

LAPORAN TAHUNAN
Annual Report

2023



CREATING SUSTAINABLE LIFE DYNAMICS



Menginjak usia ke-23 tahun, PT Citra Buana Prasida Tbk., berhasil mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia dan mampu melalui tantangan di tengah gejolak ketidakpastian ekonomi sepanjang tahun 2023.

Dengan mengangkat tema **"Menciptakan Dinamika Kehidupan yang Berkelanjutan"**, Perseroan berusaha berperan aktif dalam menciptakan pengembangan bisnis yang inovatif dan berkelanjutan yang menghadirkan kehidupan yang lebih dinamis di masyarakat.

Reaching the age of 23, PT Citra Buana Prasida Tbk., successfully had its shares listed at the Indonesia Stock Exchange and managed to overcome challenges amidst the turmoil of economic uncertainty in 2023.

Under the theme of **"Creating Sustainable Life Dynamics"**, the Company strives to play an active role in creating innovative and sustainable business development that brings a more dynamic life to the community.

TENTANG LAPORAN INI

About This Report

Kami bangga bisa menghadirkan Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan 2023 PT Citra Buana Prasida Tbk. dengan tema "Menciptakan Dinamika Kehidupan yang Berkelanjutan". Tema ini kami pandang sebagai mencerminkan fakta perkembangan bisnis Perseroan pada 2023 pada masa kini dan masa mendatang yang lebih dinamis dan berkelanjutan.

Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan 2023 ini kami hadirkan dengan berbagai pencapaian kinerja ekonomi, sosial dan lingkungan selama kurun 1 Januari 2023 hingga 31 Desember 2023. Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan ini juga merupakan upaya Perseroan untuk meningkatkan keterbukaan informasi Perusahaan kepada seluruh pemangku kepentingan.

Penyusunan Laporan ini mengacu pada kondisi kondisi Perseroan sepanjang tahun 2023 dan ketentuan-ketentuan yang berlaku dalam:

- Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ("POJK") No. 29/POJK.04/2016 tentang Laporan Tahunan Emiten dan Perusahaan Publik;
- POJK No. 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan Perusahaan Publik;
- Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 16/SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Perusahaan Publik;
- Global Reporting Initiative (GRI) Standards.

Laporan Tahunan dan Keberlanjutan 2023 ini memuat dokumentasi lengkap yang menggambarkan Profil Perusahaan, Tinjauan Fungsi Pendukung, Analisis dan Pembahasan Manajemen, Tata Kelola Perusahaan dan Laporan Keberlanjutan Perseroan.

Mengacu pada ketentuan yang berlaku, Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan 2023 ini disajikan dalam dua Bahasa, yakni Bahasa Indonesia dan Bahasa Inggris.

Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan 2023 ini bisa diakses dan diunduh di situs resmi Perseroan www.citrabuanaprasida.co.id.

We are proud to present PT Citra Buana Prasida Tbk.'s 2023 Annual Report and Sustainability Report under the theme of the theme "Creating Sustainable Life Dynamics". We consider the theme as reflecting the facts of the Company's business development both in 2023 and in the future which is a more dynamic and sustainable.

The 2023 Annual Report and Sustainability Report is presented by highlighting various economic, social and environmental performance achievements for the period of January 1, 2023 to December 31, 2023. This Annual Report and Sustainability Report is also The Company's endeavours to improve the way the Company's discloses information to all stakeholders.

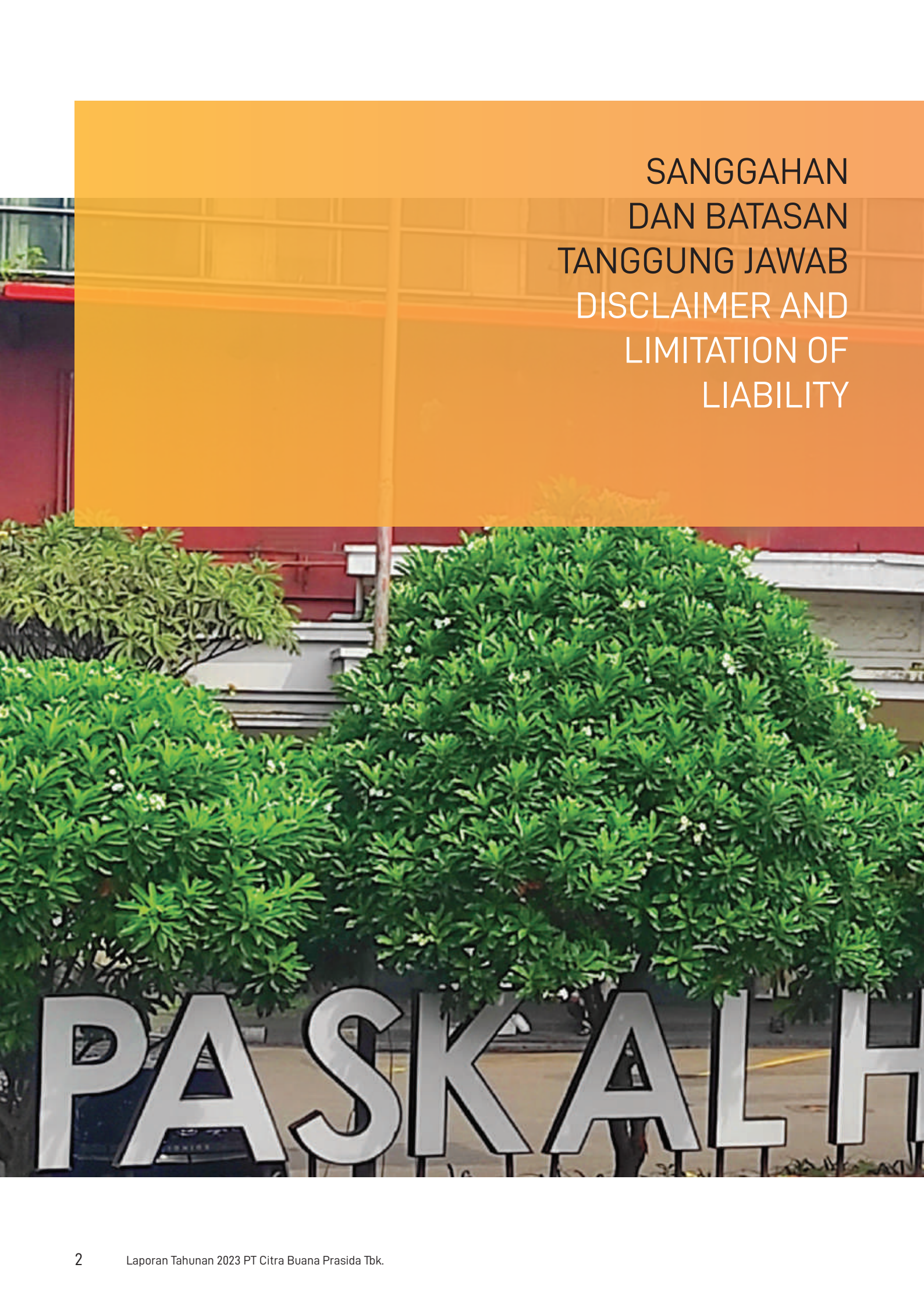
The writing of this report refers to the condition of the Company throughout 2023 as well as provisions of:

- Financial Services Authority ("POJK") Regulations No. 29/POJK.04/2016 on Annual Reports of Issuers and Public Companies;
- POJK No. 51/POJK.03/2017 on Implementation Public Company Sustainable Finance;
- Financial Services Authority's Circular Number 16/SEOJK.04/2021 on Form and Content of Public Company Annual Report;
- Global Reporting Initiative (GRI) Standards.

The 2023 Annual Report and Sustainability Report contains complete information describing the Company Profile, Overview of Supporting Functions, Management Analysis and Discussion, Corporate Governance and Company Sustainability Report.

In reference to applicable provisions, this 2023 Annual Report and Sustainability Report is presented bilingually, namely Indonesian language and English language.

This 2023 Annual Report and Sustainability Report can be accessed on and downloaded from the Company's official website www.citrabuanaprasida.co.id.

The background of the page features a photograph of a building with a red roof and white walls, partially obscured by lush green bushes with small white flowers. A large, semi-transparent orange rectangle is overlaid on the upper portion of the image, serving as a backdrop for the title text.

SANGGAHAN DAN BATASAN TANGGUNG JAWAB DISCLAIMER AND LIMITATION OF LIABILITY

PASKALH

Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan ini memuat pernyataan-pernyataan terkait tujuan, kebijakan, rencana, strategi serta realisasi kinerja operasional dan keuangan yang disusun berdasarkan data faktual yang dapat dipertanggungjawabkan. Pernyataan-pernyataan prospektif dalam Laporan ini dibuat berdasarkan berbagai asumsi mengenai kondisi terkini dan kondisi mendatang PT Citra Buana Prasida Tbk., dan lingkungan bisnis terkait dimana Perseroan melakukan kegiatan usaha. Tidak ada jaminan pernyataan atau informasi prospektif tersebut dapat dijadikan dasar utama dalam pengambilan keputusan ataupun akan membawa hasil tertentu sesuai harapan. Perseroan mengharapkan laporan Tahunan ini dapat mendorong peningkatan keterbukaan informasi yang wajar.

Laporan Tahunan ini memuat kata "Perseroan", "Perusahaan" dan "Kami", yang didefinisikan sebagai PT Citra Buana Prasida Tbk., atas dasar kemudahan untuk menyebut PT Citra Buana Prasida Tbk. secara umum.

This Annual Report and Sustainability Report contains statements regarding objectives, policies, plans, strategies as well as the realization of operational and financial performance which are prepared based on valid factual data. The prospective statements in this Report are on the basis of various assumptions regarding the current and future conditions of PT Citra Buana Prasida Tbk., and the related business environment in which the Company conducts business activities. There is no guarantee that these prospective statements or information can be used as the main basis for decision making nor bring certain results as expected. The Company expects that this Annual Report can encourage an increase in reasonable information disclosure.

This Annual Report contains the words "Company", and "We" which are defined as PT Citra Buana Prasida Tbk., for convenient reference of PT Citra Buana Prasida Tbk. in general.



DAFTAR ISI

Table of Contents

Pembukaan Preface		Rantai Pasok Supply Chain	46
Tentang Laporan ini About This Report	1	Keanggotaan Asosiasi Industri Membership of Industrial Association	46
Sanggahan dan Batasan Tanggung Jawab Disclaimer and Limitation of Responsibility	2	Perubahan Signifikan Significant Changes	46
Daftar Isi Table of Contents	4	Struktur Organisasi Organizational Structure	47
IKHTISAR UTAMA Highlight	01	Dewan Komisaris Board of Commissioners	48
Ikhtisar Keuangan Financial Highlights	8	Direksi Board of Directors	52
Ikhtisar Saham Shares Highlights	10	Demografi Karyawan Employee Demographics	56
Kebijakan Dividen Dividend Policy	10	Pengembangan Kompetensi Karyawan Employee Competence Development	56
Kebijakan Suspensi, Delisting dan Relisting Saham Policy of Suspension, Delisting and Relisting of Shares	11	Komposisi Pemegang Saham Shareholding Composition	58
Peristiwa Penting 2023 Significant Events in 2023	12	Uraian Singkat Pemegang Saham Utama Perseroan yang Berbentuk Badan Hukum Brief Description on the Company's Majority Shareholder Which is Corporate Body	60
LAPORAN MANAJEMEN Mangement Report	02	Kronologis Pencatatan Saham Share Listing Chronology	61
Laporan Dewan Komisaris Board of Commissioners' Report	16	Peta Di Kawasan Paskal Hyper Square Map of Paskal Hyper Square Area	62
Laporan Direksi Board of Directors' Report	20	Nama dan Alamat Lembaga dan/atau Profesi Penunjang Pasar Modal Name and Address of Institutions and/or Profession of Capital Market Support.	64
Pernyataan Dewan Komisaris dan Direksi Tentang Tanggungjawab atas Laporan Keuangan dan Laporan Keberlanjutan Tahun 2023 PT Citra Buana Prasida Tbk. Statement of Members of the Board of Commissioners and Directors on the Responsibility for the 2023 Annual Report and Sustainability Report of PT Citra Buana Prasida Tbk.	26	Informasi pada Situs Web Perusahaan The Company's Website Information	65
Surat Pernyataan Independensi Komisaris Statement of Commissioners' Independence	27	Penghargaan dan Keanggotaan Asosiasi Awards and Certification Awards and Membership of Association	65
PROFIL PERUSAHAAN Company Profile	03	TINJAUAN FUNGSI PENDUKUNG Overview of Supporting Functions	04
Informasi Umum General Information	30	Sumber Daya Manusia Human Resources	68
Sekilas Perusahaan The Company at a Glance	31	Pengembangan Usaha dan Marketing Business Development and Marketing	72
Jejak Langkah Milestones	34	ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN Management Discussion and Analysis	05
Visi, Misi dan Nilai-nilai Budaya Perusahaan Vision, Mission and Corporate Culture	36	Tinjauan Ekonomi Makro Macroeconomics Review	76
Bidang Usaha Line of Business	38	Tinjauan Operasi Per Segmen Usaha Operational Review per Business Segment	77
Skala Organisasi Organizational Scale	44	Strategi Usaha Tahun 2023 2023 Business Strategy	80
Produk dan/atau Jasa Products and/or Services	44	Kinerja Keuangan Perusahaan Company's Financial Performance	80
Sektor dan Pasar Terlayani Our Sector and Market	44		

Laporan Posisi Keuangan Financial Statement	81	Komisaris Independen Independent Commissioners	103
Laporan Laba-Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Profit-Loss Statement And Other Comprehensive Incomes	82	Direksi Board of Director	106
Pendapatan Usaha Operating Income	83	Komite Audit Audit Committee	111
Laporan Arus Kas Cash Flow Statement	84	Komite Nominasi dan Remunerasai Nomination and Remuneration Committee	116
Kemampuan Membayar Utang Jangka Pendek dan Jangka Panjang The Ability to Settle Long and Short Term Liabilities	85	Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary	117
Struktur Modal dan Kebijakan Manajemen atas Struktur Modal Capital Structure and Management Policy on Capital Structure	86	Unit Audit Internal Internal Audit Unit	119
Ikatan Material untuk Investasi Barang Modal 2023 Material Commitments for Investment of Capital Goods	86	Manajemen Risiko Risk Management	121
Perbandingan Target dan Realisasi Tahun 2023, serta Proyeksi Tahun 2024 2023 Comparison of Target and Realization and 2024 Projection	87	Program Kepemilikan Saham oleh Karyawan Nomination and Remuneration Committee	123
Informasi dan Fakta Material yang Terjadi Setelah Tanggal Pelaporan Akuntan Material Information and Facts after the Date of Accountant Report.	88	Perkara Penting Yang Sedang Dihadapi Perusahaan Litigation	124
Prospek Usaha Business Prospects	88	Sistem Pelaporan Pelanggaran Whistle Blowing System	124
Aspek Pemasaran Marketing Aspects	88	Kepatuhan Pajak Tax Compliance	124
Keunggulan Kompetitif Competitive Excellence	90	Akses dan Transparansi Informasi Information Access and Transparency	125
Program Kepemilikan Saham Manajemen dan Karyawan (MESOP) Management and Employee's Shares Ownership Programs (MESOP)	91	LAPORAN KEBERLANJUTAN Sustainability Report	07
Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Saham Realization of Appropriation of Proceeds from Initial Public Offering of Shares	91	Profil Keberlanjutan Sustainability Profile	128
Transaksi Material yang Mengandung Benturan Kepentingan dengan Pihak Afiliasi dalam Rangka Menghasilkan Pendapatan Usaha dan Dijalankan secara Rutin Material Transactions That Contain a Conflict of Interest with Affiliated Parties While Generating Incomes from Regularly Conducted Business.	92	Strategi Keberlanjutan Sustainability Strategy	130
Pengaruh Perubahan Regulasi Pemerintah Terhadap Perseroan The Effect of Government Regulation Changes to the Company	92	Tata Kelola Keberlanjutan Sustainability Governance	131
Perubahan Standar Akuntansi Keuangan Tahun 2023 Change of Financial Accounting Standard in 2023	93	Pelibatan Pemangku Kepentingan Stakeholders' Engagement	133
TATA KELOLA PERUSAHAAN Good Corporate Governance	06	Kinerja Keberlanjutan Sustainability Performance	133
Komitmen Penerapan GCG Commitment to Implementation of Good Corporate Governance	98	Kinerja Ekonomi Economic Performance	134
Dasar Penerapan GCG Basis of GCG Implementation	99	Kinerja Lingkungan Hidup Environmental Performance	135
Prinsip Dasar GCG GCG Basic Principles	99	Kinerja Sosial Social Performance	138
Infrastruktur dan Mekanisme GCG GCG Infrastructure and Mechanism	99	Tanggungjawab Sosial Perusahaan Corporate Social Responsibility	141
Rapat Umum Pemegang Saham ("RUPS") General Meeting of Shareholders ("GMS")	100	Akses Informasi Produk dan Layanan Access to Product and Service Information	142
Dewan Komisaris Board of Commissioners	102	Lembar Umpan Balik Feedback Sheet	143
		LAPORAN KEUANGAN Financial Statement	08

01



IKHTISAR UTAMA

Highlight

Ikhtisar Keuangan
Financial Highlights

8

Ikhtisar Saham
Shares Highlights

10

Kebijakan Dividen
Dividend Policy

10

Kebijakan Suspensi, Delisting dan
Relisting Saham
Suspension, Delisting, and Relisting
Shares Policy

11

Peristiwa Penting 2023
Significant Events in 2023

12

IKHTISAR KEUANGAN

Financial Highlight

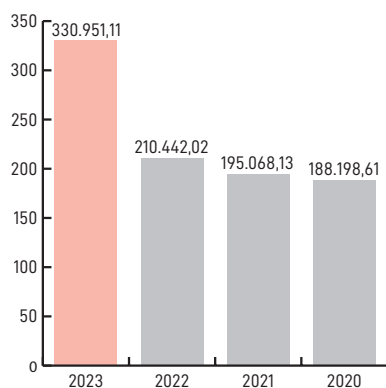
LAPORAN POSISI KEUANGAN (dalam juta rupiah, kecuali dinyatakan lain) FINANCIAL STATEMENT (in million rupiah, unless otherwise stated)

Uraian	2023	2022	2021	2020	Description
Aset Lancar	175.601,46	89.103,76	94.933,63	95.903,72	Current Assets
Aset Tidak Lancar	125.349,65	121.338,26	100.134,50	92.294,89	Non-current Assets
Jumlah Aset	300.951,11	210.442,02	195.068,13	188.198,61	Total Assets
Liabilitas Jangka Pendek	51.895,91	29.687,79	18.988,56	33.162,59	Short Term Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang	22.512,79	32.134,23	42.373,59	51.460,32	Long Term Liabilities
Jumlah Liabilitas	74.408,70	61.822,02	61.362,16	84.622,90	Total Liabilities
Total Ekuitas	226.542,42	148.620,00	133.705,97	103.575,70	Total Equity
Pendapatan	84.828,48	60.710,91	66.834,67	41.119,19	Revenue
Laba Kotor	58.039,01	45.162,85	49.068,77	36.065,26	Gross Profit
Laba Usaha	45.580,68	27.528,24	40.013,58	28.703,34	Operating Income
Laba Sebelum Pajak	46.052,33	23.829,10	33.968,59	23.601,47	Profit Before Tax
Laba Setelah Pajak	41.383,18	20.511,52	30.160,41	19.921,11	Profit After Tax
Jumlah Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan	41.468,69	20.914,03	30.130,27	20.125,93	Total Comprehensive Income for Current Year
Jumlah Saham Beredar	1.356.250.000	901.250.000	35.000	35.000	Number of Circulated Shares
Laba bersih per saham	31	23	861.726	575.027	Net Profit per Share

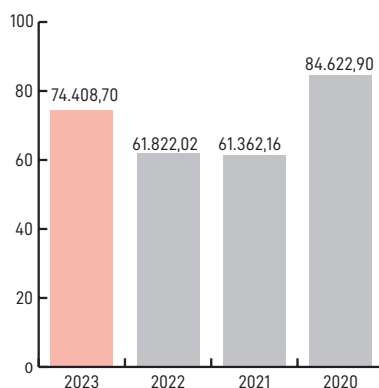
PERHITUNGAN RASIO RASIO RATIOS

Pada Tanggal 31 Desember 2023 - As per 31 December 2023					
Keterangan	2023	2022	2021	2020	Description
RASIO PERTUMBUHAN (%)					GROWTH RATIOS ((%))
Pendapatan	39,72	(9,16)	62,54	89,97	Revenue
Laba Kotor	28,51	(7,96)	36,06	174,49	Gross Profit
Laba Usaha	65,57	(31,2)	39,40	291,44	Operating Income
Laba Sebelum Pajak	93,26	(29,85)	43,93	355,27	Profit Before Tax
Laba setelah Pajak	101,75	(31,99)	51,40	478,56	Profit After Tax
Jumlah Aset	43,01	7,88	3,65	(0,1)	Total Assets
Jumlah Liabilitas	20,36	0,75	(27,49)	(9,92)	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	52,43	11,15	29,09	9,67	Total Equity
RASIO USAHA (%)					OPERATING RATIO ((%))
Laba sebelum Pajak/Pendapatan	54,28	39,25	50,82	57,40	Profit before tax/revenue
Pendapatan/Jumlah Aset	28,19	28,85	34,26	21,85	Revenue/Total Assets
laba Setelah Pajak/Pendapatan	48,78	33,79	45,13	48,45	Profit after tax/revenue
Laba Setelah Pajak/Jumlah Aset (ROA)	13,75	9,75	15,46	10,59	Profit after tax/total assets
Laba Setelah Pajak/Jumlah Ekuitas (ROE)	18,27	13,80	22,56	19,23	Profit after tax/total equity
RASIO KEUANGAN (x)					FINANCIAL RATIO (x)
Total Aset Lancar /Total Liabilitas Jangka Pendek	3,38	3,00	5,00	2,89	Total Short Term Liabilities
Total Aset Tidak Lancar/Total Liabilitas Jangka Panjang	5,57	3,78	2,36	1,79	Total Long Term Liabilities
Total Ekuitas/Total Assets	0,75	0,71	0,69	0,55	Total Equity/Total Assets
RASIO SOLVABILITAS (x)					SOLVABILITY RATIO (x)
Total Liabilitas/Total Aset	0,25	0,29	0,31	0,45	Total Liabilities/Total Assets
Liabilitas/Total Ekuitas	0,39	0,42	0,46	0,82	Liabilities/Total Equity

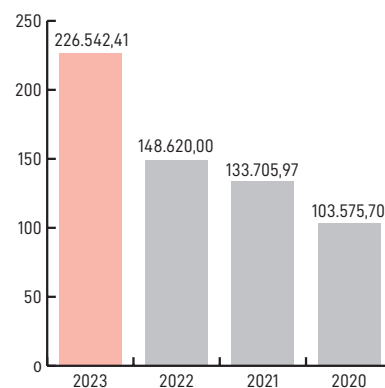
Jumlah Aset (dalam juta rupiah)
Total Assets (in million rupiah)



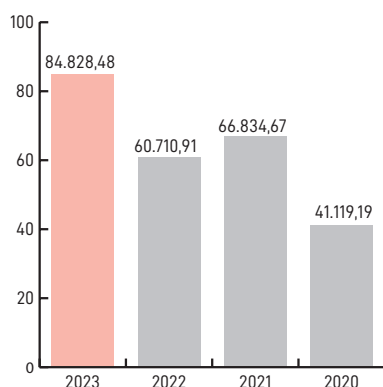
Jumlah Liabilitas (dalam juta rupiah)
Total Liabilities (in million rupiah)



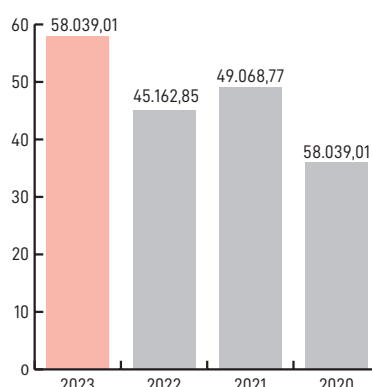
Jumlah Ekuitas (dalam juta rupiah)
Total Equity (in million rupiah)



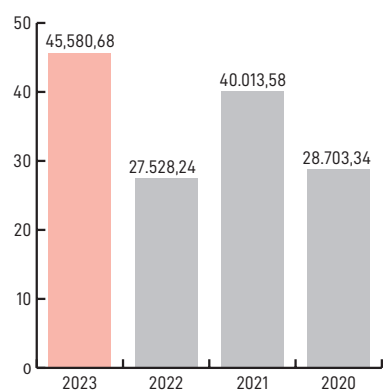
Pendapatan (dalam juta rupiah)
Revenues (in million rupiah)



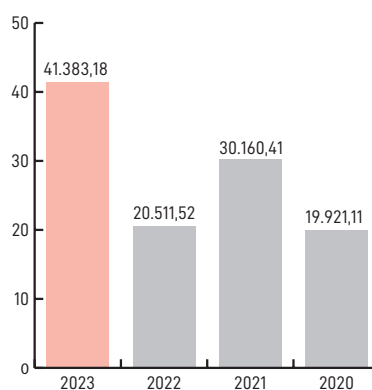
Laba Kotor (dalam juta rupiah)
Gross Profit (in million rupiah)



Laba Usaha (dalam juta rupiah)
Operating Profit (in million rupiah)



Jumlah Setelah Pajak (dalam juta rupiah)
Profit After Tax (in million rupiah)



IKHTISAR SAHAM

Shares Highlight

KINERJA HARGA SAHAM PERSEROAN

Perseroan mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 6 Januari 2023 dengan kode ticker CBPE. Jumlah saham yang beredar pada tahun 2023 adalah 1.356.250.000 lembar. Volume perdagangan saham mencatat peningkatan, yakni dari 1.678.777.000 lembar saham pada Triwulan I/2023 menjadi 1.813.140.000 lembar saham pada Triwulan IV/2023

PERFORMANCE OF THE COMPANY'S SHARE PRICE

The company had its shares listed at the Indonesia's Stock Exchange on January 6, 2023 with the ticker code CBPE. The number of circulated shares in 2023 is 1,356,250,000 shares. Stock trading volume recorded an increase, namely from 1,678,777,000 shares in Quarter I/2023 to 1,813,140,000 shares in Quarter IV/2023

IKHTISAR SAHAM

SHARES HIGHLIGHT

STOCK PRICE				STOCK MARKET		
		Harga Prize		Jumlah Saham Beredar	Volume Perdagangan	Kapitalisasi Pasar
Periode	Tertinggi Highest	Terendah Lowest	Penutupan Closing	Total Circulated Shares	Trade Volume	Market Capitalization
Triwulan I Quarter 1	204	140	150	1.356.250.000	1.678.777.000	203.000.000.000
Triwulan II Quarter 2	204	109	133	1.356.250.000	1.777.351.000	180.000.000.000
Triwulan III Quarter 3	204	109	128	1.356.250.000	1.802.898.000	174.000.000.000
Triwulan IV Quarter 4	204	109	136	1.356.250.000	1.813.140.000	184.000.000.000

KEBIJAKAN DIVIDEN

Dividend Policy

Sebagai wujud tanggung jawab dan komitmen Perseroan terhadap kepentingan para Pemegang Saham serta keberlanjutan operasional jangka panjang, Perseroan telah melakukan aksi korporasi berupa pembagian dividen yang dibayarkan kepada Pemegang Saham pada tanggal 21 Juli 2023, sebagaimana telah ditetapkan dalam Rapat Umum Pemegang Saham yang diselenggarakan pada tanggal 20 Juni 2023.

As a form of the Company's responsibility and commitment to the interests of Shareholders and long-term operational sustainability, the Company carried out corporate action by paying dividends to Shareholders on July 21, 2023, as confirmed at the General Meeting of Shareholders held on June 20, 2023.

Berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang dibuat dihadapan Dr Petra Bunawan, SH, SS, M.Kn, Notaris di Kota Bandung tertanggal 20 Juni 2023, Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) telah menyetujui penetapan penggunaan laba bersih tahun buku 2022 sebesar Rp20.511.517.919 (dua puluh miliar lima ratus sebelas juta lima ratus tujuh belas ribu sembilan ratus sembilan belas Rupiah) sebagai berikut:

- Sejumlah Rp1.356.250.000 (satu miliar tiga ratus lima puluh enam juta dua ratus lima puluh ribu Rupiah) atau Rp1 (satu Rupiah) per saham dibagikan sebagai dividen tunai.
- Sejumlah Rp2.668.710.577 (dua miliar enam ratus enam puluh delapan juta tujuh ratus sepuluh ribu lima ratus tujuh puluh tujuh Rupiah) sebagai dana Cadangan sesuai dengan ketentuan UU No 40 Tahun 2007 ("UUPT") Pasal 70 dan 71 dan Pasal 23 Anggaran Dasar Perseroan.
- Sisa laba bersih tahun 2022 digunakan untuk keperluan investasi dan modal kerja Perseroan dan dicatat sebagai laba yang ditahan.

Based on the Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders prepared before Dr Petra Bunawan, SH, SS, M.Kn, Notary in Bandung dated June 20, 2023, the General Meeting of Shareholders (GMS) approved the confirmation of the use of net profit for the 2022 financial year amounting to Rp20,511,517,919,- (twenty billion five hundred eleven million five hundred seventeen thousand nine hundred and nineteen Rupiah) as follows:

- An amount of Rp1,356,250,000 (one billion three hundred fifty-six million two hundred and fifty thousand Rupiah) or Rp1 (one Rupiah) per share distributed as cash dividends.
- A total of Rp2,668,710,577 (two billion six hundred sixty-eight million seven hundred ten thousand five hundred seventy seven Rupiah) as reserve funds in accordance with the provisions of Law No. 40 of 2007 ("UUPT") Articles 70 and 71 and Article 23 of the Company's Articles of Association.
- The remaining net profit in 2022 was allocated for the Company's investment and working capital purposes and recorded as retained earnings.

REALISASI PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM
PERDANA PT CITRA BUANA PRASIDA Tbk. Per 31 Desember 2023
(dalam rupiah)

REALIZATION OF PROCEEDS FROM THE INITIAL PUBLIC
OFFERING PT CITRA BUANA PRASIDA Tbk. as per December 31,
2023 (in rupiah)

No	Jenis Penawaran Umum Type of Public Offering	Tanggal Efektif Effective Date	Nilai Realisasi Hasil Penawaran Umum Value of Proceeds			Rencana Pengembangan Dana Menurut Prospektus Development Plan as per Prospectus	Realisasi Penggunaan Dana Menurut Prospektus Realization of Proceed as per Prospectus	Sisa Dana Hasil Penawaran Umum Remaining Fund of Public Offering
			Jumlah Hasil Penawaran Umum Total Proceeds of Initial Public Offering	Biaya Penawaran Umum Public Offering Cost	Hasil Bersih Net Proceeds	Modal Kerja Perseroan Company Working Capital	Modal Kerja Perseroan Company Working Capital	
1	Penawaran umum perdana Initial Public Offering	29 Desember 2022 December 29, 2022	40.687.500.000	2.877.523.704	37.809.976.296	37.809.976.296	19.996.359.503	17.813.616.793

Perseroan mengalokasikan penggunaan dana untuk rencana pengembangan sebesar Rp37.809.976.296. Dari rencana ini, sejumlah Rp19.996.359.503 telah terealisasi, dan sisa dana sebesar Rp17.813.616.793 dicadangkan sebagai modal kerja.

The Company allocated the proceeds for development plans of Rp37,809,976,296. Out of this amount, a total of Rp19,996,359,503 was realized, and the remaining fund amounting to Rp17,813,616,793 is reserved as working capital.

KEBIJAKAN SUSPENSİ, DELİSTİNG DAN RELİSTİNG SAHAM

Policy Of Suspension, Delisting Or Relisting Of Shares

Tidak terdapat suspensi, delisting, ataupun relisting terhadap saham Perseroan selama tahun 2023.

No suspension, delisting or relisting of the Company's shares was recorded in 2023.



6 Januari

Pencatatan Saham Perseroan di Bursa Efek Indonesia (BEI)
January 6,
Listing of Company Shares at the Indonesian Stock Exchange (BEI)



17 – 19 Maret

Event Bar-bar-Zaar
March 17 -19,
Bar-bar-Zaar event



17-29 Januari

Event Durian Festival
January 17-29,
Durian Festival Event



7 – 9 April

Hyundai
April 7-9,
Hyundai

10 Februari

"Gelar Pangan Murah"
bersama dengan Grab
dan Dinas Ketahanan
Pangan dan Pertanian
(DKPP) Jabar.
February 10,
"Affordable Food Event"
in collaboration with
Grab and the West Java
Food and Agriculture
Security Service .



20 Juni

Penyelenggaraan RUPST sekaligus PUBEX di
Fave Hotel-Paskal Hyper Square Bandung.
June 20,
General Meeting of Shareholders and PUBEX
at Fave Hotel-Paskal Hyper Square, Bandung.

Aksi korporasi berupa pembagian dividen
kepada para pemegang saham.
Corporate action in the form of distributing
dividends to shareholders.



10 Juli

Bersama dengan Yayasan Budha Tzu Chi dan Palang Merah Indonesia (PMI) menyelenggarakan agenda kegiatan rutin Donor Darah di Fave Hotel-Paskal Hyper Square, Bandung.

July 10,

Jointly organized with the Tzu Chi Buddhist Foundation and the Indonesian Red Cross (PMI), the Company held the routine blood donation agenda at the Fave Hotel-Paskal Hyper Square, Bandung.



15 Juli

Bersama dengan Fave Hotel-Paskal Hyper Square, Bandung, menyumbangkan pompa air untuk MCK umum warga RT 001/RW 004 Kec. Ciroyom, Bandung.

July 15,

In collaboration with Fave Hotel-Paskal Hyper Square, Bandung, the Company donated water pumps for public toilets for residents of RT 001/RW 004 Neighbourhood in Ciroyom District, Bandung.



19 - 23 Juli

Event Gudang Garam
July 19-23,
Gudang Garam Event



23 Agustus

Album Concert Reuni Keluarga
August 23,
Family Reunion Concert Album



4 Oktober

Bekerjasama dengan Dinas Kebakaran dan Penanggulangan Bencana Kota Bandung mengadakan kegiatan rutin simulasi kebakaran di lingkungan kerja dalam rangka pencegahan dan penanggulangan kebakaran di tempat kerja.

October 4,

In collaboration with the Bandung City Fire and Disaster Management Service, the Company held routine fire drill activities in the work environment in order to prevent and control fires in the workplace.

PERISTIWA PENTING 2023 SIGNIFICANT EVENTS 2023

02





LAPORAN MANAJEMEN

Management Reports

Laporan Dewan Komisaris
Board of Commissioners' Report

17

Laporan Direksi
Board of Directors' Report

21

Pernyataan Dewan Komisaris dan Direksi Tentang
Tanggungjawab atas Laporan Keuangan dan Laporan
Keberlanjutan Tahun 2023 PT Citra Buana Prasida Tbk.
the 2023 Annual Report and Sustainability Report of PT
Citra Buana Prasida Tbk.

26

Surat Pernyataan Independensi Komisaris
Statement of Commissioners' Independence

27



**THOMAS AQUINAS
PRAMUKUSWALA**
Komisaris Utama
President Commissioner

Para pemegang saham dan semua pemangku kepentingan yang terhormat,

Berkat izin Tuhan Yang Maha Esa, PT Citra Buana Prasida Tbk. ("Perseroan") bisa mengarungi tahun 2023 dengan pencapaian-pencapaian positif dan membanggakan meski masih berada dalam kondisi perekonomian yang tidak menentu dan penuh tantangan. Semua ini terwujud karena kerja keras pihak manajemen, karyawan dan kerjasama yang baik dengan semua pemangku kepentingan.

Memanfaatkan kesempatan yang baik, izinkanlah saya mewakili jajaran Dewan Komisaris untuk menyampaikan laporan pelaksanaan tugas pengawasan Dewan Komisaris terhadap kinerja Direksi dalam kegiatan usaha dan operasional Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2023.

Honourable Shareholders Stakeholders,

Let us extend our gratitude to God Almighty, for letting PT Citra Buana Prasida Tbk. (the "Company") go through the year of 2023 with positive and encouraging achievements even though it was still in an uncertain and challenging economic condition. All of this achievement was possible due to the hard work of management, employees and good cooperation with all stakeholders.

Having this good opportunity in hand, allow me, on behalf of the Board of Commissioners, to present a report on the implementation of the Board of Commissioners' supervisory duties on the performance of the Board of Directors in view of the Company's business and operational activities for the financial year ending December 31, 2023.

LAPORAN DEWAN KOMISARIS

Board Of Commissioners' Report

MENYIKAPI TANTANGAN EKONOMI GLOBAL, NASIONAL, DAN INDUSTRI PROPERTI

Harus diakui bahwa pada tahun 2023 efek pasca pandemi COVID-19 yang telah meruntuhkan fondasi ekonomi di seluruh dunia termasuk Indonesia belum sepenuhnya bisa memulihkan perekonomian seperti sedia kala. Konflik berkepanjangan antara Rusia dan Ukraina serta konflik Israel-Palestina di penghujung tahun 2023 dan menghangatnya suhu politik di dalam negeri di awal kontestasi Pemilihan Umum 2024 menyisakan risiko perekonomian yang harus terus diwaspadai sebagai variabel penentu sukses atau terpuruknya usaha di semua bidang, termasuk bidang properti.

ADDRESSING THE CHALLENGES OF GLOBAL NATIONAL ECONOMY AND PROPERTY INDUSTRY

It is a fact that in 2023 the post-pandemic effects of COVID-19 which had ruined the economic foundations throughout the world including Indonesia, did not fully restore the economy to normal. The prolonged conflict between Russia and Ukraine as well as the Israeli-Palestinian conflict at the end of 2023 and the rise of political temperature in the country at the start of the 2024 General Election contestation left economic risks that must be constantly monitored as variables that determine the success or decline of business in all fields, including the property sector.

"Dewan Komisaris memandang bahwa Direksi mampu mendorong Perseroan mencatat Pendapatan dan Laba yang lebih tinggi daripada tahun sebelumnya di tengah situasi ekonomi yang masih belum pulih sepenuhnya. Direksi juga berhasil menjaga kepercayaan para Pemegang Saham dan pemangku kepentingan lainnya melalui kerja keras mereka. Pencapaian tersebut menunjukkan bahwa Direksi telah bekerja keras mempertahankan pertumbuhan Perseroan. Kami sangat mengapresiasi kinerja Direksi di tahun 2023."

"The Board of Commissioners viewed that the Directors has managed to make the Company achieve higher revenues and profits than the previous year amidst the economic situation that has not yet fully recovered. The Directors also succeeded in maintaining the trust of Shareholders and other stakeholders through their hard work. This achievement shows that the Directors has worked hard to sustain the Company's business growth. We really appreciate the Directors' performance in 2023."

Pada tahun 2023 pertumbuhan ekonomi Indonesia mengalami sedikit perlambatan menjadi 5,05%, sedikit lebih rendah dibanding tahun sebelumnya yakni 5,31%. Penurunan ini oleh sejumlah ahli ekonomi diperkirakan terjadi karena perlambatan ekonomi global dan aktivitas domestik yang memicu inflasi tinggi. Namun, hal yang membanggakan di tengah penurunan pertumbuhan itu adalah fakta bahwa sektor konstruksi menyumbangkan kenaikan pertumbuhan sebesar 7,7% (yoy) di Triwulan IV/2023.

In 2023, Indonesia's economic growth experienced a slight slowdown to 5.05%, a little lower than the previous year, namely 5.31%. This decline is estimated by a number of economic experts to occur due to the global economic slowdown and domestic activity which triggered high inflation. However, what is encouraging amidst this decline in growth is the fact that the construction sector contributed to a growth of 7.7% (yoy) in Quarter IV/2023.

Berdasarkan data Bank Indonesia, Indeks Permintaan Properti Komersial untuk kategori sewa pada Triwulan IV/2023 tumbuh 1,91% (yoy) namun tidak setinggi pertumbuhan pada triwulan sebelumnya yang sebesar 6,22% (yoy). Sementara itu Indeks Permintaan Properti Komersial untuk kategori jual tumbuh 0,34% (yoy), yang relatif stabil dibandingkan pertumbuhan triwulan sebelumnya sebesar 0,39% (yoy).

Based on Bank Indonesia data, the Commercial Property Demand Index for the rental category in Quarter IV/2023 grew 1.91% (yoy) but not as high as the growth in the previous quarter which was 6.22% (yoy). Meanwhile, the Commercial Property Demand Index for the sales category increased by 0.34% (yoy), which was relatively stable compared to the previous quarter's growth of 0.39% (yoy).

Indeks Pasokan Properti Komersial untuk kategori sewa pada Triwulan IV/2023 tumbuh sebesar 1,3% (yoy), lebih tinggi dibandingkan 1,03% (yoy) pada Triwulan III/2023. Selanjutnya kategori jual tumbuh sebesar 0,03% (yoy) lebih rendah dibandingkan pertumbuhan pada triwulan sebelumnya sebesar 0,19% (yoy).

The Commercial Property Supply Index for the rental category in Quarter IV/2023 grew by 1.3% (yoy), higher than 1.03% (yoy) in Quarter III/2023. Furthermore, the sales category was recorded at 0.03% (yoy), lower than that in the previous quarter of 0.19% (yoy).

Indeks Harga Properti Komersial kategori sewa pada Triwulan IV/2023 tumbuh positif sebesar 2,03% (yoy) namun melambat dibandingkan Triwulan III/2023 sebesar 3,57% (yoy). Sementara itu Indeks Harga Properti Komersial pada kategori jual mengalami kenaikan sebesar 0,64% (yoy), lebih tinggi dibandingkan 0,48% (yoy) pada triwulan sebelumnya.

PENILAIAN TERHADAP KINERJA DIREKSI

Dewan Komisaris menilai bahwa sepanjang tahun 2023 Direksi telah mampu meningkatkan kinerja Perseroan dalam menghadapi tantangan secara jauh lebih baik daripada tahun sebelumnya di tengah situasi yang masih belum sepenuhnya pulih. Direksi mampu menjaga kestabilan Perseroan serta kepercayaan para Pemegang Saham dan Pemangku kepentingan lainnya dalam kegiatan operasional Perseroan. Pada akhir tahun 2023, Perseroan mencatatkan hasil positif dengan Pendapatan sebesar Rp84.828.483.715, Laba Usaha sebesar Rp45.580.682.479, dan Laba Setelah Pajak sebesar Rp41.383.180.293. Pencapaian tersebut patut diapresiasi mengingat Perseroan mampu tetap tumbuh dalam kondisi ekonomi yang masih tidak menentu dengan berbagai risiko usaha.

PENGAWASAN TERHADAP IMPLEMENTASI STRATEGI PERSEROAN

Kondisi bisnis ke depan masih diwarnai berbagai ketidakpastian yang berpotensi menimbulkan risiko dan tantangan yang datang sewaktu-waktu. Dewan Komisaris telah mengkaji rencana kerja dan strategi usaha yang disusun oleh Direksi untuk tahun 2024. Dewan Komisaris berpendapat bahwa rencana kerja dan strategi usaha ini telah disusun dengan mempertimbangkan kemampuan Perseroan, proyeksi ekonomi di tahun mendatang, perkembangan dan kondisi industri properti secara keseluruhan.

Langkah-langkah strategis Direksi kami dukung sepenuhnya agar Direksi bisa menerapkan kebijakan dan strategi guna mencapai target dan pertumbuhan bisnis yang berkesinambungan. Dewan Komisaris juga akan terus melakukan pengawasan terhadap implementasi strategi Perseroan dan memberikan arahan agar pengelolaan Perseroan dapat berjalan sesuai dengan visi, misi Perseroan dan ketentuan yang berlaku.

PENGAWASAN PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

Dewan Komisaris memandang bahwa penerapan Tata Kelola Perusahaan Yang Baik (*Good Corporate Governance*-GCG) penting dijalankan oleh Perseroan. Dengan demikian, Dewan Komisaris senantiasa melakukan pengawasan terhadap penerapan praktik Tata Kelola Perusahaan Yang Baik di Perseroan secara komprehensif. Dalam mengawasi praktik ini, Dewan Komisaris didukung oleh perangkat Komite Audit serta Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan. Dewan Komisaris berpendapat bahwa selama tahun 2023, Direksi telah menunjukkan kinerja dan itikad baik serta profesionalisme yang tinggi dalam menjalankan tugas dan tanggung jawab secara optimal sehingga Perseroan berhasil meraih kinerja positif pada aspek operasional dan keuangan. Berdasarkan

The Commercial Property Price Index for the rental category in Quarter IV/2023 grew positively by 2.03% (yoy), yet slowed down compared to Quarter III/2023 which was 3.57% (yoy). Meanwhile, the Commercial Property Price Index in the sales category increased by 0.64% (yoy), higher than 0.48% (yoy) in the previous quarter.

ASSESSMENT ON THE BOARD OF DIRECTORS' PERFORMANCE

The Board of Commissioners concluded that in 2023 the Board of Directors managed to improve the Company's performance in facing challenges in a much better way than previous year amidst a situation that was not yet fully recovered. The Board of Directors was able to maintain the stability of the Company and the trust of Shareholders and other stakeholders in within the Company's operational activities. At the end of 2023, the Company recorded positive results with Revenue of Rp84,828,483,715, Operating Profit of RP 45,580,682,479, and Profit After Tax of RP 41,383,180,293. This achievement should be appreciated for the fact that the Company was able to continue to grow in uncertain economic conditions with various business risks.

SUPERVISION ON THE IMPLEMENTATION OF THE COMPANY'S STRATEGY

Future business conditions are still characterized by various uncertainties with the potential to give rise to unpredicted risks and challenges. The Board of Commissioners has reviewed the work plan and business strategy prepared by the Board of Directors for 2024. Board of Commissioners has the opinion that the work plan and business strategy has been prepared well taking into account the Company's capabilities, economic projections for the coming year, developments and conditions of the property industry as a whole.

We fully support the Board of Directors' strategic steps to make sure that the Board of Directors can implement the given policies and strategies to achieve targets and sustainable business growth. The Board of Commissioners will also continue to supervise the implementation of the Company's strategy and provide direction to ensure that the management of the Company can run in accordance with the Company's vision, mission and applicable regulations.

SUPERVISION ON THE IMPLEMENTATION OF CORPORATE GOVERNANCE

The Board of Commissioners views that the implementation of Good Corporate Governance (GCG) is crucial to the Company. Therefore, the Board of Commissioners constantly supervised the implementation of Good Corporate Governance practices in the Company in a comprehensive manner. In supervising this practice, the Board of Commissioners was supported by the Audit Committee and the Company's Nomination and Remuneration Committee. The Board of Commissioners is of the opinion that during 2023, the Board of Directors demonstrated high performance and good intention as well as professionalism in carrying out their duties and responsibilities in an optimum way so that the Company succeeded in achieving positive performance in operational and financial aspects. Based on

pengamatan Dewan Komisaris, Perseroan telah menjalankan praktik Tata Kelola Perusahaan Yang Baik yang ditandai dengan pelaksanaan kepatuhan Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku. Di samping itu, indikator penerapan yang baik bisa disimak dari kemampuan Perseroan dalam menjaga integritas dan menempuh perbaikan-perbaikan guna memperkuat fondasi Perseroan. Upaya yang dilakukan selama tahun 2023 telah sesuai dengan prinsip dasar GCG, yaitu transparansi, akuntabilitas, tanggungjawab, independensi serta keadilan dan kesetaraan.

PENILAIAN TERHADAP PROSPEK USAHA PERSEROAN

Berdasarkan data Bank Indonesia, secara umum, pertumbuhan perekonomian Indonesia diprediksikan membaik, positif dan solid di tahun 2024 dengan proyeksi pertumbuhan sebesar 5%. Kendati demikian, tantangan besar masih membayangi pertumbuhan positif Indonesia, yaitu perlambatan ekonomi global sebagai akibat dari inflasi yang tinggi dan suku bunga tinggi pula. Dewan Komisaris yakin bahwa bisnis yang dijalankan oleh Perseroan memiliki prospek usaha yang baik. Kawasan Paskal Hyper Square di Bandung merupakan kawasan yang memiliki daya tarik bagi investor dan pengunjung. Kawasan yang dikelola Perseroan ini diprediksi dapat dikembangkan dan memberikan peluang bisnis yang lebih baik dengan hadirnya kereta api cepat Jakarta-Bandung yang telah mulai beroperasi pada 2023. Dewan Komisaris juga melihat adanya potensi bisnis atas rencana pengembangan bisnis Perseroan dengan membangun *Serviced Apartment* dan Hotel di daerah Cipaku yang menawarkan berbagai fasilitas menarik dan berimplikasi pada kehidupan yang lebih dinamis bagi masyarakat.

KOMPOSISI DEWAN KOMISARIS

Komposisi Dewan Komisaris Perseroan adalah sebagai berikut:

Komisaris Utama: Thomas Aquinas Pramukuswala
Komisaris: Gaery Djohari
Komisaris Independen: Melissa Cresen

APRESIASI

Dewan Komisaris menilai bahwa Perseroan telah berhasil menunjukkan kinerja yang memuaskan dan membanggakan selama tahun 2023 dengan capaian-capaian positif di tengah tantangan bisnis yang tidak mudah. Untuk itu, Dewan Komisaris dengan tulus memberikan penghargaan atas upaya yang telah dibaktikan oleh Dewan Direksi, dan seluruh insan di Perseroan. Kami percaya bahwa sinergi yang dibangun dan diusahakan oleh seluruh pihak dapat meraih pertumbuhan bisnis yang berkelanjutan dalam dinamika perekonomian sehingga dapat memberikan nilai tambah bagi Perseroan dan pemangku kepentingan.

the observations of the Board of Commissioners, the Company has implemented Good Corporate Governance practices which were characterized by the Company's compliance with applicable laws and regulations. In addition, indicators of good implementation can be seen from the Company's ability to maintain integrity and make improvements to strengthen the Company's foundations. The efforts made during 2023 were in accordance with the basic principles of GCG, namely transparency, accountability, responsibility, independence and justice and equality.

ASSESSMENT ON THE COMPANY'S BUSINESS PROSPECTS

Based on Bank Indonesia data, in general, Indonesia's economic growth is predicted to improve in a positive and solid way in 2024 with projected growth of 5%. However, big challenges still haunt Indonesia's positive growth, namely the global economic slowdown as a result of high inflation and high interest rates. The Board of Commissioners believes that the business run by the Company has good business prospects. The Paskal Hyper Square area in Bandung is an area that is attractive to investors and visitors. The area managed by the Company is predicted to be potentially developed and provide better business opportunities with the presence of the Jakarta-Bandung high-speed train which started operating in 2023. The Board of Commissioners also sees potentials in the Company's business development plan with the construction of Serviced Apartments and Hotels in the Cipaku area Cipaku which offers various attractive facilities which will bring a more dynamic life for the community.

COMPOSITION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

The composition of the Company's Board of Commissioners is as follows:

President Commissioner: Thomas Aquinas Pramukuswala
Commissioner: Gaery Djohari
Independent Commissioner: Melissa Cresen

APPRECIATION

The Board of Commissioners implied that the Company, amidst difficult business challenges, has succeeded in demonstrating satisfactory and encouraging performance during 2023 with positive achievements. Therefore, the Board of Commissioners sincerely appreciates the efforts that have been dedicated by the Board of Directors and all people in the Company. We believe that the synergy built and pursued by all parties can achieve sustainable business growth in a dynamic economy which carries added value for the Company and its stakeholders.

Atas nama Dewan Komisaris
On behalf of the Board of Commissioners



THOMAS AQUINAS PRAMUKUSWALA



R. ASEP EDDY
Direktur Utama
President Director

Para pemegang saham dan pemangku kepentingan yang terhormat,

Kami panjatkan puji dan syukur ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa karena atas rahmat dan karunia-Nya Perseroan dapat menyampaikan kinerja Perusahaan untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2023. Laporan ini mencerminkan pencapaian, tantangan dan strategi Perusahaan selama tahun 2023 di tengah perekonomian dunia yang menghadapi berbagai tantangan dan perubahan akibat ketidakpastian ekonomi karena Pasca Pandemi Covid 19, Resesi Global dan peperangan Rusia – Ukraina dan Israel – Palestina yang belum sepenuhnya mereda.

Melalui laporan ini, perkenalkan kami, Direksi menyampaikan perkembangan kinerja yang meliputi pencapaian, langkah strategis dan tantangan yang dihadapi di tahun 2023, serta proyeksi dan rencana untuk tahun 2024.

Esteemed Shareholders and Stakeholders,

Let's praise God Almighty and extend our gratitude to the presence of God Almighty for His mercy and grace which made it possible for Company to present its performance for the period ending December 31, 2023. This report reflects the Company's achievements, challenges and strategies during 2023 amidst the global economy that is still facing various challenges and changes due to the Post-Covid 19 Pandemic, Global Recession and the Russia – Ukraine and Israel – Palestine wars that have not completely subsided.

Through this report, allow us, the Board of Directors to convey our development of performance which include the 2023 achievements, strategic steps and challenges as well as projections and plans for 2024.

TINJAUAN PEREKONOMIAN

Walaupun Pandemi COVID-19 sudah mereda secara signifikan dan banyak telah membebaskan warganya untuk beraktivitas, namun dampak dari wabah ini telah menyebabkan pergeseran besar dalam perekonomian global, memaksa negara-negara dan perusahaan untuk beradaptasi dengan kondisi yang baru dan tidak pasti. Dampak jangka Panjang dari pandemi masih akan terus dievaluasi dan dihadapi oleh para pemangku kepentingan ekonomi di seluruh dunia. Pada awal tahun 2023, konflik Rusia-Ukraina menimbulkan krisis terutama di sektor energi dan pangan yang pada akhirnya mengakselerasi laju inflasi sebagai faktor utama penyebab resesi ekonomi global. Hal ini diperburuk dengan konflik serupa antara Israel-Palestina yang terjadi di penghujung tahun 2023.

Kondisi perekonomian Indonesia dinilai masih kuat menghadapi risiko terjadinya resesi ekonomi global karena ditopang oleh PDB yang masih positif serta tingkat inflasi yang lebih rendah dibandingkan banyak negara lain. Dalam situasi ekonomi global yang melambat dan penuh ketidakpastian, perekonomian Indonesia tetap tumbuh kuat dan stabil, yang berhasil mencatatkan pertumbuhan yang relatif kuat sebesar 5,05% meskipun lebih rendah dibanding capaian tahun 2022 yang sebesar 5,31%. Kinerja perekonomian Jawa Barat pada sektor riil juga tumbuh kuat di tengah perlambatan ekonomi global sebesar 5,00%, dengan PDRB ADHB sebesar Rp674,82 triliun.

Dari segi industri properti, berdasarkan data rilis Bank Indonesia per tanggal 15 Februari 2024, Indeks Permintaan Properti Komersial untuk kategori sewa pada Triwulan IV/2023 tumbuh 1,91% (yoy), namun tidak setinggi pertumbuhan pada triwulan sebelumnya yang sebesar 6,22% (yoy). Sementara itu Indeks Permintaan Properti Komersial untuk kategori jual tumbuh 0,34% (yoy), yang relatif stabil dibandingkan pertumbuhan triwulan sebelumnya sebesar 0,39% (yoy).

Indeks Pasokan Properti Komersial untuk kategori sewa pada Triwulan IV/2023 tumbuh sebesar 1,3% (yoy), lebih tinggi dibandingkan 1,03% (yoy) pada Triwulan III/2023. Selanjutnya kategori jual tumbuh sebesar 0,03% (yoy) lebih rendah dibandingkan pertumbuhan pada triwulan sebelumnya sebesar 0,19% (yoy). Indeks Harga Properti Komersial kategori sewa pada Triwulan IV/2023 tumbuh positif sebesar 2,03% (yoy) yang melambat dibandingkan Triwulan III/2023 sebesar 3,57% (yoy). Sementara itu Indeks harga Properti Komersial pada kategori jual mengalami kenaikan sebesar 0,64% (yoy), lebih tinggi dibandingkan 0,48% (yoy) pada Triwulan sebelumnya.

STRATEGI USAHA

Sebagai Perusahaan pengembang properti, Perseroan telah membuktikan eksistensinya sebagai pendorong pertumbuhan ekonomi yang dapat menciptakan lapangan kerja dan meningkatkan pendapatan pajak daerah. Perseroan juga membantu menciptakan lingkungan yang nyaman dan ramah dalam pengembangan ruang komersial dan publik di Kawasan Paskal Hyper Square yang berlokasi Jl. HOS. Cokroaminoto No 25 – 27, Bandung.

ECONOMIC REVIEW

Despite the fact that COVID-19 pandemic has subsided and many countries have allowed their citizens to move freely, the impact of this outbreak has caused major shifts in the global economy, forcing countries and companies to adapt to new and uncertain conditions. The prolonged impact of the pandemic will continue to be evaluated and faced by economic stakeholders around the world. In early 2023, the Russia-Ukraine conflict sparked a crisis, especially in the energy and food sectors, which ultimately accelerated the rate of inflation as the main factor causing the global economic recession. This was exacerbated by a similar conflict between Israel and Palestine that occurred at the end of 2023.

Indonesia's economic condition is considered to remain strong in facing the risk of a global economic recession as it is supported by a positive GDP and lower rate of inflation compared to many other countries. In a global economic situation that is characterized by a slow down and uncertainties, Indonesian economy continues to grow in a strong and stable way, managing to record relatively strong growth of 5.05%, although lower than the 2022 achievement of 5.31%. West Java's economic performance in the real sector also grew strongly amidst a global economic slowdown of 5.00%, with current price GRDP of Rp 674.82 trillion.

In view of the property industry, based on data released by Bank Indonesia as of February 15, 2024, The Commercial Property Demand Index for the rental category in Quarter IV/2023 grew 1.91% (yoy), but not as high as the growth in the previous quarter which was 6.22% (yoy). Meanwhile the Commercial Property Demand Index for the sales category grew 0.34% (yoy), which was relatively stable compared to the previous quarter's growth of 0.39% (yoy).

The Commercial Property Supply Index for the rental category in Quarter IV/2023 grew by 1.3% (yoy), higher than 1.03% (yoy) in Quarter III/2023. Furthermore, the sales category only grew by 0.03% (yoy), lower than growth in the previous quarter of 0.19% (yoy). The Commercial Property Price Index for the rental category in Quarter IV/2023 grew positively by 2.03% (yoy), which slowed down compared to Quarter III/2023 which was 3.57% (yoy). Meanwhile, the Commercial Property price index in the sales category increased by 0.64% (yoy), higher than 0.48% (yoy) in the previous quarter.

BUSINESS STRATEGY

As a property development company, the Company has proven its existence as a driver of economic growth that can create jobs and increase local tax revenues. The Company also helps create a comfortable and friendly environment with the development of commercial and public spaces in the Paskal Hyper Square area located on Jl. HOS. Cokroaminoto No. 25 – 27, Bandung.

Di tengah ketidakpastian ekonomi, Perseroan perlu mengadopsi strategi yang adaptif dan fleksibel untuk bertahan dan tetap berkembang tanpa meninggalkan aspek kehati-hatian dan keteguhan pada ketentuan regulator dalam menjalankan kegiatan usaha. Strategi Perseroan berfokus pada peningkatan efisiensi operasional yang dapat membantu mengurangi biaya produksi dan meningkatkan profitabilitas. Hal ini mencakup :

1. Pemberdayaan SDM secara maksimal dengan keahlian yang dimiliki untuk meningkatkan jangkauan produktivitas karyawan.
2. Management kas yang cermat. Dalam memastikan arus kas yang sehat untuk menjaga kelangsungan operasional, Perseroan perlu memprioritaskan pengeluaran yang penting dan mengurangi biaya yang tidak perlu.
3. Adaptasi dengan perubahan pasar. Membuat strategi operasional yang dapat beradaptasi dengan cepat terhadap perubahan kemampuan dan kebutuhan pasar.
4. Penguatan *brand* dan reputasi Perseroan untuk membangun kepercayaan pelanggan dan menarik konsumen. Hal ini dilakukan melalui komunikasi yang transparan, pelayanan pelanggan yang unggul dan berkomitmen terhadap tanggung jawab sosial Perseroan.
5. Peningkatan produktivitas, penggunaan teknologi yang lebih efisien dan optimasi rantai pasokan.

PENCAPAIAN KINERJA TAHUN 2023

Dari segi kinerja secara umum, Perseroan masih mampu mencatatkan angka positif kinerja keuangan. Berdasarkan Laporan Keuangan tahun buku 31 Desember 2023, Perseroan mencatatkan Aset sebesar Rp300.951.114.643 naik sebesar 43,01% dari tahun 2022 yang sebesar Rp210.442.018.880. Di sisi Liabilitas, pada tahun 2023 Perseroan mencatatkan jumlah Liabilitas sebesar Rp74.408.696.725 naik sebesar 20,36% bila dibandingkan dengan angka Liabilitas di tahun 2022 yang hanya Rp61.822.019.238. Sementara itu di sisi ekuitas, pada tahun 2023 Perseroan mencatat jumlah Ekuitas senilai Rp226.542.417.918 yang meningkat sebesar 52,43% dari tahun 2022 yang hanya Rp148.619.999.642.

Dari segi Pendapatan, pada tahun 2023 Perseroan mencatatkan angka Pendapatan sebesar Rp84.828.483.715, naik sebesar 39,72% dari Rp60.710.911.874 pada tahun 2022. Laba Usaha pada tahun 2023 tercatat sebesar Rp45.580.682.479 naik sebesar 65,58% dari tahun 2022 yang hanya sebesar Rp27.528.242.201, dan Laba Setelah Pajak sebesar Rp41.383.180.292 naik sebesar 101,76% dari tahun 2022 yang sebesar Rp20.511.517.919.

Selebihnya, kinerja keuangan Perseroan bisa dicermati dari rasio keuangan yang mengukur likuiditas dan kemampuan dalam membayar serta mengelola utang. Pada tahun 2023, Perseroan mencatatkan rasio lancar sebesar 3,38 kali yang dapat diartikan bahwa Perseroan masih memiliki likuiditas dan kemampuan untuk memenuhi kewajiban jangka pendeknya.

Adapun rasio utang terhadap total asset (DAR) pada tahun 2023 adalah 0,25 kali, turun dari 0,29 pada tahun 2022, sementara rasio utang terhadap total ekuitas (DER) pada tahun 2023 adalah 0,39 kali, turun dari 0,42 di tahun 2022. Penurunan DAR

Amidst the economic uncertainty, it is necessary for the Company to adopt an adaptive and flexible strategy to survive and continue to develop without prejudice to the aspects of prudence and firmness in regulatory provisions in carrying out business activities. The Company's strategy focused on increasing operational efficiency which could help reduce production costs and increased profitability. This includes:

1. Maximum empowerment of human resources and expertise to increase employee productivity.
2. Prudent cash management. In ensuring healthy cash flow to maintain operational continuity, the Company needs to prioritize important expenses and reduce unnecessary costs.
3. Adaptation to market changes. Creating operational strategies that can adapt quickly to changing capabilities and market needs.
4. Strengthening the Company's brand and reputation to build customer trust and attract consumers. This is done by means of transparent communication, excellent customer service and commitment to the Company's social responsibility.
5. Increasing productivity with more efficient use of technology and optimization of supply chain.

PERFORMANCE ACHIEVEMENTS IN 2023

In terms of general performance, the Company managed to record positive financial performance. Based on the Financial Report for the financial year December 31, 2023, the Company recorded assets of Rp300,951,114,643, a hike of 43.01% from 2022 which amounted to Rp210,442,018,880. On the Liabilities side, in 2023 the Company recorded total liabilities of Rp74,408,696,725, a rise of 20.36% when compared to the Liability figure in 2022 which was only Rp61,822,019,238. Meanwhile on the Equity side, in 2023 the Company recorded total Equity worth Rp226,542,417,918, an increase of 52.43% from 2022 which was only Rp148,619,999,642.

In terms of Revenue, in 2023 the Company recorded Revenue of Rp84,828,483,715, an increase of 39.72% from Rp60,710,911,874 in 2022. Operating Profit in 2023 was recorded at Rp45,580,682,479, an increase of 65,000.58% from 2022 which is only Rp27,528,242,201, and Profit After Tax of Rp41,383,180,292, an increase of 101.76% from 2022 which amounted to Rp20,511,517,919.

The Company's financial performance can be observed from financial ratios which measure liquidity and the ability to pay and manage debt. In 2023, the Company recorded a current ratio of 3.38 times, which means that the Company has the liquidity and the ability to meet its short-term liabilities.

The debt to total asset ratio (DAR) in 2023 is 0.25 times, down from 0.29 in 2022, while the debt to total equity ratio (DER) in 2023 is 0.39 times, down from 0.42 in 2022. The decrease in DAR shows that the Company can manage and pay off debt with the

menunjukkan bahwa Perseroan dapat mengelola dan melunasi hutang dengan aset yang dimiliki Perseroan. Penurunan DER dapat diartikan bahwa tingkat *financial leverage* dan risiko utang Perseroan menurun.

assets owned by the Company. A decrease in DER means that the Company's level of financial leverage and debt risk of the has decreased.

"Pada tahun 2023, Perseroan mencatatkan kenaikan Pendapatan sebesar **39,72%**, Laba Usaha sebesar **65,58%** dan Laba Setelah Pajak sebesar **101,76%** dibandingkan dengan tahun 2022. Sebagai perusahaan yang berkomitmen pada inovasi, kualitas, dan kepuasan konsumen, kami memiliki landasan yang kuat untuk terus memperluas jangkauan bisnis properti dan memperkuat posisi di pasar pada tahun-tahun berikutnya."

"In 2023 the Company recorded an increase in Revenue of **39.72%**, Operating Profit of **65.58%** and Profit After Tax of **101.76%** compared to those of 2022. As a company which is committed to innovation, quality and consumer satisfaction, we have a strong foundation to continue expanding our reach in property business and strengthen our market position in the forthcoming years."

PROSPEK USAHA

Sebagai perusahaan yang berkomitmen pada inovasi, kualitas, dan kepuasan konsumen, kami memiliki landasan yang kuat untuk memperluas jangkauan dan memperkuat posisi di pasar. Salah satu aset utama Perseroan adalah produk dan layanan yang ditawarkan. Perseroan terus berinovasi untuk memenuhi kebutuhan dan harapan konsumen, dan Perseroan yakin bahwa produk-produk yang ditawarkan mampu bersaing di pasaran. Dengan fokus yang kuat pada kualitas dan nilai tambah, Perseroan yakin dapat mempertahankan dan menarik lebih banyak konsumen di masa depan.

Perseroan juga memiliki tim manajemen dan karyawan yang sangat berbakat dan berdedikasi. Mereka adalah aset terbesar dan Perseroan berkomitmen untuk terus mengembangkan dan mendukung mereka agar tetap menjadi yang terbaik. Dengan keterampilan, pengetahuan, dan semangat yang dimiliki, Perseroan siap menghadapi tantangan dan peluang di masa depan.

Perseroan juga memahami pentingnya adaptasi dan fleksibilitas dalam bisnis. Perseroan siap untuk menghadapi perubahan kondisi pasar, teknologi baru, dan perubahan kebutuhan konsumen. Dengan kemampuan untuk beradaptasi dan berinovasi, Perseroan yakin dapat terus berkembang dan berhasil dalam menghadapi tantangan apapun yang muncul.

Dengan memanfaatkan peluang-peluang untuk melakukan ekspansi dan diversifikasi, Perseroan saat ini fokus

BUSINESS PROSPECT

As a company committed to innovation, quality and consumer satisfaction, we have a sturdy foundation to expand our reach and strengthen our position in the market. One of the Company's main assets is our products and services. The Company continues to innovate to meet consumer needs and expectations, and is confident that the products offered can compete in the market. Benefitting from the strong focus on quality and added value, the Company is confident that it can retain and attract more consumers in the future.

The Company is supported by very talented and dedicated management team and employees. They are the greatest asset and the Company is committed to continuing to develop and support them to make sure they remain the best. Owing to the Company's skills, knowledge and enthusiasm, the Company is ready to face future challenges and opportunities.

The Company is aware of the importance of business adaptation and flexibility. The Company is ready to face changing market conditions, new technology and changing consumer needs. Under such ability to adapt and innovate, the Company is confident that it can continue to develop and succeed in facing any challenges.

Benefitting from the opportunities for expansion and diversification, the Company is currently focusing on the

terhadap pengembangan Kawasan Paskal Hyper Square dan Pembangunan Apartemen dan Hotel yang berlokasi di Cipaku. Perseroan yakin pengembangan produk baru serta perluasan layanan ke segmen pasar yang belum dijangkau sebelumnya dengan bijaksana dapat memperluas pangsa pasar dan meningkatkan pendapatan serta profitabilitas.

Secara keseluruhan, Perseroan optimistis tentang prospek usaha di masa depan. Perseroan memiliki fondasi yang kuat, tim yang berbakat, produk dan layanan yang berkualitas, dan kemampuan untuk beradaptasi dan berevolusi seiring waktu. Perseroan yakin akan terus tumbuh dan sukses dalam mencapai visi dan misi bersama komitmen yang konsisten terhadap inovasi, keunggulan operasional, dan kepuasan konsumen.

PENERAPAN TATA KELOLA

Direksi percaya bahwa Tata Kelola Perusahaan Yang Baik merupakan pondasi penting untuk mencapai keberhasilan usaha yang dinamis dan berkelanjutan. Itulah sebabnya, Perseroan berkomitmen untuk mempertahankan dan meningkatkan kualitas sesuai dengan penerapan Tata Kelola Perusahaan Yang Baik dalam setiap elemen Perseroan. Untuk itu, Direksi menyampaikan rasa terima kasih sebesar-besarnya kepada Dewan Komisaris serta komite-komite atas pengawasan serta nasehat, dan masukan dalam upaya peningkatan kualitas praktik Tata Kelola Perusahaan Yang Baik.

Direksi akan terus berusaha dan berkomitmen untuk meningkatkan kualitas penerapan Tata Kelola Perusahaan Yang Baik.

RENCANA TAHUN 2024

Perseroan telah melakukan evaluasi dan analisis pasar terhadap rencana Perseroan di tahun 2024 untuk mengidentifikasi prospek usaha yang menarik dan berpotensi menciptakan sumber pendapatan dan menghasilkan pertumbuhan berkelanjutan.

Perseroan akan melanjutkan Pembangunan ruko di Kawasan Paskal Hyper Square dan pengembangan proyek *serviced apartment* dan hotel yang berlokasi di Cipaku, Bandung.

KOMPOSISI DIREKSI

Susunan Direksi Perseroan adalah sebagai berikut:
Direktur Utama: R. Asep Eddy
Direktur: Didi Omara
Direktur: Linna Widjaja

Tidak terdapat perubahan susunan Direksi selama tahun 2023.

PENUTUP

Perkenankan kami segenap Direksi Perseroan menyampaikan terima kasih dan apresiasi setinggi-tingginya kepada seluruh pemegang saham, Dewan Komisaris, dan seluruh karyawan atas seluruh kerja keras dan kepercayaan yang diberikan demi kemajuan dan perkembangan PT Citra Buana Prasida Tbk.

development of the Paskal Hyper Square area and the construction of serviced apartments and hotels in Cipaku. The Company believes that development of new products and the expansion of services to new market segments can wisely expand market share and increase revenue and profitability.

Overall, the Company is optimistic about future business prospects. The Company has a strong foundation, a talented team, quality products and services, and the ability to adapt and evolve over time. The Company is confident that it will continue to grow and manage to achieve its vision and mission along with a consistent commitment to innovation, operational excellence and customer's satisfaction.

IMPLEMENTATION OF CORPORATE GOVERNANCE

The Board of Directors believes that Good Corporate Governance is an important foundation for achieving dynamic and sustainable business success. That is why, the Company is committed to maintaining and improving quality in accordance with the implementation of Good Corporate Governance in every element of the Company. Therefore, the Board of Directors expresses its deepest gratitude to the Board of Commissioners and committees for their supervision, advice and input in efforts to improve the quality of Good Corporate Governance practices.

The Directors will continue to strive and be committed to improving the quality of the implementation of Good Corporate Governance.

PLANS FOR 2024

The Company has carried out a market evaluation and analysis of the Company's plans for 2024 to identify attractive business prospects that have the potential to create sources of income and generate sustainable growth.

The Company will proceed with building shophouses in the Paskal Hyper Square area and developing serviced apartment and hotel projects in Cipaku, Bandung.

COMPOSITION OF BOARD OF DIRECTORS

The composition of the Company's Board of Directors is as follows:
President Director: R. Asep Eddy
Director: Didi Omara
Director: Linna Widjaja

There was no changes to the composition of the Board of Directors in 2023.

CLOSING

Allow us, the Board of Directors of the Company, to express our highest gratitude and appreciation to all shareholders, the Board of Commissioners, and all employees for all the hard work and trust given for progress and development PT Citra Buana Prasida Tbk.

Direksi telah melihat bahwa seluruh pihak telah berkarya mengupayakan yang terbaik demi keberhasilan bisnis di tahun 2023 yang terbukti dari sejumlah pencapaian keuangan Perseroan di tengah-tengah kondisi ekonomi yang tidak menentu. Adalah harapan kami bahwa segala upaya, kerja keras dan usaha seluruh pihak dapat memberikan manfaat dan kebaikan di tahun-tahun mendatang.

Akhir kata, semoga kita semua senantiasa dianugerahi kesehatan, kekuatan dan kemakmuran oleh Tuhan Yang Maha Esa untuk meraih masa depan yang lebih baik.

The Board of Directors has witnessed that all parties have demonstrated their best efforts for business success in 2023 as proven by a number of the Company's financial achievements amidst uncertain economic conditions. It is our hope that all the such efforts and hard work of all parties can provide benefits and goodness in the forthcoming years.

Finally, may we all always be blessed with health, strength and prosperity by God Almighty to achieve a better future.

Atas nama Direksi
On behalf of the Board of Directors



R. ASEP EDDY

**PERNYATAAN DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI TENTANG TANGGUNGJAWAB LAPORAN KEUANGAN
DAN LAPORAN KEBERLANJUTAN TAHUN 2023 PT CITRA BUANA PRASIDA Tbk.**

Statement of the Members of the Board of Commissioners and the
Board of Directors on the Responsibility for the 2023 Annual Report
and Sustainability Report of PT Citra Buana Prasida Tbk.

Kami, yang bertanda tangan di bawah ini, menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan PT Citra Buana Prasida Tbk. tahun 2023 telah dimuat secara lengkap dan kami bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan 2023.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Bandung, 18 April 2024

We, the undersigned, state that all information in 2023 Annual Report and Sustainability Report PT Citra Buana Prasida Tbk. is presented in full and we are fully responsible for the accuracy of the contents of the 2023 Annual Report and Sustainability Report.

This statement was duly made as per actual condition.

Bandung, April 18, 2024

DEWAN KOMISARIS
Board of Commissioners



Thomas Aquinas Pramukuswala
Komisaris Utama
President Commissioner



Gaery Djohari
Komisaris
Commissioner



Melissa Cresentia Kurniawan
Komisaris Independen
Independent Commissioner

DIREKSI
Board of Directors



R. Asep Eddy
Direktur Utama
President Director



Didi Omara
Direktur
Director



Linna Widjaja
Direktur
Director

SURAT PERNYATAAN INDEPENDENSI KOMISARIS
Statement of Commissioners Independence

Kami, yang bertanda tangan di bawah ini, menyatakan independensi dalam jabatan kami sebagai Komisaris Independen.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Bandung, 18 April 2024

We, the undersigned below, hereby declare our independence in our position as Independent Commissioners.

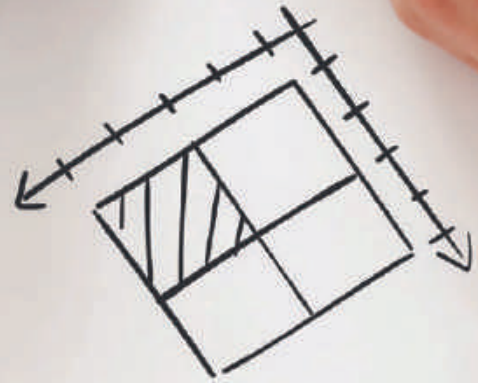
This statement was duly made with actual condition.

Bandung, April 18, 2024.



Melissa Cresentia Kurniawan
Komisaris Independen
Independent Commissioner

03



A	B	A+B
1	3	4
2	8	10



PROFIL PERUSAHAAN

Company Profile

Informasi Umum General Information	30	Dewan Komisaris Board of Commissioners	48
Sekilas Perusahaan The Company at a Glance	31	Direksi Board of Directors	52
Jejak Langkah Milestones	34	Demografi Karyawan Employee Demographic	56
Visi, Misi dan Nilai-nilai Budaya Perusahaan Vision, Mission and Corporate Culture	36	Pengembangan Kompetensi Karyawan Employee Competence Development	56
Bidang Usaha Line of Business	38	Komposisi Pemegang Saham Shareholders Composition	58
Skala Organisasi Organizational Scale	44	Uraian Singkat Pemegang Saham Utama Perseroan yang Berbentuk Badan Hukum Brief Description on the Company's Majority Shareholder Which is Corporate Body	60
Produk dan/atau Jasa Products and/or Services	44	Kronologis Pencatatan Saham Share Listing Chronology	61
Sektor dan Pasar Terlayani Our Sector and Market	46	Peta Di Kawasan Paskal Hyper Square Map of Paskal Hyper Square Area	62
Rantai Pasok Supply Chain	46	Nama dan Alamat Lembaga dan/atau Profesi Penunjang Pasar Modal	64
Keanggotaan Asosiasi Industri Membership of Industrial Association	46	Name and Address of Institutions and/or Profession of Capital Market Support.	65
Perubahan Signifikan Significant Changes	46	Informasi pada Situs Web Perusahaan The Company's Website Information	65
Struktur Organisasi Organizational Structure	47	Penghargaan dan Keanggotaan Asosiasi Awards and Membership of Association	65

INFORMASI UMUM

General Information

Nama Perusahaan Company Name	PT Citra Buana Prasida Tbk.
Bidang Usaha Line Of Business	Perseroan Bergerak Dalam Bidang Real Estate Dan Properti The Company Deals With Real Estate And Property
Kepemilikan Saham Shareholder Composition	• PT Sandhi Parama Nusa (73,15%) • Gaery Djohari (6,85%) • Publik (Kepemilikan Saham < 5%) (20,00%)
Dasar Hukum Pendirian Certificate Of Incorporation	Perseroan didirikan dengan Akta Pendirian No. 18 tanggal 24 Agustus 2000. Akta tersebut dibuat di hadapan Notaris Ninik Sukadarwati, S.H., Notaris di Kabupaten Bekasi, dan telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. C-24591.HT.01.01.Th.2000 tanggal 27 November 2000. The Company was incorporated by virtue of Certificate of Incorporation Number 18 dated August 24, 2000. The deed was made before Notary Ninik Sukadarwati, S.H., Notary in the Bekasi Regency, and was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree Number C-24591.HT.01.01.Th.2000 dated November 27, 2000.
Modal Dasar Authorized Capital	Rp434.000.000.000
Modal Ditempatkan Dan Disetor Issued And Paid-Up Capital	Rp135.625.000.000
Pencatatan Saham Share Listing	Bursa Efek Indonesia (BEI) Tanggal 6 Januari 2023. Indonesia Stock Exchange (IDX) On January 6, 2023.
Kode Saham Ticker Code	CBPE
Jumlah Karyawan Pt Citra Buana Prasida Tbk Per 31 Desember 2023 Total Employees Of Pt Citra Buana Prasida Tbk As Of December 31, 2023	46
Alamat Kantor Pusat Head Office Address	Komplek Paskal Hyper Square Blok G Lantai 2, No. 206-208 Jl. H.O.S Cokroaminoto No. 25-27 (Dh. Jl. Pasirkaliki No. 25-27) Bandung 40181 Telepon Phone: (+62-22) 8606 1108 E-Mail : corsec@citrabuanaprasida.co.id Situs Web : www.citrabuanaprasida.co.id
Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary	Albert Karnof Purba, S.h. E-Mail : corsec@citrabuanaprasida.co.id Telepon : (+62-22) 8606 1108
Media Sosial Social Media	Instagram: @paskal.hypersquare

SEKILAS PERUSAHAAN

The Company At A Glance

Pada saat didirikan di tahun 2000, PT Citra Buana Prasida Tbk ("Perseroan") bernama PT Prasatia Sejati. Pendirian perusahaan tercatat dalam Akta Pendirian No. 18 tanggal 24 Agustus 2000 yang dibuat di hadapan Ninik Sukadarwati, S.H., Notaris di Kabupaten Bekasi di Tambun. Akta tersebut kemudian mendapatkan persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. C-24591.HT.01.01.Th.2000 tanggal 27 November 2000, dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 006 tanggal 21 Januari 2022, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No. 003151 tahun 2022.

Perjalanan Perseroan dimulai dari sebuah visi untuk menjadi salah satu pengembang dan pengelola kawasan properti terbaik di Indonesia. Di awal perjalanan itu, Perseroan menjalin kerjasama dengan PT Kereta Api Indonesia (Persero) dimana Paskal Hyper Square, yang berdiri di atas lahan seluas 13,5 ha menjadi salah satu fasilitas *one-stop living* terbaik di Bandung.

Melaju ke tahap berikutnya, Perseroan mencatatkan saham dan memperdagangkan saham tersebut Bursa Efek Indonesia pada tanggal 6 Januari 2023, dengan kode saham: "CBPE".

Perseroan menggunakan dana yang diperoleh dari hasil penawaran umum perdana saham untuk membangun 3 (tiga) unit ruko di Blok F dan 30 (tiga puluh) di Blok N di kawasan Paskal Hyper Square. Berbekal keunggulan kompetitif dalam mengembangkan properti, Perseroan terus mengasah kompetisi melalui peningkatan kualitas sumber daya manusia. Perseroan percaya bahwa sumber daya manusia merupakan kunci keberhasilan Perseroan dalam menghadirkan solusi terbaik bagi masyarakat.

Adalah komitmen Perseroan untuk terus menghadirkan produk dan layanan berkualitas di tengah masyarakat yang dinamis serta berusaha menempuh inovasi dan mengevaluasi standar kerja untuk menciptakan kinerja yang berkelanjutan.

PERUBAHAN NAMA PERUSAHAAN

Nama Perseroan semula pada saat didirikan pada tahun 2000 adalah PT Prasatia Sejati. Nama Perseroan kemudian diganti menjadi PT Citra Buana Prasida melalui Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 5 tanggal 23 Januari 2002 yang dibuat di hadapan Indah Prastia Extensia, S.H., Notaris Kabupaten Bekasi di Tambun, dan telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. C-03176.HT.01.04.TH.2002 tanggal 26 Februari 2002, dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 006, Tambahan Berita Negara RI No.0003154, tanggal 21 Januari 2022.

Nama Perseroan kembali mengalami perubahan dari PT Citra Buana Prasida menjadi PT Citra Buana Prasida Tbk. Perubahan tersebut diatur dalam Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham di Luar Rapat Perseroan No. 04 tanggal 27 September 2022, dibuat di hadapan Dr. Petra Bunawan, S.H., M.Kn., Notaris di Bandung, dan telah mendapatkan Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0069709.AH.01.02. Tahun 2022 tanggal 27 September 2022.

When founded in 2000, PT Citra Buana Prasida Tbk. ("the Company") was named PT Prasatia Sejati. The Company's incorporation was recorded in Deed of Incorporation No. 18 dated August 24, 2000 made before Ninik Sukadarwati, S.H., Notary in Bekasi Regency in Tambun. The deed obtained further approval of the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia by Decree no. C-24591.HT.01.01.Th.2000 date November 27, 2000, and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 006 dated January 21, 2022, Supplement to the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 003151 of 2022.

The Company's journey began with a vision to become one of the best Indonesia's property developers and managers. At the start of this journey, the Company worked a collaboration with PT Kereta Api Indonesia (Persero) where Paskal Hyper Square, which stands on an area of 13.5 ha, became one of the best one-stop living facilities in Bandung.

Moving on to the next stage, the Company had its share listed and traded on the Indonesian Stock Exchange on January 6, 2023, with the stock code: "CBPE".

The Company used the proceeds from the initial public offering of shares to build 3 (three) shophouse units in Block F and 30 (thirty) units in Block N in the Paskal Hyper Square area. Armed with competitive advantages in property development, the Company continues to hone competition by improving the quality of human resources. The Company believes that human resources are the key to the Company's success in providing the best solutions for community.

It is the Company's commitment to sustainably provide quality products and services in a dynamic society and strive to innovate and continually evaluate work standards to create sustainable performance.

COMPANY'S NAME CHANGE

When founded in 2000, the Company was named PT Prasatia Sejati. The name was then changed to PT Citra Buana Prasida by virtue of Deed of Meeting Decision Statement No. 5 dated January 23, 2002 which was made before Indah Prastia Extensia, S.H., Bekasi Regency Notary in Tambun, and further received approval from the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree No. C-03176.HT.01.04. TH.2002 dated February 26, 2002, and has been announced in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 006, Supplement to the Republic of Indonesia State Gazette No.0003154, January 21, 2022.

The Company's name changed again, from PT Citra Buana Prasida to PT Citra Buana Prasida Tbk. The change was made by virtue of the Deed of Statement of Shareholder Decisions Outside the Company Meeting No. 04 September 27, 2022, made before Dr. Petra Bunawan, S.H., M.Kn., Notary in Bandung, and has obtained Approval for Amendments to the Articles of Association from the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-0069709. AH.01.02. 2022 September 27, 2022.



2000

PT Prasetia Sejati

Akta Notaris No. 18 yang dibuat di hadapan Ninik Sukadarwati, S.H., Notaris di Tambun, tanggal 24 Agustus 2000

Notarial Deed Number 18 made before Ninik Sukadarwati, S.H., Notary in Tambun, August 24, 2000

2002

PT Citra Buana Prasida

Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 05 tanggal 23 Januari 2002 yang dibuat di hadapan Indah Prastiti Extensia, S.H., Notaris di Tambun.

Deed of Statement of Meeting Resolutions Number 05 dated January 23, 2002 made before Indah Prastiti Extensia, S.H., Notary in Tambun.

2022

PT Citra Buana Prasida Tbk

Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham di Luar Rapat Perseroan No. 04 tanggal 27 September 2022 yang dibuat di hadapan Dr. Petra Bunawan, S.H., M.Kn., Notaris di Bandung.

Deed of Statement of Shareholders' Resolutions Outside the Company's Meeting Number 04 date September 27, 2022 made before Dr. Petra Bunawan, S.H., M.Kn., Notary in Bandung

JEJAK LANGKAH

Milestone

2000

Pertama kali didirikan dengan nama PT Prasetia Sejati, berkedudukan di Jakarta.

The Company was established under the name of PT Prasetia Sejati, located in Jakarta.

2002

Perseroan berubah nama menjadi PT Citra Buana Prasida

The Company's name changed to PT Citra Buana Prasida.

2003

Penandatanganan Perjanjian Kerjasama dengan PT Kereta Api Indonesia (Persero)

Signing of Cooperation Agreement with PT Kereta Api Indonesia (Persero)

2007

Peluncuran Perdana Paskal Hyper Square Tahap 1

Launching of Paskal Hyper Square, Phase 1 of Paskal Hyper Square

2022

Perubahan nama dan status Perseroan dari perseroan tertutup menjadi perseroan terbuka, menjadi PT Citra Buana Prasida Tbk.

The Company's name changed to PT Citra Buana Tbk. following its status from a closed company to a public company.

2005

Pembangunan dan Pemasaran proyek Paskal Hyper Square di kota Bandung Tahap 1

Development and Marketing of the Paskal Hyper Square, Phase 1 project in Bandung.

2023

Penawaran Umum Perdana Saham dengan kode saham : "CBPE" di Bursa Efek Indonesia (BEI).

Initial Public Offering of Shares under the ticker code "CBPE" at the Indonesian Stock Exchange.

VISI, MISI, DAN NILAI-NILAI BUDAYA PERSEROAN

Company's Vision, Mission And Corporate Culture



VISI

Menjadi Salah Satu Pengembang dan Pengelola Kawasan Properti Terbaik di Indonesia

VISION

To become one of the best Indonesia's Property Developers and Managers.



MISI

- Mendapatkan pertumbuhan pendapatan sesuai dengan proyeksi Perusahaan.
- Menghasilkan produk-produk, pelayanan yang terbaik dan memuaskan *Tenant/Konsumen*.
- Mengembangkan Sumber Daya Manusia yang berkualitas dan suasana kerja yang menghasilkan output yang optimal.
- Memaksimalkan seluruh Sumber Daya yang ada untuk memberi manfaat bagi Pemerintah, Konsumen, Pemegang Saham, dan Karyawan.
- Memperhatikan dan memberikan bantuan pada aspek sosial dan lingkungan.

MISSION

- Achieving revenue growth in accordance with the Company's projections.
- Producing the best products, services, and satisfying Tenants/Consumers.
- Creating high-quality human resources and an environment at work that results in the best production.
- Maximizing all available Resources to bring benefit to the Government, Consumers, Shareholders, and Employees.
- Focusing on and offering support to social and environmental issues.



INTEGRITAS

Keinginan untuk secara konsisten bertindak sesuai dengan kode etik, moral, nilai dan budaya Perusahaan (termasuk bersikap jujur dan adil kepada semua pihak)

INTEGRITY

The desire to consistently act in accordance with the Company's code of ethics, morals, values and culture (including being honest and fair to all parties)

KEADILAN

Keinginan untuk berperilaku dan bertindak secara objektif, tidak memihak, dan tidak diskriminatif.

FAIRNESS

The desire to behave and act objectively, impartially and non-discriminatorily.

KOMITMEN ORGANISASI

Dorongan untuk menyesuaikan perilaku pribadi seseorang dengan kebutuhan dan kepentingan organisasi/ Perusahaan, mengutamakan kepentingan dan reputasi organisasi di atas kepentingan pribadi.

ORGANIZATIONAL COMMITMENT

The drive to adapt one's personal behavior to the needs and interests of the organization/company, prioritizing interests and the reputation of the organization above personal interests.

DORONGAN UNTUK BERPRESTASI

Mendorong kemajuan untuk mencapai hasil terbaik (standar kinerja, keunggulan kompetitif) melalui upaya atau peningkatan berkelanjutan.

DRIVE TO EXCEL

The drive to achieve the best results (performance standards, competitive advantage) through continuous effort or improvement.

BIDANG USAHA

Line of Business

KEGIATAN USAHA UTAMA SESUAI ANGGARAN DASAR

Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Di Luar Rapat Perseroan No. 05 tanggal 25 Februari 2022, yang dibuat di hadapan Dr. Petra Bunawan, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Bandung, menyatakan maksud dan tujuan serta kegiatan usaha yang sesuai dengan Klasifikasi Buku Lapangan Usaha Indonesia tahun 2020 ("KBLI 2020"). Dengan demikian, maksud dan tujuan kegiatan usaha Perseroan adalah menjalankan usaha di bidang:

- a. Real Estat yang Dimiliki Sendiri atau Disewa (KBLI 68111);
- b. Real Estat Atas Dasar Balas Jasa (Fee) atau Kontrak (KBLI 68200);
- c. Aktivitas Konsultasi Manajemen Lainnya (KBLI 70209);
- d. Aktivitas Kantor Pusat;
- e. Investasi;
- f. Konstruksi Gedung Hunian (KBLI 41011);
- g. Konstruksi Gedung Perkantoran (KBLI 41012);
- h. Konstruksi Gedung Perbelanjaan (KBLI 41014);
- i. Konstruksi Gedung Pendidikan (KBLI 41016);
- j. Konstruksi Gedung Penginapan (KBLI 41017);
- k. Konstruksi Gedung Tempat Hiburan (KBLI 41018); dan
- l. Hotel Bintang (KBLI 55110).

Untuk mewujudkan maksud dan tujuan tersebut di atas, Perseroan menjalankan kegiatan usaha sebagai berikut:

1. Usaha Utama Perseroan yakni:
 - a. Usaha di bidang real estat yang dimiliki sendiri atau disewa yang mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan hunian dan bangunan non-hunian (seperti fasilitas penyimpanan/gudang, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan.

Kegiatan usaha Perseroan juga mencakup kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk

MAJOR BUSINESS ACTIVITIES ACCORDING TO ARTICLES OF ASSOCIATION

Deed of Statement of Shareholders' Decisions Outside the Company Meeting No. 05 dated February 25, 2022, made before Dr. Petra Bunawan, S.H., M.Kn., Notary in Bandung City, stated the aims and objectives as well as business activities in accordance with the 2020 Indonesian Business Book Classification ("KBLI 2020"). Thus, the meaning of and the aim of the Company's business activities is carrying out business in the fields of:

- a. Owned or Rented Real Estate (KBLI 68111);
- b. Real Estate on the Basis of Fees or Contract (KBLI 68200);
- c. Other Management Consulting Activities (KBLI 70209);
- d. Head-Office Activities;
- e. Investment;
- f. Residential Building Construction (KBLI 41011);
- g. Office Building Construction (KBLI 41012);
- h. Shopping Building Construction (KBLI 41014);
- i. Educational Building Construction (KBLI 41016);
- j. Accommodation Building Construction (KBLI 41017);
- k. Entertainment Building Construction (KBLI 41018); And
- l. Star Hotel (KBLI 55110).

To realize the above goals and objectives, the Company carries out business activities as follows:

1. The Company's Major Business namely:
 - a. Businesses in the owned or rented real estate, which include the business of buying, selling, renting and operating real estate, whether owned or rented, such as apartment buildings, buildings residential and non-residential buildings (eg storage/warehouse facilities, malls, shopping centers and others) as well as the provision of houses and flats or apartments with or without furniture for permanent use, either on a monthly or annual basis.

The Company's business activities also include land sales, development of buildings for own operation (for renting out the building spaces),

penyewaan ruang-ruang gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian lahan dan pengoperasian kawasan hunian untuk rumah yang bisa dipindah-pindah.

b. Usaha dalam bidang real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, mencakup kegiatan penyediaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, termasuk jasa yang berkaitan dengan real estat seperti kegiatan agen dan makelar real estat, perantara pembelian, penjualan dan penyewaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, pengelolaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, jasa penaksiran real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, jasa penaksiran real estat dan agen pemegang wasiat real estat.

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

d. Usaha di bidang aktivitas kantor pusat, mencakup pengawasan dan pengelolaan unit-unit perusahaan yang lain atau enterprise;

division of real estate into plots of land without land development and operations, and operation of residential areas for movable houses.

b. Business in the real estate on the basis of remuneration or contract. This includes real estate supply activities on the basis of remuneration or contract, services related to real estate such as the activities of agents and brokers of real estate, purchase brokerage, sales and rental of real estate on a reciprocal basis services or contracts, real estate management on the basis of remuneration or contract, real estate appraisal service on a fee basis or contracts, real estate appraisal services and real estate testator agent.

c. Business in other management consulting, including provisions advisory assistance, guidance and business operations, and organizational and other management problems such as strategic planning and organization; finance related decisions; goals and policies marketing; planning, practice and human resource policies; planning, practice and policy of human resources; planning, practices and policies of human resource, ; planning or schedule and control of production control. Provision of such services may include assistance advice, guidance and operations various management functions, consulting management by agronomists and agricultural economist in the field of agriculture and the like, designs of accounting methods and procedures, cost accounting program, supervisory procedures for budget, provision of advice and assistance for community businesses and services for planning, organization, efficiency and supervision, management information and others, including infrastructure investment study services.

d. Business in the head office affairs, including supervision and management of other company units or enterprise; strategic business or

pengusahaan strategi atau perencanaan organisasi dan pembuatan keputusan dari peraturan perusahaan atau enterprise. Unit-unit dalam kelompok ini melakukan kontrol operasi pelaksanaan dan mengelola operasi unit-unit yang berhubungan. Kegiatan yang termasuk dalam kelompok ini antara lain kantor pusat, administrasi pusat kantor yang berbadan hukum, kantor distrik dan kantor wilayah dan kantor manajemen cabang.

e. Usaha dalam bidang Investasi yang meliputi:

- Investasi pada perusahaan-perusahaan lain, baik di dalam ataupun di luar negeri, dalam bentuk penyertaan saham, mendirikan atau mengambil bagian atas saham-saham perusahaan lain, baik di dalam ataupun di luar negeri, dalam bentuk saham, mendirikan atau mengambil bagian atas saham-saham perusahaan lain, namun tidak terbatas pada perusahaan di bidang real estat, perhotelan dan konstruksi.
- Patungan modal serta menjadi perusahaan induk baik secara langsung maupun tidak langsung atas perusahaan lain, termasuk namun tidak terbatas pada perusahaan yang bergerak di bidang perusahaan di bidang real estat, perhotelan dan konstruksi;
- Pemberian pendanaan dan atau pembiayaan yang diperlukan oleh anak perusahaan dalam melakukan penyertaan modal.

f. Usaha dalam bidang pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk hunian, seperti rumah tinggal, rumah tinggal sementara, rumah susun, apartemen dan kondominium, termasuk pembangunan gedung untuk hunian yang dikerjakan oleh perusahaan real estat dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung hunian.

g. Usaha dalam bidang pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk gedung perkantoran, seperti kantor dan rumah kantor (rukan), termasuk pembangunan gedung untuk

organizational planning and regulatory decision making for companies or enterprises. Units in this group carried out control of implementation and management of operations of related units. Activities in the group include head office, administration of central office with corporate body, district offices and regional offices, and branch management offices.

e. Businesses in the Investment sector which include:

- Investments in other companies, both within and outside the country, in the form of investment in shares, establishing or taking shares in other companies, both within and outside the country, in the form of shares, establishing or taking shares in shares of other companies, but not limited to companies in the real estate sector, hospitality and construction.
- Capital joint ventures and become a holding company, either directly or indirectly, for other companies, including but not limited to companies operating in the real estate, hotel and construction sectors;
- Provision of funding and/or financing required by subsidiaries in carrying out capital participation.

f. Businesses in construction, maintenance and/or rebuilding of buildings used for residence, such as residential houses, temporary residences, houses flats, apartments and condominiums, including the construction of residential buildings carried out by real estate companies for the purpose of sale and activities of modification and renovation of residential buildings.

g. Businesses in construction, maintenance and/or rebuilding of buildings used for office buildings, such as offices and home offices, including construction of buildings for offices carried out by real estate companies for the purpose of sale

perkantoran yang dikerjakan oleh perusahaan real estat dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung perkantoran.

and office building alteration and renovation activities.

h. Usaha dalam bidang pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk perbelanjaan, seperti gedung perdagangan/pasar/mall, toserba, toko, rumah toko (ruko) dan warung, termasuk pembangunan ruko yang dikerjakan oleh perusahaan real estat dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung perbelanjaan.

h. Businesses in construction, maintenance and/or rebuilding of buildings used for shopping, such as trade buildings/markets/malls, department stores, shops, shop houses and stalls, including the construction of shophouses carried out by real estate companies with the aim of sale and activities alteration and renovation of shopping buildings.

i. Usaha dalam bidang pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk sarana pendidikan, seperti gedung sekolah, tempat kursus, laboratorium dan bangunan penunjang pendidikan lainnya, termasuk kegiatan perubahan dan renovasi gedung pendidikan.

i. Businesses in construction, maintenance and/or rebuilding of buildings used for educational facilities, such as school buildings, course venues, laboratories and other supporting buildings for education, including activities for alteration and renovations to educational buildings.

j. Usaha dalam bidang pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk penginapan, seperti gedung perhotelan, hostel dan losmen, termasuk kegiatan perubahan dan renovasi gedung penginapan.

j. Businesses in construction, maintenance and/or rebuilding of buildings used for accommodation, such as hotel buildings, hostels and inns, including building activities of alteration and renovation of lodging facilities.

k. Usaha dalam bidang pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk tempat hiburan, seperti bioskop, gedung kebudayaan/kesenian, gedung wisata dan rekreasi serta gedung olahraga, termasuk pembangunan gedung untuk tempat hiburan yang dikerjakan oleh perusahaan real estat dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung tempat hiburan dan olahraga.

k. Businesses in construction, maintenance and/or rebuilding of buildings used for entertainment venues, such as cinemas, cultural/arts buildings, tourism and recreation buildings and sport buildings, including building construction for entertainment venues run by real estate company for purpose of sale and activities for alteration and renovation of entertainment and sports venues.

l. Usaha dalam bidang hotel bintang yang mencakup usaha penyediaan jasa pelayanan penginapan yang memenuhi ketentuan sebagai hotel bintang, serta jasa lainnya bagi umum dengan menggunakan sebagian atau seluruh bangunan.

l. Business in the star hotel sector which includes the provision of lodging services that meet the requirements for a star hotel, as well as other services for the public use by making use of part or all of the building.

m. Usaha-usaha di bidang:

- pengembangan yang meliputi perencanaan, pelaksanaan, dan pengawasan pekerjaan pembangunan;
- pemborongan pada umumnya (*general contractor*), antara lain pembangunan kawasan perumahan (*real estate*), kawasan industri (*industrial estate*), gedung-gedung dan rumah-rumah, apartmen (rumah susun), kondominium, bangunan hotel, toko-toko, rumah toko (ruko), perkantoran/rumah kantor (rukan), gudang dan bangunan-bangunan lainnya berikut desain interior, termasuk jual beli bangunan dan hak atas tanahnya;
- pembangunan gedung dan konstruksi, lapangan, jembatan, jalan, pertamanan, bendungan, pengairan (irigasi), landasan udara, dermaga, pekerjaan pengukuran dan penggalian;
- pemasangan instalasi-instalasi listrik, gas, air minum, telekomunikasi, *air conditioner*, limbah dan dalam bidang teknik sipil, elektro, mesin;
- pengembangan wilayah pemukiman;
- pemborongan bidang telekomunikasi; pembangunan sarana dan pra sarana jaringan telekomunikasi;
- rehabilitasi gedung-gedung, rumah-rumah dan bangunan bangunan lain yang sudah ada.

KEGIATAN USAHA PENUNJANG

Berikut ini adalah Kegiatan Usaha Penunjang Perseroan:

- a. Usaha dalam bidang rumah minum/kafe yang mencakup jenis usaha yang utamanya menyediakan minuman baik panas maupun dingin yang dikonsumsi di tempat usahanya, bertempat di sebagian atau seluruh bangunan permanen, baik dilengkapi dengan peralatan/perlengkapan untuk proses pembuatan dan penyimpanan maupun tidak dan baik telah mendapatkan surat keputusan sebagai rumah minum dari instansi yang membinanya maupun belum.
- b. Usaha dalam bidang restoran yang mencakup jenis usaha jasa menyajikan makanan dan

m. Businesses in:

- development which includes planning, implementation and supervision of construction work;
- contracting in general (general contractor), including construction of residential area (real estate), industrial area (industrial estate), buildings and houses, apartments (flats), condominiums, hotel buildings, shops, shop houses), offices/home offices, warehouses and other buildings including interior design, including buying and selling buildings and rights on land;
- building construction of fields, bridges, roads, landscaping, dams, irrigation, airstrips, docks, measurement and excavation work;
- installation of electrical, gas, drinking water, telecommunications, air conditioner, waste and in civil, electrical, mechanical engineering;
- development of residential areas;
- contracting in the telecommunications sector; construction of facilities and infrastructure telecommunications networks;
- rehabilitation of buildings, houses and other existing buildings.

SUPPORTING BUSINESS ACTIVITIES

The Company's Supporting Business Activities include:

- a. Businesses in the teahouse/café sector which include types of business that primarily provide hot or cold drinks consumed at the place of business, located in part or all of a permanent building, whether or not equipped with facilities for the manufacturing and storage process; whether have or have not received a permit as a drinking house from the relevant authority.
- b. Businesses in the restaurant sector which include the type of business service serving

minuman untuk dikonsumsi di tempat usahanya, bertempat di sebagian atau seluruh bangunan permanen, dilengkapi dengan jasa pelayanan meliputi memasak dan menyajikan sesuai pesanan.

c. Usaha-usaha dalam bidang jasa, yang meliputi berbagai macam jasa, sebagai berikut:

- jasa periklanan (*advertising*), baik periklanan melalui media cetak dan elektronik, di luar atau di dalam ruangan;
- hiburan, promosi, *agency* dan manajemen serta produksi;
- jasa telekomunikasi, meliputi jasa telekomunikasi untuk instalasi, perawatan dan perbaikan termasuk wartel, warnet;
- teknologi informasi, internet dan software;
- jasa teknik yang meliputi pemasangan/ perakitan, perbaikan dan pemeliharaan serta instalasi alat-alat teknik, instalasi peralatan untuk air, listrik, gas, telekomunikasi, *electrical*, dan mekanikal serta bidang usaha yang berkaitan;
- konsultasi konstruksi/sipil;
- jasa persewaan alat-alat transportasi, persewaan mesin lainnya, persewaan barang-barang keperluan rumah tangga dan pribadi;
- konsultasi teknik *engineering*, kecuali jasa di bidang hukum dan pajak.

KEGIATAN USAHA LAIN UNTUK MENDUKUNG KEGIATAN USAHA UTAMA DAN PENUNJANG

Kegiatan usaha yang mendukung dan/atau menunjang kegiatan usaha utama maupun penunjang dari:

- a. Perseroan dan/atau;
- b. Perusahaan-perusahaan yang sahamnya dimiliki baik secara langsung maupun tidak langsung oleh Perseroan, termasuk, antara lain, memberikan dukungan tata kelola, pendanaan, pembiayaan, dan/atau penjaminan untuk kepentingan perusahaan-perusahaan tersebut.

KEGIATAN USAHA BERJALAN TAHUN 2023

Selama tahun 2023, Perseroan menjalankan seluruh kegiatan usaha utama dan kegiatan usaha penunjang lain baik yang berkaitan langsung maupun yang mendukung kegiatan usaha utama dan penunjang, sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

food and drinks for consumption at the place of business, located in part or all of a permanent building, equipped with related services including cooking and serving according to orders.

c. Businesses in the service sector, which includes a wide range of services, as follow:

- advertising services that include advertising through print media and electronics, outdoors or indoors;
- entertainment, promotion, agency and management as well as production;
- telecommunications services, including telecommunications services for installation, maintenance and improvements including internet cafes;
- information technology, internet and software;
- technical services which includes installation/ assembly, repair and maintenance and installation of engineering appliances, fixture installation for water, electricity, gas, telecommunications, electrical, and mechanical and related business;
- construction/civil consultancy;
- transportation equipment rental services, other machine rental, rental of household and personal goods;
- engineering technical consulting, except for services in law and tax.

OTHER BUSINESS ACTIVITIES IN SUPPORT TO MAJOR AND SUPPORTING BUSINESS ACTIVITIES

Business activities that support and/or buffer the main or supporting business activities from:

- a. Company and/or;
- b. Companies whose shares are owned either directly or indirectly by the Company, including, among others, provision of governance support, funding, financing, and/or guarantee for the interests of the companies.

ONGOING BUSINESS ACTIVITIES IN 2023

In 2023, the Company executed all main business activities and other supporting business activities, both those directly related to the main business and that which supports the main and supporting business activities, in accordance with applicable laws and regulations.

SKALA ORGANISASI

Organization Scale

SKALA ORGANISASI

ORGANIZATION SCALE

Skala Usaha	2023	2022	2021	Business Scale
Aset	Rp300.951,11 juta/million	Rp210.442,02 juta/million	Rp195.086,13 juta/million	Assets
Liabilitas	Rp74.408,70 juta/million	Rp61.822,01 juta/million	Rp61.362,16 juta/million	Liabilities
Ekuitas	Rp226.542,42 juta/million	Rp148.620,00/million	Rp133.705,97 juta/million	Equity
Jumlah Karyawan	46	47	42	Number or employees
Demografi Karyawan	Informasi Demografi Karyawan sudah diungkapkan di bagian Profil Perusahaan dalam buku Laporan Tahunan ini Employee Demographic Information is disclosed on Company Profile section in this Annual Report			Employee Demographics
Komposisi Kepemilikan Saham	Informasi Komposisi Pemegang Saham Tahun 2023 sudah diungkapkan di bagian Profil Perusahaan dalam buku Laporan Tahunan ini Information on Shareholders Composition for 2023 is disclosed on the Company Profile section in this Annual Report			Share Ownership Composition
Wilayah Operasional	Informasi Wilayah Operasional Tahun 2023 sudah diungkapkan di bagian Profil Perusahaan dalam buku Laporan Tahunan ini Information about Operational Area for 2023 is disclosed on the Company Profile section in this Annual Report			Operational Areas

PRODUK DAN/ATAU JASA

Products and/or Services

Dengan moto "Jaya, Maju, dan Penuh Harapan", Perseroan berkomitmen untuk mewujudkan inspirasi dinamika kehidupan yang lebih baik secara berkelanjutan.

Pembangunan Kawasan Paskal Hyper Square oleh Perseroan merupakan produk dan layanan dengan keunggulan kompetitif yang menjadi pertimbangan setiap *tenant* untuk mengembangkan investasi bisnisnya. Hal ini karena produk dan layanan Perseroan telah memiliki *brand image* dan menjadi daya tarik tersendiri bagi pengunjung di dalam maupun di luar Kota Bandung.

Selain itu, lokasi Kawasan yang premium, berada di pusat kota dan strategis dekat dengan fasilitas umum serta sarana transportasi yang dapat diakses dengan mudah menjadikan Kawasan Paskal Hyper Square sebagai destinasi bagi Pengunjung dari dalam maupun luar kota Bandung.

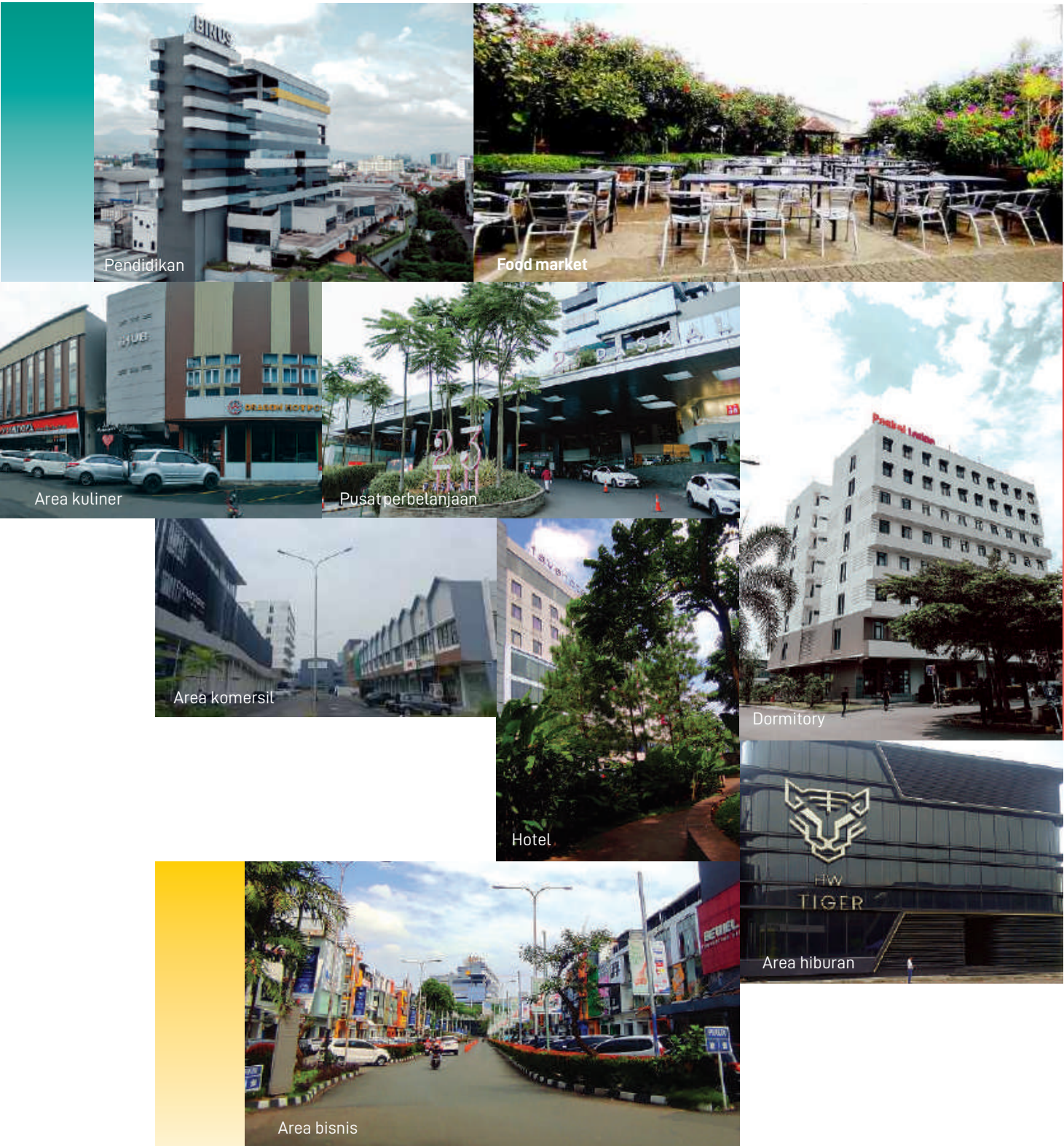
Pengembangan produk dan layanan yang inovatif serta variatif sesuai trend pasar terkini untuk memenuhi beragam kebutuhan masyarakat di dalam satu tempat menciptakan sinergi bisnis yang saling menguntungkan untuk *tenant* dan pengunjung di Kawasan. Hal ini terbukti dengan hadirnya pusat perbelanjaan, pusat pendidikan, *dormitory*, beragam segmen *brand* hotel, *brand* hiburan, bisnis dan kuliner yang ada di Kawasan Paskal

Under the motto "Victorious, Progressive and Sanguine," the Company is committed to realizing the inspiration for the dynamics of a better life in a sustainable manner.

The Paskal Hyper Square area developed by the Company is a product and service that bears competitive advantages which every tenant should consider when developing their business investment. This is because the Company's products and services already have a brand image and have become a special attraction for visitors inside and outside the city of Bandung.

In addition to that, the premium location of the area, in the city center and strategically close to public facilities and transportation facilities that can be easily accessed, makes the Paskal Hyper Square area a destination for visitors from inside and outside the city of Bandung.

Developing innovative and varied products and services according to the latest market trends to meet the diverse needs of the community in one place creates mutually beneficial business synergies for tenants and visitors in the area. This is proven by the presence of shopping centers, education centers, dormitories, various hotel brand segments, entertainment brands, business and culinary delights in the Paskal Hyper



Hyper Square menjadi daya tarik tersendiri untuk meningkatkan lalu lintas pengunjung.

Square area which is a special attraction to increase visitor traffic.

SEKTOR DAN PASAR TERLAYANI

Our Sectors and Market

JENIS PELANGGAN YANG KAMI LAYANI

Perseroan menciptakan lingkungan yang beragam dan dinamis dalam memberikan perputaran ekonomi 24 jam untuk menghasilkan keuntungan yang optimal bagi *tenant* dan memenuhi layanan yang sesuai kebutuhan dan preferensi pengunjung.

TYPES OF CUSTOMERS WE SERVE

The Company creates a diverse and dynamic environment in providing a 24-hour economic cycle to produce optimal profits for tenants and provides services that suit the needs and preferences of visitors.

RANTAI PASOK

Supply Chain

Kelancaran operasi bisnis sehari-hari Perseroan ditunjang dengan jalinan kerja sama dengan berbagai pihak eksternal. Kerja sama dengan sejumlah pemasok dan mitra dijalankan melalui proses tender dan penunjukan langsung. Kebutuhan rantai pasok Perseroan bidang kebersihan, taman dan keamanan diusahakan melalui kerja sama dengan vendor, sementara barang-barang alat tulis kantor (ATK) diadakan melalui penunjukan langsung secara mandiri.

The Company's smooth daily business operations rely on cooperation with various external parties. Collaboration with a number of suppliers and partners is carried out through processes, tenders and direct appointments. The Company's supply chain needs in the areas of cleaning, gardens and security are managed through collaboration with vendors, while office stationery items are procured through direct appointment independently.

KEANGGOTAAN ASOSIASI INDUSTRI

Membership in Industry Association

Nama Asosiasi Name of Association	Kedudukan dalam Asosiasi Position in Association	Lingkup Coverage
Asosiasi Real Estate Indonesia Indonesian Real Estate Association	Anggota Member	Nasional National

PERUBAHAN SIGNIFIKAN

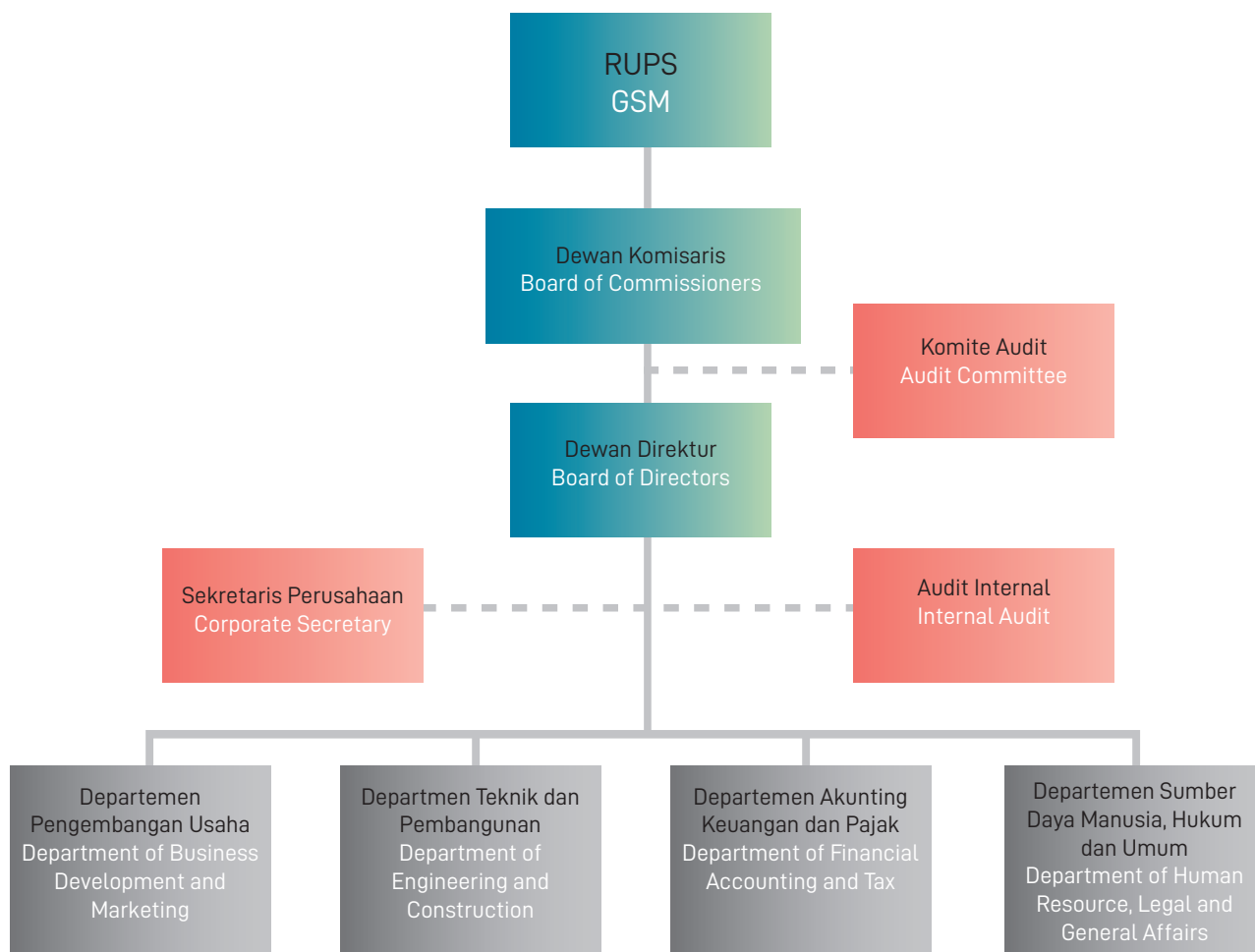
Significant Change

Sepanjang tahun 2023, tidak terdapat Perubahan signifikan status Perseroan PT Citra Buana Prasida Tbk.

No significant change was recorded to the company status of PT Citra Buana Prasida Tbk. in 2023

STRUKTUR ORGANISASI

Organizational Structure



DEWAN KOMISARIS

Board of Commissioners



THOMAS AQUINAS PRAMUKUSWALA

Komisaris Utama

President Commissioner

Warga Negara Indonesia, lahir di Jakarta pada tahun 1965.

Indonesian citizen, born in Jakarta on in 1965.

Riwayat Pendidikan

Sarjana Ekonomi, jurusan Manajemen dari Universitas Katholik Parahyangan di Bandung (1991).

Educational Background

Bachelor of Economics, majoring in Management from Universitas Katholik Parahyangan in Bandung (1991).

Riwayat Pekerjaan

Mengawali karir di Perseroan sebagai Direktur (2000 – 2002) dan Direktur Utama (2005 – 2022). Saat ini menjabat sebagai Komisaris Utama Perseroan sejak tahun 2022

Employment History

Starting his career in the Company as Director (2000 – 2002) and President Director (2005 – 2022). Currently serving as President Commissioner of the Company since 2022

Rangkap Jabatan

Beliau merangkap jabatan sebagai Komisaris di PT Sandhi Parama Nusa (2017 – sekarang).

Concurrent Position

He also holds the position of Commissioner at PT Sandhi Parama Nusa (2017 – present).

Hubungan Afiliasi

Memiliki hubungan afiliasi dengan pemegang saham utama Perseroan.

Affiliation

Has an affiliation the majority shareholders of the Company.



GAERY DJOHARI

Komisaris

Commissioner

Warga Negara Indonesia, lahir di Bandung pada tahun 1976.

Indonesian citizen, born in Bandung in 1976.

Riwayat Pendidikan

Meraih gelar Bachelor of Science, jurusan Computer Science dari University of Southern California, di Amerika (1998).

Educational Background

Earned a Bachelor of Science degree, majoring Computer Science from the University of Southern California in USA (1998).

Riwayat Pekerjaan

Menjabat sebagai Komisaris Perseroan sejak tahun 2022.

Employment History

Serving as Commissioner of the Company since 2022.

Rangkap Jabatan

Beliau tidak merangkap jabatan sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, atau Pejabat Eksekutif pada perusahaan ataupun lembaga jasa keuangan lain.

Concurrent Jobs

She is not holding concurrent positions as a member Board of Commissioners, nor members of the Board of Directors, nor executive official at other finance companies or institutions.

Hubungan Afiliasi

Memiliki hubungan afiliasi dengan pemegang saham utama Perseroan

Affiliation

She has an affiliation with majority shareholders of the Company



MELISSA CRESENTIA KURNIAWAN

Komisaris Independen

Independent Commissioner

Warga Negara Indonesia, lahir di Bandung pada tahun 1986.

Indonesian citizen, born in Bandung in 1986.

Riwayat Pendidikan

Sarjana Ekonomi, jurusan Akuntansi dari Universitas Katholik Parahyangan di Bandung (2008).

Educational Background

Bachelor of Economics, majoring in Accounting from Universitas Katholik Parahyangan in Bandung (2008).

Riwayat Pekerjaan

Pada tahun 2008, beliau mengawali karier profesionalnya di KAP Purwanto, Suherman & Surja sebagai Asisten Assurance Service (2008 – 2011), setelah itu menjadi Senior Grade 1 – 4 Assurance Service (2011 – 2015), naik menjadi Manager Grade 1 Assurance Service (2015 – 2016), dan jabatan terakhir sebagai

Manager Grade 2 Assurance Service (2016). Menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan sejak tahun 2022.

Employment History

In 2008, she started her professional career Purwanto, Suherman & Surja Accounting Firm as Assurance Service Assistant (2008 – 2011), Senior Grade 1 – 4 Assurance Service (2011 – 2015), Manager Grade 1 Assurance Service (2015 – 2016), with last position as Manager Grade 2 Assurance Service (2016). Serving as Independent Commissioner of the Company since 2022.

Rangkap Jabatan

Beliau tidak merangkap jabatan sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, atau Pejabat Eksekutif pada perusahaan ataupun lembaga jasa keuangan lain

Concurrent Position

She is not holding concurrent positions as a member Board of Commissioners, nor members of the Board of Directors, nor executive official In other finance companies or institutions

Hubungan Afiliasi

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi lainnya, dan/atau pemegang saham utama Perseroan.

Affiliation

She has no affiliation with members of the Board of Commissioners, other members of the Board of Directors, and/or majority shareholders of the Company.



THOMAS AQUINAS PRAMUKUSWALA
Komisaris Utama
President Commissioner



Gaery Djohari
Komisaris
Commissioner



MELISSA CRESENTIA KURNIAWAN
Komisaris Independen
Independent Commissioner

DIREKSI

Board of Directors



R. ASEP EDDY

Direktur Utama

President Director

Warga Negara Indonesia, lahir di Bandung pada tahun 1949.

Indonesian citizen, born in Bandung in 1949.

Riwayat Pendidikan

Lulus Sekolah Menengah Pertama (SMP) di Alloysius, Bandung (1965).

Educational Background

Graduated from Junior High School (SMP) in Alloysius, Bandung (1965).

Riwayat Pekerjaan

Sebelum bergabung di Perseroan, beliau memulai karir profesionalnya sebagai Manager di PT Tribakti Workshop (1973-1979). Dipercaya memegang sejumlah posisi strategis pada beberapa perusahaan, antara lain General Manager PT Berkat Jaya (1981-1983), Direktur PT Lampita Triguna Jaya (1983-1986), Direktur PT Infra Spectrum Trading Pte Ltd. Singapore (1983-

1986), Commercial Director PT Artha Group (1997-1998), Presiden Direktur PT Interkomindo Prima (1991-1996), Direktur PT Era Persada (1996-1998).

Presiden Direktur PT Citra Cellular Nusantara (1999-2005), lalu Presiden Direktur PT Nusakom Persada Nuansa (1999-2005). Direktur di Star Power Business Pte Ltd., (2006-sekarang), Direktur PT Bintang Lestari Persada (2006-sekarang), Direktur PT Mitra Perdana Nuansa (2018-sekarang). Diangkat menjadi Direktur Utama Perseroan pada tahun 2022.

Employment History

Before joining the Company, he started his professional career as a Manager at PT Tribakti Workshop (1973-1979). He held a number of strategic positions in several companies, including General Manager of PT Berkat Jaya (1981-1983), Director of PT Lampita Triguna Jaya (1983-1986), Director of PT Infra Spectrum Trading Pte Ltd. Singapore (1983-1986), Commercial Director of PT Artha Group (1997-1998), President Director of PT Interkomindo Prima (1991-1996), Director PT Era Persada (1996-1998).

President Director of PT Citra Cellular Nusantara (1999-2005), then President Director of PT Nusakom Persada Nuansa (1999-2005). Director at Star Power Business Pte Ltd., (2006-present), Director of PT Bintang Lestari Persada (2006-present), Director of PT Mitra Perdana Nuansa (2018-present). Appointed as President Director of the Company in 2022.

Rangkap Jabatan

Beliau merangkap jabatan sebagai Direktur di beberapa perusahaan.

Concurrent Position

He is holding concurrent positions as Director in several companies.

Hubungan Afiliasi

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan komisaris, dan/atau pemegang saham utama Perseroan.

Affiliation

He has no affiliation with other members of the Board of Directors, nor members of the Board of Commissioners, and/or the main shareholders of the Company.



DIDI OMARA

Direktur
Director

Warga Negara Indonesia, lahir di Losari pada tahun 1954.

Indonesian citizen, born in Losari in 1954.

Riwayat Pendidikan

Meraih gelar Sarjana Ekonomi, jurusan Akuntansi dari Universitas Gadjah Mada, di Yogyakarta (1979).

Educational Background

Earned a Bachelor's degree in Economics, majoring Accounting Universitas Gadjah Mada, in Yogyakarta (1979).

Riwayat Pekerjaan

Beliau mengawali kariernya sebagai Manager di PT Kasta Timbul (1980-1986), kemudian menjabat sebagai Direktur PT Wistex (1986-1988) selanjutnya dipercaya menjadi Direktur di PT Bintang Kharisma Tbk (1988-1998), dan Direktur PT Primarindo Infrastruktur Tbk (1998-2001). Saat ini, Beliau menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2021.

Employment History

He started his career as a Manager at PT Kasta Timbul (1980-1986), then served as Director of PT Wistex (1986-1988) subsequently served as Director at PT Bintang Kharisma Tbk (1988-1998), and Director of PT Primarindo Infrastruktur Tbk (1998-2001). He has served as Director of the Company since 2021.

Rangkap Jabatan

Beliau tidak merangkap jabatan sebagai anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, atau Pejabat Eksekutif pada perusahaan ataupun lembaga jasa keuangan lain.

Concurrent Position

He is not holding concurrent positions as a member of the Board of Directors, nor member of the Board of Commissioners, or Executive Official in other financial companies or institutions.

Hubungan Afiliasi

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris, dan/atau pemegang saham utama Perseroan.

Affiliation

He has no affiliation with other members of the Board of Directors, nor members of the Board of Commissioners, and/or the majority shareholders of the Company.



LINNA WIDJAJA

Direktur
Director

Warga Negara Indonesia, lahir di Bandung pada tahun 1971.

Indonesian citizen, born in Bandung in 1971.

Riwayat Pendidikan

Memperoleh gelar Sarjana Ekonomi, jurusan Akuntansi dari Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Bandung (STIEB), di Bandung (1993).

Educational Background

Obtained a Bachelor's degree in Economics, majoring Accounting from the Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Bandung (STIEB), in Bandung (1993).

Riwayat Pekerjaan

Beliau mengawali kariernya sebagai Komisaris PT Gema Indah Nusantara (2014-sekarang), kemudian beliau menjabat sebagai Komisaris Utama Perseroan (2017-2021). Beliau diangkat menjadi Direktur pada tahun 2021.

Employment History

Starting her career as a Commissioner PT Gema Indah Nusantara (2014-present), then serving as President Commissioner of the Company (2017-2021). Appointed as Director in 2021.

Rangkap Jabatan

Beliau merangkap jabatan sebagai Komisaris di PT Gema Indah Nusantara.

Concurrent Position

She is also holding the position of Commissioner at PT Gema Indah Nusantara.

Hubungan Afiliasi

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris, dan/atau pemegang saham utama Perseroan.

Affiliation

She has no affiliation with other members of the Board of Directors, nor members of the Board of Commissioners, and/or the majority shareholders of the Company.



R. ASEP EDDY
Direktur Utama
President Director

LINNA WIDJAJA
Direktur
Director

DIDI OMARA
Direktur
Director

PERUBAHAN KOMPOSISI DEWAN KOMISARIS

Sepanjang tahun 2023, tidak terjadi perubahan pada komposisi Dewan Komisaris Perseroan.

PERUBAHAN KOMPOSISI DIREKSI

Sepanjang tahun 2023, tidak terjadi perubahan pada komposisi Direksi Perseroan.

CHANGES IN THE COMPOSITION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

In 2023, there was no change on the composition of the Company's Board of Commissioners.

CHANGES IN BOARD OF DIRECTORS COMPOSITION

In 2023, there was no change on the composition of the Company's Board of Directors.

DEMOGRAFI KARYAWAN

Employee Demographic

Pada 31 Desember 2023, jumlah karyawan Perseroan adalah sebanyak 46 orang. Informasi lebih rinci tentang demografi karyawan Perseroan diuraikan pada tabel berikut ini:

As of December 31, 2023, the Company had 46 employees. More detailed information about the employee demographics of the Company's is described in the following table:

KOMPOSISI KARYAWAN BERDASARKAN LEVEL ORGANISASI, TINGKAT PENDIDIKAN DAN STATUS TENAGA KERJA

COMPOSITION OF EMPLOYEES BY LEVEL OF ORGANIZATION, LEVEL OF EDUCATION DAN EMPLOYMENT STATUS

No	Kategori	2023		Category
		Laki laki Male	Perempuan Female	
	BERDASARKAN LEVEL ORGANISASI			BY LEVEL OF ORGANIZATION
1	Komisaris	1	2	Commissioner
2	Direksi	2	1	Director
3	Manager	3	1	Manager
4	Staff	23	13	Staff
	JUMLAH KARYAWAN BERDASARKAN LEVEL ORGANISASI	29	17	TOTAL EMPLOYEES BY LEVEL OR ORGANIZATION
	BERDASARKAN TINGKAT PENDIDIKAN			BY LEVEL OF EDUCATION
5	Non Akademi	15	8	Non-Academic
6	Akademi	3	2	Academy
7	Sarjana	10	5	Undergraduate
8	Master (S2) & Doktor (S3)	1	2	Graduates/Post-Graduate
	JUMLAH KARYAWAN BERDASARKAN TINGKAT PENDIDIKAN	29	17	TOTAL EMPLOYEES BY LEVEL OF EDUCATION
	BERDASARKAN STATUS TENAGA KERJA			BY EMPLOYMENT STATUS
9	Karyawan Tetap	29	17	Permanent Employee
10	Karyawan Kontrak	x	x	Contract Employee
	JUMLAH KARYAWAN BERDASARKAN STATUS TENAGA KERJA	29	17	TOTAL EMPLOYEES BY EMPLOYMENT STATUS

PENGEMBANGAN KOMPETENSI KARYAWAN

Employee Competence Development

Pengembangan kompetensi karyawan adalah salah satu aspek kunci dalam strategi pertumbuhan dan keberhasilan jangka panjang sebuah Perusahaan. Dengan memperkuat keterampilan dan pengetahuan Karyawan, Perusahaan dapat meningkatkan kinerja, produktivitas dan inovasi untuk mengembangkan keunggulan kompetitif Perseroan di pasar yang semakin berubah.

Development of employee competence is one of the key aspects in a company's long-term growth and success strategy. Strengthening employee skills and knowledge enables the Company to improve performance, productivity and innovation to develop the Company's competitive advantage in an increasingly changing market.

Dalam rangka pengembangan kompetensi karyawan, Perusahaan mengambil berbagai langkah proaktif antara lain:

1. Pelatihan dan pengembangan yang dirancang untuk meningkatkan keterampilan, memperluas pengetahuan dan pengalaman di bidangnya.
2. Rotasi pekerjaan untuk memberikan kesempatan bagi karyawan untuk memperluas wawasan tentang operasi Perusahaan secara keseluruhan dan mengembangkan pemahaman lebih baik tentang peran dan tanggung jawabnya di dalam Perusahaan.
3. Program Penghargaan dan Insentif yang diberikan kepada karyawan berupa bonus untuk memotivasi karyawan agar meningkatkan kinerja.

Dengan mengimplementasikan strategi pengembangan kompetensi Karyawan secara efektif, Perusahaan yakin dapat mendorong Karyawan untuk dapat berkontribusi dalam membangun fondasi yang kuat untuk mencapai tujuan bisnis.

To develop employee competence, the Company took various proactive steps, including:

1. Training and development designed to improve skills, and expand related knowledge and experience.
2. Job rotation to provide opportunities for employees to broaden their knowledge of the Company's overall operations and develop a better understanding of their roles and responsibilities within the Company.
3. Reward and Incentive Program given to employees in the form of bonuses to motivate employees for performance improvement.

The Company believes that effective implementation of employee competence development strategy can encourage employees to contribute to building a strong foundation to achieve business goals.

Level Jabatan Position Level	Jenis Program Pengembangan Type of Development Program	Tujuan Pelatihan Purpose of Training
Karyawan & Manager Employees & Managers	<i>Training Interpersonal Skill</i> dan Pelayanan Prima. Training on Interpersonal Skill and Excellent Service.	Memberikan keterampilan dasar dalam berinteraksi secara profesional didalam perusahaan. Providing basic skills for professional interaction within the company.
Karyawan Internal bagian Operasional dan Karyawan <i>Tenant</i> Kawasan Internal Operational Employees and Employees of Tenants	<i>Training Fire Safety</i> Training on Fire Safety	Memberikan pengetahuan dasar tentang cara menanggulangi keadaan darurat jika terjadi kebakaran Providing basic knowledge on how to deal with emergencies in the event of a fire
Karyawan Internal bagian Operasional dan Karyawan <i>Tenant</i> Kawasan Internal Operational Employees and Employees of Tenants	<i>Fire Drill</i> Fire Drill	latihan kering tentang cara memadamkan Api dengan menggunakan APAR dan Fire Hydrant Dry training on fire extinguishing using fire extinguisher and Fire Hydrant
Karyawan Internal ME ME Internal Employees	Pelatihan Keterampilan Khusus Training for Special Skill	Pelatihan prosedur pencatatan Water Meter dan KWh Meter yang merupakan keterampilan sangat penting untuk mendapatkan pencatatan yang akurat dan tepat waktu yang relevan dengan pendapatan Perusahaan. Training on Water Meter and KWh Meter recording procedures which is a very important skill to obtain accurate and timely recording relevant to the Company's income.

KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM

Shareholding Composition

Pada tahun 2023, komposisi pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

In 2023, the Company's shareholding composition is as follows:

Nama Pemegang Saham Name of Shareholders	Jumlah Lembar Saham Number of Shares	Jumlah Nominal (Rp) Nominal Values (in Rp)	Presentase Kepemilikan (%) Percentage of Ownership (%)
PT Sandhi Parama Nusa	992.031.000	99.203.100.000	73,15
Gaery Djohari	92.969.000	9.296.900.000	6,85
Publik (masing-masing kepemilikan <5%) Public (each ownership of <5%)	271.250.000	27.125.000.000	20,00
Jumlah Total	1.356.250.000	135.625.000.000	100,00

KEPEMILIKAN SAHAM 5% ATAU LEBIH

SHARE OWNERSHIP OF 5% OR MORE

Nama Pemegang Saham Name of Shareholders	Jumlah Lembar Saham Number of Shares	Jumlah Nominal (Rp) Nominal Value (in Rp)	Presentase Kepemilikan (%) Percentage of Ownership (%)
PT Sandhi Parama Nusa	992.031.000	99.203.100.000	73,15
Gaery Djohari	92.969.000	9.296.900.000	6,85
Jumlah Total	1.085.000.000	108.500.000.000	80,00

KEPEMILIKAN SAHAM PERSEROAN OLEH DIREKSI DAN KOMISARIS

SHARE OWNERSHIP BY DIRECTORS AND COMMISSIONERS

Nama Pemegang Saham Name of Shareholders	Jabatan Position	Jumlah Lembar Saham Number of Shares	Jumlah Nominal (Rp) Nominal Value (in Rp)	Presentase Kepemilikan (%) Percentage of Ownership (%)
Thomas Aquinas Pramukuswala	Komisaris Utama President Commissioner	0	0	0
Gaery Djohari	Komisaris Commissioner	92.969.000	9.296.900.000	6,85
Melissa Cresentia Kurniawan	Komisaris Independen Independent Commissioner	0	0	0
R. Asep Eddy	Direktur Utama President Director	0	0	0
Didi Omara	Direktur Director	0	0	0
Linna Widjaja	Direktur Director	0	0	0

KEPEMILIKAN SAHAM PERSEROAN OLEH DEWAN DIREKSI BAIK LANGSUNG ATAU PUN TIDAK LANGSUNG

Sepanjang 2023 tidak ada satupun anggota Dewan Direksi yang memiliki saham Perseroan baik secara langsung maupun tidak langsung.

DIRECT AND INDIRECT OWNERSHIP OF COMPANY SHARES BY THE BOARD OF DIRECTORS

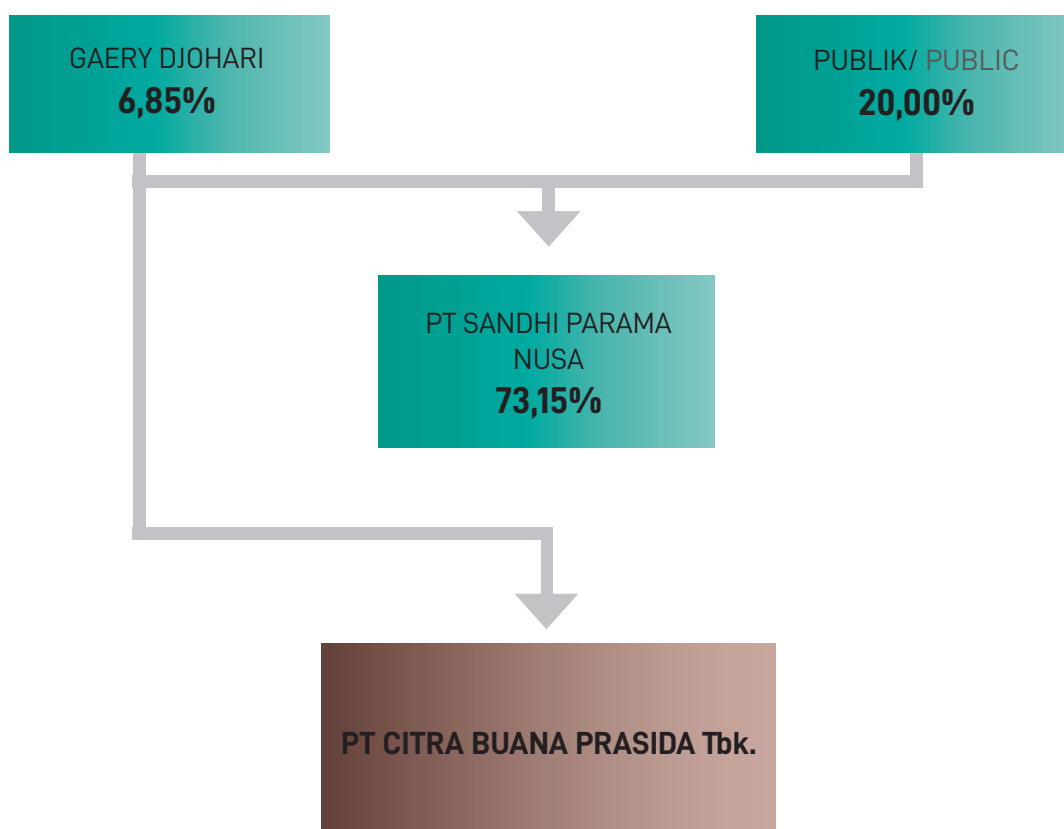
In 2023, no member of the Board of Directors owned shares in the Company, either directly or indirectly.

INFORMASI PEMEGANG SAHAM UTAMA

Seperti yang telah diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 9/POJK.04/2018 tentang Pengambilalihan Perusahaan Terbuka, Pemegang Saham Utama diartikan sebagai pihak yang baik secara langsung maupun tidak langsung memiliki paling sedikit 20% (dua puluh persen) hak suara dari seluruh saham yang dikeluarkan oleh suatu perusahaan atau jumlah yang lebih kecil dari itu. Mengacu pada regulasi tersebut, Pemegang Saham Utama Perseroan adalah PT Sandhi Parama Nusa dan Gaery Djohari dengan persentase kepemilikan per 31 Desember 2023 masing-masing sebesar 73,15% dan 6,85%.

INFORMATION ON SHAREHOLDERS

As regulated in Regulation of Finance Service Authority (POJK) No. 9/POJK.04/2018 on Takeover Public Company, Majority Shareholders defined as the party that is directly or indirectly controls at least 20% (twenty percent) of the voting rights of all shares issued by a company or an amount smaller than that. In reference to these regulations, the Company's Majority Shareholder is PT Sandhi Parama Nusa and Gaery Djohari with ownership percentages as of December 31, 2023 of 73.15% and 6.85% respectively.



URAIAN SINGKAT PEMEGANG SAHAM PERSEROAN YANG BERBENTUK BADAN HUKUM

Brief Description On The Company's Majority Shareholder Which is a Corporate Body

PT SANDHI PARAMA NUSA

PT Sandhi Parama Nusa atau disebut "SPN" adalah suatu perseroan terbatas yang telah didirikan berdasarkan hukum dan peraturan perundang-undangan Republik Indonesia. Berkedudukan di Jakarta berdasarkan Akta Pendirian SPN No. 58 tanggal 15 Maret 2000 dibuat dihadapan John Leonard Waworuntu, Notaris di Jakarta, yang telah mendapatkan Pengesahan dari Menteri Hukum dan Perundang-Undangan No. C-8493.HT.01.01.Th.2000 tanggal 13 April 2000 dan telah terdaftar dalam Daftar Perusahaan No. 090515139767 di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kodya Jakarta Pusat No. 2170 BH 09 05/X/2000 tanggal 9 Oktober 2000.

Berdasarkan Anggaran Dasar SPN, dalam Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham SPN nomor 04 tanggal 15 Juni 2022 yang dibuat di hadapan NUKE HERJANTO, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kota Bandung, yang telah mendapat Persetujuan Akta Perubahan Anggaran Dasar SPN dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia nomor AHU-0042043.AH.01.02. TH.2022 tanggal 21 Juni 2022 dan telah terdaftar dalam Daftar Perusahaan nomor AHU-0116063.AH.01.11. Tahun 2022 tanggal 21 Juni 2022.

Bahwa ruang lingkup kegiatan usaha SPN adalah:

- a. Melakukan Perdagangan besar berbagai macam barang, tanpa mengkhususkan barang tertentu (tanpa ada kekhususan tertentu) termasuk perkulakan serta menjalankan usaha dalam bidang investasi;
- b. Melakukan investasi pada perusahaan-perusahaan lain, baik di dalam ataupun di luar negeri, dalam bentuk penyertaan saham, mendirikan atau mengambil bagian atas saham-saham perusahaan lain, baik di dalam ataupun di luar negeri, dalam bentuk penyertaan saham, mendirikan atau mengambil bagian atas saham-saham perusahaan lain, termasuk namun tidak terbatas pada perusahaan di bidang real estate, perhotelan, dan konstruksi.
- c. Membentuk patungan modal serta menjadi perusahaan induk baik secara langsung maupun tidak langsung atas perusahaan lain, namun tidak terbatas pada perusahaan yang bergerak di bidang real estat, perhotelan, dan konstruksi.

Pada akhir 2023, kinerja keuangan PT Sandhi Parama Nusa menunjukkan performa yang cukup baik sebagaimana tercermin dari posisi total aset sebesar Rp125.194.585.477 dan perolehan Laba Komprehensif sebesar Rp991.091.812.

PT SANDHI PARAMA NUSA

PT Sandhi Parama Nusa or called "SPN" is a limited liability company which was incorporated by virtue of the laws and regulations of the Republic of Indonesia. The company is domiciled in Jakarta based on the Deed of Establishment of SPN No. 58 dated March 15, 2000 made before John Leonard Waworuntu, Notary in Jakarta, with further approval from the Minister of Law and Legislation No. C-8493.HT.01.01.Th.2000 dated April 13, 2000 and was registered in the Company Register No. 090515139767 at the Kodya Company Registration Office, Central Jakarta No. 2170 BH 09 05/X/2000 dated October 9, 2000.

Based on SPN's Articles of Association, in the Deed SPN Shareholder Decision Statement number 04 dated June 15, 2022 made before NUKE HERJANTO, Bachelor of Laws, Master in Notary, Notary in Bandung City, which further approval for the Deed of Amendment to SPN's Articles of Association from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia number AHU-0042043.AH.01.02.TH.2022 dated June 21, 2022 and was registered in the Company Register number AHU-0116063.AH.01.11.Year 2022 dated June 21, 2022.

That the scope of SPN's business activities includes:

- a. Carrying out wholesale trade in various kinds of goods, without specializing in certain goods (without any particular specialty) including wholesale, and business in the investment sector;
- b. Investing in other companies, both at home and abroad, in the form of investment in share; establishing or taking ownership shares of other companies, both inside or abroad, in the form of participation share, establishing or take the upper hand shares of other companies, including however not limited to companies in the real sector estate, hospitality and construction.
- c. Engaging in capital joint ventures and becoming parent company either directly or indirectly over other companies, but not limited to companies operating in the real estate, hospitality and construction sectors

At the end of 2023, PT Sandhi Parama Nusa showed good financial performance as reflected in the position of total assets of Rp125,194,585,477 and Comprehensive Profit of Rp991,091,812.

Berikut ini adalah susunan Dewan Komisaris dan Direksi PT Sandhi Parama Nusa per 31 Desember 2023:

The following is the composition of the Board of Commissioners and Directors of PT Sandhi Parama Nusa per December 31, 2023:

Komisaris Commissioner	Direktur Director
Thomas Aquinas Pramukuswala	Rianati Yoga

KRONOLOGIS PENCATATAN SAHAM

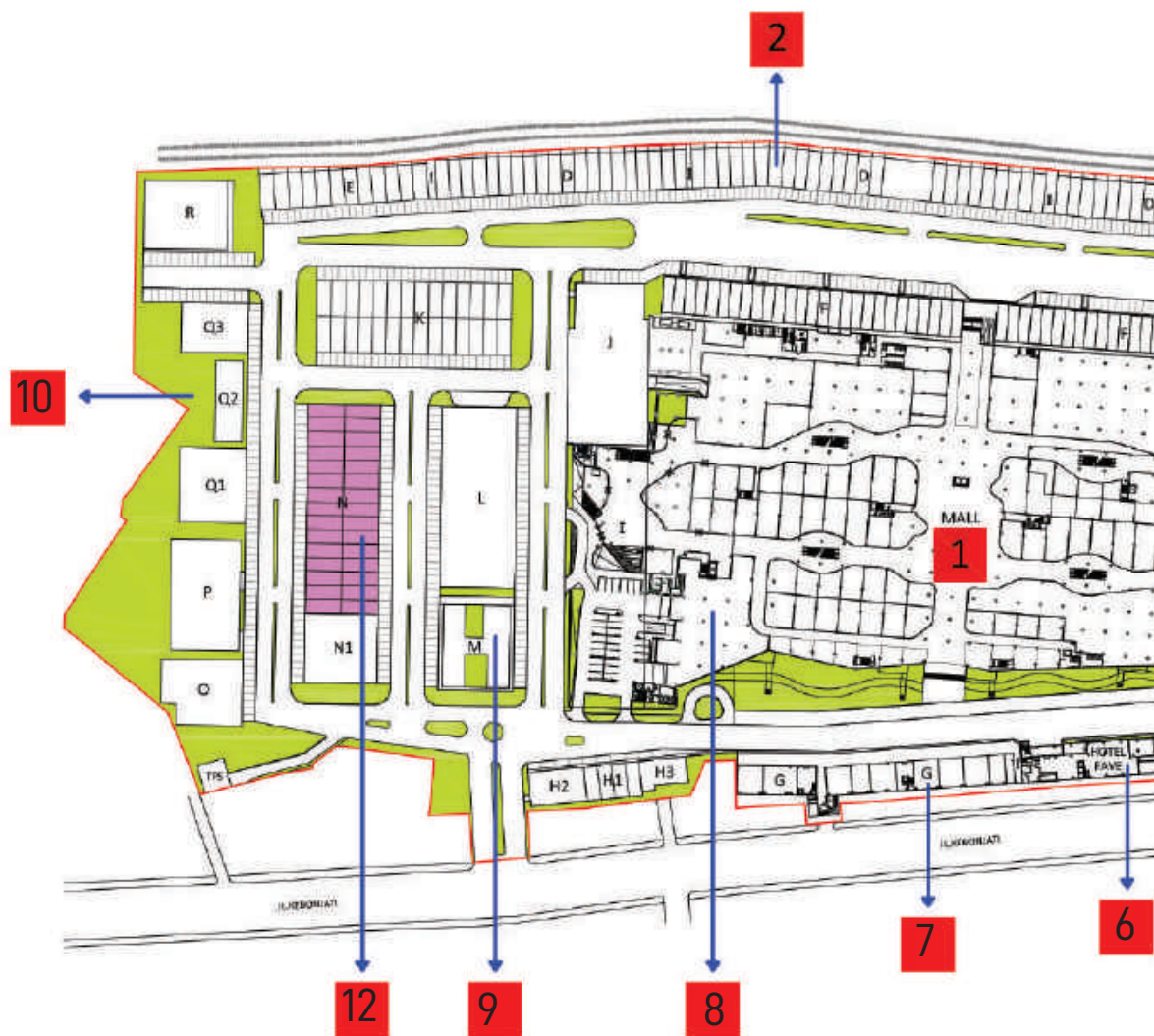
Share Listing Chronology

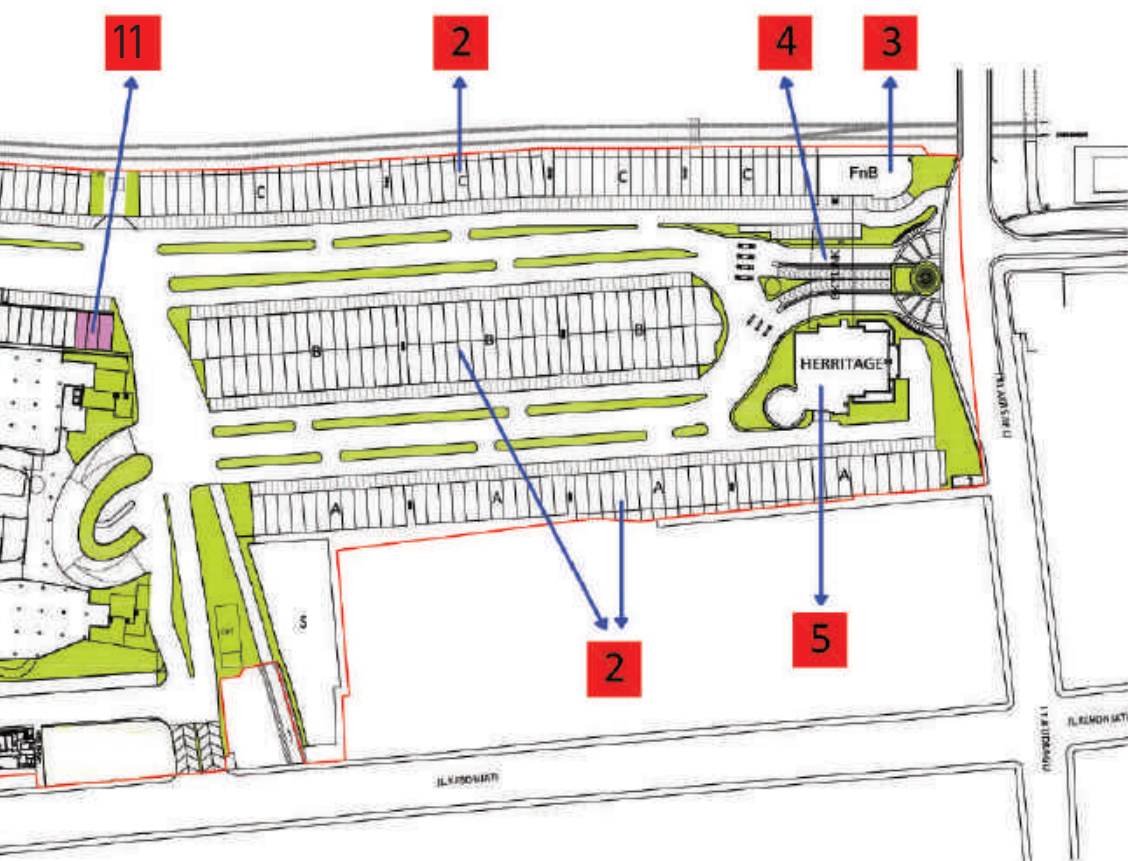
Perseroan melakukan Penawaran Umum Perdana Saham untuk pertama kalinya di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 6 Januari 2023 sebanyak 271.250.000 lembar saham biasa dengan nilai nominal Rp100 per lembar saham dan harga penawaran Rp150 per lembar saham. Seluruh dana yang diperoleh dari hasil penawaran Umum Perdana Saham digunakan untuk memperkuat modal kerja sebagaimana tertuang di dalam rencana penggunaan dana.

The Company conducted an Initial Public Offering Of Shares for the first time in the Indonesian Stock Exchange (BEI) on January 6, 2023 amounted to 271,250,000 ordinary shares with a nominal value of Rp100 per share and an offering price of Rp150 per share. All proceeds obtained from the Initial Public Offering of Shares were used to strengthen working capital as stated in the plan of fund appropriation.

Tanggal Date	Uraian Description	Total Saham Yang Diterbitkan (Lembar Saham) Total Issued Shares (Shares)	Harga Nominal (Rp) Nominal Price (Rp)	Harga Penawaran (Rp) Offering Price (Rp)	Total Saham Beredar (Lembar Saham) Total Circulated Shares (Shares)
6 Januari 2023 January 6, 2023	Penawaran Umum Perdana Saham Initial Public Offering of Shares	1.356.250.000	100	150	1.356.250.000
20 Juli 2023 July 20, 2023	Penerbitan Dividen Saham Issuance of Share Dividend	1.356.250.000	100	150	1.356.250.000

Paskal Hyper Square Map





- | | | |
|---|--|---|
| 1. Mall @23 Pascal
Paskal 23 Mall | 5. Bangunan Heritage
Heritage Building | 9. Dormitory |
| 2. Kawasan Ruko Blok A,B,C,D
Commercial Area | 6. Fave Hotel | 10. Kawasan Hiburan
Entertainment Area |
| 3. Bangunan F 'n B
F ,n B Building | 7. Food Market | 11. Blok F |
| 4. Bangunan Skylink
Skylink Building | 8. Universitas Bina
Nusantara
Bina Nusantara
University | 12. Blok N |

NAMA DAN ALAMAT LEMBAGA DAN/ATAU PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL

Name And Address Of Institutions And/Or Profession Of Capital Market Support

Kantor Akuntan Publik Public Accountant Firm	
Doli, Bambang, Sulistiyanto, Dadang & Ali Jl. Haruman No. 2 Bandung 40262 T : (62 22) 731 7929 F : (62 22) 731 1375	
Jasa yang diberikan Service	Audit Laporan Keuangan Financial Statement Audit
Biaya Fee	Rp110.000.0000
Periode Penugasan Period of Assignment	2023

NOTARIS Notary	
Petra Bunawan, S.H.,M.Kn. Jl. Sumber Sari No. 8 Kav 34-2 Bandung 40222 T : (62 22) 2056 5098 F : (62 22) -	
Jasa yang diberikan Service	Pembuatan Akta Perusahaan Issuance of Certificate of Incorporation
Biaya Fee	Rp37.740.000
Periode Penugasan Period of Assignment	2023

Biro Administrasi Efek (BAE) Securities Custodian	
PT Adimitra Jasa Korpora Rukan Kirana Boutique Office Jl. Kirana Avenue III Blok F3 No. 5 Kelapa Gading, Jakarta Utara 14250 T : (62 21) 2974 5222 F : (62 21) 2928 9961	
Jasa yang diberikan Service	Pencatatan perdagangan saham dan Registrasi peserta RUPST dan RUPS Luar Biasa. Record of share trade and registration of participants of Annual General Meeting of Shareholder and Extraordinary General Meeting of Shareholders.
Biaya Fee	Rp50.000.000
Periode Penugasan Period of Assignment	2023

INFORMASI PADA SITUS WEB PERUSAHAAN

The Company's Website Information

No	Uraian	Ketersediaan Availability	Description
I	Tentang Kami	✓	About Us
	1 Profil Perusahaan	✓	1 Company Profile
	2 Visi, Misi, Nilai Budaya Perusahaan	✓	2 Company's Vision, Mission and Corporate Culture
	3 Manajemen	✓	3 Management
	4 Tata Kelola Perusahaan	✓	4 Corporate Governance
II	Investor	✓	Investors
	1 Informasi Dividen	✓	1 Information on Dividend
	2 Rapat Umum Pemegang Saham	✓	2 General Meeting of Shareholders
	3 Public Expose	✓	3 Public Exposes
	4 Laporan Tahunan	✓	4 Annual Report
	5 Informasi Keuangan	✓	5 Financial Information
	6 Informasi Saham	✓	6 Information on Shares
	7 Prospektus	✓	7 Prospectus
	8 Tanggung Jawab Sosial Perusahaan	✓	8 Corporate Social Responsibility
III	Berita dan Acara	✓	News and Events
IV	Bisnis Kami	✓	Our Business
V	Karir	✓	Career

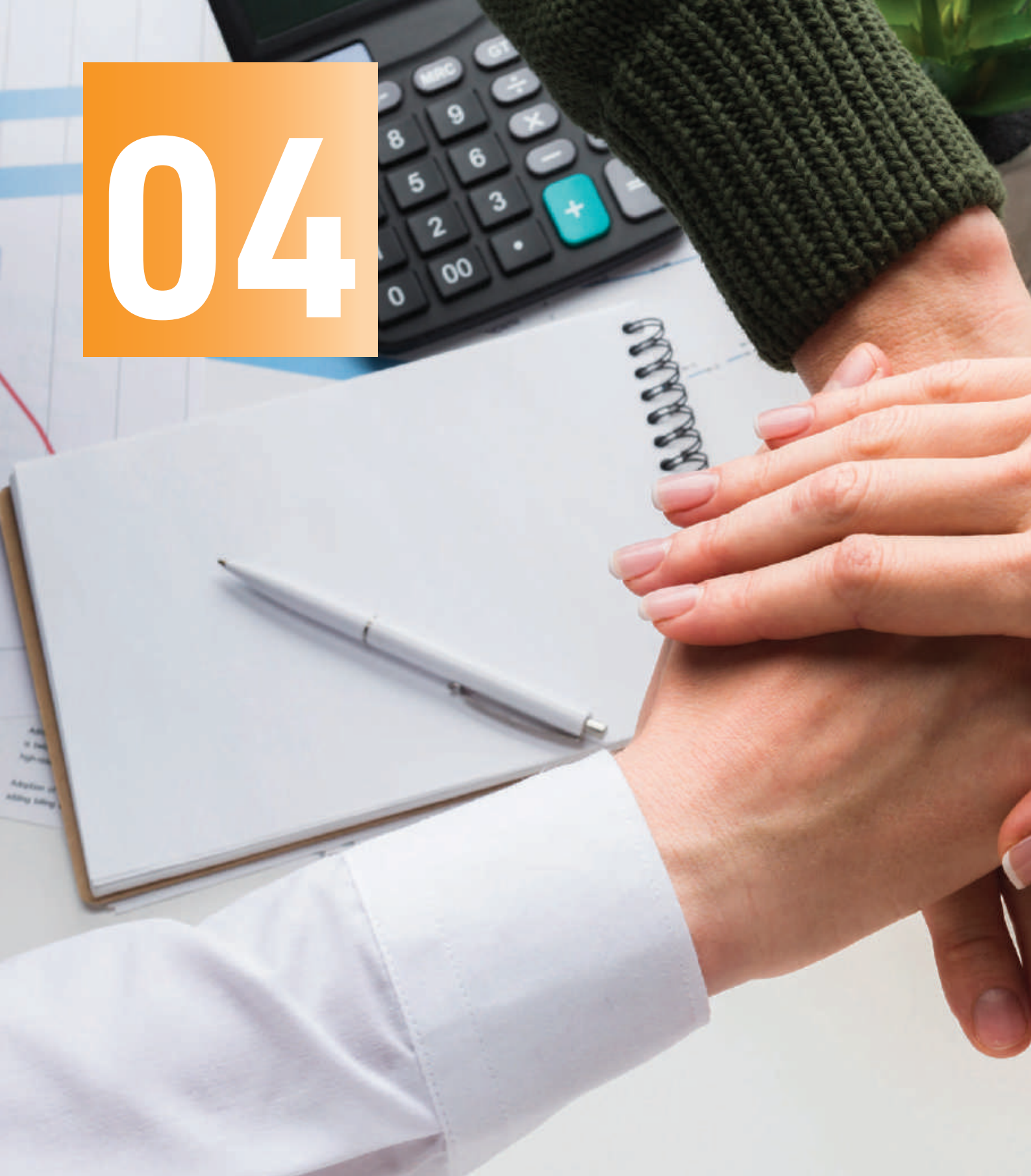
PENGHARGAAN & KEANGGOTAAN ASOSIASI

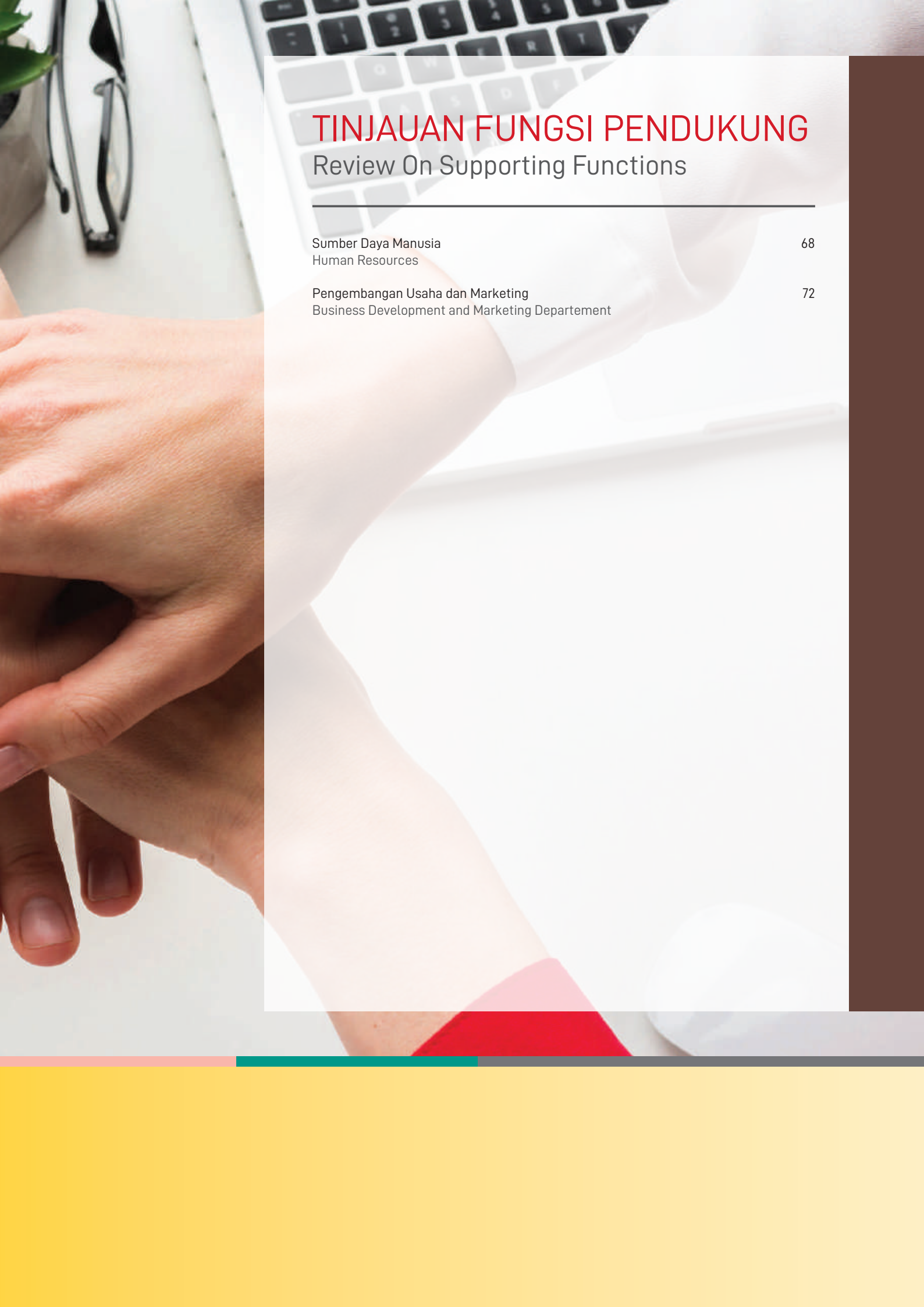
Awards And Membership Of Association

No	Nama Penghargaan Award Name	Penyelenggara Organizer
I	 Penghargaan atas Kontribusi dan Pemenuhan Kewajiban Perpajakan Tahun 2023 Award for Contribution and Settlement of Tax Obligations in 2023	KPP Pratama Bojanagara, Bandung Pratama Bojanagara Tax Office, Bandung.
II	 Penghargaan atas partisipasi dan dukungan Bakti Sosial Kesehatan Donor Darah Award for Participation and support for Social Movement for Blood Donation	Yayasan Buddha Tzu Chi Indonesia The Indonesian Buddhist Tzu Chi Foundation.

KEANGGOTAAN ASOSIASI	ASSOCIATION MEMBERSHIP
Nama Asosiasi : Real Estate Indonesia (REI) Jawa Barat Skala Asosiasi : Nasional Posisi Perseroan : Anggota	Association Name : Real Estate Indonesia (REI), West Java Chapter Association Scale : National Company Position : Member

04





TINJAUAN FUNGSI PENDUKUNG

Review On Supporting Functions

Sumber Daya Manusia
Human Resources

68

Pengembangan Usaha dan Marketing
Business Development and Marketing Departement

72

TINJAUAN FUNGSI PENDUKUNG

Review On Supporting Functions



SUMBER DAYA MANUSIA

Human Resources

PROFIL SUMBER DAYA MANUSIA

Sumber Daya Manusia (SDM) adalah aspek penting dalam peningkatan kinerja Perseroan, yang memegang peranan penting dalam mencapai Visi dan Misi Perseroan. Menyadari hal tersebut, Perseroan yakin bahwa untuk mencapai Visi dan Misi Perseroan, mutlak diperlukan usaha-usaha yang dapat menunjang pengembangan dan peningkatan kualitas sumber daya manusia, untuk mencapai pendayagunaan sumber daya manusia secara optimal.

Perseroan melakukan pengelolaan dan pengembangan SDM secara profesional dan terencana. Sistem pengelolaan dan pengembangan SDM dimulai sejak tahap seleksi calon karyawan dengan tujuan untuk memperoleh karyawan yang bekerja di unit yang sesuai dengan keahlian dan pengetahuan karyawan tersebut. Untuk itu, Perseroan akan selalu berupaya untuk menjaga hubungan industrial yang produktif, melakukan proses perekrutan dari bakat-bakat terbaik serta mempertahankan bakat-bakat tersebut dengan membangun kapasitas internal Sumber Daya Manusias yang kokoh untuk memastikan bahwa setiap karyawan mampu beradaptasi dengan perubahan-perubahan yang mungkin terjadi.

HUMAN RESOURCES PROFILE

Human Resources (HR) is an important aspect in improving the Company's performance, which plays an important role in achieving the Company's Vision and Mission. Having this in mind, the Company believes that in order to achieve the Company's Vision and Mission, it is absolutely necessary to support the development and improvement of the quality of human resources for optimum utilization of human resources.

The Company carries out management and professional human resource development plan. The HR management and development system starts at the employee selection stage with the aim of hiring employees who work in units that match the employee's skills and knowledge. For this reason, the Company will always strive to maintain productive industrial relations, carry out the recruitment process of the best talents and retain these talents by building strong internal Human Resources capacity to ensure that every employee is able to adapt to possible occurrence of changes.

ORGANISASI PENGELOLA SDM

Divisi Sumber Daya Manusia dan Umum adalah unit kerja di Perseroan yang bertanggung jawab atas seluruh kegiatan yang berkaitan dengan penyusunan kebijakan pengelolaan SDM. Divisi Sumber Daya Manusia dan Umum berperan, bertanggung jawab, dan memiliki kewenangan untuk menjalankan hal-hal sebagai berikut:

1. Melakukan proses rekrutmen dan seleksi karyawan;
2. Memberikan program pelatihan sesuai dengan bisnis Perseroan;
3. Membangun hubungan industrial baik internal maupun eksternal; dan
4. Melaksanakan program kesejahteraan karyawan.

MENJARING TALENTA TERBAIK (REKRUTMEN)

Perseroan menawarkan kesempatan kepada karyawan internal untuk terus memperkaya pengalaman dan kompetensinya, sebagai strategi pemenuhan kualifikasi yang dibutuhkan. Ketepatan dalam merekrut karyawan sesuai kualifikasi dan memiliki karakter yang sejalan dengan nilai-nilai Perseroan menjadi salah satu kunci keberhasilan dalam mengelola SDM. Pemenuhan karyawan untuk mengisi posisi-posisi kosong di Perseroan dapat dilakukan melalui jalur internal ataupun eksternal.

Rekrutmen internal biasanya dilakukan melalui program rotasi atau promosi jabatan terhadap karyawan proyek-proyek yang telah turun beban pekerjaan atau akan berakhir masa kerjanya ke proyek pengembangan baru yang dilakukan dengan mempertimbangkan hasil penilaian kinerja masing-masing karyawan dan kontribusinya kepada Perseroan.

Sementara itu, rekrutmen eksternal dilakukan dengan mencari kandidat dari eksternal perusahaan dengan menggunakan jasa *headhunter*, mengoptimalkan platform situs Jobstreet, dan dengan proses seleksi yang objektif, adil dan setara tanpa diskriminasi berlandaskan pada hasil evaluasi atas kompetensi masing-masing kandidat karyawan.

Pada tahun 2023, jumlah karyawan di Perseroan adalah 46 orang. Jumlah ini sudah diselaraskan dengan pertumbuhan skala bisnis dan kebutuhan pengembangan organisasi Perseroan.

PENILAIAN KINERJA KARYAWAN

Perseroan masih menggunakan metode Tradisional *Assessment* dalam melakukan Penilaian Kinerja (*Performance Appraisal*) terhadap semua karyawan. Dengan cara ini, Perseroan menetapkan target-target kinerja individual yang harus dipenuhi oleh masing-masing karyawan. Setiap target individual tersebut sudah diselaraskan dengan target Perseroan.

Penilaian kinerja karyawan dilakukan setiap tahun sebagai salah satu langkah konkret Perseroan untuk memastikan bahwa semua karyawan tetap bekerja dengan standar kinerja tinggi.

Hasil evaluasi kinerja karyawan sangat penting bagi Perseroan karena berguna untuk menentukan kebutuhan pelatihan kerja secara tepat, memberikan tanggung jawab yang sesuai

HR MANAGEMENT ORGANIZATION

The Human Resources and General Division is responsible for all the Company's activities related to preparation of HR management policies. The Human Resources and General Division plays a role, is responsible and has the authority to:

1. Carry out the employee recruitment and selection process;
2. Provide training programs in accordance with Company business;
3. Build good internal industrial relations or external; and
4. Implement employee welfare programs

RECRUITMENT OF THE BEST TALENTS

The Company offers opportunities for internal employees to sustainably enrich their experience and competences as a strategy to meet the required qualifications. Proper employee recruitment in accordance to qualifications and with individual character in line with the Company's values is one of the keys to success in managing human resources. Fulfilment of vacant positions in the Company can be done by means of internal or external channels.

Internal recruitment is usually made through rotation or promotion program for project employees with less work load or who are at the end of tenure to new construction projects. This is done by considering the results of the performance assessment of each employee and their contributions to the Company.

Meanwhile, external recruitment is carried out by finding external candidates using the headhunter service, optimizing the JobStreet site platform, with an objective, fair and equal selection process without any discrimination, based on the results of an evaluation of the competency of each employee candidate.

In 2023, the Company had 46 employees. This number of employees was been aligned with the growth of business scale and the Company's organizational development needs.

EMPLOYEE PERFORMANCE ASSESSMENT

The Company still uses the Traditional Assessment method in conducting Performance Appraisals for all employees. Benefitting from this method, the Company sets individual performance targets that must be met by each employee. Each of these individual targets has been aligned with the Company's targets.

Employee performance assessment is carried out every year as one of the Company's concrete steps to ensure that all employees continue to work to high performance standards.

The results of employee performance evaluations are very important for the Company as they are useful for determining the right job training needs, providing responsibilities in

dengan kapabilitas masing-masing karyawan sehingga yang bersangkutan dapat melaksanakan pekerjaannya dengan lebih baik di masa mendatang, dan sebagai dasar untuk menentukan kebijakan dalam hal promosi jabatan atau penentuan remunerasi. Pada tahun 2023, Perseroan telah melakukan penilaian kinerja karyawan, namun belum terdapat promosi jabatan.

PENINGKATAN SUMBER DAYA MANUSIA

Perseroan melaksanakan program-program untuk meningkatkan sumber daya manusia melalui pelatihan, mempertahankan kepuasan karyawan melalui remunerasi yang kompetitif, dan menanamkan motivasi melalui program manajemen kinerja. Upaya ini diharapkan dapat berdampak langsung bagi performa karyawan yang pada akhirnya juga memberikan dampak positif yang berkelanjutan bagi bisnis perusahaan.

Saat ini, Perseroan telah menerapkan kebijakan dan program pengembangan karier yang disesuaikan dengan potensi, kinerja, dan jenjang karier masing-masing karyawan. Pada prinsipnya, Perseroan memberikan kesempatan yang sama dan setara kepada semua karyawan agar mereka terdorong untuk menggali potensi diri masing-masing dengan lebih optimal agar dapat menduduki jabatan yang lebih baik.

PELATIHAN DAN PENGEMBANGAN SDM BERKELANJUTAN

Sejalan dengan visi Perseroan untuk "Menjadi Salah Satu Pengembang dan Pengelola Kawasan Properti Terbaik di Indonesia", Perseroan terus berupaya meningkatkan kualitas SDM-nya dengan memberikan pelatihan yang berkesinambungan kepada seluruh karyawan. Untuk mencapai kualitas SDM tersebut, Perseroan melaksanakan program-program untuk meningkatkan kualitas sumber daya manusia sebagai berikut:

1. Program pelatihan sesuai dengan kebutuhan bisnis Perseroan,
2. Identifikasi kebutuhan pelatihan yang merupakan tanggung jawab atasan bersama dengan Departemen Sumber Daya Manusia, dan
3. Penerapan peraturan bahwa pegawai yang menolak untuk mengikuti pelatihan atau tidak dengan sungguh-sungguh melaksanakan tugas pelatihan tanpa alasan yang dapat diterima Perseroan, dianggap menolak perintah kerja dan akan dikenakan sanksi sesuai dengan Peraturan Perusahaan

Perseroan senantiasa berupaya untuk meningkatkan kemampuan dan keterampilan kerja karyawan dengan memberikan kesempatan kepada setiap karyawan yang memenuhi syarat untuk mengikuti berbagai program pengembangan yang diselenggarakan oleh pihak internal Perseroan.

Program pengembangan SDM tersebut mencakup kursus, pelatihan, seminar, lokakarya dan pelatihan manajemen serta teknis yang disesuaikan dengan *training need analysis* masing-masing pegawai dan kebutuhan bisnis Perseroan.

accordance with the capabilities of each employee so that the person can carry out their work better in the future. It is also a basis for determining policies in terms of promotion or remuneration. In 2023, the Company carried out employee performance assessments but made no promotion was offered.

HUMAN RESOURCES IMPROVEMENT

The Company implements programs to improve human resources through training, and maintain employee satisfaction by means of competitive remuneration, and instil motivation through performance management programs. This intended to bring a direct impact on employee performance which in the end gives a sustainable positive impact on the Company's business.

Currently, the Company has implemented and career development policies and programs tailored to potential, performance and level of each employee's career. In principle, the Company provides equal opportunities to all employees to make sure they got encouraged to explore their optimum potential for better future position.

SUSTAINABLE HUMAN RESOURCE TRAINING AND DEVELOPMENT

In line with the Company's vision to "Become one of the Best Indonesia's Property Developers and Managers", the Company continues to strive to improve the quality of its human resources by providing continuous training to all employees. To achieve this quality of human resources, the Company implements programs for improvement of human resources quality as follows:

1. Training programs in accordance with the Company's business needs,
2. Identification of training needs which is the responsibility of superiors with Human Resources Department, and
3. Implementation of regulations in which employees who refuse to take part in training or fail to seriously participate in training tasks without reasons acceptable to the Company are considered to have refused work orders and will be subject to sanctions in accordance with Company Regulations.

The Company strives to improve employees' work abilities and skills by offering opportunities to every employee who meets the requirements to take part in various development programs organized by the Company's internal parties.

The HR development program includes courses, training, seminars, workshops and management and technical training tailored to the training needs analysis of each employee and the Company's business needs. HR development by the Company

Pengembangan SDM oleh Perseroan berupa program pelatihan yang dirancang dan diselenggarakan oleh Perseroan yang disesuaikan dengan kebutuhan bisnis.

PEMBERIAN REMUNERASI YANG ADIL DAN MENDUKUNG KESEJAHTERAAN KARYAWAN

Perseroan memberlakukan kebijakan remunerasi yang adil dan kompetitif dengan tujuan untuk meningkatkan produktivitas, mendorong kinerja optimal, dan memperkuat loyalitas karyawan. Kebijakan remunerasi Perseroan ditinjau secara berkala untuk memastikan kesesuaiannya dengan *best practice* yang berlaku di industri sejenis. Perseroan telah lama menerapkan sistem merit, yaitu penentuan struktur dan besaran remunerasi karyawan berdasarkan kinerja karyawan yang dievaluasi dan dinilai dengan mengacu pada parameter penilaian kinerja, serta disesuaikan dengan level jabatan masing-masing.

Pada sistem merit, struktur remunerasi yang diberikan kepada karyawan, antara lain berupa gaji pokok, tunjangan, dan benefit lainnya sesuai dengan Peraturan Perseroan dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Tunjangan dan manfaat itu antara lain meliputi program jaminan tenaga kerja (BPJS Ketenagakerjaan), tunjangan hari raya keagamaan, peralatan kerja, fasilitas pelayanan medis dan BPJS Kesehatan, sumbangan sosial (suka dan duka), rekreasi dan telekomunikasi bagi karyawan dengan jenjang jabatan tertentu. Dalam sistem ini, kompensasi, program kesejahteraan dan fasilitas karyawan Perseroan mengacu kepada Ketentuan dan Peraturan Departemen Tenaga Kerja termasuk sudah memenuhi Upah Minimum yang berlaku.

HUBUNGAN INDUSTRIAL

Menyadari pentingnya hubungan industrial yang positif demi terjaganya keberlangsungan usaha pada jangka panjang, Perseroan menyusun Peraturan Perseroan (PP) yang berlaku bagi seluruh karyawan yang harus dipatuhi bersama selain kebijakan-kebijakan Perusahaan. Peraturan Perseroan ini memuat uraian hak dan kewajiban PT Citra Buana Prasida Tbk. sebagai pemberi kerja serta hak dan kewajiban karyawan kepada perusahaan, agar hubungan kerja antara kedua pihak dapat berjalan harmonis demi kesuksesan bisnis yang menjadi tujuan bersama.

Segegap upaya yang sudah dilakukan Perseroan dalam mewujudkan hubungan industrial yang harmonis di lingkungan kerja juga merupakan komitmen Perseroan dalam melindungi hak-hak karyawan sebagaimana diamanatkan dalam Undang-Undang No. 13 Tahun 2003 Tentang Ketenagakerjaan. Selama tahun 2023, Perseroan berhasil menjalin hubungan industrial yang baik dan kondusif. Hal ini tercermin dari tidak adanya perselisihan yang terjadi antara Perseroan dan karyawan.

comes in the form of training programs designed and organized by the Company tailored to the business needs.

PROVIDING FAIR REMUNERATION THAT SUPPORTS EMPLOYEE WELFARE

The Company implements a fair and competitive remuneration policy with the intention to increase productivity, drive performance optimal, and strengthen employee loyalty. The Company's remuneration policy is reviewed periodically to ensure compliance with best practices that apply in similar industries. The Company has long implemented a merit system, namely, the confirmed structure and amount of employee remuneration which is based on employee performance for evaluation and assessment referring to performance assessment parameters, and adjusted to each position level.

In a merit system, the remuneration structure is given to employees, including basic salary, allowances and other benefits adjusted to the Company's current regulations and provisions. The allowances and benefits include, among others, the employment security program (BPJS for Employment), religious holiday allowances, work equipment, medical service facilities and BPJS for Health, social donations (for good and bad times), recreation and telecommunications for employees with certain levels of position. Within this system, compensation, welfare and facility programs for the Company's employees refer to the Terms and Regulations of The Department of Labor including the application of Minimum Wage scheme.

INDUSTRIAL RELATIONS

Realizing the importance of positive industrial relationships for keeping the long-term business continuity, the Company prepared Company Regulations (PP) which applies to all employees and must be complied with in addition to the Company's policies. This Company Regulation contains a description of the rights and obligations of PT Citra Buana Prasida Tbk. as an employer as well as the rights and obligations of employees towards the Company to ensure that the industrial relations between the two parties can run harmoniously for the sake of business success which is a common goal.

The Company has undertaken all the necessary efforts to materialize good and harmonious industrial relations which is also the Company's commitment to protecting employee rights as mandated in Law no. 13 of 2003 concerning Employment. In 2023 the Company managed to maintain good and conducive industrial relations as reflected in the absence of disputes between the Company and employees

PENGEMBANGAN USAHA DAN MARKETING

Business Development and Marketing Departement

PEMASARAN

Untuk memperkuat kinerja pemasaran, Perseroan memiliki divisi khusus yakni Departemen Pengembangan Usaha dan Marketing. Departemen ini memfokuskan diri pada pengembangan konsep dan perancangan strategi pemasaran yang efisien dan efektif, yang juga berperan untuk menjalin hubungan dengan pembeli maupun *tenant* sewa.

Perseroan bekerja sama dengan sejumlah *tenant* ternama untuk membangun properti sesuai bidang usaha atau preferensi tenant dan kerjasama jangka panjang untuk memberikan keuntungan bagi kedua belah pihak dan meningkatkan *brand awareness* kawasan Paskal Hyper Square dalam jangka panjang.

STRATEGI PEMASARAN

Di tengah kompetisi yang makin ketat, Perseroan dituntut untuk selalu sigap dalam merespon berbagai tantangan untuk memenangkan kompetisi. Itulah sebabnya Perseroan menetapkan strategi penciptaan produk berkualitas yang mampu bersaing di pasar melalui kreativitas dan inovasi secara berkesinambungan.

Perseroan menargetkan semua segmen pelanggan terutama di Kota Bandung dan sekitarnya untuk bisa bekerjasama dengan baik, sehingga Perseroan menempuh sejumlah kegiatan pemasaran untuk mendorong pertumbuhan tersebut dengan cara:

1. Bekerja sama dengan pihak perbankan yang memberikan kredit kepemilikan ruko;
2. Melakukan kerjasama dengan agen-agen properti dengan sistem komisi bagi yang berhasil menjual properti Perseroan;
3. Memastikan kantor marketing selalu beroperasi untuk melayani calon pembeli.
4. Memperkuat *brand* dan *image* Perseroan, dengan cara menunjuk kontraktor terkemuka dalam rangka menjaga kualitas properti yang dikembangkan Perseroan.

REALISASI PROGRAM KERJA DIVISI PENGEMBANGAN USAHA DAN MARKETING TAHUN 2023

Pada tahun 2023, Departemen Pengembangan Usaha dan Marketing berhasil:

- menyelenggarakan pameran properti mandiri di kawasan
- memberikan diskon dan menyediakan program promosi menarik untuk agen dan kustomer
- melaksanakan promosi melalui banner & video media sosial & *website* kawasan
- melaksanakan promosi melalui media promosi *offline* di kawasan (*impraboard boomgate & T Banner*)

MARKETING

To strengthen marketing performance, the Company has a special division, namely Business Development and Marketing Department. This department focuses on developing concepts and designing efficient and effective marketing strategies, which also play a role in establishing good relationships with buyers and rental tenants.

The Company collaborated with a number of well-known tenants for building properties according to business fields or tenant preferences, and long-term collaboration to provide benefits for both parties and increase brand awareness of the Paskal Hyper Square area in the long term.

MARKETING STRATEGY

Amidst increasingly tight competition, the Company is required to constantly be alert in responding to various challenges in order to win the competition. That is why the Company has established a strategy to create quality products that can compete in the market through continuous creativity and innovation.

The Company targets all customer segments, especially in Bandung and its surroundings, to build strong collaboration. Therefore the Company undertook a number of marketing activities to encourage such growth by:

1. Collaborating with banks in providing shophouse ownership credit;
2. Collaborating with property agents under commission system for those who successfully sell the Company's property;
3. Ensuring that the marketing office is always in operation to serve potential buyers;
4. Strengthening the Company's Brand and Image, by appointing a reputable contractor to maintain the quality of the property developed by the Company.

REALIZATION OF BUSINESS DEVELOPMENT AND MARKETING WORK PROGRAM IN 2023.

In 2023, the Business Development and Marketing Department managed to:

- organize independent property exhibitions in the area
- provide discounts and attractive promotional programs for agents and customers
- carry out promotions via banners & videos on social media & regional websites
- carry out promotions through offline promotional media in the region (*impraboard boomgate & T Banner*)

FOKUS PENGEMBANGAN DIVISI PENGEMBANGAN USAHA DAN MARKETING TAHUN 2024

Pada tahun 2024 mendatang, Departemen Pengembangan Usaha dan Marketing akan berfokus pada kegiatan-kegiatan sebagai berikut:

1. Meningkatkan layanan berbasis teknologi, seperti Whatsapp Blast dan Instagram Bisnis.
2. Memberikan masukan terkait konsep dan desain ruko yang menarik dan terkini di pasaran serta membuat materi pendukungnya seperti : brosur, Video, banner dan iklan lainnya.
3. Bekerjasama dengan pihak Bank untuk memberikan alternatif penjualan yang menarik bagi konsumen berupa pembiayaan dari Bank untuk mempermudah cara bayar.
4. Memberikan diskon kepada konsumen.
5. Memberikan insentif kepada Pelanggan yang merujuk properti kepada orang lain.
6. Melakukan *agent gathering* untuk membangun kemitraan serta mendukung agen untuk melakukan pameran properti.

DEVELOPMENT FOCUS OF DEVELOPMENT AND MARKETING DIVISION IN 2024

In 2024, the Business Development and Marketing Department will focus on the following activities:

1. Improvement of technology-based services, such as Whatsapp Blast and Instagram Business.
2. Provision of input regarding interesting and current shophouse concepts and designs on the market and creation of supporting materials such as: brochures, videos, banners and other advertisements.
3. Collaboration with banks to provide attractive sales alternatives for consumers in the form of financing from banks to easier payment.
4. Provision of discounts to consumers.
5. Provision of incentives to customers who refer purchase of properties to others.
6. Organization of agent gatherings to build partnerships and support agents in organization of property exhibitions.

05



ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

Management Discussion and Analysis

Tinjauan Ekonomi Makro Macroeconomics Review	76	Informasi dan Fakta Material yang Terjadi Setelah Tanggal Pelaporan Akuntan Material Information and Facts after the Date of Accountant Report.	88
Tinjauan Operasi Per Segmen Usaha Operational Review per Business Segment	77	Prospek Usaha Business Prospects	88
Strategi Usaha Tahun 2023 2023 Business Strategy	80	Aspek Pemasaran Marketing Aspects	88
Kinerja Keuangan Perusahaan Company's Financial Performance	81	Keunggulan Kompetitif Competitive Excellence	90
Laporan Posisi Keuangan Financial Statement	81	Program Kepemilikan Saham Manajemen dan Karyawan (MESOP) Management and Employee's Shares Ownership Programs (MESOP)	91
Laporan Laba-Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Profit-Loss Statement And Other Comprehensive Incomes	82	Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Saham Realization of Appropriation of Proceeds from Initial Public Offering of Shares	91
Pendapatan Usaha Operating Income	83	Transaksi Material yang Mengandung Benturan Kepentingan dengan Pihak Afiliasi dalam Rangka Menghasilkkan Pendapatan Usaha dan Dijalankan secara Rutin Material Transactions That Contain a Conflict of Interest with Affiliated Parties While Generating Incomes from Regularly Conducted Business.	92
Laporan Arus Kas Cash Flow Statement	84	Pengaruh Perubahan Regulasi Pemerintah Terhadap Perseroan The Effect of Government Regulation Changes to the Company	92
Kemampuan Membayar Utang Jangka Pendek dan Jangka Panjang The Ability to Settle Long and Short Term Liabilities	85	Perubahan Standar Akuntansi Keuangan Tahun 2023 Change of Financial Accounting Standard in 2023	93
Struktur Modal dan Kebijakan Manajemen atas Struktur Modal Capital Structure and Management Policy on Capital Structure	86		
Ikatan Material untuk Investasi Barang Modal 2023 Material Commitments for Investment of Capital Goods	86		
Perbandingan Target dan Realisasi Tahun 2023, serta Proyeksi Tahun 2024 2023 Comparison of Target and Realization and 2024 Projection	87		

ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

Management Discussion and Analysis



TINJAUAN EKONOMI MAKRO

Macroeconomics Review

Perekonomian global tahun 2023 diharapkan menjadi momentum perbaikan ekonomi selewat pandemi COVID-19. Namun nyatanya, tahun 2023 masih menghadapi tantangan-tantangan baru dengan merebaknya konflik internasional yang secara geopolitis--seperti konflik Rusia-Ukraina dan Palestina-Israel yang mempengaruhi perekonomian dunia. Perang yang berkepanjangan berpotensi menghambat mobilitas suplai komoditas dan menyebabkan inflasi tinggi di sejumlah negara. Dalam kondisi seperti ini, harga-harga melonjak tajam, suku bunga acuan naik, daya beli masyarakat turun, angka pengangguran melonjak. Mengutip rilis data *International Monetary Fund* (IMF), perekonomian global melambat dengan pertumbuhan negatif dari 3,2% pada tahun 2022 menjadi 2,7% pada tahun 2023.

Meski perekonomian dunia dinilai lesu, perekonomian Indonesia mencatat kinerja positif. Badan Pusat Statistik menyebutkan Produk Domestik Bruto (PDB) tahun 2023 tumbuh sebesar 5%, sedikit lebih rendah dibandingkan tahun 2022 yang sebesar

The global economy in 2023 is expected to be a momentum for economic improvement following the COVID-19 pandemic. In fact, 2023 still saw new challenges with the outbreak of geopolitical international conflicts - such as the Russia-Ukraine and Palestine-Israel conflicts which affected the world economy. A prolonged war has the potential to hamper the mobility of commodity supplies which leads to high inflation in a number of countries. Under such conditions, prices rise sharply, benchmark interest rates rise, people's purchasing power falls, while unemployment rates soar. Citing the release of International Monetary Fund (IMF) data, the global economy was slowing with negative growth from 3.2% in 2022 to 2.7% in 2023.

Despite the fact that world economy was considered sluggish, Indonesian economy recorded positive performance. The Central Statistics Agency stated that Gross Domestic Product (GDP) in 2023 grew by 5%, slightly lower than that in 2022

5,31%. Pertumbuhan ini dipicu oleh pulihnya perekonomian pasca COVID-19 dan dampak kebijakan akomodatif pemerintah di sektor fiskal dan moneter serta stimulus ekonomi yang berhasil menggerakkan kembali roda perekonomian Indonesia. Di samping itu, pertumbuhan ekonomi Indonesia juga ditopang oleh pertumbuhan investasi, kredit, dan konsumsi masyarakat. Dengan mengacu pada data ini, perbaikan perekonomian nasional diprediksikan akan terus berlanjut.

Di tingkat provinsi di mana Perseroan beroperasi, selaras dengan pencapaian ekonomi nasional, pertumbuhan ekonomi Jawa Barat juga terus meningkat pada tahun 2023 sebesar 5,00%.

Pemulihan ekonomi nasional juga berdampak pada industri properti. Namun, hal yang membanggakan di tengah penurunan pertumbuhan itu adalah fakta bahwa sektor konstruksi menyumbangkan kenaikan pertumbuhan sebesar 7,7% (yoy) di Triwulan IV/2023.

Dinamika bisnis properti komersial dicatat dalam Indeks Permintaan Properti Komersial, Indeks Pasokan Properti Komersial, dan Indeks Harga Properti Komersial masing-masing untuk kategori sewa dan jual.

Berdasarkan data Bank Indonesia, Indeks Permintaan Properti Komersial untuk kategori sewa pada Triwulan IV/2023 tumbuh 1,91% (yoy) namun tidak setinggi pertumbuhan pada triwulan sebelumnya yang sebesar 6,22% (yoy). Sementara itu Indeks Permintaan Properti Komersial untuk kategori jual tumbuh 0,34% (yoy), yang relatif stabil dibandingkan pertumbuhan triwulan sebelumnya sebesar 0,39% (yoy).

Indeks Pasokan Properti Komersial untuk kategori sewa pada Triwulan IV/2023 tumbuh sebesar 1,3% (yoy), lebih tinggi dibandingkan 1,03% (yoy) pada Triwulan III/2023. Selanjutnya kategori jual tumbuh sebesar 0,03% (yoy) lebih rendah dibandingkan pertumbuhan pada triwulan sebelumnya sebesar 0,19% (yoy).

Indeks harga Properti Komersial kategori sewa pada Triwulan IV/2023 tumbuh positif sebesar 2,03% (yoy) yang melambat dibandingkan Triwulan III/2023 sebesar 3,57% (yoy). Sementara itu Indeks harga Properti Komersial pada kategori jual mengalami kenaikan sebesar 0,64% (yoy), lebih tinggi dibandingkan 0,48% (yoy) pada triwulan sebelumnya.

TINJAUAN OPERASIONAL PER SEGMENT USAHA

Operational Review Per Business Segment

Sebagai Pengembang Kawasan Paskal Hyper Square, Perseroan telah mengidentifikasi tantangan, peluang, dan strategi yang diperlukan untuk mencapai tujuan pengembangan kawasan secara efektif dan efisien. Hal ini bertujuan untuk menciptakan nilai tambah bagi *tenant* dan pemangku kepentingan.

which was 5.31%. The growth was triggered by economic recovery after COVID-19 and the impact of the government's accommodative policies in the fiscal and monetary sectors as well as economic stimulus which succeeded in getting the wheels of the Indonesian economy move. Apart from that, Indonesia's economic growth was also supported by growth in investment, credit and public consumption. By referring to this data, improvements in the national economy are predicted to continue.

At the provincial level where the Company operates, in line with national economic achievements, West Java's economic growth also continued to increase by 5.00% in 2023.

National economic recovery also has an impact on the property industry. However, what is encouraging amidst this decline in growth is the fact that the construction sector contributed to an increase in growth of 7.7% (yoy) in Quarter IV/2023.

The dynamics of the commercial property business are recorded in the Commercial Property Demand Index, Commercial Property Supply Index, and Commercial Property Price Index for the rental and sale categories respectively.

Based on data of Bank Indonesia, the Commercial Property Demand Index for the rental category in Quarter IV/2023 grew 1.91% (yoy) but not as high as the growth in the previous quarter which was 6.22% (yoy). Meanwhile, the Commercial Property Demand Index for the sales category grew 0.34% (yoy), which was relatively stable compared to the previous quarter's growth of 0.39% (yoy).

The Commercial Property Supply Index for the rental category in Quarter IV/2023 grew by 1.3% (yoy), higher than 1.03% (yoy) in Quarter III/2023. Furthermore, the sales category grew by 0.03% (yoy), lower than growth in the previous quarter of 0.19% (yoy).

The Commercial Property Price Index for the rental category in Quarter IV/2023 grew positively by 2.03% (yoy), which slowed down compared to Quarter III/2023 which was 3.57% (yoy). Meanwhile, the Commercial Property price index in the sales category increased by 0.64% (yoy), higher than 0.48% (yoy) in the previous quarter.

As the developer of the Paskal Hyper Square area, the Company has identified the challenges, opportunities and strategies required to achieve the goals of effectively and efficiently developing the area. This aims to create added value for tenants and stakeholders.

Berikut adalah gambaran di dalam Kawasan Paskal Hyper Square:

The following is an overview of the Paskal Hyper Square Area:



PROYEK DALAM PEMBANGUNAN

Pembangunan Ruko Blok N dan F1- A, B, C.

Pembangunan 3 unit ruko di Blok F1- A, B, C dan 30 unit ruko di Blok N Kawasan Paskal Hyper Square dimulai pada tahun 2022. Dana Pembangunan ruko berasal dari hasil penawaran umum perdana saham Perseroan di Bursa Efek Indonesia. Ruko Blok F ditujukan untuk *tenant-tenant* komersial dengan memanfaatkan lahan sisa di Blok F. Sementara Kawasan Blok N dibangun sebagai kawasan komersial dan area *food and beverage*. Pada tahun 2023 pembangunan Ruko Blok N sudah mencapai 80%, sementara pembangunan Ruko Blok F1- A, B, C sudah mencapai 90%.

Serviced Apartment Cipaku

Permintaan terhadap akomodasi penginapan di kota Bandung terus meningkat. Peningkatan permintaan tersebut merupakan tantangan bagi para pengembang properti. Untuk tetap dapat beradaptasi dan berkompetisi di industri properti, Perseroan perlu melakukan diversifikasi usaha dengan turut merespons tantangan tersebut. Oleh sebab itu, Perseroan berencana untuk membangun *serviced apartment*, resort, hotel, dan restoran dengan nuansa berbeda di Kawasan Cipaku.

PROJECTS UNDER CONSTRUCTION

Construction of Block N and F1- A, B, C Shophouses.

Construction of 3 shophouse units in Blocks F1- A, B, C and 30 shophouse units in Block N in the Paskal Hyper Square area began in 2022. Funds for the shophouse construction originated from the proceeds from the Company's initial public offering of shares on the Indonesia Stock Exchange. Block F shophouses are intended for tenants with commercial activities using the remaining land in Block F. Meanwhile, the Block N area was developed as a commercial area and food and beverage area. In 2023, the construction of Block N Shophouses reached 80%, while Block F1- A, B, C shophouse construction reached 90%.

Cipaku Serviced Apartment

Demand for accommodation in the city of Bandung continues to increase. This increasing demand is a challenge for property developers. To remain adaptive and competitive in the property industry, it is necessary for the Company to diversify its business by responding to these challenges. Therefore, the Company planned to construct serviced apartments, resorts, hotels and restaurants which bring different nuances in the Cipaku area.



Ruko Blok F1- A, B, C



Ruko Blok N

STRATEGI USAHA TAHUN 2023

2023 Business Strategy

Kompetisi usaha di bidang properti semakin ketat. Hal ini mendorong Perseroan untuk selalu sigap menjawab tantangan demi memenangkan kompetisi dengan para pesaing. Karena itulah, Perseroan menetapkan strategi penciptaan produk berkualitas dan kompetitif melalui kreativitas dan inovasi yang berkesinambungan.

Strategi pertumbuhan ditetapkan untuk mencapai pertumbuhan secara selektif dan bertahap dengan mempertimbangkan kemudahan implementasi serta dampak yang dihasilkan untuk Perseroan, di antaranya:

1. Strategi Umum Operasi

Setiap proyek pembangunan Perseroan dilakukan di atas tanah yang dimiliki/dikuasai Perseroan yang berfokus pada pembangunan ruko dan bangunan-bangunan sesuai dengan kebutuhan *tenant* (restoran, *lifestyle*, *entertainment*, dan sebagainya). Di samping itu, agar makin menarik minat masyarakat, Perseroan merevitalisasi Kawasan Paskal Hyper Square dengan menghadirkan kawasan yang bersih, nyaman, *cozy*, atraktif dan bahkan *instagrammable*.

Agar strategi tersebut bisa dijalankan dengan baik, Perseroan merekrut sumber daya dan tenaga ahli kompeten untuk mengembangkan dan membangun proyek-proyek, membentuk bagian atau unit yang menangani kegiatan pengembangan usaha serta mendukung transformasi sebagai perusahaan terbuka agar *branding* Perseroan dan Kawasan Paskal Hyper Square semakin dikenal luas.

Perseroan juga menerapkan prinsip *Good Corporate Governance* (GCG) dalam setiap operasinya dan mematuhi setiap ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Penerapan prinsip-prinsip GCG diharapkan dapat meningkatkan kualitas akuntabilitas Perseroan, meningkatkan kepercayaan publik, memastikan bisnis Perseroan secara berkelanjutan sambil mewaspadai potensi dan kemungkin terjadinya risiko-risiko bagi Perseroan.

2. Strategi di Bidang Pembangunan Proyek

Pembangunan proyek-proyek dilaksanakan setelah terbitnya seluruh perizinan kegiatan pembangunan. Perseroan juga selalu mematuhi ketentuan dan peraturan yang berlaku. Di samping itu, proyek-proyek yang dibangun oleh Perseroan dihadirkan dalam desain yang menarik serta disesuaikan dengan target pasar dan dinamika kehidupan masyarakat.

Pembangunan proyek dilaksanakan oleh kontraktor terpercaya yang memiliki kualitas kerja yang baik dan ketepatan waktu dalam menyelesaikan proyek. Masing-masing proyek diawasi sesuai dengan peraturan dan ketentuan yang berlaku untuk menjamin kualitas dan ketepatan waktu rampung pembangunan. Perseroan juga berkomitmen untuk menjaga keselamatan setiap pekerja yang terlibat di dalam proyek pembangunan dengan memastikan bahwa setiap kegiatan pembangunan dijalankan sesuai dengan prinsip keselamatan kerja.

Business competition in the property sector is increasingly tight. This encourages the Company to be ready to answer challenges in order to win the competition with its competitors. For this reason, the Company has established a strategy for creating quality and competitive products by engaging in continuous creativity and innovation.

The growth strategy is set to achieve growth selectively and gradually by considering the ease of implementation and the resulting impact for the Company, including:

1. General Operations Strategy

Each of Company development project is carried out on the Company's owned/controlled land with focus on building shophouses and other buildings according to tenant needs (restaurants, lifestyle, entertainment, and so on). In addition, in order to attract more public interest, the Company is revitalizing Paskal Hyper Square Area by presenting a clean, comfortable, cosy, attractive and even instagrammable area.

To ensure that this strategy could be properly implemented, the Company recruited competent resources and experts to develop and build projects, assigned sections or units that handles business development activities and supported transformation as a public company to make sure that the branding of the Company and the Paskal Hyper Square becomes more widely known.

The Company also implemented the principles of Good Corporate Governance (GCG) in all its operations and complied with all applicable laws and regulations. The implementation of GCG principles is expected to improve the quality of the Company's accountability, increase public trust, ensure the Company's business is sustainable, while getting aware of possible and potential risks to the Company.

2. Strategy for Project Development

Construction of projects is carried out when the all permits for development activities are issued. The Company constantly complies with applicable rules and regulations. In addition, the projects built by the Company come in attractive designs and are adapted to the market target and the dynamics of people's lives.

Project constructions are executed by trusted contractors who have good quality work and punctual project completing. Each project is supervised in accordance with applicable rules and regulations to ensure the quality and punctuality of construction completion. The Company is also committed to maintaining the safety of every worker involved in development projects by ensuring that each development activity is carried out in accordance with occupational safety principles.

3. Strategi di Bidang Sumber Daya Manusia

Karyawan Perseroan direkrut sesuai dengan kompetensi, profesionalisme dan tanggung jawab serta kemauan untuk berkembang. Untuk meningkatkan kualitas sumber daya manusia, Perseroan mengadakan pelatihan-pelatihan dan seminar bagi karyawan. Selain itu, Perseroan juga menerapkan sistem remunerasi yang sesuai dengan kinerja atau berbasis kinerja yang melibatkan Komite Remunerasi.

3. Strategy for Human Resources

The Company's employees are recruited according to competence, professionalism and responsibility as well as individual drive to progress. To improve the quality of human resources, the Company organizes employee training and seminars. Apart from that, the Company also implements a performance-based remuneration system which involves the Remuneration Committee.

KINERJA KEUANGAN PERUSAHAAN

Company's Financial Performance

Berikut ini adalah ikhtisar keuangan Perseroan yang berakhir pada 31 Desember 2023. Laporan Keuangan telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Doli, Bambang, Sulistiyanto, Dadang dan Ali dengan pendapat wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan dan arus kasnya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

The following is the highlight of the Company's finances ending December 31, 2023. The Financial Statement has been audited by the Public Accounting Firm Doli, Bambang, Sulistiyanto, Dadang and Ali with an unqualified opinion, in all material respects, of its financial position and cash flows for the year ended on the date thereon, in accordance with Indonesia's Financial Accounting Standards.

LAPORAN POSISI KEUANGAN

Financial Position

(Dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(in million rupiah unless otherwise stated)

Keterangan	31 Desember 2023 December 31, 2023	31 Desember 2022 December 31, 2022	Kenaikan/ (Penurunan) Increase/ (Decrease)	%	Description
Aset Lancar	175.601,46	89.103,76	86.497,71	97,08	Current Assets
Aset Tidak Lancar	125.349,65	121.338,26	4.011,39	3,31	Non-current Assets
Jumlah Aset	300.951,11	210.442,02	90.509,10	43,01	Total Assets
Liabilitas Jangka Pendek	51.895,91	29.687,79	22.208,12	74,81	Short Term Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang	22.512,79	32.134,23	(9.621,44)	(29,94)	Long Term Liabilities
Jumlah Liabilitas	74.408,70	61.822,02	12.586,68	20,36	Total Liabilities
Modal Dasar	135.625,00	108.500,00	27.125,00	25,00	Authorized Capital
Saldo Laba	90.254,71	39.542,81	50.711,91	128,25	Retained Earnings
Keuntungan Pengukuran Kembali Liabilitas Imbalan Kerja	662,70	577,19	85,51	14,82	Gain on Remeasurement of Employee Benefit Liabilities
Jumlah Ekuitas	226.542,42	148.620,00	77.922,42	52,43	Total Equity

ASET

Jumlah Aset Perseroan per 31 Desember 2023 Tercatat sebesar Rp300.951,11 juta, naik sebesar 43,01% dibanding Rp210.442,02 juta pada tahun 2022. Jumlah Aset Perseroan terdiri dari Aset Lancar sebesar Rp175.601,46 juta dan jumlah Aset Tidak Lancar sebesar Rp125.349,65 juta. Terdapat kenaikan jumlah Aset Lancar sebesar Rp86.497,71 juta atau 97,08% dibanding tahun sebelumnya. Hal ini disebabkan oleh peningkatan laba.

Jumlah Aset Tidak Lancar Perseroan mengalami kenaikan sebesar Rp4.011,39 juta, atau 3,31% dibanding tahun lalu yang disebabkan oleh penambahan aset properti investasi.

ASSETS

The Company's Total Assets as of December 31, 2023 was recorded at Rp300,951.11 million, an increase of 43.01% compared to Rp210,442.02 million in 2022. The Company's Total Assets consist of Current Assets of Rp175,601.46 million and Non-Current Assets of Rp125,349.65 million. There was an increase in Current Assets of Rp86,497.71 million or 97.08% compared to the previous year. The hike is attributed to the increase in profits.

The Company's Total Non-Current Assets increased by Rp4,011.39 million, or 3.31% compared to last year due to the addition of investment property assets.

LIABILITAS

Per 31 Desember 2023, jumlah liabilitas Perseroan mencapai Rp74.408,70 juta, naik 20,36% dari tahun sebelumnya yang sebesar Rp61.882,02 juta. Kenaikan Liabilitas Perseroan pada tahun ini terutama disebabkan oleh naiknya Utang Lain-Lain dan Pendapatan Diterima Dimuka yang masing-masing naik sebesar Rp6.022,56 juta atau 117,21% dan Rp17.551,24 juta atau 140,93%. Faktor yang mempengaruhi kenaikan Utang Lain-Lain adalah kenaikan jumlah uang jaminan pelanggan pada 31 Desember 2023 yang sebesar Rp6.283,80 juta atau 195,99% dari tahun sebelumnya. Sedangkan faktor yang menyebabkan kenaikan jumlah Pendapatan Diterima Dimuka adalah kenaikan uang muka Pengalihan Pemanfaatan Ruko dan Sewa sebesar Rp17.551,24 juta selama tahun 2023.

Selain itu, Perseroan juga mencatatkan penurunan Utang Bank dan Liabilitas Sewa pada tahun 2023. Penurunan ini mengimbangi kenaikan pada dua akun sebelumnya. Utang Bank tercatat turun sebesar Rp5.506,58 juta atau 20,78% dibanding tahun sebelumnya sebesar Rp26.505,64 juta. Sementara itu, jumlah Liabilitas Sewa turun sebesar Rp4.008,87 juta atau 32,15% dari tahun sebelumnya sebesar Rp12.470,91 juta.

Penurunan Utang Bank terjadi karena Perseroan telah melunasi utang kepada PT Bank Central Asia Tbk. sebesar Rp5.506,58 juta. Adapun faktor yang menyebabkan turunnya jumlah Liabilitas Sewa adalah turunnya Liabilitas Sewa kepada PT Kereta Api Indonesia (Persero) sebesar Rp4.008,87 juta atas tanah seluas 135.000 m² di kota Bandung.

EKUITAS

Posisi Ekuitas Perseroan per 31 Desember 2023 tercatat sebesar Rp226.542,42 juta, tumbuh 52,43% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp148.620,00 juta. Peningkatan tersebut didorong oleh kenaikan Modal Dasar Perseroan sebesar Rp27.125,00 juta atau naik sebesar 25,00% dari sebelumnya sebesar Rp108.500,00 juta pada 31 Desember 2022 menjadi Rp135.625,00 juta pada 31 Desember 2023. Kenaikan Ekuitas ini berasal dari peningkatan Modal Ditempatkan dan Disetor dari penjualan saham ke masyarakat.

LIABILITIES

As of December 31, 2023, the Company's total liabilities reached Rp74,408.70 million, an increase of 20.36% from the previous year which amounted to Rp61,882.02 million. The increase in the Company's Liabilities this year was mainly due to the increase in Other Debts and Unearned Income, which respectively increased by Rp6,022.56 million or 117.21% and Rp17,551.24 million or 140.93%. The factor that influenced the increase in Other Payables was the increase in the amount of customer security deposits on December 31, 2023 which amounted to Rp6,283.80 million or 195.99% from the previous year. Meanwhile, the factor that caused the increase in the amount of Unearned Income was the increase in advances for the Transfer of Use of Shophouses and Rentals amounting to Rp17,551.24 million during 2023.

Apart from that, the Company also recorded a decrease in Bank Loans and Lease Liabilities in 2023. This decrease offset the increase in the two previous accounts. Bank debt was recorded to have decreased by Rp5,506.58 million or 20.78% compared to the previous year of Rp26,505.64 million. Meanwhile, the amount of Rental Liabilities decreased by Rp4,008.87 million or 32.15% from the previous year of Rp12,470.91 million.

The decrease in Bank Debt occurred because the Company had paid off its debt to PT Bank Central Asia Tbk. amounting to Rp5,506.58 million. The factor that caused the decrease in the amount of Rental Liabilities was the decrease in Rental Liabilities to PT Kereta Api Indonesia (Persero) amounting to Rp4,008.87 million for 135,000 m² of land in the city of Bandung.

EQUITY

The Company's Equity position as of December 31, 2023 is Rp226,542.42 million, a hike of 52.43% compared to the previous year of Which was only Rp148,620.00 million. This increase was attributed to an increase in the Company's Authorized Capital of Rp27,125.00 million or an increase of 25.00% from the previous Rp108,500.00 million on December 31, 2022 to Rp135,625.00 million on December 31, 2023. This increase in is the result of an hike in Issued and Paid-up Capital from the offering of shares to the public.

LAPORAN LABA DAN RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN

Profit-Loss Statement And Other Comprehensive Incomes

(Dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(in million rupiah unless otherwise stated)

Keterangan	31 Desember 2023 December 31, 2023	31 Desember 2022 December 31, 2022	Kenaikan/ (Penurunan) Increase/ (Decrease)	%	Description
Pendapatan	84.828,48	60.710,91	24.117,57	39,72	Revenue
Laba Kotor	58.039,01	45.162,85	12.876,16	28,51	Gross Profit
Laba Usaha	45.580,68	27.528,24	18.052,44	65,58	Operating Profit
Laba Sebelum Pajak	46.052,33	23.829,10	22.223,23	93,26	Profit Before Tax
Laba Setelah Pajak	41.383,18	20.511,52	20.871,66	101,76	Profit After Tax
Jumlah Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan	41.468,70	20.914,03	20.554,67	98,28	Total Comprehensive Income for Current Year

PENDAPATAN USAHA

Operating Income

Pada tahun 2023, Perseroan mencatat angka Pendapatan sebesar Rp84.828,48 juta, yang naik sebesar 39,72% dari Rp60.710,91 juta pada tahun 2022. Berikut ini adalah uraian komposisi pendapatan usaha Perseroan berdasarkan segmen operasi:

In 2023, the Company recorded revenues of Rp84,828.48 million, which is an increase by 39.72% from Rp60,710.91 million in 2022. The following is a description of the composition of the Company's operating revenues based on operating segments:

(Dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(in million rupiah unless otherwise stated)

Keterangan	2023	Porsi Kontribusi Percentage of Contribution	2022	Kenaikan/(Penurunan) Increase/(Decrease)	%	Description
Pendapatan Sewa dan <i>Service Charge</i>	39.523,48	46,59%	34.006,31	4.517,17	12,90	Revenue from Rent and Service Charges
Pendapatan Pengalihan Pemanfaatan Ruko	45.305,00	53,41%	25.704,60	19.600,40	76,25	Revenue from Re-assignment of Shophouse
Jumlah	84.828,48	100%	60.710,91	24.117,57	39,72	Total

PENDAPATAN USAHA DARI KEGIATAN OPERASIONAL

Pendapatan Sewa dan *Service Charge*

Pendapatan Sewa dan *Service Charge* pada tahun 2023 mencatat Rp39.523,48 juta, meningkat 12,90% dari Rp35.006,31 juta pada tahun 2022. Pendapatan dari aktivitas ini setara dengan porsi kontribusi sebesar 46,59% dari jumlah Pendapatan selama tahun 2023 yang sebesar Rp84.828,48 juta. Pertumbuhan pendapatan dari transaksi ini berasal dari pendapatan Pengalihan Pemanfaatan Ruko (Blok N dan Blok F), Pendapatan Sewa Lahan (Blok N-01, Q-1 dan Q-2), dan gedung (FnB Lt.1 dan *Skylink*) untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2023.

Pendapatan Pengalihan Pemanfaatan Ruko

Pendapatan yang bersumber dari Pengalihan Pemanfaatan ruko naik 76,25% dari Rp25.704,60 juta pada tahun 2022 menjadi Rp45.305,00 juta pada tahun 2023. Jumlah pendapatan yang diperoleh dari aktivitas ini setara dengan porsi kontribusi sebesar 53,41% dari jumlah pendapatan keseluruhan selama tahun 2023. Adapun pendapatan Pengalihan Pemanfaatan Ruko yang berakhir pada 31 Desember 2023 merupakan pengalihan pemanfaatan ruko atas ruko Blok F sebanyak 3 unit dan Blok N sebanyak 15 unit.

LABA KOTOR

Pada tahun 2023, Perseroan mencatatkan Laba Kotor sebesar Rp58.039,01 juta, naik sebesar 28,51% dari Rp45.162,58 juta dari tahun sebelumnya. Kenaikan ini disebabkan oleh peningkatan jumlah Pengalihan dan Pemanfaatan ruko dan meningkatnya Beban Langsung.

LABA USAHA

Laba Usaha pada tahun 2023 dibukukan sebesar Rp45.580,68 juta yang naik 65,58% dari Rp27.528,44 pada tahun sebelumnya. Kenaikan ini disebabkan oleh meningkatnya Beban Usaha Perseroan seiring dengan meningkatnya pendapatan Pengalihan Pemanfaatan Ruko dan Pendapatan Sewa.

OPERATING INCOME FROM OPERATIONAL ACTIVITIES

Income from Rental and Service Charges

Rental and Service Charge Income in 2023 recorded a figure of Rp39,523.48 million, an increase of 12.90% from Rp35,006.31 million in 2022. The amount of income obtained from this activity is equivalent to a contribution portion of 46.59% of the total income for 2023 which is Rp84,828.48 million. Income growth from this transaction originates from Income from Re-assignment of Shophouses (Block N and Block F), Land Rental Income (blocks N-01, Q-1 and Q-2), and buildings (FnB Fl.1 and *Skylink*) for the period ending December 31, 2023.

Income from Re-assignment of Shophouses

increased by 76.25% from Rp25,704.60 million in 2022 to Rp45,305.00 million in 2023. The total income obtained from this activity is equivalent to a contribution portion of 53.41% of total income for 2023. The Income from the Re-assignment shophouses ending on December 31, 2023 represents the re-assignment of 3 shophouses in Block F and 15 shophouses in Block N.

GROSS PROFIT

In 2023, the Company recorded a Gross Profit of Rp58,039.01 million, an increase of 28.51% from Rp45,162.58 million from the previous year. This increase is attributed to the rise in the amount of Re-assignment of Shophouses and an increase in Direct Expenses.

OPERATING PROFIT

Operating Profit in 2023 was recorded at Rp45,580.68 million, an increase of 65.58% from Rp27,528.44 in the previous year. This increase is the result of an hike in the Company's Operating Expenses in line with the hike in the Income of Re-assignment of Shophouses dan Rental Income.

Pada tahun 2023, Beban Usaha Perseroan naik sebesar Rp1.686,68 juta atau naik 15,66% dari tahun sebelumnya yang dibukukan sebesar Rp10.771,65 juta. Kenaikan Beban Usaha Perseroan terutama tercatat pada Beban Umum dan Administrasi, dan Beban Operasional. Beban Umum dan Administrasi naik sebesar Rp1.060,03 juta atau 22,12 % dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp4.791,15 juta. Perseroan mencatatkan kenaikan Beban Gaji dan perubahan organisasi Perseroan yang pada 31 Desember 2023 tercatat sebanyak 46 (empat puluh enam) orang karyawan Perseroan.

Beban operasional Perseroan naik sebesar Rp1.260,65 juta atau naik 28,88% dibandingkan dengan periode yang sama pada tahun sebelumnya sebesar Rp4.364,80 juta. Kenaikan beban operasional disebabkan terutama oleh Beban Konsultan, dan Beban *Outsourcing*.

LABA SEBELUM PAJAK

Laba Sebelum Pajak Perseroan pada tahun 2023 tercatat sebesar Rp46.052,33 juta, yang naik 93,26% dari Rp23.829,10 juta pada tahun sebelumnya. Kenaikan ini karena adanya peningkatan pendapatan Pengalihan Pemanfaatan Ruko dan Pendapatan Sewa.

LABA SETELAH PAJAK

Laba Setelah Pajak Perseroan pada tahun 2023 adalah Rp41.383,18, naik sebesar 101,76% bila dibandingkan Rp20.511,52 juta pada tahun 2022.

In 2023, the Company's Operating Expenses increased by Rp1,686.68 million or an increase of 15.66% from the previous year which is recorded at Rp10,771.65 million. The increase in the Company's Operating Expenses is mainly recorded in General and Administrative Expenses, and Operational Expenses. General and Administrative Expenses rose by Rp1,060.03 million or 22.12% compared to the previous year of Rp4,791.15 million. The Company recorded an increase in Salary Expenses and changes in the Company's organization, in which as of December 31, 2023, 46 (forty-six) employees were recorded as employees of the Company

The Company's Operational Expenses increased by Rp1,260.65 million or an hike of 28.88% compared to the same period in the previous year of Rp4,364.80 million. The increase in Operational Expenses is attributed mainly to the hike in Consultant and Outsourcing Expenses.

PROFIT BEFORE TAX

The Company's Profit Before Tax in 2023 is recorded at Rp46,052.33 million, which increased 93.26% from Rp23,829.10 million in the previous year. This increase is attributed to a hike in Income from Re-assignment of Shophouses and Rental Income.

PROFIT AFTER TAX

The Company's Profit After Tax in 2023 is Rp41,383.18, an increase of 101.76% compared to Rp20,511.52 million in 2022.

LAPORAN ARUS KAS

Cash Flow Statement

(Dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(in million rupiah unless otherwise stated)

Keterangan	31 Desember 2023 December 31, 2023	31 Desember 2022 December 31, 2022	Kenaikan/ (Penurunan) Increase/ (Decrease)	%	Description
Arus Kas Bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi	55.944,73	51.025,56	4.919,17	9,64	Net cashflow from operation activities
Arus Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas operasi	(27.147,95)	(22.502,33)	(4.645,62)	20,64	Net cashflow appropriated for operation activities
Arus Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas pendanaan	35.436,15	(15.893,89)	51.330,04	322,95	Net cashflow appropriated for financing activities

ARUS KAS BERSIH YANG DIPEROLEH DARI AKTIVITAS OPERASI

Pada tahun 2023, Perseroan membukukan arus Kas Bersih dari Aktivitas Operasi sebesar Rp55.944,73 juta, naik 9,64% dari Rp51.025,56 juta pada tahun sebelumnya. Kenaikan ini dipicu oleh peningkatan Penerimaan Kas dari pelanggan berupa Sewa Ruko dan Pengalihan Pemanfaatan Ruko sebesar Rp82.235,31 juta naik 14,74% dari tahun sebelumnya sebesar Rp71.669,29 juta. Selain itu, terdapat peningkatan pembayaran kas kepada pemasok dan penurunan pembayaran Kas Operasional lainnya yang masing-masing sebesar Rp5.727,20 juta, turun 53,95% dan Rp1.487,54 juta, turun 56,03% dari tahun sebelumnya.

NET CASH FLOW OBTAINED FROM OPERATIONAL ACTIVITIES

In 2023, the Company recorded Net Cash flow from Operating Activities of Rp55,944.73 million, an increase of 9.64% from Rp51,025.56 million in the previous year. This increase was triggered by a rise in Cash Receipts from customers in the form of Shophouse Rents and Re-assignment of Shophouse amounting to Rp82,235.3 million an increase of 14.74% from the previous year of Rp71,669.29 million. Apart from that, there was an increase in cash payments to suppliers and a decrease in other Operational Cash payments, respectively amounting to Rp5,727.20 million, down 53.95% and Rp1,487.54 million, which is slump by 56.03% compared to that of the previous year.

ARUS KAS BERSIH YANG DIGUNAKAN UNTUK AKTIVITAS INVESTASI

Pada 2023, Perseroan membukukan arus Kas Bersih dari Aktivitas Investasi sebesar Rp27.147,95 juta naik 20,64% dari Rp22.502,33 juta pada tahun sebelumnya. Kenaikan ini terjadi karena adanya perolehan Aset Tetap sebesar Rp245,39 juta untuk penambahan aset berupa bangunan, kendaraan, dan inventaris kantor, Perolehan Properti Investasi sebesar Rp13.768,60 juta berupa pematangan tanah, bangunan, dan fasilitas umum, serta uang muka sebesar Rp13.133,97 juta yang berasal dari uang muka pembelian tanah.

ARUS KAS BERSIH YANG DIGUNAKAN UNTUK AKTIVITAS PENDANAAN

Arus Kas Bersih yang digunakan Perseroan untuk Aktivitas Pendanaan selama tahun 2023 adalah Rp35.436,15 juta yang naik 322,95% dari (Rp15.893,89) juta pada tahun 2022. Hal ini terjadi karena adanya pelunasan Pinjaman Bank sebesar Rp7.516,91 juta, Pembayaran Pihak Ketiga sebesar Rp4.122,04 juta, dan Pembayaran Dividen sebesar Rp1.356,25 juta. Adapun di periode yang sama, Perseroan mendapatkan Penerimaan dari Pihak Ketiga lainnya sebesar Rp10.508,21 juta.

NET CASH FLOW APPROPRIATED FOR INVESTMENT ACTIVITIES

In 2023, the Company recorded Net Cash flow from Investment Activities of Rp27,147.95 million, an increase of 20.64% from Rp22,502.33 million in the previous year. This increase is attributed to the acquisition of Fixed Assets of Rp245.39 million for additional assets in the form of buildings, vehicles and office inventory, the acquisition of Investment Property of Rp13,768.60 million in the form of land, buildings and public facilities, as well as advances of Rp13,133.97 million which originated from advances for land purchases.

NET CASH FLOW USED FOR FUNDING ACTIVITIES

The Net Cash Flow used by the Company for Funding Activities during 2023 was Rp35,436.15 million, an increase of 122.95% from Rp15,893.89 million in 2022. This is attributed to the repayment of Bank Loans amounting to Rp7,516.91 million, Third Party Payments amounting to Rp4,122.04 million, and Dividend Payments amounting to Rp1,356.25 million. Meanwhile, in the same period, the Company received Incomes from other Third Parties amounting to Rp10,508.21 million.

KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG JANGKA PENDEK DAN PANJANG

The Ability To Settle Long And Short Term Liabilities

Kemampuan Perseroan untuk membayar utang jangka pendek dan jangka panjang dicerminkan oleh tiga rasio yang disajikan pada tabel di bawah ini:

The Company's ability to pay short-term and long-term debt is reflected by the three ratios presented in the table below:

Deskripsi	31 Desember 2023 December 31, 2023	31 Desember 2022 December 31, 2022	Description
Rasio Lancar	3,38 x/times	3,00 x/times	Current Ratio
Rasio Liabilitas terhadap Total Aset	0,25 x/times	0,29 x/times	Debt to Assets Ratio
Rasio Liabilitas terhadap Total Ekuitas	0,39 x/times	0,42 x/times	Debt to Equity Ratio

Rasio Lancar

Rasio Lancar Perseroan pada tahun 2023 dibukukan sebesar 3,38 kali, mengalami peningkatan dari tahun sebelumnya yang sebesar 3 kali. Kenaikan rasio ini disebabkan oleh peningkatan Pendapatan dari penjualan ruko dan sewa. Rasio Lancar di angka 3,38 kali ini menyiratkan bahwa, Perseroan memiliki Aset Lancar 3,38 kali lebih besar dari Liabilitas Jangka Pendek. Bila Perseroan harus membayar seluruh Liabilitas Jangka Pendeknya, Perseroan mampu memenuhi kewajiban tersebut.

Current Ratio

The Company's Current Ratio in 2023 was recorded at 3.38 times, a surge from the previous year which was 3.00 times. The hike of this ratio is attributable to an increase in income from shophouse sales and rentals. This Current Ratio of 3.38 implies that the Company has Current Assets 3.38 times greater than the Short-Term Liabilities. If Company has to pay all of its Short Term Liabilities, it is able to fulfil these obligations.

Rasio Utang terhadap Total Aset

Rasio Utang terhadap Total Aset (DAR) pada tahun 2023 dibukukan 0,25 kali, lebih kecil dibandingkan tahun sebelumnya sebesar 0,29 kali. Hal ini menandakan bahwa utang-utang Perseroan telah dikelola dengan baik dan Perseroan memiliki kemampuan yang memadai untuk melunasi semua utang tersebut dengan menggunakan aset yang dimiliki. Hal ini tercermin pada jumlah Utang Bank Perseroan yang turun di tahun 2023 serta penurunan Beban Bunga atas Utang Bank.

Debt to Total Assets Ratio

The Debt to Total Asset Ratio (DAR) in 2023 was recorded at 0.25 times, smaller than the previous year's 0.29 times. This indicates that the Company's debts have been managed well and the Company has sufficient ability to pay off all these debts using the assets. This is reflected in the Company's total Bank Debt decrease in 2023 and a slump in Interest Expenses on Bank Debt.

Rasio Utang Terhadap Total Ekuitas

Rasio utang terhadap total Liabilitas (DER) pada tahun 2023 tercatat sebesar 0,39 kali, lebih kecil dibandingkan tahun sebelumnya sebesar 0,42 kali. Hal ini menandakan bahwa Perseroan memperoleh pendanaan Utang Bank yang lebih kecil daripada tahun sebelumnya. Penurunan DER juga dapat diartikan bahwa risiko gagal bayar Perseroan semakin kecil karena DER sering diasosiasikan oleh investor sebagai rasio yang menunjukkan financial leverage dari sebuah perusahaan.

Debt to Total Equity Ratio

The Debt to total Liabilities ratio (DER) in 2023 was recorded at 0.39 times, smaller compared to the previous year of 0.42 times. This indicates that the Company obtained smaller Bank Debt funding than the previous year. A decrease in DER can also mean that the Company's risk of default is getting smaller since DER is often associated by investors as a ratio that shows the Company's financial leverage.

STRUKTUR MODAL DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN ATAS STRUKTUR MODAL

Capital Structure And Management Policy On Capital Structure

Pengelolaan permodalan di Perseroan ditujukan untuk mengamankan kemampuan entitas dalam melanjutkan kelangsungan usaha. Hal ini dimaksudkan agar Perseroan dapat memberikan hasil bagi pemegang saham dan manfaat kepada pemangku kepentingan lainnya serta mempertahankan struktur permodalan secara optimal untuk meminimalkan biaya modal. Perseroan juga harus mempertahankan struktur permodalannya pada tingkat yang tidak beresiko terhadap peringkat dan setara dengan pesaingnya. Struktur modal Perseroan pada 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

The Company's capital management is aimed at securing the entity's ability to continue business sustainability. This is intended so that the Company can provide results for shareholders and benefits to other stakeholders as well as maintain an optimum capital structure to minimize capital costs. The company must also maintain its capital structure at a level that does not pose a risk to its rating and is on par with its competitors. The Company's capital structure as of December 31, 2023 and 2022 is as follows:

(Dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(in million rupiah unless otherwise stated)

Deskripsi	31 Desember 2023 December 31, 2023	31 Desember 2022 December 31, 2022	Description
Utang Bank	20.999,06	26.505,64	Bank Loans
Ekuitas	226.542,42	148.620,00	Equity
Jumlah	247.541,48	175.125,64	Total

IKATAN MATERIAL UNTUK INVESTASI BARANG MODAL 2023

Material Commitments For Investment Of Capital Goods

Perseroan tidak mencatat adanya ikatan material terkait investasi barang modal pada tahun buku 2023.

The Company did not record any material commitments with regards to investment in capital goods in the 2023 financial year.

REALISASI INVESTASI BARANG MODAL 2023

Investasi barang modal tahun 2023 terdiri dari perolehan Aset Tetap dan pembangunan properti investasi. Perolehan Aset Tetap Perseroan di tahun 2023 tercatat sebesar Rp245,39 juta yang berasal dari bangunan, kendaraan, dan inventaris kantor.

REALIZATION OF CAPITAL GOODS INVESTMENT IN 2023

Capital goods investment in 2023 consists of acquisition of Fixed Assets and property development investment. The Company's Fixed Assets in 2023 was recorded at Rp245.39 million which originated from buildings, vehicles and office inventory.

Sementara itu, pembangunan properti investasi tercatat sebesar Rp13.768,60 juta yang terdiri dari pematangan tanah, bangunan, dan fasilitas umum. Sumber dana untuk perolehan aset dan keperluan pembangunan properti investasi adalah dari penerimaan kas dari pelanggan,

Meanwhile, investment property development amounted Rp13,768.60 million, consisting of land quality improvement, buildings and public facilities. The funds for asset acquisition and investment property construction purposes were sourced from cash receipts from customers,

PERBANDINGAN TARGET DAN REALISASI TAHUN 2023 DAN PROYEKSI TAHUN 2024

2023 Comparison Of Target And Realization And 2024 Projection

Perseroan mencatat pertumbuhan kinerja positif sepanjang tahun 2023 dan diprediksi akan berkelanjutan seiring dengan pemulihan ekonomi di tengah tantangan bisnis yang meningkat. Pada tahun 2023 Perseroan mampu beradaptasi dalam mengelola bisnis yang fleksibel dengan menempuh berbagai bentuk inovasi dan penerapan langkah-langkah strategis untuk mempertahankan kinerja bisnis dan keuangan.

Kegiatan operasional Perseroan selama 2023 relatif lebih baik dengan berbagai kenaikan. Pendapatan usaha dari kegiatan usaha Perseroan meliputi Pendapatan sewa dan *service charge*, yang terealisasi sebesar 83,69%, dan pendapatan Pengalihan Pemanfaatan Ruko yang terealisasi sebesar 146,15%. Sementara itu dari sisi *bottom line*, Laba Setelah Pajak berjalan dibukukan sebesar Rp41.383,18 juta yang terealisasi sebesar 112,81% dari target tahun 2023.

Perseroan yakin mampu meningkatkan kinerja pada tahun 2024 seiring dengan perbaikan perekonomian nasional dengan menyiapkan Rencana Bisnis tahun 2024. Rencana bisnis ini memuat target yang tepat sasaran, efektif, dan efisien. Rencana Bisnis Tahun 2024 disusun dengan mempertimbangkan segala faktor dan aspek eksternal seperti sisa-sisa efek pandemi COVID-19, konflik berkepanjangan Rusia- Ukraina, Israel-Palestina; inflasi dan suku bunga tinggi, serta ancaman-ancaman lain yang dapat membawa pengaruh signifikan terhadap Perseroan dan industri properti. Target dan realisasi pada tahun 2023 serta proyeksi tahun 2024 tercermin pada tabel berikut :

PERBANDINGAN TARGET DAN REALISASI TAHUN 2023 DAN PROYEKSI TAHUN 2024

The Company recorded positive performance growth throughout 2023 and is predicted to continue along with recovery economy amidst increasing business challenges. In 2023 the Company managed to adapt to management of flexible business by taking various forms of innovation and implementing strategic steps to maintain business and financial performance.

The Company's operational activities during 2023 were relatively better with various increases. Income from the Company's business activities included Rental and Service Charge income, which was realized at 83.69%, and Income from Re-assignment of shophouses, which was realized at 146.15%. Meanwhile, from the bottom line side, the current Profit After Tax was recorded at Rp41,383.18 million which was realized at 112.81% of the 2023 target.

In 2024, the Company is confident that they can manage to improve their performance in line with improvements in the national economy by Preparing a Business Plan for 2024. This business plan contains deliberate targets that will be reached in an effective and efficient way. The preparation of the 2024 Business Plan takes into account all external factors and aspects such as the remaining effects of the COVID-19 pandemic, the prolonged conflict between Russia-Ukraine, Israel-Palestine; inflation and high interest rates, as well as other threats that may have a significant impact on the Company and the property industry. Targets and realization in 2023 as well as projections for 2024 are reflected in the following table:

2023 COMPARISON OF TARGET AND REALIZATION AND 2024 PROJECTION

Deskripsi	Target (juta Rp) Target (in million Rupiah)	Realisasi (juta Rp) Realization (in million Rupiah)	Realisasi (%) Realization (%)	Proyeksi tahun 2024 (juta Rp) Projection of 2024 (in million Rupiah)	Description
Pendapatan Sewa dan <i>Service Charge</i>	47.226,69	39.523,48	83,69%	47.986,45	Revenue from Rent and Service Charge
Pendapatan Pengalihan Pemanfaatan Ruko	31.000,00	45.305,00	146,15%	35.000,00	Revenue from Re-assignment of Shophouse
Jumlah pendapatan	78.226,69	84.828,48	108,44%	82.986,45	Total Revenue
Laba Setelah Pajak	36.684,79	41.383,18	112,80%	41.092,21	Profit After Tax

INFORMASI DAN FAKTA MATERIAL YANG TERJADI SETELAH TANGGAL PELAPORAN AKUNTAN

Material Information And Facts After The Date Of Accountant Report

Perseroan menyatakan bahwa pada tahun 2023 tidak terdapat kejadian penting yang mempunyai dampak material terhadap keuangan dan hasil usaha Perseroan yang perlu diungkapkan setelah tanggal Laporan Auditor Independen KAP Doli, Bambang, Sulistiyanto, Dadang & Ali.

The Company states that in 2023 there were no important events that carried a material impact on the Company's finances and business results that need to be disclosed after the date of the Report of Independent Auditor (KAP) Doli, Bambang, Sulistiyanto, Dadang & Ali.

PROSPEK USAHA

Business Prospect

Meskipun telah tampak indikasi jelas perubahan positif di bidang ekonomi pada tahun 2023, Perseroan memandang tantangan-tantangan pada tahun 2023 perlu direspons dan diwaspadai. Menurut *International Monetary Fund* (IMF), pertumbuhan ekonomi berada pada angka 2,7% pada tahun 2023. Di dalam negeri, berdasarkan rilis data Badan Pusat Statistik, pada tahun 2023 Produk Domestik Bruto (PDB) sebesar tercatat 5,0%, sedikit lebih rendah dibanding dengan angka PDB tahun 2022 yang sebesar 5,31%.

Despite clear indications of positive changes in the economic sector in 2023, the Company viewed the challenges in 2023 as requiring response and awareness. According to the International Monetary Fund (IMF), 2023 economic growth was 2.7%. Domestically, based on data released by the Central Statistics Agency, 2023 Gross Domestic Product (GDP) was 5.0%, slightly lower compared to the 2022 GDP figure of 5.31%.

Dari segi industri properti, menurut Real Estate Indonesia (REI), industri properti nasional diperkirakan tumbuh pada tahun 2023. Dengan gairah pengembangan di Kawasan Paskal Hyper Square, lokasi yang strategis di pusat kota Bandung, *brand image* Perseroan, permintaan akan properti yang kuat sebagai efek pemulihan ekonomi, serta rencana strategis di tahun 2024, Perseroan yakin akan pertumbuhan dan keberlanjutan bisnis Perseroan. Perseroan, masih memiliki lahan yang siap dikembangkan sebesar 30.000 – 40.000 m² di lokasi Kawasan Paskal Hyper Square. Pembangunan properti di Kawasan Paskal Hyper Square akan dilanjutkan untuk memenuhi permintaan pasar.

In terms of the property industry, according to Real Estate Indonesia (REI), the national property industry was expected to grow in 2023. Owing to the vibrant development in the Paskal Hyper Square area which is a strategic location in downtown Bandung, along with the Company's brand image, strong demand for property due to recovery of economic, as well as strategic plans for 2024; the Company has confidence in the sustainable growth of the business. The Company still has 30,000 – 40,000 m² in Paskal Hyper Square area available for development allowing Property development in the Paskal Hyper Square to continue to meet market demand.

Di samping itu, Perseroan melihat prospek bisnis akomodasi di kota Bandung bertumbuh dengan makin maraknya penginapan baru. Itulah sebabnya, Perseroan memanfaatkan kesempatan dengan membangun *serviced apartment*, hotel dan resort di Cipaku. Akomodasi ini diharapkan dapat menjadi solusi dan pilihan bagi masyarakat untuk mendapatkan penginapan yang nyaman, aman, lengkap, berkualitas, dan harga terjangkau.

Apart from that, the Company witnessed prospects for the accommodation business in the city of Bandung that has grown along with the increasing number of new accommodations. That is why the Company is taking advantage of the opportunity by construction serviced apartments, hotels and resorts in Cipaku. It is the Company's hope that such accommodation can be a solution and choice for the community to get comfortable, safe, complete, quality and affordable accommodation.

ASPEK PEMASARAN

Marketing Aspects

Strategi Pemasaran

Menyadari bahwa tahun 2023 adalah fase transisi pandemi Covid-19 yang penuh gejolak, Perseroan menjalankan strategi pemasaran efektif dan inovatif sebagai salah satu cara untuk meneguhkan *branding* dan agar informasi kegiatan usaha serta produk dan/atau jasa Perseroan tersampaikan dengan baik kepada target pasar dan masyarakat luas. Perseroan yakin implementasi strategi pemasaran yang tepat akan berbanding lurus dengan jumlah pengunjung Kawasan Paskal Hyper Square serta meningkatnya minat penyewaan dan pembelian ruko.

Marketing Strategy

Realizing that the year 2023 was a transition phase of the Covid-19 pandemic, the Company implemented an effective and innovative marketing strategy as one way to strengthen branding and provide information on the Company's business activities, products and/or services to the target market and the wider community. The company believed that implementing the right marketing strategy would be directly proportional to the number of visitors to the Paskal Hyper Square, growing interest in shophouse rents and purchases

Jalin kerjasama dengan berbagai Pihak

Pada tahun 2023, strategi pemasaran Perseroan berfokus pada kerjasama dengan sejumlah agen properti. Dalam kerjasama ini, Perseroan menetapkan sistem bagi hasil dengan agen-agen properti yang berhasil menjual properti Perseroan. Agen-agen yang bekerjasama dengan Perseroan dipastikan memiliki kredibilitas baik dan jejaring yang luas untuk mempermudah proses penjualan properti Perseroan.

Selain itu, Perseroan membangun kerjasama dengan pihak perbankan untuk program kredit kepemilikan ruko. Melalui kerjasama ini, Perseroan bisa lebih memantapkan *branding* sebagai pengembang dan pengelola Kawasan Paskal Hyper Square.

Perseroan memiliki keunggulan berupa lokasi Kawasan yang strategis di pusat kota Bandung dan dekat dengan stasiun kereta api yang menjadi nilai tambah bagi calon *tenant*/pembeli dan pengunjung. Saat ini, Perseroan didukung oleh Departemen Pengembangan Usaha dan Marketing yang bertugas memfokuskan diri pada pembangunan konsep dan merancang strategi pemasaran yang baik dan efektif. Departemen ini juga menjalin hubungan yang baik dengan pembeli maupun *tenant* sewa. Konsep kawasan yang dikembangkan oleh Perseroan menjadi daya tarik tersendiri bagi pengunjung ataupun pebisnis potensial yang akan membeli atau menyewa gedung/ruko di kawasan Perseroan.

Tak berhenti di situ, Perseroan juga melakukan kerjasama dengan *tenant* ternama untuk membangun properti sesuai bidang usaha/ preferensi *tenant* dan kerjasama jangka panjang untuk menghasilkan keuntungan bagi kedua belah pihak dan meningkatkan *brand awareness* Kawasan Paskal Hyper Square dalam jangka panjang.

Revitalisasi kawasan dan penyelenggaraan acara-cara rutin

Agar pengunjung tertarik menyambangi Kawasan Paskal Hyper Square, Perseroan menetapkan strategi revitalisasi kawasan agar kawasan bersih, nyaman, dan atraktif. Perseroan memperkuat konsep *one-stop living* dimana masyarakat bisa mendapatkan beragam *tenant mix* dalam satu kawasan. Sebagai kawasan yang nyaman, bersih, dan atraktif, Kawasan Paskal Hyper Square ditargetkan menjadi pusat kegiatan komersil, wisata dan hiburan masyarakat. Untuk mendukung upaya ini, Perseroan menggelar event-event rutin musiman untuk menggaet pengunjung, misalnya kegiatan senam pagi di hari libur, dan perayaan hari-hari besar keagamaan seperti Imlek, Idul Fitri, dan Natal.

Collaboration with various parties

In 2023, the Company's marketing strategy focused on collaboration with a number of property agents. Under this collaboration, the Company established a profit sharing system with property agents who successfully sold the Company's properties. Agents who collaborated with the Company were guaranteed to have good credibility and extensive networks to facilitate the Company's property sales process.

Apart from that, the Company also tied collaboration with banks for shophouse ownership credit programs. Through this collaboration, the Company could further strengthen its branding as a developer and manager of the Paskal Hyper Square Area.

The Company enjoys the advantage of a strategic location in the center of Bandung city and is in close proximity to the train station which is an added value for prospective tenants/ buyers and visitors. Currently, the Company is supported by the Business Development and Marketing Department whose task is to focus on concept development and designing good and effective marketing strategies. This department also maintains good relationships with buyers and rental tenants. The area concept developed by the Company is a special attraction for visitors or potential business people wishing to buy or rent buildings/shophouses in the Company's area.

Moving forwards, the Company also collaborated with well-known tenants for construction of properties according to the tenant's business field/preferences, and long-term collaboration to generate profits for both parties and increase brand awareness of the Paskal Hyper Square Area in the long term.

Area revitalitation and organization of regular events

To attract more visitors to Paskal Hyper Square area, the Company established an area revitalization strategy by making sure that the area is clean, comfortable and cozy. The company strengthened the one-stop living concept where visitors can get a variety of tenant mixes in one area. Owing to its pleasant and comfortable atmosphere, Paskal Hyper Square area is designated to become a center for commercial, tourism, and entertainment activities. To support this effort, the Company organized regular seasonal events to attract visitors such as morning exercise on holidays, and celebrations of religious holidays such as Chinese New Year, Idul Fitri and Christmas.

KEUNGGULAN KOMPETITIF

Competitive Excellence

Keunggulan kompetitif Perseroan terletak pada kegiatan usaha di industri properti. Keunggulan kompetitif ini dijaga dan ditingkatkan dengan dukungan sumber daya manusia berkualitas yang merupakan kunci keberhasilan Perseroan dalam menghadirkan produk-produk properti berkualitas dan solusi-solusi lain yang berkaitan dengan properti.

Keunggulan-keunggulan kompetitif berikut ini diyakini mendukung Perseroan dalam menjalankan strategi dan menghadirkan kinerja kompetitif pula:

1. Dukungan yang kuat dari PT Kereta Api Indonesia (Persero)

Sukses kawasan Paskal Hyper Square merupakan bukti keberhasilan manajemen Perseroan dalam mengembangkan lahan milik PT Kereta Api Indonesia (Persero). Keberhasilan bisnis meningkatkan kepercayaan PT Kereta Api Indonesia (Persero). Perseroan diberi prioritas utama Hak Opsi oleh PT Kereta Api Indonesia (Persero) untuk memperpanjang perjanjian berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak untuk pengelolaan dan pengembangan lahan-lahan kosong yang dimiliki oleh PT Kereta Api Indonesia (Persero).

2. Strategi di bidang pengembangan proyek

Sampai saat ini, Perseroan telah berhasil mengembangkan Paskal Hyper Square menjadi kawasan *one-stop living* di kota Bandung dengan mengoptimalkan sumber daya bekerjasama dengan PT Kereta Api Indonesia (Persero). Salah satu proyek prestisiusnya adalah peningkatan wisatawan lokal maupun asing ke kota Bandung yang bisa mendukung kemampuan keuangan daerah (Peningkatan PAD), membantu penyerapan tenaga kerja dan memberikan manfaat lebih bagi masyarakat.

3. Pendapatan berulang yang kuat

Sebagai pengembang dan pengelola kawasan Paskal Hyper Square, Perseroan memiliki pendapatan berulang dari sewa menyewa gedung dan ruko serta *service charges* di Kawasan Paskal Hyper Square. Perseroan yakin Kawasan Paskal Hyper Square akan terus menjadi magnet yang menarik konsumen yang akan berdampak pada perpanjangan aktivitas sewa menyewa tenant Perseroan.

4. Basis finansial yang kokoh

Perseroan memiliki basis finansial yang baik dan kuat, baik dari sisi permodalan maupun dari sisi kemampuan Perseroan dalam memperoleh pendapatan dan membukukan laba. Meski diterpa pandemi COVID-19 yang berlangsung sejak tahun 2020, Perseroan tidak pernah membukukan rugi usaha. Dari segi pendapatan, hal ini mencerminkan kekuatan finansial yang kuat.

5. Manajemen yang solid dan berpengalaman

Perseroan didukung tim manajemen yang berpengalaman dan berdedikasi dengan rekam jejak yang baik. Selain itu, kekompakan dan koordinasi kerja yang baik antara jajaran manajemen Perseroan dari tingkat Direksi sampai di tingkat

The Company's competitive advantage lies in its business activities in the property industry. The competitive advantage is maintained and enhanced with the support of quality human resources who are the key to the Company's success in presenting quality property products and other related solutions to property.

The following competitive advantages support the Company in carrying out its strategy and delivering competitive performance as well:

1. Committed support from PT Kereta Api Indonesia (Persero)

The success of the Paskal Hyper Square area is proof of the success of the Company's management in developing land owned by PT Kereta Api Indonesia. The business success has escalated PT Kereta Api Indonesia (Persero)'s trust. The Company was given top priority Option Rights by PT Kereta Api Indonesia (Persero) for extension of business agreements for the management and development of vacant lands owned by PT Kereta Api Indonesia (Persero).

2. Strategy in project development

To date, the Company has succeeded in developing Paskal Hyper Square into a one-stop living area in the city of Bandung by optimizing resources in collaboration with PT Kereta Api Indonesia (Persero). One of the prestigious projects is the growing visit of both foreign and domestic tourists to the city of Bandung which can support regional financial capacity (Increasing regional revenue), help absorb labor and provide more benefits for the community.

3. Strong recurring revenue

As the developer and manager of the Paskal Hyper Square area, the Company enjoys recurring income from building and shop rentals as well as service charges in the Paskal Hyper Square Area. The Company is confident that the Paskal Hyper Square area will continue to be a magnet that attracts consumers which in turn leaves an impact on extension of the rental activities of the Company's tenants.

4. Solid financial base

The Company possesses a good and strong financial base, both in terms of capital and in terms of the Company's ability to obtain revenue and profits. Despite the prolonged effect of Covid-19 that, the Company has never recorded any loss. From the revenue point of views, this reflects strong financial stand.

5. Solid and experienced management

The company is supported by an experienced and dedicated management team with a good track record. Besides that, work cohesion and coordination between the Company's management from Director level to most staff level remained

staf paling bawah juga terjaga harmonis. Hal ini dapat disimak dari rendahnya perbedaan pendapat ekstrim yang berpotensi menghambat kinerja manajemen Perseroan. Seluruh keputusan diambil dengan suara bulat atau mufakat dan dengan penuh pertimbangan-pertimbangan yang arif dan bijaksana oleh manajemen Perseroan. Selain itu, manajemen Perseroan juga memainkan peran yang sangat penting dalam mendorong pertumbuhan kinerja positif Perseroan melalui komunikasi dan koordinasi yang saling menghormati.

6. Kondisi makro-ekonomi yang membaik dan dukungan pemerintah untuk sektor properti

Industri properti di Indonesia masih akan tumbuh dengan pertumbuhan PDB yang stabil, tingginya proporsi penduduk muda dan peningkatan pendapatan rumah tangga yang akan memacu permintaan terhadap sektor properti. Perseroan percaya hal ini akan meningkatkan permintaan terhadap properti, ditambah dengan kondisi ekonomi yang mulai pulih dan program pemerintah seperti diskon perpajakan. Dari sisi kebijakan moneter, Bank Indonesia telah melonggarkan peraturan LTV (*loan-to-value*) dengan meningkatkan rasio pinjaman terhadap nilai dan menurunkan suku bunga acuan.

harmonious as suggested by the the low level of extreme difference in opinions that potentially hinder the performance of the Company's management. All decisions are taken unanimously or by consensus and prudent considerations by the Company's management. In addition, the Company's management also plays a very important role in driving the Company's positive performance growth by means of respectful communication and coordination.

6. Improved macro-economic conditions and government support to the property sector

The property industry in Indonesia will expand with stable GDP growth, high proportion of young people and increase in household income that will stimulate demand for the sector property. The company believes that this will elevate demand for property, coupled with economic conditions that are starting to recover and the government programs such as tax discount. In terms of monetary policy, Bank Indonesia has relaxed LTV (*loan-to-value*) regulations by increasing the LTV ratio and lowering the benchmark interest rate.

PROGRAM KEPEMILIKAN SAHAM MANAJEMEN DAN KARYAWAN

Management And Employee's Shares Ownership Program (Mesop)

Program kepemilikan saham manajemen dan karyawan (MESOP) dilaksanakan pada tahun 2022 berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 268/XII/CBP/DIR/2022 tentang Perubahan Atas Surat Keputusan Direksi Perseroan No. 171/IX/CBP/DIR/2022 tentang Program Alokasi Saham Karyawan PT Citra Buana Prasida Tbk. tertanggal 21 Desember 2022 untuk 22 karyawan.

The management and employee share ownership program (MESOP) was implemented in 2022 by virtue of Directors' Decree No. 268/XII/CBP/DIR/2022 on Amendments to the Decree of the Company's Directors No. 171/IX/CBP/DIR/2022 on PT Citra Buana Prasida Tbk.'s Employee Share Allocation Program., dated December 21, 2022, for 22 employees.

REALISASI PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM SAHAM PERDANA

Realization Of Appropriation Of Proceeds From Initial Public Offering Of Shares

(Dalam jutaan rupiah)

(in million rupiah)

No	Jenis Penawaran Umum Type of Public Offering	Tanggal Efektif Effective Date	Nilai Realisasi Hasil Penawaran Umum Value of Proceeds			Rencana Pengembangan Dana Menurut Prospektus Development Plan as per Prospectus	Realisasi Penggunaan Dana Menurut Prospektus Realization of Proceed as per Prospectus	Sisa Dana Hasil Penawaran Umum Remaining Fund of Public Offering
			Jumlah Hasil Penawaran Umum Total Proceeds of Initial Public Offering	Biaya Penawaran Umum Public Offering Cost	Hasil Bersih Net Proceeds	Modal Kerja Perseroan Company Working Capital	Modal Kerja Perseroan Company Working Capital	
1	Penawaran umum perdana Initial Public Offering	29 Desember 2022 December 29, 2022	40.687.500.000	2.877.523.704	37.809.976.296	37.809.976.296	19.996.359.503	17.813.616.793

TRANSAKSI MATERIAL YANG MENGANDUNG BENTURAN KEPENTINGAN DENGAN PIHAK AFILIASI DALAM RANGKA MENGHASILKAN PENDAPATAN USAHA DAN DIJALANKAN SECARA RUTIN

Material Transactions That Contain A Conflict Of Interest With Affiliated Parties While Generating Incomes From Regularly Conducted Business

Pada tahun 2023, Perseroan tidak memiliki transaksi material yang mengandung benturan kepentingan dengan pihak afiliasi dalam rangka menghasilkan pendapatan usaha dan dijalankan secara rutin.

In 2023, the Company did not engage in any material transaction that contained a conflict of interest with affiliated parties while generating income from business that is carried out regularly.

PENGARUH PERUBAHAN REGULASI PEMERINTAH TERHADAP PERSEROAN

The Effect Of Government Regulation Changes To The Company

Perseroan, sebagai entitas usaha di Indonesia, memiliki keterkaitan yang kuat dengan kebijakan pemerintah. Penambahan dan/atau perubahan kebijakan pemerintah seperti fiskal, moneter, pajak atau kebijakan lainnya berpengaruh kepada bisnis Perseroan. Berikut adalah kebijakan-kebijakan yang memberikan dampak kepada Perseroan:

a. Kebijakan moneter

Kenaikan tingkat suku bunga acuan yang ditetapkan Bank Indonesia berpengaruh signifikan terhadap pendapatan dan laba Perseroan. Turunnya suku bunga acuan dapat mendorong keinginan masyarakat untuk membeli properti. Dalam kondisi seperti ini, Perseroan diharapkan dapat menjual lebih banyak produk properti. Selain itu, turunnya tingkat suku bunga mengindikasikan inflasi yang rendah dan daya beli masyarakat kuat yang meningkatkan minat masyarakat untuk menyewa ruko untuk usaha. Peningkatan daya beli masyarakat berimplikasi positif bagi *tenant-tenant* di Kawasan Paskal Hyper Square dengan meningkatnya jumlah pengunjung yang berbelanja produk-produk mereka. Kondisi ini pada akhirnya akan mempengaruhi pendapatan dan laba bersih Perseroan.

b. Kebijakan fiskal

Kebijakan fiskal seperti perubahan perpajakan, antara lain Pajak Penghasilan dan Pajak Pertambahan Nilai dapat mempengaruhi tingkat profitabilitas Perseroan. Kenaikan Pajak Penghasilan dapat berimplikasi kepada naiknya beban pajak Perseroan yang dapat mengurangi Laba Bersih Perseroan. Kenaikan Pajak Pertambahan Nilai juga meningkatkan harga barang yang membawa efek psikologis bagi masyarakat dengan berhemat dan mengurangi konsumsinya. Perubahan perilaku konsumsi masyarakat secara jangka panjang dapat berpengaruh kepada pendapatan Perseroan yang bersumber dari segmen bisnis penyewaan ruko.

c. Kebijakan ketenagakerjaan

Kebijakan ketenagakerjaan seperti perubahan tingkat Upah Minimum Regional (UMR)/Upah Minimum Provinsi (UMP) dan jaminan sosial akan mempengaruhi biaya upah dan gaji pegawai Perseroan. Kenaikan biaya ketenagakerjaan mewajibkan

The Company, as a business entity in Indonesia is heavily dependent on government policies. Additions and/or changes to government policies such as fiscal, monetary, tax or other policies affect Company's business. The following are the policies which may impact the Company:

a. Monetary policy

The increase in the benchmark interest rate set by Bank Indonesia brings a significant effect on the Company's revenue and profits. A lower benchmark interest rate can encourage people's desire to buy property. In such conditions, the Company is expected to sell more property products. Apart from that, lower interest rates indicate low inflation and strong people's purchasing power elevates people's interest in renting shophouses for business purposes. Increased people's purchasing power has positive implications for tenants in the Paskal Hyper Square Area with the increasing number of visitors to their products. This condition will ultimately affect the Company's revenue and net profit.

b. Fiscal policy

Fiscal policies such as changes to taxation, including Income Tax and Value Added Tax, can affect the Company's level of profitability. The rise in Income Tax can have implications to the increase in the Company's tax burden which can reduce the Company's Net Profit. The rise in Value Added Tax also elevates the price of goods which brings a psychological effect on the community in which they save money and reduce consumption. Long-term people's consumption behavior can affect the Company's income originating from the shophouse rental business segment.

c. Employment policy

Employment policies such Regional Minimum Wage/Provincial Minimum Wage and social security rate change will affect the costs of wages and salaries for the Company's employees. The increased employment costs require the Company to incur

Perseroan untuk mengeluarkan biaya lebih besar dari Pendapatan yang dihasilkan. Tingginya beban ketenagakerjaan pada akhirnya dapat mengurangi Laba Bersih Perseroan.

d. Kebijakan pemerintah di bidang lingkungan

Isu-isu lingkungan dan perizinan dapat mempengaruhi keberlangsungan Perseroan karena pembangunan proyek dan pengelolaan properti Perseroan sangat bergantung pada izin pemerintah dan peraturan yang berlaku. Bila Perseroan tidak mematuhi kebijakan yang ditetapkan, Perseroan bisa mendapatkan sanksi dari Pemerintah yang pada gilirannya dapat mempengaruhi keberlangsungan bisnis Perseroan. Hingga saat ini, kegiatan usaha Perseroan masuk ke dalam kegiatan usaha yang diwajibkan untuk membuat surat pernyataan kesanggupan pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup karena kriteria usaha dan/atau kegiatan perseroan tidak berdampak penting berdasarkan Undang-Undang No. 32 tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup ("UULH").

Sampai saat ini Perseroan belum pernah diberi sanksi atas pelanggaran lingkungan hidup. Perseroan berkomitmen untuk selalu bertanggung jawab dalam memastikan kepatuhan terhadap peraturan-peraturan sehubungan dengan perizinan lingkungan dan akan terus berupaya untuk mengurangi dampak lingkungan yang berpengaruh buruk terhadap lingkungan sekitar.

costs greater than the income. The high labor burden can ultimately reduce the Company's Net Profit.

d. Government policy in the environmental sector

Environmental and permit issues can affect the Company's sustainability due to the fact that project development and management of the Company's properties are highly dependent on government permits and applicable regulations. If the event the Company fails to comply with the established policies, it will get related sanctions from the Government which in turn could affect Company's business sustainability. Until now, the Company's business activities are included in the business activities that are required to produce a statement of capability for environmental management and monitoring due to the fact that the Company's business and/or activities do not have a significant impact based on Law No. 32 of 2009 concerning Protection and Management of Environment ("UULH").

To date, the Company has never been sanctioned for environmental violations. The Company is committed to constantly being responsible for ensuring compliance with regulations on environmental permits and will continue to strive to reduce environmental impacts which have a negative impact on the surrounding environment.

PERUBAHAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN TAHUN 2023

Changes Of Financial Accounting Standard In 2023

Perubahan pada Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) yang mulai Berlaku 1 Januari 2023 adalah sebagai berikut:

Amendemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Pengungkapan Kebijakan Akuntansi"

Amandemen PSAK 1 disahkan pada 28 Juli 2021. Amendemen PSAK 1 tersebut mensyaratkan entitas untuk mengungkapkan "informasi kebijakan akuntansi material" yang sebelumnya "Kebijakan akuntansi signifikan" dan mengklarifikasi bahwa tidak seluruh informasi kebijakan akuntansi terkait dengan transaksi, kejadian atau kondisi material lainnya adalah material terhadap laporan keuangan.

Amendemen PSAK 1 juga memberikan contoh-contoh keadaan di mana entitas mungkin mempertimbangkan kebijakan akuntansi menjadi material terhadap laporan keuangan entitas tersebut. Amendemen ini berlaku efektif 1 Januari 2023 dengan penerapan dini diperkenankan.

Changes to Financial Accounting Standards (PSAK) that took effect on January 1, 2023 are as follows:

Amendment to PSAK 1: Presentation of Financial Statements regarding Disclosure of Accounting Policies

Amendment to PSAK 1 was ratified on July 28, 2021. The amendment to PSAK 1 requires entities to disclose "material accounting policy information" which was previously "significant accounting policy" and clarifies that not all accounting policy information related to transactions, events or other material conditions is material to the financial statements.

Amendment to PSAK 1 also provides examples of circumstances in which an entity may consider an accounting policy to be material to the entity's financial statements. This amendment is effective January 1, 2023 with early implementation permitted.

Amendemen PSAK 16: Aset Tetap tentang Hasil Sebelum Penggunaan yang Diintensikan

Amendemen PSAK 16 disahkan pada 24 Februari 2021. Amendemen ini mengklarifikasi contoh biaya yang dapat diatribusikan secara langsung ke dalam nilai perolehan aset. Amendemen ini menambahkan pengaturan atas:

- pengakuan hasil penjualan dan biaya perolehan atas item yang dihasilkan saat membawa aset tetap ke lokasi dan kondisi yang diperlukan sesuai dengan intensi manajemen dalam Laba Rugi.
- pengukuran biaya perolehan atas item tersebut dengan menerapkan persyaratan pengukuran dalam PSAK 14: Persediaan.

Amendemen PSAK 16 berlaku efektif untuk periode pelaporan tahunan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2023. Penerapan dini diperkenankan. Jika entitas menerapkan amendemen tersebut untuk periode yang lebih awal, maka fakta tersebut diungkapkan.

Amendemen PSAK 25: Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan tentang Definisi Estimasi Akuntansi.

Amendemen PSAK 25 disahkan pada 28 Juli 2021. Amendemen PSAK 25 ini memperkenalkan definisi estimasi Akuntansi dan mengklarifikasi:

- teknik estimasi dan teknik penilaian yang merupakan contoh dari teknik pengukuran yang digunakan dalam mengembangkan estimasi akuntansi.
- perubahan dalam estimasi akuntansi sebagai hasil informasi baru atau perkembangan baru yang bukan merupakan koreksi kesalahan.

Perubahan atas Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) tersebut tidak menyebabkan perubahan signifikan atas kebijakan akuntansi Entitas dan tidak memberikan dampak yang material terhadap jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan 2023.

Amendment to PSAK 16: Fixed Assets regarding Results Before Intended Use

Amendment to PSAK 16 was ratified on February 24, 2021. This amendment clarifies examples of costs that are directly attributable to the cost of an asset. This amendment adds provisions for:

- recognition of sales proceeds and acquisition costs for items produced when bringing fixed assets to the required location and condition in accordance with management's intentions in Profit and Loss.
- measurement of the cost of the item by applying the measurement requirements in PSAK 14: Inventory.

Amendment to PSAK 16 was effective for annual reporting periods beginning on or after January 1, 2023. Early implementation is permitted. If an entity applies the amendment to an earlier period, that such shall be disclosed.

Amendment to PSAK 25: Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors regarding the Definition of Accounting Estimates.

Amendment to PSAK 25 was ratified on July 28, 2021. This amendment to PSAK 25 introduces the definition of Accounting estimate and clarifies:

- estimation techniques and valuation techniques are examples of measurement techniques used in developing accounting estimates.
- changes in accounting estimates as a result of new information or new developments that are not error corrections.

These changes to the Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) did not cause any significant changes to the Entity's accounting policies and did not bring material impact on the amounts reported in the 2023 financial statements.



06



TATA KELOLA PERUSAHAAN

Corporate Governance

Komitmen Penerapan GCG Commitment to Implementation of Good Corporate Governance	98	Komite Nominasi dan Remunerasai Nomination and Remuneration Committee	116
Dasar Penerapan GCG Basis of GCG Implementation	99	Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary	117
Prinsip Dasar GCG GCG Basic Principles	99	Unit Audit Internal Internal Audit Unit	119
Infrastruktur dan Mekanisme GCG GCG Infrastructure and Mechanism	99	Manajemen Risiko Risk Management	121
Rapat Umum Pemegang Saham ("RUPS") General Meeting of Shareholders ("GMS")	100	Program Kepemilikan Saham oleh Karyawan Employee Share Ownership Program	123
Dewan Komisaris Board of Commissioners	102	Perkara Penting Yang Sedang Dihadapi Perusahaan Litigation	124
Komisaris Independen Independent Commissioner	103	Sistem Pelaporan Pelanggaran Whistle Blowing System	124
Direksi Board of Directors	106	Kepatuhan Pajak Tax Compliance	124
Komite Audit Audit Committee	111	Akses dan Transparansi Informasi Information Access And Transparency	125

TATA KELOLA PERUSAHAAN

Corporate Governance



KOMITMEN PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN YANG BAIK

Commitment To Implementation Of Good Corporate Governance

Praktik Tata Kelola Perusahaan Yang Baik (*Good Corporate Governance/GCG*) diterapkan oleh Perseroan secara konsisten di setiap aspek bisnis sebagai komitmen dalam menjalankan usaha secara profesional, efektif dan efisien. Reputasi Perseroan sebagai perusahaan yang beretika baik merupakan aset penting bagi Perseroan. Untuk penerapan prinsip-prinsip GCG dalam kegiatan usaha, Perseroan telah menempuh upaya-upaya pengelolaan perusahaan dengan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan Yang Baik secara berkesinambungan dan menjaga keseimbangan antara kepentingan Pemegang Saham dan pemangku kepentingan lainnya. Praktik Tata Kelola Perusahaan yang Baik tepat merupakan salah satu kunci pertumbuhan yang berkelanjutan. Dengan kegiatan usaha yang profesional dan berintegritas, Perseroan akan mampu mempertahankan kepercayaan dari seluruh pemangku kepentingan dan mengoptimalkan kepercayaan tersebut untuk mencapai maksud dan tujuan Perseroan.

Good Corporate Governance (GCG) practices are implemented by the Company consistently in every aspect of the business as a commitment to running the business professionally, effectively and efficiently. The Company's reputation as a company with good ethics is an important asset for the Company. To implement GCG principles in business activities, the Company has taken efforts to consistently manage the Company with the principles of Good Corporate Governance and maintain the balance between the Shareholders and other Stakeholders' interests. Good Corporate Governance (GCG) is one of the keys to sustainable growth. With professional business activities and integrity, the Company will be able to maintain the trust of all stakeholders and optimize that trust to achieve the Company's goals and objectives.

DASAR PENERAPAN GCG

Basis Of GCG Implementation

Tata Kelola Perusahaan digulirkan melalui perundang-undangan yang berlaku, yang berlandaskan pada:

1. Undang-undang Republik Indonesia No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (PT);
2. Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal dan perubahan-perubahannya;
3. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 21/POJK.04/2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka;
4. Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 32/SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka; Pedoman Umum GCG Indonesia oleh Komite Nasional Kebijakan Governance (KNKG) Tahun 2006;
5. Anggaran Dasar Perseroan;
6. Peraturan Perusahaan;
7. Peraturan-peraturan yang terkait dengan aktivitas bisnis Perseroan, baik yang dikeluarkan pemerintah pusat, kementerian terkait, pemerintah provinsi dan pemerintah kabupaten/kota di lokasi Perseroan beroperasi.

Perseroan terus berupaya meningkatkan kinerja dan bertumbuh lewat cara-cara yang sehat dengan penuh tanggung jawab, akuntabilitas dan transparansi untuk terhindar dari konflik kepentingan

PRINSIP-PRINSIP DASAR GCG

GCG Basic Principles

Perseroan menjalankan praktik GCG dengan mengacu pada 5 (lima) prinsip dasar yakni Transparansi, Akuntabilitas, Responsibilitas, Independensi, dan Kewajaran. Prinsip-prinsip ini landasan untuk menyusun program dan menerapkan pengelolaan kegiatan usaha yang baik.

INFRASTRUKTUR DAN MEKANISME GCG

GCG Infrastructure And Mechanism

Mengacu pada Undang-undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, struktur organisasi sebuah perseroan terdiri dari Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), Dewan Komisaris dan Direksi. Dewan Komisaris bertugas menjalankan fungsi pengawasan pengelolaan yang dijalankan oleh Direksi. Dewan Komisaris dibantu oleh peran pendukung seperti Sekretaris Perusahaan, Komite Audit, Audit Internal, dan Komite Nominasi & Remunerasi.

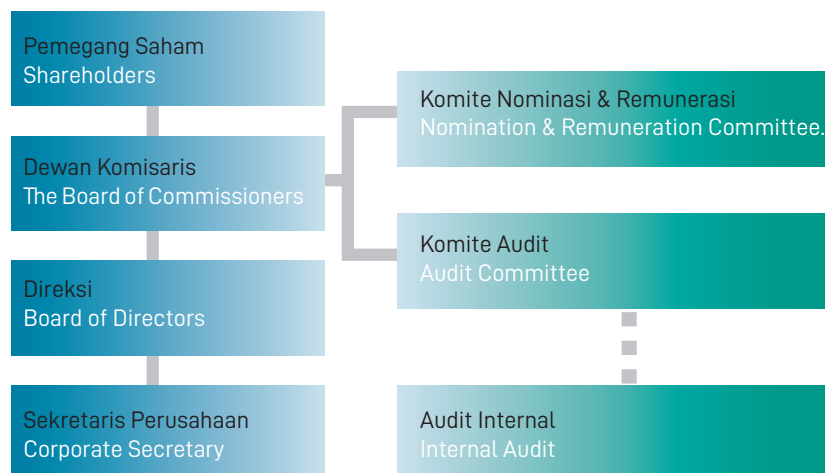
The Good Corporate Governance is implemented through applicable law by virtue of:

1. Law of the Republic of Indonesia no. 40 of 2007 on Limited Liability Companies (PT);
2. Law no. 8 of 1995 on Capital Markets and its changes;
3. Financial Services Authority Regulation no. 21/POJK.04/2015 on Implementation of Public Company Governance Guidelines;
4. Financial Services Authority Circular No. 32/SEOJK.04/2015 on Public Company Governance Guidelines; General Guidelines for Indonesian GCG by the National Committee for Governance Policy (KNKG) in 2006;
5. Company's Articles of Association;
6. Company Regulations;
7. Regulations related to the Company's business activities, whether issued by the central government or related ministries, provincial governments and district/city governments in the locations where the Company operates.

The Company continuously strives to improve performance and grow benefitting from prudent practices full responsibility, accountability and transparency to avoid conflicts of interest.

The Company implements GCG practices in reference to 5 (five) basic principles namely Transparency, Accountability, Responsibility, Independence and Fairness. These principles serve as the pedestal for developing programs and implementing good management of business activities.

Referring to Law no. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies, a company's organizational structure consists of General Meeting of Shareholders (GMS), Board of Commissioners and Directors. The Board of Commissioners is tasked with carrying out management oversight functions carried out by the Board of Directors. The Board of Commissioner is assisted by supporting roles such as the Corporate Secretary, Audit Committee, Internal Audit, and Nomination & Remuneration Committee.



RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM ("RUPS") General Meeting Of Shareholders ("GMS")

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) merupakan organ tertinggi dalam struktur Tata Kelola. RUPS berfungsi untuk melindungi kepentingan seluruh pemangku kepentingan dan memiliki kewenangan yang tidak dapat didelegasikan kepada Dewan Komisaris maupun Direksi. RUPS mengambil keputusan penting berdasarkan kepentingan perusahaan, dengan memperhatikan ketentuan Anggaran Dasar dan peraturan perundangan yang berlaku.

Perseroan menyelenggarakan RUPS dengan mekanisme yang telah ditentukan dalam Anggaran Dasar Perseroan, dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan RUPS Perusahaan Terbuka ("POJK 15/2020"), serta POJK No.16/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Secara Elektronik ("POJK 16/2020").

RUPS terdiri dari RUPS Tahunan (RUPST) dan RUPS Luar Biasa (RUPSLB). RUPST dilaksanakan tiap tahun dengan agenda utama antara lain pertanggungjawaban Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan dalam menjalankan tugas dan fungsinya selama 1 (satu) tahun. RUPSLB dapat dilaksanakan sewaktu-waktu dengan agenda tergantung pada kepentingan dan kondisi Perseroan. Proses pengumuman dan pemanggilan RUPS dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

WEWENANG RUPS

Rapat Umum Pemegang Saham memiliki wewenang antara lain:

1. Mengangkat, memberhentikan dan/atau mengganti anggota Direksi dengan memperhatikan rekomendasi dari Dewan Komisaris dan/atau Komite Nominasi.
2. Mengangkat, memberhentikan dan/atau mengganti anggota Dewan Komisaris dengan memperhatikan rekomendasi dari Komite Nominasi.

The General Meeting of Shareholders (GMS) is the highest organ in the governance structure. The GMS serves to protect the interests of all stakeholders and with a authority that cannot be delegated to the Board of Commissioners or Directors. The GMS makes important decisions based on the interests of the company, taking into account the provisions of the Articles of Association and applicable laws and regulations.

The Company holds a GMS with mechanisms that stipulated in the Company's Articles of Association, and Financial Services Authority Regulation (POJK) No. 15/POJK.04/2020 on Planning and Implementation of Public Company GMS ("POJK 15/2020"), as well as POJK No.16/POJK.04/2020 on Implementation of Electronic Public Listed Company's General Meeting of Share ("POJK 16/2020").

The General Meeting of Shareholders consists of the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS), and Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS). The AGMS is held every year with the main agenda, among others, accountability of the Company's Board of Commissioners and Directors in carrying out their yearly duties and functions. EGMS can be held at any time with an agenda depending on the interests and conditions of the Company. The process of announcing and summons for the GMS is carried out in accordance with applicable regulations.

AUTHORITY OF GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

The General Meeting of Shareholders is authorized to:

1. Appoint, dismiss and/or replace members of the Board of Directors with recommendations from the Board Commissioners and/or Nomination Committee.
2. Appoint, dismiss and/or replace members of the Board of Commissioners with recommendations from the Nomination Committee.

3. Memberikan persetujuan Laporan Tahunan termasuk pengesahan Laporan Keuangan serta tugas pengawasan Dewan Komisaris sesuai peraturan perundang-undangan dan/atau Anggaran Dasar.
4. Memberikan persetujuan penetapan penggunaan laba bersih Perseroan.
5. Memberikan persetujuan penetapan gaji dan tunjangan lainnya anggota Direksi Perseroan serta honorarium dan tunjangan lainnya anggota Dewan Komisaris Perseroan.
6. Memberikan pengesahan/ keputusan yang diperlukan untuk menjaga kepentingan usaha jangka panjang dan jangka pendek Perseroan sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan/atau Anggaran Dasar.
7. Menetapkan penunjukan Kantor Akuntan Publik Independen untuk melakukan audit keuangan Perseroan.
8. Menyetujui perubahan anggaran dasar Perseroan dengan mengacu kepada peraturan perundang-undangan yang berlaku.
9. Mengambil keputusan melalui proses yang terbuka dan adil serta dapat dipertanggung-jawabkan.
10. Melaksanakan tata kelola Perseroan yang baik sesuai wewenang dan tanggungjawabnya.

Pada tahun 2023, Perseroan menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham dengan rincian informasi pada tabel di bawah ini:

3. Approve the Annual Report including ratification of Financial Statement and supervisory duties of the Board of Commissioners in reference to statutory regulations and/or Articles of Association.
4. Approve the appropriation of the Company's Net Profit.
5. Approve the confirmation for amount Board of Directors' salary and other allowances and s honorarium and other benefits for the member of
6. Approve ratification/decision required to safeguard the Company's long term and short terms business interest according to regulations and/or Company's Articles of Association.
7. Confirm the appointment of an Independent Public Accounting Firm for audits of the Company's finances.
8. Approve changes to the Company's articles of association with reference to prevailing regulations.
9. Make decisions by means of a fair and accountable process.
10. Implement good corporate governance in accordance with its authority and responsibility.

In 2023, the Company held a General Meeting of Shareholders with the following details:

Deskripsi Description	Informasi Detail Detailed Information
RUPS Tahunan 2023 General Meeting of Shareholders, 2023	20 Juni 2023, di Fave Hotel, Paskal Hyper Square Bandung June 20, 2023 at Fave Hotel, Paskal Hyper Square, Bandung
RUPS Luar Biasa 2023 Extraordinary General Meeting of Shareholders, 2023	Ada perubahan pasal 12 ayat 14 huruf C dan pasal 21 ayat 6 Change of article 12 point 14 letter C and article 21 point 6, June 20, 2023 at Fave Hotel, Paskal Hyper Square.
Tanggal pemberitahuan rapat kepada Instansi terkait yang berwenang Date of notice of meeting to related authorities	5 Mei 2023 May 5, 2023
Tanggal pemberitahuan rapat kepada pemegang saham Date of notice of meeting to shareholders	12 Mei 2023 May 12, 2023
Tanggal pemanggilan pemegang saham Date of summons of shareholders	29 Mei 2023 May 29, 2023
Jumlah saham yang hadir (% dari jumlah saham beredar) Total of attending shares (% total circulated shares)	1.090.798.400 saham (80,43%) 1,090,798,400 shares (80.43%)
Tanggal pelaporan ringkasan hasil rapat Date of reporting of meeting result	22 Juni 2023 June 22, 2023
Penyampaian pengumuman, undangan dan laporan Dissemination of announcement, invitations and reports	Situs web Perseroan, web Bursa Efek Indonesia (BEI) dan e-reporting kepada instansi berwenang Company's Website, Indonesia Stock Exchange's Website and e-reporting sent to relate authority

DEWAN KOMISARIS

Board of Commissioners

Dewan Komisaris merupakan organ tata kelola Perusahaan yang bertugas melakukan pengawasan secara umum dan/atau khusus sesuai dengan Anggaran Dasar serta memberi nasihat dan rekomendasi kepada Direksi. Dalam fungsi pengawasannya, Dewan Komisaris dibantu oleh Komite Audit yang dibentuk oleh dan bertanggungjawab kepada Dewan Komisaris, sedangkan Dewan Komisaris bertanggungjawab kepada RUPS. Dewan Komisaris juga memantau dan mengevaluasi penerapan Tata Kelola Perusahaan Yang Baik, meneliti dan menelaah laporan tahunan yang disiapkan Direksi, serta menandatangani laporan tersebut setelah Dewan Komisaris setuju dengan isi laporan tahunan. Dewan Komisaris termasuk Komisaris Independen Perseroan melaksanakan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan Yang Baik sesuai dengan Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, salah satunya Peraturan Otoritas Jasa Keuangan POJK No. 33/2014.

TUGAS DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris bertugas mengawasi pelaksanaan strategi Perseroan dan mengawasi Direksi untuk memastikan terlaksananya transparansi dan akuntabilitas pengelolaan Perseroan. Tanggung jawab utama Komisaris Independen adalah mendorong penerapan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan Yang Baik dalam Perseroan. Dalam melaksanakan tugasnya, Komisaris Independen akan secara proaktif mengupayakan agar Dewan Komisaris melakukan pengawasan dan memberikan nasihat kepada Direksi secara efektif agar bisa meningkatkan kinerja Perseroan, yang mendorong Direksi untuk mengambil risiko yang tepat dan sesuai dengan tujuan usaha Perseroan dalam menghasilkan keuntungan bagi para pemegang saham dan memastikan transparansi dalam laporan keuangan Perseroan.

Ke depan, Dewan Komisaris dan Komisaris Independen akan terus melaksanakan dan mengembangkan tugas-tugasnya selaku organ pengawas Perseroan sesuai dengan yang tercantum diatas dan dengan tetap memperhatikan ketentuan UUPT, POJK No. 33/2014 dan peraturan-peraturan terkait lainnya.

KOMPOSISI DAN MASA JABATAN DEWAN KOMISARIS

Anggota Dewan Komisaris Perseroan diangkat untuk jangka waktu 5 (lima) tahun dan dapat diangkat kembali apabila masa jabatannya telah berakhir, dengan tetap memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku tanpa mengurangi hak RUPS yang dapat memberhentikan anggota Dewan Komisaris sewaktu-waktu sebelum masa jabatannya berakhir. Sejak tanggal 18 April 2022, susunan Dewan Komisaris Perseroan sampai dengan saat ini adalah sebagai berikut:

The Board of Commissioners is the Company's governance organ tasked with carrying out general and/or specific supervision in accordance with the Articles of Association as well as providing advice and recommendations to the Board of Directors. In view of their supervisory function, the Board of Commissioners is assisted by the Audit Committee which is formed by and is responsible to the Board of Commissioners, while the Board of Commissioners is responsible to the GMS. The Board of Commissioners also monitors and evaluates the implementation of Good Corporate Governance, examines and reviews the annual report prepared by the Board of Directors, and signs such report once the Board of Commissioners approves the contents of the annual report. The Board of Commissioners, with the Company's Independent Commissioners, implement the principles of Good Corporate Governance in accordance with the Articles of Association and applicable laws and regulations, one of which is the Financial Services Authority Regulation (POJK) No. 33/2014.

DUTIES OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

The Board of Commissioners is accountable for supervision of the implementation of the Company's strategy and the Board of Directors to ensure compliance implementation of transparency and accountability in terms of the Company management. The Independent Commissioner's major responsibility is to encourage the implementation of the principles of Good Corporate Governance in the Company. While carrying out their duties, the Independent Commissioner will proactively ensure that the Board the Commissioners supervises and provides advice to the Directors effectively in order to improve the Company's performance which encourages the Directors to take appropriate risks and stay in line with the Company's business objectives while generating profits for shareholders and ensuring transparency in terms of Company's financial reports.

In the future, the Board of Commissioners and Independent Commissioners will continue to carry out and develop their duties as supervisory organs of the Company in accordance with those listed above without prejudice to the provisions of UUPT (Limited Company Law), POJK No. 33/2014 and other related regulations.

BOARD COMMISSIONERS' COMPOSITION AND TERM OF OFFICE

Members of the Company's Board of Commissioners are appointed for a period of 5 (five) years and can be reappointed when their term of office has ended, while still observing applicable laws and regulations without prejudice to the rights of the GMS to dismiss members of the Board of Commissioners at any time before their term of office ends. As of April 18, 2022, the composition of the Company's Board of Commissioners to date is as follows:

Nama Name	Jabatan Position	Dasar Pengangkatan Decree of Appointment	Tanggal Efektif Effective Date
Thomas Aquinas Pramukuswala	Komisaris Utama President Commissioner	Keputusan Pemegang Saham No 3 tanggal 18 April 2022 Decree of Shareholders No 3 dated April 18, 2022	18 April 2022 April 18, 2022
Gaery Djohari	Komisaris Commissioner	Keputusan Pemegang Saham No 3 tanggal 18 April 2022 Decree of Shareholders No 3 dated April 18, 2022	18 April 2022 April 18, 2022
Melissa Cresentia Kurniawan	Komisaris Independen Independent Commissioner	Keputusan Pemegang Saham No 3 tanggal 18 April 2022 Decree of Shareholders No 3 dated April 18, 2022	18 April 2022 April 18, 2022

KOMISARIS INDEPENDEN

Independent Commissioner

KRITERIA KOMISARIS INDEPENDEN

Komisaris Independen merupakan anggota Dewan Komisaris yang tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, kepemilikan saham dan/atau hubungan keluarga dengan anggota Dewan Komisaris lainnya dan/atau dengan pemegang saham mayoritas atau hubungan lainnya dengan Perseroan, yang dapat mempengaruhi kemampuan mereka bertindak independen. Komisaris Independen Perseroan telah memenuhi kriteria atau kualifikasi individual sebagaimana ditentukan di dalam POJK No. 33/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris atau Perusahaan Publik 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;
2. Tidak mempunyai saham baik langsung maupun tidak langsung pada emiten atau Perusahaan Publik tersebut;
3. Tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Perseroan, anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, atau Pemegang Saham Utama emiten atau Perusahaan Publik tersebut; dan
4. Tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha emiten atau Perusahaan Publik tersebut.

INDEPENDENSI KOMISARIS INDEPENDEN

Komisaris Independen telah menyampaikan surat pernyataan independensinya kepada pihak regulator dan menyatakan kesanggupan untuk menjalankan fungsi pengawasan secara objektif, profesional, dan independen, serta terbebas dari intervensi pihak manapun yang menimbulkan benturan kepentingan yang dapat mempengaruhi independensinya.

INDEPENDENT COMMISSIONER CRITERIA

An Independent Commissioners is a member of the Board of Commissioners who does not have financial, management, share ownership and/or family relationships with other members of the Board of Commissioners and/or with majority shareholders or other relationships with the Company, which could affect his/her ability to act independently. The Company's Independent Commissioner has met the individual criteria or qualifications as specified in POJK No. 33/2014 on Directors and Board of Commissioners or Public Companies as follows:

1. Is not a person who works or has the authority and responsibility to plan, lead, control or supervise the Company's activities within the last 6 (six) months;
2. Does not own shares, either directly or indirectly, in the issuer or Public Company;
3. Is not affiliated with the Company, members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or Majority Shareholders of the issuer or Public Company; And
4. Does not have any direct or indirect business relationships with the issuer's business activities or the Public Company.

INDEPENDENCE OF INDEPENDENT COMMISSIONER

The Independent Commissioner has submitted a statement of independence to the regulator and stated his ability to carry out his/her supervisory function objectively, professionally and independently, and is free from intervention by any party that creates a conflict of interest that could affect his/her independence.

RANGKAP JABATAN

Sesuai dengan peraturan Perseroan tentang rangkap jabatan, anggota Dewan Komisaris tidak dibenarkan:

1. Merangkap jabatan sebagai Anggota Direksi pada Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah dan Badan Usaha Milik Swasta;
2. Merangkap jabatan lainnya sesuai dengan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan, pengurus partai politik dan/atau calon/anggota legislatif dan atau;
3. Merangkap jabatan lain yang dapat menimbulkan benturan kepentingan.

Selama tahun 2023, Dewan Komisaris tidak memiliki rangkap jabatan seperti yang disebutkan di atas.

RAPAT DEWAN KOMISARIS

Dengan mengacu pada POJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, frekuensi dan tingkat kehadiran rapat yang dihadiri mayoritas anggota pada rapat Dewan Komisaris adalah paling sedikit 1 (satu) kali dalam 2 (dua) bulan, dan 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan untuk rapat gabungan dengan Direksi. Kehadiran Dewan Komisaris dalam rapat gabungan wajib diungkap dalam laporan tahunan Perseroan. Rapat akan membahas hal-hal yang bersifat strategis jika lebih dari setengah anggota Dewan Komisaris hadir atau diwakilkan dengan kuasa kepada Komisaris lain.

Rapat gabungan Dewan Komisaris dan Dewan Direksi pada tanggal 20 Juni 2023 serta rapat internal Dewan Komisaris dijelaskan pada tabel di bawah ini:

KEHADIRAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS PADA RAPAT GABUNGAN RUPS 2023

Nama Name	Jabatan Position	Kehadiran Presence
Thomas Aquinas Pramukuswala	Komisaris Utama President Commissioner	✓
Melissa Cresentia Kurniawan	Komisaris Independen Independent Commissioner	✓

CONCURRENT POSITIONS

Based on the Company's regulation in concurrent positions, a member of Board of Commissioners is not allowed to:

1. Hold concurrent positions as Member of the Board of Directors at State-Owned Enterprises, Regional-Owned Enterprises and Private-Owned Enterprises;
2. Hold other positions in accordance with the provisions of laws and regulations, political party administrators and/or legislative candidates/members and/or;
3. Hold other positions that could give rise to a conflict of interest.

In 2023, the Board of Commissioners did not take any concurrent positions as mentioned above.

BOARD OF COMMISSIONERS' MEETING

With reference to POJK No. 33/POJK.04/2014 on the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies, the frequency and level of presence at meetings attended by the majority of members at Board of Commissioners meetings is at least 1 (one) time in 2 (two) months, and 1 (one) time every 4 (four) months for joint meetings with the Board of Directors. Presence of the Board of Commissioners at the joint meetings must be disclosed in the Company's annual report. The meeting will discuss strategic matters if more than half of the members of the Board of Commissioners are present or are represented by proxy to another Commissioner.

The joint meeting of the Board of Commissioners and Board of Directors on June 20, 2023 and the internal meeting of the Board of Commissioners are shown in the table below:

BOARD OF COMMISSIONERS' PRESENCE IN JOINT MEETING FOR GMS 2023

KEHADIRAN RAPAT INTERNAL DEWAN KOMISARIS TAHUN 2023

PRESENCE IN 2023 INTERNAL MEETING OF BOARD OF COMMISSIONERS

Tanggal Rapat	Thomas Aquinas Pramukuswan Komisaris Utama President Commissioner	Gaery Djohan Komisaris Commissioner	Melissa Cresentia Kurniawan Komisaris Independen Independent Commissioner	Date of Meeting
30 Januari 2023	Hadir Present	Hadir Present	Hadir Present	January 30, 2023
31 Maret 2023	Hadir Present	Hadir Present	Hadir Present	March 31, 2023
26 Mei 2023	Hadir Present	Hadir Present	Hadir Present	May 26, 2023
28 Juli 2023	Hadir Present	Hadir Present	Hadir Present	July 28, 2023
29 September 2023	Hadir Present	Hadir Present	Hadir Present	September 29, 2023
27 November 2023	Hadir Present	Hadir Present	Hadir Present	November 27, 2023
Total Kehadiran	6	6	6	Total Presence
Tingkat Kehadiran	100%	100%	100%	Level of Presence

AGENDA RAPAT DEWAN KOMISARIS

MEETING AGENDA OF BOARD OF COMMISSIONERS

Tanggal Rapat	Agenda Rapat Meeting Agenda	Date of Meeting
30 Januari 2023	- Review Laporan Keuangan Tahun Buku 31 Desember 2022 - Evaluasi Kinerja Perseroan Tahun 2022 - Review Rencana Kerja Direksi Tahun 2023 & Rencana Bisnis Perseroan Tahun 2023. - Usulan Kandidat Anggota Komite Audit - Review of Financial Statement for Fiscal Year December 31, 2022 - Evaluation of Company Performance 2022 - Review of the Board of Directors' Work Plan for 2023 & the Company's Business Plan for 2023. - Recommendations for members of the Audit Committee	January 30, 2023
31 Maret 2023	- Persiapan rencana Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) & Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB). - Review bulanan terhadap kinerja Perseroan. - Preparation of plans for the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) & General Meeting Extraordinary Shareholders (EGMS). - Review of the Company's monthly performance.	March 31, 2023

26 Mei 2023	Review bulanan terhadap kinerja Perusahaan Review of the Company's monthly performance.	May 26, 2023
28 Juli 2023	Review bulanan terhadap kinerja Perusahaan Review of the Company's monthly performance.	July 28, 2023
29 September 2023	Review bulanan terhadap kinerja Perusahaan Review of the Company's monthly performance.	September 29, 2023
27 November 2023	1. Review terhadap rencana kerja Direksi Tahun 2024 dan Rencana Bisnis Perseroan Tahun 2024 2. Review Laporan Keuangan Tahun 2023 1. Review of the Board of Directors' 2024 work plan and the Company's 2024 Business Plan 2. Review of the 2023 Financial Statement	November 27, 2023

KEBERAGAMAN DEWAN KOMISARIS

Perseroan menilai perlunya penerapan keberagaman dalam komposisi Dewan Komisaris agar dapat memberikan alternatif pemecahan masalah dan mendorong pengambilan keputusan yang lebih objektif dan komprehensif, dengan mempertimbangkan unsur keberagaman dari bidang keilmuan, kompetensi, usia, keahlian, pengalaman kerja, dan gender agar paradigma dalam pengambilan keputusan menjadi lebih luas.

HUBUNGAN AFILIASI DEWAN KOMISARIS

Tidak terdapat hubungan kekeluargaan antara anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan. Terdapat hubungan Afiliasi antara anggota Dewan Komisaris Perseroan dengan Pemegang Saham Utama Perseroan, yaitu Gaery Djohari yang merupakan Komisaris Perseroan, Pemegang Saham Utama, dan sekaligus pemilik manfaat Perseroan.

PROGRAM PELATIHAN DEWAN KOMISARIS

Sepanjang tahun 2023 tidak terdapat program Pelatihan Dewan Komisaris yang ditujukan untuk meningkatkan kompetensi Dewan Komisaris dalam melakukan tugas pengawasan operasional Perusahaan.

DIREKSI

Board Of Directors

Direksi merupakan organ *Good Corporate Governance* (GCG) yang berfungsi untuk memimpin, mengurus dan mengendalikan Perseroan. Direksi juga bertanggung jawab untuk mengelola bidang operasional dan finansial untuk mencapai tujuan usaha sesuai ketetapan Anggaran Dasar Perseroan. Direksi menyusun rencana kerja tahunan yang memuat anggaran tahunan Perseroan untuk disampaikan kepada Dewan Komisaris untuk memperoleh persetujuan sebelum dimulainya tahun buku yang akan datang.

Dalam hal tugas-tugas audit, Direksi bertugas menindaklanjuti temuan audit dan rekomendasi dari satuan unit internal, audit

DIVERSITY OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

The Company finds it necessary to implement diversity in the composition of the Board of Commissioners in order to provide alternative problem solving and encourage more objective and comprehensive decision making, taking into account elements of diversity from scientific fields, competencies, age, expertise, work experience, and gender to get a broader paradigm in term of decision making.

BOARD OF COMMISSIONERS AFFILIATION

There is no familial relationship between members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners of the Company. There is an affiliation between one member of the Company's Board of Commissioners and the Company's Majority Shareholders, namely Gaery Djohari who is the Company's Commissioner, Majority Shareholders and also the beneficial owner of the Company.

BOARD OF COMMISSIONERS' TRAINING PROGRAM

In 2023 there was be no Board of Commissioners' training aimed at increasing the competency of the Board of Commissioners in carrying out the Company's operational supervision duties.

The Board of Directors is an organ of Good Corporate Governance (GCG) whose function is to lead, manage and control the Company. The Board of Directors is also responsible for managing operational and financial affairs to achieve business objectives in accordance with the provisions of the Company's Articles of Association. The Board of Directors prepares an annual work plan which contains the Company's annual budget to be submitted to the Board of Commissioners for approval before the start of the next financial year.

In terms of audit duties, the Board of Directors is tasked with follow-up of audit findings and recommendations from the

eksternal; dan menjalankan kebijakan strategis terkait segmen usaha Perseroan; menyediakan data dan informasi yang akurat, relevan dan tepat waktu kepada Dewan Komisaris; serta menjaga reputasi Perseroan.

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB DIREKSI

Tugas dan tanggung jawab Direksi:

1. Menjalankan tugas dan bertanggung jawab atas pengelolaan Perseroan untuk kepentingan Perseroan sesuai maksud dan tujuan Perseroan yang diterapkan dalam Anggaran Dasar Perseroan;
2. Menjalankan tugas dan tanggung jawab atas pengelolaan sebagaimana dimaksud dengan ketentuan:
 - Direksi menyelenggarakan RUPS Tahunan dan RUPS lainnya sebagaimana diatur dalam Peraturan Perundang-undangan dan Anggaran Dasar.
 - Masing-masing anggota Direksi bertanggung jawab secara tanggung renteng atas kerugian Perseroan yang disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian anggota Direksi dalam menjalankan tugasnya;
3. Menjalankan kewenangan untuk mewakili Perseroan secara sah dan secara langsung baik di dalam maupun di luar Pengadilan untuk segala hal dan dalam segala kejadian;
4. Menjalankan hak dan kewenangan serta bertindak untuk dan atas nama Direksi, serta sah untuk mewakili Perseroan;
5. Dalam hal Direktur Utama tidak ada/tidak hadir atau berhalangan karena sebab apapun juga, yang tidak perlu dibuktikan kepada Pihak Ketiga, maka dua orang anggota Direksi lainnya berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi secara sah untuk mewakili Perseroan untuk dan atas nama Direksi.

KOMPOSISI DAN MASA JABATAN DIREKSI

Berikut adalah komposisi Direksi yang mulai menjabat per 18 April 2022:

Tanggal Efektif	Nama Name	Jabatan Position	Dasar Pengangkatan Decree of Appointment	Effective Date
18 April 2022	R. Asep Eddy	Direktur Utama President Director	Keputusan Pemegang Saham No 3 tanggal 18 April 2022 Decree of Shareholders No 3, dated April 18, 2022	April 18, 2022
18 April 2022	Didi Omara	Direktur Director	Keputusan Pemegang Saham No 3 tanggal 18 April 2022 Decree of Shareholders No 3, dated April 18, 2022	April 18, 2022
18 April 2022	Linna Widjaja	Direktur Director	Keputusan Pemegang Saham No 3 tanggal 18 April 2022 Decree of Shareholders No 3, dated April 18, 2022	April 18, 2022

internal units, external audit units, and implementation of strategic policies related to the Company's business segments; provide accurate, relevant and timely data and information with the Board of Commissioners; and maintain the Company's reputation.

THE BOARD OF DIRECTORS' DUTIES AND RESPONSIBILITIES

Duties and responsibilities of the Board of Directors:

1. Carry out duties and responsibility for managing the Company in the interests of the Company in accordance with the Company's Articles of Association;
2. Exercise duties and responsibilities for management as mentioned about under the following requirement:
 - The Board of Directors holds the Annual GMS and other GMS as regulated in the Laws and Regulations and Articles of Association.
 - Each member of the Board of Directors is jointly and severally responsible for losses to the Company caused by errors or negligence of members of the Board of Directors while carrying out their duties;
3. Exercise the authority to represent the Company legally and directly both inside and outside the Court for all matters and in all events;
4. Exercise their right and authority to act for and on behalf of the Board of Directors, and is authorized to represent the Company;
5. In the event that the President Director is absent/not present or is unable to attend due to any reason whatsoever, which does not need to be proven to a third party, then two other members of the Board of Directors has the right and authority to act for and on behalf of the Board of Directors legally to represent the Company for and on behalf of the Board of Directors.

COMPOSITION AND TERM OF SERVICE OF THE BOARD OF DIRECTORS

The following is the composition of the Board of Directors who took office as of April 18, 2022:

Direksi Director	Jabatan Position	Tugas Duties
R. Asep Eddy	Direktur Utama President Director	Bertanggungjawab atas kebijakan pemasaran dan keuangan Responsible for marketing and financial policies
Didi Omara	Direktur Director	Bertanggungjawab atas Departemen Pengembangan Usaha dan Marketing, dan Departemen Teknik dan Pembangunan. Responsible for the Department of Business Development and Marketing and Department of Engineering and Development.
Linna Widjaja	Direktur Director	Bertanggungjawab atas departemen keuangan, akuntansi, pajak dan umum Responsible for the finance, accounting, tax and general affairs.

Ke depan, Direksi akan terus melaksanakan dan mengembangkan tugas-tugasnya selaku organ pengurus Perseroan sesuai dengan yang tercantum di atas dan dengan tetap memperhatikan ketentuan UUPT, POJK No. 33/2014 dan peraturan-peraturan terkait lainnya.

RAPAT DIREKSI

Dengan mengacu pada POJK No. 33/POJK.04/2014 Tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, frekuensi dan tingkat kehadiran rapat yang dihadiri mayoritas anggota pada rapat Direksi adalah minimal 1 (satu) kali dalam 2 (dua) bulan, dan 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan untuk rapat gabungan dengan Dewan Komisaris. Direksi mengadakan rapat secara rutin setidaknya setiap bulannya untuk mendiskusikan kinerja operasional Perseroan dan hal-hal strategis lainnya. Frekuensi rapat tersebut sesuai dengan kebijakan Perseroan yang tercantum dalam Anggaran Dasar, dan tidak menyalahi peraturan yang berlaku bagi Direksi di bidang pasar modal.

KEBERAGAMAN DIREKSI

Perseroan memandang perlunya keberagaman komposisi Direksi agar dapat memberikan alternatif pemecahan masalah dan mendorong pengambilan keputusan yang lebih objektif dan komprehensif, dengan mempertimbangkan unsur keberagaman dari bidang keilmuan, kompetensi, usia, keahlian, pengalaman kerja, dan gender agar paradigma dalam pengambilan keputusan menjadi lebih luas.

HUBUNGAN AFILIASI DIREKSI

Direksi tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, kepemilikan saham dan/atau hubungan keluarga dengan anggota Direksi lainnya dan/atau dengan Pemegang Saham atau hubungan lainnya dengan Perusahaan yang dapat mempengaruhi independensinya.

PROGRAM PELATIHAN DIREKSI

Pada tahun 2023, Direksi Perseroan belum mengikuti seminar/ *workshop* yang diadakan oleh berbagai institusi yang kompeten, tetapi dalam rangka peningkatan kompetensi Direksi Perseroan,

In the future, the Board of Directors will continue to implement and develop their duties as a management organ of the Company in accordance with those listed above and without prejudice to the provisions of UUPT, POJK No. 33/2014 and other related regulations.

BOARD OF DIRECTORS' MEETING

With reference to POJK No. 33/POJK.04/2014 Concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies, the frequency and level of presence at meetings attended by the majority of members at Board of Directors meetings is a minimum of 1 (one) time in 2 (two) months, and 1 (one) time in 4 (four) months for joint meetings with the Company's Board of Commissioners. The Board of Directors holds regular meetings at least every month to discuss the Company's operational performance and other strategic matters. The frequency of these meetings is in accordance with the Company's policies stated in the Articles of Association, and does not violate the regulations applicable to the Board of Directors in the capital markets sector.

DIVERSITY OF THE BOARD OF DIRECTORS

The Company views the need for diversity in the composition of the Board of Directors in order to provide alternative problem solving and encourage more objective and comprehensive decision making, taking into account elements of diversity from scientific fields, competences, age, expertise, work experience and gender for broader paradigm in decision making.

DIRECTORS' AFFILIATION

The Directors do not have any financial, management, share ownership and/or family relationships with other members of the Board of Directors and/or with Shareholders or other relationships with the Company that could affect their independence.

BOARD OF DIRECTORS TRAINING PROGRAM

In 2023, the Company's Directors did not attend any seminars/ workshops held by various competent institutions. However, in order of to improve the Company Directors' competence, in the

Perseroan akan mengikutsertakan Direksi Perseroan dalam seminar/workshop yang diadakan oleh berbagai institusi yang kompeten termasuk di antaranya yang diadakan oleh OJK maupun Bursa Efek.

RAPAT GABUNGAN DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

KEBIJAKAN RAPAT

Direksi juga menyelenggarakan rapat bersama Dewan Komisaris secara berkala paling tidak 1 (satu) kali setiap 4 (empat) bulan atau 3 (tiga) kali dalam setahun. Agenda rapat yang dibahas dalam rapat gabungan umumnya adalah pemaparan Direksi mengenai kinerja kuartalan Perseroan, inisiatif keputusan-keputusan strategis, dan isu atau tantangan yang sedang dihadapi dalam mencapai target atau tujuan Perseroan. Dalam proses pembahasan tersebut, Dewan Komisaris memberikan tanggapan, saran atau umpan balik atas hal-hal yang telah disampaikan oleh Direksi.

Pada tahun 2023, Direksi menghadiri rapat gabungan bersama Dewan Komisaris sehubungan dengan RUPS pada tanggal 20 Juni 2023 dan sejumlah rapat internal seperti yang dijelaskan pada table di bawah ini:

KEHADIRAN ANGGOTA DEWAN DIREKSI PADA RAPAT GABUNGAN RUPS 20 Juni 2023

Nama Name	Jabatan Position	Kehadiran Presence
R. Asep Eddy	Direktur Utama President Director	✓
Didi Omara	Direktur Director	✓
Linna Widjaja	Direktur Director	✓

future The Company will send the Board of Directors Company to seminars/workshops held by various competent institutions including those held by the Financial Service Authority and the Stock Exchange.

JOINT MEETING OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS

MEETING POLICY

The Board of Directors also holds meetings with the Board of Commissioners periodically at least 1 (one) time every 4 (four) months or 3 (three) times a year. The meeting agenda for the joint meetings is generally the Directors' presentation regarding the Company's quarterly performance, strategic decision initiatives, and issues or challenges currently being faced in achieving the Company's targets or goals. During the discussion process, the Board of Commissioners provides responses, suggestions or feedback on matters submitted by the Board of Directors.

In 2023, the Board of Directors attended a joint meeting with the Board of Commissioners in connection with the GMS on June 20, 2023 and a number of internal meetings as specified in the following table:

BOARD OF DIRECTORS' PRESENCE IN THE JOINT MEETING OF GMS On June 20, 2023

RAPAT INTERNAL DEWAN DIREKSI TAHUN 2023

INTERNAL MEETINGS OF DIRECTORS 2023

Tanggal Rapat	R. Asep Eddy Direktur Utama President Director	Didi Omara Direktur Director	Linna Widjaja Direktur Director	Date of Meeting
9 Januari 2023	Hadir Present	Hadir Present	Hadir Present	January 9, 2023
6 Februari 2023	Hadir Present	Hadir Present	Hadir Present	February 6, 2023
6 Maret 2023	Hadir Present	Hadir Present	Hadir Present	March 6, 2023
3 April 2023	Hadir Present	Hadir Present	Hadir Present	April 3, 2023
1 Mei 2023	Hadir Present	Hadir Present	Hadir Present	May 1, 2023

5 Juni 2023	Hadir Present	Hadir Present	Hadir Present	June 5, 2023
3 Juli 2023	Hadir Present	Hadir Present	Hadir Present	July 3, 2023
7 Agustus 2023	Hadir Present	Hadir Present	Hadir Present	August 7, 2023
4 September 2023	Hadir Present	Hadir Present	Hadir Present	September 4, 2023
2 Oktober 2023	Hadir Present	Hadir Present	Hadir Present	October 2, 2023
6 November 2023	Hadir Present	Hadir Present	Hadir Present	November 6, 2023
4 Desember 2023	Hadir Present	Hadir Present	Hadir Present	December 4, 2023
Total Kehadiran	12	12	12	Total Presence
Tingkat Kehadiran	100%	100%	100%	Level of Presence

AGENDA RAPAT INTERNAL DIREKSI

Tanggal Rapat		Agenda Rapat Meeting Agenda	Date of Meeting
9 Januari 2023	1	Pembahasan Laporan Keuangan Tahun Buku 31 Desember 2022 Discussion of Financial Statement for Book Year of December 31, 2022	January 9, 2023
	2	Evaluasi kinerja Perseroan Evaluation on Company's performance	
6 Februari 2023	1	Pembahasan rencana Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dan Luar Biasa serta Public Expose Discussion on plan for Annual General Meeting of Shareholders and Extraordinary General Meeting of Shareholders and Public Expose.	February 6, 2023
6 Maret 2023	1	Evaluasi kinerja Perseroan Evaluation on Company's performance	March 6, 2023
	2	Pembahasan persiapan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dan Luar Biasa serta Public Expose Discussion on preparation for Annual General Meeting of Shareholders and Extraordinary General Meeting of Shareholders and Public Expose	
3 April 2023	1	Evaluasi kinerja Perseroan Evaluation on Company's performance	April 3, 2023
1 Mei 2023	1	Evaluasi kinerja Perseroan Evaluation on Company's performance	May 1, 2023
5 Juni 2023	1	Evaluasi kinerja Perseroan Evaluation on Company's performance	June 5, 2023

	2	Pembahasan persiapan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dan Luar Biasa serta Public Exposures tahun buku 2022 Discussion on preparation for Annual General Meeting of Shareholders and Extraordinary General Meeting of Shareholders and Public Exposure	
3 Juli 2023	1	Pembahasan rencana pelaksanaan hasil Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dan Luar Biasa Discussion on plan for implementation of result of Annual General Meeting of Shareholders and Extraordinary General Meeting of Shareholders	July 3, 2023
	2	Pembahasan persiapan pembagian dividen Discussion of preparation for disbursement of dividend	
7 Agustus 2023	1	Evaluasi kinerja Perseroan Evaluation on Company's performance	August 7, 2023
4 September 2023	1	Evaluasi kinerja Perseroan Evaluation on Company's performance	September 4, 2023
2 Oktober 2023	1	Pembahasan bisnis Perseroan tahun 2024 Discussion on 2024 Company business	October 2, 2023
	2	Pembahasan anggaran dan proyeksi 2024 Discussion on 2024 budget and projection	
	3	Pembahasan Laporan Keuangan tahun 2023 Discussion of 2023 Financial Statement	
6 November 2023	1	Pembahasan rencana kerja direksi tahun 2024 Discussion on 2024 Directors' work plan	November 6, 2023
4 Desember 2023	1	Evaluasi kinerja Perseroan Evaluation on Company's performance	December 4, 2023

REMUNERASI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Dewan Komisaris dan Direksi menerima remunerasi atas dasar pencapaian kerja yang besarnya ditetapkan dalam RUPS. Paket remunerasi yang diterima Dewan Komisaris dan Direksi pada tahun 2023 masing-masing sebesar Rp689.420.850 dan Rp2.042.933.600, sementara untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp345.192.000,- dan Rp1.097.349.000, dan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp84.000.000 dan Rp343.000.000.

KOMITE AUDIT

Audit Committee

Untuk memenuhi ketentuan POJK No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit, Dewan Komisaris membentuk organ Komite Audit. Organ ini merupakan salah satu unsur pendukung pelaksanaan prinsip-prinsip GCG di Perseroan, terutama dalam mewujudkan fungsi pengawasan Dewan Komisaris yang efektif dan efisien. Komite Audit Perseroan diketuai oleh oleh Komisaris Independen yang bertanggungjawab langsung kepada Dewan Komisaris.

REMUNERATION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS

On the basis of performance achievements, the Board of Commissioners and the Board of Directors receives remuneration on the basis of performance achievement, the amount of which is determined at the GMS. The remuneration package received by the Board of Commissioners and Directors in 2023 is Rp689,420,850 and Rp2,042,933,600 respectively, while for the years ending December 31, 2022 it was Rp345,192,000 and Rp1,097,349,000, respectively, while for the financial year ending December 31, 2021, it was Rp84,000,000 and Rp343,000,000 respectively.

To comply with the provisions of POJK No. 55/POJK.04/2015 concerning the Establishment and Guidelines for Implementing the Work of the Audit Committee, the Board of Commissioners established the Audit Committee organ. This organ is one of the supporting elements for the implementation of GCG principles in the Company, especially in realizing the effective and efficient supervisory function of the Board of Commissioners. The Company's Audit Committee is chaired by an Independent Commissioner who reports directly to the Board of Commissioners.

DASAR PENGANGKATAN KOMITE AUDIT

Pengangkatan Komite Audit sebagaimana disebutkan di atas telah sesuai dengan POJK No. 55/2015. Untuk memenuhi ketentuan POJK No. 55/2015, Perseroan telah membuat Piagam Komite Audit (*Audit Committee Charter*) yang memuat tugas, tanggung jawab, wewenang, serta prosedur kerja Komite Audit yang ditetapkan oleh Dewan Komisaris pada tanggal 19 April 2022. Pengangkatan Komite Audit telah dilakukan sesuai dengan ketentuan POJK No. 55/2015.

Masa tugas anggota Komite Audit adalah 5 (lima) tahun dan tidak boleh lebih lama dari masa jabatan Dewan Komisaris sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar, dan dapat dipilih kembali hanya untuk 1 (satu) periode berikutnya.

KEANGGOTAAN ANGGOTA KOMITE AUDIT

Sesuai ketentuan dalam POJK No. 55/2015, Dewan Komisaris Perseroan membentuk Komite Audit sebagaimana dinyatakan dalam Surat Keputusan di Luar Rapat Dewan Komisaris Perseroan tanggal 19 April 2022, dengan susunan sebagai berikut:

BASIS OF APPOINTMENT OF THE AUDIT COMMITTEE

The appointment of the Audit Committee as mentioned above is in accordance with POJK No. 55/2015. To comply with the provisions of POJK No. 55/2015, the Company has created an Audit Committee Charter which contains the duties, responsibilities, authority and work procedures of the Audit Committee as determined by the Board of Commissioners on April 19, 2022. The appointment of the Audit Committee has been carried out in accordance with the provisions of POJK No. 55/2015.

The Audit Committee's term of office is 5 (five) years and shall not be longer than the term of office of the Board of Commissioners as regulated in the Articles of Association, and can only be re-elected for 1 (one) subsequent period.

MEMBERSHIP OF AUDIT COMMITTEE MEMBERS

In accordance with the provisions in POJK No. 55/2015, Board of Commissioners of the Company formed an Audit Committee as stated in the Decree Outside the Company's Board of Commissioners Meeting dated April 19, 2022, with the following composition:

Nama Name	Jabatan Position	Rangkap Jabatan Concurrent Position	Keahlian Competence
Melissa Cresentia Kurniawan	Ketua Komite Audit Chair of Audit Committee	Komisaris Independen Perseroan Company's Independent Commissioner	Memiliki integritas yang tinggi, kemampuan, pengetahuan, pengalaman sesuai dengan bidang pekerjaannya serta mampu berkomunikasi dengan baik. High integrity, ability, knowledge, and experience in accordance with the field of work and excellent communication skill.
Suhandi	Anggota Komite Audit Member of Audit Committee		Memahami laporan keuangan, bisnis Perusahaan khususnya yang terkait dengan layanan jasa atau kegiatan usaha Perusahaan, proses audit, manajemen risiko dan peraturan perundang-undangan terkait lainnya. Good understanding in financial reports, Company's business, especially those related to the Company's services or business activities, audit processes, risk management and other relevant laws and regulations.
Douglas Pardomuan Butar Butar	Anggota Komite Audit Member of Audit Committee		Memahami dan mematuhi kode etik Komite Audit yang ditetapkan Perusahaan. Good understanding in and complies with the Audit Committee code of ethics established by the Company. Berlatar belakang pendidikan dan keahlian di bidang Akuntansi dan/atau keuangan serta di Bidang Hukum. With educational background and expertise in accounting and/or Finance as well as in the Legal.

PROFIL ANGGOTA KOMITE AUDIT

PROFIL KETUA KOMITE AUDIT

Profil lengkap Ibu Melissa Cresentia Kurniawan selaku Ketua Komite Audit Perseroan telah diuraikan pada Bab Profil Perusahaan, Sub-bab Profil Dewan Komisaris.

PROFIL ANGGOTA KOMITE AUDIT

Semua anggota Komite Audit Perseroan berstatus Warga Negara Indonesia (WNI). Berikut uraian profil lengkap anggota Komite Audit Perseroan.

Pada tahun 2023, salah satu anggota Komite Audit, yakni Josephine Tri Anggraini digantikan oleh Douglas Pardomuan Butar Butar berdasarkan surat Keputusan tanggal 6 Februari 2023.

PROFILE OF THE AUDIT COMMITTEE MEMBERSHIP

PROFILE OF THE CHAIR OF THE AUDIT COMMITTEE

Complete profile of. Melissa Cresentia Kurniawan as Chair of the Company's Audit Committee has described in the Company Profile Chapter, Sub-chapter Profile of the Board of Commissioners.

PROFILE OF AUDIT COMMITTEE MEMBERS

All members of the Company's Audit Committee are Indonesian citizen (WNI). The following is a complete profile of members of the Company's Audit Committee

In 2023, one of the members of the Audit Committee, namely Josephine Tri Anggraini, was replaced by Douglas Pardomuan Butar Butar based on a Decree dated February 6, 2023.



SUHANDI

Usia

45 tahun

Age

45 years

Kewarganegaraan

Indonesia

Nationality

Indonesian

Latar Belakang Pendidikan

Gelar Ahli Madya – jurusan Komputerisasi Akuntansi dari AMK Bina Sarana Informatika di Tangerang.

Educational Background

Bachelor in Accounting Computerization from AMK Bina Sarana Informatika in Tangerang.

Riwayat Karir

Beliau memulai kariernya sebagai Supervisor Accounting di PT Inbisco Niaga (1997 – 2000). Selanjutnya, beliau menjabat sebagai Manager Accounting di PT Panca Karsa Dinamika (2001 – 2014) dan Manager Accounting di PT Unitrade (2015 – 2021).

Career History

He started his career as an Accounting Supervisor at PT Inbisco Niaga (1997 – 2000). Then, he served as Accounting Manager at PT Panca Karsa Dinamika (2001 – 2014) and Accounting Manager at PT Unitrade (2015 – 2021).



DOUGLAS PARDOMUAN BUTAR BUTAR

Usia

29 tahun

Age

29 years

Kewarganegaraan

Indonesia

Nationality

Indonesian

Latar Belakang Pendidikan

Sarjana Ekonomi, Jurusan Manajemen Keuangan dari Institut Koperasi Indonesia di Jatinangor, Sumedang

Educational Background

Bachelor of Economics, Majoring in Financial Management from the Institut Koperasi Indonesia in Jatinangor, Sumedang

Riwayat Karir

Beliau mengawali karirnya sebagai Business Development Analyst di Koperasi Astra Internasional (2017-2018) dan anggota Internal Audit di PT Sinarmas Multifinance (2017-2018)

Career History

He started his career as a Business Development Analyst at the Astra International Cooperative (2017-2018) and member of Internal Audit at PT Sinarmas Multifinance (2017-2018)

TUGAS, TANGGUNG JAWAB DAN WEWENANG KOMITE AUDIT

Sebagaimana diatur dalam Piagam Komite Audit, Tugas dan tanggung jawab Komite Audit adalah sebagai berikut:

- a. Menelaah informasi keuangan yang akan dikeluarkan Perseroan kepada publik dan/atau pihak otoritas antara lain laporan keuangan, proyeksi, dan laporan lainnya terkait dengan informasi keuangan Perseroan;
- b. Menelaah ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan Perseroan;
- c. Memberikan pendapat independen bilamana terdapat perbedaan pendapat antara manajemen dan Akuntan atas jasa yang diberikannya
- d. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan Akuntan berdasarkan independensi, ruang lingkup penugasan, dan fee;
- e. Menelaah pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan auditor internal;
- f. Menelaah aktivitas pelaksanaan manajemen risiko yang dilakukan oleh Direksi, jika Perseroan tidak memiliki fungsi pemantau risiko di bawah Dewan Komisaris;
- g. Menelaah pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Perseroan;
- h. Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan; dan
- i. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Perseroan.

Wewenang Komite Audit meliputi hal-hal sebagai berikut:

- a. Mengakses dokumen, data, dan informasi tentang karyawan, dana, aset, dan sumber daya perusahaan yang diperlukan;
- b. Berkomunikasi langsung dengan karyawan, termasuk Direksi dan pihak yang menjalankan fungsi audit internal, manajemen risiko, dan Akuntan terkait tugas dan tanggung jawab Komite Audit;
- c. Melibatkan pihak independen di luar anggota Komite Audit yang diperlukan untuk membantu pelaksanaan tugasnya (jika diperlukan); dan
- d. Menjalankan kewenangan lain yang diberikan oleh Dewan Komisaris.

Sejak pengangkatan, Komite Audit belum melakukan rapat, tetapi Komite Audit berencana akan melakukan rapat paling sedikit sedikit 1 (satu) kali dalam 3 (tiga) bulan sesuai dengan POJK No. 55/2015.

Sejak dibentuknya Komite Audit, Perseroan belum terdapat laporan tugas Komite Audit Perseroan, tetapi Komite Audit akan membuat laporan kepada Dewan Komisaris atas setiap penugasan yang diberikan.

AUDIT COMMITTEE'S DUTIES, RESPONSIBILITIES AND AUTHORITY

As regulated in the Audit Committee Charter, the duties and responsibilities of the Audit Committee are as follows:

- a. Reviewing financial information that will be released by the Company to the public and/or authorities, including financial reports, projections and other reports related to the Company's financial information;
- b. Reviewing compliance with laws and regulations relating to the Company's activities;
- c. Providing an independent opinion if there is a difference of opinion between management and the accountant regarding services he gave.
- d. Providing recommendations to the Board of Commissioners on the appointment of an Accountant based on independence and scope assignments, and fees;
- e. Reviewing audits by internal auditors and supervising the implementation of follow-up actions by the Board of Directors regarding the internal auditor's findings;
- f. Reviewing risk management implementation activities carried out by the Board of Directors in the event that the Company does not have a risk monitoring function under the Board of Commissioners;
- g. Reviewing complaints related to the Company's accounting and financial reporting processes;
- h. Reviewing and providing advice to the Board of Commissioners with regards to potential conflicts of interest; and
- i. Maintaining the confidentiality of Company documents, data and information.

Audit Committee's authority includes the following:

- a. Gaining access on the required documents, data and information about employees, funds, assets and Company resources;
- b. Having direct communication with employees, including the Board of Directors and parties carrying out internal audit, risk management function and accountant with regards the Audit Committee's duties and responsibilities
- c. Involving independent parties other than the Audit Committee required to assist in carrying out their duties (if necessary); and
- d. Carrying out other authorities granted by the Board of Commissioners.

Since its appointment, the Audit Committee has not held a meeting, but the Audit Committee plans to hold a meeting at least 1 (one) time in 3 (three) months in accordance with POJK No. 55/2015.

Since the establishment of the Company's Audit Committee, there has been no report on the duties of the Company's Audit Committee, but the Audit Committee will make a report to the Board of Commissioners on each assignment given.

KEHADIRAN RAPAT KOMITE AUDIT TAHUN 2023

AUDIT COMMITTEE'S MEETING PRESENCE 2023

Tanggal Rapat	Melissa Cresentia Kurniawan Komisaris Independen Independent Commissioner	Suhandi Anggota Komite Audit Member of Audit Committee	Douglas P. Butar Butar Anggota Komite Audit Member of Audit Committee	Date of Meeting
15 Januari 2023	Hadir Present	Hadir Present	Hadir Present	January 15, 2023
12 Februari 2023	Hadir Present	Hadir Present	Hadir Present	February 12, 2023
26 Februari 2023	Hadir Present	Hadir Present	Hadir Present	February 26, 2023
26 Agustus 2023	Hadir Present	Hadir Present	Hadir Present	August 26, 2023
4 September 2023	Hadir Present	Hadir Present	Hadir Present	September 4, 2023
18 November 2023	Hadir Present	Hadir Present	Hadir Present	November 18, 2023
Total Kehadiran	6	6	12	Total Presence
Tingkat Kehadiran	100%	100%	100%	Level of Presence

AKTIVITAS AUDIT INTERNAL TAHUN 2023

INTERNAL AUDIT'S ACTIVITIES 2023

Periode	Objek Audit Audit Objects	Pemeriksaan Audit	Period
Februari 2023	Keuangan Finance Pembangunan dan Teknik Development and Engineering Keuangan Finance Keuangan Finance Unit Paskal Lodge Paskal Lodge Unit Keuangan Finance	Kas Keuangan Operasional Operational Cash Berkas Permohonan Dana Document for Funding Application Tagihan IPL dan Air Bulan Desember 2022 Waste Management and Water supply bills of December 2022 Pembelian seragam Purchase of uniforms Tagihan <i>service charge</i> dan air Invoice of service charge and water supply Pembayaran <i>tenant</i> atas penjualan ruko Tenant's payment for sales of shophouse	February 2023
Maret 2023	Keuangan Finance Paskal Lodge Paskal Lodge Keuangan Finance Keuangan Finance HRD HRD	Pembayaran komisi Settlement of commission Aset dan inventaris Unit Paskal Lodge Asset and inventory of Paskal Lodge Unit Bilyet deposito Bank Order Deposit Pembayaran sewa unit Paskal Lodge Rent payment of Paskal Lodge unit Data absensi karyawan Employee attendance data	March 2023

Mei 2023	Legal Legal Keuangan Finance Keuangan Finance Unit Paskal Lodge Paskal Lodge Unit	Arsip surat pesanan dan ikatan sewa Filing of order form and rent agreement Bukti potong sewa <i>tenant</i> Tenant's withholding slip Penagihan <i>Service Charge</i> Invoicing of service charge Kas Operasional Paskal Lodge Paskal Lodge Operational Cash	May 2023
Juli 2023	Legal Legal	Dokumen sewa, asuransi dan Pajak Bumi Bangunan Rent documents, insurance and Land and Building Tax	July 2023
Desember 2023	Marketing Marketing Keuangan Finance	Sewa ruko Rent of Shophouse Kas Kecil dan Kas Besar Keuangan Finance Petty Cash and Big Cash	December 2023

KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Nomination And Remuneration Committee

Perseroan tidak membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi sesuai POJK No 44/2014 karena fungsi Nominasi dan Remunerasi dijalankan langsung oleh Dewan Komisaris, dengan susunan sebagai berikut:

Ketua : Melissa Cresentia Kurniawan
Anggota 1 : Thomas Aquinas Pramukuswala
Anggota 2 : Gaery Djohari

Dewan Komisaris menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi sebagaimana disebutkan di atas telah sesuai dengan POJK No. 34/2014. Dalam rangka memenuhi ketentuan Pasal 20 POJK No. 34/2014, Dewan Komisaris Perseroan telah menyusun Pedoman Pelaksanaan Fungsi Nominasi dan Remunerasi sehubungan dengan tugas, tanggung jawab, wewenang, serta prosedur fungsi Nominasi dan Remunerasi yang ditetapkan oleh Dewan Komisaris Perseroan tanggal 19 April 2022.

TUGAS, TANGGUNG JAWAB, DAN WEWENANG KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

FUNGSI NOMINASI

Fungsi Nominasi dan Remunerasi meliputi hal-hal sebagai berikut:

- i. Dalam bidang nominasi:
 - a. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai:
 1. Komposisi jabatan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.
 2. Kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses nominasi.
 3. Kebijakan evaluasi kinerja bagi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.

The Company does not form a Nomination and Remuneration Committee in accordance with POJK No. 44/2014 as the Nomination and Remuneration function is carried out directly by the Board of Commissioners, with the following composition:

Chair : Melissa Cresentia Kurniawan
Member 1 : Thomas Aquinas Pramukuswala
Member 2 : Gaery Djohari

The Board of Commissioners carries out the Nomination and Remuneration functions as stated above in accordance with POJK No. 34/2014. In order to comply with the provisions of Article 20 POJK no. 34/2014, the Company's Board of Commissioners has prepared Guidelines for the Implementation of the Nomination and Remuneration Function in relations to the duties, responsibilities, authority and procedures for the Nomination and Remuneration function as determined by the Company's Board of Commissioners on April 19, 2022.

DUTY, RESPONSIBILITY AND AUTHORITY OF NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

NOMINATION FUNCTION

The Nomination and Remuneration function includes:

- i. In the field of nominations:
 - a. Providing recommendations to the Board of Commissioners with regards to:
 1. Composition of positions of members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners.
 2. Policies and criteria required in the nomination process.
 3. Performance evaluation policy for members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners.

- b. Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris berdasarkan tolak ukur yang telah disusun sebagai bahan evaluasi.
- c. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai program pengembangan kemampuan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.
- d. Memberikan usulan calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris kepada Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada RUPS.

ii. Dalam bidang remunerasi:

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

Sejak pengangkatan, Dewan Komisaris Perseroan dalam fungsi Nominasi dan Remunerasi belum melakukan rapat, tetapi fungsi Nominasi dan Remunerasi berencana akan melakukan rapat paling sedikit sedikit 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan sesuai dengan POJK No. 34/2014.

SEKRETARIS PERUSAHAAN

Corporate Secretary

Sekretaris Perusahaan adalah organ pendukung Direksi yang berperan sebagai penghubung (*liaison officer*) antar-organ Perseroan atau komunikasi eksternal dengan Pemegang Saham, regulator, dan Pemangku Kepentingan lainnya. Sekretaris Perusahaan juga bertanggung jawab atas penerapan GCG pada setiap aspek operasional bisnis dan menjamin kepatuhan Perseroan terhadap peraturan dan perundang-undangan yang berlaku. Untuk memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam POJK No. 35/2014, Direksi Perseroan berdasarkan Surat Keputusan Direksi di Luar Rapat Perseroan No. 043/IV/CBP/DIR/2022 tanggal 19 April 2022, telah mengangkat:

Nama : Albert Karnof Purba, S.H.
Jabatan : Sekretaris Perusahaan
Alamat : Komplek Paskal Hyper Square Lantai 2 No. 206 – 208
Jl. H.O.S. Cokroaminoto No. 25 –27 (dh. Jl. Pasirkaliki
No. 25 – 27) Bandung 40181
Telepon : (022) 8606 1108
E-mail : corsec@citrabuanaprasida.co.id
Website : www.citrabuanaprasida.co.id

Pengangkatan Albert Karnof Purba, S.H. sebagai Sekretaris Perusahaan Perseroan telah sesuai dengan ketentuan POJK No. 35/2014.

- b. Assisting the Board of Commissioners in assessing the performance of members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners based on prepared benchmarks as evaluation material.
- c. Providing recommendations to the Board of Commissioners with regards to capacity development programs for members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners.
- d. Providing proposals for candidates who meet the requirements as members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners to the Board Commissioners to be submitted to the GMS.

ii. In the area of remuneration:

- a. Providing recommendations to the board commissioner regarding:
 - 1. Remuneration Structure
 - 2. Remuneration Policy
 - 3. Amount of Remuneration
- b. Assistance to the Board of Commissioners in conducting performance assessments in accordance with the remuneration received by each member of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners.

Since their appointment, the Company's Board of Commissioners in Nomination and Remuneration function has not yet held meetings, but the Nomination and Remuneration function plans to hold meetings at least 1 (one) time in 4 (four) months in accordance with POJK No. 34/2014.

The Corporate Secretary is a Director's supporting organ who serves as liaison officer among Company organs or external communications with Shareholders, regulators and other Stakeholders. The Corporate Secretary is also responsible for implementing GCG in every aspect of business operations and ensuring the Company's compliance with applicable laws and regulations. To satisfy the provisions as intended in POJK No. 35/2014, the Company's Directors based on Directors' Decree Outside the Company Meeting No. 043/IV/CBP/DIR/2022 dated April 19, 2022, appointed:

Name : Albert Karnof Purba, S.H.
Position : Company Secretary
Address : Paskal Hyper Square Complex 2nd Floor No. 206 –
208 Jl. H.O.S. Cokroaminoto No. 25 –27 (formerly Jl.
Pasirkaliki No. 25 – 27) Bandung 40181
Telephone : (022) 8606 1108
E-mail : corsec@citrabuanaprasida.co.id
Website : www.citrabuanaprasida.co.id

Appointment of Albert Karnof Purba, S.H. as The Company's Corporate Secretary complied with the provisions of POJK No. 35/2014.



PROFIL SEKRETARIS PERUSAHAAN

Albert Karnof Purba, S.H.,

Warga Negara Indonesia, lahir di Simalungun, umur 51 tahun. Memperoleh gelar Sarjana Hukum, jurusan Hukum Bisnis dari Universitas Katolik Parahyangan di Bandung pada tahun 1991. Menjabat sebagai Sekretaris Perusahaan Perseroan sejak tahun 2022 hingga sekarang. Beliau memulai karir sebagai tenaga Legal di PT Nusakom Persada Nuansa (1991–1993). Selanjutnya, beliau menjabat sebagai Komisaris PT Sandhi Parama Nusa (2004 –2014), Komisaris Utama dalam Perseroan (2005–2017), Owner & Lawyer di Kantor Hukum Albert Purba, S.H. & Rekan (2017 – 2021). Sebelum menjadi Sekretaris Perusahaan Perseroan, beliau pernah menjabat di Perseroan sebagai Komisaris Utama (2005 – 2017) dan Komisaris (2021 – 2022).

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB SEKRETARIS PERUSAHAAN

Tugas dan tanggung jawab Sekretaris Perusahaan antara lain:

1. Mengikuti perkembangan Pasar Modal khususnya peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
2. Memberikan masukan kepada Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan untuk mematuhi ketentuan perundang-undangan di bidang Pasar Modal.
3. Membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam pelaksanaan tata kelola Perusahaan yang meliputi:
 - a. Memastikan keterbukaan informasi, termasuk ketersediaan informasi pada situs web Perseroan.
 - b. Menyampaikan laporan kepada OJK tepat waktu.
 - c. Menyelenggarakan dan mendokumentasi Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).
 - d. Menyelenggarakan dan mendokumentasi rapat Direksi dan/atau Dewan Komisaris.
 - e. Melaksanakan program orientasi terhadap perusahaan bagi Direksi dan/atau Dewan Komisaris.
4. Bertindak sebagai penghubung (*liaison officer*) antara Perseroan dengan OJK atau pemangku kepentingan lainnya.
5. Membangun *corporate image* Perseroan untuk mendukung pencapaian kinerja Perseroan sesuai visi, misi dan strategi Perseroan.

Untuk meningkatkan kompetensi Sekretaris Perusahaan, Perseroan akan mengikutsertakan Sekretaris Perusahaan secara berkala pada seminar/*workshop*/pelatihan yang diselenggarakan secara internal maupun pihak eksternal yang kompeten termasuk yang diadakan oleh OJK atau Bursa Efek Indonesia.

PROFILE OF CORPORATE SECRETARY

Albert Karnof Purba, S.H.,

Indonesian citizen, born in Simalungun, 51 years old. Obtained a Bachelor of Laws degree, majoring in Business Law from Universitas Katolik Parahyangan in Bandung in 1991. Served as Corporate Secretary of the Company from 2022 until now. He started his career as a legal officer at PT Nusakom Persada Nuansa (1991–1993). Furthermore, he served as Commissioner of PT Sandhi Parama Nusa (2004 – 2014), President Commissioner of the Company (2005–2017), Owner & Lawyer at the Law Office of Albert Purba, S.H. & Associates (2017 – 2021). Before serving the Company's Corporate Secretary, he was President Commissioner (2005 – 2017) and Commissioner (2021 – 2022) of the Company.

DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF CORPORATE SECRETARY

The duties and responsibilities of the Corporate Secretary include:

1. Updating with developments in the Capital Market, especially applicable laws and regulations in the Capital Market sector.
2. Providing input to the Company's Directors and Board of Commissioners to comply with statutory provisions in the Capital Market sector.
3. Assisting the Board of Directors and Board of Commissioners in implementing corporate governance to:
 - a. Ensure information disclosure, including the availability of information on the Company's website.
 - b. Submit reports to OJK on time.
 - c. Organize and record the General Meeting of Shareholders (GMS).
 - d. Organize and record meetings of the Board of Directors and/or Board of Commissioners.
 - e. Conduct out a company orientation program for the Board of Directors and/or Board of Commissioners.
4. Acting as a liaison officer between the Company and Financial Service Authority (OJK) or other stakeholders.
5. Building the Company's corporate image to support the achievement of the Company's performance in accordance with the Company's vision, mission and strategy.

To improve Corporate Secretary's competence, the Company will regularly involve the Corporate Secretary in seminars/ workshops/training held internally and competent external parties, including those held by the OJK and the Indonesia Stock Exchange.

Sampai saat ini belum ada program pelatihan yang diikuti oleh Sekretaris Perusahaan (*Corporate Secretary*) dalam rangka meningkatkan kompetensi Sekretaris Perusahaan (*Corporate Secretary*). Ke depan, Sekretaris Perusahaan (*Corporate Secretary*) akan mengikuti program pelatihan yang berkaitan dengan:

1. Perkembangan pasar modal khususnya peraturan perundang-undangan yang berlaku.
2. Pemahaman Tata Kelola Perseroan yang berpedoman pada prinsip GCG.
3. Kemampuan sebagai penghubung antara pemegang saham Perseroan, OJK dan pemangku kepentingan umum lainnya

UNIT AUDIT INTERNAL

Internal Audit Unit

Untuk memenuhi ketentuan dalam POJK No. 56/2015, Direksi Perseroan mengangkat Njan Finna Satyahadi sebagai Kepala Unit Audit Internal Perseroan berdasarkan Surat Keputusan Direksi di Luar Rapat Direksi tanggal 19 april 2022. Pengangkatan Unit Audit Internal sebagaimana disebutkan di atas telah sesuai dengan POJK No. 56/2015. Perseroan telah menyusun Piagam Audit Internal (*Internal Audit Charter*) sehubungan dengan tugas, tanggung jawab, wewenang, serta prosedur kerja Unit Audit Internal yang ditetapkan oleh Direksi Perseroan tanggal 19 april 2022.

PROFIL UNIT AUDIT INTERNAL

Kepala Unit Audit Internal dan anggota Perseroan berstatus Warga Negara Indonesia (WNI). Berikut uraian profil lengkap anggota Audit Internal Perseroan

To date, there has been no training program that the Corporate Secretary has participated in in order to improve the competency of the Corporate Secretary. In the future, the Corporate Secretary will take part in training programs related to:

1. Development of the capital market, especially applicable laws and regulations.
2. Understanding of Company Governance which is guided by GCG principles.
3. Ability to act as a liaison between the Company's shareholders, OJK and other general stakeholders

In order to satisfy the provisions in POJK No. 56/2015, the Company's Board of Directors appointed Njan Finna Satyahadi as Chair of Internal Audit Unit of the Company based on Decree of Directors Outside the Directors' Meeting on April 19, 2022. Appointment of the Internal Audit Unit as stated above is duly referred to POJK No. 56/2015. The Company has prepared an Internal Audit Charter (*Internal Audit Charter*) in connection with its duties, responsibilities, authority and work procedures of the Internal Audit Unit as confirmed by the Company's Directors on April 19, 2022.

INTERNAL AUDIT UNIT PROFILE

Chair and member of the Company's Internal Audit Unit are Indonesian nationality. Complete profile description of the Internal Audit Unit members is as follows:



NJAN FINNA SATYAHADI

Kepala Unit Internal Audit
Chair of Internal Audit Unit

Usia

51 tahun

Age

51 years

Kewarganegaraan

Indonesia

Nationality

Indonesian



GLEN WAHYUDI

Anggota Unit Internal Audit
Member of Internal Audit Unit

Usia

44 tahun

Age

44 years

Kewarganegaraan

Indonesia

Nationality

Indonesian

Latar Belakang Pendidikan

Sarjana Ekonomi, Jurusan Akuntansi dari Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Bandung

Educational Background

Bachelor in Economics, majoring in accounting, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi, Bandung

Riwayat Karir

Beliau memulai karir sebagai Wakil Kepala Bagian Akunting di PT Artha Trimustika (1996 – 2000). Selanjutnya, beliau menjabat sebagai Kepala Keuangan di PT Oriental Texindo (2000 – 2002), Kepala Akunting di PT Satria Jaya Multi Industries (2002 – 2006), Kepala Akunting di PT Yolita Jaya Indonesia (2006 – 2009), Kepala Akunting di PT Trackerindo Anugerah Sejahtera (2009 – 2012), Manajer Akunting Keuangan di PT Finindo Food Indonesia (2012 – 2013), Manajer Akunting & Keuangan di PT Gema Indah Nusantara (2014 – 2022).

Career History

She started her career as Deputy Head of Accounting at PT Artha Trimustika (1996 – 2000). Subsequently, she served as Head of Finance at PT Oriental Texindo (2000 – 2002), Head of Accounting at PT Satria Jaya Multi Industries (2002 – 2006), Head of Accounting at PT Yolita Jaya Indonesia (2006 – 2009), Head of Accounting at PT Trackerindo Anugerah Sejahtera (2009 – 2012), Financial Accounting Manager at PT Finindo Food Indonesia (2012 – 2013), Accounting & Finance Manager at PT Gema Indah Nusantara (2014 – 2022).

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB

Tugas dan tanggung jawab Unit Audit Internal:

- Menyusun dan melaksanakan rencana Audit Internal tahunan;
- Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perseroan;
- Memeriksa dan menilai efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi dan kegiatan lainnya;
- Memberikan saran perbaikan dan informasi yang objektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen;
- Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris;
- Memantau, menganalisis, dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan;
- Bekerja sama dengan Komite Audit;
- Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilakukannya; dan
- Melakukan pemeriksaan khusus apabila diperlukan.

KEWENANGAN

Unit Audit Internal memiliki sejumlah kewenangan untuk mendukung kelancaran proses audit internal, antara lain:

- Mengakses seluruh informasi yang relevan tentang Perusahaan terkait dengan tugas dan fungsinya;
- Melakukan komunikasi secara langsung dengan Direksi, Dewan Komisaris dan/atau Komite Audit serta anggota dari Direksi, Dewan Komisaris dan/atau Komite Audit;

Latar Belakang Pendidikan

Sarjana Teknik, Jurusan Teknik Sipil Universitas Katolik Parahyangan, Bandung

Educational Background

Bachelor in Engineering majoring in civil engineering form Universitas Katolik Parahyangan, Bandung

Riwayat Karir

Beliau memulai karir sebagai Manajer di PT Jasa Perkasa Adigraha (2003 – 2011). Selanjutnya, beliau menjabat sebagai Manajer di PT Nawila (2011 – 2012). Terakhir, beliau menjabat sebagai Supervisor pada Perseroan (2018 – 2022).

Career History

He started his career as a Manager at PT Jasa Perkasa Adigraha (2003 – 2011). Then, he served as Manager at PT Nawila (2011 – 2012), and Supervisor at the Company (2018 – 2022).

DUTIES AND RESPONSIBILITIES

Duties and responsibilities of the Internal Audit Unit:

- Preparing and implementing the annual Internal Audit plan;
- Testing and evaluating the implementation of internal control and risk management systems in accordance with Company policy;
- Checking and assessing efficiency and effectiveness in the fields of finance, accounting, operations, human resources, marketing, information technology and other activities;
- Providing suggestions for improvements and objective information about activities examined at all levels of management;
- Preparing an audit report and submit the report to the President Director and Board of Commissioners;
- Monitoring, analyzing and reporting on the implementation of recommended follow-up actions;
- Cooperating with the Audit Committee;
- Developing a program to evaluate the quality of internal audit activities carried out; And
- Conducting special inspection if needed.

AUTHORITY

The Internal Audit Unit is equipped with authorities to support the smooth running of the internal audit process, including:

- Access to all relevant information about the Company related to its duties and functions;
- Direct communication with the Board of Directors, Board of Commissioners and/or Audit Committee as well as members of the Board of Directors, Board Commissioners and/or Audit Committee;

- c. Mengadakan rapat secara berkala dan insidental dengan direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit; dan
- d. Melakukan koordinasi kegiatannya dengan kegiatan auditor eksternal.

Dalam pelaksanaan tugasnya Unit Audit Internal harus memiliki Kode Etik Profesi yang mengacu kepada *International Standards for the Professional Practice of Internal Auditing* dari The Institute of Internal Auditors, termasuk dalam hal kepatuhan terhadap Kode Etik Audit Internal sebagai berikut:

a. Integritas

Integritas auditor internal menguatkan kepercayaan dan karenanya menjadi dasar bagi pengendalian atas *judgment* mereka.

b. Obyektivitas

Auditor internal menunjukkan obyektivitas etika moral pada tataran etika yang tertinggi. Ketika mengumpulkan, mengevaluasi dan melaporkan informasi kegiatan atau proses yang sedang diuji. Auditor internal melakukan penilaian yang seimbang atas semua kondisi yang relevan dan tidak terpengaruh oleh kepentingannya sendiri atau kepentingan orang lain dalam membuat keputusan.

c. Kerahasiaan

Auditor internal menghargai nilai dan pemilikan informasi yang mereka terima dan tidak memaparkan informasi tersebut tanpa persetujuan yang berwenang, kecuali bila diwajibkan untuk melakukan itu berdasarkan tuntutan hukum atau profesi.

d. Kompetensi

Auditor internal menerapkan pengetahuan, keahlian dan pengalaman yang diperlukan dalam pelaksanaan layanan audit internal.

- c. Organization of regular and incidental meetings with the Board of Directors, Board of Commissioners, and/or Audit Committee; And
- d. Coordination of its activities with the activities of external auditors.

In carrying out its duties, the Internal Audit Unit must be accompanied with Professional Code of Ethics which refers to the International Standards for the Professional Practice of Internal Auditing from The Institute of Internal Auditors, including compliance with the Internal Audit Code of Ethics as follows:

a. Integrity

The integrity of internal auditors strengthens trust and therefore serves as the basis for relying on their judgment.

b. Objectivity

Internal auditors demonstrate ethical objectivity at the highest level of ethics when collecting, evaluating and reporting information about the activity or process being tested. Internal auditors conduct balanced assessment of all relevant conditions and are under influence of their own interests or the interests of other people in making decisions.

c. Confidentiality

Internal auditors respect the value and ownership of the information they receive and do not disclose such information without authorized approval, unless required to do so by legal or professional requirements.

d. Competence

Internal auditors apply the knowledge, skills and experience required in the implementation of internal audit services.

MANAJEMEN RISIKO

Risk Management

Manajemen risiko diterapkan untuk meminimalkan pengaruh ketidakpastian pasar terhadap kinerja keuangan Perseroan. Dalam menjalankan usahanya, Perseroan menjalankan manajemen atas potensi risiko antara lain, sebagai berikut:

1. Risiko melemahnya permintaan properti

Pada saat permintaan properti melemah, Perseroan tidak secara ekspansif melakukan pembangunan. Perseroan melakukan pembangunan ruko secara bertahap dengan terlebih dahulu melihat prospek atau permintaan pasar yang ada. Di sisi lain pendapatan berulang Perseroan dari sewa dan *service charges* menjadi penopang sumber pendapatan Perseroan, sehingga walaupun terdapat berbagai tantangan ekonomi yang menurunkan permintaan properti, Perseroan masih memiliki sumber pendapatan dari sewa.

2. Risiko berakhirnya kontrak dengan PT Kereta Api Indonesia (Persero)

Perseroan menaati setiap ketentuan yang tertuang dalam kontrak perjanjian kerja sama dengan PT Kereta Api Indonesia

Risk management is implemented to minimize the influence of market uncertainty on the Company's financial performance. In running the business, the Company applies management of potential risks, including, among others, as follows:

1. Risk of weakening property demand

In the event of weakened demand on property, the company does not carry out expansive construction work and develops shophouses in stages with by considering prospects or existing market demand. On the other hand, the Company's recurring income from rentals and service charges are a source of support to the Company's income, and therefore, in the event various economic challenges that reduce demand for property, the Company can still depend on income from rentals.

2. Risk of contract termination with PT Kereta Api Indonesia (Persero)

The Company complies with each provision stated in the cooperation agreement contract with PT Kereta Api Indonesia

(Persero) disertai dengan kinerja terbaik Perseroan agar PT Kereta Api Indonesia (Persero) melanjutkan kontrak kerja sama dengan Perseroan di lahan-lahan lainnya yang dimiliki oleh PT Kereta Api Indonesia (Persero).

3. Risiko persaingan usaha

Untuk memitigasi risiko persaingan usaha, Perseroan melakukan kajian dan riset yang mendalam terkait tren dan minat yang berlaku di pasar di saat ini dan di masa datang serta mengimplementasikan kajian tersebut dalam inovasi agar produk Perseroan selalu unggul dibandingkan produk kompetitor.

4. Risiko ketersediaan lahan

Untuk memastikan ketersediaan lahan, Perseroan aktif mencari lahan-lahan potensial yang dapat dibeli. Selain itu Perseroan dapat juga bekerja sama dengan pemilik lahan untuk mengembangkan lahan tersebut tanpa harus membeli lahan tersebut dengan mekanisme bagi hasil sehingga Perseroan dapat memitigasi risiko ketersediaan lahan.

5. Risiko Investasi dan/atau aksi korporasi

Perseroan menyusun rencana kerja tahunan untuk 1 (satu) tahun ke depan. Dalam perencanaan tersebut, manajemen Perseroan memperkirakan kebutuhan dana dan menempuh berbagai cara untuk mendapatkan dana dari sejumlah sumber pendanaan baik dengan mengandalkan kemampuan keuangan internal Perusahaan atau sumber pendanaan eksternal dari perbankan atau pasar.

6. Risiko perubahan teknologi

Perseroan senantiasa aktif dalam mengikuti perkembangan teknologi. Bilamana manajemen menilai bahwa sebuah perubahan teknologi dapat berdampak positif terhadap kinerja operasional, Perseroan akan memanfaatkan teknologi tersebut.

7. Risiko kenaikan harga bahan baku/material

Untuk memitigasi kenaikan harga bahan baku, Perseroan menyusun perencanaan yang matang baik dari segi biaya bahan baku dan bekerja sama dengan beberapa pemasok sebelum melaksanakan proyek Pembangunan.

8. Risiko likuiditas

Manajemen Perseroan berupaya menjaga likuiditas Perseroan dengan mengelola arus kas dan aset lancar dengan berhati-hati untuk memenuhi kebutuhan liabilitas jangka pendek Perseroan. Selain itu, manajemen melakukan pencadangan keuangan dan menjaga postur rasio lancar Perseroan dengan baik.

9. Risiko pandemi dan wabah penyakit menular lain yang berpotensi membahayakan jiwa atau berdampak negatif terhadap operasi Perseroan

Untuk menghadapi risiko pandemi dan wabah penyakit menular lain, Perseroan menerapkan pengawasan dan protokol kesehatan pada proses keluar-masuk karyawan pada saat pada jam kerja, serta memberikan dukungan fasilitas kesehatan dan fasilitas pendukung lainnya untuk menangani pandemi/wabah secara efektif.

(Persero) accompanied by the Company's best performance to make sure that PT Kereta Api Indonesia (Persero) sustains the cooperation contract with Company on other lands owned by PT Kereta Api Indonesia (Persero).

3. Risk of business competition

To mitigate the risk of business competition, The Company conducts out in-depth studies and research regarding current and future trends and interests in the market and implements these studies in innovation so that the Company's products are always superior compared to competitor products.

4. Risk of land availability

To ensure land availability, the Company is actively in search of potential land that can be purchased. Apart from that, the company can also work with land owners to develop the land without having to buy the land with a profit sharing mechanism so that the company can mitigate risks of land availability.

5. Investment and/or corporate actions risk

The Company prepares an annual work plan for the next 1 (one) year. In this planning, the Company's management estimates the required fund and takes various methods to obtain funds from a number of funding sources, either by relying on the Company's internal financial capabilities or external funding sources from banks or the market.

6. Risk of technological change

The Company is active updated with technological developments. If management assesses that a technological change can have a positive impact on operational performance and the Company will utilize this technology.

7. Risk of increasing prices of raw materials

To mitigate material increases of price of raw materials/materials, the Company prepares a thorough plan both in terms of raw material costs and collaborates with several suppliers prior to implementation of construction projects.

8. Liquidity risk

The Company's management is making efforts to maintain the Company's liquidity by prudently managing cash flow and current assets to meet the Company's short-term liability needs. In addition, management conducts financial reserves and maintains the Company's current ratio posture well.

9. Risk of pandemics and outbreaks other potential infectious diseases endangering life or having a negative impact to Company operations

To deal with the risk of pandemics and other infectious disease outbreaks, the Company implements health supervision and protocols in the entry and exit process for employees during working hours, as well as providing support from health facilities and other supporting facilities to effectively deal with pandemics/outbreaks.

10. Risiko kondisi perekonomian secara makro atau global

Perseroan akan selalu senantiasa mengikuti perkembangan ekonomi makro dan mikro agar manajemen bisa memitigasi risiko yang timbul.

11. Risiko kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku terkait bidang usaha Perseroan

Dalam menjalankan usahanya, manajemen Perseroan selalu aktif mengikuti perkembangan dinamika politik dan perubahan perundang-undangan yang berlaku agar Perseroan dapat menyesuaikan kegiatan operasional Perseroan dengan dinamika perundang-undangan yang berlaku.

12. Risiko gugatan hukum

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan berupaya mematuhi regulasi dan memenuhi perizinan dan perundang-undangan yang berlaku. Perseroan juga berusaha berperilaku baik dalam berbisnis dan berkomitmen dalam pemenuhan perikatan bisnis yang dilakukan dengan pihak ketiga. Semua upaya tersebut ditujukan agar kegiatan operasional perusahaan bisa berjalan dengan baik tanpa adanya gugatan.

13. Risiko bencana alam atau peristiwa lainnya

Bencana alam dan peristiwa lainnya merupakan keadaan memaksa yang tidak bisa dihindari secara langsung oleh manajemen Perseroan. Untuk memitigasi risiko bencana alam dan peristiwa lainnya, manajemen Perseroan menerapkan prinsip kehati-hatian dalam memilih lokasi kegiatan operasional Perseroan.

14. Risiko kredit

Untuk memitigasi risiko kredit, Perseroan menerapkan manajemen risiko dengan cara mewajibkan uang muka untuk pembelian dan sewa dalam kegiatan usaha Perseroan.

10. Risk of macro or global economic conditions

The Company will always get updates on macro and micro- and microeconomic developments allow the given risk mitigation.

11. Risk of compliance to prevailing laws on the Company's lines of business.

In running its business, the Company actively gets updates on political dynamics and development that allows the Company to adjust the Company's operations with the dynamics of applicable legislation.

12. Risk of lawsuits

In running the business activities, the Company strives to comply with regulations and meet applicable permits and laws. The Company also practices prudent conducts in business and is committed to fulfilling its obligations business done with third parties. All these efforts are aimed at ensuring that the Company's operational activities can run well without any lawsuits.

13. Risk of natural disasters or other events

Natural disasters and other events are situations that cannot be avoided directly by the Company's management. To mitigate the risk of natural disasters and other events, the Company's management applies the principle of prudence in selecting locations for the Company's operational activities.

14. Credit risk

To mitigate credit risk, the Company implement risk management in a way requires down payments for purchases and rentals in the Company's business activities.

PROGRAM KEPEMILIKAN SAHAM OLEH KARYAWAN

Employee Share Ownership Program

Bersamaan dengan Penawaran Umum Perdana Saham, Perseroan menawarkan Program Saham Penghargaan dalam Program ESA (*Employee Stock Allocation*). Ini merupakan program pembelian alokasi kepemilikan saham Perseroan untuk pegawai Perseroan dengan jumlah yang sesuai ketentuan peraturan pasar modal yang berlaku dan sesuai dengan Keputusan Direksi Perseroan yang disetujui Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).

Untuk program ESA, Perseroan menyediakan 120.000 (seratus dua puluh ribu) saham atau sebanyak 0,01% (nol koma nol satu persen) dari Saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum. Harga saham ESA sama dengan Harga Penawaran. Saham Penghargaan memiliki *lock-up* period selama 36 (tiga puluh enam) bulan sejak tanggal pencatatan saham Perseroan di Bursa Efek Indonesia. Apabila selama masa *lock-up* Peserta berhenti bekerja (kecuali pensiun), diberhentikan dengan tidak hormat karena terlibat perkara kriminal, atau menyerahkan hak kepesertaannya kepada Perseroan atas kemauan sendiri, maka hak atas Saham Penghargaan menjadi gugur.

Along with the Initial Public Offering of Shares, the Company offers an Award Share Program under the ESA (Employee Stock Allocation) Program. This program allows the employees to purchase allocations of Company share ownership in amounts that comply with applicable capital market regulations and in accordance with the Decision of the Company's Directors approved by the General Meeting of Shareholders (GMS).

As for the ESA program, the Company dispensed 120,000 (one hundred twenty thousand) shares or 0.01% (zero point zero one percent) of the shares offered in the Public Offering. The ESA share price is the same as the offering Price. Award Shares have a lock-up period for 36 (thirty six) months from the date of listing of the Company's shares on the Indonesian Stock Exchange. If during the lock-up period the Participant quits, (except for retirement), is dishonourably dismissed due involvement in a criminal case, or surrenders his or her participation rights to the Company of his or her own volition, then the rights to the Award Shares become void.

Keterangan	Nilai Nominal Rp100 per saham Nominal Value Rp100 per share						Description
	Sebelum Penawaran Umum Perdana Saham Before Initial Public Offerings of Shares			Setelah Penawaran Umum Perdana Saham After Initial Public Offering of Shares			
	Jumlah Saham Number of Shares	Jumlah Nominal Total Nominal Value	%	Jumlah Saham Number of Shares	Jumlah Nominal Total Nominal Value	%	
Modal Dasar	4.340.000.000	434.000.000.000	-	4.340.000.000	434.000.000.000	-	Authorized Capital
Modal Ditempatkan dan Disetor PT SANDHI PARAMA NUSA	992.031.000	99.203.100.000	91,43	992.031.000	99.203.100.000	73,15	Fully Paid-up Capital PT SANDHI PARAMA NUSA
Gaery Johan	92.969.000	9.296.900.000	8,57	92.969.000	9.296.900.000	6,85	Gaery Johan
Masyarakat	-	-	-	271.130.000	27.113.000.000	19,99	Public
Program ESA	-	-	-	120.000	12.000.000	0,01	ESA Program
Jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh	1.085.000.000	108.500.000.000	100	1.356.250.000	135.625.000.000	100	Total Fully Paid-up Capital
Jumlah saham dalam portepel	3.255.000.000	325.500.000.000		2.983.750.000	298.375.000.000		Total Shares in Portfolio

PERKARA PENTING YANG SEDANG DIHADAPI PERUSAHAAN

Litigation

Selama tahun 2023 dan tahun-tahun sebelumnya, Perseroan maupun anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan tidak terlibat dalam gugatan ataupun perkara yang sedang berjalan atau telah diputus oleh Lembaga Peradilan dan/atau Badan Arbitrase atau potensi perkara, baik dalam perkara pidana, perdata, perpajakan, arbitrase, hubungan industrial, tata usaha negara maupun kepailitan dan/atau penundaan kewajiban pembayaran utang di muka badan peradilan di Indonesia, yang memiliki pengaruh secara material terhadap kelangsungan usaha dan harta kekayaan Perseroan.

In 2023 and previous years, the Company and members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners of the Company were not involved in any on-going or legally ruled lawsuits by the Judicial Institution and/or Arbitration Board or potential cases, whether in criminal, civil, tax, arbitration, industrial relations, state administration or bankruptcy and/or postponement of debt payment obligations before judicial bodies in Indonesia cases, which have a material impact on the continuity of the Company's business and assets.

KEPATUHAN PAJAK

Tax Compliance

Adalah komitmen Perseroan untuk memberikan kontribusi kepada negara dengan memenuhi kewajiban perpajakan yang berlaku sesuai dengan kegiatan operasional Perseroan.

It is the Company's commitment to contribute to the country by fulfilling applicable tax obligations in accordance with the Company's operational activities.

SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN

Whistleblowing System

Perseroan mengadopsi sebuah sistem yang berfungsi sebagai media pelaporan jika terdapat potensi pelanggaran kerja oleh karyawan dan staff melalui prosedur tertentu, yakni *Whistleblowing System* (WBS). Sistem ini disediakan bagi karyawan, pemasok atau pemangku kepentingan lainnya untuk memperkuat deteksi tindak pelanggaran disiplin, dan sebagai sarana bagi karyawan untuk menyampaikan pelanggaran di Perseroan. Bukti-bukti yang diajukan akan langsung direspon

The Company has adopted a system that functions as a reporting medium in the event of potential work violations by employees and staff through certain procedures, namely the Whistleblowing System (WBS). This system is available to employees, suppliers or other stakeholders to strengthen the detection of disciplinary violations, and as a means for employees to report violations within the Company. The evidence submitted will be immediately responded to by the Company's

oleh pihak manajemen utama Perseroan untuk ditindaklanjuti langsung dengan baik dengan mempertimbangkan aspek-aspek budaya, musyawarah dan hukum bila diperlukan.

Perseroan akan terus berupaya untuk meningkatkan pemahaman dan kepedulian pegawai untuk melaporkan tindak pelanggaran melalui WBS untuk mewujudkan lingkungan kerja yang bersih dan berintegritas.

AKSES DAN TRANSPARANSI INFORMASI

Information Access And Transparency

Perseroan menjunjung tinggi prinsip-prinsip transparansi dengan menerapkan keterbukaan informasi melalui situs web secara transparan dan akurat yang menyampaikan beragam informasi terkini mengenai kinerja serta produk yang dipasarkan kepada publik. Perseroan yakin situs *web* sangat efektif untuk menyebarkan informasi secara cepat dan murah dan menjangkau berbagai lapisan masyarakat.

Perseroan menyediakan akses informasi secara terbuka kepada publik melalui situs *web* resmi PT Citra Buana Prasida Tbk:

<https://www.citrabuanaprasida.co.id>

Pengelolaan situs web tersebut dilakukan secara profesional, sesuai ketentuan POJK No. 8/POJK.04/2015 tentang situs web Emiten dan/atau Perusahaan Publik. Untuk permintaan keterangan lebih lanjut, silakan menghubungi:

PT CITRA BUANA PRASIDA Tbk.
TEL. (+62-22) 8606 1108
E-MAIL: corsec@citrabuanaprasida.co.id.

management to be followed up directly by taking into account cultural, deliberative and legal aspects if necessary.

The Company will continue to strive to increase employee understanding and awareness in reporting violations by means of WBS to create a clean work environment and integrity.

The Company upholds the principles of transparency by implementing transparent and accurate information disclosure through its website which conveys a variety of the latest information on performance and products marketed to the public. The Company believes that websites are highly effective for disseminating information in a quick and inexpensive way which can reach all levels of community.

The Company gives convenient access to information to the public through the official website of PT Citra Buana Prasida Tbk.:

<https://www.citrabuanaprasida.co.id>

The management of the website is carried out professionally, in accordance with the provisions of POJK No. 8/POJK.04/2015 concerning Issuer and/or Public Company Websites. To request further information, please contact:

PT CITRA BUANA PRASIDA Tbk.
TEL. (+62-22) 8606 1108
E-MAIL: corsec@citrabuanaprasida.co.id.

07



LAPORAN KEBERLANJUTAN

Sustainability Report

Profil Keberlanjutan Sustainability Profile	128
Strategi Keberlanjutan Sustainability Strategy	130
Tata Kelola Keberlanjutan Sustainability Governance	131
Pelibatan Pemangku Kepentingan Stakeholders' Engagement	133
Kinerja Keberlanjutan Sustainability Performance	133
Kinerja Ekonomi Economic Performance	134
Kinerja Lingkungan Hidup Environmental Performance	135
Kinerja Sosial Social Performance	138
Tanggungjawab Sosial Perusahaan Corporate Social Responsibility	141
Akses Informasi Produk dan Layanan Access to Product and Service Information	142
Lembar Umpan Balik Feedback Sheet	143

LAPORAN KEBERLANJUTAN

Sustainability Report



PROFIL KEBERLANJUTAN

Sustainability Profile

Perseroan berupaya mewujudkan visi dan misi secara maksimal untuk menghadirkan produk properti terbaik, dengan berbagai solusi yang diharapkan pelanggan dan para pemangku kepentingan lain. Perseroan juga memiliki peran penting untuk mewujudkan kontribusi positif bagi pembangunan yang berkelanjutan utamanya yang berkaitan dengan aspek lingkungan, sosial dan tata kelola (*environmental, social and governance/ESG*).

Wujud positif kegiatan tanggung jawab sosial perusahaan (CSR) Perseroan meliputi tanggung jawab lingkungan hidup, ketenagakerjaan, kesehatan dan keselamatan kerja, pengembangan sosial dan kemasyarakatan dan juga tanggung jawab terhadap pelanggan dan produk.

Tahun ini merupakan tahun kedua bagi PT Citra Buana Prasida Tbk. menyiapkan dan mempublikasikan Laporan Keberlanjutan. Seluruh penyajian dan penerbitan Laporan Keberlanjutan 2023 ini dilakukan bersamaan dengan Laporan Tahunan 2023. Melalui Laporan ini kami menegaskan segala bentuk inisiatif strategis

The Company strives to realize its vision and mission to the maximum extent to present the best property products, with various solutions that customers and other stakeholders expect. The Company also have an important role in realizing positive contributions to sustainable development, especially those related to environmental, social and governance (ESG) aspects.

Positive manifestations of the Company's corporate social responsibility (CSR) activities include environmental responsibility, employment, occupational health and safety, social and community development and also responsibility towards customers and products.

This year is the second time for PT Citra Buana Prasida Tbk. to prepare and publish Sustainability Report. The entire presentation and publication of the 2023 Sustainability Report is attached to 2023 Annual Report. Within this report we emphasize forms of strategic initiatives that we have undertaken to achieve

yang sudah kami lakukan untuk mencapai kinerja keberlanjutan maksimal yang mencakup aspek ekonomi, sosial dan lingkungan. Proses penyusunan Laporan Keberlanjutan 2023 ini belum menggunakan jasa *external assurance* atau verifikasi dari pihak ketiga yang independen sebagaimana direkomendasikan dalam POJK No. 51/POJK.03/2017. Kami melihat hal tersebut bukanlah hal wajib dalam menyusun Laporan Keberlanjutan ini. Namun demikian, kami pastikan bahwa semua informasi yang disajikan dalam laporan ini sudah melalui tahap review pihak internal dan pihak-pihak yang memiliki kewenangan dan dijamin kebenarannya.

Dalam proses penyusunan dan penentuan isi Laporan Keberlanjutan ini, manajemen menerapkan asas *best practice* yang berlaku universal. Kinerja ekonomi dalam laporan ini mengacu pada kinerja keuangan Perseroan untuk tahun-tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2023 dan 31 Desember 2022 serta diaudit oleh pihak ketiga independen, yaitu Kantor Akuntan Publik (KAP) Doli, Bambang, Sulistiyanto, Dadang dan Ali.

STANDAR PELAPORAN

Laporan Keberlanjutan 2023 disusun dengan menerapkan aturan pada POJK No. 51/POJK.03/2017 Tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan Bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten dan Perusahaan Publik dan berpedoman pada standar *Global Reporting Initiative* (GRI) – opsi inti (*core*) yang dikeluarkan oleh *Global Sustainability Standards Board* (GSSB), sebuah pedoman yang dibentuk GRI untuk mengembangkan standar laporan keberlanjutan.

PERIODE PELAPORAN

Data yang disajikan dalam Laporan Keberlanjutan 2023 ini adalah seluruh data dan kinerja keberlanjutan Perseroan untuk periode 1 Januari 2023 sampai dengan 31 Desember 2023 dan tersedia pula data dengan perbandingan pada tahun sebelumnya.

PENYAJIAN KEMBALI DAN PERUBAHAN DALAM PELAPORAN

Dalam Laporan Keberlanjutan ini, terdapat beberapa penyajian kembali informasi dari Laporan Keberlanjutan 2022, dengan update data dan informasi penting dan relevan.

UMPAN BALIK

Kami menyadari masih terdapat keterbatasan dalam hal penyusunan laporan ini. Untuk itu, kami mengundang para pemangku kepentingan maupun pembaca untuk mengirimkan umpan balik agar kualitas keberlanjutan PT Citra Buana Prasida Tbk. dapat ditingkatkan. Seluruh kritik dan saran dapat dikirimkan kepada kami, pada:

PT Citra Buana Prasida Tbk.

Sekretaris Perusahaan
Komplek Paskal Hyper Square Blok G
Lantai 2, No. 206-208
Jl. H.O.S Cokroaminoto No. 25-27
(dh. Jl. Pasirkaliki No. 25-27)
Bandung 40181
Telepon: (+62-22) 8606 1108
Situs web : www.citrabuanaprasida.co.id

maximum sustainability performance covering economic, social and environmental aspects. The process of preparing the 2023 Sustainability Report did not involve external assurance or verification services from independent third parties as recommended in Financial Service Authority Regulation (POJK) POJK No. 51/POJK.03/2017 as we consider that this is not mandatory in preparing this Sustainability Report. However, we ensure that all the information presented in this report has gone through the review stage by internal parties and other competent parties who guaranteed that the information therein is correct.

During the process of preparing and determining this Sustainability Report, the management adopted best practice principles that apply universally. The economic performance in this report refers to the Company's financial performance for the financial years ending December 31, 2023 and December 31, 2022 and was audited by an independent third party, namely the Public Accounting Firm (KAP) Doli, Bambang, Sulistiyanto, Dadang and Ali.

REPORTING STANDARDS

The 2023 Sustainability Report was prepared in reference to POJK No. 51/POJK.03/2017 on Implementation of Sustainable Finance for Finance Service Institutions, Issuers and Public Companies and guided by *Global Reporting Initiative* (GRI) standards– the core option issued by the *Global Sustainability Standards Board* (GSSB), a guideline established by GRI to develop sustainability reporting standards.

REPORTING PERIOD

Data presented in the Sustainability Report 2023 here are all the data and of the Company's sustainability performance for the period January 1, 2023 to December 31, 2023 with comparison to the previous year.

RESTATEMENTS AND CHANGES IN REPORTING

2023 Sustainability Report contains several restatements of information from the 2022 Sustainability Report, with necessary and relevant information updates.

FEEDBACK

We realize that there are still limitations in preparing this report. Therefore, we welcome the stakeholders and readers to send feedback to help improve PT Citra Buana Prasida Tbk. sustainability conducts. All criticism and suggestions can be sent to us at:

PT Citra Buana Prasida Tbk.

Corporate Secretary
Paskal Hyper Square Complex Blok G,
2nd floor, No. 206-208
Jl. H.O.S Cokroaminoto No. 25-27
(formerly. Jl. Pasirkaliki No. 25-27)
Bandung 40181
Telephone: (+62-22) 8606 1108
Website: www.citrabuanaprasida.co.id

STRATEGI KEBERLANJUTAN

Sustainability Strategy

Strategi keberlanjutan Perseroan dirumuskan dengan mengacu pada 3 (tiga) pilar utama yaitu, *People, Planet dan Profit* (3P).

1. People

Dalam menjalankan usahanya, Perseroan senantiasa berupaya memberikan kontribusi dan manfaat bagi seluruh pemangku kepentingan, terutama bagi karyawan, masyarakat, dan para pelanggan.

2. Planet

Perseroan berkomitmen untuk mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku utamanya yang berkaitan dengan lingkungan, agar dapat berkontribusi dalam menciptakan lingkungan yang lebih hijau.

3. Profit

Seluruh strategi bisnis yang dilakukan Perseroan diharapkan bisa memberikan kontribusi yang positif bagi kinerja Perseroan sehingga dapat memberikan nilai tambah bagi seluruh pemangku kepentingan.

The Company's sustainability strategy is formulated by referring to 3 (three) main pillars, namely, People, Planet and Profit (3P).

1. People

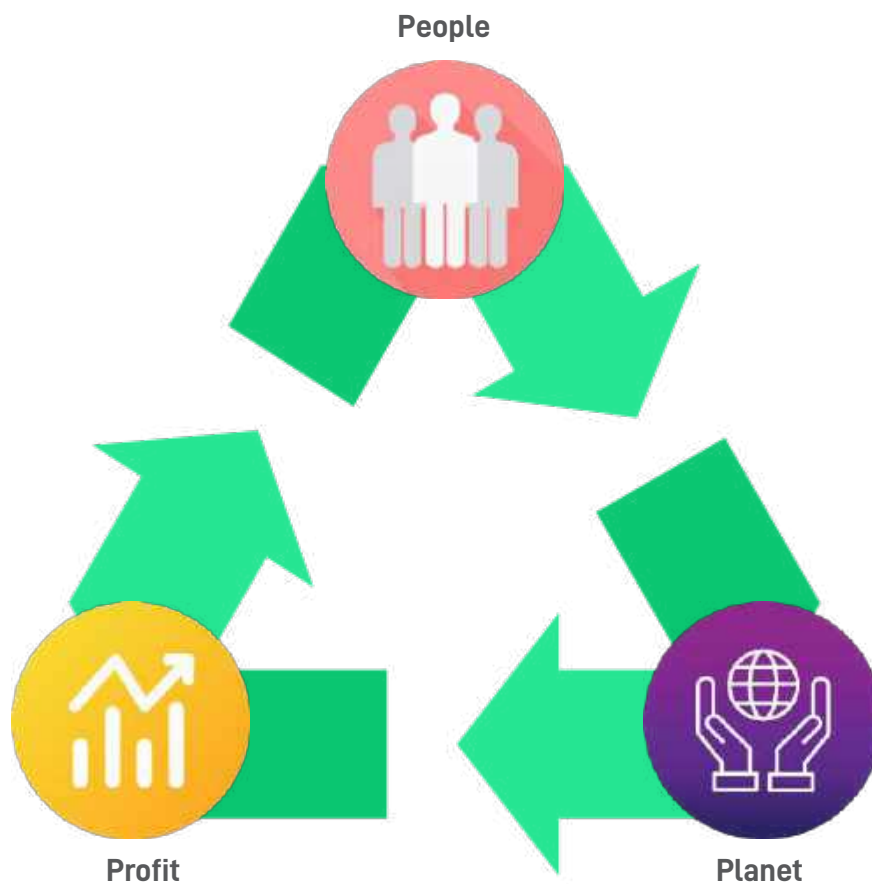
In performing its business, the Company strives to provide contributions and benefits for stakeholders, especially employees, society and customers.

2. Planet

The Company is committed to complying with applicable laws and regulations, especially those relating to the environment in order to contribute to creating a greener environment.

3. Profit

All business strategies conducted by the Company are expected to provide a positive contribution to the Company's performance so that it can bring added value to all the stakeholders.



KHTISAR KEBERLANJUTAN

SUSTAINABILITY HIGHLIGHT

Keterangan	2023	2022	2021	Satuan/Unit	Description
ASPEK EKONOMI					ECONOMIC ASPECTS
Pendapatan	84.828,48	60.710,91	66.834,67	juta Rp/million Rp	Revenue
Laba Setelah Pajak	41.383,18	20.511,52	30.160,41	Juta Rp/million Rp	Profit After Tax
Total Aset	300.951,11	210.442,02	195.068,12	Juta Rp/million Rp	Total Assets
Total Liabilitas	74.408,70	61.822,02	61.362,16	Juta Rp/million Rp	Total Liabilities
ASPEK LINGKUNGAN					ENVIRONMENT ASPECTS
Pemakaian Listrik *)	24.694,25	13,101,09	10.832,26	kWh	Use of Electricity
Pemakaian Air*)	205	188	144	m3	Use of water
Penggunaan Kertas	224	197	-	Rim/packs	Use of paper
Jumlah dan materi pengaduan lingkungan hidup yang diterima/terselesaikan	Tidak ada pengaduan No complaint lodged	Tidak ada pengaduan No complaint lodged	Tidak ada pengaduan No complaint lodged	Kasus/cases	Number and issues of environmental complaints received and resolved
ASPEK SOSIAL					SOCIAL ASPECTS
Jumlah Karyawan	46	47	42	Orang/People	Number of Employees
Jumlah Karyawan Wanita	17	18	18	Orang/People	Number of female employees
Penyaluran dana CSR	32,93	243,65	-	Juta Rp/million Rp	Disbursement of CSR fund

*) Pemakaian Listrik dan air di Kawasan Paskal Hyper Square
Terjadi kenaikan pada 2023 karena terdapat penambahan ruko

(use of electricity and water at Paskal Hyper Square)
(increase in 2023 attributed to additional number of shophouses)

TATA KELOLA BERKELANJUTAN

Sustainable Governance

ORGAN PENANGGUNG JAWAB PENERAPAN KEUANGAN BERKELANJUTAN

Dalam konteks penerapan tata kelola keberlanjutan, Dewan Komisaris dan Direksi bertanggungjawab mengawasi dan memberikan arahan, sementara Sekretaris Perusahaan bertanggungjawab atas penerapan keuangan berkelanjutan dan menjalankan pekerjaan sesuai dengan prinsip tata kelola keberlanjutan dan visi, misi, nilai dan kode etik Perusahaan.

STRUKTUR TATA KELOLA KEBERLANJUTAN

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) merupakan organ tertinggi dalam struktur tata Kelola Perusahaan. RUPS memiliki fungsi untuk melindungi kepentingan seluruh pemangku kepentingan dan memiliki kewenangan yang tidak dapat didelegasikan kepada Dewan Komisaris maupun Direksi. RUPS memegang peranan penting dalam penerapan tata kelola keberlanjutan dan berfungsi melindungi kepentingan seluruh pemangku kepentingan.

DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris merupakan organ tata kelola Perusahaan yang bertugas melakukan pengawasan secara umum dan/atau khusus sesuai dengan Anggaran Dasar serta memberi nasihat

ORGAN RESPONSIBLE FOR THE IMPLEMENTATION OF FINANCIAL SUSTAINABILITY

In the context of implementing governance sustainability, the Board of Commissioners and Directors are responsible for supervising and directing while the Corporate Secretary is responsible for implementing sustainable finance and carrying out work in accordance with the principles of sustainable governance and Company's vision, mission, values and code of ethics.

SUSTAINABILITY GOVERNANCE STRUCTURE

GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

The General Meeting of Shareholders (GMS) is the highest organ in the Company's governance structure. GMS has the function of protecting the interests of all stakeholders and with the authority that cannot be delegated to the Board of Commissioners or Directors. The GMS plays an important role in implementing sustainability governance and functions to protect the interests of all stakeholders.

BOARD OF COMMISSIONERS

The Board of Commissioners is the Company's governance organ tasked with carrying out general and/or specific supervision in accordance with the Articles of Association as

dan rekomendasi kepada Direksi. Susunan anggota Dewan Komisaris Perseroan pertanggal 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

Nama Name	Jabatan Position
Thomas Aquinas Pramukuswala	Komisaris Utama President Commissioner
Gaery Djohari	Komisaris Commissioner
Melissa Cresentia Kurniawan	Komisaris Independen Independent Commissioner

DIREKSI

Direksi merupakan organ *Good Corporate Governance* (GCG) yang bertugas memimpin, mengurus dan mengendalikan Perseroan. Direksi juga bertanggung jawab mengelola bidang operasional dan finansial untuk mencapai tujuan usaha sesuai ketentuan Anggaran Dasar Perseroan. Susunan anggota Direksi Perseroan per tanggal 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

Nama Name	Jabatan Position
R. Asep Eddy	Direktur Utama President Director
Didi Omara	Direktur Director
Linna Widjaja	Direktur Director

KOMITE-KOMITE

Dewan Komisaris menjalankan fungsi dan tanggungjawabnya dengan dibantu oleh komite-komite sebagai berikut:

- Komite Audit
- Komite Nominasi dan Remunerasi

Komite-komite tersebut bertugas memberikan rekomendasi dan masukan kepada Dewan Komisaris sesuai dengan bidangnya masing-masing, agar Dewan Komisaris dapat menjalankan fungsi pengawasan dengan baik.

SEKRETARIS PERUSAHAAN

Sekretaris Perusahaan adalah organ pendukung Direksi yang berperan sebagai penghubung (*liason officer*) antar-organ Perseroan dan menjalankan komunikasi eksternal dengan Pemegang Saham, regulator, dan pemangku kepentingan lainnya. Sekretaris Perusahaan juga bertanggung jawab atas penerapan GCG pada setiap aspek operasional bisnis dan menjamin kepatuhan Perseroan terhadap peraturan dan perundang-undangan yang berlaku.

well as providing advice and recommendations to the Board of Directors. Composition of members of the Company's Board of Commissioners per December 31, 2023 are as follows:

BOARD OF DIRECTORS

The Board of Directors is an organ of Good Corporate Governance which is tasked with leading, managing and controlling the Company. The Board of Directors is also responsible for managing operational and financial matters to achieve business objectives in accordance with the provisions of the Company's Articles of Association. The composition of the Company's Board of Directors as of December 31, 2023 is as follows:

COMMITTEES

The Board of Commissioners performs their functions and responsibilities with the assistance of the following committees:

- Audit Committee
- Nomination and Remuneration Committee

These committees provide recommendations and input to the Board of Commissioners respective of their fields to help Board of Commissioners conduct their supervisory function well.

CORPORATE SECRETARY

The Corporate Secretary is a supporting organ of the Board of Directors which serves as a liaison officer among the Company's organs and deals with external communication Shareholders, regulators and other stakeholders. The Corporate Secretary is also accountable for implementation of GCG in every operational aspect business and ensure the Company's compliance with applicable laws and regulations

PELIBATAN PEMANGKU KEPENTINGAN

Stakeholders' Engagement

PELIBATAN PEMANGKU KEPENTINGAN STAKEHOLDERS' ENGAGEMENT		
Metode Pelibatan Method of Involvement	Frekuensi Pertemuan Frequency of Meeting	Topik Topics
Pemegang Saham Shareholders - RUPS - GSM - Public Expose - Public expose - Management walk through - Management walkthrough - Kunjungan lapangan - Field visit	Minimal satu tahun sekali minimum of once a year	- Pemantauan dan evaluasi - Monitoring and evaluation - Pembayaran deviden - Dividend payment - Akurasi Laporan Keuangan Perusahaan - Company's financial statement accuracy
Regulator Regulators - Rapat koordinasi dan kegiatan - Coordination meeting and socialization activity	Sesuai kebutuhan As required	Rapat, koordinasi, seminar, pelatihan tentang sosialisasi terkait perkembangan regulasi Meeting, coordination, seminar, training for socialization on regulation updates
Pekerja Employees - Pertemuan dengan Manajemen - Town hall Meeting	Sesuai kebutuhan As required	- Jaminan kebebasan berpendapat - Freedom to speech guarantee - Jaminan Kesehatan dan keselamatan kerja - Health and work security - Kesetaraan, kesejahteraan dan kejelasan jenjang karir - Equality, welfare and clearly defined career hike
Pelanggan Customers - Pertemuan dengan pelanggan - Customers gathering - Survei kepuasan pelanggan - Customer satisfaction survey	Minimal satu kali per tahun minimum of once a year Minimal satu kali per tahun minimum of once a year	- Sosialisasi program dan kegiatan marketing - Socialization of program and marketing - Pengukuran kepuasan pelanggan atas layanan Perseroan - Assessment of customer satisfaction with the Company' services

KINERJA KEBERLANJUTAN

Sustainability Performance

BUDAYA KEBERLANJUTAN

Tahun 2023 adalah tahun kedua bagi Perseroan dalam menerapkan kinerja keberlanjutan. Kami menyadari masih cukup banyak tantangan dan keterbatasan yang dihadapi dalam proses penerapan aspek-aspek keberlanjutan. Untuk meningkatkan kapasitas dan pengetahuan semua karyawan, Perseroan terus mensosialisasikan budaya keberlanjutan di semua level. Perseroan akan terus berupaya untuk membangun budaya keberlanjutan di setiap kegiatan operasional dan bisnis melalui berbagai strategi keberlanjutan Perseroan.

SUSTAINABLY CULTURE

2023 is the second year for the Company to implement sustainability performance. We realize that there are still quite a lot of challenges and limitations in the process implementation of sustainability aspects. To increase the capacity and knowledge of all employees, the Company continues to promote a sustainability culture at all levels. The Company will strive to build sustainably culture in each operational and business activity through various sustainability strategies.

Langkah pertama yang dilakukan untuk membangun budaya keberlanjutan adalah integrasi 3 (tiga) pilar utama strategi keberlanjutan yaitu *People*, *Planet* dan *Profit* dalam setiap aktivitas operasional dan bisnis. Ini kami tempuh melalui sosialisasi kepada seluruh karyawan mengenai upaya Perseroan dalam membangun budaya keberlanjutan.

Saat ini, Perseroan sudah memulai menerapkan sejumlah inisiatif keberlanjutan untuk terciptanya lingkungan kantor yang ramah lingkungan, antara lain dengan mengkampanyekan pengurangan konsumsi kertas dalam proses distribusi informasi internal, mengurangi penggunaan listrik di siang hari, mematikan barang-barang elektronik yang sudah tidak digunakan dan mengurangi sampah plastik.

Laporan Keberlanjutan ini kami gunakan sebagai media komunikasi bagi para pemangku kepentingan untuk mempromosikan segenap upaya dan budaya keberlanjutan yang sudah dan akan kami lakukan secara konsisten, dengan aksi yang relevan dengan bidang usaha Perseroan.

KINERJA EKONOMI

Economic Performance

EVALUASI PENDEKATAN MANAJEMEN

Pendekatan manajemen dilakukan untuk mencapai tujuan dan pertumbuhan Perseroan secara lebih dinamis dan berkelanjutan, sejalan dengan program pemerintah dalam mewujudkan pembangunan ekonomi yang berkelanjutan. Perseroan memiliki target pertumbuhan ekonomi berkelanjutan yang dinyatakan dalam rencana kerja Perseroan tahun 2023.

Seluruh manfaat ekonomi yang diperoleh Perseroan pada tahun 2023 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik (KAP) Doli, Bambang, Sulistiyanto, Dadang & Ali, dan mendapat opini wajar. Namun demikian, kami belum melakukan audit atas kinerja ekonomi terkait keuangan berkelanjutan.

PERBANDINGAN TARGET DAN REALISASI KINERJA OPERASIONAL
(dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The first step to building a sustainability culture is the integration of the 3 (three) main pillars of the sustainability strategy, namely *People*, *Planet* and *Profit* in each operational and business activity. We achieve this by means of outreach to all employees regarding the Company's efforts to build a sustainability culture.

Currently, the Company has started implementing a number of sustainability initiatives to create an environmentally friendly office environment, including a campaign to reduce paper consumption in the internal information distribution process, reducing electricity use during the day, turning off electronic items that are no longer in use and reducing plastic waste.

We use this Sustainability Report as a communication medium for stakeholders to promote all sustainability efforts and culture that we have done and will do in a consistent way, along with actions relevant to the Company's business sector.

EVALUATION OF THE MANAGEMENT APPROACH

The management approach is undertaken to achieve the Company's goals and growth in a more dynamic and sustainable manner, in line with government programs in realizing sustainable economic development. The Company set up sustainable economic growth target stated in the Company's 2023 work plan.

All economic benefits obtained by the Company in 2023 have been audited by the Public Accounting Firm (KAP) Doli, Bambang, Sulistiyanto, Dadang & Ali, and received an unqualified opinion. However, no audit of economic performance related to sustainable finance has been conducted.

COMPARISON OF WORK TARGET AND REALIZATION
(in million rupiah, unless otherwise stated)

Keterangan	2023		Description
	Realisasi Realization	Proyeksi Projection	
Pendapatan	84.828	78.227	Revenue
Aset	300.951	261.688	Assets
Laba	41.383	36.685	Profit

Bidang Pembangunan Proyek

- Pembangunan proyek dilaksanakan setelah seluruh perizinan kegiatan pembangunan diperoleh, dan Perseroan akan mematuhi ketentuan dan peraturan yang berlaku;
- Pengawasan proyek dilakukan oleh konsultan pengawas untuk menjamin kualitas bangunan dan memastikan bangunan selesai tepat waktu.

Project Development Sector

- Project construction will commence after all development activity permits have been obtained, and the Company will comply with the applicable rules and regulations;
- Project supervision is performed by supervisory consultant to guarantee building quality and ensure the building is completed on time.

Bidang Umum Operasi dan Pembangunan Properti

- Menjalankan *Good Corporate Governance* (GCG) dalam setiap operasinya dan mematuhi setiap ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- Menggunakan tenaga ahli untuk pengembangan dan pembangunan proyek untuk menjaga kualitas dan keamanan.

Bidang Pemasaran

Berkomitmen untuk selalu terbuka dalam menyampaikan informasi kepada pelanggan, dan menjalin komunikasi yang baik dengan agen-agen properti dan pihak perbankan.

Bidang Sumber Daya Manusia

- Merekrut tenaga ahli yang memiliki tanggung jawab dan berkompetensi di bidangnya;
- Mengikuti berbagai pelatihan untuk mengembangkan keahlian yang bisa menunjang kinerja.

General Sector of Property Operations and Development

- Implementing Good Corporate Governance (GCG) in all operations and complying with all applicable laws and regulations;
- Using experts for development and construction projects to maintain quality and safety.

Marketing Sector

Consistently committed to being open when conveying information to customers, and establishing good communication with property agents and banks.

Human Resources Sector

- Recruiting experts who have responsibility and relevant competence;
- Involving in various trainings to develop skills that support performance

KINERJA LINGKUNGAN HIDUP

Environmental Performance

EVALUASI PENDEKATAN MANAJEMEN

Perseroan menjalankan kegiatan usaha di bidang properti dan *real estate* yang secara langsung bersentuhan dengan lingkungan dan masyarakat sekitar. Untuk itu, Perseroan mengimplementasikan program keberlangsungan lingkungan hidup untuk membantu memperbaiki kualitas hidup masyarakat dan memastikan kelestarian lingkungan.

BIAYA LINGKUNGAN HIDUP TAHUN 2023

Perseroan mengalokasikan anggaran khusus pengelolaan lingkungan hidup selama 2023 melalui program Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL). Operasi usaha Perseroan dijalankan dengan pengawasan dari Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan (KLHK) Republik Indonesia di tingkat pusat dan daerah. KLHK adalah suatu badan pemerintah yang bertanggungjawab atas implementasi dan pengawasan peraturan dan kebijaksanaan terhadap lingkungan hidup. Perseroan melakukan tanggung jawabnya dengan baik, dengan berfokus pada minimalisasi dampak proses produksi terhadap lingkungan. Perseroan telah memenuhi kewajibannya di bidang lingkungan hidup dengan diperolehnya izin-izin di sebagai berikut:

EVALUATION OF THE MANAGEMENT APPROACH

The Company conducts business activities in the property and real estate sectors which are directly in contact with the environment and surrounding communities. Therefore, the Company enacts environmental sustainability programs to help improve the quality of life of the community and ensure environmental sustainability.

ENVIRONMENTAL COSTS IN 2023

The Company allocates a special budget for environmental management in 2023 through the Analysis on Environmental Impact program (AMDAL). The Company's business operations are performed under the supervision of the central dan regional level of the Ministry of Environment and Forestry (KLHK) of the Republic of Indonesia. The Ministry of Environment and Forestry is a government agency responsible for the implementation and supervision of environmental regulations and policies. The Company effectuates its responsibilities well by focusing on minimizing the impact of the production process on the environment. The Company has fulfilled its obligations in the environmental sector with the issuance of following permits:

No	Dokumen Terkait Related Documents	Lembaga Penerbit Issuing Institution	Izin Lingkungan Hidup Environment Permit
1	Surat No. 0002/LINGK/XII/2017/DPMPTSP tanggal 4 Desember 2017 Letter number 0002/LINGK/XII/2017/DPMPTSP dated December 4, 2017	Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Bandung Bandung Municipality Office for Capital Investment and Integrated Service,	Izin lingkungan Environment Permit
2	Laporan Addendum Amdal, RKL-RPL Paskal Hyper Square 2017 Report of Amdal Addendum, RKL-RPL of Paskal Hyper Square.	Perseroan Company	AMDAL I Analysis of Environmental Impacts

3	Laporan Pelaksanaan Rencana Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Rencana Pemantauan Lingkungan Hidup (RKL-RPL) periode Semester I (Januari-Juni) 2021 Report of Implementation of Environment Management Plan and Environment Monitoring Plan (RKL-RPL) period of Semester I (January-June) 2021	Perseroan Company	RKL-RPL
4	Laporan Pelaksanaan Rencana Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Rencana Pemantauan Lingkungan Hidup (RKL-RPL) periode Semester II (Juli-Desember 2021) Report of Implementation of Environment Management Plan and Environment Monitoring Plan (RKL-RPL) period of Semester I (July - December) 2021	Perseroan Company	RKL-RPL
5	Laporan Pelaksanaan Rencana Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Rencana Pemantauan Lingkungan Hidup (RKL-RPL) periode Semester I (Januari-Juni) 2022 Report of Implementation of Environment Management Plan and Environment Monitoring Plan (RKL-RPL) period of Semester I (January-June) 2022	Perseroan Company	RKL-RPL
6	Laporan Pelaksanaan Rencana Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Rencana Pemantauan Lingkungan Hidup (RKL-RPL) periode Semester II (Juli-Desember) 2022 Report of Implementation of Environment Management Plan and Environment Monitoring Plan (RKL-RPL) period of Semester II (July - December) 2022	Perseroan Company	RKL-RPL

Biaya lingkungan hidup untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, 2022 dan 2021, adalah sebagai berikut:

Environmental handling costs for the years ending December 31, 2023, 2022 and 2021 are as follows:

(dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(In rupiah, unless otherwise stated)

Keterangan Description	Tahun yang berakhir pada 31 Desember Year ended on December 31		
	2023	2022	2021
Pembuatan dokumen kajian pembuangan air limbah Paskal Hyper Square Compilation of Document for Studies on Waste Water of Paskal Hyper Square.	-	100.208.800	42.946.200
Pengujian limbah cair Test of liquid waste	5.575.500	5.687.600	2.053.500
RKL-RPL Semester 1 RKL-RPL for Semester 1	17.500.000		
Jumlah Total	23.075.500	105.895.400	44.999.700

OPERASI RAMAH LINGKUNGAN

Untuk memaksimalkan operasi yang ramah lingkungan, Perseroan mendorong seluruh karyawan khususnya di kantor pusat untuk mulai mengurangi pemakaian bahan-bahan sekali pakai, dan menggantinya dengan bahan daur ulang untuk mengurangi limbah sampah. Hal ini misalnya dilakukan dengan mengganti pemakaian botol sekali pakai dengan botol minum non-plastik yang bisa dipakai ulang, menghemat kertas, dan mengoptimalkan platform digital melalui email atau Whatsapp, dan dengan bijak mematikan komputer, peralatan Listrik dan mencabut kabel pengisi daya jika sudah tidak digunakan.

EFISIENSI ENERGI

Efisiensi Listrik

Untuk kegiatan sehari-hari di kantor pusat dan di Kawasan, Perseroan menggunakan energi listrik yang dipasok oleh Perusahaan Listrik Negara (PLN). Perseroan telah mensosialisasikan program hemat energi kepada seluruh karyawan dan meminta karyawan menerapkan program hemat energi secara konsisten.

Pada tahun 2023, penggunaan listrik mengalami kenaikan karena adanya penambahan pembangunan ruko baru yang sudah digunakan oleh tenant.

Efisiensi Air

Perseroan menggunakan air untuk kebutuhan sehari-hari di kantor Perseroan. Penghematan air diupayakan dengan menekan penggunaan air yang tidak tepat.

ENVIROMENTALLY FRIENDLY OPERATION

To maximize environmentally friendly operations, the Company encourages all employees, especially at head office, to start reduce the use of single-use materials, and replace them with recycled materials to help decrease waste. This, for example, can be attempted by replacing the use of disposable bottles with non-plastic reusable drinking bottles, saving paper, and optimizing digital communication platforms via email or Whatsapp, and wisely turning off computers, electrical equipment and unplugging charging cables when they are not in use.

ENERGY EFFICIENCY

Electrical Efficiency

For daily activities at the head office and in the area, the Company uses electrical energy which is supplied by the State Electricity Company (PLN). The Company has socialized the energy saving program to all employees and required employees to implement the energy saving program in a consistent way.

In 2023, electricity increased due to the addition of new shophouses which were in operation by tenants.

Water Efficiency

The Company uses water for daily needs at the Company's office. Water savings were attempted by minimizing inappropriate water use.

No	Keterangan	Satuan Unit	Tahun Year			Naik/(Turun) (%) Increase/(Decrease) (%)	Description
			Satuan Unit	2023	2022		
1	Listrik	kWh	kWh	24.694.25	13.101,09	85,50%	Electricity
2	Air	m3	m3	205	188	9,04%	Water

MEKANISME PENGOLAHAN LIMBAH

Aktivitas operasional di lokasi proyek dan lingkungan Perseroan menghasilkan berbagai jenis limbah. Limbah tersebut perlu dikelola dengan tepat dan sesuai dengan peraturan yang berlaku untuk mengurangi dampak negatif terhadap lingkungan hidup.

WASTE TREATMENT MECHANISM

Operational activities at project sites and the Company's environment produce various types of waste. This waste needs to be managed appropriately and in accordance with applicable regulations to reduce negative impacts on the environment.

Jenis Limbah Type of Waste	Upaya Pengelolaan Management Efforts
Limbah cair *) Liquid waste	- Mengarahkan pelaku usaha di kawasan, membangun <i>Sewage Treatment Plant</i> (STP) dengan pemantauan secara berkala dari perseroan; - Mengarahkan pelaku usaha untuk bekerja sama dengan pihak ketiga untuk melakukan uji laboratorium limbah cair domestik sebelum dialirkan ke saluran pembuangan; dan - Melakukan pelaporan kepada Dinas Lingkungan Hidup (DLHK) secara berkala setiap 6 bulan sekali. - Directing business doers in the area to build a Sewage Treatment Plant (STP) with regular monitoring from the Company; - Directing business doers to collaborate with third parties to carry out laboratory tests of domestic liquid waste before it is dumped into the sewer; and - Reporting to the Environmental Service Authority (DLHK) every 6 months.
Limbah Padat Solid waste	- Limbah padat yang dihasilkan dari kegiatan operasional <i>tenant</i> dibuang ke Tempat Penampungan Sementara (TPS) dalam kawasan, kemudian di teruskan ke Tempat Pembuangan Akhir (TPA) milik Pemerintah Kota Bandung. Pembuangan limbah padat dilakukan oleh vendor kebersihan kawasan; - Pembuangan limbah padat hasil dari proses pembangunan adalah jawab kontraktor untuk memastikan agar ada limbah maupun sampah apapun tersisa di sekitar proyek. - Solid waste generated from tenant operational activities is disposed of in the area's Temporary Storage Site (TPS), before forwarded to the Bandung City Government's Final Disposal Site (TPA). Solid waste disposal is carried out by area cleaning vendors; - Disposal of solid waste resulting from the construction process is the contractor's responsibility to ensure that there is no waste or rubbish left around the project.

*) Berlaku untuk Pusat Perbelanjaan (*mall*), hotel dan *dormitory*

*) Valid for shopping centers (malls), hotels and dormitories

KINERJA SOSIAL

Social Performance

EVALUASI PENDEKATAN MANAJEMEN

Agar bisa memenuhi tanggung jawab sosial dan lingkungan hidup, Perseroan merencanakan semua kegiatannya dan memastikan Perseroan turut berkontribusi terhadap pengembangan lingkungan sosial dengan anggaran dan waktu pelaksanaan yang telah ditetapkan.

DUKUNGAN KEBERLANJUTAN KEPADA SELURUH KARYAWAN

Kesempatan Bekerja yang Adil dan Setara

Perseroan menjunjung tinggi budaya kesetaraan yang dimulai dari proses seleksi calon yang dilakukan secara terbuka tanpa memperhatikan suku, ras, agama dan antar golongan (SARA). Perseroan juga mengedepankan syarat kompetensi dan pengalaman sesuai kebutuhan Perseroan, dan memberikan kesempatan bekerja dan pengembangan karir yang adil dan setara.

EVALUATION OF THE MANAGEMENT APPROACH

In order to meet its social and environmental responsibilities, the Company plans all its activities and ensures that it contributes to the development of the social environment with a designated budget and implementation time.

SUSTAINABILITY SUPPORT FOR ALL EMPLOYEES

Fair and Equal Employment Opportunities

The Company upholds a culture of equality which starts from the candidate selection process which is carried out openly without taking into account ethnicity, race, religion and inter-group. The Company also prioritizes competence and experience according to the Company's needs, and provides fair and equal work and career development opportunities.

Tidak Memberlakukan Sistem Kerja Paksa

Dengan mengacu pada pasal 77 hingga pasal 85 UU No. 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan, Perseroan memberlakukan kebijakan 8 jam kerja/hari atau 40 jam kerja dalam seminggu (Senin - Jumat). Namun apabila karyawan dengan level jabatan tertentu harus bekerja melebihi waktu kerja yang tercantum dalam Peraturan Perusahaan, maka Perseroan akan memberikan kompensasi atau upah lembur yang adil dan sesuai kepada yang bersangkutan.

Remunerasi dan Tunjangan

Perseroan menerapkan sistem remunerasi yang adil dan kompetitif bagi semua karyawan tanpa membedakan status gender ataupun unsur-unsur lainnya yang tidak relevan dengan profesionalisme kerja. Penetapan struktur dan besaran remunerasi bagi semua karyawan disesuaikan dengan level jabatan dan masa kerja dari masing-masing karyawan, kondisi pasar, dan kemampuan keuangan Perseroan, serta faktor relevan lain. Di samping itu, Perseroan juga memastikan bahwa kebijakan remunerasi karyawan tetap dan karyawan kontrak telah mematuhi peraturan yang berlaku dan berada di atas Upah Minimum Provinsi (UMP).

Tidak Mempekerjakan Tenaga Kerja Anak

Perseroan tidak pernah mempekerjakan tenaga kerja anak sejak pertama kali didirikan sampai dengan saat ini. Hal ini merupakan kepedulian dan komitmen Perseroan dalam mewujudkan pemenuhan hak-hak warga negara.

FASILITAS DAN KESEJAHTERAAN PEGAWAI

Perseroan menyediakan sejumlah fasilitas dan program kesejahteraan bagi karyawan tetap dan kontrak beserta keluarganya sebagai berikut:

- a. Program jaminan tenaga kerja (BPJS Ketenagakerjaan)
 - JHT (Jaminan Hari Tua), sebagai manfaat tabungan untuk masa tua.
 - JKK (Jaminan Kecelakaan Kerja), sebagai manfaat bagi pegawai ketika mengalami kecelakaan kerja di hari kerja, dan santunan apabila kecelakaan berdampak pada cacat fisik pegawai.
 - JKM (Jaminan Kematian), sebagai manfaat santunan apabila karyawan meninggal dunia.
 - JP (Jaminan Pensiun), sebagai manfaat tabungan yang diterima ketika karyawan memasuki usia pensiun.
- b. Tunjangan hari raya keagamaan
- c. Pelayanan medis dan BPJS kesehatan (yang memberikan manfaat bagi risiko penyakit ringan dan berat).
- d. Sumbangan sosial (suka dan duka)
- e. Rekreasi
- f. Tunjangan telekomunikasi bagi karyawan dengan jenjang jabatan tertentu.

Kompensasi, program kesejahteraan dan fasilitas karyawan Perseroan mengacu kepada Ketentuan dan Peraturan Departemen Tenaga Kerja, termasuk sudah memenuhi Upah Minimum Provinsi (UMP) yang berlaku.

No Forced Labor System

By referring to articles 77 to 85 of Law no. 13 of 2003 concerning Employment, the Company implements a policy of 8 working hours/day or 40 working hours a week (Monday - Friday). However, in case employees at a certain position level have to work beyond the working hours stated in the Company Regulations, the Company will provide fair and appropriate compensation or overtime pay.

Remuneration and Benefits

The Company applies a remuneration system that is fair and competitive for all employees regardless gender status or other irrelevant elements of professional work environment. Determination of the structure and amount of remuneration for all employees is adjusted to the position level and tenure of each employee, market conditions and the Company's financial capabilities, as well as other relevant factors. Apart from that, the Company also ensures that the remuneration policy for both permanent and contract employees complies with applicable regulations and is above the Provincial Minimum Wage.

No Child Labour Employment

The Company has never employed child labor since it was first established until now. This is the Company's concern and commitment in realizing the fulfilment of the rights of the nation's citizens.

EMPLOYEE FACILITIES AND WELFARE

The Company provides a number of facilities and welfare programs for permanent and contract employees and their families as follows:

- a. Employment Security Program (BPJS for Employment)
 - JHT (Old Age Security), as a benefit savings for old ages.
 - JKK (Work Accident Insurance), as benefits for employees in case of work accidents on weekdays, and compensation in case an accident results on employee physical disabilities.
 - JKM (Death Benefit), as a benefit compensation in case an employee passes away.
 - JP (Pension Benefit), as a benefit savings received when employees reach retirement age.
- b. Religious holiday allowance
- c. Medical services and BPJS for Health (which provides benefits for risk of light and severe illnesses).
- d. Social allowance (joys and sorrows)
- e. Recreation
- f. Telecommunication allowance for certain level of positions.

The Company Employee's compensation, welfare programs and facilities refer to the Regulations of Department of Manpower regulations, including the application of Provincial Minimum Wage.

Per 31 Desember 2023, jumlah karyawan Perseroan tercatat sebanyak 46 orang yang terdiri atas 29 karyawan laki-laki (63,04%), dan 17 karyawan perempuan (36,96%).

Selain remunerasi dan tunjangan, karyawan perempuan memperoleh dukungan khusus yang diwujudkan melalui program pengembangan karier dan hak-hak sebagai berikut:

a. Cuti Melahirkan

Hak cuti melahirkan adalah 3 (tiga) bulan penuh untuk karyawan perempuan yang sedang hamil dan mempersiapkan persalinan. Selain itu, hak cuti selama 2 (dua) hari tanpa potong gaji juga diberikan kepada karyawan laki-laki yang istrinya melahirkan.

b. Cuti Haid

Semua karyawan perempuan berhak atas cuti haid selama 2 (dua) hari jika mereka menderita nyeri haid yang parah selama masa haid.

c. Cuti Keguguran

Semua karyawan perempuan yang mengalami keguguran berhak untuk memperoleh istirahat selama 2 (dua) minggu atau sesuai dengan surat keterangan dokter kandungan.

d. Penggunaan Ruang Laktasi

Untuk memenuhi hak karyawan perempuan yang sedang menyusui anaknya secara eksklusif atau hingga berusia 2 (dua) tahun, Perseroan menyediakan ruang laktasi yang nyaman dan dilengkapi dengan berbagai fasilitas pendukung.

LINGKUNGAN KERJA YANG, LAYAK, AMAN DAN NYAMAN.

Perseroan memastikan tersedianya lingkungan kerja yang secara fisik dan psikologis layak, aman dan nyaman bagi seluruh karyawan agar karyawan bisa memberikan kinerja terbaiknya untuk mendukung pertumbuhan usaha Perseroan. Lingkungan kerja tersebut kondusif dan bebas dari segala bentuk diskriminasi yang tidak relevan dengan kinerja.

PELATIHAN DAN PENGEMBANGAN KEMAMPUAN KARYAWAN

Perseroan memberikan berbagai pelatihan relevan bagi karyawan. Informasi mengenai kegiatan pelatihan dan pengembangan kompetensi karyawan selama tahun 2023 sudah diungkapkan pada bab Sumber Daya Manusia.

DUKUNGAN KEBERLANJUTAN KEPADA SELURUH KARYAWAN

Perseroan sangat memperhatikan aspek-aspek keamanan kerja karena kegiatan usaha Perseroan di bidang properti dan *real estate* merupakan bisnis dengan risiko kecelakaan kerja yang tinggi. Oleh karena itu Perseroan berkomitmen menerapkan pelaksanaan program Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3) untuk mencegah dan menekan angka kecelakaan.

Sepanjang tahun 2023 Perseroan mencatatkan *zero accident* (tidak terjadi kecelakaan kerja) yang dialami oleh karyawan.

As of December 31, 2023, the number of Company employees was recorded at 46 people consisting of 29 male employees (63.04%), and 17 female employees (36.96%).

Apart from remuneration and benefits, female employees receive special benefits which are delivered by means of career development programs and the following benefits:

a. Maternity Leave

The right to maternity leave is 3 (three) full months for female employees who are pregnant and preparing for childbirth. Apart from that, the right to leave for 2 (two) days without pay deduction is also given to male employees whose wives give birth.

b. Menstruation Leave

All female employees are entitled to 2 (two) days of menstrual leave in the event they suffer from severe menstrual pain during the menstrual period.

c. Miscarriage Leave

All female employees who experience a miscarriage are entitled to a rest for 2 (two) weeks or in accordance with the obstetrician's certificate.

d. Use of Lactation Rooms

To meet the rights of female employees who are exclusively breastfeeding their babies or until the babies are 2 (two) years old, the Company provides a comfortable lactation room equipped with various supporting facilities.

A DECENT, SAFE AND COMFORTABLE WORKING ENVIRONMENT.

The Company makes available a work environment that is physically and psychologically suitable, safe and comfortable for all employees to make sure that employees give their best performance in support to the Company's business growth. The work environment is conducive and free from all forms of discrimination that are not relevant to job performance.

EMPLOYEE TRAINING AND CAPABILITY DEVELOPMENT

The Company offers various relevant training for employees. Information regarding employee training and competency development activities during 2023 has been disclosed in the Human Resources chapter.

SUSTAINABILITY SUPPORT FOR ALL EMPLOYEES

The Company pays great attention to aspects of work safety due to the fact that the Company's business activities in the property and real estate sector are prone to high risk of work accidents. Therefore, the Company is committed to implementing the Occupational Safety and Health (OSH) program to prevent and reduce the number of accidents.

In 2023, the Company recorded zero accidents (no work accidents) of the employees.

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

Corporate Social Responsibility

DUKUNGAN BERKELANJUTAN KEPADA PELANGGAN DAN MASYARAKAT

Perseroan melaksanakan program *Corporate Social Responsibility* (CSR) dengan komitmen dan langkah strategis untuk menjaga pertumbuhan dan keberlangsungan bisnis. Perseroan yakin bahwa pendekatan seimbang antara kinerja ekonomi, kinerja lingkungan, dan kinerja sosial akan mendukung peran Perseroan dalam pembangunan berkelanjutan. Program-program CSR Perseroan dijalankan secara konsisten sebagai wujud kepedulian Perseroan sekaligus apresiasi kepada masyarakat yang telah memberikan kepercayaan dan dukungan atas proses bisnis Perseroan. Keberlangsungan bisnis Perseroan tidak lepas dari partisipasi masyarakat dalam menyambut berbagai produk dan layanan Perseroan.

Berikut adalah daftar kegiatan CSR yang sudah dijalankan oleh Perseroan sejak tahun 2019 hingga 2023:

SUSTAINABLE SUPPORT TO CUSTOMERS AND COMMUNITY

The Company enacts a Corporate Social Responsibility (CSR) program with commitment and strategic steps to maintaining business growth and sustainability. The Company believes that a balanced approach between economic performance, environmental performance and social performance will support the Company's role in sustainable development. The Company's CSR programs are consistently delivered as a form of the Company's concern as well as appreciation to the community who have given trust and support to the Company's business processes. The Company's business sustainability is inseparable from community participation in welcoming the Company's various products and services.

The following is a list of CSR activities that were been were delivered by the Company from 2019 to 2023:

No	Jenis Kegiatan Type of Activity	Bidang Category	Realisasi Biaya (Rp) Realization of fund (Rp)
1	Gelar Pangan Murah, bekerja sama dengan GRAB dan Dinas Ketahanan Pangan dan Pertanian (DKPP) Jawa Barat. Low Price Food sale event, in collaboration GRAB and West Java Office for Food Resistance and Agriculture.	Sosial Kemasyarakatan Social Affairs	26.528.000
2	Donor Darah, bekerja sama dengan Yayasan Buddha Tzu Chi dan Palang Merah Indonesia (PMI). Blood donation in collaboration with Tzu Chi Buddhist Foundation and Indonesia' Red Cross	Sosial Kemasyarakatan Social Affairs	2.164.500
3	Penyerahan pompa air untuk MCK umum warga RT 001/RW 004 Ciroyom, Bandung, bekerja sama dengan Fave Hotel, Paskal Hyper Square. Donation of water pump for toilet facility in the neighborhood 001/004 Ciroyom, Bandung in collaboration with Fave Hotel, Paskal Hyper Square.	Sosial Kemasyarakatan Social Affairs	1.000.000
4	Pelatihan penanggulangan bencana, bekerja sama dengan Dinas Kebakaran dan Penanggulangan Bencana kota Bandung. Training on disaster mitigation, in collaboration with the Bandung Municipality Office for Fire and Disaster Mitigation.	Sosial Kemasyarakatan Social Affairs	3.240.000



AKSES INFORMASI PRODUK DAN LAYANAN

Access To Product And Service Information

Seluruh informasi mengenai produk kami dapat dilihat pada situs web Perseroan:

<http://www.citrabuanaprasida.co.id>

atau melalui:

Email: corsec@citrabuanaprasida.co.id
Call Centre: (+62-22) 8606 1108

Pelanggan yang ingin mendapatkan informasi dan dilayani secara langsung oleh petugas kami bisa mengunjungi kami pada alamat berikut ini:

PT CITRA BUANA PRASIDA, Tbk.
Komplek Paskal Hyper Square
Blok G Lantai 2 No. 206 – 208,
Jl. H.O.S. Cokroaminoto No. 25 – 27
(dh. Jl. Pasirkaliki No. 25 -27), Bandung 40181

All information about our products is available on the Company's website:

<http://www.citrabuanaprasida.co.id>

or via:

Email: corsec@citrabuanaprasida.co.id
Call Centre: (+62-22) 8606 1108

Customers wishing to get information and direct personal service can visit our office at the following address:

PT CITRA BUANA PRASIDA, Tbk.
Paskal Hyper Square Complex
Block G 2nd Floor No. 206 – 208,
Jl. H.O.S. Cokroaminoto No. 25 – 27
(formerly Jl. Pasirkaliki No. 25 -27), Bandung 40181

LEMBAR UMPAN BALIK

Kami sampaikan terima kasih atas kesediaan Anda untuk membaca Laporan Keberlanjutan PT Citra Buana Prasida Tbk. tahun 2023. Untuk menyempurnakan isi Laporan Keberlanjutan pada tahun-tahun mendatang, kami berharap Anda bersedia mengisi lembar Umpan Balik yang telah disiapkan di bawah ini dan mengirimkan jawaban lembar Umpan Balik ini kepada kami melalui email.

Nama
Name:

Institusi
Institution:

E-mail
email:

Telp/HP
Telephone/Mobile:

Kategori Pemangku Kepentingan
Stakeholder Category:

- ☐ Pemerintah/Government
- ☐ Perusahaan/Corporate
- ☐ Media/Media
- ☐ LSM/NGO
- ☐ Masyarakat/Public
- ☐ Akademik/Academic
- ☐ Lain-lain/Others

Mohon beri jawaban yang sesuai
Please respond as requested:

1. Apakah laporan ini sudah cukup menggambarkan kinerja Perseroan dalam berkontribusi pada pembangunan berkelanjutan?
Has this report adequately described the Company's performance in term of its contribution to the sustainable development?
☐ Ya/Yes ☐ Tidak/No
2. Apakah laporan ini bermanfaat bagi Anda?
Is this report important to you?
☐ Ya/Yes ☐ Tidak/No
3. Apakah laporan ini mudah dimengerti?
Is this report easy to understand?
☐ Ya/Yes ☐ Tidak/No
4. Apakah laporan ini menarik?
Do you find the report interesting?
☐ Ya/Yes ☐ Tidak/No
5. Mohon berikan saran atau komentar Anda atas laporan ini:
Please write your suggestion or comment on this report.

Terimakasih atas partisipasi Anda. Mohon lembar ini dikirim kepada kami melalui email:
Thank you very much for your participation. Kindly send the sheet back to us via email:
corsec@citrabuanapersada.co.id

FEEDBACK SHEET

We would like to express our gratitude for your willingness to read the Sustainability Report of PT Citra Buana Prasida Tbk. in 2023. To improve the content of the Sustainability Report in the coming years, we hope you are willing to fill out the Feedback Sheet prepared below and send the response back to us via email

08



Laporan Keuangan

Financial Report



Halaman ini sengaja dibiarkan kosong.
This page is intentionally left blank.

PT CITRA BUANA PRASIDA, TBK

Laporan Keuangan
Untuk Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023
Dan 2022

*Financial Statements
For The Years Ended
December 31, 2023
And 2022*

DAN LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN AND INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT



PT CITRA BUANA PRASIDA Tbk.

Komplek Paskal Hyper Square, Blok G Lantai 2 No. 206 - 208
Jl. H.O.S. Cokroaminoto No. 25 - 27 (dh. Jl. Pasirkaliki No. 25 - 27) Bandung 40181, Telp : 022 - 86061108

SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB
ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2023 DAN 2022

STATEMENTS FROM THE BOARD OF DIRECTORS
RELATING TO THE RESPONSIBILITY
OF FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2023 AND 2022

PT CITRA BUANA PRASIDA, TBK

Kami yang bertanda tangan di bawah ini/ *We are, the undersigned, below:*

- | | |
|--|--|
| 1. Nama/ <i>Name</i> | : R. Asep Eddy |
| Alamat kantor/ <i>Office address</i> | : Komplek Paskal Hyper Square Blok G Lt. 2 No. 206-208
Jl. H.O.S Cokroaminoto No. 25-27 |
| Alamat domisili sesuai KTP atau Kartu identitas
lain / <i>Domicile as Stated in ID Card</i> | : The Summit Apt Alpen III L 25 Unit CD, Jakarta |
| Nomor Telepon/ <i>Phone Number</i> | : 022 - 86061108 |
| Jabatan/ <i>Position</i> | : Direktur Utama/ <i>President Director</i> |
| 2. Nama/ <i>Name</i> | : Linna Widjaja |
| Alamat kantor/ <i>Office address</i> | : Komplek Paskal Hyper Square Blok G Lt. 2 No. 206-208
Jl. H.O.S Cokroaminoto No. 25-27 |
| Alamat domisili sesuai KTP atau Kartu identitas
lain / <i>Domicile as Stated in ID Card</i> | : Jl. Kembar Mas Selatan No. 37, Bandung |
| Nomor Telepon/ <i>Phone Number</i> | : 022 - 86061108 |
| Jabatan/ <i>Position</i> | : Direktur/ <i>Director</i> |

Menyatakan bahwa/ *state that:*

- | | |
|---|--|
| 1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan Entitas; | 1. <i>We are responsible for the preparation and presentation of the financial statements of the Entity.</i> |
| 2. Laporan keuangan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia; | 2. <i>The financial statements have been prepared and presented in accordance with the Indonesian Financial Accounting Standards;</i> |
| 3. a. Semua Informasi dalam laporan keuangan telah dimuat secara lengkap dan benar; | 3. a. <i>All information in the financial statements has been disclosed in a complete and truth manner;</i> |
| b. Laporan keuangan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; | b. <i>The financial statements do not contain any incorrect information or material facts, nor do they omit information or material facts;</i> |
| 4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Entitas. | 4. <i>We are responsible for the Entity and Internal control system.</i> |

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

Bandung, 25 Maret 2024/ *March 25, 2024*



Direktur Utama/ *President Director*

Linna Widjaja
Direktur/ *Director*

DAFTAR ISI / *TABLE OF CONTENT*

	Halaman/ <u>Page</u>	
I. SURAT PERNYATAAN DIREKSI		I. <i>DIRECTOR'S STATEMENT</i>
II. DAFTAR ISI	i	II. <i>TABLE OF CONTENT</i>
III. LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN	ii - vi	III. <i>INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT</i>
IV. LAPORAN POSISI KEUANGAN PT CITRA BUANA PRASIDA, TBK PER 31 DESEMBER 2023 DAN 2022	1 - 2	IV. <i>STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION PT CITRA BUANA PRASIDA, TBK AS OF DECEMBER 31, 2023 AND 2022</i>
V. LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN PT CITRA BUANA PRASIDA, TBK UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022	3	V. <i>STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME PT CITRA BUANA PRASIDA, TBK FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2023 AND 2022</i>
VI. LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS PT CITRA BUANA PRASIDA, TBK UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022	4	VI. <i>STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY PT CITRA BUANA PRASIDA, TBK FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2023 AND 2022</i>
VII. LAPORAN ARUS KAS PT CITRA BUANA PRASIDA, TBK UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022	5	VII. <i>STATEMENTS OF CASH FLOWS PT CITRA BUANA PRASIDA, TBK FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2023 AND 2022</i>
VIII. CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN PT CITRA BUANA PRASIDA, TBK UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022	6 - 75	VIII. <i>NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS PT CITRA BUANA PRASIDA, TBK FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2023 AND 2022</i>

No : 00010/3.0271/AU.1/03/0353-2/1/III/2024**Laporan Auditor Independen**

Kepada yang terhormat

Pemegang Saham, Dewan Komisaris, dan Direksi

PT Citra Buana Prasida, Tbk.**Opini**

Kami telah mengaudit laporan keuangan PT Citra Buana Prasida, Tbk. ("Entitas") terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2023, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan termasuk ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan.

Menurut opini kami, laporan keuangan terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan Entitas tanggal 31 Desember 2023, serta kinerja keuangan dan arus kasnya 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 pada laporan kami. Kami independen terhadap Entitas berdasarkan ketentuan etika yang relevan dalam audit kami atas laporan keuangan 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.

Hal Audit Utama

Hal audit utama adalah hal-hal yang, menurut pertimbangan profesional kami, merupakan hal yang paling signifikan dalam audit kami atas laporan keuangan periode ini. Hal-hal tersebut disampaikan dalam konteks audit kami atas laporan keuangan secara keseluruhan, dan dalam merumuskan opini kami atas laporan keuangan terkait, kami tidak menyatakan suatu opini terpisah atas hal audit utama tersebut.

No : 00010/3.0271/AU.1/03/0353-2/1/III/2024**Independent Auditor's Report***To the honorable**The Stockholder's, Board of Commissioners, and Directors**PT Citra Buana Prasida, Tbk.***Opinion**

We have audited the accompanying financial statements of PT Citra Buana Prasida, Tbk. ("the Entity"), which comprise the statement of financial position as of December 31, 2023, and the statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity, and cash flows for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, the accompanying financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the Entity as at of December 31, 2023, and its financial performance and its cash flows for the years then ended, 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 Auditors' Responsibilities for the Audit of the Financial Statements paragraph of our report. We are independent of the Entity in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the financial statements in Indonesia, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters.

Pendapatan Pengalihan Pemanfaatan Ruko

Seperti yang diungkapkan dalam Catatan 27 atas laporan keuangan terlampir, pada tanggal 31 Desember 2023 Entitas mengalami kenaikan signifikan atas pendapatan pengalihan pemanfaatan ruko jika dibandingkan dengan periode lalu yaitu sebesar Rp16.600.400.000 atau 76,25% sedangkan pada tahun 2022 mengalami penurunan sebesar Rp11.899.945.452 atau 31,64% jika dibandingkan dengan periode sebelumnya.

Kami mengidentifikasi nilai pendapatan pengalihan pemanfaatan ruko tersebut sebagai hal audit utama mengingat pendapatan tersebut mengalami fluktuasi yang signifikan setiap tahunnya.

Bagaimana audit kami merespon Hal Audit Utama

Kami telah melakukan pemahaman terhadap operasional bisnis tahun berjalan dengan manajemen atas transaksi pendapatan tahun berjalan. Kami juga telah melakukan penelaahan terhadap rencana bisnis manajemen dalam melakukan pengelolaan operasional bisnis yang dijalankan Entitas. Kami telah melakukan penelusuran terhadap dokumen pendapatan serta legalitas atas transaksi tersebut. Selain itu, Kami telah melakukan reviu atas kecukupan pengungkapan pada catatan atas laporan keuangan.

Informasi Lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam laporan tahunan, tetapi tidak termasuk laporan keuangan dan laporan auditor kami. Laporan tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor ini.

Opini kami atas laporan keuangan tidak mencakup informasi lain, dan oleh karena itu, kami tidak menyatakan bentuk keyakinan apapun atas informasi lain tersebut.

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan, tanggung jawab kami adalah untuk membaca informasi lain yang teridentifikasi di atas, jika tersedia dan, dalam melaksanakannya, mempertimbangkan apakah informasi lain mengandung ketidakkonsistenan material dengan laporan keuangan atau pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material.

Ketika kami membaca laporan tahunan, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola dan mengambil tindakan tepat berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia.

Transfer Of Shophouse Usage Revenue

As disclosed in Note 27 to the accompanying financial statements, as of December 31, 2023, the Entity experienced a significant increase in transfer of shophouse usage revenue compared to the previous period, amounting to Rp16.600.400.000 or 76,25%, while in 2022 it experienced a decrease of Rp11.899.945.452 or 31,64% compared to the previous period.

We identified the value of transfer of shophouse usage revenue as a key audit matters considering that experiences significant fluctuations each year.

How our audit addressed the Key Audit Matter

We have gained an understanding of the current year's business operations with management regarding revenue transactions for the current year. We have also reviewed management's business plan for managing the Entity's business operations. We have traced the revenue documents and legality of these transactions. Additionally, we have reviewed the adequacy of disclosures in the notes to the financial statements.

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information comprises the information included in annual report, but does not include the financial statements and our auditor's report thereon. The annual report is expected to be made available to us after the date of this auditor's report.

Our opinion on the financial statements does not cover the other information and we will not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the financial statements, our responsibility is to read the other information identified above when it becomes available and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

When we read the annual report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants.

Tanggung Jawab Manajemen dan Pihak yang Bertanggung Jawab atas Tata Kelola terhadap Laporan Keuangan

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian Internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Dalam penyusunan laporan keuangan, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Entitas 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 Entitas atau menghentikan operasi, atau tidak memiliki alternatif yang realistis selain melaksanakannya.

Pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bertanggung jawab untuk mengawasi proses pelaporan keuangan Entitas.

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan

Tujuan kami adalah untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk 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 tersebut.

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga:

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan, 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.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Entity'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 Entity or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Entity's financial reporting process.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with Standards on Auditing will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

As part of an audit in accordance with Standards on Auditing, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan - Lanjutan

- Memeroleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal Entitas.
- 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 Entitas 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 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 Entitas tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.

Kami mengomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola mengenal, 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.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements - Continued

- 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 Entity's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Entity's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Entity to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.

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.

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan - Lanjutan

Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal-hal tersebut yang paling signifikan dalam audit atas laporan keuangan 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.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements - Continued

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the 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.

**KANTOR AKUNTAN PUBLIK/
CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
DOLI, BAMBANG, SULISTIYANTO, DADANG & ALI**
Izin Usaha / License No. 401/KM.1/2013



Drs. Rudy Soegiharto, Ak, CPA

NRAP. 0353

Bandung, 25 Maret 2024 / March 25, 2024



PT CITRA BUANA PRASIDA, TBK

PT CITRA BUANA PRASIDA, TBK

LAPORAN POSISI KEUANGAN

STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION

Per 31 Desember 2023 Dan 2022

As of December 31, 2023 And 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2023	2022	
ASET				ASSETS
<u>Aset Lancar</u>				<u>Current Assets</u>
Kas dan Setara Kas	3e, 4	88.722.573.743	24.489.638.472	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha				Trade Receivables
Pihak Ketiga	3f, 5	25.756.010.348	5.611.598.883	Third Parties
Pendapatan Yang Masih				
Harus Diterima	6	564.904	10.979.277	Accrued Revenues
Persediaan	3i, 7	22.616.424.886	34.089.502.714	Inventories
Biaya Dibayar Dimuka	3j, 8	4.307.544.353	4.190.983.179	Prepaid Expenses
Uang Muka	9	32.323.379.456	19.189.411.286	Advances
Pajak Dibayar Dimuka	17a	1.862.124.707	1.508.551.039	Prepaid Taxes
Piutang Lain-lain				Other Receivables
Pihak Ketiga	10	12.841.920	13.091.920	Third Parties
Jumlah Aset Lancar		175.601.464.317	89.103.756.770	Total Current Assets
<u>Aset Tidak Lancar</u>				<u>Non-Current Assets</u>
Properti Investasi - Setelah				Investment Properties - Net
Dikurangi Akumulasi				Less Accumulated
Penyusutan Sebesar				Depreciation
Rp25.202.201.752				Rp25.202.201.752
Pada 31 Desember 2023,				As of December 31, 2023
dan Rp18.772.674.438				and Rp18.772.674.438
Pada 31 Desember 2022.	3k, 11	107.651.066.591	100.311.997.314	As of December 31, 2022.
Aset Tetap - Setelah				Fixed Assets - Net Less
Dikurangi Akumulasi				Accumulated
Penyusutan Sebesar				Depreciation
Rp3.718.675.465				Rp3.718.675.465
Pada 31 Desember 2023,				As of December 31, 2023
dan Rp2.922.021.078				and Rp2.922.021.078
Pada 31 Desember 2022.	3l, 12	4.914.443.801	5.495.711.079	As of December 31, 2022.
Aset Tidak Berwujud - Setelah				Intangible Assets - Net Less
Dikurangi Akumulasi				Accumulated
Penyusutan Sebesar				Depreciation
Rp7.937.500				Rp7.937.500
Pada 31 Desember 2023,				As of December 31, 2023
dan Rp0				and Rp0
Pada 31 Desember 2022.	13	22.062.500	-	As of December 31, 2022.
Aset Hak Guna - Setelah				Right of Use Assets - Net
Dikurangi Akumulasi				Less Accumulated
Penyusutan Sebesar				Depreciation
Rp49.218.760.602				Rp49.218.760.602
Pada 31 Desember 2023,				As of December 31, 2023
dan Rp48.500.284.319				and Rp48.500.284.319
Pada 31 Desember 2022.	14	12.233.385.372	12.951.861.655	As of December 31, 2022.
Aset Tidak Lancar Lainnya				Other Non Current Assets
Pihak Ketiga	3e, 15	528.692.062	2.578.692.062	Third Parties
Jumlah Aset Tidak Lancar		125.349.650.326	121.338.262.110	Total Non Current Assets
JUMLAH ASET		300.951.114.643	210.442.018.880	TOTAL ASSETS

Catatan atas laporan keuangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan/
The accompanying notes to financial statements which are an integral part of these financial statements taken as a whole

LAPORAN POSISI KEUANGAN
Per 31 Desember 2023 Dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
As of December 31, 2023 And 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2023	2022	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
<u>Liabilitas Jangka Pendek</u>				<u>Short Term Liabilities</u>
Utang Usaha				Trade Payables
Pihak Ketiga	3m, 16	26.798.550	882.599.586	Third Parties
Utang Pajak	3u, 17b	1.396.605.888	2.151.977.503	Tax Payables
Utang Lain-lain				Other Payables
Pihak Ketiga	18	11.160.660.542	5.138.097.666	Third Parties
Pendapatan Diterima Dimuka	19	30.005.328.980	12.454.093.333	Unearned Revenue
Beban Yang Masih Harus Dibayar	20	649.891.649	853.164.917	Accrued Expenses
Bagian Lancar Utang Bank	21	4.228.176.920	4.198.990.541	Current Portion of Bank Loans
Bagian Lancar Liabilitas Sewa	3n, 22	4.428.446.205	4.008.866.043	Current Portion of Lease Liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		<u>51.895.908.734</u>	<u>29.687.789.589</u>	Total Short Term Liabilities
<u>Liabilitas Jangka Panjang</u>				<u>Long Term Liabilities</u>
Utang Bank	21	16.770.878.681	22.306.647.651	Bank Loans
Liabilitas Sewa	3n, 22	4.033.594.233	8.462.040.438	Lease Liabilities
Liabilitas Imbalan Kerja	3s, 23	1.708.315.077	1.365.541.560	Employee Benefit Liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		<u>22.512.787.991</u>	<u>32.134.229.649</u>	Total Long Term Liabilities
Jumlah Liabilitas		<u>74.408.696.725</u>	<u>61.822.019.238</u>	Total Liabilities
<u>Ekuitas</u>				<u>Equity</u>
Modal Dasar 4.340.000.000				Authorized Capital 4.340.000.000
Lembar Saham Dengan Nilai				Shares With Nominal Value
Nominal Rp100 Per Lembar				Rp100 Per Share. Issued and
Saham. Modal Ditempatkan				Paid-up Capital of
dan Disetor sebanyak				1.386.250.000 Shares as of
1.356.250.000 Lembar Saham				December 31, 2023 and
Pada 31 Desember 2023 dan				Stock Authorized 1.085.000.000
1.085.000.000 Lembar Saham				Shares on December 31, 2022.
Pada 31 Desember 2022.	24	135.625.000.000	108.500.000.000	
Agio Saham	25	10.684.976.296	-	Paid in Capital in-Excess of Par Value
Saldo Laba	26			Retained Earnings
Ditentukan Penggunaannya		24.368.710.577	21.700.000.000	Appropriated
Tidak Ditentukan Penggunaannya		55.201.027.057	17.842.807.342	Unappropriated
Keuntungan Pengukuran Kembali				Gain on Remeasurement
Liabilitas Imbalan Kerja		662.703.988	577.192.300	of Employee Benefit Liabilities
Jumlah Ekuitas		<u>226.542.417.918</u>	<u>148.619.999.642</u>	Total Equity
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		<u>300.951.114.643</u>	<u>210.442.018.880</u>	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Catatan atas laporan keuangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan/
The accompanying notes to financial statements from an integral part of these financial statements taken as a whole

PT CITRA BUANA PRASIDA, TBK

PT CITRA BUANA PRASIDA, TBK

LAPORAN LABA RUGI DAN
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN
Untuk Tahun Yang Berakhir
31 Desember 2023 Dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For The Years Ended
December 31, 2023 And 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2023	2022	
PENDAPATAN	3t, 27	84.828.483.715	60.710.911.874	REVENUE
BEBAN POKOK PENJUALAN	28	(26.789.471.863)	(22.411.017.143)	COST OF GOODS SOLD
LABA KOTOR		58.039.011.852	38.299.894.731	GROSS PROFIT
<u>BEBAN USAHA</u>				<u>OPERATING EXPENSES</u>
Beban Penjualan	3t, 29	(1.544.443.893)	(1.761.163.777)	Sales Expenses
Beban Umum dan Administrasi	3t, 30	(5.851.183.642)	(4.791.154.026)	General and Administration Expenses
Beban Operasional	3t, 31	(5.625.452.470)	(4.364.804.075)	Operating Expenses
Pendapatan (Beban)	32			Other Operating Income
Operasional Lainnya		562.750.632	145.469.348	(Expenses)
Jumlah Beban Usaha		(12.458.329.373)	(10.771.652.530)	Total Operating Expenses
LABA USAHA		45.580.682.479	27.528.242.201	OPERATING INCOME
<u>PENDAPATAN DAN BEBAN KEUANGAN</u>				<u>FINANCE INCOME AND EXPENSE</u>
Pendapatan Keuangan	33	4.167.577.238	669.668.690	Finance Income
Beban Keuangan	33	(3.695.925.200)	(4.368.811.691)	Finance Expense
Jumlah Pendapatan dan Beban Keuangan		471.652.038	(3.699.143.001)	Total Finance Income and Expense
LABA SEBELUM PAJAK		46.052.334.517	23.829.099.200	INCOME BEFORE TAX
<u>BEBAN PAJAK PENGHASILAN</u>				<u>INCOME TAX EXPENSES</u>
Pajak Penghasilan	3u, 34	(4.669.154.225)	(3.317.581.281)	Current Tax
Jumlah Beban Pajak Penghasilan		(4.669.154.225)	(3.317.581.281)	Total Income Tax Expenses
LABA SETELAH PAJAK		41.383.180.292	20.511.517.919	INCOME AFTER TAX
<u>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN</u>				<u>OTHER COMPREHENSIVE INCOME</u>
Laba (Rugi) Aktuarial	3s, 23	85.511.688	402.508.744	Actuarial Income (Loss)
Total Penghasilan Komprehensif Lain		85.511.688	402.508.744	Total Other Comprehensive Income
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		41.468.691.980	20.914.026.663	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR
LABA BERSIH PER SAHAM	3q, 35	31	23	NET INCOME PER SHARE

Catatan atas laporan keuangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan/
The accompanying notes to financial statements from an integral part of these financial statements taken as a whole

PT CITRA BUANA PRASIDA, TBK

PT CITRA BUANA PRASIDA, TBK

LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS

STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY

Untuk Tahun Yang Berakhir

For The Years Ended

31 Desember 2023 Dan 2022

December 31, 2023 And 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	Modal Saham/ Capital Stock	Agio Saham/ Paid In Capital In-Excess Of Par Value	Saldo Laba/ Retained Earnings		Keuntungan Pengukuran Kembali Liabilitas Imbalan Kerja/ Gain on Remeasurement of Employee Benefit Liabilities	Jumlah Ekuitas/ Total Equity	
				Ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Tidak Ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated			
Saldo Per 31 Desember 2021		35.000.000.000	-	-	98.531.289.423	174.683.556	133.705.972.979	Balance as of December 31, 2021
Kapitalisasi Saldo Laba	26	73.500.000.000	-	-	(73.500.000.000)	-	-	Capitalizing the Retained Earnings
Dividen	26	-	-	-	(6.000.000.000)	-	(6.000.000.000)	Dividend
Pencadangan Saldo Laba Sebagai Cadangan Umum		-	-	21.700.000.000	(21.700.000.000)	-	-	Appropriation For General Reserve
Laba Tahun Berjalan		-	-	-	20.511.517.919	-	20.511.517.919	Income For The Year
Keuntungan Pengukuran Kembali Liabilitas Imbalan Kerja		-	-	-	-	402.508.744	402.508.744	Gain on Remeasurement of Employee Benefit Liabilities
Saldo Per 31 Desember 2022		108.500.000.000	-	21.700.000.000	17.842.807.342	577.192.300	148.619.999.642	Balance as of December 31, 2022
Penerbitan Saham Baru	24, 25	27.125.000.000	10.684.976.296	-	-	-	37.809.976.296	Issuance a New Shares
Dividen	26	-	-	-	(1.356.250.000)	-	(1.356.250.000)	Dividend
Pencadangan Saldo Laba Sebagai Cadangan Umum	26	-	-	2.668.710.577	(2.668.710.577)	-	-	Appropriation For General Reserve
Laba Tahun Berjalan		-	-	-	41.383.180.292	-	41.383.180.292	Income For The Year
Keuntungan Pengukuran Kembali Liabilitas Imbalan Kerja		-	-	-	-	85.511.688	85.511.688	Gain on Remeasurement of Employee Benefit Liabilities
Saldo Per 31 Desember 2023		135.625.000.000	10.684.976.296	24.368.710.577	55.201.027.057	662.703.988	226.542.417.918	Balance as of December 31, 2023

Catatan atas laporan keuangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan/

The accompanying notes to financial statements form an integral part of these financial statements taken as a whole

LAPORAN ARUS KAS

Untuk Tahun Yang Berakhir

31 Desember 2023 Dan 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

STATEMENTS OF CASH FLOWS

For The Years Ended

December 31, 2023 And 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2023	2022	
<u>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</u>				<u>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</u>
Penerimaan Kas Dari Pelanggan		82.235.307.898	71.669.290.647	Cash Receipt from Customer
Pembayaran Kas Kepada Pemasok		(16.343.675.265)	(10.616.476.485)	Cash Payment to Supplier
Pembayaran Kas Operasional Lainnya		(1.167.056.656)	(2.654.599.865)	Cash Payment Other Operating
Pembayaran Kas Kepada Karyawan		(3.049.842.424)	(3.049.000.504)	Cash Payment to Employees
Pembayaran Pajak	17	(5.730.000.358)	(4.323.658.773)	Tax Payment
Kas Bersih Yang Diperoleh Dari Aktivitas Operasi		55.944.733.195	51.025.555.020	Net Cash Provided By Operating Activities
<u>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</u>				<u>CASH FLOWS FROM INVESTMENT ACTIVITIES</u>
Perolehan Aset Tetap	12	(245.387.109)	(2.490.715.837)	Acquisition of Fixed Assets
Perolehan Properti Investasi	11	(13.768.596.591)	(8.512.733.802)	Acquisition of Investment Properties
Uang Muka	9	(13.133.968.170)	(11.498.876.800)	Advances
Kas Bersih Yang Digunakan Untuk Aktivitas Investasi		(27.147.951.870)	(22.502.326.439)	Net Cash Used In Investment Activities
<u>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</u>				<u>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</u>
Penerimaan Utang Bank	21	(5.506.582.591)	29.556.387.990	Receipts Bank Loan
Pembayaran Utang Bank	21	(2.010.333.175)	(39.858.817.691)	Payments Bank Loan
Pembayaran Ke Pihak Ketiga		(4.122.039.907)	(5.000.000.000)	Payments To Third Parties
Penerimaan Dari Pihak Ketiga Lainnya		10.508.209.459	4.787.147.735	Receipts From Other Third Parties
Penerimaan (Pembayaran) Liabilitas Sewa	22	113.173.864	621.393.734	Receipts (Payments) Lease Liabilities
Pembayaran Dividen	26	(1.356.250.000)	(6.000.000.000)	Dividend Payment
Pembayaran Dari Pembelian Saham Treasuri		37.809.976.296	-	Payment from the Purchase of Treasury Stock
Arus Kas Yang Diperoleh Dari (Digunakan Untuk) Aktivitas Pendanaan		35.436.153.946	(15.893.888.232)	Net Cash Provided By (Used In) Financing Activities
KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS		64.232.935.271	12.629.340.349	NET INCREASE CASH AND CASH EQUIVALENT
SALDO KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN	4	24.489.638.472	11.860.298.123	CASH AND CASH EQUIVALENT AT THE BEGINNING OF YEAR
SALDO KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR TAHUN	4	88.722.573.743	24.489.638.472	CASH AND CASH EQUIVALENT AT THE END OF YEAR

Catatan atas laporan keuangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan/
The accompanying notes to financial statements from an integral part of these financial statements taken as a whole

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

Untuk Tahun Yang Berakhir

For The Years Ended

31 Desember 2023 Dan 2022

December 31, 2023 And 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM**1. GENERAL****a. Pendirian dan Informasi Umum****a. Establishment and General Information**

PT Citra Buana Prasida Tbk "Entitas" yang semula bernama PT Prasetia Sejati didirikan pada tanggal 24 Agustus 2000 berdasarkan Akta Pendirian No. 18, dibuat di hadapan Ninik Sukadarwati, SH., Notaris Kabupaten Daerah Tingkat II Bekasi, di Tambun. Akta Pendirian ini disahkan oleh Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia yang tertera dalam Surat Keputusan No. C-24591 HT.01.01.TH.2000 tanggal 27 November 2000.

PT Citra Buana Prasida Tbk "Entity" which was originally named PT Prasetia Sejati was established on August 24, 2000 based on the Deed of Establishment No. 18, drawn up in the presence of Ninik Sukadarwati, SH., Notary of the Bekasi Regency Level II, in Tambun. This Deed of Establishment was ratified by the Ministry of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia as stated in Decree No. C-24591 HT.01.01.TH.2000 dated November 27, 2000.

Pada tahun 2002, Entitas mengalami perubahan nama berdasarkan akta No. 05 tanggal 23 Januari 2002, yang dibuat di hadapan Indah Prastiti Extensia, SH. Akta tersebut mengenai perubahan nama yang semula PT Prasetia Sejati menjadi PT Citra Buana Prasida. Akta tersebut telah disahkan oleh Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia yang tertera dalam Surat Keputusan No. C-03176 HT.01.04.TH.2002 tanggal 26 Februari 2002.

In 2002, the Entity did a name change based on deed No. 05 dated January 23, 2002, made before Indah Prastiti Extensia, SH. The deed is regarding the change of name from PT Prasetia Sejati to PT Citra Buana Prasida. The deed has been approved by the Ministry of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia as stated in the Decree No. C-03176 HT.01.04.TH.2002 dated February 26, 2002.

Pada tahun 2022, Entitas mengalami perubahan nama berdasarkan akta Nomor 04 tanggal 27 September 2022 yang dibuat di hadapan Doktor Petra Bunawan, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kota Bandung. Perubahan Anggaran Dasar tersebut menyetujui:

In 2022, the Entity did a name change based on deed Number 04 dated September 27, 2022 made before Doctor Petra Bunawan, Bachelor of Law, Master of Notary, Notary in Bandung City. The amendments to the Articles of Association approved:

1. Memutuskan dan menyetujui untuk mengubah status Perseroan dari Perseroan Tertutup menjadi Perseroan Terbuka dan menyetujui perubahan nama Perseroan semula adalah "PT Citra Buana Prasida" menjadi "PT Citra Buana Prasida, Tbk".
2. Menyetujui rencana Perseroan untuk melakukan Penawaran Umum Perdana (*Initial Public Offering/IPO*) kepada masyarakat melalui pengeluaran saham baru dari dalam simpanan (*portepel*) Perseroan sebanyak-banyaknya sebesar 271.250.000 (dua ratus tujuh puluh satu juta dua ratus lima puluh ribu) lembar Saham Baru atau sebanyak banyaknya 20,00% (dua puluh koma nol nol persen) dari jumlah Modal ditempatkan dan disetor penuh Perseroan setelah dilaksanakannya Penawaran Umum Perdana yang di dalamnya termasuk program *Employee Stock Allocation* (ESA) yang akan dilakukan bersamaan dan sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana.

1. *Decided and agreed to change the status of the Company from a Closed Company to a Public Company and agreed to change the name of the Company from "PT Citra Buana Prasida" to "PT Citra Buana Prasida, Tbk".*
2. *Approved the Company's plan to conduct an Initial Public Offering (IPO) to the public through the issuance of new shares from the Company's portfolio of up to 271.250.000 (two hundred seventy one million two hundred fifty thousand) shares New or as much as 20.00% (twenty point zero zero percent) of the total issued and fully paid-up Capital of the Company after the Initial Public Offering which includes the Employee Stock Allocation (ESA) program which will be conducted simultaneously and in connection with the Initial Public Offering .*

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

Untuk Tahun Yang Berakhir

For The Years Ended

31 Desember 2023 Dan 2022

December 31, 2023 And 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM - Lanjutan**1. GENERAL - Continued****a. Pendirian dan Informasi Umum - Lanjutan****a. Establishment and General Information - Continued**

3. Menyetujui pendelegasian wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menyatakan dalam Akta Notaris mengenai realisasi jumlah saham dikeluarkan dalam Penawaran Umum Perdana dan peningkatan modal ditempatkan dan modal disetor Perseroan, setelah Penawaran Umum Perdana selesai dilaksanakan dan mencatatkan seluruh saham Perseroan pada BEI serta mendaftarkan seluruh saham Perseroan dalam Penitipan Kolektif di KSEI.
4. Menyetujui pemberian kuasa kepada Direksi Perseroan dengan hak substitusi untuk melaksanakan segala tindakan yang diperlukan sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana termasuk namun tidak terbatas pada:
 - a. Membuat, menandatangani, dan mengajukan pernyataan pendaftaran kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK);
 - b. Menegosiasikan dan menandatangani perjanjian-perjanjian lainnya terkait dengan Penawaran Umum Perdana dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang dianggap baik untuk Perseroan oleh Direksi Perseroan termasuk tetapi tidak terbatas pada Perjanjian Penjaminan Emisi Efek, Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham Penawaran Umum, dan beserta Addendum-Addendum Perjanjiannya dalam rangka Penawaran Umum dan perjanjian lainnya yang diperlukan untuk melakukan Penawaran Umum Perdana sebagaimana dipersyaratkan oleh ketentuan Perundang-undangan yang berlaku;
 - c. Menandatangani, mencetak dan/atau menerbitkan prospektus ringkas, perbaikan dan/atau tambahan informasi atas prospektus ringkas, prospektus awal, prospektus dan/atau dokumen-dokumen lain yang diperlukan bagi Penawaran Umum Perdana melalui Pasar Modal;
 - d. Menetapkan harga penawaran saham setelah mendapat persetujuan tertulis dari Dewan Komisaris Perseroan;
 - e. Menentukan penggunaan dana hasil Penawaran Umum;
3. *Approved the delegation of authority to the Board of Commissioners of the Company to state in the Notary Deed regarding the realization of the number of shares issued in the Initial Public Offering and the increase in the issued and paid-up capital of the Company, after the Initial Public Offering has been completed and to list all of the Company's shares on the IDX and register all the Company's shares in Custody Collective at KSEI.*
4. *Approved the granting of power of attorney to the Board of Directors of the Company with substitution rights to carry out all necessary actions in connection with the Initial Public Offering including but not limited to:*
 - a. *Create, sign, and submit a registration statement to the Financial Services Authority (OJK);*
 - b. *Negotiate and sign other agreements related to the Initial Public Offering with terms and conditions deemed good for the Company by the Company's Board of Directors including but not limited to the Underwriting Agreement, Public Offering Share Administration Management Agreement, and their Addendums The agreement in the context of a Public Offering and other agreements required to conduct an Initial Public Offering as required by the provisions of the applicable laws and regulations;*
 - c. *Sign, print and/or issue a summary prospectus, improvement and/or additional information on the summary prospectus, initial prospectus, prospectus and/or other documents required for Initial Public Offering through the Capital Market;*
 - d. *Determine the share offering price after obtaining written approval from the Company's Board of Commissioners;*
 - e. *Determine the use of proceeds from the Public Offering;*

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

Untuk Tahun Yang Berakhir

For The Years Ended

31 Desember 2023 Dan 2022

December 31, 2023 And 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM - Lanjutan**1. GENERAL - Continued****a. Pendirian dan Informasi Umum - Lanjutan****a. Establishment and General Information - Continued**

- f. Menetapkan kepastian jumlah saham yang ditawarkan setelah mendapat persetujuan tertulis dari Dewan Komisaris Perseroan;
- g. Menitipkan saham Perseroan dalam penitipan kolektif di KSEI sesuai dengan peraturan KSEI;
- h. Mencatatkan seluruh saham Perseroan yang telah dikeluarkan dan disetor penuh pada BEI dan dijual kepada masyarakat melalui Pasar Modal dan saham-saham yang dimiliki oleh Para Pemegang Saham;
- i. Menunjuk profesi penunjang Pasar Modal dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang dianggap baik untuk Perseroan oleh Direksi Perseroan;
- j. Menyatakan satu atau lebih keputusan yang diputuskan dalam rapat dalam satu atau lebih akta notaris baik secara terpisah maupun sekaligus; dan
- k. Memohon persetujuan dan/atau memberitahukan perubahan Anggaran Dasar Perseroan dan/atau perubahan data Perseroan dan/atau mendaftarkan atau menyebabkan didaftarkan pada instansi yang berwenang dan relevan mengenai keputusan rapat.

- f. Determine the certainty of the number of shares offered after obtaining written approval from the Company's Board of Commissioners;
- g. Entrusting the Company's shares in collective custody at KSEI in accordance with KSEI regulations;
- h. List all the Company's shares that have been issued and fully paid up on the IDX and sold to the public through the Capital Market and shares owned by the Shareholders;
- i. Appointing the Capital Market supporting profession with terms and conditions deemed good for the Company by the Company's Board of Directors;
- j. To state one or more decisions made at the meeting in one or more notarial deed either separately or at the same time; and
- k. Request approval and/or notify amendments to the Company's Articles of Association and/or changes to the Company's data and/or register or cause it to be registered with the competent and relevant agency regarding the decision of the meeting.

Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia yang tertera dalam Surat Keputusan No. AHU0069709.AH.01.02.Tahun 2022 tanggal 27 September 2022 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU0192511.AH.01.11.Tahun 2022 tanggal 27 September 2022.

The deed has been ratified by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia as stated in Decree No.AHU0069709.AH.01.02.Year 2022 dated September 27, 2022 and has been registered in the Company List No. AHU0192511.AH.01.11.Year 2022 dated September 27, 2022.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

Untuk Tahun Yang Berakhir

For The Years Ended

31 Desember 2023 Dan 2022

December 31, 2023 And 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM - Lanjutan**1. GENERAL - Continued****a. Pendirian dan Informasi Umum - Lanjutan****a. Establishment and General Information - Continued**

Anggaran Dasar Entitas mengalami perubahan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Di Luar Rapat Perseroan Terbatas Nomor 02 tanggal 20 Juni 2023 yang dibuat di hadapan Doktor Petra Bunawan, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kota Bandung.

The Entity's Articles of Association was amended based on the Deed of Statement of Shareholder's Decisions Outside the Limited Liability Company Meeting Number 02 dated June 20, 2023 made before Doctor Petra Bunawan, Bachelor of Law, Master of Notary, Notary in Bandung City.

Sesuai dengan anggaran dasar Entitas, ruang lingkup kegiatan Entitas meliputi bidang usaha perdagangan, pembangunan, pertambangan, perindustrian, pertanian, pengangkutan darat, percetakan, dan jasa. Kegiatan utama Entitas adalah menjalankan usaha pada bidang properti.

In accordance with the Entity's articles of association, the Entity's scope of activities includes the fields of trading, construction, mining, industry, agriculture, land transportation, printing, and services. The main activity of the Entity is to run a business in the property sector.

Dalam menjalankan aktivitas usahanya Entitas telah memperoleh izin-izin usaha dari instansi-instansi yang terkait dengan Entitas diantaranya:

In carrying out its business activities, The Entity has obtained legals & permits from the agencies related to the Entity as follow:

- Nomor Induk Berusaha (NIB) 9120207762849.
- Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) : 01.977.283.9-028.000.
- Izin mengelola dan memanfaatkan lahan milik PT Kereta Api Indonesia (Persero) berdasarkan perjanjian kerjasama antara PT Kereta Api Indonesia (Persero) dalam dokumen tertera PT Kereta Api Indonesia (Persero) dengan PT Citra Buana Prasida tentang pemanfaatan tanah PT Kereta Api Indonesia (Persero) di Eks. Emplasemen Bandung Gudang Bandung, berdasarkan akta No. 59 tanggal 25 April 2003 dan berdasarkan akta No. 60 tanggal 20 Mei 2014 yang dibuat dihadapan Surjadi Jasin, SH., Notaris di Kota Bandung.

- *Business Identification Number (NIB) 9120207762849.*
- *Taxpayer Registration Number (NPWP) : 01.977.283.9-028.000.*
- *Permit to manage and use land owned by PT Kereta Api Indonesia (Persero) based on a cooperation agreement between PT Kereta Api Indonesia (Persero) in the documents listed by PT Kereta Api Indonesia (Persero) and PT Citra Buana Prasida regarding the use of land by PT Kereta Api Indonesia (Persero) in the Ex. Emplacement Bandung Gudang Bandung, based on deed No. 59 dated April 25, 2003 and based on deed no. 60 dated May 20, 2014 drawn up before Surjadi Jasin, SH., Notary in Bandung City.*

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

Untuk Tahun Yang Berakhir

For The Years Ended

31 Desember 2023 Dan 2022

December 31, 2023 And 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM - Lanjutan**1. GENERAL - Continued****a. Pendirian dan Informasi Umum - Lanjutan****a. Establishment and General Information - Continued**

- Perjanjian kerjasama tersebut telah mengalami perubahan berdasarkan Addendum I tanggal 06 April 2006, Addendum II tanggal 05 Mei 2014, serta Addendum III tanggal 27 Maret 2015 dengan ketentuan sebagai berikut:

- The cooperation agreement has been amended based on Addendum I dated April 06, 2006, Addendum II dated May 05, 2014, and Addendum III dated March 27, 2015 with the following conditions:

Lokasi	: Emplasemen Stasiun Bandung Gudang - : Bandung/Bandung Station Emplacement Warehouse - Bandung	Location
Luas Tanah	: 135.000 m ²	Land Area
Jangka Waktu	: Lahan yang telah selesai dibangun yaitu : sampai dengan 24 April 2038 dan Lahan yang sedang atau belum selesai yaitu sampai dengan 24 April 2041/The land management that has been completed is until April 24, 2038 and The land management that is being or has not been completed is until April 24, 2041.	Time Period

Entitas memulai usahanya secara komersial pada tahun 2005. Saat ini Entitas berlokasi di Jl. Hos Cokroaminoto 25-27, Ruko Paskal Hyper Square, Kebon Jeruk, Andir, Kota Bandung, Jawa Barat.

The Entity started its commercial business in 2005. Currently the Entity is located at Jl. Hos Cokroaminoto 25-27, Paskal Hyper Square Shophouse, Kebon Jeruk, Andir, Bandung City, West Java.

PT Sandhi Parama Nusa merupakan pemegang saham mayoritas Entitas dan juga merupakan Entitas Induk terakhir. Beneficiary owner atau pemegang saham pengendali Perusahaan adalah Gaery Djohari.

PT Sandhi Parama Nusa is the majority shareholder of the Entity and also the Ultimate Parent Entity. The beneficial owner or controlling shareholder of the Company is Gaery Djohari.

b. Penawaran Umum**b. Initial Public Offering**

Pada tanggal 29 Desember 2022, berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal No. S-280/D.04/2022, Entitas telah memperoleh Surat Pemberitahuan Efektifnya Pernyataan Pendaftaran. Entitas telah menawarkan sahamnya kepada masyarakat melalui pasar modal sejumlah 271.250.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp100 per saham dengan harga penawaran Rp150 per saham.

On December 29, 2022, based on the Decree of the Board of Commissioners of the Financial Services Authority, Chief Executive of the Capital Market Supervisor No. S-280/D.04/2022, the Entity has obtained an Effective Notification of Registration Statement. The Entity has offered its shares to the public through the capital market a total of 271.250.000 shares with a nominal value of Rp100 per share at an offering price of Rp150 per share.

Selisih lebih jumlah yang diterima dari pengeluaran saham terhadap nilai nominalnya sebesar Rp10.684.976.296 dicatat dalam akun "Agi Saham" setelah dikurangi total biaya emisi saham sebesar Rp2.877.523.704.

The excess amount received from the issuance of stock over its face value amounting to Rp10.684.976.296 was recorded in the account "Paid In Capital In-Excess of Par Value", net of stock issuance cost of Rp2.877.523.704.

Efektif semenjak tanggal pencatatan, seluruh saham Entitas telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

Since the date of listing, all of the Entity shares have been listed at Indonesia Stock Exchange.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Tahun Yang Berakhir

31 Desember 2023 Dan 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

For The Years Ended

December 31, 2023 And 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM - Lanjutan**1. GENERAL - Continued****c. Dewan Komisaris, Direksi, dan Karyawan****c. Board of Commissioners, Directors and Employees**

Berdasarkan Akta No. 03 tanggal 18 April 2022 yang dibuat di hadapan Dr. Petra Bunawan, S.H., S.S., M.Kn., Notaris di Kota Bandung, susunan Dewan Komisaris dan Direksi pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

Based on the Deed No. 03 dated April 18, 2022 made before Dr. Petra Bunawan, S.H., S.S., M.Kn., Notary in Bandung City, the composition of the Board of Commissioners and Board of Directors as of December 31, 2023, and 2022 is as follows:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama	:	Thomas Aquinas Pramukuswala	:
Komisaris	:	Gaery Djohari	:
Komisaris Independen	:	Melissa Cresentia Kurniawan	:

Board of Commissioners

President Commissioner
Commissioner
Independent Commissioner

Direksi

Direktur Utama	:	R. Asep Eddy	:
Direktur	:	Didi Omara	:
Direktur	:	Linna Widjaja	:

Directors

President Director
Director
Director

Personel manajemen kunci Entitas terdiri dari Dewan Komisaris dan Direksi.

Key management personnel of the Entity consists of the Boards of Commissioners and Directors.

Jumlah karyawan tetap Entitas pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah masing-masing 46 dan 47 orang.

The number of permanent employees of the Entity as of December 31, 2023 and 2022 are 46 and 47 respectively.

d. Komite Audit**d. Audit Committee**

Dewan Komisaris Entitas telah membentuk Komite Audit sebagaimana dinyatakan dalam Surat Keputusan di Luar Rapat Dewan Komisaris Perseroan tanggal 6 Februari 2023, dengan susunan sebagai berikut:

The Entity's Board of Commissioners has established an Audit Committee as stated in the Decision Letter outside the Company's Board of Commissioners Meeting dated February 6, 2023, with the following composition:

Ketua	:	Melissa Cresentia Kurniawan	:	Head
Anggota	:	Suhandi	:	Member
Anggota	:	Douglas Pardomuan P Butar Butar	:	Member

2. PERNYATAAN KEPATUHAN TERHADAP STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN**2. STATEMENT OF COMPLIANCE WITH FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS**

Laporan Keuangan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK"), yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia ("DSAK IAI") dan Dewan Standar Akuntansi Syariah Ikatan Akuntan Indonesia, serta Peraturan Regulator Pasar Modal yang berlaku antara lain Peraturan Otoritas Jasa Keuangan/Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (OJK/Bapepam-LK) No. VIII.G.7 tentang Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik.

The Financial Statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which include the Statement of Financial Accounting Standards ("PSAK") and Interpretation of Financial Accounting Standards ("ISAK") issued by the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants. ("DSAK IAI") and the Sharia Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants, as well as the applicable Capital Market Regulatory Regulations, including the Regulation of the Financial Services Authority/Capital Market Supervisory Agency and Financial Institutions (OJK/Bapepam-LK) No. VIII.G.7 concerning Presentation and Disclosure of Financial Statements of Issuers or Public Companies.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Tahun Yang Berakhir

31 Desember 2023 Dan 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

For The Years Ended

December 31, 2023 And 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN

Berikut ini adalah ikhtisar kebijakan akuntansi yang diterapkan oleh Entitas dalam penyusunan laporan keuangan yang sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

a. Dasar Pengukuran dan Penyusunan Laporan Keuangan

Laporan keuangan disusun sesuai PSAK 1 (Revisi 2019), "Penyajian Laporan Keuangan". Dasar pengukuran yang digunakan adalah berdasarkan biaya historis, kecuali untuk akun tertentu yang diukur berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi terkait.

Laporan keuangan disusun berdasarkan konsep harga perolehan dengan menggunakan dasar akrual, kecuali untuk laporan arus kas.

Laporan arus kas disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan. Untuk tujuan laporan arus kas, kas dan setara kas mencakup kas, bank dan deposito berjangka yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang pada saat penempatan, setelah dikurangi cerukan.

Penyusunan laporan keuangan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi penerapan kebijakan akuntansi dan jumlah aset, liabilitas, pendapatan dan beban yang dilaporkan. Walaupun estimasi ini dibuat berdasarkan pengetahuan terbaik dan pertimbangan atas kejadian dan tindakan saat ini, hasil yang sebenarnya mungkin berbeda dari jumlah yang diestimasi. Hal-hal yang melibatkan pertimbangan atau kompleksitas yang lebih tinggi atau hal-hal di mana asumsi dan estimasi adalah signifikan terhadap laporan keuangan diungkapkan dalam Catatan 3.v atas laporan keuangan.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

Presented below is a summary of significant accounting policies adopted by the Entity in preparing the financial statements which are in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards.

a. Basis Of Measurement and Preparation of the Financial Statement

The financial statements are prepared in accordance PSAK 1 (Revised 2019), "Presentation of Financial Statements". The measurement basis is the historical cost, except for certain accounts which are measured on the bases described in the related accounting policies.

The financial statements have been prepared on the basis of the accrual concept, except for the statement of cash flows.

The statement of cash flows is prepared using the direct method by classifying cash flows on the basis of operating, investing and financing activities. For the purpose of the statements of cash flows, cash and cash equivalents includes cash on hand, banks and deposits with a maturity of three months or less, net of overdrafts.

The preparation of financial statements in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the application of accounting policies and the reported amounts of assets, liabilities, income and expenses. Although these estimates are based on management's best knowledge and judgment of current events and actions, actual results may ultimately differ from those estimates. The areas involving a higher degree of judgment or complexity, or areas where assumptions and estimates are significant to the financial statements are disclosed in Note 3.v to the financial statements.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Tahun Yang Berakhir

31 Desember 2023 Dan 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

For The Years Ended

December 31, 2023 And 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN - Lanjutan**b. Perubahan Kebijakan Akuntansi**

Berikut ini adalah standar, amendemen dan interpretasi yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2023:

- Amendemen PSAK 1, "Penyajian Laporan Keuangan tentang Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang";
- Amendemen PSAK 1, "Penyajian Laporan Keuangan tentang Pengungkapan Kebijakan Akuntansi";
- Amendemen PSAK 16, "Aset Tetap - Hasil sebelum Penggunaan yang Diintensikan";
- Amendemen PSAK 25, "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan tentang Definisi Estimasi Akuntansi";
- Amendemen PSAK 46, "Pajak Penghasilan atas Pajak Tangguhan terkait Aset dan Liabilitas yang timbul dari Transaksi Tunggal".

Implementasi dari standar-standar tersebut tidak menghasilkan perubahan substansial terhadap kebijakan akuntansi Entitas dan tidak memiliki dampak yang material terhadap laporan keuangan di periode berjalan atau laporan keuangan periode/tahun sebelumnya.

c. Standar Akuntansi Yang Telah Disahkan Namun Belum Berlaku Efektif

Standar akuntansi yang telah disahkan oleh DSAK, tetapi belum berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2023 diungkapkan di bawah ini. Entitas bermaksud untuk menerapkan standar tersebut, jika dipandang relevan, saat telah menjadi efektif.

Efektif pada tanggal 1 Januari 2024 dan penerapan dini diperkenankan

- Amendemen terhadap PSAK 1 "Penyajian Laporan Keuangan" tentang Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang
- Amendemen terhadap PSAK 1 "Penyajian Laporan Keuangan" tentang Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan
- Amendemen terhadap PSAK 73 "Sewa" tentang Sewa pada Transaksi Jual dan Sewa-balik

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - Continued**b. Changes in Accounting Principles**

The following standards, amendments and interpretations became effective since January 1, 2023:

- Amendments to PSAK 1, "Presentation of Financial Statements on Classification of Liabilities as Current or Non-Current";
- Amendments to PSAK 1, "Presentation of Financial Statements on Disclosure of Accounting Policies";
- Amendments to PSAK 16, "Fixed Assets - Proceeds before Intended Use";
- Amendments to PSAK 25, "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors on Definition of Accounting Estimates";
- Amendments to PSAK 46, "Income Tax on Deferred Tax related to Assets and Liabilities arising from a Single Transaction".

The implementation of the above standards did not result in substantial changes to the Entity accounting policies and had no material impact to the financial statements for current period or financial statements for prior financial period/year.

c. Accounting Standards Issued But Not Yet Effective

The standards that are issued by the DSAK, but not yet effective for the financial year beginning on or after January 1, 2023 are disclosed below. The Entity intends to adopt these standards, if applicable, when they become effective.

Effective on January 1, 2024 and early adoption is permitted

- Amendment to PSAK 1 "Presentation of Financial Statements" related to Classification of Liabilities as Current or Non-Current
- Amendment to PSAK 1 "Presentation of Financial Statements" related to NonCurrent Liabilities with Covenants
- Amendment to PSAK 73 "Lease" related to Leases on Sale and Leaseback

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Tahun Yang Berakhir

31 Desember 2023 Dan 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

For The Years Ended

December 31, 2023 And 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN - Lanjutan**c. Standar Akuntansi Yang Telah Disahkan Namun Belum Berlaku Efektif - Lanjutan**

Pada saat laporan keuangan konsolidasian ini diotorisasi, Entitas masih mempelajari dampak yang mungkin timbul dari penerapan amendemen yang telah diterbitkan namun belum berlaku efektif di atas terhadap laporan keuangan konsolidasian Entitas.

d. Mata Uang Pelaporan, Transaksi dan Saldo Mata Uang Asing

Mulai tanggal 1 Januari 2015, Entitas menerapkan PSAK 10 (Revisi 2014), "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing".

Mata Uang Fungsional dan Penyajian

Item-item yang disertakan dalam laporan keuangan menggunakan mata uang yang sesuai dengan lingkungan ekonomi utama dimana Entitas beroperasi ("mata uang fungsional").

Mata uang pelaporan yang digunakan oleh Entitas adalah mata uang Rupiah. Mata uang Rupiah digunakan karena memenuhi indikator sebagai mata uang fungsional, yaitu indikator arus kas, indikator harga jual dan indikator biaya. Seluruh angka dalam laporan keuangan ini disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali bila dinyatakan lain.

Transaksi dan Saldo

Transaksi dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam mata uang Rupiah dengan menggunakan kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada setiap tanggal pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam mata uang Rupiah menggunakan kurs penutup. Kurs yang digunakan sebagai acuan adalah kurs yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia. Keuntungan dan kerugian selisih kurs yang timbul dari penyelesaian transaksi dalam mata uang asing dan dari penjabaran aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing diakui di dalam laporan laba rugi, kecuali jika ditangguhkan di dalam ekuitas sebagai lindung nilai arus kas dan lindung nilai investasi bersih yang memenuhi syarat.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - Continued**c. Accounting Standards Issued But Not Yet Effective - Continued**

As at the authorisation date of these consolidated financial statements, the Entity is still evaluating the potential impact of the implementation of the above amended standards issued but not yet effective to the Entity consolidated financial statements.

d. Reporting Currency, Transactions and Balances Foreign Currency

Starting January 1, 2015, the Entity's adopted PSAK 10 (Revised 2014), "The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates".

Functional and Presentation Currency

Items included in the financial statements of using the currency of the primary economic environment in which the Entity operates ("the functional currency").

The reporting currency used by the Entity is Rupiah. Rupiah currency used for fulfilling the indicator as the functional currency, which is an indicator of cash flows, the selling price indicators and indicators of cost. The figures in the financial statements are stated in thousands Rupiah, except otherwise stated.

Transactions and Balances

Foreign currency transactions are translated into Rupiah using the exchange rates prevailing at the dates of the transactions. At each reporting date, monetary assets and liabilities denominated in foreign currency are translated into Rupiah using the closing exchange rate. Exchange rate used as benchmark is the rate exchange gains and losses resulting from the settlement of such transactions and from the translation at period-end exchange rates of monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are recognised in the profit or loss, except when deferred in equity as qualifying cash flow hedges and qualifying net investment hedges.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Tahun Yang Berakhir

31 Desember 2023 Dan 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

For The Years Ended

December 31, 2023 And 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN - Lanjutan**d. Mata Uang Pelaporan, Transaksi dan Saldo Mata Uang Asing - Lanjutan**

Keuntungan dan kerugian selisih kurs yang berhubungan dengan pinjaman, serta kas dan setara kas disajikan pada laporan laba rugi sebagai "penghasilan atau biaya keuangan". Keuntungan atau kerugian neto selisih kurs lainnya disajikan pada laporan laba rugi sebagai "(kerugian)/keuntungan lain-lain-neto".

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, kurs konversi yang digunakan Entitas adalah sebagai berikut:

<u>Mata Uang Asing</u>	<u>2023</u>
Dollar Amerika Serikat	15.416,00

e. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas terdiri dari kas, bank, dan deposito berjangka yang jatuh tempo dalam 3 (tiga) bulan atau kurang dari tanggal penempatannya dan tidak digunakan sebagai jaminan atau dibatasi penggunaannya.

Deposito berjangka dengan jangka waktu lebih dari 3 (tiga) bulan tapi tidak melebihi 1 (satu) tahun dari tanggal penempatannya disajikan sebagai bagian dari "aset keuangan lancar lainnya".

f. Piutang Usaha

Piutang usaha merupakan jumlah yang terutang dari pelanggan atas penjualan ruko, penjualan lahan atau sewa ruko dalam kegiatan usaha normal. Piutang usaha pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan kemudian diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif, dikurangi dengan penyisihan untuk penurunan nilai. Jika piutang diharapkan tertagih dalam satu tahun atau kurang (atau dalam siklus normal operasi dari bisnis jika lebih lama), piutang tersebut dikelompokkan sebagai aset lancar. Jika lebih, piutang tersebut disajikan sebagai aset tidak lancar.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - Continued**d. Reporting Currency, Transactions and Balances Foreign Currency - Continued**

Foreign exchange gains and losses that relate to borrowings and cash and cash equivalents are presented in the profit or loss within "finance income or costs". All other net foreign exchange gains and losses are presented in the profit loss within "other (losses)/gains -net".

On December 31, 2023 and 2022, the conversion rate used by the Entity is as follows:

<u>2022</u>	<u>Foreign Currency</u>
15.731,00	US Dollar

e. Cash and Cash Equivalents

Cash and cash equivalents are cash on hand, cash in banks and time deposits with maturity periods of 3 (three) months or less at the time of placement and which are not used as collateral or not restricted.

Time deposits with maturities of more than 3 (three) months but not exceeding 1 (one) year at the time of placement are presented as part of "other current financial assets".

f. Trade Receivables

Trade receivables represent amounts owed from customers for the sale of shophouses, land sales, or shophouse rentals in the normal course of business. Trade receivables are recognized initially at fair value and subsequently measured at amortized cost using the effective interest method, less provision for impairment. If collections are expected within a one-year period or less (or in the normal operating cycle of the business, if longer), they are classified as current assets. If more, they are presented as non-current assets.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Tahun Yang Berakhir

31 Desember 2023 Dan 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

For The Years Ended

December 31, 2023 And 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN - Lanjutan**f. Piutang Usaha - Lanjutan**

Kolektibilitas piutang usaha ditinjau secara berkala. Piutang yang diketahui tidak tertagih, dihapuskan dengan secara langsung mengurangi jumlah tercatatnya. Akun penyisihan digunakan ketika terdapat bukti yang objektif bahwa Entitas tidak dapat menagih seluruh nilai terutang sesuai dengan persyaratan awal piutang. Kesulitan keuangan signifikan yang dialami debitur, kemungkinan debitur dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan dan gagal bayar atau menunggak pembayaran merupakan indikator yang dianggap dapat menunjukkan adanya penurunan nilai piutang. Jumlah penurunan nilai adalah sebesar selisih antara jumlah tercatat aset dan nilai kini dari estimasi arus kas masa depan pada tingkat suku bunga efektif awal. Arus kas terkait dengan piutang jangka pendek tidak didiskontokan apabila efek diskonto tidak material.

g. Aset dan Liabilitas Keuangan**Pengakuan dan Pengukuran Awal Aset Keuangan**

Efektif tanggal 1 Januari 2020, Entitas melakukan penerapan PSAK 71, yang mensyaratkan pengaturan instrumen keuangan terkait klasifikasi dan pengukuran, penurunan nilai atas instrumen aset keuangan dan akuntansi lindung nilai. Entitas mengklasifikasikan aset keuangannya dalam kategori: (i) aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi atau melalui penghasilan komprehensif lain, (ii) aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi.

Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan harus didasarkan pada bisnis model dan arus kas kontraktual - apakah semata dari pembayaran pokok dan bunga. Manajemen menentukan klasifikasi aset keuangan pada pengakuan awal dan tidak bisa melakukan perubahan setelah penerapan awal.

Pada tanggal 31 Desember 2023, Entitas memiliki aset keuangan yang diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi. Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset lancar, jika jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, jika tidak maka aset keuangan ini diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - Continued**f. Trade Receivables - Continued**

Collectibility of trade receivables is reviewed periodically on an ongoing basis. Debts which are known to be uncollectible are written off by reducing the carrying amount directly. An allowance account is used when there is objective evidence that the Entity will not be able to collect all amounts due according to the original terms of the receivables. Significant financial difficulties of the debtor, the possibility that the debtor will enter Entityruptcy or financial reorganization, and default or delinquency in payments are considered indicators that the trade receivable is impaired. The amount of the impairment allowance is the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows, discounted at the original effective interest rate. Cash flows relating to short-term receivables are not discounted if the effect of discounting is immaterial.

g. Financial Assets and Liabilities**Early Recognition and Measurement of Financial Assets**

Effective January 1, 2020, the Entity implemented PSAK 71, which requires the arrangement of financial instruments related to classification and measurement, impairment of financial asset instruments and hedge accounting. An Entity classifies its financial assets in the following categories: (i) financial assets at fair value through profit or loss or through other comprehensive income, (ii) financial assets at amortized cost.

The classification and measurement of financial assets should be based on the business model and contractual cash flows - whether principal or interest payments alone. Management determines the classification of financial assets at initial recognition and cannot make changes after initial adoption.

As of December 31, 2023, the Entity has financial assets which are classified as financial assets at amortized cost. Financial assets are classified as current assets, if they mature within 12 months, otherwise these financial assets are classified as non-current assets.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Tahun Yang Berakhir

31 Desember 2023 Dan 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

For The Years Ended

December 31, 2023 And 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN - Lanjutan**g. Aset dan Liabilitas Keuangan - Lanjutan****Pengakuan dan Pengukuran Awal Aset Keuangan - Lanjutan**

Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortiasi pada awalnya diakui sebesar nilai wajarnya ditambah dengan biaya-biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Aset keuangan Entitas dinilai terhadap indikator penurunan nilai pada setiap tanggal pelaporan. Aset keuangan diturunkan nilainya bila terdapat bukti objektif, sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset keuangan, dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan yang dapat diestimasi secara andal.

Untuk kelompok aset keuangan tertentu, seperti piutang, aset yang tidak akan dievaluasi secara individual akan dievaluasi penurunan nilainya secara kolektif. Bukti objektif dari penurunan nilai portofolio piutang dapat termasuk pengalaman Entitas atas tertagihnya piutang di masa lalu, peningkatan keterlambatan penerimaan pembayaran piutang dari rata-rata periode kredit, dan juga pengamatan atas perubahan kondisi ekonomi nasional atau lokal yang berkorelasi dengan gagal bayar atas piutang.

Untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, jumlah kerugian penurunan nilai merupakan selisih antara jumlah tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa depan yang didiskontokan menggunakan suku bunga efektif awal dari aset keuangan.

Jumlah tercatat aset keuangan dikurangi dengan kerugian penurunan nilai secara langsung atas seluruh aset keuangan, kecuali piutang yang jumlah tercatatnya dikurangi melalui penggunaan akun cadangan piutang. Jika piutang tidak tertagih, piutang tersebut dihapuskan melalui akun cadangan piutang. Pemulihan kemudian dari jumlah yang sebelumnya telah dihapuskan dikreditkan terhadap akun cadangan. Perubahan jumlah tercatat akun cadangan piutang diakui dalam laba rugi.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - Continued**g. Financial Assets and Liabilities - Continued****Early Recognition and Measurement of Financial Assets - Continued**

Financial assets measured at amortized cost are initially recognized at fair value plus transaction costs and subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method.

Impairment of Financial Assets

The Entity's financial assets are assessed against indicators of impairment at each reporting date. Financial assets are impaired when there is objective evidence, as a result of one or more events that occurred after the initial recognition of the financial asset, and that loss event has an impact on the estimated future cash flows of the financial asset that can be estimated reliably.

For certain groups of financial assets, such as receivables, assets that will not be evaluated individually will be evaluated for impairment on a collective basis. Objective evidence of impairment in the receivables portfolio may include the Entity's experience of collecting receivables in the past, increasing delays in receipt of payment of receivables from the average credit period, as well as observations of changes in national or local economic conditions that correlate with default on receivables.

For financial assets measured at amortized cost, the amount of the impairment loss is the difference between the carrying amount of the financial asset and the present value of the estimated future cash flows discounted using the financial asset's original effective interest rate.

The carrying amount of financial assets is reduced by any direct impairment loss for all financial assets, except for receivables whose carrying amount is reduced through the use of an allowance account. If the receivables are uncollectible, they are written off through the accounts receivable reserve account. Subsequent recoveries of previously written-off amounts are credited against the reserve account. Changes in the carrying amount of the allowance account are recognized in profit or loss.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN - Lanjutan

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - Continued

g. Aset dan Liabilitas Keuangan - Lanjutan

g. Financial Assets and Liabilities - Continued

Penurunan Nilai Aset Keuangan - Lanjutan

Impairment of Financial Assets - Continued

Jika aset keuangan tersedia untuk dijual dianggap menurun nilainya, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya telah diakui dalam ekuitas direklasifikasi ke laporan laba rugi komprehensif.

If an available-for-sale financial asset is deemed impaired, the cumulative gain or loss previously recognized in equity is reclassified to the statement of comprehensive income.

Kecuali instrumen ekuitas, jika, pada periode berikutnya, jumlah kerugian penurunan nilai berkurang dan pengurangan tersebut dapat dikaitkan secara objektif dengan peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai diakui, kerugian penurunan nilai yang diakui sebelumnya dibalik melalui laba rugi hingga nilai tercatat investasi pada tanggal pemulihan penurunan nilai, sepanjang nilainya tidak melebihi biaya perolehan diamortisasi sebelum pengakuan kerugian penurunan nilai dilakukan.

Except for equity instruments, if, in a subsequent period, the amount of the impairment loss decreases and the decrease can be related objectively to an event occurring after the impairment was recognized, the previously recognized impairment loss is reversed through profit or loss to the carrying amount of the investment at the date the impairment was reversed. , provided that the value does not exceed the amortized cost before the impairment loss was recognized.

Penghentian Pengakuan Aset Keuangan

Derecognition of Financial Assets

Entitas menghentikan pengakuan aset keuangan jika dan hanya jika hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan berakhir, atau Entitas mentransfer aset keuangan dan secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset kepada Entitas lain. Jika Entitas tidak mentransfer serta tidak memiliki secara substansial atas seluruh risiko dan manfaat kepemilikan serta masih mengendalikan aset yang ditransfer, maka Entitas mengakui keterlibatan berkelanjutan atas aset yang ditransfer dan liabilitas terkait sebesar jumlah yang mungkin harus dibayar. Jika Entitas memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset keuangan yang ditransfer, Entitas masih mengakui aset keuangan dan juga mengakui pinjaman yang dijamin sebesar pinjaman yang diterima.

An Entity derecognizes a financial asset when and only when the contractual rights to the cash flows from the financial asset expire, or the Entity transfers the financial asset and substantially all the risks and rewards of ownership of the asset to another Entity. If the Entity does not transfer and does not retain substantially all the risks and rewards of ownership and still controls the transferred assets, the Entity recognizes continuing involvement in the transferred assets and related liabilities for the amount it may have to pay. If the Entity retains substantially all the risks and rewards of ownership of a transferred financial asset, the Entity continues to recognize the financial asset and also recognizes a collateralized loan for the amount received.

Liabilitas Keuangan

Financial Liabilities

Tidak terdapat perubahan dalam klasifikasi dan pengukuran liabilitas keuangan.

There are no changes in the classification and measurement of financial liabilities.

Liabilitas keuangan dalam lingkup PSAK 71 diklasifikasikan sebagai berikut: (i) liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi, (ii) liabilitas keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi atau melalui penghasilan komprehensif lain. Perseroan menentukan klasifikasi liabilitas keuangan mereka pada saat pengakuan awal.

Financial liabilities within the scope of PSAK 71 are classified as follows: (i) financial liabilities at amortized cost, (ii) financial liabilities at fair value through profit or loss or through other comprehensive income. Companies determine the classification of their financial liabilities at initial recognition.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Tahun Yang Berakhir

31 Desember 2023 Dan 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

For The Years Ended

December 31, 2023 And 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN - Lanjutan**g. Aset dan Liabilitas Keuangan - Lanjutan****Liabilitas Keuangan - Lanjutan**

Entitas memiliki liabilitas keuangan yang diklasifikasikan dalam liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi. Seluruh liabilitas keuangan diakui pada awalnya sebesar nilai wajar dan, dalam hal pinjaman dan utang, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Amortisasi suku bunga efektif termasuk di dalam biaya keuangan dalam laporan laba rugi.

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas jangka panjang jika jatuh tempo melebihi 12 bulan dan sebagai liabilitas jangka pendek jika jatuh tempo yang tersisa kurang dari 12 bulan.

Penghentian Pengakuan Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya jika liabilitas yang ditetapkan dalam kontrak dilepaskan atau dibatalkan atau kedaluwarsa.

Jika suatu liabilitas keuangan yang ada digantikan dengan liabilitas yang lain pada keadaan yang secara substansial berbeda, atau berdasarkan suatu liabilitas yang ada yang secara substansial telah diubah, maka pertukaran atau modifikasi tersebut diperlakukan sebagai penghentian pengakuan liabilitas awal dan pengakuan liabilitas baru, dan perbedaan nilai tercatat masing-masing diakui dalam laporan laba rugi.

Saling Hapus Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disaling hapuskan dan jumlah netonya dilaporkan pada laporan posisi keuangan ketika terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut dan adanya niat untuk menyelesaikan liabilitas secara bersamaan. Hak saling hapus tidak kontingen atas peristiwa di masa depan dan dapat dipaksakan secara hukum dalam situasi bisnis yang normal dan dalam peristiwa gagal bayar, atau peristiwa kepailitan atau kebangkrutan Entitas atau pihak lawan.

Pendapatan dan beban disajikan dalam jumlah bersih hanya jika diperkenankan oleh standar akuntansi.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - Continued**g. Financial Assets and Liabilities - Continued****Financial Liabilities - Continued**

The Entity has financial liabilities that are classified as financial liabilities at amortized cost. All financial liabilities are recognized initially at fair value and, in the case of loans and payables, including directly attributable transaction costs and subsequently measured at amortized cost using the effective interest method. The amortization of the effective interest rate is included in the cost of finance in the income statement.

Financial liabilities are classified as long-term liabilities if the maturities exceed 12 months and as short-term liabilities if the remaining maturities are less than 12 months.

Derecognition of Financial Liabilities

Financial liabilities are derecognized when the obligation specified in the contract is discharged or canceled or expires.

If an existing financial liability is replaced by another liability on substantially different terms, or the basis of an existing liability is substantially modified, such an exchange or modification is treated as derecognition of the original liability and the recognition of a new liability, and the difference in the carrying amount each is recognized in the income statement.

Offsetting Financial Assets and Financial Liabilities

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount is reported in the statement of financial position when there is a legally enforceable right to set off the recognized amounts and there is an intention to settle the liabilities simultaneously. The right of set-off is not contingent on future events and may be enforced by law in the normal course of business and in the event of default, or in the event of the insolvency or insolvency of the Entity or counterparty.

Revenues and expenses are presented on a net basis only if permitted by accounting standards.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Tahun Yang Berakhir

31 Desember 2023 Dan 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

For The Years Ended

December 31, 2023 And 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN - Lanjutan**h. Transaksi Dengan Pihak-Pihak Berelasi**

Efektif tanggal 1 Januari 2016, Entitas menerapkan PSAK 7 (Revisi 2015), "Pengungkapan Pihak-Pihak Berelasi". PSAK revisi ini mensyaratkan pengungkapan hubungan, transaksi dan saldo pihak-pihak berelasi, termasuk komitmen dan juga diterapkan terhadap laporan keuangan secara individual.

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau Entitas yang terkait dengan Entitas (Entitas pelapor):

- a). Orang atau anggota keluarga terdekat 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 Entitas anak berikutnya saling berelasi dengan Entitas lainnya).
 - 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).

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - Continued**h. Transactions with Related Parties**

Effective January 1, 2016, the Entity applied PSAK 7 (Revised 2015), "Related Party Disclosures". This revised PSAK requires disclosure of relationships, transactions and balances related parties, including commitments and also applies to individual financial statements.

A related party is a person or Entity that is related to the Entity (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 Entity (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others).
 - ii). One Entity is an associate or joint venture of the other Entity (or an associate or joint venture of a member of a Entity 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).

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN - Lanjutan**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - Continued****h. Transaksi Dengan Pihak-Pihak Berelasi - Lanjutan****h. Transactions with Related Parties - Continued**

- 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.

- 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 Entity of which it is a part, provides key management personnel services to the reporting Entity or to the parent of the reporting Entity.

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.

Significant transactions with related parties, whether or not made at similar terms and conditions as those done with third parties, are disclosed in the financial statements.

i. Persediaan**i. Inventories**

Efektif tanggal 1 Januari 2015, Entitas menerapkan PSAK 14 (Revisi 2014), "Persediaan".

Effective January 1, 2015, the Entity applied PSAK 14 (Revised 2014), "Inventory".

Persediaan dinyatakan berdasarkan beban perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Beban perolehan ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang.

Inventories are stated at cost or net realizable value, whichever is lower. Cost is determined using the weighted average method.

Properti yang diperoleh atau yang sedang dalam penyelesaian untuk dijual dalam kegiatan usaha normal, tidak untuk sewa atau kenaikan nilai, merupakan persediaan.

Property acquired or under construction for sale in the normal course of business, not for rent or for capital appreciation, is inventory.

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dapat dijual lainnya, dialokasikan menggunakan luas area yang dapat dijual.

Land development costs, including land used as roads and infrastructure or other non-saleable areas, are allocated using the salable area.

j. Biaya Dibayar Dimuka**j. Prepaid Expense**

Biaya dibayar dimuka merupakan biaya yang dikeluarkan pada periode berjalan namun belum ada manfaat yang diperoleh dari biaya tersebut. Manfaat ini akan diperoleh atau dirasakan pada tahun yang akan datang. Biaya dibayar dimuka akan diamortisasi dengan metode garis lurus sesuai dengan masa manfaat selama periode manfaat yang diharapkan.

Prepaid expense are costs incurred in the current period but no benefits have been obtained from these costs. This benefit will be obtained or realized obtained in the coming year. Prepaid expenses will be amortized using the straight-line method over the expected useful life of the period.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Tahun Yang Berakhir

31 Desember 2023 Dan 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

For The Years Ended

December 31, 2023 And 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN - Lanjutan**k. Properti Investasi**

Properti investasi dinyatakan sebesar biaya perolehan termasuk biaya transaksi dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, jika ada. Biaya perolehan tercatat termasuk biaya penggantian dari bagian properti investasi, jika kriteria pengakuan terpenuhi, dan tidak termasuk biaya harian penggunaan properti investasi.

Properti investasi terdiri dari tanah, bangunan, dan fasilitas umum serta aset dalam penyelesaian yang dikuasai Entitas untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus selama masa manfaat ekonomis properti investasi, tanah disusutkan sesuai dengan jangka waktu perjanjian kerjasama antara PT Kereta Api Indonesia (Persero) dalam dokumen tertera PT Kereta Api Indonesia (Persero) dengan PT Citra Buana Prasida tentang pemanfaatan tanah PT Kereta Api Indonesia (Persero) di Eks. Emplasemen Bandung Gudang Bandung, berdasarkan akta No. 59 tanggal 25 April 2003 dan berdasarkan akta No. 60 tanggal 20 Mei 2014 yang dibuat dihadapan Surjadi Jasni, SH., Notaris di Kota Bandung. Perjanjian kerjasama tersebut telah mengalami perubahan berdasarkan Addendum I tanggal 06 April 2006, Addendum II tanggal 05 Mei 2014, serta Addendum III tanggal 27 Maret 2015 sebagai berikut:

Masa Manfaat
Umur Ekonomis/
Useful Life

Jenis Properti Investasi

Tanah	19 Tahun/ Year
Bangunan	19 & 20 Tahun/ Year
Fasilitas Umum	19 & 20 Tahun/ Year

Properti investasi dihentikan penggunaannya pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi dikreditkan atau dibebankan pada operasi dalam tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - Continued**k. Investment Properties**

Investment properties are stated at cost including transaction costs less accumulated depreciation and impairment, if any. Carrying cost includes the cost of replacing part of the investment property, if the recognition criteria are met, and does not include the daily cost of using the investment property.

Investment properties consist of land, buildings, and public facilities and construction in progress that are controlled by the Entity to earn rentals or for capital appreciation or both, and not for use in the production or supply of goods or services for administrative purposes or sale in business activities.

Depreciation is calculated using the straight-line method over the useful life of the investment property, land is depreciated in accordance with the term of the cooperation agreement between PT Kereta Api Indonesia (Persero) in the document stated by PT Kereta Api Indonesia (Persero) and PT Citra Buana Prasida regarding the use of land by PT Kereta Api Indonesia (Persero) in Ex. Emplacement Bandung Gudang Bandung, based on deed No. 59 dated April 25, 2003 and based on deed no. 60 dated May 20, 2014 drawn up before Surjadi Jasni, SH., Notary in Bandung City. The cooperation agreement has been amended based on Addendum I dated April 06, 2006, Addendum II dated May 05, 2014, and Addendum III dated March 27, 2015 as follows:

Type of Investment Properties

Land
Building
General Facilities

Investment property is discontinued upon disposal or when the investment property is permanently discontinued and no future economic benefits can be expected upon disposal. Any gain or loss arising from the retirement or disposal of an investment property is credited or charged to operations in the year the retirement or disposal occurs.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Tahun Yang Berakhir

31 Desember 2023 Dan 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

For The Years Ended

December 31, 2023 And 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN - Lanjutan**k. Properti Investasi - Lanjutan**

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. Perubahan taksiran umur manfaat ekonomis ini dilakukan setelah mempertimbangkan pengaruh pemeliharaan dan perbaikan bangunan yang dilakukan oleh Entitas.

l. Aset Tetap

Efektif tanggal 1 Januari 2016, Entitas menerapkan PSAK 16 (Revisi 2015), "Aset Tetap".

Aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai. Termasuk ke dalam biaya perolehan adalah biaya-biaya penggantian bagian dari aset tetap jika biaya itu terjadi, apabila terdapat kemungkinan yang besar bahwa Entitas akan mendapatkan manfaat ekonomis di masa depan dari bagian aset tersebut serta biaya perolehannya dapat diukur secara andal.

Pada saat inspeksi yang signifikan dilakukan, biaya inspeksi diakui ke dalam jumlah tercatat aset tetap sebagai suatu penggantian jika memenuhi kriteria pengakuan. Semua biaya pemeliharaan dan perbaikan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laba rugi pada saat terjadinya.

Penyusutan aset tetap dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat dari aset yang bersangkutan.

<u>Jenis Aset Tetap</u>	<u>Masa Manfaat Umur Ekonomis/ Useful Life</u>	<u>Persentase/ Percentage</u>	<u>Type of Fixed Assets</u>
Bangunan	20 Tahun/ Year	5,00%	Building
Kendaraan	8 Tahun/ Year	12,50%	Vehicle
Inventaris Kantor	4 Tahun/ Year	25,00%	Office Furniture

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - Continued**k. Investment Properties - Continued**

Transfers to investment properties are made when, and only when, there is a change in use which is indicated by the end of owner use, commencement of an operating lease to another party or completion of construction or development. Transfers from investment properties are made when, and only when, there is a change in use, which is indicated by the commencement of owner-occupation or the commencement of development for sale. This change in the estimated useful life was made after considering the effect of building maintenance and repairs carried out by the Entity.

l. Fixed Assets

Effective January 1, 2016, the Entity applied PSAK 16 (Revised 2015), "Fixed Assets".

Fixed assets are stated at cost less accumulated depreciation and impairment losses. The cost includes the cost of replacing part of the fixed assets when that cost is incurred, only when it is probable that future economic benefits associated with the item can be measured reliably.

When a significant inspection is carried out, the cost of the inspection is recognized in the carrying amount of fixed assets as a replacement if the recognition criteria are met. All maintenance and repair costs that do not meet the recognition criteria are recognized in profit or loss when incurred.

Depreciation of fixed assets is calculated using the straight line method based on the estimated useful lives of the assets.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Tahun Yang Berakhir

31 Desember 2023 Dan 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

For The Years Ended

December 31, 2023 And 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN - Lanjutan**l. Aset Tetap - Lanjutan**

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan dan disajikan sebagai bagian dari aset tetap.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomis di masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset, yang merupakan perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan dengan jumlah tercatatnya, disajikan dalam laba rugi.

Nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan ditinjau ulang dan, jika diperlukan, akan disesuaikan secara prospektif pada setiap akhir tahun buku.

m. Utang Usaha

Utang usaha pada awalnya diakui pada nilai wajar dan kemudian diukur dengan harga perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif kecuali efek diskontonya tidak material. Utang dikelompokkan sebagai liabilitas lancar apabila pembayaran jatuh tempo dalam waktu satu tahun atau kurang (atau dalam siklus normal operasi dari bisnis jika lebih lama). Jika tidak, utang tersebut disajikan sebagai liabilitas tidak lancar.

n. Sewa

Entitas menilai pada awal kontrak apakah suatu kontrak adalah, atau berisi, sewa. Artinya, jika kontrak memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset teridentifikasi untuk suatu periode waktu sebagai imbalan untuk imbalan.

Entitas sebagai lessee

Entitas menerapkan satu pendekatan pengakuan dan pengukuran bagi seluruh sewa, kecuali untuk sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah. Entitas mengakui liabilitas sewa untuk melakukan pembayaran sewa dan aset hak guna yang merupakan hak untuk menggunakan aset pendasar.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - Continued**l. Fixed Assets - Continued**

Construction in progress are stated at cost and presented as part of fixed assets.

An item of fixed asset is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising from derecognition of the asset, calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset, is included in the profit or loss.

The residual values, useful lives and methods of depreciation are reviewed, and adjusted prospectively if appropriate, at each financial year end.

m. Trade Payables

Trade payables are recognized initially at fair value and subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method unless the discount effect is immaterial. Payables are classified as current liabilities if payment is due within one year or less (or in the normal operating cycle of the business if longer). If not, they are presented as non-current liabilities.

n. Leases

The Entity assesses at contract inception whether a contract is, or contains, a lease. That is, if the contract conveys the right to control the use of an identified asset for a period of time in exchange for consideration.

Entity as a lessee

The Entity applies a single recognition and measurement approach for all leases, except for short term leases and leases of low value assets. The Entity recognizes lease liabilities to make lease payments and right of use assets representing the right to use the underlying assets.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Tahun Yang Berakhir

31 Desember 2023 Dan 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

For The Years Ended

December 31, 2023 And 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN - Lanjutan**n. Sewa - Lanjutan**Entitas sebagai lessee - Lanjutan

i). Aset Hak Guna

Entitas mengakui aset hak guna pada tanggal dimulainya sewa (yaitu tanggal aset tersedia untuk digunakan). Aset hak guna diukur pada harga perolehan, dikurangi akumulasi liabilitas sewa. Biaya perolehan aset hak guna mencakup jumlah liabilitas sewa yang diakui, biaya langsung yang timbul di awal, penyusutan dan penurunan nilai, dan disesuaikan untuk setiap pengukuran kembali dan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal mulai dikurangi setiap insentif sewa yang diterima. Aset hak-guna disusutkan dengan metode garis lurus selama periode yang lebih pendek antara sewa dan estimasi masa manfaat aset, sebagai berikut:

Jenis	Masa Manfaat Umur Ekonomis/ <i>Useful Life</i>	Persentase/ <i>Percentage</i>	<i>Type</i>
Tanah	30 & 33 Tahun / Year	3,33% & 3,03%	Land

Jika kepemilikan aset sewaan beralih ke Entitas pada akhir masa sewa atau biaya perolehan mencerminkan pelaksanaan opsi beli, penyusutan dihitung dengan menggunakan estimasi masa manfaat aset.

ii). Liabilitas Sewa

Pada tanggal dimulainya sewa, Entitas mengakui liabilitas sewa yang diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang harus dilakukan selama masa sewa. Pembayaran sewa mencakup pembayaran tetap (termasuk pembayaran tetap secara substansi) dikurangi piutang insentif sewa, pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau tarif, dan jumlah yang diharapkan akan dibayar dibawah jaminan nilai residu.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - Continued**n. Leases - Continued**Entity as a lessee - Continued

i). Right of Use Assets

The Entity recognizes right-of-use assets at the commencement date of the lease (i.e., the date the underlying asset is available for use). Right of use assets are measured at cost, less any accumulated depreciation and impairment losses, and adjusted for any remeasurement of lease liabilities. The cost of right of use assets includes the amount of lease liabilities recognized, initial direct costs incurred, and lease payments made at or before the commencement date less any lease incentives received. Right of use assets are depreciated on a straight line basis over the shorter of the lease term and the estimated useful lives of the assets, as follows:

If ownership of the leased asset transfers to the Entity at the end of the lease term or the cost reflects the exercise of a purchase option, depreciation is calculated using the estimated useful life of the asset.

ii). Lease Liabilities

At the commencement date of the lease, the Entity recognizes lease liabilities measured at the present value of lease payments to be made over the lease term. The lease payments include fixed payments (including in - substance fixed payments) less any lease incentives receivable, variable lease payments that depend on an index or a rate, and amounts expected to be paid under residual value guarantees.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Tahun Yang Berakhir

31 Desember 2023 Dan 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

For The Years Ended

December 31, 2023 And 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN - Lanjutan**n. Sewa - Lanjutan**Entitas sebagai lessee - Lanjutan

ii). Liabilitas Sewa - Lanjutan

Pembayaran sewa juga mencakup harga pelaksanaan dari opsi beli yang cukup pasti akan dilaksanakan oleh Entitas, dan pembayaran denda untuk penghentian sewa, jika masa sewa merefleksikan Entitas melaksanakan opsi untuk menghentikan sewa. Pembayaran sewa variabel yang tidak bergantung pada indeks atau tarif diakui sebagai beban (kecuali terjadi untuk menghasilkan persediaan) pada periode di mana peristiwa atau kondisi yang memicu terjadinya pembayaran.

Dalam menghitung nilai kini pembayaran sewa, Entitas menggunakan suku bunga pinjaman tambahan pada tanggal dimulainya sewa karena tingkat bunga implisit dalam sewa tidak dapat segera ditentukan. Setelah tanggal permulaan, jumlah liabilitas sewa ditingkatkan untuk merefleksikan penambahan bunga dan mengurangi pembayaran sewa yang dilakukan. Selain itu, nilai tercatat liabilitas sewa diukur kembali jika ada modifikasi, perubahan masa sewa, perubahan pembayaran sewa (misalnya, perubahan pembayaran masa depan akibat perubahan indeks atau kurs yang digunakan untuk pembayaran sewa) atau perubahan penilaian opsi untuk membeli aset pendasar.

iii). Sewa Jangka Pendek dan Sewa Aset Bernilai Rendah

Entitas menerapkan pengecualian pengakuan sewa jangka pendek untuk sewa bangunan (yaitu, sewa yang memiliki jangka waktu sewa 12 bulan atau kurang, dari tanggal permulaan dan tidak mengandung opsi beli). Hal ini juga berlaku untuk pengecualian pengakuan sewa aset bernilai rendah untuk sewa bangunan yang dianggap bernilai rendah. Pembayaran sewa untuk sewa jangka pendek dan sewa dari aset bernilai rendah diakui sebagai beban dengan metode garis lurus selama masa sewa.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - Continued**n. Leases - Continued**Entity as a lessee - Continued

ii). Lease Liabilities - Continued

The lease payments also include the exercise price of a purchase option reasonably certain to be exercised by the Entity and payments of penalties for terminating the lease, if the lease term reflects the Entity exercising the option to terminate. Variable lease payments that do not depend on an index or a rate are recognized as expenses (unless they are incurred to produce inventories) in the period in which the event or condition that triggers the payment occurs.

In calculating the present value of lease payments, the Entity uses its incremental borrowing rate at the lease commencement date because the interest rate implicit in the lease is not readily determinable. After the commencement date, the amount of lease liabilities is increased to reflect the accretion of interest and reduced for the lease payments made. In addition, the carrying amount of lease liabilities is remeasured if there is a modification, a change in the lease term, a change in the lease payments (e.g., changes to future payments resulting from a change in an index or rate used to determine such lease payments) or a change in the assessment of an option to purchase the underlying asset.

iii). Short Term Leases and Leases of Low Value Assets

The Entity applies the short term lease recognition exemption to its short term leases of buildings and infrastructures (i.e., those leases that have a lease term of 12 months or less from the commencement date and do not contain a purchase option). It also applies the lease low value recognition of assets exemption to leases of buildings and infrastructures that are considered to be low value. Lease payments on short - term leases and leases of low value assets are recognized as expense on a straight line method over the lease term.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN - Lanjutan**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - Continued****n. Sewa - Lanjutan****n. Leases - Continued**Entitas sebagai lessorEntity as a lessor

Sewa di mana Entitas tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Pendapatan sewa yang timbul dicatat dengan metode garis lurus selama masa sewa dan dimasukkan dalam pendapatan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain karena sifat operasinya. Biaya perolehan langsung awal yang timbul dalam negosiasi dan pengaturan sewa operasi ditambahkan ke nilai tercatat aset sewaan dan diakui selama masa sewa atas dasar yang sama dengan pendapatan sewa. Sewa kontinjensi diakui sebagai pendapatan pada periode perolehannya.

Leases in which the Entity does not transfer substantially all the risks and rewards incidental to ownership of an asset are classified as operating leases. Rental income arising is accounted for on a straight line method over the lease terms and is included in revenue in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income due to its operating nature. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized over the lease term on the same basis as rental income. Contingent rents are recognized as revenue in the period in which they are earned.

o. Provisi**o. Provision**

Provisi diakui jika, sebagai akibat peristiwa masa lalu, Entitas memiliki kewajiban kini baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif yang dapat diukur secara andal dan kemungkinan besar penyelesaian kewajiban tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi. Jika dampak nilai waktu uang cukup material, maka provisi dinyatakan pada estimasi nilai kini dari jumlah kewajiban yang harus diselesaikan.

A provision is recognized if, as a result of a past event, the Entity has a present legal or constructive obligation that can be estimated reliably, and it is probable that an outflow of economic benefits will be required to settle the obligation. Where the time value of money is material, provision is stated at the present value of the expenditure expected to be required to settle the obligation.

Provisi ditelaah pada setiap tanggal pelaporan dan disesuaikan untuk mencerminkan estimasi terbaik yang paling kini. Jika arus keluar sumber daya untuk menyelesaikan kewajiban kemungkinan besar tidak terjadi, maka provisi dibatalkan.

All of the provisions are reviewed at each reporting date and adjusted to reflect the current best estimate. If it is no longer probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligations, the provisions are reserved.

p. Segmen Operasi**p. Operating segment**

Segmen operasi dilaporkan secara konsisten sesuai dengan laporan internal yang dilaporkan kepada pengambil keputusan operasi utama. Pengambil keputusan operasi utama, yang merupakan orang yang bertanggung jawab untuk mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja dari segmen operasi adalah Direksi.

Operating segments are reported in a manner consistent with the internal reporting provided to the chief operating decision-maker. The chief operating decision-maker, who is responsible for allocating resources and assessing performance of the operating segments, has been identified as the Board of Directors.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN - Lanjutan**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - Continued****q. Laba Per Saham**

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih yang tersedia bagi pemegang saham Entitas dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar pada periode berjalan.

q. Earnings Per Share

Basic earnings per share are calculated by dividing the profit attributable to the equity holders of the Entity by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the period.

r. Penurunan Nilai Aset Non-Kuangan

Efektif tanggal 1 Januari 2015, Entitas menerapkan PSAK 48 (Revisi 2014), "Penurunan Nilai Aset".

r. Impairment of Non-Financial Assets

Effective January 1, 2015, the Entity applied PSAK 48 (Revised 2014), "Impairment of Assets".

Aset yang memiliki umur manfaat tidak terbatas, sebagai contoh *goodwill* atau aset tak berwujud yang belum siap digunakan, tidak diamortisasi dan dilakukan pengujian penurunan nilai secara tahunan, atau lebih sering apabila terdapat peristiwa atau perubahan pada kondisi yang mengindikasikan kemungkinan penurunan nilai.

Assets that have an indefinite useful life - for example, goodwill or intangible assets not ready for use - are not subject to amortization and are tested annually for impairment, or more frequently if events or changes in circumstances indicate that they might be impaired.

Aset yang diamortisasi atau disusutkan ditinjau ulang ketika terdapat indikasi bahwa jumlah tercatatnya mungkin tidak dapat dipulihkan. Penurunan nilai diakui jika jumlah tercatat aset melebihi jumlah terpulihkan. Jumlah terpulihkan adalah nilai yang lebih tinggi antara nilai wajar aset dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakai aset. Dalam menentukan penurunan nilai, aset dikelompokkan sampai tingkat yang paling rendah dimana arus kasnya dapat diidentifikasi (unit penghasil kas). Aset non-keuangan selain *goodwill* yang mengalami penurunan nilai ditinjau ulang pada setiap tanggal pelaporan untuk menentukan apakah terdapat kemungkinan pemulihan penurunan nilai.

Assets that are subject to amortization or depreciation are reviewed for impairment whenever events or changes in circumstances indicate that the carrying amount may not be recoverable. An impairment loss is recognized for the amount by which the asset's carrying amount exceeds its recoverable amount. The recoverable amount is the higher of an asset's fair value less costs to sell and value in use. For the purposes of assessing impairment, assets are grouped at the lowest levels for which there are separately identifiable cash flows (cash generating units). Non-financial assets other than goodwill that suffer an impairment are reviewed for possible reversal of the impairment at each reporting date.

s. Imbalan Kerja

Entitas menerapkan PSAK 24 (Revisi 2018), "Imbalan Kerja" yang didasarkan pada ketentuan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja. Karena UU ini menentukan rumus tertentu untuk menghitung jumlah minimal imbalan pensiun, pada dasarnya, program pensiun berdasarkan UU ini adalah program imbalan pasti.

s. Employee Benefits

The Entity applies PSAK 24 (Revised 2018), "Employee Benefits" which is based on the provisions of Law Number 11 of 2020 on Job Creation. Since this law determines a certain formula to calculate the minimum amount of retirement benefits, basically, the pension program under this law is a defined benefit program.

Program pensiun imbalan pasti adalah program pensiun yang menetapkan jumlah imbalan pensiun yang akan diterima oleh karyawan pada saat pensiun, biasanya berdasarkan pada satu faktor atau lebih seperti usia, masa kerja atau kompensasi.

A defined benefit plan is a pension plan programs where the pension amount to be received by employees at the time of retirement will depend on one or more factors such as age, years of service or compensation.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

Untuk Tahun Yang Berakhir

For The Years Ended

31 Desember 2023 Dan 2022

December 31, 2023 And 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN - Lanjutan**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - Continued****s. Imbalan Kerja - Lanjutan****s. Employee Benefits - Continued**

Liabilitas imbalan pascakerja yang diakui di laporan posisi keuangan dihitung berdasarkan nilai kini dari estimasi liabilitas imbalan pascakerja di masa depan yang timbul dari jasa yang telah diberikan oleh karyawan pada masa kini dan masa lalu, dikurangi dengan nilai wajar aset neto dana pensiun. Perhitungan dilakukan oleh aktuaris independen dengan metode *projected-unit-credit*.

The obligation for post-employment benefits recognised in the statement of financial position is calculated at present value of estimated future benefits that the employees have earned in return for their services in the current and prior years, deducted by any plan assets. The calculation is performed by an independent actuary using the projected-unit-credit method.

Ketika imbalan pascakerja berubah, porsi kenaikan atau penurunan imbalan sehubungan dengan jasa yang telah diberikan oleh karyawan pada masa lalu dibebankan atau dikreditkan ke dalam laporan laba rugi. Imbalan pascakerja yang telah dan belum menjadi hak karyawan diakui segera sebagai beban dalam laporan laba rugi.

When the post-employment benefits change, the portion of the increased or decreased benefits relating to past services by employees is charged or credited to the statement of profit or loss. To the extent that the benefits vest and not yet vest immediately, the expense is recognised immediately in the statement of profit or loss.

Keuntungan atau kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian dan perubahan dalam asumsi asumsi aktuarial langsung diakui seluruhnya melalui penghasilan atau beban komprehensif lainnya pada periode/tahun di mana keuntungan/(kerugian) aktuarial terjadi.

Actuarial gains or losses arising from experience adjustments and changes in actuarial assumptions are directly fully recognised to other comprehensive income or expense in the period/year when such actuarial gains/(losses) occur.

t. Pengakuan Pendapatan dan Beban**t. Revenue and Expense Recognition**

Efektif mulai 1 Januari 2020

Effective from January 1, 2020

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan

Revenue from contracts with customers

Entitas menerapkan PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan yang berlaku efektif pada atau setelah tanggal 1 Januari 2020. Entitas mensyaratkan pengakuan pendapatan harus memenuhi lima langkah analisa sebagai berikut:

The Entity applies PSAK 72: Revenue from Contracts with Customers effective on or after January 1, 2020. The Entity requires revenue recognition to meet the following five analytical steps:

1. Identifikasi kontrak dengan pelanggan;
2. Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan;

1. *Identification of contracts with customers;*
2. *Identification of performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in the contract to deliver goods or services that have different characteristics to customers;*

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

Untuk Tahun Yang Berakhir

For The Years Ended

31 Desember 2023 Dan 2022

December 31, 2023 And 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN - Lanjutan**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - Continued****t. Pengakuan Pendapatan dan Beban - Lanjutan****t. Revenue and Expense Recognition - Continued**

3. Penetapan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu Entitas sebagai kompensasi atas diteruskannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan. Jika imbalan yang dijanjikan di kontrak mengandung suatu jumlah yang bersifat variabel, maka Entitas membuat estimasi jumlah imbalan tersebut sebesar jumlah yang diharapkan berhak diterima atas diteruskannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan dikurangi dengan estimasi jumlah jaminan kinerja jasa yang akan dibayarkan selama periode kontrak;
4. Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah marjin;
5. Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa (ketika pelanggan telah memiliki kendali atas barang atau jasa tersebut).

3. *Transaction pricing. The transaction price is the amount of consideration that an Entity is entitled to receive as compensation for delivering the promised goods or services to the customer. If the consideration promised in the contract contains a variable amount, the Entity shall make an estimate of the amount of the consideration at the amount expected to be entitled to receive the promised goods or services delivered to the customer less the estimated amount of service performance guarantee to be paid during the contract period;*
4. *The allocation of transaction prices to each performance obligation using the basis of the relative stand-alone selling price is estimated based on expected costs plus margin;*
5. *Recognition of revenue when performance obligations have been fulfilled by delivering the goods or services (when the customer already has control over the goods or services).*

Entitas bergerak dalam bisnis penjualan bangunan komersial dan bangunan sejenis lainnya beserta tanahnya. Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan diakui pada saat pengendalian barang atau jasa dialihkan kepada pelanggan dalam jumlah yang mencerminkan imbalan yang diharapkan akan menjadi hak Entitas dalam pertukaran barang atau jasa tersebut. Entitas secara umum menyimpulkan bahwa hal tersebut adalah yang utama dalam pengaturan pendapatannya.

The Entity is engaged in the business of selling commercial buildings and other similar buildings and their land. Revenue from contracts with customers is recognized when control of the goods or services is transferred to the customer in an amount that reflects the consideration that the Entity expects to be entitled to in exchange for the goods or services. The Entity generally concludes that this is the main thing in its revenue management.

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 pelanggan diakui sebagai liabilitas.

Revenue from contracts with customers is recognized when ownership of the asset is transferred to the customer, generally upon delivery of the asset to the customer. Advances obtained from customers are recognized as liabilities.

Unsur-unsur biaya yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan *real estate* antara lain meliputi biaya pra-perolehan tanah, biaya perolehan tanah, dan biaya-biaya lain yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan *real estate*. Biaya-biaya tersebut dialokasikan ke proyek dalam pengembangan real estat menggunakan metode luar area yang dapat dijual atau metode nilai jual.

The elements of costs which are capitalized to real estate development projects include the pre-acquisition cost of land, cost of land acquisition and other costs attributable to the development activity of real estate. The costs are allocated to real estate development projects using either the saleable area method or the sales value method.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Tahun Yang Berakhir

31 Desember 2023 Dan 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

For The Years Ended

December 31, 2023 And 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN - Lanjutan**u. Pajak Penghasilan**

Efektif tanggal 1 Januari 2019, Entitas menerapkan PSAK 46 (Revisi 2018), "Pajak Penghasilan". Beban pajak atas pendapatan yang dikenakan pajak final yang sebelumnya dimasukkan sebagai bagian dari beban pajak penghasilan, telah dipisahkan menjadi pos tersendiri dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

(i) 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 diluar cakupan PSAK 46. Oleh karena itu, tidak ada aset/kewajiban pajak tangguhan yang diakui. Entitas memutuskan untuk menyajikan beban pajak final sehubungan dengan penjualan bangunan, sewa, dan pendapatan bunga dari bank dan deposito berjangka sebagai pos tersendiri.

Perbedaan antara nilai tercatat dari aset revaluasi dan dasar pengenaan pajak merupakan perbedaan temporer sehingga menimbulkan liabilitas atau aset pajak tangguhan, kecuali untuk aset tertentu seperti tanah yang pada saat realisasinya dikenakan pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi.

Menurut Undang-undang No. 12 tahun 1994, nilai pengalihan adalah nilai yang tertinggi antara nilai berdasarkan Akta Pengalihan Hak dan Nilai Jual Objek Pajak tanah dan/atau bangunan yang bersangkutan.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - Continued**u. Income Tax**

Effective January 1, 2019, the Entity applied PSAK 46 (Revised 2018), "Income Taxes". Tax expense on revenue subject to final tax which was previously included as part of income tax expense, has been separated into a separate item in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

(i) Final Tax

Tax regulations in Indonesia stipulate that certain types of income are subject to final tax. The final tax imposed on the gross value of the transaction is still imposed even though the transaction actor suffers a loss. Final income tax is calculated on the total amount invoiced based on the contract value. Based on PSAK 46 above, final income tax is outside the scope of PSAK 46. Therefore, no deferred tax assets/liability are recognized. The Entity decided to present the final tax expense in connection with the sale of buildings, rent, and interest income from banks and time deposits as separate items.

The difference between the carrying amount of the revalued asset and the tax base is a temporary difference giving rise to a deferred tax liability or asset, except for certain assets such as land which are subject to final tax upon realization which is imposed on the gross value of the transaction.

According to Law No. 12 of 1994, the value of the transfer is the highest value between the value based on the Deed of Transfer of Rights and the Sale Value of the Tax Object of the land and/or building concerned.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Tahun Yang Berakhir

31 Desember 2023 Dan 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

For The Years Ended

December 31, 2023 And 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN - Lanjutan**u. Pajak Penghasilan - Lanjutan****(i) Pajak Final - Lanjutan**

Sesuai dengan Peraturan Pemerintahan No. 5 tanggal 23 Maret 2002, pajak penghasilan untuk mendapatkan ruang perkantoran dan pusat ritel dikenakan pajak bersifat final sebesar 10% dari nilai pendapatan yang bersangkutan. Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 71/2008 tanggal 4 November 2006, efektif tanggal 1 Januari 2009, penghasilan dari penjualan atau pengalihan tanah dan bangunan untuk pengembang (developer) dikenakan pajak final sebesar 5% dari nilai penjualan atau pengalihan, yang telah digantikan oleh Peraturan Pemerintah No. 34/2016 tanggal 8 Agustus 2016, efektif tanggal 8 September 2016, penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan dikenakan pajak final sebesar 2,5% dari nilai penjualan atau pengalihan. Pendapatan bunga dari bank dan deposito berjangka dikenakan pajak final sebesar 20%.

(ii) Pajak Kini

Aset dan liabilitas pajak kini untuk tahun berjalan dan tahun-tahun sebelumnya diukur pada jumlah yang diharapkan akan terpulihkan atau yang akan dibayarkan kepada otoritas pajak. Tarif pajak dan peraturan perpajakan yang digunakan untuk menghitung jumlah pajak adalah tarif pajak yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal pelaporan, di negara dimana Entitas beroperasi dan menghasilkan laba kena pajaknya.

Pajak kini yang terkait dengan komponen yang diakui langsung ke ekuitas diakui di ekuitas dan tidak ke laba rugi. Manajemen secara periodik mengevaluasi posisi yang diambil sehubungan dengan pelaporan pajak untuk situasi dimana relevan pajak terkait memerlukan interpretasi dan melakukan pencadangan jika diperlukan.

Bunga dan denda untuk kekurangan atau kelebihan pembayaran pajak penghasilan, jika ada, dicatat sebagai bagian dari "Manfaat (Beban) Pajak" dalam laporan laba rugi komprehensif.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - Continued**u. Income Tax - Continued****(i) Final Tax - Continued**

In accordance with Government Regulation No. 5 dated March 23, 2002, income tax for office space and retail center is subject to final tax of 10% of the value of the relevant income. Based on Government Regulation no. 71/2008 dated November 4, 2006, effective January 1, 2009, income from the sale or transfer of land and buildings to developers is subject to final tax of 5% of the value of the sale or transfer, which has been replaced by Government Regulation no. 34/2016 dated August 8, 2016, effective September 8, 2016, income from the transfer of land and or building rights is subject to final tax of 2,5% of the value of the sale or transfer. Interest income from banks and time deposits is subject to a final tax of 20%.

(ii) Current Tax

Current income tax assets and liabilities for the current and prior years are measured at the amount expected to be recovered from or paid to the taxation authorities. The tax rates and tax laws used to compute the amount are those that are enacted or substantively enacted, at the reporting date, in the countries where the Entity operates and generates taxable income.

Current income tax relating to items recognized directly in equity is recognized in equity and not in the profit or loss. Management periodically evaluates positions takes on the tax returns with respect to situations in which applicable tax regulations are subject to interpretation and establishes provisions where appropriate.

Interest and penalties for the underpayment or overpayment of income tax, if any, are to be presented as part of "Tax Benefit (Expense)" in the statement of comprehensive income.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Tahun Yang Berakhir

31 Desember 2023 Dan 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

For The Years Ended

December 31, 2023 And 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN - Lanjutan**u. Pajak Penghasilan - Lanjutan****(ii) Pajak Kini - Lanjutan**

Jumlah tambahan pokok dan denda pajak yang ditetapkan dengan Surat Ketetapan Pajak ("SKP") diakui sebagai pendapatan atau beban dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain tahun berjalan, kecuali jika diajukan upaya penyelesaian selanjutnya. Jumlah tambahan pokok pajak dan denda yang ditetapkan dengan SKP ditangguhkan pembebanannya sepanjang memenuhi kriteria pengakuan aset.

(iii) Pajak Tangguhan

Pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan akumulasi rugi fiskal belum dikompensasi, bila kemungkinan besar laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dikurangkan, dan rugi fiskal belum dikompensasi, dapat dimanfaatkan, kecuali jika aset pajak tangguhan timbul dari pengakuan awal aset atau liabilitas dalam transaksi yang (a) bukan transaksi kombinasi bisnis dan; (b) tidak mempengaruhi laba akuntansi maupun laba kena pajak/rugi pajak.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan berlaku pada tahun saat aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan berdasarkan tarif pajak dan peraturan pajak yang berlaku atau secara substantif telah berlaku pada tanggal pelaporan. Pengukuran aset dan liabilitas pajak tangguhan mencerminkan konsekuensi pajak yang sesuai dengan cara Entitas 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. Entitas mengurangi jumlah tercatat aset pajak tangguhan jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasikan sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan tersebut. Setiap pengurangan tersebut dilakukan pembalikan atas aset pajak tangguhan hingga kemungkinan besar laba kena pajak yang tersedia jumlahnya memadai.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - Continued**u. Income Tax - Continued****(ii) Current Tax - Continued**

The amounts of additional tax principal and penalty imposed through a tax assessment letter ("SKP") are recognized as income or expense in the current year of the statement of profit and loss and other comprehensive income, unless further settlement is submitted. The amounts of tax principal and penalty imposed through SKP are deferred as long as they meet the asset recognition criteria.

(iii) Deferred Tax

Deferred tax are recognized for all deductible temporary differences and carry forward of unused tax losses, to the extent that it is probable that taxable profits will be available against which deductible temporary differences, and the carry forward of unused tax losses, can be utilized, unless the deferred tax asset arises from the initial recognition of an asset or liability in a transaction that (a) not a business combination and; (b) at the time of the transaction, affects neither the accounting profit nor taxable profit/loss.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the year when the asset is realized or the liability is settled, based on tax rates and tax laws that have been enacted or substantively enacted as at the reporting date. The measurement of deferred tax assets and liabilities reflects the tax consequences in accordance with the manner in which the Entity estimates, at the end of the reporting period, to recover or settle the carrying amount of its assets and liabilities.

The carrying amount of deferred tax assets is reviewed at the end of the reporting period. The Entity reduces the deferred tax asset amount if it is probable that the taxable profit will no longer be available in an amount sufficient to offset some or all of the deferred tax assets. Any deductions are made to the reversal of deferred tax assets to the extent that the probable taxable profits available are adequate.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Tahun Yang Berakhir

31 Desember 2023 Dan 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

For The Years Ended

December 31, 2023 And 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN - Lanjutan**v. Estimasi dan Pertimbangan Akuntansi Yang Penting**

Penyusunan laporan keuangan mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan dari pendapatan, beban, aset dan liabilitas, dan pengungkapan atas liabilitas kontinjensi, pada akhir periode pelaporan. Ketidakpastian mengenai asumsi dan estimasi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya.

Estimasi dan Asumsi

Asumsi utama masa depan dan ketidakpastian sumber estimasi utama yang lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk tahun/periode berikutnya diungkapkan di bawah ini. Manajemen mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Manajemen. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

Cadangan Kerugian Penurunan Nilai atas Piutang Usaha

Manajemen mengevaluasi akun tertentu jika terdapat informasi bahwa pelanggan yang bersangkutan tidak dapat memenuhi kewajiban keuangannya. Dalam hal tersebut, Manajemen mempertimbangkan, berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada, jangka waktu hubungan dengan pelanggan dan status kredit dari pelanggan dan faktor pasar yang telah diketahui, untuk mencatat provisi spesifik atas jumlah piutang pelanggan guna mengurangi jumlah piutang pada jumlah yang diharapkan dapat diterima oleh Manajemen.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - Continued**v. Important Accounting Estimations and Judgments**

The preparation of financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities, and the disclosure of contingent liabilities, at the end of the reporting period. Uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of the asset and liability affected in future periods.

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/period are disclosed below. The Management based its assumptions and estimates on parameters available when the 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 Management. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

Allowance for Impairment Losses on Account Receivables

The Management evaluates specific accounts where it has information that certain customers are unable to meet their financial obligations. In these cases, the Management uses judgment, based on the best available facts and circumstances, including but not limited to, the length of its relationship with the customer and the customer's current credit status and known market factors, to record specific provisions for customers against amounts due to reduce its receivable amounts that the Management expects to collect.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Tahun Yang Berakhir

31 Desember 2023 Dan 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

For The Years Ended

December 31, 2023 And 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN - Lanjutan**v. Estimasi dan Pertimbangan Akuntansi Yang Penting - Lanjutan**Cadangan Kerugian Penurunan Nilai
atas Piutang Usaha - Lanjutan

Provisi spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah cadangan penurunan nilai atas piutang usaha. Jika tidak ada bukti objektif yang timbul dari evaluasi secara individual, Manajemen menyertakannya dalam kelompok aset keuangan dengan karakteristik kredit yang serupa dan mengevaluasi secara kolektif untuk mengetahui perlunya penurunan nilai berdasarkan pengalaman kerugian historis untuk kelompok aset tersebut. Nilai tercatat dari piutang usaha Manajemen sebelum cadangan untuk penurunan nilai pada tanggal-tanggal pelaporan.

Estimasi Umur Manfaat Aset Tetap

Entitas melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat ekonomis aset tetap berdasarkan faktor-faktor seperti kondisi teknis dan perkembangan teknologi di masa depan. Hasil operasi di masa depan akan dipengaruhi secara material atas perubahan estimasi ini yang diakibatkan oleh perubahan faktor yang telah disebutkan di atas (nilai tercatat aset tetap disajikan dalam Catatan 12).

Imbalan Kerja

Penentuan liabilitas imbalan kerja Manajemen bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian. Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan Manajemen diperlakukan sesuai dengan kebijakan yang dijelaskan pada Catatan 3s. Sementara Manajemen berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Manajemen dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas pensiun dan imbalan kerja dan beban imbalan kerja neto.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - Continued**v. Important Accounting Estimations and Judgments - Continued**Allowance for Impairment Losses on Account
Receivables - Continued

These specific provisions are re-evaluated and adjusted as additional information received affects the amounts of allowance for impairment of account receivables. If no objective evidence exists from the individual assessment, the Management includes the individual balance in a Management of financial assets with similar credit characteristics and collectively assesses for any impairment based on historical loss experience for the Management of asset. The carrying amounts of the Management's account receivables before allowance for impairment at reporting dates.

Estimated Useful Life of Fixed Assets

The Entity do periodic reviews of the useful lives of property and equipment based on factors such as technical conditions and future technological developments. Future results of operations will be materially affected by changes in these estimates due to changes in the factors mentioned above (the carrying amount of property, plant and equipment is presented in Note 12).

Employee Benefits

The determination of the Management's employee benefits liabilities is dependent on its selection of certain assumptions used by the independent actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include among others, discount rates, future annual salary increase, annual employee turn-over rate, disability rate, retirement age and mortality rate. Actual results that differ from the Management's assumptions are treated in accordance with the policies as mentioned in Note 3s. While the Management believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Management's actual experiences or significant changes in the Management's assumptions may materially affect its estimated liabilities for pension and employee benefits and net employee benefits expense.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Tahun Yang Berakhir

31 Desember 2023 Dan 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

For The Years Ended

December 31, 2023 And 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN - Lanjutan**v. Estimasi dan Pertimbangan Akuntansi Yang Penting - Lanjutan****Estimasi dan Asumsi - Lanjutan**Pajak Penghasilan

Ketidakpastian atas interpretasi dari peraturan pajak yang kompleks, perubahan peraturan pajak dan jumlah dan timbulnya pendapatan kena pajak di masa depan, dapat menyebabkan penyesuaian di masa depan atas pendapatan dan beban pajak yang telah dicatat.

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan provisi atau kelebihan bayar atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti dalam kegiatan usaha normal. Manajemen mengakui aset atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi bahwa nilai tambahan pajak penghasilan badan yang akan jatuh tempo lebih rendah dari kelebihan bayar pajak.

Aset Pajak Tangguhan

Aset pajak tangguhan diakui atas seluruh rugi fiskal yang belum digunakan dan perbedaan temporer yang boleh dikurangkan sepanjang besar kemungkinannya bahwa penghasilan kena pajak akan tersedia sehingga rugi fiskal tersebut dapat digunakan. Estimasi signifikan oleh manajemen diharuskan dalam menentukan jumlah aset pajak tangguhan yang dapat diakui, berdasarkan saat penggunaan dan tingkat penghasilan kena pajak serta strategi perencanaan pajak masa depan.

Aset pajak tangguhan terkait yang diakui, yang diperkirakan dapat terpulihkan.

Nilai Wajar Aset dan Liabilitas Keuangan

Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mensyaratkan pengukuran aset dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajarnya, dan penyajian ini mengharuskan penggunaan estimasi. Komponen pengukuran nilai wajar yang signifikan ditentukan berdasarkan bukti-bukti objektif yang dapat diverifikasi (seperti nilai tukar dan suku bunga), sedangkan saat dan besaran perubahan nilai wajar dapat menjadi berbeda karena penggunaan metode penilaian yang berbeda.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - Continued**v. Important Accounting Estimations and Judgments - Continued****Estimates and Assumptions - Continued**Income Tax

Uncertainties exist with respect to the interpretation of complex tax regulations, changes in tax laws, and the amount and timing of future taxable income, could necessitate future adjustments to tax income and expense already recorded.

Significant judgment is involved in determining the provision or overpayment for corporate income tax. There are certain transactions and computation for which the ultimate tax determination is uncertain in the ordinary course of business. The Management recognizes assets for expected corporate income tax issues based on estimates that any additional corporate income tax which will be due is still lower than the amount of tax overpayment.

Deferred Tax Assets

Deferred tax assets are recognized for all unused tax losses and deductible temporary differences to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the losses can be utilized. Significant management estimates are required to determine the amount of deferred tax assets that can be recognized, based upon the likely timing and the level of future taxable profits together with future tax planning strategies.

The related deferred tax assets recognized which are estimated recoverable.

Fair Value of Financial Assets and Liabilities

Indonesian Financial Accounting Standards require measurement of certain financial assets and liabilities at fair values, and the disclosure requires the use of estimates. Significant component of fair value measurement is determined based on verifiable objective evidence (i.e. foreign exchange rate and interest rate), while timing and amount of changes in fair value might differ due to different valuation methods used.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

Untuk Tahun Yang Berakhir

For The Years Ended

31 Desember 2023 Dan 2022

December 31, 2023 And 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN - Lanjutan**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - Continued****v. Estimasi dan Pertimbangan Akuntansi Yang Penting - Lanjutan****v. Important Accounting Estimations and Judgments - Continued****Pertimbangan****Judgment**

Pertimbangan berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan:

The following judgments are made by management in the process of applying the accounting policies that have the most significant effects on the amounts recognized in the financial statements:

Penentuan Mata Uang FungsionalDetermination of Functional Currency

Mata uang fungsional dari Entitas adalah mata uang dari lingkungan ekonomi utama di mana Entitas tersebut beroperasi. Mata uang tersebut adalah mata uang yang mempengaruhi pendapatan dan biaya dari masing-masing Entitas. Penentuan mata uang fungsional bisa membutuhkan pertimbangan karena berbagai kompleksitas, antara lain, suatu Entitas dapat bertransaksi dalam lebih dari satu mata uang dalam aktivitas usahanya sehari-hari.

The functional currency of Entity is the currency from the primary economic environment where such Entity operates. Those currencies are the currencies that influence the revenues and costs of each respective Entity. The determination of functional currency may require judgment due to various complexity, among others, the Entity may transact in more than one currency in its daily business activities.

Klasifikasi Aset dan Liabilitas KeuanganClassification of Financial Assets and Financial

Manajemen menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan bila definisi yang ditetapkan PSAK 71 (efektif 1 Januari 2020) dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi pada Entitas.

The Management determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definition set forth in PSAK 71 (effective January 1, 2020). Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Entity's accounting policies.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

Untuk Tahun Yang Berakhir

For The Years Ended

31 Desember 2023 Dan 2022

December 31, 2023 And 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

4. KAS DAN SETARA KAS

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	2023	2022
<u>Kas</u>		
Kas	45.890.806	4.526.400
Jumlah Kas	45.890.806	4.526.400
<u>Setara Kas</u>		
PT Bank Central Asia, Tbk	668.989.435	975.019.547
PT Bank Danamon Indonesia, Tbk	-	648.836.182
PT Bank OCBC NISP, Tbk	82.370.878	96.149.309
PT Bank Permata, Tbk	9.933.671	48.788.136
PT Bank Jtrust Indonesia, Tbk	-	30.339.966
PT Bank Sahabat Sampoerna	4.417.209	4.879.268
PT Bank Mayapada International, Tbk	26.623.090	-
PT Bank Oke Indonesia, Tbk	11.651.653	-
Jumlah Setara Kas	803.985.936	1.804.012.408
<u>Deposito Berjangka</u>		
PT Bank Permata, Tbk	-	11.173.266.926
PT Bank Sahabat Sampoerna	31.682.379.570	8.412.423.745
PT Bank Jtrust Indonesia, Tbk	-	3.095.408.993
PT Bank Mayapada International, Tbk	42.895.678.491	-
PT Bank Oke Indonesia, Tbk	13.294.638.940	-
Jumlah Deposito Berjangka	87.872.697.001	22.681.099.664
Jumlah Kas dan Setara Kas	88.722.573.743	24.489.638.472

Suku bunga per tahun deposito berjangka per 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebesar 6,50%-7,25% dan 3,75%-6,25% dengan jangka waktu 1 bulan diperpanjang otomatis.

Seluruh saldo bank dan deposito berjangka ditempatkan pada pihak ketiga.

Semua kas dan setara kas dalam mata uang Rupiah.

5. PIUTANG USAHA

	2023	2022
Pihak Ketiga	25.756.010.348	5.611.598.883
Jumlah Piutang Usaha	25.756.010.348	5.611.598.883

Semua piutang usaha dalam mata uang Rupiah.

<u>Cash</u>
Cash
Total Cash
<u>Cash Equivalents</u>
PT Bank Central Asia, Tbk
PT Bank Danamon Indonesia, Tbk
PT Bank OCBC NISP, Tbk
PT Bank Permata, Tbk
PT Bank Jtrust Indonesia, Tbk
PT Bank Sahabat Sampoerna
PT Bank Mayapada International, Tbk
PT Bank Oke Indonesia, Tbk
Total Cash Equivalents

<u>Time Deposits</u>
PT Bank Permata, Tbk
PT Bank Sahabat Sampoerna
PT Bank Jtrust Indonesia, Tbk
PT Bank Mayapada International, Tbk
PT Bank Oke Indonesia, Tbk
Total Time Deposits

Total Cash and Cash Equivalents

The annual interest rate on time deposits as of December 31, 2023, and 2022 is 6,50%-7,25%, and 3,75%-6,25% with a period of 1 month auto-renew.

All bank balances and time deposits are placed on third parties.

All cash and cash equivalent are denominated in Rupiah currency.

5. TRADE RECEIVABLES

Third Parties
Total Trade Receivables

All trade receivables are denominated in Rupiah currency.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Tahun Yang Berakhir

31 Desember 2023 Dan 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

For The Years Ended

December 31, 2023 And 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

5. PIUTANG USAHA - Lanjutan

Analisa umur piutang usaha adalah sebagai berikut:

	2023	2022
- Belum Jatuh Tempo	1.546.647.482	5.543.180.490
- Sampai dengan 3 Bulan	24.177.431.046	62.452.712
- 3 sampai 6 Bulan	3.672.500	5.514.000
- Lebih dari 6 Bulan	28.259.320	451.681
Jumlah Piutang Usaha	<u>25.756.010.348</u>	<u>5.611.598.883</u>

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap kemungkinan tertagihnya piutang usaha pada akhir tahun, Entitas berkeyakinan bahwa tidak perlu melakukan pencadangan untuk penurunan nilai piutang usaha.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Entitas tidak memiliki piutang usaha yang dijadikan jaminan.

6. PENDAPATAN YANG MASIH HARUS DITERIMA

	2023	2022
Bunga Deposito	564.904	10.979.277
Jumlah Pendapatan Yang Masih Harus Diterima	<u>564.904</u>	<u>10.979.277</u>

7. PERSEDIAAN

	2023	2022
<u>Ruko Siap Dijual</u>		
Paskal Hyper Square	3.489.188.311	8.635.069.776
Jumlah Ruko Siap Dijual	<u>3.489.188.311</u>	<u>8.635.069.776</u>
<u>Bangunan Dalam Penyelesaian</u>		
Paskal Hyper Square	19.127.236.575	25.454.432.938
Jumlah Bangunan Dalam Penyelesaian	<u>19.127.236.575</u>	<u>25.454.432.938</u>
Jumlah Persediaan	<u>22.616.424.886</u>	<u>34.089.502.714</u>

5. TRADE RECEIVABLES - Continued

The aging analysis of these trade receivables is as follows:

- Not Yet Due	-
- To 3 Months	-
- 3 to 6 Months	-
- More than 6 Months	-
Total Trade Receivables	

Based on the review of collectability of trade receivables at the end of the year, the Entity believes, there is no need to provide an allowance for impairment losses of trade receivables.

As of December 31, 2023 and 2022, the Entity has no trade receivables that are pledged as collateral.

6. ACCRUED REVENUES

Interest Time Deposits	
Total Accrued Revenues	

7. INVENTORIES

<u>Shophouse Available for Sale</u>	
Paskal Hyper Square	
Total Shophouse Available for Sale	
<u>Building Under Construction</u>	
Paskal Hyper Square	
Total Building Under Construction	
Total Inventories	

7. PERSEDIAAN - LanjutanRuko Siap Dijual

Merupakan ruko yang telah selesai pembangunannya dan siap untuk dijual.

Persediaan blok B diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis dari PT Asuransi Candi Utama dengan nilai pertanggungan sebesar Rp1.050.000.0000 pada 31 Desember 2023 dan Rp1.050.000.0000 pada 31 Desember 2022.

Persediaan blok D tidak diasuransikan pada 31 Desember 2023 sementara pada Desember 2022 diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis dari PT China Taiping Insurance Indonesia dengan nilai pertanggungan sebesar Rp500.000.000.

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Persediaan ruko seluas 258 m² pada 31 Desember 2023 dan 572 m² pada 31 Desember 2022 yang seluruhnya terletak di kawasan Paskal Hyper Square.

Bangunan Dalam Penyelesaian

Bangunan dalam penyelesaian merupakan biaya perolehan bangunan komersil yang masih dalam proses konstruksi setelah dikurangi dengan pengakuan beban pokok penjualan. Manajemen berpendapat tidak terdapat hambatan dalam penyelesaian proyek.

7. INVENTORIES - ContinuedShophouse Available for Sale

It is a shophouse that has been completed and is ready for sale.

Block B inventories are insured against fire and other risks under a policy package from PT Asuransi Candi Utama with a sum insured of Rp1.050.000.000 as of December 31, 2023, and of Rp1.050.000.000 on December 31, 2022.

Block D inventories are not insured on December 31, 2023 while in December 31, 2022 is insured against fire and other risks under a policy package from PT China Taiping Insurance Indonesia with a total coverage as of Rp500.000.000.

Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

Shophouse inventory covering an area of 258 m² as of December 31, 2023 and 572 m² as of December 31, 2022 which are all located in the Paskal Hyper Square area.

Building Under Construction

Building under construction represents the cost of commercial buildings that are still under construction after deducting the recognition of cost of goods sold. Management believes that there are no obstacles in completing the project.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Tahun Yang Berakhir

31 Desember 2023 Dan 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

For The Years Ended

December 31, 2023 And 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

7. PERSEDIAAN - Lanjutan

7. INVENTORIES - Continued

Bangunan Dalam Penyelesaian - LanjutanBuilding Under Construction - Continued

Rincian bangunan dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

Details of building under construction are as follows:

2023				
	Jumlah/ Total	Persentase Penyelesaian/ Completion Percentage	Estimasi Waktu Penyelesaian/ Estimated Completion Time	
Blok N	6.619.586.218	80,00%	Maret 2024/ March 2024	Block N
Blok K	6.023.925.380	10,00%	Desember 2024/ December 2024	Block K
Blok E	2.581.682.314	10,00%	Desember 2024/ December 2024	Block E
Blok Q	959.856.242	20,00%	Desember 2024/ December 2024	Block Q
Blok D	834.081.974	10,00%	Desember 2024/ December 2024	Block D
Blok F	2.100.336.463	90,00%	Januari 2024/ January 2024	Block F
Fasilitas Umum	7.000.000	90,00%	Februari 2024/ February 2024	Public Facilities
Stok Barang				Stock of Water
Penggantian				Meter Replacement
Water Meter	767.984	80,00%	Februari 2024/ February 2024	Items
Jumlah	19.127.236.575			Total

Persentase penyelesaian bangunan dalam penyelesaian didasarkan pada biaya aktual yang terjadi dibandingkan dengan biaya proyek yang dianggarkan.

The percentage of completion of building under construction is based on actual costs incurred compared to budgeted project costs.

Bangunan dalam penyelesaian seluas 6.587,40 m² pada 31 Desember 2023, dan 7.556,80 m² pada 31 Desember 2022 yang seluruhnya terletak di kawasan Paskal Hyper Square.

Building under construction covering an area of 6.587,40 m² as of December 31, 2023, and 7.556,80 m² as of December 31, 2022 which are all located in the Paskal Hyper Square area.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, tidak ada biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke persediaan.

As of December 31, 2023 and 2022, there are no borrowing costs capitalized to inventories.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak diperlukan penyisihan untuk menutupi kemungkinan kerugian dari penurunan nilai pasar, sesuai dengan hasil penelaahan terhadap kondisi pasar dan manajemen berpendapat bahwa nilai persediaan dapat direalisasikan sepenuhnya.

Management believes that no provision is necessary to cover possible losses from decline in market value, in accordance with a review of market conditions and management believes that the inventories are fully realizable.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Entitas tidak memiliki persediaan yang dijadikan jaminan.

As of December 31, 2023 and 2022, the Entity has no inventories that are pledged as collateral.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Tahun Yang Berakhir

31 Desember 2023 Dan 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

For The Years Ended

December 31, 2023 And 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

8. BIAYA DIBAYAR DIMUKA

	2023	2022
Biaya Profesi Penunjang	-	1.100.358.639
Biaya Emisi Saham	-	2.877.523.704
Biaya Sewa	232.603.125	182.085.506
Biaya Asuransi	9.071.099	31.015.330
Biaya Perizinan	278.341.837	-
Biaya Iklan dan Promosi	427.501.500	-
Biaya Praoperasional	3.360.026.792	-
Jumlah Biaya Dibayar Dimuka	4.307.544.353	4.190.983.179

Biaya Praoperasional merupakan kapitalisasi biaya yang dikeluarkan sehubungan proyek Cipaku.

9. UANG MUKA

	2023	2022
Uang Muka Pembelian Tanah	32.323.379.456	19.189.411.286
Jumlah Uang Muka	32.323.379.456	19.189.411.286

Uang muka pembelian tanah tersebut merupakan pembelian tanah yang terletak di Kelurahan Ledeng Kecamatan Cidadap Kota Bandung berdasarkan Perjanjian Kerjasama tanggal 21 April 2021 PT Citra Buana Prasida, Tbk dengan Hartanto Setyadi (dahulu bernama Tan Hok Siang) dalam Kartu Tanda Penduduk tertulis Eduard Tanusaputra selaku pemilik tanah tersebut. Objek tanah tersebut terdiri dari 4 bidang tanah dengan luas keseluruhan 37.860 m² sebagai berikut:

- Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 906, Kelurahan Ledeng seluas 12.380 m².
- Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1247, Kelurahan Ledeng seluas 13.835 m².
- Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1081, Kelurahan Ledeng seluas 6.955 m².
- Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1173, Kelurahan Ledeng seluas 4.690 m².

8. PREPAID EXPENSES

Supporting Professional Expenses
Share Emission Expenses
Rent Expenses
Insurance Expenses
Permission Expenses
Advertising and Promotion Expense
Preoperational Costs
Total Prepaid Expenses

Preoperational Costs are capitalized costs incurred in connection with the Cipaku project.

9. ADVANCES

Advances Purchase of Land
Total Advances

The advance purchase of land represents the purchase of land located in Ledeng Village, Cidadap District, Bandung City based on the Cooperation Agreement dated April 21, 2021, PT Citra Buana Prasida, Tbk with Hartanto Setyadi (formerly Tan Hok Siang) in the Identity Card written Eduard Tanusaputra as the land owner. The land object consists of 4 plots of land with a total area of 37.860 m² as follows:

- A plot of land with Ownership Certificate Number 906, Ledeng Village with an area of 12.380 m².
- A plot of land with Ownership Certificate Number 1247, Ledeng Village with an area of 13.835 m².
- A plot of land with Ownership Certificate Number 1081, Ledeng Village with an area of 6.955 m².
- A plot of land with Ownership Certificate Number 1173, Ledeng Village with an area of 4.960 m².

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Tahun Yang Berakhir

31 Desember 2023 Dan 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

For The Years Ended

December 31, 2023 And 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

9. UANG MUKA - Lanjutan

Harga tanah yang telah disepakati adalah sebesar Rp2.000.000/m² sehingga nilai total pembelian tanah adalah sebesar Rp75.720.000.000. Pembayaran atas pembelian tanah tersebut dilakukan secara bertahap sampai dengan 31 Desember 2024, dengan sumber dana yang berasal dari dana operasional Entitas.

10. PIUTANG LAIN-LAIN

	2023	2022
<u>Pihak Ketiga</u>		
Piutang Karyawan	12.841.920	13.091.920
Jumlah Pihak Ketiga	12.841.920	13.091.920
Jumlah Piutang Lain-lain	12.841.920	13.091.920

Pihak Ketiga

Piutang karyawan timbul atas pinjaman karyawan kepada Entitas yang pembayarannya dengan cara memotong gaji saat bulan berikutnya.

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan piutang masing-masing pada akhir tahun, manajemen Entitas berkeyakinan bahwa seluruh piutang dapat tertagih, sehingga Entitas tidak membuat cadangan penurunan nilai.

11. PROPERTI INVESTASI

	2023			
	Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Disposal</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>
<u>Nilai Perolehan</u>				
Pematangan Tanah	30.099.872.598	8.593.024.621	-	38.692.897.219
Bangunan	71.801.261.559	5.492.858.195	-	77.294.119.754
Fasilitas Umum	16.443.080.697	-	-	16.443.080.697
<u>Bangunan Dalam Penyelesaian</u>				
Bangunan	740.456.898	460.920.673	1.155.456.898	45.920.673
Fasilitas Umum	-	377.250.000	-	377.250.000
Jumlah Nilai Perolehan	119.084.671.752	14.924.053.489	1.155.456.898	132.853.268.343

9. ADVANCES - Continued

The agreed land price is Rp2.000.000/m² so that the total value of the land purchase is Rp75.720.000.000. The payment for the purchase of land is made in stages until December 31, 2024, with the source of funds coming from the Entity's operational funds.

10. OTHER RECEIVABLES

Third Parties
Employee Receivable
Total Third Parties

Total Other Receivables

Third Parties

Employee receivables arise from employee loans to the Entity by way of payment by deducting salaries for the following month.

Based on a review of the status of the respective receivables at the end of the year, the Entity's management believes that all receivables are collectible, so that the Entity does not make allowance for impairment.

11. INVESTMENT PROPERTIES

At Cost
Land Development
Building
General Facilities

Building Under
Construction
Building
General Facilities

Total At Cost

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Tahun Yang Berakhir

31 Desember 2023 Dan 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

For The Years Ended

December 31, 2023 And 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

11. PROPERTI INVESTASI - Lanjutan

11. INVESTMENT PROPERTIES - Continued

2023					
	Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Disposal</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>	
<u>Akumulasi</u>					<u>Accumulated</u>
<u>Penyusutan</u>					<u>Depreciations</u>
Pematangan Tanah	3.031.586.329	1.838.059.353	-	4.869.645.681	Land Development
Bangunan	14.537.779.759	3.724.369.311	-	18.262.149.070	Building
Fasilitas Umum	1.203.308.350	867.098.651	-	2.070.407.001	General Facilities
Jumlah Akumulasi					Total Accumulated
Penyusutan	18.772.674.438	6.429.527.315	-	25.202.201.752	Depreciations
Nilai Buku Bersih	100.311.997.314			107.651.066.591	Net Book Value
2022					
	Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Disposal</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>	
<u>Nilai Perolehan</u>					<u>At Cost</u>
Tanah	8.940.007.231	21.159.865.367	-	30.099.872.598	Land
Bangunan	67.077.394.515	4.723.867.044	-	71.801.261.559	Building
Fasilitas Umum	10.547.381.735	5.895.698.962	-	16.443.080.697	General Facilities
<u>Bangunan Dalam</u>					<u>Building Under</u>
<u>Penyelesaian</u>					<u>Construction</u>
Bangunan	-	740.456.898	-	740.456.898	Building
Fasilitas Umum	1.962.859.726	3.932.839.236	5.895.698.962	-	General Facilities
Jumlah Nilai					
Perolehan	88.527.643.207	36.452.727.507	5.895.698.962	119.084.671.752	Total At Cost
<u>Akumulasi</u>					<u>Accumulated</u>
<u>Penyusutan</u>					<u>Depreciations</u>
Tanah	1.484.425.806	1.547.160.523	-	3.031.586.329	Land
Bangunan	10.967.730.143	3.570.049.616	-	14.537.779.759	Building
Fasilitas Umum	636.453.627	566.854.723	-	1.203.308.350	General Facilities
Jumlah Akumulasi					Total Accumulated
Penyusutan	13.088.609.576	5.684.064.862	-	18.772.674.438	Depreciations
Nilai Buku Bersih	75.439.033.631			100.311.997.314	Net Book Value

Penambahan pada 31 Desember 2023 merupakan penambahan tanah atas blok O, blok N1, blok Q1, blok Q3 dan blok H3 serta bangunan blok H3. Bangunan dan lahan tersebut diperuntukan untuk disewakan, serta penambahan dan perbaikan fasilitas umum yang dipergunakan untuk penunjang kawasan.

Additions as of December 31, 2023 represent additional land on block O, block N1, block Q1, block Q3 and block H3. The buildings and land are intended for rent, as well as the addition and improvement of public facilities used to support the area.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Tahun Yang Berakhir

31 Desember 2023 Dan 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

For The Years Ended

December 31, 2023 And 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

11. PROPERTI INVESTASI - Lanjutan**11. INVESTMENT PROPERTIES - Continued**

Pada 31 Desember 2023 terdapat persediaan yang dipindahkan berupa bangunan blok F-07, F-35, F-36, F-37 dan F-40 yang digunakan untuk disewakan.

On December 31, 2023, inventories were transferred in the form of building blocks F-07, F-35, F-36, F-37 and F-40 which were used for rent.

Penambahan pada 31 Desember 2022 merupakan penambahan tanah atas blok L, blok R, blok P, dan blok S serta bangunan blok H3. Bangunan dan lahan tersebut diperuntukan untuk disewakan, serta penambahan dan perbaikan fasilitas umum yang dipergunakan untuk penunjang kawasan.

Additions as of December 31, 2022 represent additional land on block L, block R, block P, and block S as well as building block H3. The buildings and land are intended for rent, as well as the addition and improvement of public facilities used to support the area.

Pada 31 Desember 2022 terdapat persediaan yang dipindahkan berupa bangunan blok D-61, F-01, F-02, F-05, dan F-06 yang digunakan untuk disewakan.

On December 31, 2022, inventories were transferred in the form of building blocks D-61, F-01, F-02, F-05, and F-06 which were used for rent.

Bangunan Dalam PenyelesaianBuilding Under Construction

Rincian bangunan dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

Details of building under construction are as follows:

2023			
	Jumlah/ Total	Persentase Penyelesaian/ Completion Percentage	Estimasi Waktu Penyelesaian/ Estimated Completion Time
Fasilitas Umum	423.170.673	90,00%	Februari 2024/ February 2024
Jumlah	<u>423.170.673</u>		Public Facilities Total
2022			
	Jumlah/ Total	Persentase Penyelesaian/ Completion Percentage	Estimasi Waktu Penyelesaian/ Estimated Completion Time
Blok H3	740.456.898	90,00%	30 April 2023/ April 30, 2023
Jumlah	<u>740.456.898</u>		Block H3 Total

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Tahun Yang Berakhir

31 Desember 2023 Dan 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

For The Years Ended

December 31, 2023 And 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

11. PROPERTI INVESTASI - Lanjutan**11. INVESTMENT PROPERTIES - Continued**

Penyusutan yang dibebankan pada operasional Entitas adalah sebagai berikut:

Depreciation expense charged to operations Entity is as follows:

	2023	2022
Beban Pokok Penjualan (Catatan 28)	6.429.527.315	5.684.064.862
Jumlah Beban Penyusutan	<u>6.429.527.315</u>	<u>5.684.064.862</u>

*Cost of Goods Sold (Note 28)
Total Depreciation Expense*

Properti investasi bangunan blok G diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis dari PT China Taiping Insurance Indonesia dengan nilai pertanggungan sebesar Rp12.152.000.000 pada 31 Desember 2023 dan sebesar Rp12.152.000.000 pada 31 Desember 2022.

The investment property of block G is insured against fire and other risks under a policy package from PT China Taiping Insurance Indonesia with a total coverage of Rp12.152.000.000 as of December 31, 2023 and Rp12.152.000.000 as December 31, 2022.

Properti investasi bangunan blok M (Paskal Lodge) diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis dari PT China Taiping Insurance Indonesia dengan nilai pertanggungan sebesar Rp35.000.000.000 pada 31 Desember 2023 dan Rp31.600.000.000 pada 31 Desember 2022.

The investment property of block M (Paskal Lodge) is insured against fire and other risks under a policy package from PT China Taiping Insurance Indonesia with a total coverage of Rp35.000.000.000 as of December 31, 2023 and Rp31.600.000.000 as December 31, 2022.

Properti investasi Bangunan FNB diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis dari PT China Taiping Insurance Indonesia dengan nilai pertanggungan sebesar Rp10.084.000.000 pada 31 Desember 2023 dan Rp10.084.000.000 pada 31 Desember 2022.

The investment property of FNB Building is insured against fire and other risks under a policy package from PT China Taiping Insurance Indonesia with sum insured of Rp10.084.000.000 as of December 31, 2023 and 10.084.000.000 as of December 31, 2022.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Tahun Yang Berakhir

31 Desember 2023 Dan 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

For The Years Ended

December 31, 2023 And 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

11. PROPERTI INVESTASI - Lanjutan**11. INVESTMENT PROPERTIES - Continued**

Properti investasi Bangunan Heritage diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis dari PT China Taiping Insurance Indonesia dengan nilai pertanggungan sebesar Rp11.858.000.000 pada 31 Desember 2023 dan Rp11.858.000.000 pada 31 Desember 2022.

The investment property of Heritage Building is insured against fire and other risks under a policy package from PT China Taiping Insurance Indonesia with sum insured of Rp11.858.000.000 as of December 31, 2023 and Rp11.858.000.000 as of December 31, 2022.

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Management believes that the sum insured is enough to cover losses that may arise in the future.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi atas kemungkinan penurunan nilai potensial dari properti investasi yang disajikan pada laporan posisi keuangan per tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

Management believes that there is no indication of possible impairment in the potential value of the investment properties which are presented in the statements of financial position as of December 31, 2023 and 2022.

Pada tanggal 31 Desember 2023, properti investasi seperti diungkapkan pada catatan No. 21 digunakan sebagai jaminan atas fasilitas pinjaman yang diperoleh dari PT Bank Central Asia, Tbk.

As of December 31, 2023, investment properties as disclosed in note no. 21 is used as collateral for loan facilities obtained from PT Bank Central Asia, Tbk.

PT CITRA BUANA PRASIDA, TBK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun Yang Berakhir
31 Desember 2023 Dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CITRA BUANA PRASIDA, TBK

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
For The Years Ended
December 31, 2023 And 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

12. ASET TETAP**12. FIXED ASSETS**

	2023					
	Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclasification</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Disposal</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>	
<u>Nilai Perolehan</u>						<u>At Cost</u>
Bangunan	3.470.404.390	-	20.144.742	-	3.490.549.132	Building
Kendaraan	4.384.673.000	-	11.000.000	-	4.395.673.000	Vehicle
Inventaris Kantor	562.654.767	(12.000.000)	196.242.367	-	746.897.134	Office Furniture
Jumlah Nilai Perolehan	8.417.732.157	(12.000.000)	227.387.109	-	8.633.119.266	Total At Cost
<u>Akumulasi Penyusutan</u>						<u>Accumulated Depreciations</u>
Bangunan	540.000.093		181.680.541		721.680.634	Building
Kendaraan	2.211.976.249		456.334.125		2.668.310.374	Vehicle
Inventaris Kantor	170.044.736	(500.000)	159.139.721		328.684.457	Office Furniture
Jumlah Akumulasi Penyusutan	2.922.021.078	(500.000)	797.154.387	-	3.718.675.465	Total Accumulated Depreciations
Nilai Buku Bersih	5.495.711.079				4.914.443.801	Net Book Value

PT CITRA BUANA PRASIDA, TBK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun Yang Berakhir
31 Desember 2023 Dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CITRA BUANA PRASIDA, TBK

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
For The Years Ended
December 31, 2023 And 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

12. ASET TETAP - Lanjutan

12. FIXED ASSETS - Continued

	2022					
	Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassification</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Disposal</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>	
<u>Nilai Perolehan</u>						<u>At Cost</u>
Bangunan	2.119.057.518	-	1.351.346.872	-	3.470.404.390	Building
Kendaraan	3.133.873.000	-	1.250.800.000	-	4.384.673.000	Vehicle
Inventaris Kantor	312.163.099	-	250.491.668	-	562.654.767	Office Furniture
<u>Aset Tetap Dalam Pembangunan</u>						<u>Fixed Asset Under Construction</u>
Bangunan	361.922.703	-	989.424.169	1.351.346.872	-	Building
Jumlah Nilai Perolehan	5.927.016.320	-	3.842.062.710	1.351.346.872	8.417.732.157	Total At Cost
<u>Akumulasi Penyusutan</u>						<u>Accumulated Depreciations</u>
Bangunan	423.811.504	-	116.188.589	-	540.000.093	Building
Kendaraan	1.763.921.291	-	448.054.958	-	2.211.976.249	Vehicle
Inventaris Kantor	71.156.319	-	98.888.417	-	170.044.736	Office Furniture
Jumlah Akumulasi Penyusutan	2.258.889.114	-	663.131.964	-	2.922.021.078	Total Accumulated Depreciations
Nilai Buku Bersih	3.668.127.207				5.495.711.079	Net Book Value

Penyusutan yang dibebankan pada operasional Entitas adalah sebagai berikut:

Depreciation expense charged to operations Entity is as follows:

	2023	2022	
Beban Operasional (Catatan 31)	797.154.387	663.131.964	Operating Expenses (Note 31)
Jumlah Beban Penyusutan	797.154.387	663.131.964	Total Depreciation Expense

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

Untuk Tahun Yang Berakhir

For The Years Ended

31 Desember 2023 Dan 2022

December 31, 2023 And 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

12. ASET TETAP - Lanjutan**12. FIXED ASSETS - Continued**

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 tidak ada biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke aset tetap.

As of December 31, 2023 and 2022 there are no borrowing costs capitalized to fixed assets.

Aset tetap yang telah terdepresiasi penuh namun masih digunakan oleh Entitas sebesar Rp747.857.555 dan Rp747.857.555, masing-masing pada tanggal 31 Desember 2023 dan 31 Desember 2022, antara lain berupa kendaraan dan inventaris.

Fixed assets that have been fully depreciated but are still being used by the Entity amounted to Rp747.857.555 and Rp747.857.555, as of December 31, 2023 and December 31, 2022, respectively, including vehicles and inventory.

Aset tetap kendaraan diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis dari PT MNC Asuransi Indonesia dengan nilai pertanggungan sebesar Rp104.7000.000 pada 31 Desember 2023, dan 1.065.000.000 pada 31 Desember 2022. Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul dikemudian hari.

Fixed assets of vehicles are insured against fire and other risks under a policy package from PT MNC Asuransi Indonesia with a total coverage of Rp104.7000.000 as of December 31, 2023, and Rp1.065.000.000 as of December 31, 2022. Management believes that the sum insured is adequate to cover losses that may arise in the future.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi atas kemungkinan penurunan nilai potensial dari aset tetap yang disajikan pada laporan posisi keuangan per tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

Management believes that there is no indication of potential impairment of fixed assets which is presented in the statement of financial position as of December 31, 2023 and 2022.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 Entitas tidak memiliki aset tetap yang dijadikan jaminan.

As of December 31, 2023 and 2022 the Entity has no fixed assets that are pledged as collateral.

PT CITRA BUANA PRASIDA, TBK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun Yang Berakhir
31 Desember 2023 Dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CITRA BUANA PRASIDA, TBK

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
For The Years Ended
December 31, 2023 And 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

13. ASET TAK BERWUJUD

**13. INTANGIBLE ASSETS -
Continued**

	2023					
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Reklasifikasi/ Reclassification	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Disposal	Saldo Akhir/ Ending Balance	
<u>Nilai Perolehan</u>						<u>At Cost</u>
Perangkat Lunak	-	12.000.000	18.000.000	-	30.000.000	Software
Jumlah Nilai Perolehan	-	12.000.000	18.000.000	-	30.000.000	Total At Cost
<u>Akumulasi Amortisasi</u>						<u>Accumulated Amortization</u>
Perangkat Lunak	-	500.000	7.437.500	-	7.937.500	Software
Jumlah Akumulasi Amortisasi	-	500.000	7.437.500	-	7.937.500	Total Accumulated Amortization
Nilai Buku Bersih	-				22.062.500	Net Book Value

Amortisasi yang dibebankan pada operasional Entitas adalah sebagai berikut:

Amortization expense charged to operations Entity is as follows:

	2023	2022	
Beban Operasional (Catatan 31)	7.437.500	-	Operating Expenses (Note 31)
Jumlah Beban Penyusutan	7.437.500	-	Total Depreciation Expense

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

Untuk Tahun Yang Berakhir

For The Years Ended

31 Desember 2023 Dan 2022

December 31, 2023 And 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

14. ASET HAK GUNA

14. RIGHT OF USE ASSETS

2023					
	Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Disposal</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>	
<u>Nilai Perolehan</u>					<u>At Cost</u>
Tanah	61.452.145.974	-	-	61.452.145.974	Land
Jumlah Nilai Perolehan	61.452.145.974	-	-	61.452.145.974	Total At Cost
<u>Akumulasi</u>					<u>Accumulated</u>
<u>Penyusutan</u>					<u>Depreciations</u>
Tanah	48.500.284.319	718.476.282	-	49.218.760.602	Land
Jumlah Akumulasi Penyusutan	48.500.284.319	718.476.282	-	49.218.760.602	Total Accumulated Depreciations
Nilai Buku Bersih	12.951.861.655			12.233.385.372	Net Book Value

2022					
	Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Disposal</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>	
<u>Nilai Perolehan</u>					<u>At Cost</u>
Tanah	61.452.145.974	-	-	61.452.145.974	Land
Jumlah Nilai Perolehan	61.452.145.974	-	-	61.452.145.974	Total At Cost
<u>Akumulasi</u>					<u>Accumulated</u>
<u>Penyusutan</u>					<u>Depreciations</u>
Tanah	47.781.808.037	718.476.282	-	48.500.284.319	Land
Jumlah Akumulasi Penyusutan	47.781.808.037	718.476.282	-	48.500.284.319	Total Accumulated Depreciations
Nilai Buku Bersih	13.670.337.937			12.951.861.655	Net Book Value

Penyusutan yang dibebankan pada operasional Entitas adalah sebagai berikut:

Depreciation expense charged to operations Entity is as follows:

	2023	2022	
Beban Operasional (Catatan 31)	718.476.282	718.476.282	Operating Expenses (Note 31)
Jumlah Beban Penyusutan	718.476.282	718.476.282	Total Depreciation Expense

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Tahun Yang Berakhir

31 Desember 2023 Dan 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

For The Years Ended

December 31, 2023 And 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

14. ASET HAK GUNA - Lanjutan

14. RIGHT OF USE ASSETS - Continued

Aset hak guna tanah disusutkan sesuai dengan jangka waktu perjanjian kerjasama pemanfaatan tanah milik PT Kereta Api Indonesia (Persero), berdasarkan Akta No. 59 tanggal 25 April 2003 dan Akta No. 60 tanggal 20 Mei 2014 yang dibuat dihadapan Surjadi Jasin, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Bandung yang telah mengalami perubahan berdasarkan Addendum I tanggal 6 April 2006, Addendum II tanggal 5 Mei 2014, serta Addendum III tanggal 27 Maret 2015 dengan ketentuan sebagai berikut:

Land use rights assets is depreciated according to the term of the land use agreement owned by PT Kereta Api Indonesia (Persero), based on Deed No. 59 dated April 25, 2003 and Deed No. 60 dated May 20, 2014 drawn up before Surjadi Jasin, Bachelor of Law, Notary in Bandung City which has been amended based on Addendum I dated April 6, 2006, Addendum II dated May 5, 2014, and Addendum III dated March 27, 2015 with the following conditions:

Lokasi	:	Emplasemen Stasiun Bandung Gudang - Bandung/ Bandung Station Emplacement Warehouse - Bandung	:	Location
Luas Tanah	:	135.000 m ²	:	Land Area
Jangka Waktu	:	Lahan yang telah selesai dibangun yaitu sampai dengan 24 April 2038/ The land that has been completed is until April 24, 2038	:	Time Period
		Lahan yang sedang atau belum selesai yaitu sampai dengan 24 April 2041/ The land that is being or has not been completed is until April 24, 2041		

15. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA

15. OTHER NON CURRENT ASSETS

	2023	2022	
<u>Pihak Ketiga</u>			<u>Third Parties</u>
Deposito - PT Bank Central Asia, Tbk	528.692.062	2.578.692.062	Deposit - PT Bank Central Asia, Tbk
Jumlah Aset Tidak Lancar Lainnya	<u>528.692.062</u>	<u>2.578.692.062</u>	Total Other Non Current Assets

PT Bank Central Asia, Tbk

PT Bank Central Asia, Tbk

Deposito tersebut dibatasi penggunaannya karena merupakan syarat yang harus dipenuhi PT Citra Buana Prasida, Tbk untuk menjaga saldo minimal 1 kali besarnya angsuran setiap bulan selama jangka waktu kredit dan diblokir di rekening deposito terkait fasilitas kredit di PT Bank Central Asia, Tbk sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit No. 08 tanggal 2 Juni 2022 yang dibuat di hadapan Helly Yuniarti Basuki, S.H., Notaris di Kota Bandung.

The use of this time deposit is restricted because it is a condition that must be met by PT Citra Buana Prasida, Tbk to maintain a balance of at least 1 installment each month during the credit period and is blocked in the deposit account related to credit facilities at PT Bank Central Asia, Tbk in accordance with the Deed of Credit Agreement No. 08 dated June 2, 2022 drawn up before Helly Yuniarti Basuki, S.H., Notary in Bandung City.

Suku bunga per tahun deposito berjangka per 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebesar 1,90% dan 1,90% dengan jangka waktu 1 bulan diperpanjang otomatis.

The annual interest rate on time deposits as of December 31, 2023 and 2022 is 1,90% and 1,90% with a period of 1 month auto-renew.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Tahun Yang Berakhir

31 Desember 2023 Dan 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

For The Years Ended

December 31, 2023 And 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

16. UTANG USAHA

16. TRADE PAYABLES

	2023	2022
Pihak Ketiga	26.798.550	882.599.586
Jumlah Utang Usaha	26.798.550	882.599.586

Third Parties
Total Trade Payables

Semua utang usaha dalam mata uang
Rupiah.

All trade payables are denominated
in Rupiah currency.

17. PERPAJAKAN

17. TAXATION

a. Pajak Dibayar Dimuka

a. Prepaid Taxes

	2023	2022
PPh Pasal 4 (2) - Sewa	1.462.511.383	1.462.717.706
PPh Pasal 4 (2) - Penjualan	397.802.084	45.833.333
PPh Pasal 23	1.811.240	-
Jumlah Pajak Dibayar Dimuka	1.862.124.707	1.508.551.039

Income Tax Article 4 (2) - Rent
Income Tax Article 4 (2) - Revenue
Income Tax Article 23
Total Prepaid Taxes

b. Utang Pajak

b. Tax Payables

	2023	2022
PPh Pasal 21	149.952.971	70.901.769
PPh Pasal 23	4.549.420	11.474.583
PPh Pasal 4 (2) - Sewa	98.448.229	605.950.294
PPh Pasal 4 (2) - Penjualan	149.871.875	135.677.500
PPh Pasal 4 (2) - Konstruksi	-	6.230.155
PPh Pasal 29	107.681.207	112.646.070
Pajak Pertambahan Nilai	886.102.186	1.209.097.132
Jumlah Utang Pajak	1.396.605.888	2.151.977.503

Income Tax Article 21
Income Tax Article 23
Income Tax Article 4 (2) - Rent
Income Tax Article 4 (2) - Revenue
Income Tax Article 4 (2) - Contructions
Income Tax Article 29
Value Added Tax
Total Tax Payables

c. Pajak Kini

c. Current Tax

	2023	2022
Pajak Kini	127.519.700	120.523.920
Jumlah Pajak Kini	127.519.700	120.523.920

Current Tax
Total Current Tax

Rekonsiliasi antara laba Entitas
sebelum pajak penghasilan,
menurut laporan keuangan dengan
estimasi laba pajak adalah sebagai
berikut:

The reconciliation between the
Entity profit before income tax as
shown in the financial statements
and the estimated tax income are
as follows:

	2023	2022
Laba Sebelum Pajak Penghasilan	46.052.334.517	23.829.099.200
Koreksi Fiskal		
Beda Temporer:		
Beban Imbalan Kerja	428.285.205	404.365.848
Jumlah Beda Temporer	428.285.205	404.365.848

Profit Before Income Tax

Fiscal Correction
Temporary Differences:
Employee Benefit Expense
Total Temporary Differences

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Tahun Yang Berakhir

31 Desember 2023 Dan 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

For The Years Ended

December 31, 2023 And 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

17. PERPAJAKAN - Lanjutan

17. TAXATION - Continued

c. Pajak Kini - Lanjutan

c. Current Tax - Continued

	2023	2022
<u>Beda Tetap:</u>		
Pendapatan Sewa dan Pendapatan		
Pengalihan Pemanfaatan Ruko		
dan Lahan	(79.395.095.252)	(51.249.023.608)
Beban Pokok Penjualan	21.501.610.565	13.434.050.502
Beban Penjualan	1.544.443.893	1.761.163.777
Beban Umum dan Administrasi	5.422.957.576	4.501.519.638
Beban Operasional	5.496.751.129	4.167.518.094
Pendapatan Keuangan	(4.167.577.238)	(669.668.690)
Beban Keuangan	3.695.925.200	4.368.811.691
Jumlah Beda Tetap	(45.900.984.127)	(23.685.628.596)
 Jumlah Koreksi Fiskal	 (45.472.698.922)	 (23.281.262.748)
 Laba Fiskal	 579.635.595	 547.836.452
 Laba Fiskal (Dibulatkan)	 579.635.000	 547.836.000
 Tarif Pajak Penghasilan	 22%	 22%
 Jumlah Pajak Kini	 <u>127.519.700</u>	 <u>120.523.920</u>
 <u>Kredit Pajak</u>		
PPH Pasal 23	19.838.493	7.877.850
Jumlah Kredit Pajak	19.838.493	7.877.850
 Jumlah PPH Pasal 29	 <u>107.681.207</u>	 <u>112.646.070</u>
 Laba kena pajak hasil rekonsiliasi menjadi dasar dalam pengisian SPT Tahunan PPH Badan.		

<u>Permanent Differences:</u>
 Rent and Transfer of Shophouse Usage Revenue
Cost of Goods Sold
Sales Expenses
General and Administration Expenses
Operating Expenses
Finance Income
Finance Expenses
Total Permanent Differences
 Total Fiscal Correction
 Fiscal Profit
 Fiscal Profit (Rounded)
 Income Tax Rates
 Total Current Tax
 <u>Tax Credit</u>
Income Tax Article 23
Total Tax Credit
 Total Income Tax Article 29
 The taxable income from the result of the reconciliation is serves as the basis of filling out the Annual Corporate Income Tax Return.

18. UTANG LAIN-LAIN

18. OTHER PAYABLES

	2023	2022
<u>Pihak Ketiga</u>		
Uang Jaminan Pelanggan	5.890.166.500	3.037.755.000
Utang Asuransi Ruko	71.654.800	36.540.714
Utang BPHTB dan Akta	1.366.089.488	1.887.524.426
Utang Uang Titipan Pelanggan	3.599.793.988	168.405.432
Utang BPJS	24.044.405	7.872.094
Lainnya	208.911.361	-
Jumlah Utang Lain-lain	<u>11.160.660.542</u>	<u>5.138.097.666</u>

<u>Third Parties</u>
Customer Deposit
Shophouse Insurance Payables
BPHTB and Notary Payables
Customer Deposit Payables
BPJS Payables
Others
Total Other Payables

Uang jaminan pelanggan merupakan sejumlah uang pelanggan sewa yang akan dikembalikan saat masa sewa selesai.

The customer deposit is the amount of the rental customer's money which will be returned when the rental period is over.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Tahun Yang Berakhir

31 Desember 2023 Dan 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

For The Years Ended

December 31, 2023 And 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

18. UTANG LAIN-LAIN - Lanjutan

Utang asuransi ruko merupakan titipan para pelanggan sewa untuk mengasuransikan ruko tersebut.

Utang BPHTB dan Akta merupakan uang untuk pengurusan akta jual beli yang timbul dari transaksi penjualan ruko, pembayaran atas utang BPHTB dan akta pada saat akta jual beli selesai.

Utang uang titipan pelanggan merupakan titipan untuk keperluan ruko yang disewakan maupun yang sudah terjual.

Utang BPJS merupakan biaya yang belum dibayarkan atau dibayarkan dibulan berikutnya.

Seluruh umur utang lain-lain pihak ketiga kurang dari 1 (satu) tahun.

Tidak terdapat kewajiban kepada pihak berelasi pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

19. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

	2023	2022
Uang Muka Sewa	14.440.401.435	9.670.760.000
Uang Muka Pengalihan		
Pemanfaatan Ruko	15.564.927.545	2.783.333.333
Jumlah Pendapatan Diterima Dimuka	<u>30.005.328.980</u>	<u>12.454.093.333</u>

Uang muka sewa merupakan uang muka sewa yang diterima sebelum perjanjian sewa selesai.

Uang muka pengalihan pemanfaatan ruko merupakan uang muka yang diterima atas pengalihan pemanfaatan ruko.

18. OTHER PAYABLES - Continued

Shophouse insurance payable is deposited by rental customers to insure the shophouse.

BPHTB and Notary payable represent money for the management of the sale and purchase deed arising from the sale and purchase transaction, payment of BPHTB debt and the deed when the sale and purchase deed is completed.

Customer deposit payables are deposits for the needs of shop houses that are rented out or those that have been sold.

BPJS payable is a fee that has not been paid or paid in the following month.

All third party other payables are less than 1 (one) year.

There are no liabilities to related parties as of December 31, 2023 and 2022.

19. UNEARNED REVENUE

Rent Advance
Transfer of Shophouse Usage Advance
Total Unearned Revenue

Rent advance represent advances for rent received before the rent agreement is completed.

Transfer of Shophouse Usage Advance of the use of shophouses represent advances received for the transfer of the usage of shophouses.

PT CITRA BUANA PRASIDA, TBK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Tahun Yang Berakhir

31 Desember 2023 Dan 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CITRA BUANA PRASIDA, TBK

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

For The Years Ended

December 31, 2023 And 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

20. BEBAN YANG MASIH HARUS DIBAYAR

	2023	2022
Beban Bunga	585.306.728	853.164.917
Beban Listrik, Telepon, PDAM, dan Air Bawah Tanah	3.534.921	-
Beban Konsultan	61.050.000	-
Jumlah Beban Yang Masih Harus Dibayar	649.891.649	853.164.917

21. UTANG BANK

	2023	2022
<u>Utang Bank</u>		
PT Bank Central Asia, Tbk	20.999.055.601	26.505.638.192
Jumlah Utang Bank	20.999.055.601	26.505.638.192
Dikurangi:		
<u>Bagian Lancar Utang Bank</u>		
PT Bank Central Asia, Tbk	4.228.176.920	4.198.990.541
Jumlah Bagian Lancar Utang Bank	4.228.176.920	4.198.990.541
Jumlah Bagian Tidak Lancar Utang Bank	16.770.878.681	22.306.647.651

PT Bank Central Asia, Tbk

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 08 tanggal 02 Juni 2022 yang dibuat di hadapan Helly Yuniarti Basuki, S.H., Notaris di Kota Bandung dengan ketentuan sebagai berikut:

Plafon	:	Rp30.465.000.000	:	Plafond
Jenis Pinjaman	:	Kredit Investasi/Investment Loan	:	Credit Type
Tujuan Kredit	:	Take Over fasilitas kredit investasi debitur dari PT Allo Bank Indonesia, Tbk/ Take Over of debtor's investment credit facility from PT Allo Bank Indonesia, Tbk.	:	Purpose of Credit
Jangka Waktu	:	03 Juni 2022 - 02 Juni 2028/ June 03, 2022 - June 02, 2028	:	Time Period
Suku Bunga	:	7,50% per tahun/7,50 % per year	:	Interest Rate
Jaminan	:	Sebidang tanah diuraikan dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 624/Kelurahan Ciroyom, terletak dalam Provinsi Jawa Barat, Kota Bandung, Kecamatan Andir, Kelurahan Ciroyom, setempat dikenal sebagai Jl. Kebon Jati (Komplek Paskal Hyper Square), Seluas 1.175 m ² / A plot of land described in Building Rights Certificate No. 624/Kelurahan Ciroyom, located in the Province of West Java, Bandung City, Kecamatan Andir, Kelurahan Ciroyom, locally known as Jl. Kebon Jati (Paskal Hyper Square Complex), with an area of 1,175 m ² .	:	Guarantee

20. ACCRUED EXPENSES

Interest Expense
Electrical, Telephone Expense
and Underground Water
Consultant Expense
Total Accrued Expenses

21. BANK LOANS

Bank Loan
PT Bank Central Asia, Tbk
Total Bank Loan

Less:

Current Portion of Bank Loan
PT Bank Central Asia, Tbk
Total Current Portion of Bank Loan

Total Non Current Portion of Bank Loan

PT Bank Central Asia, Tbk

Based on the Deed of Credit Agreement No. 08 dated June 02, 2022 drawn up before Helly Yuniarti Basuki, S.H., Notary in Bandung City with the following conditions:

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

Untuk Tahun Yang Berakhir

For The Years Ended

31 Desember 2023 Dan 2022

December 31, 2023 And 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

21. UTANG BANK - Lanjutan

21. BANK LOANS - Continued

PT Bank Central Asia, Tbk - Lanjutan

PT Bank Central Asia, Tbk - Continued

Jaminan : Sebidang tanah diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1756/Kelurahan Ledeng, : Guarantee
 terletak dalam Provisi Jawa Barat, Kotamadya Bandung, Kecamatan Cidadap,
 Kelurahan Ledeng, setempat dikenal sebagai Blok: Sawah Lega, Seluas 1.835 m²/
A plot of land described in Title deed No. 1756/Kelurahan Ledeng, located in the
Province of West Java, Bandung City, Kecamatan Cidadap, Kelurahan Ledeng, locally
known as Block: Sawah Lega, 1,835 m² in area.

Pada Tahun 2023, Entitas telah
 membayar sejumlah Rp5.506.582.591
 atas pinjaman ini.

*In 2023, the Entity has paid a total
 of Rp5.506.582.591 for this loan.*

22. LIABILITAS SEWA

22. LEASE LIABILITIES

	2023	2022
<u>Liabilitas Sewa</u>		
PT BCA Finance	332.780.314	621.393.734
PT Kereta Api Indonesia (Persero)	8.129.260.124	11.849.512.747
Jumlah Liabilitas Sewa	8.462.040.438	12.470.906.481

<u>Lease Liabilities</u>
PT BCA Finance
PT Kereta Api Indonesia (Persero)
Total Lease Liabilities

Dikurangi:

Less:

Bagian Lancar Liabilitas Sewa

Current Portion of Lease Liabilities

PT BCA Finance	306.406.298	288.613.420
PT Kereta Api Indonesia (Persero)	4.122.039.907	3.720.252.623
Jumlah Bagian Lancar Liabilitas Sewa	4.428.446.205	4.008.866.043

PT BCA Finance
PT Kereta Api Indonesia (Persero)
Total Current Portion of Lease Liabilities

Jumlah Bagian Tidak

Total Non Current Portion

Lancar Liabilitas Sewa

of Lease Liabilities

4.033.594.233	8.462.040.438
---------------	---------------

PT BCA Finance

PT BCA Finance

Entitas memperoleh fasilitas
 pembiayaan multiguna dengan cara
 pembelian dengan pembayaran secara
 angsuran dari PT BCA Finance dengan
 syarat dan ketentuan sebagai berikut:

*The entity obtains a multipurpose
 financing facility by way of purchase
 with payment in installments from PT
 BCA Finance with the following terms
 and conditions:*

Nomor Kontrak	:	9892021908-PK-006	:	Contract Number
Jumlah Pembiayaan	:	Rp437.780.000	:	Financing Amount
Jangka Waktu	:	36 Bulan/36 Months	:	Time Period
Suku bunga	:	6%	:	Interest Rate
Outstanding	:	Rp166.390.157	:	Outstanding
Nomor Kontrak	:	9892021908-PK-007	:	Contract Number
Jumlah Pembiayaan	:	Rp437.780.000	:	Financing Amount
Jangka Waktu	:	36 Bulan/36 Months	:	Time Period
Suku bunga	:	6%	:	Interest Rate
Outstanding	:	Rp166.390.157	:	Outstanding

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Tahun Yang Berakhir

31 Desember 2023 Dan 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

For The Years Ended

December 31, 2023 And 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

22. LIABILITAS SEWA - Lanjutan

22. LEASE LIABILITIES - Continued

PT Kereta Api Indonesia (Persero)

PT Kereta Api Indonesia (Persero)

Entitas melakukan kerjasama pemanfaatan tanah milik PT Kereta Api Indonesia (Persero), berdasarkan Akta No. 59 tanggal 25 April 2003 dan Akta No. 60 tanggal 20 Mei 2014 yang dibuat dihadapan Surjadi Jasin, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Bandung yang telah mengalami perubahan berdasarkan Addendum I tanggal 6 April 2006, Addendum II tanggal 5 Mei 2014, serta Addendum III tanggal 27 Maret 2015 dengan ketentuan sebagai berikut:

The Entities undertake land use cooperation owned by PT Kereta Api Indonesia (Persero), based on Deed No. 59 dated April 25, 2003 and Deed No. 60 dated May 20, 2014 drawn up before Surjadi Jasin, Bachelor of Law, Notary in Bandung City which has been amended based on Addendum I dated April 6, 2006, Addendum II dated May 5, 2014, and Addendum III dated March 27, 2015 with the following conditions:

Lokasi : Emplasemen Stasiun Bandung Gudang - :
Bandung/ Bandung Station Emplacement
Warehouse - Bandung

Luas Tanah : 135.000 m² :
Jangka Waktu Pembayaran : Sampai dengan 25 April 2025/ Until :
April 25, 2025

Location

Land Area

Time Period of Payment

23. LIABILITAS IMBALAN KERJA

23. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES

	2023	2022
Saldo Awal	1.365.541.560	1.363.684.457
Penyisihan Liabilitas Imbalan Pasca Kerja Tahun Berjalan	428.285.205	404.365.848
Pengukuran Kembali Kerugian (Keuntungan) Aktuaria Melalui Pendapatan Komprehensif Lainnya	(85.511.688)	(402.508.744)
Saldo Akhir	1.708.315.077	1.365.541.560

Beginning Balance
Provision of Employees Benefits
Liabilities For The Years
Remeasurement on Actuarial
Loss (Gain) Through Other
Comprehensive Income
Ending Balance

Entitas mengakui kewajiban manfaat pensiun sesuai dengan Undang-Undang 6/2023, Peraturan Pemerintah No. 35/2021, dan PSAK 24 (Revisi 2018), "Imbalan Kerja", secara retrospektif. Penyisihan untuk kewajiban imbalan pasca-kerja pada tanggal 31 Desember 2023 berdasarkan laporan aktuaria dari kantor konsultan Aktuaria Setya Widodo No. 109/KKA-SW/LA/II/2024 tanggal 20 Februari 2024.

The Entity recognized pension benefit obligations in accordance with Law 6/2023, Government Regulation No. 35/2021, and PSAK 24 (Revised 2018), "Employee Benefits", retrospectively. The provision for post-employment benefits obligation as at December 31, 2023 is based on the actuarial report of independent actuary Setya Widodo No. 109/KKA-SW/LA/II/2024 dated February 20, 2024.

Metode yang digunakan dalam perhitungan aktuaria adalah metode *Projected Unit Credit*.

The method used in the actuarial valuation is the *Projected Unit Credit* method.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Tahun Yang Berakhir

31 Desember 2023 Dan 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

For The Years Ended

December 31, 2023 And 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**23. LIABILITAS IMBALAN KERJA -
Lanjutan****23. EMPLOYEE BENEFITS
LIABILITIES - Continued**

Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan kerja tersebut adalah 38 dan 39 karyawan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

The number of employees entitled to the employee benefits are 38 and 39 employees for the years ended December 31, 2023 and 2022.

Asumsi dan perhitungan yang digunakan aktuaris adalah sebagai berikut:

The assumptions and actuarial calculation used is as follows:

	2023	2022
Tingkat Kenaikan Gaji	5,00%	5,00%
Tingkat Bunga	6,72%	7,16%
Asumsi Tingkat Cacat Tetap	0,002%	0,002%
Asumsi Tingkat Pengunduran Diri	1,00%	1,00%

The Level of Assumed Salary Increases
The Interest Rate
The Level of Permanent Disability
The Level of Resignation

Berikut ini rincian pengukuran kembali kerugian (keuntungan) aktuarial melalui pendapatan komprehensif lainnya :

The following is detail of remeasurement on actuarial loss (gain) through other comprehensive income :

	2023	2022
Kerugian (Keuntungan) Aktuarial Karena Perubahan Asumsi	(85.511.688)	(402.508.744)
Jumlah Pengukuran Kembali Kerugian (Keuntungan) Aktuarial Melalui Pendapatan Komprehensif Lainnya	<u>(85.511.688)</u>	<u>(402.508.744)</u>

Actuarial Losses Due to Changes Assumptions
Amount of Remeasurement on Actuarial Loss (Gain) Through Other Comprehensive Income

Berikut ini rincian penyisihan liabilitas imbalan pasca kerja tahun berjalan:

The following is detail of provision of employees benefits liabilities for the years :

	2023	2022
Beban Jasa Kini	336.508.058	306.776.497
Beban Bunga	91.777.147	97.589.351
Jumlah Penyisihan Liabilitas Imbalan Pasca Kerja Tahun Berjalan	<u>428.285.205</u>	<u>404.365.848</u>

Current Service Expense
Interest Expense
Total Provision of Employees Benefits Liabilities For The Years

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Tahun Yang Berakhir

31 Desember 2023 Dan 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

For The Years Ended

December 31, 2023 And 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

24. MODAL SAHAM

Berdasarkan Akta No. 04 tanggal 29 Mei 2023 yang dibuat di hadapan Doktor Petra Bunawan, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kota Bandung, seluruh pemegang saham telah memutuskan dan menyetujui Peningkatan modal ditempatkan dan disetor dari semula Rp108.500.000.000 atau sebanyak 1.085.000.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp100 menjadi Rp135.625.000.000 atau sebanyak 1.356.250.00 lembar saham dengan nilai nominal Rp100.

Rincian pemegang saham Entitas dan persentase kepemilikannya untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

	Jumlah Saham/ <i>Number of Shares</i>	Persentase Pemilikan/ <i>Percentage of Ownership</i>	Jumlah Modal Disetor/ <i>Total Paid - Up Capital</i>	
<u>Nama Pemegang Saham</u>				<u>Name of Stockholders</u>
PT Sandhi Parama Nusa	992.031.000	73,15%	99.203.100.000	PT Sandhi Parama Nusa
Nn. Gaery Djohari	92.969.000	6,85%	9.296.900.000	Ms. Gaery Djohari
Masyarakat	271.250.000	20,00%	27.125.000.000	Public
Jumlah Modal Saham	1.356.250.000	100,00%	135.625.000.000	Total Capital Stock

Berdasarkan Akta No. 03 tanggal 18 April 2022 yang dibuat di hadapan Doktor Petra Bunawan, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kota Bandung, seluruh pemegang saham telah memutuskan dan menyetujui:

1. Mengubah nilai nominal saham, yang semula 1 lembar saham bernilai nominal Rp1.000.000 menjadi 1 lembar saham bernilai nominal Rp100.

Based on Deed No. 04 dated May 29, 2023 made before Doctor Petra Bunawan, Bachelor of Law, Master of Notary, Notary in Bandung City, all stockholders have decided to approve An increase in issued and paid-up capital from the original Rp108.500.000.000 or 1.085.000.000 shares with a nominal value of Rp100 to Rp135.625.000.000 or as many as 1.356.250.000 shares with a nominal value of Rp100.

The details of the Entity's shareholders and its percentage of ownership for the period ended December 31, 2023 is as follows:

Based on Deed No. 03 dated April 18, 2022 made before Doctor Petra Bunawan, Bachelor of Law, Master of Notary, Notary in Bandung City, all stockholders have decided to approve:

1. Change the par value of shares, which was originally 1 share with a nominal value of Rp1.000.000 to 1 share with a nominal value of Rp100.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

Untuk Tahun Yang Berakhir

For The Years Ended

31 Desember 2023 Dan 2022

December 31, 2023 And 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

24. MODAL SAHAM - Lanjutan

24. CAPITAL STOCK - Continued

2. Peningkatan modal dasar dari semula Rp35.000.000.000 atau sebanyak 35.000 lembar saham dengan nominal Rp1.000.000 menjadi Rp434.000.000.000 atau sebanyak 4.340.000.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp100.
3. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor dari semula Rp35.000.000.000 atau sebanyak 35.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp1.000.000 menjadi Rp108.500.000.000 atau sebanyak 1.085.000.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp100. Penyetoran atas pengambil bagian saham baru tersebut dilakukan dengan cara kapitalisasi saldo laba ditahan sebesar Rp73.500.000.000 yang dibagikan secara proporsional dengan rincian sebagai berikut:

2. An increase in authorized capital from the original Rp35.000.000.000 or 35.000 shares with a nominal value of Rp1.000.000 to Rp434.000.000.000 or as many as 4.340.000.000 shares with a nominal value of Rp100.
3. An increase in issued and paid-up capital from the original Rp35.000.000.000 or 35.000 shares with a nominal value of Rp1.000.000 to Rp108.500.000.000 or as many as 1.085.000.000 shares with a nominal value of Rp100. The deposit for the new subscriber is made by capitalizing the retained earnings balance of Rp73.500.000.000 which is distributed proportionally with the following details:

	Rincian Peningkatan Modal Disetor/ Detail of Paid-up Capital Increase	
Nama Pemegang Saham	Penambahan Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Addition Number of Shares Issued and Fully Paid	
		Jumlah/ Total
PT Sandhi Parama Nusa	672.021.000	67.202.100.000
Nn. Gaery Djohari	62.979.000	6.297.900.000
Jumlah Modal Saham	735.000.000	73.500.000.000

Name of Stockholders
PT Sandhi Parama Nusa
Ms. Gaery Djohari
Total Capital Stock

Susunan Pemegang Saham Entitas untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

The composition of the Entity's Shareholders for the years ended December 31, 2022 is as follows:

	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Pemilikan /Percentage of Ownership	Jumlah Modal Disetor / Total Paid - Up Capital
<u>Nama Pemegang Saham</u>			
PT Sandhi Parama Nusa	992.031.000	91,43%	99.203.100.000
Nn. Gaery Djohari	92.969.000	8,57%	9.296.900.000
Jumlah Modal Saham	1.085.000.000	100,00%	108.500.000.000

Name of Stockholders
PT Sandhi Parama Nusa
Ms. Gaery Djohari
Total Capital Stock

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Tahun Yang Berakhir

31 Desember 2023 Dan 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

For The Years Ended

December 31, 2023 And 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

25. AGIO SAHAM

Berdasarkan kegiatan Penawaran Umum Perdana Saham atau Emisi Saham kepada masyarakat (*Go Public*), entitas mencatat adanya kelebihan penerimaan diatas nominal saham sebagai berikut:

	2023	2022
Kelebihan Penerimaan di Atas Nilai Nominal Saham	13.562.500.000	-
Biaya emisi saham	(2.877.523.704)	-
Jumlah Agio Saham	10.684.976.296	-

26. SALDO LABA

	2023	2022
<u>Ditentukan Penggunaannya</u>		
Saldo Laba Ditahan	24.368.710.577	21.700.000.000
Jumlah Ditentukan Penggunaannya	24.368.710.577	21.700.000.000
<u>Tidak Ditentukan Penggunaannya</u>		
Saldo Laba Ditahan	17.842.807.342	98.531.289.423
Kapitalisasi Saldo Laba	-	(73.500.000.000)
Dividen	(1.356.250.000)	(6.000.000.000)
Pencadangan Saldo Laba		
Sebagai Cadangan Umum	(2.668.710.577)	(21.700.000.000)
Laba Tahun Berjalan	41.383.180.292	20.511.517.919
Jumlah Tidak Ditentukan Penggunaannya	55.201.027.057	17.842.807.342
Jumlah Saldo Laba	79.569.737.634	39.542.807.342

Pada tahun 2023 berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham tahunan tanggal 20 Juni 2023 disepakati bahwa perseroan menggunakan laba bersih tahun buku 2022 dengan melakukan pencadangan saldo laba sejumlah Rp2.668.710.577 dan pembagian dividen kepada Pemegang Saham dengan nilai Rp1.356.250.000, sebagai berikut:

PT Sandhi Parama Nusa	992.031.000
Nn. Gaery Djohari	92.969.000
Masyarakat	271.250.000
Dividen Dibagikan Tahun 2023	1.356.250.000

25. PAID IN CAPITAL IN-EXCESS OF PAR VALUE

Based on the activities of the Initial Public Offering or Stock Issuance to the public (*Go Public*), the entity records the excess revenue above the share nominal as follows:

Excess of Proceeds from Issuance of Share Capital Over Par Value
Share Issuance Costs
Total Paid In Capital In-Excess Of Par Value

26. RETAINED EARNINGS

Appropriated
Retained Earnings Prior Years
Total Appropriated

Unappropriated
Retained Earnings Prior Years
Capitalizing the Retained Earnings
Dividend
Appropriation For
General Reserve
Net Income Current Years

Total Unappropriated

Total Retained Earnings

In 2023, based on the Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders dated June 20, 2023 it was agreed that the company would use the net profit for the 2022 financial year by making a reserve for retained earnings in the amount of Rp2.668.710.577 and distribute dividends for to Shareholders with a value of Rp1.356.250.000, as follows:

PT Sandhi Parama Nusa
Ms. Gaery Djohari
Public
Dividend Distributed in 2023

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Tahun Yang Berakhir

31 Desember 2023 Dan 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

For The Years Ended

December 31, 2023 And 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

26. SALDO LABA - Lanjutan

Sisa saldo laba bersih tahun buku 2022 digunakan untuk keperluan investasi dan modal kerja perseroan dan dicatat sebagai Saldo Laba ditahan.

26. RETAINED EARNINGS - Continued

The remaining balance of net profit for the 2022 financial year is used for the company's investment and working capital purposes and is recorded as Retained Earnings.

27. PENDAPATAN

	2023	2022
<u>Pihak Ketiga</u>		
Pendapatan Sewa dan <i>Service Charge</i>	39.523.483.715	35.006.311.874
Pendapatan Pengalihan		
Pemanfaatan Ruko	45.305.000.000	25.704.600.000
Jumlah Pendapatan	<u>84.828.483.715</u>	<u>60.710.911.874</u>

Pendapatan sewa untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2023 merupakan pendapatan sewa atas Ruko Blok D, Ruko Blok F, Ruko Blok G, Ruko Blok H, Ruko Blok N, Lahan Blok R, Lahan Blok T, Sewa Lahan dan Sewa Domitory. Pendapatan sewa untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2022 merupakan pendapatan sewa Ruko Blok B, Ruko Blok D, Ruko Blok F, Ruko Blok G, Ruko Blok P, Ruko Blok R, Lahan Blok T, Sewa Lahan dan Sewa Domitory.

Pendapatan pengalihan pemanfaatan ruko untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2023 merupakan pengalihan pemanfaatan ruko atas Ruko Blok N-38, Ruko Blok N-22, Ruko Blok F-3, Ruko Blok N-02, Ruko Blok N-03, Ruko Blok N-03, Ruko Blok N-04, Ruko Blok N-05, Ruko Blok N-06, Ruko Blok N-07, Ruko Blok N-08, Ruko Blok N-09, Ruko Blok N-10, Ruko Blok N-11, dan Ruko Blok N-12. Pendapatan pengalihan pemanfaatan ruko untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2022 merupakan pengalihan pemanfaatan ruko atas Ruko Blok C-02, Ruko Blok D-10, Ruko Blok F-15, Ruko Blok F-16, Ruko Blok F-21, Ruko Blok F-22, Ruko Blok F-31, dan Ruko Blok H-1.

27. REVENUE

<u>Third Parties</u>	
<i>Rent and Service Charge Revenue</i>	
<i>Transfer Of Shophouse Usage Revenue</i>	
<i>Total Revenue</i>	

Rent income for the year ended December 31, 2023 represents rent income from Block D Shophouse, Block F Shophouse, Block F Shophouse, Block G Shophouse, Block H Shophouse, Block N Shophouse, Block R Land, Block T Land, Land Rent and Domitory Rent. Rent income for the year ended December 31, 2022 represents rent income from Block B Shophouse, Block D Shophouse, Block F Shophouse, Block G Shophouse, Block P Shophouse, Block R Shophouse, Block T Land, Land Rent and Domitory Rent.

Transfer Of Shophouse Usage Revenue for the year ended December 31, 2023 represents the transfer of shop utilization of Block N-38 Shophouse, Block N-22 Shophouse, Block F-3 Shophouse, Block N-02 Shophouse, Block N-03 Shophouse, Block N-04 Shophouse, Block N-05 Shophouse, Block N-06 Shophouse, Block N-07 Shophouse, Block N-08 Shophouse, Block N-09 Shophouse, Block N-10 Shophouse, Block N-11 Shophouse, and Block N-12 Shophouse. Transfer Of Shophouse Usage Revenue for the year ended December 31, 2022 represents the transfer of shop utilization of Block C-02 Shophouse, Block D-10 Shophouse, Block F-15 Shophouse, Block F-16 Shophouse, Block F-21 Shophouse, Block F-22 Shophouse, Block F-31 Shophouse, and Block H-1 Shophouse.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Tahun Yang Berakhir

31 Desember 2023 Dan 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

For The Years Ended

December 31, 2023 And 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

27. PENDAPATAN - Lanjutan

Pendapatan pengalihan pemanfaatan atas lahan yang dimiliki PT Kereta Api Indonesia (Persero) merupakan penyerahan atas pemanfaatan/penggunaan tanah dan/atau bangunan kepada pihak ketiga sebagaimana diatur dalam perjanjian kerjasama pemanfaatan tanah PT Kereta Api Indonesia (Persero), berdasarkan akta No. 59 tanggal 25 April 2003.

Pada tahun 2023 dan 2022 tidak terdapat pelanggan dengan nilai pendapatan melebihi 10% dari total pendapatan.

27. REVENUES - Continued

Revenue from the transfer of land use owned by PT Kereta Api Indonesia (Persero) is the transfer of the utilization/use of land and/or buildings to third parties as stipulated in the land use cooperation agreement of PT Kereta Api Indonesia (Persero), based on deed No. 59 dated April 25, 2003.

In 2023 and 2022 there will be no customers whose revenue value exceeded 10% of the total revenue.

28. BEBAN POKOK PENJUALAN

	2023	2022
Beban Pokok Pengalihan Pemanfaatan Ruko dan Lahan	11.583.425.270	9.864.000.886
Beban Penyusutan Property Investasi	6.429.527.315	5.684.064.862
Beban Asuransi	67.563.835	74.023.744
Beban Listrik, Telepon, PDAM, dan Air Bawah Tanah	2.415.349.818	1.851.227.405
Beban Sewa	1.297.747.147	768.905.110
Beban Pemeliharaan	1.241.292.628	450.989.120
Beban Kebersihan	189.237.172	154.052.218
Beban Outsourcing	1.668.398.727	2.030.388.492
Beban Koordinasi	198.186.667	-
Beban Gaji	1.630.526.284	1.237.147.467
Beban Surat dan Perizinan	19.000.000	296.217.838
Beban Perjalanan Dinas	49.217.000	-
Jumlah Beban Pokok Penjualan	26.789.471.863	22.411.017.143

Pada tahun 2023 dan 2022 tidak terdapat pemasok dengan nilai pembelian melebihi 10% dari total beban pokok penjualan.

28. COST OF GOODS SOLD

Cost of Goods Sold for Transfer Of Shophouse and Land Usage
Investment Properties
Depreciation Expense
Insurance Expense
Electrical, Telephone, PDAM, and Underground Water Expense
Rent Expense
Maintenance Expense
Cleanliness Expense
Outsourcing Expense
Coordination Expense
Salaries Expense
Letter and Permission Expense
Business Trip Expense
Total Cost of Goods Sold

In 2023 and 2022 there will be no suppliers with a purchase value exceeding 10% of the total cost of goods sold.

29. BEBAN PENJUALAN

	2023	2022
Beban Gaji Pemasaran	99.618.157	-
Beban Komisi	1.299.296.349	1.075.499.738
Beban Iklan dan Promosi	129.879.387	685.664.039
Beban Perjalanan Dinas Pemasaran	15.650.000	-
Jumlah Beban Penjualan	1.544.443.893	1.761.163.777

29. SALES EXPENSES

Marketing Salaries Expense
Commission Expense
Advertising and Promotion Expense
Marketing Business Trip Expense
Total Sales Expenses

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Tahun Yang Berakhir

31 Desember 2023 Dan 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

For The Years Ended

December 31, 2023 And 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

30. BEBAN UMUM DAN ADMINITRASI**30. GENERAL AND ADMINISTRATION EXPENSES**

	2023	2022	
Beban Gaji	5.094.028.870	4.059.466.957	Salaries Expense
Beban Imbalan Kerja	428.285.205	404.365.848	Employee Benefit Expense
Beban Listrik, Telepon, PDAM, Internet, dan Air Bawah Tanah	138.738.253	148.553.179	Electrical, Telephone, PDAM, Internet, and Underground Water Expense
Beban BPJS	146.721.814	178.768.042	BPJS Expense
Beban Seminar	43.409.500	-	Training Expense
Jumlah Beban Umum dan Administrasi	5.851.183.642	4.791.154.026	Total General and Administration Expenses

31. BEBAN OPERASIONAL**31. OPERATING EXPENSES**

	2023	2022	
Beban Rupa-Rupa Kantor	129.507.081	354.402.073	Miscellaneous Expense
Beban Pos dan Materai	10.385.000	10.664.900	Postage and Stamp Duty
Beban Transportasi	54.620.357	38.721.700	Transportation Expense
Beban Alat Tulis Kantor	39.147.744	32.197.279	Office Stationery Expense
Beban Denda	-	1.046.389	Fines Expense
Beban Iuran dan Sumbangan	64.410.451	216.590.100	Contribution and Donation Expense
Beban Konsultan	2.148.687.985	1.385.143.970	Consultant Expense
Beban Pemeliharaan dan Perbaikan	94.704.991	115.941.750	Maintenance And Repair Expenses
Beban PBB	169.140.909	469.626.418	Property Tax
Beban Sewa Photocopy	6.203.245	6.455.860	Photocopy Rent Expense
Beban Asuransi	6.254.000	40.520.017	Insurance Expense
Beban Penyusutan Aset Tetap	797.154.387	663.131.964	Fixed Assets Depreciation Expense
Beban Penyusutan Aset Hak Guna	718.476.282	718.476.282	Right of Use Assets Depreciation Expense
Beban Amortisasi	7.437.500	-	Amortization Expense
Beban <i>Entertainment</i>	7.895.528	-	Entertainment Expense
Beban Provisi	-	42.945.485	Provision Expense
Beban CSR	32.932.500	243.653.550	CSR Expense
Beban Perjalanan Dinas	212.353.754	-	Business Trip Expense
Beban Kebersihan	2.726.685	1.081.081	Cleanliness Expense
Beban Rapat	23.855.527	-	Meeting Expense
Beban Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Piutang Usaha	-	24.205.258	Allowance for Impairment Losses on Receivables Expense
Beban Administrasi Lainnya	1.007.754.700	-	Other Administration Expense
Beban Lain-Lain	91.803.844	-	Other Expense
Jumlah Beban Operasional	5.625.452.470	4.364.804.075	Total Operating Expenses

PT CITRA BUANA PRASIDA, TBK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Tahun Yang Berakhir

31 Desember 2023 Dan 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CITRA BUANA PRASIDA, TBK

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

For The Years Ended

December 31, 2023 And 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

32. PENDAPATAN (BEBAN) OPERASIONAL LAINNYA

	2023	2022
<u>Pendapatan Operasional Lainnya</u>		
Pendapatan Lain-lain	562.750.632	145.469.348
Jumlah Pendapatan Operasional Lainnya	<u>562.750.632</u>	<u>145.469.348</u>
Jumlah Pendapatan (Beban) Operasional Lainnya	<u>562.750.632</u>	<u>145.469.348</u>

32. OTHER OPERATING INCOME (EXPENSES)Other Operating Income
Other Income

Total Other Operating Income

Total Other Operating
Income (Expenses)**33. PENDAPATAN DAN BEBAN KEUANGAN**

	2023	2022
<u>Pendapatan Keuangan</u>		
Pendapatan Jasa Giro	8.143.273	22.841.490
Pendapatan Bunga Deposito	4.158.902.865	646.827.200
Pendapatan Keuangan Lainnya	531.100	-
Jumlah Pendapatan Keuangan	<u>4.167.577.238</u>	<u>669.668.690</u>
<u>Beban Keuangan</u>		
Beban Bunga Pinjaman Bank	1.799.731.839	2.686.829.735
Beban Administrasi Bank	21.523.308	38.902.028
Beban Pajak Jasa Giro	1.522.230	4.568.298
Beban Pajak Bunga Deposito	831.499.324	129.365.440
Beban Bunga Keuangan Lainnya	1.041.648.499	1.509.146.190
Jumlah Beban Keuangan	<u>3.695.925.200</u>	<u>4.368.811.691</u>
Jumlah Pendapatan dan Beban Keuangan	<u>471.652.038</u>	<u>(3.699.143.001)</u>

33. FINANCE INCOME AND EXPENSEFinance Income
Provision Income
Deposit Interest Income
Finance Income Income
Total Finance IncomeFinance Expense
Interest Bank Expense
Administration Bank Expense
Provision Tax Expense
Interest Tax Expense
Other Financial Interest Expenses
Total Finance Expense

Total Finance Income and Expense

34. BEBAN PAJAK PENGHASILAN

	2023	2022
PPh Pasal 4 (2) - Sewa	3.409.009.525	2.554.442.361
PPh Pasal 4 (2) - Penjualan	1.132.625.000	642.615.000
Beban Pajak Kini	127.519.700	120.523.920
Jumlah Beban Pajak Penghasilan	<u>4.669.154.225</u>	<u>3.317.581.281</u>

34. INCOME TAX EXPENSEIncome Tax Article 4 (2) - Rent
Income Tax Article 4 (2) - Revenue
Current Tax Expense
Total Income Tax Expense**35. LABA BERSIH PER SAHAM**

	2023	2022
Laba Bersih Tahun Berjalan	41.383.180.292	20.511.517.919
Jumlah Saham Yang Beredar	<u>1.356.250.000</u>	<u>901.250.000</u>
Laba Bersih Per Saham	<u>31</u>	<u>23</u>

35. NET INCOME PER SHARENet Income For The Years
Number of Shares Outstanding
Net Income Per Share

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

Untuk Tahun Yang Berakhir

For The Years Ended

31 Desember 2023 Dan 2022

December 31, 2023 And 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

36. SEGMENT OPERASI

36. OPERATING SEGMENT

2023				
	Pendapatan Pengalihan Pemanfaatan Ruko dan Lahan/ <i>Transfer Of Shophouse and Land Usage</i>	Persewaan Bangunan Komersil/ <i>Commercial Building Rental</i>	Jumlah/ Total	
Pendapatan	45.305.000.000	39.523.483.715	84.828.483.715	Revenue
Beban Pokok Penjualan	(16.270.768.347)	(10.518.703.516)	(26.789.471.863)	Cost of Goods Sold
Laba Kotor	29.034.231.653	29.004.780.200	58.039.011.852	Gross Profit
Beban Usaha	(5.274.774.555)	(7.183.554.817)	(12.458.329.373)	Operating Expense
Pendapatan (Beban) Keuangan	199.694.365	271.957.673	471.652.038	Finance Income and Expense
Laba Sebelum Pajak	23.959.151.463	22.093.183.056	46.052.334.517	Income Before Tax
Beban Pajak Penghasilan	(1.132.625.000)	(3.536.529.225)	(4.669.154.225)	Income Tax Expenses
Laba Tahun Berjalan	22.826.526.463	18.556.653.831	41.383.180.292	Income For The Year
Jumlah Aset Segmen	22.616.424.886	278.334.689.757	300.951.114.643	Total of Assets Segment
Jumlah Liabilitas Segmen	20.999.055.601	53.409.641.124	74.408.696.725	Total of Liabilities Segment
2022				
	Pendapatan Pengalihan Pemanfaatan Ruko dan Lahan/ <i>Transfer Of Shophouse and Land Usage</i>	Persewaan Bangunan Komersil/ <i>Commercial Building Rental</i>	Jumlah/ Total	
Pendapatan	25.704.600.000	35.006.311.874	60.710.911.874	Revenue
Beban Pokok Penjualan	(12.769.729.279)	(9.641.287.863)	(22.411.017.143)	Cost of Goods Sold
Laba Kotor	12.934.870.721	25.365.024.011	38.299.894.731	Gross Profit
Beban Usaha	(4.560.646.696)	(6.211.005.834)	(10.771.652.530)	Operating Expense
Pendapatan (Beban) Keuangan	(1.566.192.769)	(2.132.950.232)	(3.699.143.001)	Finance Income and Expense
Laba Sebelum Pajak	6.808.031.256	17.021.067.945	23.829.099.200	Income Before Tax
Beban Pajak Penghasilan	(642.615.000)	(2.674.966.281)	(3.317.581.281)	Income Tax Expenses
Laba Tahun Berjalan	6.165.416.256	14.346.101.664	20.511.517.919	Income For The Year
Jumlah Aset Segmen	34.089.502.714	176.352.516.166	210.442.018.880	Total of Assets Segment
Jumlah Liabilitas Segmen	26.505.638.192	35.316.381.047	61.822.019.238	Total of Liabilities Segment

37. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

37. FINANCIAL RISK MANAGEMENT

Risiko Pasar

Market risk

Risiko pasar adalah risiko nilai wajar arus kas di masa depan atas suatu instrumen keuangan, yang akan berfluktuasi karena perubahan harga pasar. Harga pasar mengandung risiko tingkat suku bunga, risiko kredit dan risiko likuiditas.

Market risk is the risk that the fair value of future cash flows of a financial instrument will fluctuate due to changes in market prices. Market prices contain interest rate risk, credit risk, and liquidity risk.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Tahun Yang Berakhir

31 Desember 2023 Dan 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

For The Years Ended

December 31, 2023 And 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

37. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN - Lanjutan

37. FINANCIAL RISK MANAGEMENT - Continued

Risiko Kredit

Credit Risk

Risiko kredit yang dihadapi oleh Entitas berasal dari kredit yang diberikan kepada pelanggan dan penyewa. Untuk meringankan risiko ini dengan cara melakukan hubungan usaha dengan pihak lain yang memiliki kredibilitas, menetapkan kebijakan verifikasi dan otorisasi kredit, serta saldo piutang dipantau secara terus menerus untuk mengurangi kemungkinan piutang yang tidak tertagih.

The credit risk faced by the Entity stems from credit extended to customers and tenants. To mitigate this risk by conducting business relationships with other parties who have credibility, establishing credit verification and authorization policies, and continuously monitoring receivable balances to reduce the possibility of uncollectible receivables.

31 Desember 2023/ December 31, 2023					
Belum Jatuh Tempo/ Not Yet Due	Sudah Jatuh Tempo Tetapi Tidak Mengalami Penurunan Nilai/ Past Due But Not Impaired			Jumlah/ Total	
	1-90 Hari/ 1-90 Days	90-180 Hari/ 90-180 Days	Lebih Dari 180 More Than 180		
Kas dan Setara Kas	88.722.573.743	-	-	88.722.573.743	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha	1.546.647.482	24.177.431.046	3.672.500	28.259.320	Trade Receivables
Jumlah	90.269.221.225	24.177.431.046	3.672.500	28.259.320	114.478.584.091 Total
31 Desember 2022/ December 31, 2022					
Belum Jatuh Tempo/ Not Yet Due	Sudah Jatuh Tempo Tetapi Tidak Mengalami Penurunan Nilai/ Past Due But Not Impaired			Jumlah/ Total	
	1-90 Hari/ 1-90 Days	90-180 Hari/ 90-180 Days	Lebih Dari 180 More Than 180		
Kas dan Setara Kas	24.489.638.472	-	-	24.489.638.472	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha	5.543.180.490	62.452.712	5.514.000	451.681	Trade Receivables
Jumlah	30.032.818.962	62.452.712	5.514.000	451.681	30.101.237.355 Total

Risiko Likuiditas

Liquidity Risk

Risiko likuiditas adalah risiko kerugian yang timbul karena Entitas tidak memiliki arus kas yang cukup untuk memenuhi liabilitasnya.

Liquidity risk is the risk of loss that arises because the Entity does not have sufficient cash flows to meet its obligations.

Dalam pengelolaan risiko likuiditas, manajemen memantau dan menjaga jumlah kas dan setara kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional dan untuk mengatasi dampak fluktuasi arus kas. Manajemen juga melakukan evaluasi berkala atas proyeksi arus kas dan arus kas aktual, termasuk jadwal jatuh tempo utang.

In managing liquidity risk, management monitors and maintains the amount of cash and cash equivalents deemed adequate to finance operations and to overcome the impact of fluctuations in cash flows. Management also conducts periodic evaluations of cash flow projections and actual cash flows, including debt maturity schedules.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Tahun Yang Berakhir

31 Desember 2023 Dan 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

For The Years Ended

December 31, 2023 And 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

38. PENGELOLAAN MODAL

Tujuan pengelolaan modal Entitas adalah untuk pengamanan kemampuan Entitas dalam melanjutkan kelangsungan usaha agar dapat memberikan hasil bagi pemegang saham dan manfaat kepada berkepentingan lainnya dan mempertahankan struktur permodalan yang optimum untuk meminimalkan biaya modal.

Selain harus memenuhi persyaratan pinjaman, Entitas juga harus mempertahankan struktur permodalannya pada tingkat yang tidak beresiko terhadap peringkat dan setara dengan pesaingnya.

Rasio utang terhadap ekuitas adalah rasio yang diawasi oleh manajemen untuk mengevaluasi struktur permodalan Entitas dan mereview efektifitas hutang Entitas, agar diperoleh hutang optimum.

Struktur Modal Entitas adalah sebagai berikut:

	2023	2022
Liabilitas		
Bagian Lancar Utang Bank	4.228.176.920	4.198.990.541
Utang Bank	16.770.878.681	22.306.647.651
Bagian Lancar Liabilitas Sewa	4.428.446.205	4.008.866.043
Liabilitas Sewa	4.033.594.233	8.462.040.438
Jumlah Liabilitas	29.461.096.039	38.976.544.673
Ekuitas	226.542.417.918	148.619.999.642
Rasio Likuiditas Terhadap Ekuitas	0,13	0,26

38. CAPITAL MANAGEMENT

The Entity's capital management is to safeguard the Entity's ability to continue business continuity so that it can provide shareholders and benefits to other stakeholders and maintain an optimum capital structure to minimize capital costs.

In addition to having to comply the loan requirements, the Entity must also maintain its capital structure at a level that is not at risk of ranking and equivalent to its competitors.

Debt to equity ratio is the ratio monitored by management to evaluate the capital structure of the entity and review the effectiveness of the debt of the entity, in order to obtain optimum debt.

The Entity Capital Structure is as follows:

Liabilities
Current Portion of Bank Loan
Bank Loan
Current Portion of Lease Liabilities
Lease Liabilities
Total Liabilities
Equity
Liquidity to Equity Ratio

39. INSTRUMEN KEUANGAN

Tabel di bawah ini menyajikan perbandingan atas nilai tercatat dengan nilai wajar dari instrumen keuangan Entitas yang tercatat dalam laporan keuangan.

39. FINANCIAL INSTRUMENTS

The table below presents a comparison of the registered value and fair value of the financial instruments of the Entity recorded in the financial statements.

	2023	
	Nilai Tercatat/ Registered Value	Nilai Wajar/ Fair Value
Aset Keuangan		
Kas dan Setara Kas	88.722.573.743	88.722.573.743
Piutang Usaha	25.756.010.348	25.756.010.348
Pendapatan Yang Masih Harus Diterima	564.904	564.904
Piutang Lain-lain	12.841.920	12.841.920
Jumlah Aset Keuangan	114.491.990.915	114.491.990.915

Financial Assets
Cash and Cash Equivalents
Trade Receivables
Accrued Revenues
Other Receivables
Total Financial Assets

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Tahun Yang Berakhir

31 Desember 2023 Dan 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

For The Years Ended

December 31, 2023 And 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

37. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN - Lanjutan

37. FINANCIAL RISK MANAGEMENT - Continued

Risiko Likuiditas - Lanjutan

Liquidity Risk - Continued

Tabel dibawah ini menunjukkan analisis jatuh tempo liabilitas keuangan dalam rentang waktu yang menunjukkan jatuh tempo kontraktual untuk semua liabilitas keuangan dimana jatuh tempo kontraktual sangat penting untuk pemahaman terhadap arus kas.

The table below shows an analysis of financial liabilities maturities over a period of time showing the contractual maturities for all financial liabilities where contractual maturities are essential for an understanding of cash flows.

31 Desember 2023/ December 31, 2023					
	1 Tahun/ 1 Year	15 Tahun/ 15 Years	> 5 Tahun > 5 Years	Jumlah/ Total	
Utang Usaha	26.798.550	-	-	26.798.550	Trade Payables
Utang Pajak	1.396.605.888	-	-	1.396.605.888	Tax Payables
Utang Lain-lain	11.160.660.542	-	-	11.160.660.542	Other Payables
Pendapatan					
Diterima					
Dimuka	30.005.328.980	-	-	30.005.328.980	Unearned Revenue
Beban Yang Masih					
Harus Dibayar	649.891.649	-	-	649.891.649	Accrued Expenses
Liabilitas Sewa	4.428.446.205	4.033.594.233	-	8.462.040.438	Lease Liabilities
Utang Bank	4.228.176.920	16.770.878.681	-	20.999.055.601	Bank Loan
Jumlah	51.895.908.734	20.804.472.914	-	72.700.381.649	Total
31 Desember 2022/ December 31, 2022					
	1 Tahun/ 1 Year	15 Tahun/ 15 Years	> 5 Tahun > 5 Years	Jumlah/ Total	
Utang Usaha	882.599.586	-	-	882.599.586	Trade Payables
Utang Pajak	2.151.977.503	-	-	2.151.977.503	Tax Payables
Utang Lainlain	5.138.097.666	-	-	5.138.097.666	Other Payables
Pendapatan					
Diterima					
Dimuka	12.454.093.333	-	-	12.454.093.333	Unearned Revenue
Beban Yang Masih					
Harus Dibayar	853.164.917	-	-	853.164.917	Accrued Expenses
Liabilitas Sewa	4.008.866.043	8.462.040.438	-	12.470.906.481	Lease Liabilities
Utang Bank	4.198.990.541	22.306.647.651	-	26.505.638.192	Bank Loan
Jumlah	29.687.789.589	30.768.688.089	-	60.456.477.678	Total

Risiko Tingkat Bunga

Interest Rate Risk

Risiko tingkat bunga yang dihadapi Entitas berasal dari utang bank. Kebijakan manajemen dalam mengelola risiko tingkat bunga ini dengan melakukan analisa pergerakan suku bunga dan jika diperlukan melakukan transaksi *interest rate swap*.

The interest rate risk faced by the Entity comes from bank loans. Management's policy in managing interest rate risk is by analyzing interest rate movements and, if necessary, conducting interest rate swap transactions.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Tahun Yang Berakhir

31 Desember 2023 Dan 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

For The Years Ended

December 31, 2023 And 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

39. INSTRUMEN KEUANGAN - Lanjutan

39. FINANCIAL INSTRUMENTS - Continued

	2023		
	Nilai Tercatat/ Registered Value	Nilai Wajar/ Fair Value	
Liabilitas Keuangan			Financial Liabilities
Utang Usaha	26.798.550	26.798.550	Trade Payables
Utang Lain-lain	11.160.660.542	11.160.660.542	Other Payables
Pendapatan Diterima Dimuka	30.005.328.980	30.005.328.980	Unearned Revenue
Utang Bank	20.999.055.601	20.999.055.601	Bank Loan
Liabilitas Sewa	8.462.040.438	8.462.040.438	Lease Liabilities
Jumlah Liabilitas Keuangan	70.653.884.111	70.653.884.111	Total Financial Liabilities
	2022		
	Nilai Tercatat/ Registered Value	Nilai Wajar/ Fair Value	
Aset Keuangan			Financial Assets
Kas dan Setara Kas	24.489.638.472	24.489.638.472	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha	5.611.598.883	5.611.598.883	Trade Receivables
Pendapatan Yang Masih Harus Diterima	10.979.277	10.979.277	Accrued Revenues
Piutang Lain-lain	13.091.920	13.091.920	Other Receivables
Jumlah Aset Keuangan	30.125.308.552	30.125.308.552	Total Financial Assets
Liabilitas Keuangan			Financial Liabilities
Utang Usaha	882.599.586	882.599.586	Trade Payables
Utang Lain-lain	5.138.097.666	5.138.097.666	Other Payables
Pendapatan Diterima Dimuka	12.454.093.333	12.454.093.333	Unearned Revenue
Utang Bank	26.505.638.192	26.505.638.192	Bank Loan
Liabilitas Sewa	12.470.906.481	12.470.906.481	Lease Liabilities
Jumlah Liabilitas Keuangan	57.451.335.258	57.451.335.258	Total Financial Liabilities

40. PERIKATAN DAN KONTIJENSI

40. ENGAGEMENTS AND CONTINGENCIES

Perikatan PentingSignificant Engagements

- Perjanjian kerjasama antara PT Kereta Api Indonesia (Persero) dalam dokumen tertera PT Kereta Api Indonesia (Persero) dengan PT Citra Buana Prasida tentang pemanfaatan tanah PT Kereta Api Indonesia (Persero) di Eks. Emplasemen Bandung Gudang Bandung, berdasarkan Akta No. 59 tanggal 25 April 2003 dan berdasarkan Akta No. 60 tanggal 20 Mei 2014 yang dibuat di hadapan Surjadi Jasin, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Bandung. Perjanjian kerjasama tersebut telah mengalami perubahan berdasarkan Addendum I tanggal 6 April 2006, Addendum II tanggal 5 Mei 2014, serta Addendum III tanggal 27 Maret 2015 dengan ketentuan sebagai berikut:

- The cooperation agreement between PT Kereta Api Indonesia (Persero) in the document stated PT Kereta Api Indonesia (Persero) and PT Citra Buana Prasida regarding the use of land by PT Kereta Api Indonesia (Persero) in Ex. Emplacement Bandung Gudang Bandung, based on Deed No. 59 dated April 25, 2003 and based on Deed No. 60 dated May 20, 2014 drawn up before Surjadi Jasin, Bachelor of Law, Notary in Bandung. The cooperation agreement has been amended based on Addendum I dated April 6, 2006, Addendum II dated May 5, 2014, and Addendum III dated March 27, 2015 with the following conditions:

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

Untuk Tahun Yang Berakhir

For The Years Ended

31 Desember 2023 Dan 2022

December 31, 2023 And 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

40. PERIKATAN DAN KONTIJENSI - Lanjutan

40. ENGAGEMENTS AND CONTINGENCIES - Continued

Perikatan Penting - LanjutanSignificant Engagements - Continued

Maksud dan Tujuan :	Kerjasama pemanfaatan tanah PT Kereta Api Indonesia : <i>Purpose and Objectives (Persero)/Cooperation in land use PT Kereta Api Indonesia (Persero)</i>	
Objek Kerjasama :	Tanah seluas 135.000 m ² terletak di Emplasemen Stasiun Bandung : <i>Cooperation Object Gudang - Bandung/Land with an area of 135,000 m² located at the Bandung Station Emplacement Warehouse - Bandung</i>	
Nilai Kompensasi :	Rp69.919.680.000 (dapat berubah sesuai hasil pengukuran tanah dari : <i>Compensation Value pihak Badan Pertahanan Nasional)/Rp69.919.680.000 (the value may change according to the results of land measurements from the Badan Pertahanan Nasional)</i>	
Pembayaran Kompensasi :	Bertahap sampai dengan 25 April 2025/ <i>Gradual until April 25, 2025</i>	<i>Compensation Payment</i>
Pengalihan Hak Kepada Pihak Ketiga :	Penyerahan hak pemanfaatan atas tanah oleh PT Citra Buana Prasida : <i>Transfer of Rights berupa pemberian status HGB di atas HPL dapat diberikan kepada pihak ketiga dengan rekomendasi penerbitan Sertifikat HGB di atas HPL dari PT Kereta Api Indonesia (Persero)/ The transfer of land use rights by PT Citra Buana Prasida in the form of granting HGB status over HPL can be given to third parties with a recommendation for the issuance of a HGB Certificate above the HPL from PT Kereta Api Indonesia (Persero)</i>	<i>to Third Parties</i>
Jangka Waktu Pengelolaan Lahan :	Jangka waktu untuk pengelolaan lahan yang telah selesai dibangun : <i>Time Period of sebagaimana Berita Acara Pengecekan Batas dan Pengukuran Ulang No. PL.101/XI/01/D.11-2012 tanggal 19 November 2012 yaitu sampai dengan 24 April 2038/ The time period for land management that has been completed is as stipulated in the Minutes of Boundary Checking and Re-measurement No. PL.101/XI/01/D.11-2012 dated November 19, 2012 that is until April 24, 2038.</i> Jangka waktu untuk pengelolaan lahan yang sedang atau belum selesai dibangun sebagaimana Berita Acara Pengecekan Batas dan Pengukuran Ulang No. PL.101/XI/01/D.11-2012 tanggal 19 November 2012 yaitu sampai dengan 24 April 2041/ <i>The time period for land management that is being or has not been completed as stated in the Minutes of Checking Limits and Re-measurement No. PL.101/XI/01/D.11-2012 dated November 19, 2012 that is until April 24, 2041.</i>	<i>Land Management</i>
Pengelolaan Iklan dan Parkir :	Pengelolaan iklan dan atau billboard yang terletak diluar dan tidak melekat pada bangunan menjadi kewenangan PT Kereta Api Indonesia (Persero), pendapatan pengelolaan sepenuhnya menjadi hak PT Kereta Api Indonesia (Persero)/ <i>Advertising and Management of advertisements and or billboards located outside and is not attached to the building under the authority of PT Kereta Api Indonesia (Persero), management revenue fully belongs to PT Kereta Api Indonesia (Persero).</i> Pengelolaan parkir dilaksanakan oleh PT Citra Buana Prasida dan memiliki kewajiban untuk menyerahkan perjanjian pengelolaan parkir serta menyetorkan pendapatan pengelolaan parkir kepada PT Kereta Api Indonesia (Persero) sebesar 70% dari pendapatan bersih, paling lambat tanggal 25 April setiap tahun/ <i>Parking management is carried out by PT Citra Buana Prasida and have an obligation to submit a parking management agreement and deposit parking management revenue to PT Kereta Api Indonesia (Persero) amounting to 70% of net income, no later than April 25 each year.</i>	<i>Parking Management</i>

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

Untuk Tahun Yang Berakhir

For The Years Ended

31 Desember 2023 Dan 2022

December 31, 2023 And 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

40. PERIKATAN DAN KONTIJENSI - Lanjutan

40. ENGAGEMENTS AND CONTINGENCIES - Continued

Perikatan Penting - LanjutanSignificant Engagements - Continued

- Perjanjian Kerjasama atas pembelian tanah yang terletak di Kelurahan Ledeng Kecamatan Cidadap Kota Bandung berdasarkan surat perjanjian tanggal 21 April 2021 PT Citra Buana Prasida, Tbk dengan Hartanto Setyadi (dahulu bernama Tan Hok Siang) dalam Kartu Tanda Penduduk tertulis Eduard Tanusaputra selaku pemilik tanah tersebut dengan ketentuan sebagai berikut:

- Cooperation Agreement for the purchase of land located in Ledeng Village, Cidadap District, Bandung City based on an agreement letter dated April 21, 2021 PT Citra Buana Prasida, Tbk with Hartanto Setyadi (formerly Tan Hok Siang) in the Identity Card written as Eduard Tanusaputra as the owner of the land with the following conditions:

Maksud dan Tujuan : Pengelolaan dan pengembangan tanah, dengan opsi pembelian lahan : *Purpose and Objectives*
yang pembayarannya secara bertahap/*Land management and development, with the option to purchase land in stages.*

Objek Kerjasama : Tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 906, Kelurahan Ledeng seluas : *Cooperation Object*
12.380 m²/*Land with Ownership Certificate Number 906, Ledeng Village with an area of 12.380 m².*

Tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1247, Kelurahan Ledeng seluas 13.835 m²/*Land with Ownership Certificate Number 1247, Ledeng Village with an area of 13.835 m².*

Tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1081, Kelurahan Ledeng seluas 6.955 m²/*Land with Ownership Certificate Number 1081, Ledeng Village with an area of 6.955 m².*

Tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1173, Kelurahan Ledeng seluas 4.690 m²/*Land with Ownership Certificate Number 1173, Ledeng Village with an area of 4.690 m².*

Harga Tanah : Rp2000.000/m². : *Land Price*

Pembayaran : Bertahap sampai dengan 31 Desember 2024/*Gradual until December : Payment*
31, 2024

Jangka Waktu : 21 April 2021 sampai dengan 31 Desember 2024/*April 21, 2021 to : Time Period of*
Perjanjian *December 31, 2024 the Agreement*

KontinjensiContingent

Sampai dengan tanggal dikeluarkannya Laporan Auditor Independen, Entitas tidak sedang terlibat dalam perkara pidana, perdata, sengketa pajak, dan sengketa sengketa di badan peradilan di Tata Usaha Negara, Badan Arbitrase Nasional Indonesia, Niaga, maupun Hubungan Industrial di pengadilan di tempat kedudukan Entitas maupun di tempat lainnya.

As of the date of the issuance of the Independent Auditor's Report, the Entity is not involved in criminal, civil, tax disputes, and disputes in the judiciary in the State Administration, the Indonesian Arbitration Agency, Commerce, and Industrial Relations in the court of residence Entity or elsewhere.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Tahun Yang Berakhir

31 Desember 2023 Dan 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

For The Years Ended

December 31, 2023 And 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

41. TANGGUNG JAWAB MANAJEMEN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Manajemen Entitas bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan PT Citra Buana Prasida, Tbk untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023. Laporan keuangan telah di setujui oleh Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 25 Maret 2024.

41. MANAGEMENT'S RESPONSIBILITY FOR FINANCIAL STATEMENTS

The Entity's management is responsible for the preparation and presentation of the financial statements of PT Citra Buana Prasida, Tbk for the year ended December 31, 2023. The financial statements have been approved by the Board of Directors to be issued on March 25, 2024.



PT CITRA BUANA PRASIDA Tbk.

Komplek Paskal Hyper Square Blok G
Lantai 2, No. 206-208
Jl. H.O.S Cokroaminoto No. 25-27
(dh. Jl. Pasirkaliki No. 25-27)
Bandung 40181

Telepon | Phone: (62-22) 8606 1108
E-mail : corsec@citrabuanaprasida.co.id
Situs web : www.citrabuanaprasida.co.id