS)	PT Yasmin Bumi Asri	JO Ciputra Yasmin	CitraLand City Losari, Makassar
CNUS	PT Mutiara Cemerlang Abadi	JO Ciputra Mutiara Cemerlang Abadi (JO CMCA)	CitraLand The Green Lake, Surabaya
CNUS	PT Tridaya Suluh Sembada	JO Ciputra Tridaya	Pengembangan di Cibubur/ Development in Cibubur
CNUS	PT Parangloe Indah	JO Ciputra Tallasa	CitraLand Tallasa City, Makassar
CNUS	PT Surya Sakti Propertindo	JO Citra Mentari Propertindo	CitraLand Vittorio, Surabaya
CNUS	PT Karya Pancasakti Nugraha	JO Ciputra Karya Pancasakti Nusantara (JO CKPSNusantara)	CitraLand Gama City, Medan
CNUS	PT Prima Damai Permai	JO Ciputra Prima Damai	CitraLand City Kedamean, Gresik
CNUS	PT Gita Harmoni Abadi	JO Ciputra Harmoni Abadi	CitraLand Driyorejo, Surabaya
CNUS	PT Kharisma Adyacitra, PT Tunggal Anggun Pratita	JO Ciputra Podojoyo	CitraLand Puncak Tidar, Malang
CNUS	PT Bukit Graha Indah	JO Ciputra Bukit Graha	CitraLand Gresik Kota
CNUS	PT Berlian Budisakti, PT Orient Bangun Persada	JO Ciputra Berlian Persada	CitraLand Driyorejo, Surabaya

Entitas Anak/ *Subsidiaries*	Mitra Usaha/ Partner	Operasi bersama/ Joint Operation	Nama dan Lokasi Proyek/ Project Name and Location
PT Ciputra Kirana Dewata	PT Karya Makmur	JO Ciputra Karya Makmur[1)]	CitraLand, Denpasar
PT Ciputra Praja Rahayu (CPR)	PT Graha Terasama	JO Ciputra Graha Terasama	CitraGrand Mutiara, Yogjakarta
CPR	PT Sunindo Graha Utama	JO Ciputra Sunindo Graha Utama (JO CSGU)	CitraSun Garden, Yogjakarta
CPR	PT Sunindo Prima Utama	JO Ciputra Sunindo Prima Utama (JO CSPU)	Barsa City, Yogyakarta
PT Ciputra Inti Pratama (CIP)	PT Karya Utama Bumi	JO Ciputra Karya Utama	CitraGrand, Semarang
CIP	PT Sunindo Property Jaya	JO Ciputra Sunindo Property (JO CSP)	CitraSun Garden, Semarang
PT Ciputra Bangun Selaras	PT Karya Pancasakti Nugraha	JO Ciputra Karya Pancasakti Nugraha (JO CKPSN)	CitraLand Gama City, Medan
PT Ciputra Balai Property (CBP)	PT Dipo Service	BP Dipo Business Center (KSO DBC)[1)]	Dipo Business Center, Jakarta
PT Ciputra Bukit Bandung	PT Dam Utamasakti Prima	BP CitraGreen Dago[1)]	CitraGreen Dago, Bandung
PT Ciputra Victory Mitra	PT Sinar Galesong Perkasa	BP Sinar Galesong & Ciputra Victory Mitra (BP SG-CVM)	Apartemen/Apartment VidaView, Makassar
PT Ciputra Intan Mitra	PT Mitra Citra Nirwana	JO Citra Mitra	CitraMitra City, Banjarbaru
PT Ciputra Realty Mitra	PT Nara Putra Sejati	JO Ciputra Nara	CitraCity, Balikpapan

1) Perjanjian kerja sama operasi telah berakhir

Berdasarkan perjanjian operasi bersama tersebut, entitas anak antara lain memiliki kewajiban untuk melaksanakan pembangunan dan memasarkan kaveling dan bangunan proyek, sementara Mitra Usaha menyediakan tanah untuk pengembangan. Pembagian hasil penjualan disetujui berdasarkan persentase tertentu atas keuntungan operasi bersama.

1) Joint operation agreement has ended

Under the terms of the agreements, subsidiaries have the obligation, among others, to run the affairs of and sell the project's landlots and building, while the Partner provides the land for development. Revenue sharing has been agreed to be calculated based on a certain percentage of the profit from the joint operation.

Informasi tambahan sehubungan dengan operasi bersama (porsi 100%) pada 31 Desember 2023 dan 2022, dan untuk periode yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut adalah sebagai berikut:

Additional information on the joint operations (100% portion) as of December 31, 2023 and 2022, and for the years then ended are as follows:

	31 Desember 2023/ December 31, 2023		2023	
	Total Aset/ Total Assets	Total Liabilitas/ Total Liabilities	Total Pendapatan/ Total Revenues	Laba (Rugi) Neto/ Net Income(Loss)
JO Citra Mendalo Prima	285.175	424.453	32.183	(17.184)
JO Citra Mitra Graha	115.633	144.040	29.841	(3.417)
JO Citra Pradipta	117.578	100.855	80.821	16.613
JO Citra Bangun Cemerlang	31.776	10.357	6.887	(1.531)
JO Citra Fortuna	75.149	88.277	32.249	2.234
JO Citra Makmur*	-	-	-	-
JO Citra Cipta Sentosa*	-	-	-	-
JO Citra Sukses	33.436	83.398	3.484	(6.802)
JO Citra Cahaya	1.078	8.384	-	(76)
JO Citra Maja Raya	120.080	99.318	130.221	21.129
JO Citra Maja Raya 2	385.746	292.235	243.537	93.562
JO Citra Pembina Sukses	400.421	457.123	32.559	(26.234)
JO CitraGarden City Malang	65.187	56.700	67.975	8.656
JO Citra Nusa Kabil	15.215	30.209	-	(498)
JO Citra Artha Megah	229.377	250.271	114.750	12.544
JO Citra Puri	8.506	8.506	-	-
JO Citra Palm Garden*	-	-	-	-
JO Citra Sirkuit Residence	577.604	430.651	452.452	147.015
JO Citra Maja Raya 5	25.231	25.231	-	(1)
JO Citra Maja Raya 5 Extension	-	-	-	-
JO Citra Maja Raya 6	547	605	-	(57)
JO Citra Garden Serpong	1.942.195	2.082.032	-	(131.756)
JO Citra City Sentul	462.960	491.279	-	(28.307)
JO Citra Anugerah Bintang	373.294	388.671	-	(15.376)
JO Ciputra Sidoarjo Permai	380	201	865	(1.120)
JO Ciputra Yasmin	1.422.902	1.114.967	1.587.562	505.790
JO CMCA	220.801	110.035	83.398	18.976
JO Ciputra Tridaya	6.812	6.852	-	-
JO Ciputra Tallasa	535.864	523.969	518.601	134.896
JO Citra Mentari Propertindo	130.389	86.394	278.206	92.824
JO CKPSNusantara	955.757	928.486	496.379	240.133
JO Ciputra Prima Damai	290.036	313.304	533	(14.696)
JO Ciputra Harmoni Abadi	119.736	91.911	113.020	34.228
JO Ciputra Podojoyo	350.922	347.934	245.372	58.723
JO Ciputra Bukit Graha	1.682	2.320	-	(638)
JO Ciputra Berlian Persada	32.781	34.234	9	(1.453)
JO Ciputra Graha Terasama	10.583	1.003	1.242	337
JO CSGU	2.347	850	1.802	1.025
JO CSPU	88.390	108.436	11.892	(311)
JO Ciputra Karya Utama	232.598	224.665	258.211	77.626
JO CSP	75.384	57.315	57.301	11.213
JO CKPSN	216.866	428.570	77.189	18.503
BP SG-CVM	210.715	105.263	53.425	11.152
JO Citra Mitra	61.084	120.580	9.203	(5.310)
JO Ciputra Nara	107.589	124.264	-	(8.822)

* belum memulai kegiatan usaha komersial/*not yet commenced its commercial activities*

	31 Desember 2022/ December 31, 2022		2022	
	Total Aset/ Total Assets	Total Liabilitas/ Total Liabilities	Total Pendapatan/ Total Revenues	Laba (Rugi) Neto/ Net Income(Loss)
JO Citra Mendalo Prima	282.942	404.911	30.331	(18.924)
JO Citra Mitra Graha	162.523	187.508	59.955	(2.333)
JO Citra Pradipta	81.777	69.621	65.119	11.853
JO Citra Bangun Cemerlang	47.741	24.507	36.367	7.315
JO Citra Fortuna	90.951	106.286	28.488	(3.811)
JO Citra Makmur*	-	-	-	-
JO Citra Cipta Sentosa*	-	-	-	-
JO Citra Sukses	33.356	76.516	10.608	(8.182)
JO Citra Cahaya	1.078	8.308	-	(80)
JO Citra Maja Raya	192.638	153.323	100.433	39.630
JO Citra Maja Raya 2	558.495	422.599	420.566	135.661
JO Citra Pembina Sukses	437.443	467.851	154.102	9.573
JO Citra Garden City Malang	93.209	81.410	80.361	11.910
JO Citra Nusa Kabil	15.233	29.730	-	(193)
JO Citra Artha Megah	158.064	191.475	-	(24.220)
JO Citra Puri	8.506	8.506	-	(80)
JO Citra Palm Garden*	-	-	-	-
JO Citra Sirkuit Residence	894.380	782.352	450.381	114.523
JO Citra Maja Raya 5	-	-	-	-
JO Citra Garden Serpong	76.717	84.639	-	(7.922)
JO Citra City Sentul*	-	-	-	-
JO Citra Anugerah Bintang*	-	-	-	-
JO Ciputra Sidoarjo Permai	2.297	198	-	2
JO Ciputra Yasmin	2.233.220	2.172.205	1.430.274	389.973
JO CMCA	176.021	68.163	122.277	36.599
JO Ciputra Tridaya	6.812	6.852	-	-
JO Ciputra Tallasa	738.978	681.880	274.569	49.423
JO Citra Mentari Propertindo	249.493	298.294	9.279	(13.274)
JO CKPSNusantara	1.128.557	979.289	432.445	146.811
JO Ciputra Prima Damai	116.473	124.741	248	(7.567)
JO Ciputra Harmoni Abadi	179.604	160.899	235.485	73.710
JO Ciputra Podojoyo	351.564	382.233	19.783	(15.929)
JO Ciputra Graha Terasama	12.107	2.668	1.850	2.694
JO CSGU	1.320	4	-	(115)
JO CSPU	97.959	117.643	42.753	4.264
JO Ciputra Karya Utama	296.028	294.153	142.807	33.698
JO CSP	70.423	58.551	31.193	2.656
JO CKPSN	450.370	348.706	42.015	11.930
BP SG-CVM	222.198	127.898	61.316	13.104
JO Citra Mitra	67.192	121.378	536	(5.072)
JO Ciputra Nara	81.820	89.673	19.056	(2.043)

* belum memulai kegiatan usaha komersial/*not yet commenced its commercial activities*

Perjanjian Kerja Sama

k. Entitas anak melakukan perjanjian kerja sama dengan Mitra Usaha untuk mengembangkan lahan di berbagai daerah di Indonesia melalui skema kerja sama antara lain sebagai berikut:

Cooperation Agreements

k. Subsidiaries have entered into cooperation agreements with Partners to develop land located in several areas in Indonesia through cooperation mechanism, among others, as follows:

Entitas Anak/ *Subsidiaries*	Mitra Usaha/ Partner	Nama dan Lokasi Proyek/ Project Name and Location	Perjanjian Kerja Sama/ Cooperation Agreement
Perusahaan / Company	PT Taman Dayu	The Taman Dayu Pandaan	Akta No. 126 tanggal 25 November 2004 dari/Deed No. 126 dated November 25, 2004 of Aulia Taufani, S.H.
PT Ciputra Abdi Persada (CAP)	PT Graha Pelita Indah	CitraLand, Kendari	Akta No. 47 tanggal 7 Oktober 2010 dari/Deed No. 47 dated October 7, 2010 *of Buntario Tigris* Darmawa Ng S.H., S.E., M.H.
CAP	PT Celebes Indonesia Realty	Pengembangan di/ Development in Kendari	Akta No. 43 tanggal 25 September 2014 dari/Deed No. 43 dated September 25, 2014 *of Anita* Lucio Kendarto, S.H., M.Kn.
PT Ciputra Nusantara	PT Alam Indah	Pengembangan di/ Development in Jayapura	Akta No. 13 tanggal 28 Maret 2014 dari/ *Deed No. 13 dated March 28, 2014 of* Recky Francky Limpele, S.H.
PT Ciputra Balai Property	PT Dipo Service [1)]	Kawasan residensial di/ Residential area in Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 50-52, Jakarta	Akta No. 66 tanggal 11 Agustus 2010 dari/*Deed No. 66 dated* August 11, 2010 *of* Buntario Tigris Darmawa Ng S.H., S.E., M.H.
PT Ciputra Graha Mitra	PT Bangun Pratama Kaltim Abadi	CitraLand City, Samarinda	Akta No. 7 tanggal 12 April 2007 dari/*Deed No. 7 dated April 12,* 2007 of Ferdinand Bustani, S.H.
PT Ciputra NGK Mitra	Djoni dan/*and* Lina	CitraLand NGK, Jambi	Akta No. 20 tanggal 10 Mei 2010 dari/Deed No. 20 dated May 10, 2010 *of Nova Herawati, S.H.*
PT Ciputra Fajar Mitra (CFM)	PT Graha Celebes Realty	CitraLand Celebes, Makassar	Akta No. 28 tanggal 28 Juli 2008 dari/Deed No. 28 dated July 28, 2008 *of Piters Djajakustio, S.H.*
CFM	PT Kolaborang Residence	CitraGrand Galesong City Gowa	Akta No. 8 tanggal 6 April 2013 dari/Deed No. 8 dated April 6, *2013 of* Recky F. Limpele, S.H
CFM	PT Sinar Galesong Pratama	CitraGarden Manggarupi, Makassar	Perjanjian tanggal 31 Agustus 2009 dilegalisasi oleh/ *Agreement* dated August 31, 2009 notarized of Julius Ismawi, S.H.
PT Ciputra Bangun Mitra	PT PutraBalikpapan Adiperkasa	CitraBukit Indah, Balikpapan	Akta No. 245 tanggal 30 November 2007 dari/ Deed No. 245 dated November 30, *2007 of* Adi Gunawan, S.H.

Entitas Anak/ *Subsidiaries*	Mitra Usaha/ Partner	Nama dan Lokasi Proyek/ Project Name and Location	Perjanjian Kerja Sama/ Cooperation Agreement
PT Ciputra Langgeng Mitra	Tan Haristanto, Liarawati Soegiharo, Rudyanto, dan/and Budi Purnomo	CitraGarden, Pekalongan	Akta No. 13 tanggal 19 April 2010 dari/ Deed No. 13 dated April 19, 2010 of Ign. Busono Wiwoho, S.H.
PT Ciputra Mitra Tunas	PT Karyadeka Alam Lestari	CitraLand BSB City, Semarang	Akta No. 30 tanggal 21 Juni 2012 dari/Deed No. 30 dated June 21, 2012 *of* Recky F. Limpele, S.H.
PT Ciputra Nusa Mitra	PT Budi Sari Murni Aji	CitraLand, Cirebon	Akta No. 4 tanggal 9 Oktober 2013 dari/Deed No. 4 dated October 9, *2013 of* Recky.F. Limpele, S.H.
PT Ciputra Orient Mitra	PT Artha Megah Propertindo	CitraLand Megah, Batam	Akta No. 2 tanggal 10 April 2013 dari/Deed No. 2 dated April 10, 2013 *of* Martina Hendriati, S.H.
PT Ciputra Sukses Property	PT Bangka Metro City	CitraLand Botanical City, Pangkalpinang	Akta No. 34 tanggal 18 Oktober 2011 dari/*Deed No. 34 dated* October 18, 2011 of Wahyu Dwicahyono, S.H.
PT Cita Citra Lestari (CCL)	PT Graha Elok Asrijaya (GEA)	CitraLand dan/and Citra Garden, Banjarmasin	Akta No. 76 tanggal 22 Agustus 2005 dari/*Deed No. 76 dated August 22, 2005 of* Robensjah Sjachrah, S.H.
PT Ciputra Mitra Lestari (CML)	PT Kartanegara Indah Permai, PT Senyiur Permai, PT Kawasan Kayan Raya Indah, PT Kawasan Meranti Sakti Mandiri dan/and PT Bukit Surya Indah Permai	CitraGrand Senyiur City, Samarinda	Akta No. 24 tanggal 16 Januari 2014 dari/*Deed No. 24 dated January 16, 2014 of* Hernawan Hadi, S.H.

1) Perjanjian kerja sama operasi telah berakhir

Berdasarkan perjanjian operasi bersama tersebut, Entitas Anak antara lain memiliki kewajiban untuk melaksanakan pembangunan dan memasarkan kaveling dan bangunan proyek, sementara Mitra Usaha menyediakan tanah untuk pengembangan. Adapun pembagian keuntungan adalah dari hasil penjualan disetujui berdasarkan persentase tertentu dari harga jual kaveling tanah dan bangunan.

l. Berdasarkan susunan perjanjian kerja sama antara CWR, entitas anak CR, dengan Mitsui Fudosan Residential CO. LTD (“MFR”), CWR (melalui PT Citra Mitra Properti atau “CMP”), dan MFR (melalui Sea Investment One Private Limited atau “SEAI1”), setuju untuk membentuk operasi bersama dengan mendirikan perseroan terbatas yang disebut PT Citra Menara Megah (“CMM”).

1) Joint operation agreement has ended

Under the terms of the cooperation agreements, Subsidiaries have the obligation to, among others, run the affairs of and sell the project’s landlots and building, while the Partner provides the land for development. The revenue sharing was agreed to be based on certain percentage of the sales price of the land and building.

l. Based on a framework cooperation agreement between CWR, a subsidiary of CR, and Mitsui Fudosan Residential CO. LTD (“MFR”), CWR (through PT Citra Mitra Properti or “CMP”), and MFR (through Sea Investment One Private Limited or “SEAI1”) agreed to form a joint operation by establishing a limited liability company, namely PT Citra Menara Megah (“CMM”).

CMM dimiliki sebesar 51% dan 49% masing-masing oleh CMP dan SEAI1. CMM dibentuk dalam rangka kerja sama pengembangan lahan di CitraGarden City, Kalideres, Jakarta Barat dengan luas lahan 12,5 hektar. Dalam perjanjian tersebut, CMP antara lain memiliki kewajiban untuk melaksanakan pembangunan dan memasarkan kaveling dan bangunan proyek, sementara SEAI1 menyediakan dana untuk pengembangan. Pembagian hasil penjualan disetujui berdasarkan persentase tertentu atas keuntungan dari pengendalian bersama entitas. Pada bulan Juni 2021, CMP telah mengakuisisi 49% kepemilikan SEAI1 di CMM. Setelah transaksi ini, CMM menjadi entitas anak Grup dan laporan keuangan CMM dikonsolidasikan ke dalam laporan keuangan konsolidasian Grup.

The ownership of CMM is 51% and 49% owned by CMP and SEAI1, respectively. CMM was formed in conformity with an agreement for the development of land properties located in CitraGarden City, Kalideres, West Jakarta covering a total land area of 12.5 hectares. Based on the agreement, CMP has the obligation to, among others, run the affairs of CMM and sell the project's landlots and building, while SEAI1 provides funds for development. Revenue sharing has been agreed to be calculated based on a certain percentage of the profit from the jointly controlled entity. In June 2021, CMP has acquired 49% SEAI1 ownership in CMM. After this transaction, CMM become the subsidiary of the Group, therefore CMM's financial statements has been consolidated to the Group's consolidated financial statements.

m. Berdasarkan susunan perjanjian kerja sama antara CR dengan Mitsui Fudosan Residential CO. LTD ("MFR"), CR (melalui PT Ciputra Rumpun Investama atau "CRI"), dan MFR (melalui Sea Investment Two Private Limited atau "SEAI2") setuju untuk membentuk operasi bersama dengan mendirikan perseroan terbatas yang disebut PT Citra Ecopolis Raya ("CER"). Kepemilikan CER sebesar 51% untuk CRI dan 49% untuk SEAI2. CER dibentuk dalam rangka kerja sama pengembangan lahan di CitraRaya, Tangerang, dengan luas lahan 53,57 hektar.

Dalam perjanjian tersebut, CRI antara lain memiliki kewajiban untuk melaksanakan pembangunan CER dan memasarkan kaveling dan bangunan proyek, sementara SEAI2 menyediakan dana untuk pengembangan. Pembagian hasil penjualan disetujui berdasarkan persentase tertentu atas keuntungan dari pengendalian bersama entitas.

m. Based on a framework cooperation agreement between CR and Mitsui Fudosan Residential CO. LTD ("MFR"), CR (through PT Ciputra Rumpun Investama or "CRI"), and MFR (through Sea Investment Two Private Limited or "SEAI2") agreed to form a joint operation by establishing a limited liability company, namely PT Citra Ecopolis Raya ("CER"). The ownership of CER is 51% for CRI and 49% for SEAI2. CER was formed in conformity with an agreement for the development of land properties located in CitraRaya, Tangerang, covering a total land area of 53.57 hectares.

Based on the agreement, CRI has the obligation to, among others, run the affairs of CER and sell the project's landlots and building, while SEAI2 provides funds for development. Revenue sharing has been agreed to be calculated based on a certain percentage of the profit from the jointly controlled entity.

n. Berdasarkan perjanjian kerja sama yang dinyatakan pada akta notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., No. 110 tanggal 19 Maret 2013, PT Ciputra Balai Property melakukan kerja sama dengan PT Puri Sarana Damai untuk pengembangan lahan di Jl. Lingkar Luar Barat, Jakarta Barat dengan luas kurang lebih 7,5 hektar.

n. Based on a cooperation agreement which is notarized under deed No. 110 dated March 19, 2013 of Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., PT Ciputra Balai Property agreed to cooperate with PT Puri Sarana Damai regarding the development of land located at Jl. Lingkar Luar Barat, West Jakarta with an area of approximately 7.5 hectares.

o. Berdasarkan akta notaris Elina Kartini No. 6 tanggal 3 Agustus 2016, PT Citra Graha Pertiwi ("CGPT") melakukan kerja sama dengan PT SGI Graha Pratama ("SGIGP") untuk membentuk perusahaan patungan berupa perseroan terbatas berkedudukan di Batam dengan nama PT Citra Seraya Supremnusa ("CSS"). Kepemilikan CSS sebesar 50% masing-masing untuk CGPT dan SGIGP. CSS dibentuk dalam rangka kerja sama pengembangan lahan di Kota Batam, dengan luas lahan 1,4 hektar.

o. Based on notarial deed No.6 dated August 3, 2016 of Elina Kartini, PT Citra Graha Pertiwi ("CGPT") agreed to form a joint venture with PT SGI Graha Pratama ("SGIGP") by establishing a limited liability company located in Batam namely PT Citra Seraya Supremnusa ("CSS"). Ownership in CSS is 50% for each of CGPT and SGIGP. CSS was formed in conformity with an agreement for the development of land properties located in Batam, covering a total land area of 1.4 hectares.

41. INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS

Aktivitas nonkas adalah sebagai berikut:

	2023	2022	
Reklasifikasi dari tanah untuk pengembangan ke persediaan	460.839	591.165	Reclassification from land for development to inventories
Reklasifikasi dari aset tetap ke tanah untuk pengembangan	210.332	-	Reclassification from property and equipment to land for development
Reklasifikasi dari uang muka untuk pembelian tanah ke tanah untuk pengembangan	186.929	90.919	Reclassification from advance payment for purchase of land to land for development
Reklasifikasi dari uang muka untuk pembelian tanah ke persediaan	105.995	-	Reclassification from advance payment for purchase of land to inventories
Reklasifikasi dari properti investasi ke persediaan	64.754	197	Reclassification from investment properties to inventories
Penarikan saham treasuri	33.348	-	Withdrawal of treasury stock
Penurunan uang muka investasi atas akuisisi entitas anak	20.394	-	Decrease in advances of investment due to acquisition of subsidiary
Reklasifikasi dari tanah untuk pengembangan ke properti investasi	31.921	21.654	Reclassification from land for development to investment properties
Reklasifikasi dari persediaan ke aset tetap	1.027	143	Reclassification from inventories to property and equipment
Reklasifikasi dari properti investasi ke aset tetap	109	71.687	Reclassification from investment properties to property and equipment
Perolehan persediaan melalui kapitalisasi bunga	-	11.384	Acquisition of inventories through capitalized interest
Pengurangan tanah untuk pengembangan melalui beban akrual		6.379	Reduction of land for development through accrued expenses
Reklasifikasi dari uang muka untuk pembelian tanah ke aset tetap	-	5.240	Reclassification from advance payment for purchase of land to property and equipment
Reklasifikasi dari uang muka - lainnya ke aset tetap	-	1.521	Reclassification from advance payment - others to property and equipment
Perolehan properti investasi melalui kapitalisasi bunga	-	303	Acquisition of investment properties through capitalized interest

42. PENYAJIAN KEMBALI DAN REKLASIFIKASI AKUN

Transaksi akuisisi CLM tersebut merupakan kombinasi bisnis entitas sepengendali. Sesuai dengan PSAK 38 (Revisi 2012) yang mensyaratkan unsur-unsur laporan keuangan konsolidasian harus disajikan sedemikian rupa seolah-olah perusahaan tersebut telah bergabung sejak awal terjadi sepengendalian, maka laporan keuangan konsolidasian Grup pada tanggal 31 Desember 2022 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut telah disajikan kembali.

Reklasifikasi tertentu telah dilakukan terhadap laporan keuangan konsolidasian tahun sebelumnya untuk meningkatkan keterbandingan dengan laporan keuangan konsolidasian tahun berjalan.

41. SUPPLEMENTAL CASH FLOW INFORMATION

Non-cash activities are as follows:

42. RESTATEMENT AND RECLASSIFICATION OF ACCOUNTS

The acquisition transaction of CLM is considered as a business combination under common control. In accordance with PSAK 38 (Revised 2012), which requires the elements of consolidated financial statements to be presented as if the companies had been combined from the beginning the common cntrol occurs, thus, the Group's consolidated financial statements as of December 31, 2022 and for the year then ended have been restated.

Certain reclassifications have been made to the prior year's consolidated financial statements to enhance comparability with the current year's consolidated financial statements.

Pada tanggal 1 Januari 2022, dampak penyajian kembali dan reklasifikasi akun tersebut tidak dianggap material dan oleh sebab itu, laporan posisi keuangan konsolidasian tidak harus disajikan.

As of January 1, 2022, the effects of those restatement and reclassification of accounts are not considered material and therefore, the consolidated statement of financial position is not required to be presented.

	31 Desember 2022 (Dilaporkan sebelumnya)/ December 31, 2022 (As previously reported)	Kombinasi bisnis dibawah pengendalian bersama (CLM)/ Business combination under common control (CLM)	Reklasifikasi/ Reclassification	31 Desember 2022 (Disajikan kembali)/ December 31, 2022 (As restated)	
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN					**CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION**
ASET LANCAR					**CURRENT ASSETS**
Kas dan setara kas	9.042.192	7.911	-	9.050.103	Cash and cash equivalents
Uang muka	214.622	-	154.023	368.645	Advance payments
ASET TIDAK LANCAR					**NON-CURRENT ASSETS**
Uang muka	549.922	-	(154.023)	395.899	Advance payments
Aset tetap - Neto	2.568.690	122.323	-	2.691.013	Property and equipment - net
LIABILITAS JANGKA PENDEK					**CURRENT LIABILITIES**
Utang lain - lain	921.156	28.200	-	949.356	Other payables
Beban akrual	225.008	22	-	225.030	Accrued expenses
Utang pajak	122.846	13	-	122.859	Taxes payable
EKUITAS					**EQUITY**
Ekuitas entitas anak yang berasal dari kombinasi bisnis entitas sepengendali	-	101.999	-	101.999	Equity in subsidiary resulting from business combination under common control

	2022 (Dilaporkan sebelumnya)/ (As previously reported)	Kombinasi bisnis dibawah pengendalian bersama (CLM)/ Business combination under common control (CLM)	Reklasifikasi/ Reclassification	2022 (Disajikan kembali)/ (As restated)	
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN					**CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME**
Beban umum dan administrasi	(1.256.692)	(988)	-	(1.257.680)	General and administrative expenses
Penghasilan keuangan - neto	247.385	29	-	247.414	Finance income - net
Penghasilan lain-lain - neto	135.887	7	-	135.894	Other income - net

Pengaruh dari kombinasi bisnis entitas sepengendali terhadap laporan arus kas konsolidasian tidak material, sehingga Grup mengungkapkan pengaruh tersebut dalam satu pos yang terpisah pada "Kas dan Setara Kas yang Berasal dari Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali".

The effect of the business combination among entities under common control on the consolidated statement of cash flow is not material, hence the Group disclosed the effect in separate line item as "Cash and Cash Equivalents Resulting from Business Combination under Common Control".

43. PERISTIWA PENTING SETELAH PERIODE LAPORAN

Pada bulan Februari 2024, Perusahaan telah melakukan *unwinding* atas seluruh kontrak *cancellable call spread* dengan Deutsche Bank AG, Cabang Jakarta (DBJKT) dan PT Bank DBS Indonesia masing-masing dengan nilai nosional sebesar SGD100.000.000 dan SGD50.000.000 (nilai penuh) (Catatan 25).

43. SIGNIFICANT EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD

In February 2024, the Company unwound its entire call spread contracts with Deutsche Bank AG, Jakarta branch (DBJKT) and PT Bank DBS Indonesia with notional amount of SGD100,000,000 and SGD50,000,000 (full amount), respectively (Note 25).

Pada bulan Februari 2024, Perusahaan dan DBJKT menandatangani perjanjian *Call Spread* (Perjanjian) dengan nilai nosional sebesar SGD150.000.000 (nilai penuh) untuk *spread* antara Rp12.127 (*lower strike*) dan Rp12.627 (*upper strike*) (nilai penuh), yang berlaku efektif sejak tanggal 2 Februari 2024 (sama dengan tanggal pembayaran kupon Wesel), dengan premi sebesar 0,87% per tahun yang terhutang setiap tanggal 2 Februari dan 2 Agustus sampai dengan berakhirnya waktu Perjanjian pada tanggal 2 Februari 2026.

In February 2024, the Company and DBJKT entered into a call spread contract (Agreement) with notional amount of SGD150,000,000 (full amount) with spread between Rp12,127 (lower strike) and Rp12,627 (upper strike) (full amount), effective February 2, 2024 (same as the coupon payment date of Notes), with the premium of 0.87% per annum payable every February 2 and August 2 until the Agreement expires on February 2, 2026.

44. TANGGUNG JAWAB MANAJEMEN DAN PERSETUJUAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian dari halaman 1 sampai 164 merupakan tanggung jawab manajemen dan telah disetujui oleh direksi untuk diterbitkan pada tanggal 30 Maret 2024.

44. MANAGEMENT'S RESPONSIBILITY AND APPROVAL OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

The preparation and fair presentation of the consolidated financial statements on pages 1 to 164 were the responsibility of the management, and were approved by the directors and authorized for issue on March 30, 2024.

Halaman ini sengaja dikosongkan
This page is left intentionally blank

PT CIPUTRA DEVELOPMENT TBK

Reaching Outstanding Achievement Through Innovation & Collaboration

Meraih Pencapaian Gemilang Melalui Inovasi & Kolaborasi

Laporan Tahunan **2023** Annual Report

PT Ciputra Development Tbk
Ciputra World 1, DBS Bank Tower 39th Floor
Jl. Prof. DR. Satrio Kav. 3-5
Jakarta 12940 - Indonesia

Phone : (62-21) 29885858, 29886868
Fax : (62-21) 29888989
Email : investor@ciputra.com

ciputradevelopment.com