



PT Duta Anggada Realty Tbk



2023

Laporan Tahunan & Keberlanjutan
Annual & Sustainability Report



PT Duta Anggada Realty Tbk

To Become The Trusted An Leading Property Company In Indonesia



 **Hilton**
Garden Inn[™]
Bali Ngurah Rai Airport



PT Duta Anggada Realty Tbk

Daftar Isi

Table of Contents

01

Kilas Kinerja 2023

2023 Performance Highlights

09

Laporan Dewan Komisaris dan Direksi

Reports From The Boards of Commissioners and Board of Directors

21

Profil Perusahaan

Company Profile

46

Analisis dan Pembahasan Manajemen

Management Discussion and Analysis

74

Tata Kelola Perusahaan

Good Corporate Governance

118

Laporan Keberlanjutan

Sustainability Report

144

Laporan Keuangan Konsolidasian

Consolidated Financial Statement

HALAMAN INI SENGAJA DIKOSONGKAN

This page is intentionally left blank

Kilas Kinerja 2023

2023 Performance Highlights



Ikhtisar Keuangan

Financial Highlights

(dalam jutaan Rupiah)

(in million Rupiah)

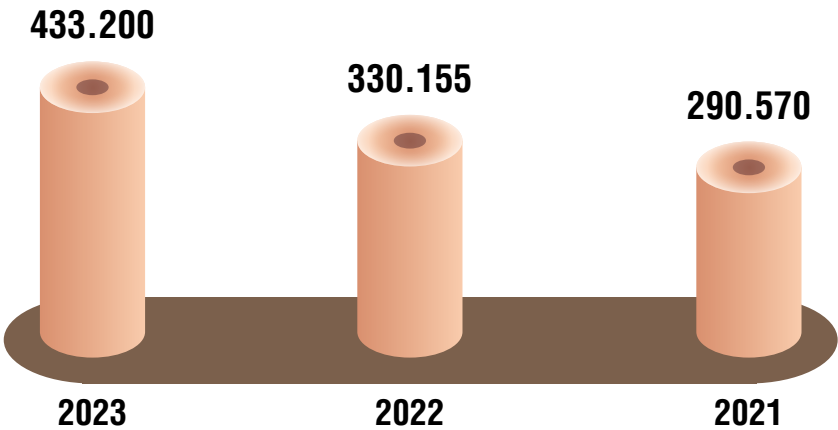
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	2023	2022	2021	Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income
Penjualan dan Pendapatan Usaha	433.200	330.155	290.570	Sales and Operating Revenues
Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung	(251.156)	(229.117)	(214.246)	Cost of Sales and Direct Costs
Laba Bruto	182.044	101.039	76.324	Gross Profit
Laba (Rugi) Usaha	28.521	(40.981)	(67.146)	Operating Profit (Loss)
Rugi Tahun Berjalan Sebelum Beban Pajak Final dan Pajak Penghasilan	(312.056)	(405.406)	(408.740)	Loss for The Year Before Final Tax Expense and Income Tax
Rugi Tahun Berjalan	(343.798)	(421.159)	(411.222)	Loss for the Year
Total Rugi Komprehensif Tahun Berjalan	(343.817)	(420.941)	(410.821)	Total Comprehensive Loss for the Year
Rugi Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk	(343.792)	(421.149)	(411.217)	Loss for the Year Attributable to Owners of the Parent Entity
Rugi Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan Kepada Kepentingan Nonpengendali	(5)	(10)	(5)	Loss for the Year Attributable to Non Controlling Interests
Total Rugi Komprehensif Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk	(343.812)	(420.931)	(410.816)	Total Comprehensive Loss for the Year Attributable to Owners of the Parent Entity
Total Rugi Komprehensif Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan Kepada Kepentingan Nonpengendali	(5)	(10)	(5)	Total Comprehensive Loss for the Year Attributable to Non-Controlling Interests
Rugi per Saham Dasar yang dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk (angka penuh)	(109)	(134)	(131)	Basic Loss Per Share Attributable to Owners of the Parent Entity (full amount)

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	2023	2022	2021	Consolidated Statement of Financial Position
Total Aset Lancar	124.123	142.287	188.893	Total Current Assets
Total Aset Tidak Lancar	6.192.847	6.320.393	6.415.142	Total Non Current-Assets
Total Aset	6.316.970	6.462.680	6.604.035	Total Assets
Total Liabilitas Jangka Pendek	823.598	995.859	1.287.069	Total Current Liabilities
Total Liabilitas Jangka Panjang	3.754.843	3.384.475	2.813.678	Total Long-term Liabilities
Total Liabilitas	4.578.441	4.380.334	4.100.747	Total Liabilities
Total Ekuitas	1.738.529	2.082.346	2.503.287	Total Equity
Total Liabilitas dan Ekuitas	6.316.970	6.462.680	6.604.035	Total Liabilities and Equity

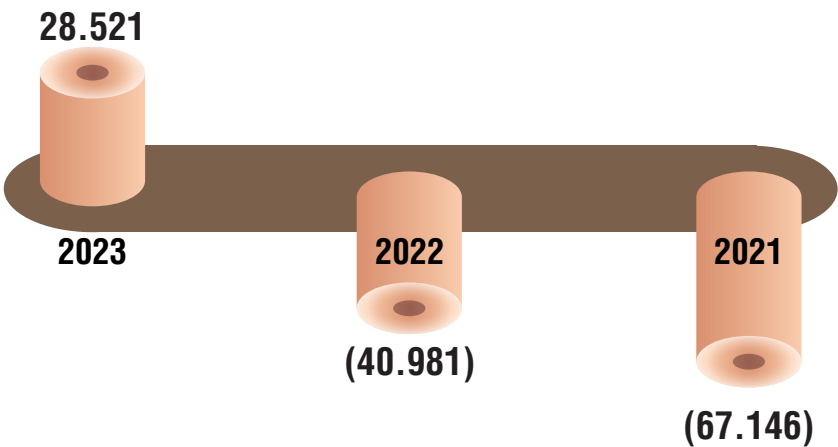
Rasio Keuangan	2023	2022	2021	Financial Ratio
Rugi Tahun Berjalan Terhadap Aset (%)	(5,4)	(6,5)	(6,2)	Return on Assets (%)
Rugi Tahun Berjalan Terhadap Ekuitas (%)	(19,8)	(20,2)	(16,4)	Return on Equity (%)
Rugi Tahun Berjalan Terhadap Pendapatan (%)	(79,4)	(127,6)	(141,5)	Return on Sales (%)
Rasio Lancar (x)	0,2	0,1	0,1	Current Ratio (x)
Liabilitas Terhadap Aset (%)	72,5	67,8	62,1	Liabilities to Assets (%)
Liabilitas Terhadap Ekuitas (%)	263,4	210,4	163,8	Liabilities to Equity (%)
Utang Terhadap Aset (%)	54,9	54,0	51,6	Debt to Assets (%)
Utang Terhadap Ekuitas (%)	199,4	167,5	136,2	Debt to Equity (%)

GRAFIK IKHTISAR KEUANGAN
Financial Highlights Chart

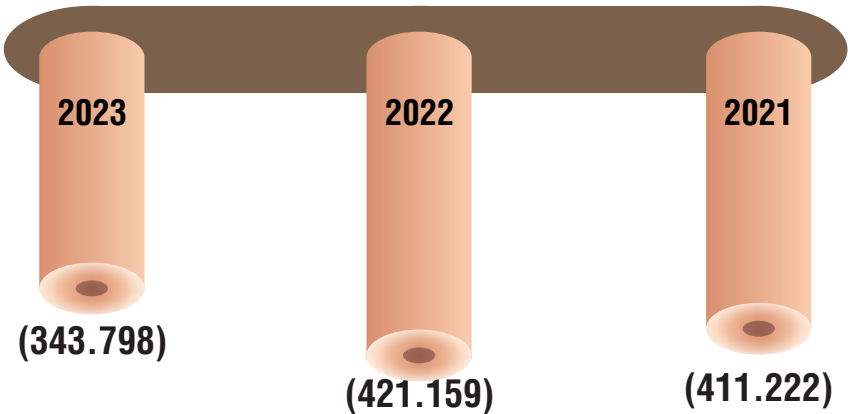
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA
Sales and Operating Revenues
(dalam jutaan Rupiah / in million Rupiah)



LABA (RUGI) USAHA
Operating Profit (Loss)
(dalam jutaan Rupiah / in million Rupiah)

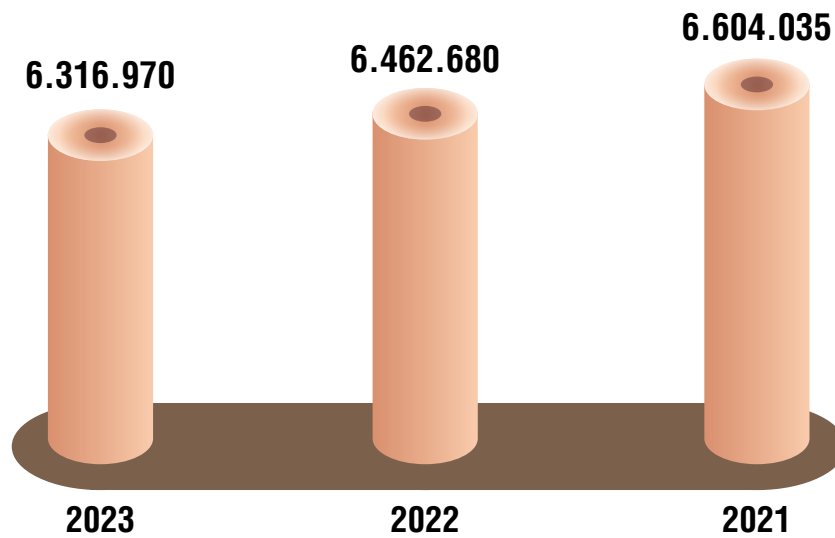


RUGI TAHUN BERJALAN
Loss for the Year
(dalam jutaan Rupiah / in million Rupiah)

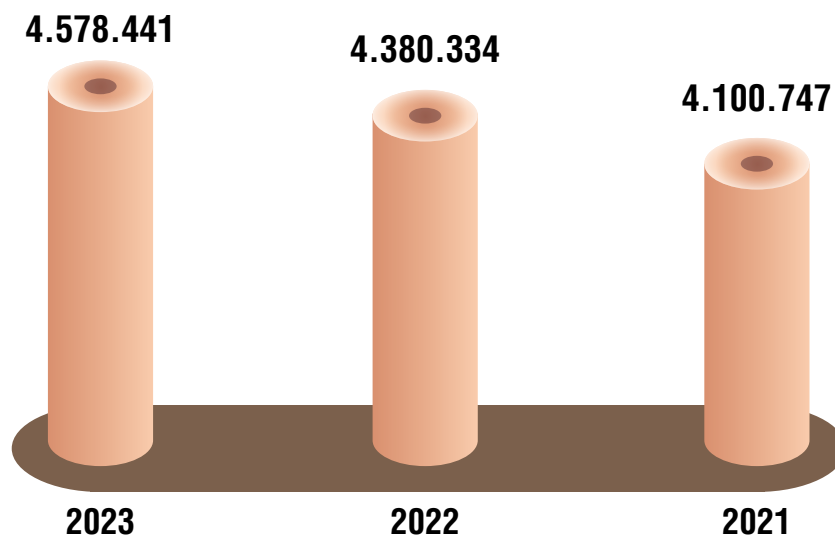


TOTAL ASET*Total Assets*

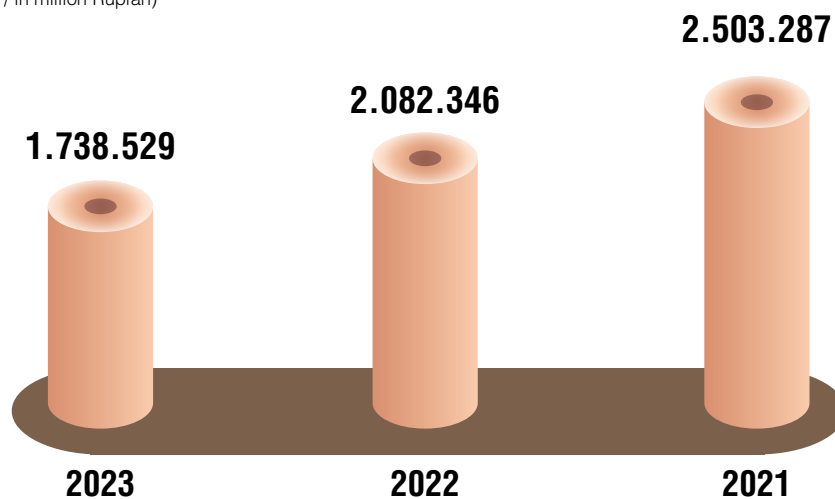
(dalam jutaan Rupiah / in million Rupiah)

**TOTAL LIABILITAS***Total Liabilities*

(dalam jutaan Rupiah / in million Rupiah)

**TOTAL EKUITAS***Total Equity*

(dalam jutaan Rupiah / in million Rupiah)



IKHTISAR SAHAM
Stock Highlights

Kinerja Saham Tahun 2023
Year 2023 Share Performance

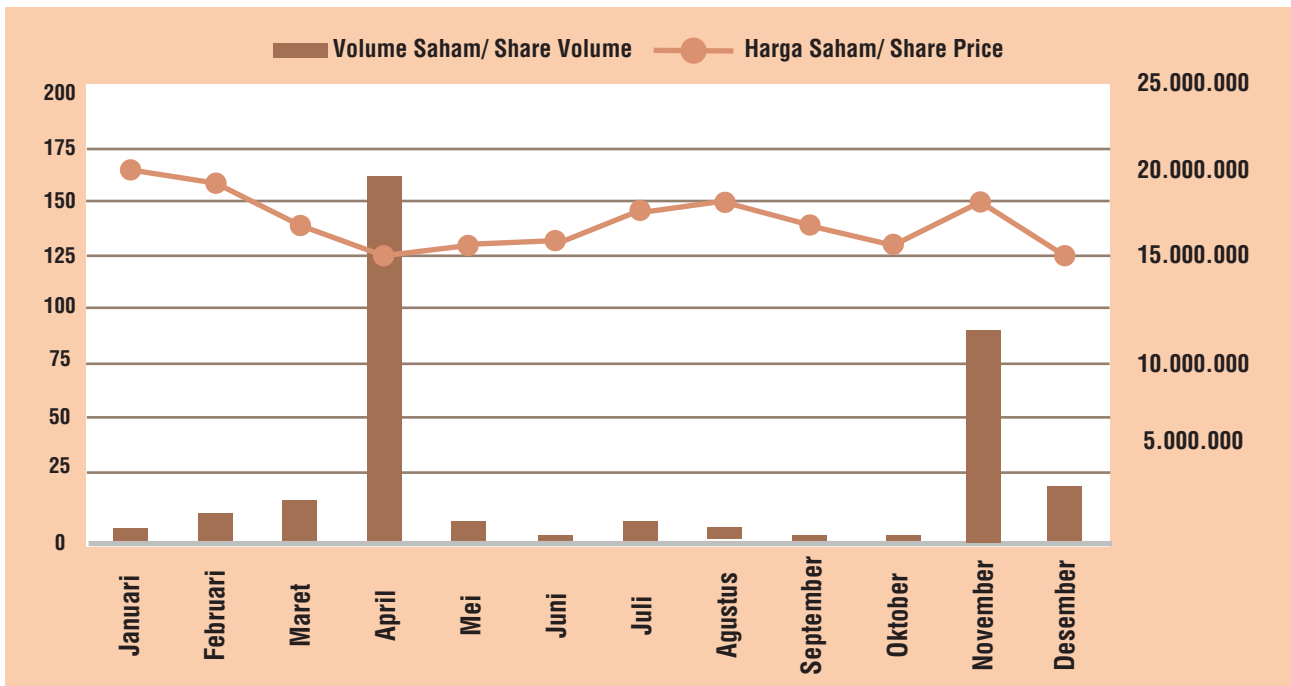
Bulan Month	Harga Saham Share Price			Volume Perdagangan (Unit) Trading Volume (Unit)	Jumlah Saham Beredar (Unit) Issued Shares (Unit)	Kapitalisasi Pasar (Rp Juta) Market Capitalization (Rp Million)
	Tertinggi (Rp)	Terendah (Rp)	Penutupan (Rp)			
	Highest (Rp)	Lowest (Rp)	Closing (Rp)			
Januari	200	161	167	894.100	3.141.390.962	524.612
Februari	179	163	165	1.091.800	3.141.390.962	518.330
Maret	180	128	140	1.477.700	3.141.390.962	439.795
April	169	115	122	19.977.500	3.141.390.962	383.250
Mei	131	118	124	809.200	3.141.390.962	389.532
Juni	130	121	126	376.000	3.141.390.962	395.815
Juli	150	123	148	1.363.600	3.141.390.962	464.926
Agustus	184	141	150	869.800	3.141.390.962	471.209
September	148	131	139	465.800	3.141.390.962	436.653
Oktober	159	123	131	664.700	3.141.390.962	411.522
November	218	118	150	11.296.100	3.141.390.962	471.209
Desember	152	125	128	2.438.600	3.141.390.962	402.098

Kinerja Saham Tahun 2022
Year 2022 Share Performance

Bulan Month	Harga Saham Share Price			Volume Perdagangan (Unit) Trading Volume (Unit)	Jumlah Saham Beredar (Unit) Issued Shares (Unit)	Kapitalisasi Pasar (Rp Juta) Market Capitalization (Rp Million)
	Tertinggi (Rp)	Terendah (Rp)	Penutupan (Rp)			
	Highest (Rp)	Lowest (Rp)	Closing (Rp)			
Januari	338	218	244	107.579.800	3.141.390.962	766.499
Februari	296	224	228	78.640.000	3.141.390.962	716.237
Maret	280	214	244	96.348.200	3.141.390.962	766.499
April	250	216	226	14.774.000	3.141.390.962	709.954
Mei	244	200	216	990.700	3.141.390.962	678.540
Juni	226	200	216	975.700	3.141.390.962	678.540
Juli	220	200	212	728.600	3.141.390.962	665.975
Agustus	234	202	210	1.221.600	3.141.390.962	656.692
September	216	192	196	1.714.700	3.141.390.962	615.713
Oktober	200	180	184	692.300	3.141.390.962	578.016
November	202	179	184	494.700	3.141.390.962	578.016
Desember	197	167	172	702.600	3.141.390.962	540.319

GRAFIK PERGERAKAN SAHAM 2023

2023 Stock Movements Graph



HALAMAN INI SENGAJA DIKOSONGKAN
This page is intentionally left blank

Laporan Dewan Komisaris dan Direksi

Reports From The Boards of Commissioners and Board of Directors



Laporan Dewan Komisaris

Reports of The Board of Commissioners

Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Terhormat,

Puji dan syukur kami panjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa, atas berkat dan rahmat-Nya PT Duta Anggada Realty Tbk ("Perseroan") mampu melalui tahun 2023 dengan cukup baik di tengah berbagai tantangan dan dinamika global yang masih membayangi.

Dalam laporan Dewan Komisaris ini, perkenankanlah kami mewakili Dewan Komisaris untuk menyampaikan laporan pelaksanaan tugas pengawasan dan pemberian nasihat terhadap perkembangan dan pengelolaan Perseroan yang dijalankan oleh Direksi untuk tahun buku 2023. Kami menyadari bahwa berbagai tantangan yang dihadapi oleh Perseroan tidaklah mudah di tengah kondisi ekonomi dan geopolitik global yang tidak menentu. Sepanjang tahun ini, Perseroan telah menjalankan berbagai rencana dan strategi dengan memanfaatkan berbagai peluang demi meningkatkan pertumbuhan kinerja yang berkelanjutan.

Tinjauan Makroekonomi Global dan Nasional

Secara umum, pertumbuhan ekonomi global dan nasional mengalami perlambatan. Menurut data Laporan Perekonomian Indonesia 2023 dari Bank Indonesia, pertumbuhan ekonomi global diperkirakan tumbuh sekitar 3,0% atau lebih rendah dibandingkan pertumbuhan di tahun 2022 sebesar 3,5%.

Berlanjutnya ketegangan geopolitik dan gangguan iklim telah menyebabkan fluktuasi harga komoditas dan pangan sehingga memicu peningkatan laju inflasi. Menyikapi hal tersebut, banyak bank sentral di dunia mengambil kebijakan moneter yang ketat dengan menerapkan suku bunga tinggi sehingga berdampak terhadap pelemahan ekonomi global.

Di tengah melambatnya perekonomian global tersebut, ekonomi Indonesia masih dapat tumbuh cukup baik pada tahun 2023. Berdasarkan Badan Pusat Statistik, perekonomian Indonesia tercatat sebesar 5,05%, lebih rendah dibandingkan tahun sebelumnya sebesar 5,31%. Pertumbuhan ekonomi tersebut menempatkan Indonesia menjadi salah satu negara dengan pertumbuhan ekonomi terbaik di dunia. Hal ini didukung oleh berbagai indikator utama perekonomian yang masih terjaga dengan baik seperti inflasi yang terkendali, nilai tukar Rupiah yang stabil, dan daya beli masyarakat yang masih kuat. Selain itu, berakhirnya kondisi pandemi di tahun 2023 juga telah berdampak positif terhadap pertumbuhan ekonomi domestik.

Adapun, untuk Perseroan seiring dengan berakhirnya masa pandemi telah berdampak positif terhadap industri properti komersial milik Perseroan terutama pada sektor perhotelan dan pusat niaga. Pencabutan kebijakan pembatasan sosial masyarakat dan dibukanya kembali

Dear Valued Shareholders and Stakeholders,

We praise and thank God for the presence of Almighty God, for whose blessings and grace PT Duta Anggada Realty Tbk ("the Company") was able to get through 2023 quite well amidst the various global challenges and dynamics that still loom.

In this report from the Board of Commissioners, please allow us to represent the Board of Commissioners to submit a report on the implementation of supervisory duties and providing advice on the development and management of the Company carried out by the Board of Directors for the 2023 financial year. We realize that the various challenges faced by the Company are not easy amidst economic conditions and uncertain global geopolitics. Throughout this year, the Company has implemented various plans and strategies by taking advantage of various opportunities to increase sustainable performance growth.

Overview of Global and National Macroeconomics

In general, global and national economic growth experienced a slowdown. According to data from the 2023 Indonesian Economic Report from Bank Indonesia, global economic growth is predicted to grow at around 3.0% or lower compared to growth in 2022 of 3.5%.

Continuing geopolitical tensions and climate disruption have caused fluctuations in commodity and food prices, triggering an increase in the rate of inflation. In response to this, many central banks in the world adopted tight monetary policies by implementing high interest rates, which had an impact on the global economy.

In the midst of the slowing global economy, the Indonesian economy can still grow quite well in 2023. Based on the Central Statistics Agency, the Indonesian economy was recorded at 5.05%, lower than the previous year's 5.31%. This economic growth places Indonesia as one of the countries with the best economic growth in the world. This is supported by various main economic indicators which are still well maintained, such as controlled inflation, a stable Rupiah exchange rate, and people's purchasing power which is still strong. Apart from that, the end of the pandemic conditions in 2023 will also have a positive impact on domestic economic growth.

Meanwhile, for the Company, the end of the pandemic has had a positive impact on the Company's commercial property industry, especially in the hotel and commercial center sectors. The lifting of community social restriction policies and the reopening of entry gates to foreigners has

pintu masuk bagi orang asing telah mendorong peningkatan kunjungan yang signifikan selama tahun 2023, hal ini memberikan dampak besar terhadap peningkatan kinerja pada sektor perhotelan dan pusat niaga milik Perseroan.

Sementara itu, untuk sektor perkantoran masih menghadapi tantangan. Hal ini tercermin pada kinerja sektor perkantoran Perseroan sepanjang tahun 2023 yang belum mengalami peningkatan dibandingkan dengan sektor lainnya. Namun demikian, seiring berakhirnya pandemi, kondisi mulai berangsur pulih dengan penerapan kembali *Work from Office* (WFO) oleh banyak perusahaan. Kondisi tersebut merupakan sinyal positif bagi sektor perkantoran karena kebutuhan akan ruang perkantoran diperkirakan akan terus meningkat di masa mendatang. Dengan pengalaman dan strategi yang tepat, Perseroan optimis dapat memanfaatkan setiap peluang demi meningkatkan kinerjanya terutama dari sektor perkantoran tersebut

Fungsi Pengawasan dan Penilaian Kinerja Direksi

Sepanjang tahun 2023, Dewan Komisaris telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dalam rangka pemberian nasihat dan pengawasan terhadap pengelolaan Perseroan yang dijalankan oleh Direksi dengan berpedoman pada peraturan perundang-undangan, Anggaran Dasar, serta sejalan dengan visi dan misi Perseroan.

Dewan Komisaris melakukan pengawasan dan memberikan arahan kepada Direksi melalui rapat berkala bersama Direksi maupun melalui laporan yang disampaikan secara khusus sesuai kebutuhan terkait dengan penerapan strategi dan rencana kerja yang dijalankan dalam rangka pengelolaan Perseroan. Melalui rapat tersebut, kami memberikan arahan, masukan, dan pertimbangan terhadap Direksi terkait strategi dan rencana kerja, pengawasan implementasi, serta peninjauan kinerja Direksi dalam mengelola Perseroan. Dewan Komisaris dan Direksi senantiasa menjalin komunikasi secara interaktif dan efektif secara berkesinambungan. Kerjasama yang baik antara Dewan Komisaris dan Direksi diyakini menjadi kunci utama dari keberhasilan Perseroan dalam penerapan berbagai kebijakan strategis demi mencapai tujuan Perseroan.

Menyikapi hal tersebut, Dewan Komisaris menilai Direksi telah berupaya maksimal untuk menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dalam mengelola Perseroan. Di tengah kondisi ekonomi yang cukup menantang, kami menilai bahwa Direksi mampu menerapkan berbagai kebijakan strategis yang dapat mendorong ke arah pertumbuhan. Kami memandang langkah strategis yang diambil mampu membuahkan kinerja yang lebih baik dibandingkan tahun sebelumnya. Peningkatan tersebut tercermin dari perbaikan kinerja keuangan dengan pertumbuhan pendapatan usaha Perseroan di tahun 2023.

Dari aspek keuangan, Perseroan membukukan pendapatan usaha sebesar Rp433,2 miliar, meningkat 31,2% dibandingkan tahun 2022 sebesar Rp330,2 miliar. Peningkatan ini terutama berasal dari pendapatan sektor perhotelan dan pusat niaga yang naik cukup signifikan

encouraged a significant increase in visits during 2023, this has had a major impact on improving performance in the Company's hotel and commercial center sectors.

Meanwhile, the office sector is still facing challenges. This is reflected in the performance of the Company's office sector throughout 2023, which has not experienced an increase compared to other sectors. However, as the pandemic ended, conditions began to gradually recover with the re-implementation of Work from Office (WFO) by many companies. This condition is a positive signal for the office sector because the need for office space is expected to continue to increase in the future. With experience and the right strategy, the Company is optimistic that it can take advantage of every opportunity to improve its performance, especially in the office sector.

Supervisory and Assessment of Board of Directors Performance

Throughout 2023, the Board of Commissioners has carried out its duties and responsibilities in the context of providing advice and supervision over the management of the Company which is carried out by the Board of Directors, guided by statutory regulations, the Articles of Association, and in line with the Company's vision and mission.

The Board of Commissioners supervises and provides direction to the Board of Directors through regular meetings with the Board of Directors and through reports submitted specifically according to needs related to the implementation of strategies and work plans carried out in the context of managing the Company. Through these meetings, we provide direction, input and considerations to the Board of Directors regarding strategies and work plans, monitoring implementation, as well as reviewing the performance of the Board of Directors in managing the Company. The Board of Commissioners and Directors always maintain interactive and effective communication on an ongoing basis. Good cooperation between the Board of Commissioners and the Board of Directors is believed to be the main key to the Company's success in implementing various strategic policies to achieve the Company's goals.

In response to this, the Board of Commissioners assesses that the Board of Directors has made maximum efforts to carry out its duties and responsibilities in managing the Company. In the midst of quite challenging economic conditions, we assess that the Board of Directors is able to implement various strategic policies that can encourage growth. We view the strategic steps taken as being able to produce better performance compared to the previous year. This increase is reflected in improved financial performance with growth in the Company's operating income in 2023.

From a financial aspect, the Company recorded operating revenues of IDR 433.2 billion, an increase of 31.2% compared to 2022 of IDR 330.2 billion. This increase mainly came from income from the hotel and commercial center sectors which rose quite significantly due to the impact of

akibat dampak berakhirnya kondisi pandemi. Namun demikian, Perseroan masih mencatatkan rugi tahun berjalan sebesar Rp343,8 miliar, mengalami penurunan 18,4% dibandingkan rugi tahun sebelumnya. Kerugian tersebut utamanya dikontribusikan oleh beban keuangan yang besar.

Atas pencapaian tersebut, Dewan Komisaris memberikan apresiasi atas berbagai upaya, strategi dan kerja keras yang telah dilakukan oleh Direksi dalam rangka memenuhi setiap target yang telah ditetapkan.

Pandangan Atas Prospek Usaha

Secara umum, kondisi ekonomi global tahun 2024 diperkirakan masih akan dibayangi oleh ketidakpastiaan. Bank Indonesia memprakirakan pertumbuhan ekonomi global tahun 2024 sebesar 2,8%, dan kemudian akan membaik di 2025 dengan harapan meredanya ketegangan geopolitik dunia. Melandainya inflasi global dan juga isyarat bank sentral AS The Fed untuk melonggarkan kebijakan moneter merupakan sinyal bagus bagi prospek peningkatan ekonomi global ke depannya.

Namun demikian, pertumbuhan perekonomian Indonesia di tahun 2024 diperkirakan masih dapat tumbuh dengan kuat dan stabil. Pemerintah menargetkan ekonomi tumbuh sebesar 5,2%. Pertumbuhan ekonomi tersebut ditopang oleh konsumsi domestik yang kuat dengan terkendalinya inflasi diharapkan akan mampu menjaga daya beli masyarakat. Selain itu, dengan terjaganya stabilitas politik di tahun pemilu dan berakhirnya kondisi pandemi akan mendorong optimisme masyarakat dan pelaku usaha untuk terus melanjutkan kegiatan ekonomi dan investasi. Hal ini merupakan katalis positif bagi pertumbuhan ekonomi yang berkelanjutan di tahun-tahun mendatang.

Dengan mempertimbangkan prospek dan asumsi yang telah diuraikan, Perseroan optimis memiliki prospek usaha yang baik di tahun 2024. Strategi Perseroan akan berfokus pada pangsa pasar yang dikenal, memperkuat stabilitas keuangan melalui pendapatan berulang, dan juga berupaya untuk mengoptimalkan setiap peluang yang akan datang demi meningkatkan pertumbuhan usaha serta untuk mencapai kinerja positif sesuai target dan rencana yang telah disusun. Selain itu, Perseroan juga akan terus melakukan inovasi agar dapat menghasilkan produk yang sesuai kebutuhan pasar serta terus beradaptasi sesuai kondisi yang dihadapi ke depannya.

Penerapan Tata Kelola Perusahaan

Dewan Komisaris senantiasa terus mendorong Direksi agar mengimplementasikan penerapan prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik (GCG) secara konsisten di seluruh tingkatan organisasi Perseroan melalui sistem manajemen yang efektif disertai dengan proses pengawasan, evaluasi, dan perbaikan berkelanjutan, termasuk juga menjaga komitmen kepatuhan terhadap semua peraturan dan perundang-undangan yang berlaku. Secara umum, Dewan Komisaris menilai bahwa pelaksanaan GCG di lingkup Perseroan telah berjalan dengan baik sesuai ketentuan dan peraturan yang berlaku. Namun demikian, kami berharap bahwa pelaksanaan GCG dapat terus

the end of the pandemic. However, the Company still recorded a loss for the year of IDR 343.8 billion, a decrease of 18.4% compared to the previous year's loss. These losses were mainly contributed by large financial expenses.

For this achievement, the Board of Commissioners expressed its appreciation for the various efforts, strategies and hard work that have been carried out by the Board of Directors in order to meet each target that has been set.

Views On Business Prospects

In general, global economic conditions in 2024 are predicted to remain clouded by uncertainty. Bank Indonesia predicts global economic growth in 2024 will be 2.8%, and will then improve in 2025 in the hope of easing world geopolitical tensions. Slowing global inflation and the US central bank's signal, the Fed, to loosen monetary policy are good signals for the prospects for future improvement in the global economy.

However, Indonesia's economic growth in 2024 is predicted to continue to grow strongly and stably. The government targets the economy to grow by 5.2%. This economic growth is supported by strong domestic consumption with controlled inflation which is expected to be able to maintain people's purchasing power. Apart from that, maintaining political stability in the election year and the end of the pandemic will encourage optimism among the public and business actors to continue economic and investment activities. This is a positive catalyst for sustainable economic growth in the years to come.

By considering the prospects and assumptions that have been described, the Company is optimistic that it will have good business prospects in 2024. The Company's strategy will focus on known market shares, strengthen financial stability through recurring income, and also strive to optimize every opportunity that will come to increase growth. efforts and to achieve positive performance according to the targets and plans that have been prepared. Apart from that, the Company will also continue to innovate so that it can produce products that suit market needs and continue to adapt according to conditions faced in the future.

Implementatiton of Good Corporate Governance

The Board of Commissioners continues to encourage the Board of Directors to implement the principles of Good Corporate Governance (GCG) consistently at all levels of the Company's organization through an effective management system accompanied by a process of monitoring, evaluation and continuous improvement, including maintaining commitment to compliance with all regulations and applicable legislation. In general, the Board of Commissioners assesses that the implementation of GCG within the Company has gone well in accordance with the applicable rules and regulations. However, we hope that the implementation of GCG can continue to be improved

ditingkatkan dan disempurnakan. Dewan Komisaris percaya bahwa pertumbuhan jangka panjang yang berkelanjutan hanya bisa dicapai dengan pelaksanaan Tata Kelola Perusahaan yang Baik.

Dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya, Dewan Komisaris dibantu Komite yang berada di bawah Dewan Komisaris, yaitu: Komite Audit dan Komite Nominasi dan Remunerasi. Keberadaan Komite di bawah Dewan Komisaris tersebut diharapkan mampu mendorong optimalisasi dalam penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik di Perseroan.

Komite Audit telah melaksanakan tugasnya yang terkait dengan kualitas informasi keuangan seperti melakukan penelaahan dan pembahasan terhadap Laporan Keuangan Perseroan, melakukan evaluasi terhadap kinerja Akuntan Publik (AP) dan Kantor Akuntan Publik (KAP) yang telah mengaudit Laporan Keuangan Perseroan, serta memberikan rekomendasi ke Dewan Komisaris dalam penunjukan AP dan KAP yang akan mengaudit Laporan Keuangan Perseroan berikutnya. Selain itu, Komite Audit juga telah membantu Dewan Komisaris dalam hal terkait pengendalian internal, pelaksanaan manajemen risiko, serta kepatuhan terhadap peraturan dan perundang-undangan yang berlaku. Sementara itu, Komite Nominasi dan Remunerasi telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya diantaranya mencakup pemberian rekomendasi komposisi jabatan, evaluasi kinerja dan menentukan besaran struktur gaji dan tunjangan bagi Direksi dan Komisaris.

Secara umum, Dewan Komisaris menilai bahwa komite tersebut telah melakukan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik sesuai fungsinya masing-masing selama tahun 2023. Melalui rapat yang dilakukan secara berkala, Dewan Komisaris telah mendapatkan informasi, masukan, dan evaluasi yang sangat berguna demi pengembangan usaha Perseroan ke depannya.

Perubahan Komposisi Dewan Komisaris

Pada tahun 2023, tidak terdapat perubahan pada susunan Dewan Komisaris Perseroan. Dengan demikian, susunan Dewan Komisaris Perseroan adalah sebagai berikut:

- Komisaris Utama : Hartadi Angkosubroto
- Komisaris : Johanna Zakaria
- Komisaris Independen : Hadi Siswanto

Apresiasi

Sebagai penutup, atas nama Dewan Komisaris, kami ingin menyampaikan terima kasih dan apresiasi kepada Direksi, jajaran manajemen, dan seluruh karyawan Perseroan untuk dedikasi dan kerja kerasnya yang telah berkontribusi secara nyata dalam mendorong pertumbuhan Perseroan sepanjang tahun 2023.

and perfected. The Board of Commissioners believes that long-term sustainable growth can only be achieved by implementing Good Corporate Governance.

In carrying out its duties and responsibilities, the Board of Commissioners is assisted by committees under the Board of Commissioners, namely: Audit Committee and Nomination and Remuneration Committee. The existence of the Committee under the Board of Commissioners is expected to be able to encourage optimization in the implementation of Good Corporate Governance in the Company.

The Audit Committee has carried out its duties related to the quality of financial information, such as reviewing and discussing the Company's Financial Reports, evaluating the performance of Public Accountants (AP) and Public Accounting Firms (KAP) which have audited the Company's Financial Reports, and providing recommendations to the Board of Commissioners in the appointment of AP and KAP who will audit the Company's next Financial Report. Apart from that, the Audit Committee has also assisted the Board of Commissioners in matters related to internal control, implementation of risk management, and compliance with applicable laws and regulations. Meanwhile, the Nomination and Remuneration Committee has carried out its duties and responsibilities, including providing recommendations for position composition, performance evaluation and determining the salary structure and allowances for Directors and Commissioners.

In general, the Board of Commissioners considers that the committee has carried out its duties and responsibilities well according to their respective functions during 2023. Through regular meetings, the Board of Commissioners has received information, input and evaluation which is very useful for the development of the Company's business. in the future.

Changes in the Board of Commissioners Composition

In 2023, there will be no changes to the composition of the Company's Board of Commissioners. Thus, the composition of the Company's Board of Commissioners is as follows:

- President Commissioner : Hartadi Angkosubroto
- Commissioner : Johanna Zakaria
- Independent Commissioner : Hadi Siswanto

Appreciation

In closing, on behalf of the Board of Commissioners, we would like to express our thanks and appreciation to the Board of Directors, management and all employees of the Company for their dedication and hard work which has contributed significantly to driving the Company's growth throughout 2023.

Dewan Komisaris juga ingin menyampaikan terima kasih kepada pemegang saham, pemangku kepentingan, mitra bisnis dan semua pihak yang terlibat atas kepercayaan yang diberikan selama ini. Semoga kerja sama yang terjalin dengan baik ini dapat terus ditingkatkan dan menjadi modal berharga bagi Perseroan dalam menghadapi setiap tantangan dan peluang ke depannya. Dewan Komisaris memastikan bahwa kerja keras, dedikasi, serta kepercayaan yang telah diberikan akan senantiasa kami jaga sebagai bentuk komitmen demi mendukung pertumbuhan dan keberlanjutan usaha Perseroan ke depannya.

The Board of Commissioners would also like to express its thanks to shareholders, stakeholders, business partners and all parties involved for the trust given to them so far. We hope that this well-established collaboration can continue to be improved and become valuable capital for the Company in facing every challenge and opportunity in the future. The Board of Commissioners ensures that we will always maintain the hard work, dedication and trust that has been given as a form of commitment to support the growth and sustainability of the Company's business in the future.

Atas Nama Dewan Komisaris

On Behalf of The Board of Commissioners



Hartadi Angkosubroto

Komisaris Utama

President Commissioner

Laporan Direksi

Reports of The Board of Directors

Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Terhormat,

Segala puji dan syukur kami panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Kuasa atas limpahan rahmat dan karunia-Nya, sehingga PT Duta Anggada Realty Tbk. ("Perseroan") dapat melalui tahun 2023 yang penuh dinamika dan tantangan dengan meraih kinerja yang cukup baik. Perkenankanlah dalam kesempatan yang baik ini kami mewakili seluruh jajaran Direksi untuk menyampaikan laporan pengelolaan Perseroan di sepanjang tahun 2023, sebagai salah satu wujud pertanggungjawaban kami ke kepada Pemegang Saham beserta seluruh pemangku kepentingan lainnya.

Kondisi Perekonomian Global dan Nasional

Kondisi perekonomian global sepanjang tahun 2023 masih menghadapi berbagai tantangan dan ketidakpastian. Berlanjutnya ketegangan geopolitik telah menyebabkan kenaikan harga pangan dan energi yang berpengaruh pada tetap tingginya inflasi global. Hal tersebut telah memaksa bank-bank sentral dunia untuk tetap mempertahankan kebijakan suku bunga tinggi untuk waktu yang lama sebagai respon meredam lonjakan inflasi. Berbagai tantangan tersebut telah membuat pertumbuhan ekonomi global kembali melambat.

Berdasarkan data Laporan Perekonomian Indonesia 2023 dari Bank Indonesia, setelah mencatat pertumbuhan tinggi 3,5% pada 2022, pertumbuhan ekonomi dunia pada 2023 diperkirakan turun ke 3,0%, dan akan terus melambat menjadi 2,8% pada 2024. Dengan harapan meredanya ketegangan geopolitik, ekonomi dunia diperkirakan akan kembali membaik dengan pertumbuhan sebesar 3,0% pada 2025.

Secara umum kinerja dan prospek ekonomi global ke depan akan dihadapkan oleh lima hal berikut yang perlu diwaspadai, diantisipasi, dan direspon secara tepat oleh setiap negara. Pertama, pertumbuhan ekonomi global diperkirakan melemah dan disertai divergensi pertumbuhan antarnegara yang makin melebar. Kedua, meningkatnya ketegangan geopolitik mendorong harga energi tetap tinggi dan harga pangan meningkat sehingga mengakibatkan lambatnya penurunan inflasi global. Ketiga, untuk mengendalikan inflasi yang masih tinggi, kebijakan suku bunga tinggi diperkirakan akan tetap bertahan dalam jangka waktu lebih lama. Keempat, berlanjutnya arus modal keluar dari negara berkembang ke negara maju dan ke aset yang lebih likuid karena tingginya suku bunga negara maju dan ketidakpastian pasar keuangan global. Kelima, nilai tukar dolar AS masih akan tetap kuat dan memberikan tekanan pelemahan terhadap berbagai mata uang dunia. Berbagai tantangan tersebut pada akhirnya menuntut penguatan respon kebijakan untuk memitigasi dampak negatif terhadap ketahanan ekonomi di negara-negara berkembang, termasuk Indonesia.

Dear Valued Shareholders and Stakeholders,

First of all, allow us to offer our gratitude to God Almighty for the abundance of His grace and blessing, so that PT Duta Anggada Realty Tbk. (the "Company") can get through 2022 which is full of challenges amidst uncertain global economic conditions and also threats from the impact of the Covid-19 pandemic which has not yet ended with quite good performance. Representing the Board of Directors, please allow me to submit the Company's management report for 2022, as a form of our responsibility to Shareholders and all other stakeholders.

Overview of the Global and National Economy

Global economic conditions throughout 2023 will still face various challenges and uncertainties. Continuing geopolitical tensions have caused food and energy prices to rise, which has resulted in persistently high global inflation. This has forced world central banks to maintain high interest rate policies for a long time as a response to reduce the surge in inflation. These various challenges have caused global economic growth to slow down again.

Based on data from the 2023 Indonesian Economic Report from Bank Indonesia, after recording high growth of 3.5% in 2022, world economic growth in 2023 is predicted to fall to 3.0%, and will continue to slow to 2.8% in 2024. With the hope of easing tensions geopolitics, the world economy is predicted to improve again with growth of 3.0% in 2025.

In general, the future performance and prospects of the global economy will be faced by the following five things that every country needs to be aware of, anticipate and respond to appropriately. First, global economic growth is predicted to weaken and be accompanied by increasingly widening growth divergences between countries. Second, increasing geopolitical tensions are pushing energy prices to remain high and food prices to increase, resulting in a slow decline in global inflation. Third, to control inflation which is still high, the high interest rate policy is predicted to persist for a longer period of time. Fourth, continued capital outflows from developing countries to developed countries and to more liquid assets due to high interest rates in developed countries and uncertainty in global financial markets. Fifth, the US dollar exchange rate will remain strong and exert weakening pressure on various world currencies. These various challenges ultimately require strengthening policy responses to mitigate negative impacts on economic resilience in developing countries, including Indonesia.

Di tengah kondisi ekonomi global yang masih menghadapi berbagai tantangan dan perlambatan, perekonomian Indonesia telah menunjukkan ketahanan yang kuat dan stabil. Berdasarkan data Badan Pusat Statistik (BPS), pertumbuhan ekonomi Indonesia di tahun 2023 tercatat sebesar 5,05%, sedikit menurun dibandingkan pertumbuhan tahun 2022 yang sebesar 5,31%. Pertumbuhan tersebut ditopang oleh fundamental ekonomi yang kuat dan juga bauran dari kebijakan fiskal dan moneter Pemerintah yang mendukung ke arah pertumbuhan. Hal ini tercermin juga pada indikator-indikator utama perekonomian yang masih terjaga dengan baik seperti tingkat inflasi dan nilai tukar Rupiah yang terkendali. Kondisi tersebut membuktikan bahwa fundamental dan prospek perekonomian Indonesia cukup kuat di tengah kondisi global yang kurang menguntungkan.

Tinjauan Industri Properti

Secara umum, kinerja sektor properti di Indonesia pada tahun 2023 mencatatkan kinerja yang positif meskipun masih relatif terbatas. Berakhirnya kondisi darurat di tahun 2023 merupakan faktor penting atas pemulihan di industri properti, terutama di sektor pariwisata, perhotelan dan retail. Hal ini terlihat dengan peningkatan yang signifikan tingkat kunjungan wisatawan asing dan domestik di tahun 2023. Hal tersebut telah memberikan dampak positif kepada sektor perhotelan yang mengalami peningkatan kinerja yang signifikan sepanjang tahun 2023. Selain itu, adanya berbagai event internasional dan nasional yang sudah mulai diadakan kembali secara *offline* seperti konser musik, event olahraga, *wedding*, *meeting*, dan lainnya telah berkontribusi positif juga terhadap pendapatan hotel yang berasal dari MICE (*meeting, incentive, convention, exhibition*).

Pada sektor retail, berakhirnya pandemi juga telah membuat mobilitas masyarakat kembali meningkat sehingga hal tersebut berdampak positif kepada tingkat okupansi retail yang mulai bertambah di tahun 2023. Namun demikian, hal tersebut harus dibarengi dengan berbagai strategi dan terobosan yang menarik oleh pemilik retail guna meningkatkan tingkat okupansi tersebut agar dapat bersaing dengan para pesaing di sekitarnya. Adapun untuk sektor perkantoran masih mengalami tantangan di tahun 2023 akibat dampak dari pandemi dan juga berlimpahnya pasokan ruang kantor baru. Tingkat okupansi perkantoran masih belum sepenuhnya pulih meskipun cara kerja *Work from Home* (WFH) mulai bergeser kembali menjadi *Work from Office* (WFO) di masa pasca pandemi. Namun demikian, diperkirakan tren ke depannya akan terus bertumbuh seiring dengan pertumbuhan ekonomi yang semakin membaik sehingga akan semakin banyak perusahaan yang membutuhkan ruang perkantoran yang baru.

Tantangan dan Kebijakan Strategis

Tahun 2023 masih dipenuhi dengan berbagai tantangan yang dapat dilihat dari aspek makro ekonomi dan industri properti itu sendiri. Salah satu tantangan makro ekonomi yang dihadapi yaitu pertumbuhan ekonomi global dan nasional yang mengalami perlambatan akibat berbagai

In the midst of global economic conditions which are still facing various challenges and slowdowns, the Indonesian economy has shown strong and stable resilience. Based on data from the Central Statistics Agency (BPS), Indonesia's economic growth in 2023 was recorded at 5.05%, a slight decrease compared to growth in 2022 which was 5.31%. This growth was supported by strong economic fundamentals and a mix of government fiscal and monetary policies that supported growth. This is also reflected in the main economic indicators which are still well maintained, such as the inflation rate and the controlled Rupiah exchange rate. These conditions prove that the fundamentals and prospects of the Indonesian economy are quite strong amidst unfavorable global conditions.

Property Industry Overview

In general, the performance of the property sector in Indonesia in 2023 recorded positive performance although it was still relatively limited. The end of the state of emergency in 2023 is an important factor in the recovery of the property industry, especially in the tourism, hospitality and retail sectors. This can be seen from the significant increase in the level of foreign and domestic tourist visits in 2023. This has had a positive impact on the hotel sector which experienced a significant increase in performance throughout 2023. In addition, there are various international and national events that have started to be held again. offline such as music concerts, sporting events, weddings, meetings, and others have also contributed positively to hotel revenues originating from MICE (meetings, incentives, conventions, exhibitions).

In the retail sector, the end of the pandemic has also caused people's mobility to increase again so that this has a positive impact on retail occupancy levels which will begin to increase in 2023. However, this must be accompanied by various interesting strategies and breakthroughs by retail owners to increase occupancy levels. so that it can compete with competitors around it. Meanwhile, the office sector will still experience challenges in 2023 due to the impact of the pandemic and also the abundant supply of new office space. Office occupancy levels have still not fully recovered even though the Work from Home (WFH) way of working has begun to shift back to Work from Office (WFO) in the post-pandemic period. However, it is estimated that the trend in the future will continue to grow along with improving economic growth so that more and more companies will need new office space.

Challenges and Strategic Policies

The year 2023 will still be filled with various challenges that can be seen from macroeconomic aspects and the property industry itself. One of the macroeconomic challenges faced is global and national economic growth which is experiencing a slowdown due to various factors such as

faktor seperti ketegangan geopolitik, tingginya inflasi, dan pengetatan kebijakan moneter di berbagai negara, terutama di negara maju.

Pada tingkat nasional, beberapa tantangan yang dihadapi seperti penurunan daya beli masyarakat, kenaikan tingkat suku bunga, dan terkait penyelenggaraan pemilihan umum sehingga membuat investor cenderung untuk mengambil sikap *wait and see* dan menunda keputusan untuk ekspansi maupun investasi.

Di tengah dinamika ekonomi yang masih belum menentu tersebut, Perseroan telah melakukan berbagai kebijakan strategis dalam rangka mengantisipasi setiap tantangan yang ada demi kelangsungan usaha Perseroan. Perseroan akan terus berupaya untuk memperkuat dan mengembangkan sektor usaha yang sudah ada dengan senantiasa berkomitmen untuk meningkatkan kualitas layanan dan ketersediaan fasilitas yang aman dan nyaman bagi seluruh penyewa, pengunjung, maupun tamu hotel. Selain itu, Perseroan juga akan tetap fokus menjalankan program efisiensi di berbagai bidang. Langkah ini merupakan hal yang harus dilakukan untuk menjaga kondisi keuangan Perseroan berjalan dengan baik. Perseroan juga telah mengambil langkah untuk melakukan penundaan terhadap pengembangan pada proyek baru sebagai langkah antisipasi dari ketidakpastian ekonomi global dan nasional.

Dalam rangka merumuskan dan mengimplementasikan kebijakan strategis tersebut, Direksi selalu mempertimbangkan berbagai faktor, seperti kondisi ekonomi, kondisi pasar dan bisnis, peluang dan tantangan yang dihadapi, dan juga kapasitas internal Perseroan. Direksi juga secara rutin melakukan pertemuan berkala dengan Dewan Komisaris dan pemangku kepentingan lainnya, guna mendapatkan masukan terkait arah dan sasaran strategis. Hal ini juga membantu Direksi dalam melakukan evaluasi terhadap kebijakan strategis yang diambil agar dapat berjalan secara efektif dan efisien sesuai dengan tujuan Perseroan.

Pencapaian dan Kinerja 2023

Di tengah berbagai tantangan yang dihadapi sepanjang tahun 2023, pencapaian kinerja keuangan Perseroan secara umum sudah mulai menunjukkan peningkatan, terutama peningkatan pada pendapatan usaha Perseroan. Di tahun 2023, Perseroan mencatatkan Pendapatan Usaha sebesar Rp433,2 miliar, meningkat sebesar 31,2% dibandingkan tahun 2022 yang sebesar Rp330,2 miliar. Peningkatan tersebut terutama dikonstruisikan oleh pendapatan dari sektor hotel dan pusat niaga yang naik cukup signifikan seiring dengan berakhirnya kondisi pandemi di tahun 2023.

Rincian pendapatan Perseroan terdiri dari beberapa segmen yaitu pertama pendapatan sewa kantor, pusat niaga, apartemen dan lain-lain yang tercatat sebesar Rp149,4 miliar di tahun 2023, meningkat 4,1% dibandingkan tahun 2022 sebesar Rp143,5 miliar. Kedua, pendapatan jasa pemeliharaan tercatat sebesar Rp60,3 miliar, naik 14,4% dibandingkan tahun 2022 sebesar Rp52,7 miliar. Ketiga, pendapatan hotel tercatat sebesar Rp208,8 miliar, naik signifikan 71,9% dibandingkan tahun

geopolitical tensions, high inflation and tightening monetary policy in various countries, especially in developed countries.

At the national level, several challenges faced, such as a decrease in people's purchasing power, an increase in interest rates, and related to the holding of general elections, have made investors tend to take a wait-and-see brush and postpone decisions on expansion and investment.

In the midst of these uncertain economic dynamics, the Company has implemented various strategic policies in order to anticipate every challenge that exists for the continuity of the Company's business. The Company will continue to strive to strengthen and develop the existing business sector by always being committed to improving the quality of service and the availability of safe and comfortable facilities for all tenants, visitors and hotel guests. Apart from that, the Company will also remain focused on implementing efficiency programs in various fields. This step is something that must be taken to maintain the Company's financial condition running well. The Company has also taken steps to postpone the development of new projects as an anticipatory step against global and national economic uncertainty.

In order to formulate and implement these strategic policies, the Board of Directors always considers various factors, such as economic conditions, market and business conditions, opportunities and challenges faced, and also the Company's internal capacity. The Board of Directors also regularly holds regular meetings with the Board of Commissioners and other stakeholders, to obtain input regarding strategic direction and targets. This also helps the Board of Directors in evaluating the strategic policies taken so that they can run effectively and efficiently in accordance with the Company's objectives.

Performance and Achievements 2023

In the midst of various challenges faced throughout 2023, the Company's financial performance has generally begun to show improvement, especially an increase in the Company's operating income. In 2023, the Company recorded Operating Revenues of IDR 433.2 billion, an increase of 31.2% compared to 2022 which amounted to IDR 330.2 billion. This increase was mainly contributed by income from the hotel and commercial center sectors which rose quite significantly in line with the end of the pandemic conditions in 2023.

The details of the Company's revenue consist of several segments, namely first, rental income for offices, commercial centers, apartments and others which was recorded at IDR 149.4 billion in 2023, an increase of 4.1% compared to 2022 of IDR 143.5 billion. Second, maintenance service income was recorded at IDR 60.3 billion, an increase of 14.4% compared to 2022 of IDR 52.7 billion. Third, hotel revenue was recorded at IDR 208.8 billion, a significant increase of 71.9% compared to 2022 of

2022 sebesar Rp121,4 miliar. Terakhir, pendapatan lain-lain tercatat sebesar Rp14,7 miliar, naik 18,0% dibandingkan tahun 2022 sebesar Rp12,5 miliar. Sementara itu, di tahun 2023 Perseroan tidak mencatatkan pendapatan dari penjualan unit strata dikarenakan dalam beberapa tahun terakhir ini, Perseroan hanya berfokus pada pengembangan proyek yang sudah ada dan tidak ada proyek baru untuk dijual.

Adapun dari segi profitabilitas, Perseroan masih membukukan rugi tahun berjalan di tahun 2023 sebesar Rp343,8 miliar atau mengalami penurunan sebesar 18,4% dibandingkan kerugian di tahun 2022 yang sebesar Rp421,2 miliar. Penurunan kerugian tersebut seiring dengan adanya kenaikan pada pendapatan usaha Perseroan di tahun 2023 terutama pendapatan dari perhotelan.

Sementara itu, di akhir tahun 2023 Perseroan mencatatkan sedikit penurunan total aset sebesar 2,3% menjadi Rp6.317,0 miliar, peningkatan total liabilitas sebesar 4,5% menjadi Rp4.578,4 miliar, dan penurunan total ekuitas sebesar 16,5% menjadi Rp1.738,5 miliar seiring kerugian yang masih dialami oleh Perseroan di tahun ini.

Penerapan Tata Kelola Perusahaan Berkelanjutan

Perseroan senantiasa berupaya untuk mempertahankan komitmen dalam penerapan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik (GCG) merupakan sebagai landasan utama dalam pengelolaan Perseroan. Penerapan GCG secara konsisten dan efektif di seluruh tingkatan organisasi dapat membawa Perseroan mencapai kinerja yang kuat dan berkelanjutan sesuai dengan visi dan misi yang telah ditetapkan. Direksi terus memonitor dan menelaah kemajuan Perseroan dalam hal kepatuhan terhadap prinsip-prinsip GCG.

Selain itu, pengembangan kualitas dalam penerapan praktik GCG juga terus direalisasikan sesuai kebutuhan Perseroan serta perkembangan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pengembangan tersebut dilakukan secara bertahap dengan melibatkan seluruh organ Perseroan. Hal tersebut menjadi landasan bagi Perseroan untuk mendorong terciptanya iklim usaha yang sehat, efisien, transparan dan bertanggung jawab.

Di tahun 2023, Direksi berpendapat bahwa semua organ-organ utama Perseroan telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik dan efektif. Kami memastikan bahwa tiap-tiap organ dalam struktur Tata Kelola Perseroan telah bekerja secara efektif sesuai pedoman kerja masing-masing. Selain itu, Perseroan juga senantiasa berupaya untuk mensosialisasikan penerapan GCG kepada seluruh karyawan dan melakukan penyempurnaan terhadap prosedur kerja dan pedoman perilaku Perseroan agar selaras dengan prinsip-prinsip GCG.

Sementara itu, Perseroan juga secara konsisten terus melanjutkan komitmen untuk menjaga dan meningkatkan penerapan aspek-aspek keberlanjutan dalam setiap kegiatan operasional perusahaan. Komitmen tersebut tidak hanya ditujukan pada aspek ekonomi yang

IDR 121.4 billion. Finally, other income was recorded at IDR 14.7 billion, an increase of 18.0% compared to 2022 of IDR 12.5 billion. Meanwhile, in 2023 the Company will not record income from the sale of strata units because in recent years, the Company has only focused on developing existing projects and there are no new projects for sale.

As for profitability, the Company still posted a loss for the year in 2023 of IDR 343.8 billion or a decrease of 18.4% compared to the loss in 2022 which amounted to IDR 421.2 billion. The reduction in losses is in line with an increase in the Company's business income in 2023, especially income from hotels.

Meanwhile, at the end of 2023 the Company recorded a slight decrease in total assets of 2.3% to IDR 6,317.0 billion, an increase in total liabilities of 4.5% to IDR 4,578.4 billion, and a decrease in total equity of 16.5% to IDR 1,738.5 billion in line with losses still experienced by the Company this year.

Implementation of Sustainable Corporate Governance

The Company always strives to maintain commitment in implementing the principles of Good Corporate Governance (GCG) which is the main foundation in managing the Company. Consistent and effective implementation of GCG at all levels of the organization can enable the Company to achieve strong and sustainable performance in accordance with the established vision and mission. The Board of Directors continues to monitor and review the Company's progress in terms of compliance with GCG principles.

In addition, quality development in the implementation of GCG practices is also continuously realized according to the needs of the Company and developments in applicable laws and regulations. The development is carried out in stages by involving all organs of the Company. This becomes the foundation for the Company to encourage the creation of a healthy, efficient, transparent and responsible business climate.

In 2023, the Board of Directors believes that all the main organs of the Company have carried out their duties and responsibilities properly and effectively. We ensure that each organ in the corporate governance structure has worked effectively according to their respective work guidelines. In addition, the Company also continuously seeks to disseminate GCG implementation to all employees and make improvements to the Company's work procedures and code of conduct so that they are in line with GCG principles.

Meanwhile, the Company also consistently continues its commitment to maintain and improve the implementation of sustainability aspects in each of the company's operational activities. This commitment is not only aimed at economic aspects that bring about consistent growth for the company,

mendatangkan pertumbuhan yang konsisten bagi perusahaan, melainkan juga selalu mengedepankan kepedulian pada aspek lingkungan hidup dan sosial dalam setiap kegiatan usahanya. Berbagai program tanggung jawab sosial perusahaan secara rutin diselenggarakan untuk membantu masyarakat sekitar.

Selain itu, kami juga berupaya menjadi perusahaan yang ramah lingkungan melalui pelaksanaan berbagai program dan pengembangan properti yang ramah lingkungan. Inilah cara kami untuk menjamin keseimbangan antara aspek ekonomi, sosial dan lingkungan sebagai bagian dari upaya Perseroan dalam menciptakan masa depan yang berkelanjutan.

Sementara itu, aspek sumber daya manusia (SDM) adalah aset utama yang memegang peran penting dalam menghadapi persaingan usaha yang kian kompetitif dan demi mencapai tujuan Perseroan. Oleh karena itu konsep pengelolaan SDM sejak dari perencanaan hingga pengembangan harus mampu menghasilkan SDM yang berkualitas. Perseroan melakukan penekanan pada aspek pengembangan karyawan dan proses pencarian sumber daya atau proses rekrutmen yang tepat untuk menunjang kebutuhan talenta yang tepat untuk saat ini dan di masa mendatang. Dari segi keberlanjutan, prinsip tata kelola perusahaan yang baik diimplementasikan dengan menerapkan proses perekrutan karyawan yang adil, memberikan pelatihan dan pengembangan diri kepada setiap karyawan dan menciptakan lingkungan kerja yang baik.

Prospek Usaha

Secara umum, kondisi ekonomi global tahun 2024 diperkirakan masih akan dibayangi oleh ketidakpastiaan. Bank Indonesia memprakirakan pertumbuhan ekonomi global tahun 2024 sebesar 2,8%, dan kemudian akan membaik di 2025 dengan harapan meredanya ketegangan geopolitik dunia. Melandainya inflasi global dan juga isyarat bank sentral AS The Fed untuk melonggarkan kebijakan moneter merupakan sinyal bagus bagi prospek peningkatan ekonomi global ke depannya.

Namun demikian, pertumbuhan perekonomian Indonesia di tahun 2024 diperkirakan masih dapat tumbuh dengan kuat dan stabil. Pemerintah menargetkan ekonomi tumbuh sebesar 5,2%. Pertumbuhan ekonomi tersebut ditopang oleh konsumsi domestik yang kuat dengan terkendalinya inflasi diharapkan akan mampu menjaga daya beli masyarakat. Selain itu, dengan terjaganya stabilitas politik di tahun pemilu dan berakhirnya kondisi pandemi akan mendorong optimisme masyarakat dan pelaku usaha untuk terus melanjutkan kegiatan ekonomi dan investasi. Hal ini merupakan katalis positif bagi pertumbuhan ekonomi yang berkelanjutan di tahun-tahun mendatang.

Dengan mempertimbangkan prospek dan asumsi yang telah diuraikan, Perseroan optimis memiliki prospek usaha yang baik di tahun 2024. Strategi Perseroan akan berfokus pada pangsa pasar yang dikenal, memperkuat stabilitas keuangan melalui pendapatan berulang, dan juga berupaya untuk mengoptimalkan setiap peluang yang akan datang demi meningkatkan pertumbuhan usaha serta untuk mencapai kinerja positif sesuai target dan

but also always prioritizes concern for environmental and social aspects in all of its business activities. Various corporate social responsibility programs are regularly held to help the surrounding community.

In addition, we also strive to become an environmentally friendly company through implementing various programs and developing environmentally friendly properties. This is our way of ensuring a balance between economic, social and environmental aspects as part of the Company's efforts to create a sustainable future.

Meanwhile, human resources (HR) are the main assets that play an important role in facing increasingly competitive business competition and in order to achieve the Company's goals. HR management, ranging from planning to development, ensures the availability of qualified HR. The Company placed an emphasis on the aspect of developing the employees and searched for resources or right recruiting processes to support the needs of the right talents both currently and for the future. In terms of sustainability, good corporate governance principles are implemented by committing a fair recruitment process, providing self-development training to each employee and creating a good work environment.

Business Outlook

In general, global economic conditions in 2024 are predicted to remain clouded by uncertainty. Bank Indonesia predicts global economic growth in 2024 will be 2.8%, and will then improve in 2025 in the hope of easing world geopolitical tensions. Slowing global inflation and the US central bank's signal, the Fed, to loosen monetary policy are good signals for the prospects for future improvement in the global economy.

However, Indonesia's economic growth in 2024 is predicted to continue to grow strongly and stably. The government targets the economy to grow by 5.2%. This economic growth is supported by strong domestic consumption with controlled inflation which is expected to be able to maintain people's purchasing power. Apart from that, maintaining political stability in the election year and the end of the pandemic will encourage optimism among the public and business actors to continue economic and investment activities. This is a positive catalyst for sustainable economic growth in the years to come.

By considering the prospects and assumptions that have been described, the Company is optimistic that it will have good business prospects in 2024. The Company's strategy will focus on known market shares, strengthen financial stability through recurring income, and also strive to optimize every opportunity that will come to increase growth. efforts and to achieve positive performance according to the targets and plans that have been prepared.

rencana yang telah disusun. Selain itu, Perseroan juga akan terus melakukan inovasi agar dapat menghasilkan produk yang sesuai kebutuhan pasar serta terus beradaptasi sesuai kondisi yang dihadapi ke depannya.

Perubahan Komposisi Direksi

Sepanjang tahun 2023 tidak ada perubahan komposisi Direksi Perseroan. Komposisi Direksi Perseroan adalah sebagai berikut:

- Direktur Utama : Ventje C. Suardana
- Direktur : Randy Angkosubroto
- Direktur : Widyanto Taufiq

Apresiasi

Menutup laporan tahunan ini, perkenankanlah saya mewakili Direksi dan manajemen menyampaikan rasa terima kasih kepada Dewan Komisaris, atas nasihat dan arahan yang telah diberikan sepanjang tahun 2023. Kami juga ingin menyampaikan penghargaan dan apresiasi kepada segenap insan Perseroan atas dedikasi dan kerja kerasnya dalam memajukan bisnis Perseroan. Kami juga ingin memberikan apresiasi setinggi-tingginya kepada pemegang saham, investor, mitra bisnis, pelanggan, dan pemangku kepentingan lainnya, atas dukungan dan kepercayaan yang diberikan kepada Perseroan selama ini. Semoga di masa mendatang, Perseroan dapat terus memberikan nilai tambah yang optimal bagi pemegang saham dan seluruh pemangku kepentingan lainnya.

Apart from that, the Company will also continue to innovate so that it can produce products that suit market needs and continue to adapt according to conditions faced in the future.

Changes in the Board of Directors Composition

Throughout 2023, there was no change in the composition of the Company's Board of Directors. The composition of the Board of Directors of the Company is as follows:

- *President Director* : Ventje C. Suardana
- *Director* : Randy Angkosubroto
- *Director* : Widyanto Taufiq

Appreciation

Closing this annual report, allow me on behalf of the Board of Directors and management to express my gratitude to the Board of Commissioners, for the advice and direction that has been given throughout 2023. We also want to express appreciation and appreciation to all Company personnel for their dedication and hard work in advancing the Company's business. We also want to give our highest appreciation to shareholders, investors, business partners, customers and other stakeholders, for the support and trust given to the Company so far. Hopefully in the future, the Company can continue to provide optimal added value for shareholders and all other stakeholders.

Atas Nama Direksi

On Behalf of the Board of Directors



Ventje Chandraputra Suardana

Direktur Utama

President Director

Profil Perusahaan

Company Profile



Identitas Perusahaan

Company Identity

Identitas Perusahaan		Company Identity
Nama Perusahaan	PT Duta Anggada Realty Tbk.	<i>Company Name</i>
Tanggal Pendirian	30 Desember 1983	<i>Date of Establishment</i>
Pencatatan Saham di Bursa	8 Mei 1990	<i>Listing on Indonesian Stock Exchange</i>
Kode Saham	DART	<i>Shares Code</i>
Kantor Pusat	Plaza Chase, Lantai 21 Jl. Jend. Sudirman Kav. 21 Jakarta 12920	<i>Head Office</i>
Telepon	+6221 520-8000	<i>Telephone</i>
Faksimili	+6221 520-8000	<i>Facsimile</i>
Website	www.dutaanggadarealty.com	<i>Website</i>
Modal Dasar	Rp5.000.000.000.000	<i>Authorized Capital</i>
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	Rp1.570.695.481.000	<i>Issued and Paid-up Capital</i>
Jumlah Saham Beredar	3.141.390.962 Lembar Saham	<i>Total Shares Issued</i>
Kegiatan Usaha	Sesuai dengan Pasal 3 dari Anggaran Dasar Perusahaan, Perseroan terutama bergerak dalam bidang pembangunan real estat dengan ruang lingkup kegiatan Perseroan adalah pembangunan, penjualan, penyewaan dan pengelolaan apartemen, perkantoran, pusat perbelanjaan, pariwisata perhotelan dan kegiatan usaha lain yang berhubungan. <i>In accordance with Article 3 of the Company's Article of Association, the Company is mainly engaged in real estate development with scope of activities comprises of development, sales, rental and managing of apartment, office buildings, shopping centers, tourism hospitality and other related activities.</i>	<i>Line of Business</i>

RIWAYAT SINGKAT PERSEROAN

Perseroan pada awalnya didirikan dengan nama PT Duta Anggada Inti Pratama pada tanggal 30 Desember 1983 berdasarkan Akta Notaris Buniarti Tjandra, S.H., No. 196 dan kemudian diubah menjadi PT Duta Anggada Realty Tbk ("Perseroan"). sejak bulan April 1997. Perseroan beralamat di Plaza Chase Lt. 21, Jl. Jend. Sudirman Kav. 21, Jakarta 12920. Akta Pendirian ini disahkan oleh Menteri Kehakiman dalam Surat Keputusan No. C2-3339.HT.01.01.TH.84 tanggal 12 Juni 1984 dan diumumkan dalam Lembaran Berita Negara No. 60, Tambahan No. 764 tanggal 27 Juli 1984. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, perubahan terakhir berdasarkan Akta Notaris Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., No. 38 tanggal 29 Juli 2022 mengenai perubahan Anggaran Dasar dan perubahan kegiatan Perusahaan. Perubahan ini telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat No. AHU-0056640.AH.01.02 Tahun 2022 tanggal 10 Agustus 2022.

Perseroan memulai aktivitasnya kurang lebih 40 tahun lalu dengan membangun sebuah kompleks hunian di Jakarta Selatan. Properti ini ditujukan untuk segmen pasar para ekspatriat yang lebih memilih Jakarta Selatan sebagai lokasi hunian mereka. Kompleks hunian prestisius bagi para ekspatriat ini merupakan inovasi baru di kota Jakarta saat itu sehingga membawa keberhasilan bagi Perseroan. Langkah awal ini kemudian diikuti dengan langkah-langkah selanjutnya dengan membangun beberapa gedung perkantoran dan pusat perbelanjaan untuk memenuhi kebutuhan akan gedung perkantoran dan pusat perbelanjaan yang terus meningkat sehingga pada awal dekade 1990-an, Perseroan memperoleh reputasi sebagai salah satu perusahaan properti yang terkemuka di Indonesia.

Dalam rangka mempertahankan reputasinya sebagai perusahaan terkemuka, Perseroan kemudian memperluas kegiatan usahanya dari semula hanya di bidang properti untuk investasi, yaitu properti untuk disewakan, hingga juga mencakup bidang properti untuk pengembangan, yaitu properti untuk dijual. Saat ini, portofolio Perseroan mencakup berbagai properti prestisius, baik yang telah selesai dibangun maupun yang sedang dalam pembangunan terdiri dari sektor perkantoran, apartemen, pusat niaga, dan perhotelan. Selain itu, Perseroan juga masih memiliki tanah dalam pengembangan yang berlokasi strategis yang rencananya akan diperuntukan sebagai kawasan industri.

Lokasi strategis, bangunan yang prima serta desain arsitektur yang inovatif merupakan karakteristik dari properti milik Perseroan. Karakteristik ini telah membuat Perseroan menjadi salah satu perusahaan properti terkemuka. Semua properti untuk investasi yang telah selesai dibangun memiliki tingkat hunian yang tinggi sedangkan semua properti untuk dijual yang telah selesai dibangun telah habis terjual. Saat ini, Perseroan masih memiliki beberapa proyek yang masih dalam tahap pembangunan meliputi perkantoran, apartemen, pusat niaga, dan hotel.

BRIEF HISTORY OF THE COMPANY

The Company formerly known as PT Duta Anggada Inti Pratama on December 30, 1983 based on Notarial Deed No. 196 of Buniarti Tjandra, S.H., and subsequently changed its name to PT Duta Anggada Realty Tbk. ("the Company"), effective since April 1997. Its corporate seat is at Plaza Chase 21st Fl., Jl. Jend. Sudirman Kav. 21, Jakarta 12920. The Deed of Establishment was approved by the Ministry of Justice in its Decision Letter No. C2-3339.HT.01.01.TH.84 dated June 12, 1984 and was published in State Gazette No. 60, Supplement No. 764 dated July 27, 1984. The Company's Articles of Association has been amended several times, the last amendment was based on Notarial Deed No. 38 of Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., dated July 29, 2022 regarding the amendment of Article of Association and the changes in Company's activities. The amendment had been accepted by the Ministry of Law and Human Rights in its Letter No. AHU-0056640.AH.01.02 Year 2020 dated August 10, 2022.

The Company started its operations approximately 40 years ago with the development of a residential complex in South Jakarta. The property was aimed at the expatriate market which preferred South Jakarta as their place of residence. This prestigious residential complex for expatriates was a new innovation in Jakarta and thus was able to bring success to the Company. This initial step was immediately followed by subsequent steps with the development of a series of commercial office and retail investment properties to satisfy the rising demand for office and retail premises. By early 1990's, the Company has gained a reputation as one of the leading property companies in Indonesia.

In order to maintain its reputation as a leading company, the Company then expanded its business activities from initially only in property for investment, namely property for rent, to also include property for development, namely property for sale. Currently, the Company's portfolio includes various prestigious properties, both those that have been completed and those that are under construction, consisting of the office sector, apartments, commercial centers and hotels. In addition, the Company still has land under development in a strategic location which is planned to be designated as an industrial area.

Prime locations, quality construction and innovative architecture have characterized the Company's properties. The characteristics of its buildings have earned the Company a high standing in the property industry. All existing investment properties enjoy high occupancy rates while all existing development properties have been fully sold. Today, the Company is still continuing several projects in development include office building, apartment, retail, and hotel.

Dengan rekam jejak yang sudah terbukti selama ini, Perseroan selalu melaksanakan riset pasar secara hati-hati terhadap setiap proyek pilihan yang akan dikembangkan agar dapat memenuhi harapan dan permintaan pasar. Dengan memperhatikan prinsip-prinsip ini, Perseroan berkeyakinan akan dapat mempertahankan reputasinya sebagai salah satu pemimpin di industri properti investasi dan properti pengembangan untuk tahun-tahun mendatang.

BIDANG USAHA

Sesuai dengan Pasal 3 dari Anggaran Dasar Perseroan, Perseroan terutama bergerak dalam bidang pembangunan real estat dengan ruang lingkup kegiatan Perseroan adalah pembangunan, penjualan, penyewaan dan pengelolaan apartemen, perkantoran, pariwisata perhotelan, pusat perbelanjaan dan kegiatan usaha lain yang berhubungan.

Kegiatan usaha Perseroan secara umum terdiri dari properti untuk disewakan (properti investasi) dan properti untuk dijual (properti untuk pengembangan). Properti tersebut terbagi ke dalam beberapa segmen usaha yaitu perkantoran, retail, apartemen, dan hotel. Properti perkantoran dan retail untuk disewakan yang sudah beroperasi yaitu Plaza Chase, Plaza Agro, Citywalk Sudirman dan Citywalk Gajah Mada. Selain itu, Perseroan juga memiliki tiga buah hotel berbintang yaitu Hilton Garden Inn di Bali, Holiday Inn Express di Matraman dan Holiday Inn & Suites di Gajah Mada. Selain hotel, Perseroan juga memiliki satu gedung apartemen untuk disewakan yaitu Oakwood La Maison Barito di Jakarta.

With proven track record, the Company always conducts careful research, to ensure the choice developments will be capable of meeting market demand and take advantage of the people's ever increasing purchasing power. By maintaining these principles, the Company is confident that it will continue to be recognized as a leader in Indonesia's established and emerging property investment and development markets for many years to come.

LINE OF BUSINESS

In accordance with Article 3 of the Company's Article of Association, the Company is mainly engaged in real estate development with scope of activities comprises of development, sales, rental and managing of apartment, office buildings, shopping centers, tourism hospitality and other related activities.

In general, the Company's business activities consists of property for leased (investment property) and property for sale (development property). This properties is divided into several segments such as office, retail, apartment, and hotel. Office and retail properties for leased have been in operation such as Plaza Chase, Plaza Great River, Citywalk Sudirman, and Citywalk Gajah Mada. In addition, the Company also operated three hotel namely Hilton Garden Inn in Bali, Holiday Inn Express in Matraman and Holiday Inn & Suites in Gajah Mada. Other than hotel, the Company also operated a service apartment namely Oakwood La Maison Barito in Jakarta.



JEJAK LANGKAH

Milestone

1983 PT Duta Anggada Realty Tbk. didirikan. <i>PT Duta Anggada Realty Tbk. established.</i>	1984 Kemang Club Villas (hunian) Tahap I dan Argo Pantes (kantor) telah selesai. <i>Kemang Club Villas (residential) Phase I and Argo Pantes (office) are completed.</i>	1986 Plaza Chase (kantor) telah selesai. <i>Plaza Chase (office) is completed.</i>	1989 Kemang Club Villas Tahap II sampai V (hunian) telah selesai. <i>Kemang Club Villas Phase II through V (residential) are completed.</i>
1990 Pencatatan saham di Bursa Efek Jakarta dan proyek Mampang Park Office telah selesai <i>Shares listed on the Jakarta Stock Exchange and Mampang Park Office is completed</i>	1991 HayamWuruk Office Tower (kantor), Graha BIP (kantor), Graha Darya Varia (kantor), Plaza Duta (retail), Plaza Mebel (retail) dan Amperta Townhouse (hunian) telah selesai. <i>HayamWuruk Office Tower (office), Graha BIP (office), Graha Darya Varia (office), Plaza Duta (retail), Plaza Mebel (retail) and Amperta Townhouse (residential) are completed.</i>	1992 Tendean Office 39 (kantor) telah selesai. <i>Tendean Office 39 (office) is completed.</i>	1993 Apartemen Pavilion Park Menara I (hunian) dan Plaza Semut Indah (retail) telah selesai. <i>Pavilion Park Apartment Tower I (residential) and Plaza Semut Indah (retail) are completed.</i>
1994 STIE Panjaitan (kantor) dan Apartemen Hayam Wuruk (hunian) telah selesai <i>STIE Panjaitan (office) and HayamWuruk Apartment (residential) are completed.</i>	1995 Plaza Jatinegara (retail) telah selesai. <i>Plaza Jatinegara (retail) is completed.</i>	1996 Plaza Bapindo (kantor) dan Plaza Great River (kantor) telah selesai. <i>Plaza Bapindo (office) and Plaza Great River (office) are completed.</i>	1997 Apartemen Menteng Regency (hunian) telah selesai. <i>Menteng Regency Apartment (residential) is completed.</i>
2002 Apartemen Pavilion Park Menara II (hunian) telah selesai. <i>Pavilion Park Apartment Tower II (residential) is completed.</i>	2003 Apartemen Pavilion Park Menara III (hunian) telah selesai. <i>Pavilion Park Apartment Tower III (residential) is completed.</i>	2004 Apartemen Pavilion Park Menara IV (hunian) telah selesai. <i>Pavilion Park Apartment Tower IV (residential) is completed.</i>	2008 Citywalk Sudirman (retail) dan Cityloft Sudirman (hunian) telah selesai. <i>Citywalk Sudirman (retail) and Cityloft Sudirman (residential) are completed.</i>
2011 Pembangunan gedung Sinarmas MSIG Tower (kantor) dimulai. <i>Construction of Sinarmas MSIG Tower (office) commenced.</i>	2012 Pembangunan proyek La Maison Barito (hunian), Hilton Garden Inn (hotel) dan Holiday Inn & Suites (hotel & retail) dimulai. <i>Construction of La Maison Barito (residential), Hilton Garden Inn (hotel) and Holiday Inn & Suites (hotel & retail) commenced.</i>	2013 Pembangunan Icon Tower (kantor, hotel, apartemen, dan retail) dimulai. <i>Construction of Icon Towers (office, hotel, apartment, and retail) commenced.</i>	2014 Pembangunan Hilton Garden Inn (hotel) telah selesai. <i>Construction of Hilton Garden Inn (hotel) is completed.</i>
2015 Pembangunan proyek Sinarmas MSIG Tower (kantor) dan La Maison Barito (hunian) telah selesai <i>Construction of Sinarmas MSIG Tower (office) and La Maison Barito (residential) are completed.</i>	2016 Mulai beroperasinya Hotel Hilton Garden Inn di Bali dan Oakwood Apartment di La Maison Barito. <i>Hotel Hilton Garden Inn in Bali and Oakwood Serviced Apartment in La Maison Barito started operation.</i>	2017 Pembangunan hotel Holiday Inn Express di Matraman <i>Construction of hotel Holiday Inn Express in Matraman commenced.</i>	2018 Mulai beroperasinya Hotel Holiday Inn Express di Matraman, Holiday Inn & Suites dan Citywalk Gajah Mada. <i>Hotel Holiday Inn Express in Matraman, Holiday Inn & Suites and Citywalk Gajah Mada started operation.</i>

VISI DAN MISI PERUSAHAAN

Perseroan menjalankan usahanya dengan berpedoman pada visi dan misi perusahaan berikut:

VISI

Menjadi perusahaan properti yang terpercaya dan terkemuka di Indonesia

MISI

- Membangun properti di lokasi strategis.
- Mempertahankan portofolio properti yang berdiversifikasi luas.
- Membangun properti berkualitas yang berkelas dunia dan Memiliki ciri arsitektur bangunan yang inovatif.
- Mengembangkan properti secara bijaksana dengan cara mengakuisisi tanah atau mengelola tanah dengan sistem "Bangun, Kelola dan alih.
- Melaksanakan studi kelayakan yang menyeluruh atas proyek yang akan dibangun.
- Melaksanakan pemasaran dengan agresif sebelum dan semasa pembangunan.
- Mempelajari kondisi pasar secara hati-hati dan memposisikan diri untuk mengambil kesempatan jika ada peluang.
- Menjalankan usaha seefisien mungkin sehingga dapat terus mengembangkan profitabilitas dan memaksimalkan nilai pemegang saham dan para pemangku kepentingan lainnya.
- Mempertahankan tim manajemen yang profesional dan kompeten.
- Memperbaiki kesejahteraan karyawan.
- Memberikan sumbangsih yang nyata bagi masyarakat dan tanah air.

KEANGGOTAAN DALAM ORGANISASI

Saat ini, Perseroan tergabung sebagai anggota di Asosiasi Emiten Indonesia (AEI) dan Realestat Indonesia (REI).

WILAYAH OPERASIONAL

Hampir semua aset properti komersial Perseroan beroperasi di wilayah DKI Jakarta yaitu Plaza Chase, Plaza Agro, Citywalk Sudirman, Citywalk Gajah Mada, Holiday Inn & Suites Gajah Mada, Holiday Inn Express Matraman dan La Maison Barito. Perseroan hanya mempunyai satu aset properti yang beroperasi di luar DKI Jakarta yaitu Hilton Garden Inn di Bali.

Seluruh kegiatan usaha Perseroan diselenggarakan di kantor pusat yang berlokasi di DKI Jakarta. Perseroan tidak memiliki kantor cabang atau kantor lainnya.

THE COMPANY'S VISION AND MISSION

The Company carry out the business upon the following vision and missions:

VISION

To become the trusted and leading property company in Indonesia

MISSION

- *Build property in strategic location.*
- *Maintain highly diversified property portfolio.*
- *Develop world-class quality properties with innovative architecture.*
- *Undertake prudent expansion by land acquisition or under Build, Operate, and Transfer agreement.*
- *Conduct thorough feasibility studies on any projects to be developed.*
- *Undertake aggressive marketing before and during projects' construction period.*
- *Assess market condition carefully and position itself to take opportunity.*
- *Operate business in the most efficient manner in order to keep improving profitability and maximizing shareholder's and other stakeholders' value.*
- *Maintain a professional and competent management team.*
- *Improve employees' welfare.*
- *Be a real contribution to the people and nation.*

MEMBERSHIP IN ORGANIZATIONS

Currently, the Company is registered as member of Asosiasi Emiten Indonesia (AEI) and Realestat Indonesia (REI).

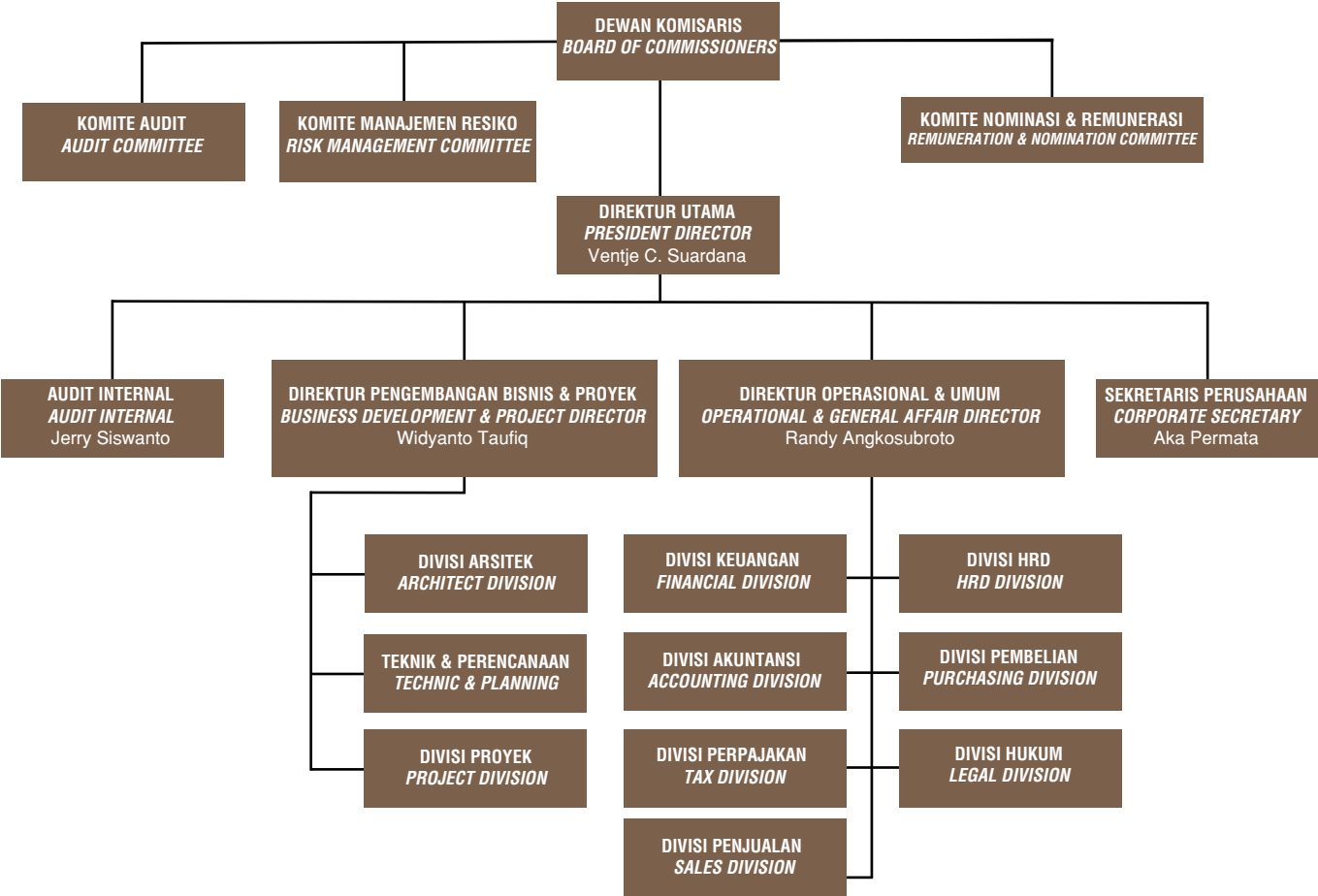
AREA OF OPERATIONS

Almost all of the Company's commercial property assets operate in the DKI Jakarta area, namely Plaza Chase, Plaza Agro, Citywalk Sudirman, Citywalk Gajah Mada, Holiday Inn & Suites Gajah Mada, Holiday Inn Express Matraman and La Maison Barito. The company only has one property asset operating outside DKI Jakarta, namely the Hilton Garden Inn in Bali.

All of the Company's business activities are carried out at the head office located in DKI Jakarta. The Company does not have branch offices or other offices.

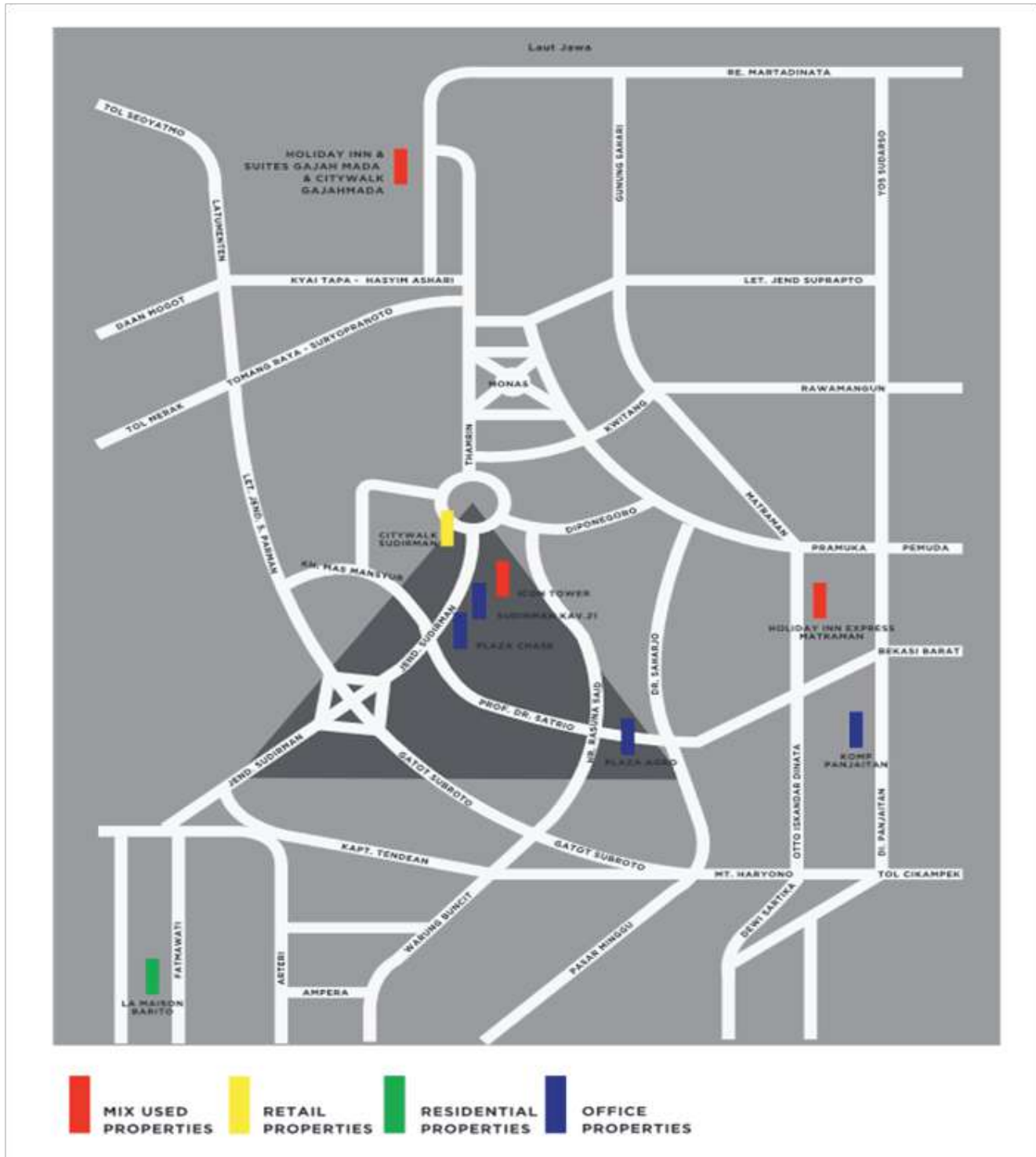
Struktur Perusahaan

Organization Structure



Peta Portofolio Perseroan

Company Portfolio Map



Catatan/Note:

Persediaan juga memiliki satu hotel yang terletak di Ngurah-Rai Bali yaitu Hilton Garden Inn. *The company also has one hotel located in Ngurah-Rai Bali, namely the Hilton Garden Inn.*

Profil Dewan Komisaris

Profile of The Board of Commissioners

Nama/Name:	Latar Belakang/Background:
 Hartadi Angkosubroto Komisaris Utama <i>President Commissioner</i>	Riwayat Penunjukan Menjabat sebagai Komisaris Utama Perseroan sejak tahun 1998, dan diangkat kembali sebagai Komisaris Utama Perseroan sesuai dengan Akta Berita Acara RUPS Tahunan Notaris Fathiah Helmi, SH, No. 75 tertanggal 28 Juni 2019. Kewarganegaraan Indonesia Domisili Jakarta Usia 69 Tahun Riwayat Pendidikan Menempuh pendidikan di University of Southern California, Los Angeles, Amerika Serikat di bidang Bisnis Administrasi. Riwayat Pekerjaan - Direktur Utama PT Gunung Sewu Kencana (1979 – 2006) - Direktur Utama PT Duta Anggada Realty Tbk (1983 – 1998) - Ketua Umum Yayasan Dasuki Angkosubroto (1985 – 2008) Rangkap Jabatan - Komisaris Utama PT Indo Galery Square (1990 – sekarang) - Komisaris Utama PT Graha Sarana Inti Management (1990 – sekarang) - Komisaris Utama PT Indomarina Square (2014 – sekarang) - Direktur Utama PT Prima Delta Sejahtera (2018 – sekarang) - Direktur Utama PT Pyramid Realty Indonesia (2018 - sekarang) Hubungan Afiliasi Memiliki hubungan keluarga sebagai ayah dari salah satu Direktur Perseroan yaitu Randy Angkosubroto dan juga sebagai pemegang saham mayoritas di Perseroan. Kepemilikan Saham Perseroan Beliau memiliki saham Perseroan secara langsung sebesar 47,51% saham. Appointment History <i>Serves as the Company's President Commissioner since 1998, and was reappointed as President Commissioner of the Company in accordance with the Notary Deed of Annual GMS Fathiah Helmi, SH, No. 75 dated 28 June 2019.</i> Nationality <i>Indonesia</i> Domicile <i>Jakarta</i> Age <i>69 Years Old</i> Educational Background <i>Studied at the University of Southern California, Los Angeles, United States, in the field of Business Administration.</i> Professional Background <i>President Director of PT Gunung Sewu Kencana (1979 – 2006)</i> <i>President Director of PT Duta Anggada Realty Tbk (1983 – 1998)</i> <i>Chairman of Yayasan Dasuki Angkosubroto (1985 – 2008)</i> Concurrent Positions <i>President Commissioner of PT Indo Galery Square (1990 – present)</i> <i>President Commissioner of PT Graha Sarana Inti Management (1990 – present)</i> <i>President Commissioner of PT Indomarina Square (2014 – present)</i> <i>President Director of PT Prima Delta Sejahtera (2018 – present)</i> <i>President Director of PT Pyramid Realty Indonesia (2018 - present)</i> Affiliate Relationship <i>Having a family relationship as the father of one of the Company's Directors, namely Randy Angkosubroto and also as the majority shareholder in the Company.</i> Share Ownership in Company <i>He owns 47.51% of the Company's shares directly.</i>

Nama/Name:	Latar Belakang/Background:
 Johanna Zakaria Komisaris <i>Commissioner</i>	Riwayat Penunjukan Menjabat sebagai Komisaris Perseroan sejak tahun 2007, dan diangkat kembali sebagai Komisaris Utama Perseroan sesuai dengan Akta Berita Acara RUPS Tahunan Notaris Fathiah Helmi, SH, No. 75 tertanggal 28 Juni 2019. Kewarganegaraan Indonesia Domisili Jakarta Usia 62 Tahun Riwayat Pendidikan Sarjana Ekonomi bidang Akuntansi dari Universitas Tarumanagara (1985). Riwayat Pekerjaan - Accounting Staff PT Ken Garment Industri (1983 – 1984) - Accounting Supervisor PT Semut Indah (1984 – 1988) - Manager Audit PT Broadcast Studio Center Indonesia (1988 – 2001) - Senior Manager Audit PT Prayudha Bintang Sejati (2001 – 2004) - ATD Finance & Accounting PT Titan Karya Unggul (2004 – 2007) Rangkap Jabatan - Komisaris PT Graha Sarana Inti Management (1990 – sekarang) - Komisaris Utama PT Broadcast Studio Center Indonesia (2014 – sekarang) - Direktur Utama PT Duta Bara Utama (2017 – sekarang) Hubungan Afiliasi Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris, Direksi dan Pemegang Saham Perseroan. Kepemilikan Saham Perseroan Tidak memiliki saham di Perseroan. Appointment History <i>Serves as the Company's Commissioner since 2007, and was reappointed as President Commissioner of the Company in accordance with the Notary Deed of Annual GMS Fathiah Helmi, SH, No.75 dated 28 June 2019.</i> Nationality <i>Indonesia</i> Domicile <i>Jakarta</i> Age <i>62 Years Old</i> Educational Background <i>Bachelor of Economics in Accounting from Tarumanagara University (1985).</i> Professional Background <i>Accounting Staff of PT Ken Garment (1983 – 1984)</i> <i>Accounting Supervisor of PT Semut Indah (1984 – 1988)</i> <i>Audit Manager of PT Broadcast Studio Center Indonesia (1988 – 2001)</i> <i>Senior Audit Manager of PT Prayudha Bintang Sejati (2001 – 2004)</i> <i>ATD Finance & Accounting of PT Titan Karya Unggul (2004 – 2007)</i> Concurrent Positions <i>Commissioner of PT Graha Sarana Inti Management (1990 – present)</i> <i>President Commissioner of PT Broadcast Studio Center Indonesia (2014 – present)</i> <i>President Director of PT Duta Bara Utama (2017 – present)</i> Affiliate Relationship <i>Has no affiliation with members of the Board of Commissioners, Directors and Shareholders of the Company.</i> Share Ownership in Company <i>Does not own any share in the Company.</i>

Nama/Name:

Latar Belakang/Background:

**Hadi Siswanto**

Komisaris Independen
Independent Commissioner

Riwayat Penunjukan

Menjabat sebagai Komisaris Perseroan sejak tahun 2022, sesuai dengan Akta Berita Acara RUPS Tahunan Notaris Christina Dwi Utami, SH,M.Hum., M.Kn., No 385 tertanggal 29 Juli 2022.

Kewarganegaraan

Indonesia

Domisili

Jakarta

Usia

73 Tahun

Riwayat Pendidikan

Meraih gelar sarjana dari GS Fame, jurusan Manajemen pada tahun 1995.

Riwayat Pekerjaan

- Kepala Bagian Logistik PT Putra Duta Anggada (1975 – 1986)
- Manager Pembelian PT Duta Anggada (1986 – 1990)
- Asisten Direktur PT Duta Anggada Realty Tbk (1990 – 2000)
- Direktur PT Duta Anggada Realty Tbk (2001 – 2020)
- Komisaris Independen PT Duta Anggada Realty Tbk (2020 - 2021)

Rangkap Jabatan

Tidak ada.

Hubungan Afiliasi

Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris, Direksi dan Pemegang Saham Perseroan.

Kepemilikan Saham Perseroan

Tidak memiliki saham di Perseroan.

Appointment History

Serves as the Company's Independent Commissioner since 2022, in accordance with the Notary Deed of Annual GMS Christina Dwi Utami,SH,M.Hum., No. 385 dated 29 Juli 2022.

Nationality

Indonesia

Domicile

Jakarta

Age

73 Years Old

Educational Background

Obtained bachelor degree from GS Fame, majoring in Management in 1995.

Professional Background

- *Logistic Head of PT Putra Duta Anggada (1975 – 1986)*
- *Purchasing Manager of PT Duta Anggada (1986 – 1990)*
- *Assistant Director of PT Duta Anggada Realty Tbk (1990 – 2000)*
- *Director of PT Duta Anggada Realty Tbk (2001 – 2020)*
- *Independent Commissioner of PT Duta Anggada Realty Tbk (2020 - 2021)*

Concurrent Positions

None.

Affiliate Relationship

Has no affiliation with members of the Board of Commissioners, Directors and Shareholders of the Company.

Share Ownership in Company

Does not own any share in the Company.

Profil Direksi

Profile of The Board of Directors

Nama/Name:	Latar Belakang/Background:
 Ventje Chandraputra Suardana Direktur Utama <i>President Director</i>	Riwayat Penunjukan Menjabat sebagai Direktur Utama Perseroan sejak tahun 2007, dan diangkat kembali sebagai Komisaris Utama Perseroan sesuai dengan Akta Berita Acara RUPS Tahunan Notaris Fathiah Helmi, SH, No. 75 tertanggal 28 Juni 2019. Kewarganegaraan Indonesia Domisili Jakarta Usia 62 Tahun Riwayat Pendidikan Master of Business Administration dari Washington State University, Amerika Serikat (1985). Riwayat Pekerjaan • Auditor Kantor Akuntan Touche Ross Darmawan & Co (1986) • Assistant Manager PT Duta Anggada (1986 – 1988) • Manager Keuangan PT Duta Anggada (1989– 1990) • Direktur Keuangan PT Duta Anggada Realty Tbk (1990 – 2007) • Komisaris PT AJ Sequislife (2003 – 2008) Rangkap Jabatan • Direktur PT Prima Delta Sejahtera (2020 – sekarang) • Direktur PT Pyramid Realty Indonesia (2020 – sekarang) Hubungan Afiliasi Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris, Direksi dan Pemegang Saham Perseroan. Kepemilikan Saham Perseroan Tidak memiliki saham di Perseroan. Appointment History <i>Serves as the Company's President Director since 2007, and was reappointed as President Commissioner of the Company in accordance with the Notary Deed of Annual GMS Fathiah Helmi, SH, No. 75 dated 28 June 2019.</i> Nationality <i>Indonesia</i> Domicile <i>Jakarta</i> Age <i>62 Years Old</i> Educational Background <i>Master of Business Administration from Washington State University, United States (1985).</i> Professional Background • Auditor of Kantor Akuntan Touche Ross Darmawan & Co (1986) • Assistant Manager of PT Duta Anggada (1986 –1988) • Finance Manager of PT Duta Anggada (1989 – 1990) • Finance Director of PT Duta Anggada Realty Tbk (1990 – 2007) • Commissioner of PT AJ Sequislife (2003 – 2008) Concurrent Positions • Director of PT Prima Delta Sejahtera (2020 – present) • Director of PT Pyramid Realty Indonesia (2020 – present) Affiliate Relationship <i>Has no affiliation with members of the Board of Commissioners, Directors and Shareholders of the Company.</i> Share Ownership in Company <i>Does not own any share in the Company.</i>

Nama/Name:	Latar Belakang/Background:
 Randy Angkosubroto Direktur Director	Riwayat Penunjukan Menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2007, dan diangkat kembali sebagai Komisaris Utama Perseroan sesuai dengan Akta Berita Acara RUPS Tahunan Notaris Fathiah Helmi, SH, No. 75 tertanggal 28 Juni 2019. Kewarganegaraan Indonesia Domisili Jakarta Usia 42 Tahun Riwayat Pendidikan Sarjana dalam bidang Business Administration dari University of Southern California, Los Angeles, Amerika Serikat (2003). Riwayat Pekerjaan • Assistant Direktur PT Duta Anggada Realty Tbk (2004 – 2006). Rangkap Jabatan • Direktur PT Indo Galery Square (2005 – sekarang) • Direktur PT Graha Sarana Inti Management (2009 – sekarang) • Direktur PT Indo Marina Square (2010 – sekarang) • Direktur PT Broadcast Studio Center Indonesia (2014 – sekarang) • Komisaris PT Duta Bara Utama (2014 – sekarang) Hubungan Afiliasi Memiliki hubungan keluarga sebagai anak dari Komisaris Utama Perseroan yaitu Hartadi Angkosubroto. Kepemilikan Saham Perseroan Tidak memiliki saham di Perseroan. Appointment History <i>Serves as the Company's Director since 2007, and was reappointed as President Commissioner of the Company in accordance with the Notary Deed of Annual GMS Helmi, SH, No. 75 dated 28 June 2019.</i> Nationality <i>Indonesia</i> Domicile <i>Jakarta</i> Age <i>42 Years Old</i> Educational Background <i>Bachelor of Business Administration from University of Southern California, Los Angeles, United States (2003).</i> Professional Background • Assistant Director of PT Duta Anggada Realty Tbk (2004 – 2006). Concurrent Positions • Director of PT Indo Galery Square (2005 – present) • Director of PT Graha Sarana Inti Management (2009 – present) • Director of PT Indo Marina Square (2010 – present) • Director of PT Broadcast Studio Center Indonesia (2014 – present) • Commissioner of PT Duta Bara Utama (2014 – present) Affiliate Relationship <i>Has a family relationship as a child of the Company's President Commissioner, namely Hartadi Angkosubroto.</i> Share Ownership in Company <i>Does not own any share in the Company.</i>

Nama/Name:	Latar Belakang/Background:
 Widyanto Taufiq Direktur <i>Director</i>	Riwayat Penunjukan Menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2019 sesuai dengan Akta Berita Acara RUPS Tahunan Notaris Fathiah Helmi, SH, No. 75 tertanggal 28 Juni 2019. Kewarganegaraan Indonesia Domisili Jakarta Usia 62 Tahun Riwayat Pendidikan Sarjana dalam bidang Electronics & Telecommunication Engineering dari Universitas Tri Sakti (1985) dan Sarjana Ekonomi dari Universitas Indonesia (1989). Riwayat Pekerjaan • Technical Advisor The British Council (1985 – 1986) • Project Manager PT Aneka Spring (1986 – 1988) Rangkap Jabatan • Direktur Utama PT Graha Sarana Inti Management (1988 – sekarang) • Direktur Utama PT Broadcast Studio Center Indonesia (2014 – sekarang) • Direktur Utama PT Citywork Solusi Integra (2017 – sekarang) • Komisaris PT Pyramid Realty Indonesia (2020 – sekarang) Hubungan Afiliasi Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris, Direksi dan Pemegang Saham Perseroan. Kepemilikan Saham Perseroan Tidak memiliki saham di Perseroan. Appointment History <i>Serves as the Company's Director since 2019 in accordance with the Notary Deed of Annual GMS Fathiah Helmi, SH, No. 75 dated 28 June 2019.</i> Nationality <i>Indonesia</i> Domicile <i>Jakarta</i> Age <i>62 Years Old</i> Educational Background <i>Bachelor of Electronics & Telecommunication Engineering from University of Tri Sakti (1985) and Bachelor of Economic from University of Indonesia (1989).</i> Professional Background • <i>Technical Advisor of The British Council (1985 – 1986)</i> • <i>Project Manager of PT Aneka Spring (1986 – 1988)</i> Concurrent Positions • <i>President Director of PT Graha Sarana Inti Management (1988 – present)</i> • <i>President Director of PT Broadcast Studio Center Indonesia (2014 – present)</i> • <i>President Director of PT Citywork Solusi Integrasi (2017 – present)</i> • <i>Commissioner of PT Pyramid Realty Indonesia (2020 – present)</i> Affiliate Relationship <i>Has no affiliation with members of the Board of Commissioners, Directors and Shareholders of the Company.</i> Share Ownership in Company <i>Does not own any share in the Company.</i>

Sumber Daya Manusia

Bagi Perseroan, Sumber Daya Manusia (SDM) memegang peranan penting dan vital. SDM menjadi mitra utama Perseroan dalam langkahnya mencapai keberhasilan dan keberlangsungan bisnis Perseroan di masa kini dan masa yang akan datang. Divisi SDM senantiasa melaksanakan perannya dalam mendukung Perseroan terkait dengan pencapaian visi dan misi yang sudah ditetapkan. Sebagai perusahaan yang berkomitmen terhadap pertumbuhan yang berkelanjutan, Perseroan menyadari pentingnya dukungan sumber daya manusia yang berkualitas untuk mewujudkan komitmen tersebut. Untuk itu, Perseroan senantiasa memprioritaskan upaya-upaya peningkatan kompetensi dan keahlian bagi seluruh karyawannya agar mereka dapat berperan aktif dalam pertumbuhan usaha Perseroan serta mampu beradaptasi dengan dinamika bisnis yang berkembang pesat.

Dalam rangka pencapaian untuk menjadi yang terbaik di bidang usaha properti, Perseroan sangat memperhatikan pengembangan pengetahuan, kemampuan serta kesejahteraan sumber daya manusia yang dimiliki oleh Perseroan. Divisi SDM menerapkan sistem rekrutmen yang ketat agar dapat memperoleh kandidat yang berkualitas dan memiliki talenta yang sesuai dengan kebutuhan Perseroan. Rekrutmen ini dilakukan dengan berpartisipasi dalam berbagai media seperti iklan di media cetak, internet, job fair dan lainnya.

Untuk selalu menjaga kualitas SDM, Perseroan secara rutin menyelenggarakan pelatihan dan pengembangan strategis yang dilakukan secara berkesinambungan dengan kegiatan-kegiatan yang telah dilakukan pada tahun-tahun sebelumnya. Perseroan pun menyadari bahwa perkembangan kualitas SDM tidak dapat dicapai secara instan, melainkan harus melalui tahap-tahap tertentu. Untuk itu, fokus pengembangan SDM diharapkan dapat menjadi langkah penting menuju peningkatan kompetensi SDM ke arah yang diharapkan Perseroan. Setiap karyawan pun memiliki kesempatan untuk mengembangkan diri seluas-luasnya sehingga memiliki peluang untuk mengisi formasi jabatan yang tersedia dengan mempertimbangkan kompetensi dan bakat karyawan sebagai dasar pengelolaan pengembangan karir.

Pada tahun 2023, Perseroan telah menyelenggarakan program pelatihan dan pengembangan Sumber Daya Manusia secara berkelanjutan, antara lain dengan:

1. Peningkatan disiplin karyawan untuk meningkatkan produktivitas kerja.
2. Penguatan rasa kebersamaan dari semua anggota organisasi untuk bahu-membahu mencapai target Perseroan.
3. Melakukan program pengembangan karyawan secara internal maupun eksternal.
4. Memperhatikan kesejahteraan karyawan seperti pemberian tunjangan hari raya, biaya kesehatan, dan lainnya.
5. Penyusunan daftar gaji karyawan yang sesuai dengan kemampuan, latarbelakang pendidikan, masa kerja, dan jumlah minimal telah disesuaikan dengan ketentuan Upah Minimum Propinsi (UMP) setempat.

Human Resource

For the Company, Human Resources (HR) plays an important and vital role. HR is the Company's main partner in its step to create a successful and sustainable businesses in the present and the future. HR Division continues to play significant role in helping the Company reach its stated vision and mission. Committed to achieving sustainable growth, the Company realizes the importance of qualified and competent human resources in accomplishing its goal. Therefore, the Company continues to place a high priority on improving the competencies and skills of all its employees so they can play an active role in the Company's growth and will be able to adapt to the rapidly evolving business dynamics.

In order to realize the desire to be superior among the property developers, the Company pays a very careful attention in order to develop the employees' knowledge, skills as well as welfare. To obtain qualified candidates whose skills are best suited to the Company's needs. HR Division implement a rigorous recruitment process, which includes, but not limited to, participating in various media such as advertising in print media, internet, job fairs and others.

To always maintain the quality of human resources, the Company routinely conducts training and strategic development on an ongoing basis with the activities that have been carried out in previous years. The Company realizes that the quality of human resource development cannot be achieved instantly, but must go through certain stages. To that end, the focus of human resource development is expected to be an important step towards the competence improvement of human resources which is expected by the Company. Every employee has the opportunity to develop him/herself as much as possible so he/she has the opportunity to fill available positions in the Company by considering employee competence and talent as a basis for career development management.

In 2023, the Company has continuously held human resources training and development program, among others by:

- 1. The increase in employee discipline to improve work productivity.*
- 2. Improving togetherness among all organization's members to achieve the Company's target.*
- 3. Carrying out employee development programs internally and externally.*
- 4. The Welfare of employees such as providing holiday allowance, health costs, and others.*
- 5. Preparing the list of employee salary based on their capacity, educational background, work period, and minimum amount as adjusted to the regional minimum wage.*

Dengan program-program tersebut di atas, diharapkan karyawan dapat mengembangkan kompetensinya sehingga mampu berprestasi pada pekerjaan dan mempunyai kesempatan untuk meningkatkan karirnya di masa depan. Selain itu, diharapkan juga agar tercipta lingkungan kerja yang sehat, aman dan nyaman bagi seluruh karyawan pasca pandemi.

Selain memberikan kesempatan untuk mengikuti berbagai pelatihan dan pendidikan, Perseroan juga secara berkala melakukan evaluasi terhadap kinerja setiap individu untuk mengukur produktivitas individual karyawan. Perseroan memberikan paket remunerasi yang kompetitif, yang senantiasa ditinjau secara berkala untuk memastikan daya saing Perseroan di industri. Besaran paket remunerasi dihitung dengan memperhatikan hasil kinerja individual karyawan dan kemampuan keuangan perusahaan.

Selain itu, dinamika industri dan pasar seringkali mengharuskan perusahaan untuk melakukan perubahan atau perluasan terhadap struktur organisasi. Oleh karena itu, Perseroan berupaya menciptakan ruang gerak bagi penyesuaian posisi dan struktur SDM sembari mengantisipasi kebutuhan reorganisasi internal dan perekrutan baru untuk mendukung kegiatan usaha Perseroan dalam mewujudkan visi dan misi Perseroan.

The programs mentioned above are expected to develop the employees' skills and performances and enable them to improve their future careers. In addition, it is also hoped that a healthy, safe and comfortable work environment will be created for all employees after the pandemic.

Beside giving opportunity to participate in various trainings and education, the Company also periodically evaluates the individual performance to measure the employee productivity. The Company provides a competitive remuneration package, which is constantly reviewed periodically to ensure the Company's competitiveness in the industry. The amount of the remuneration package is calculated by considering the individual performance and the company's financial capability.

Furthermore, the dynamics of the industry and market often require a company to apply change to or expand upon the organizational structure. Therefore, the Company seeks to create space for adjustments to HR positions and structures while anticipating the need for internal reorganization and new recruitment to support the Company's business activities in realizing the Company's vision and mission.



DEMOGRAFI KARYAWAN

EMPLOYEES DEMOGRAPHICS

Pada tahun 2023, Perseroan tercatat memiliki karyawan seluruhnya sebanyak 518 karyawan. Jumlah tersebut mengalami kenaikan jika dibandingkan dengan jumlah karyawan di tahun 2022 yang berjumlah 500 karyawan. Jumlah karyawan tahun 2023 tersebut sudah disesuaikan dengan kebutuhan organisasi dan juga mempertimbangkan dinamika bisnis yang terjadi dalam rangka mendukung kegiatan usaha Perseroan.

Perbandingan komposisi karyawan Perseroan dalam kurun waktu 2 (dua) tahun terakhir secara rinci dapat dilihat pada tabel di bawah ini.

In 2023, the Company is recorded as having a total of 518 employees. This number has increased compared to the number of employees in 2022, which will be 500 employees. The number of employees in 2023 has been adjusted to the needs of the organization and also takes into account the business dynamics that occur in order to support the Company's business activities.

The comparison of the employee composition of the Company in the last 2 (two) year is detailed as shown in the table below:

Komposisi Karyawan Berdasarkan Pendidikan		Composition of Employees by Education	
Pendidikan / Education	2023	2022	
Strata 2	3	3	
Strata 1	166	159	
Diploma 3	34	33	
SMA atau sederajat	305	305	
Total	518	500	

Komposisi Karyawan Berdasarkan Jabatan		Composition of Employees by Job Title	
Jabatan / Job Title	2023	2022	
Manager	41	40	
Staff	154	145	
Non-Staff	323	315	
Total	518	500	

Komposisi Karyawan Berdasarkan Usia		Composition of Employees by Age	
Usia / Age	2023	2022	
>50	115	117	
41-50	171	155	
31-40	161	159	
21-30	71	69	
Total	518	500	

Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenis Kelamin		Composition of Employees by Gender	
Jenis Kelamin / Gender	2023	2022	
Laki-laki / Male	331	328	
Perempuan/ Female	187	172	
Total	518	500	

Komposisi Karyawan Berdasarkan Status Kepegawaian		Composition of Employees by Employment Status	
Status / Status	2023	2022	
Tetap / Permanent	283	293	
Tidak Tetap/ Non-Permanent	235	207	
Total	518	500	

Ketersediaan sumber daya manusia berkualitas diawali dari sistem rekrutmen dan seleksi calon karyawan yang baik. Proses seleksi calon karyawan dilakukan dengan tes tertulis dan wawancara. Perseroan juga melakukan evaluasi atas kinerja karyawan tersebut secara periodik. Perseroan selalu memperhatikan standar kualitas sumber daya manusia agar Perseroan dapat mencapai sasaran yang telah ditetapkan. Dalam proses penerimaan karyawan dan penilaian kinerja, Perseroan menerapkan prinsip kesetaraan kesempatan dan bebas dari diskriminasi suku, agama, ras, dan antar golongan. Setiap karyawan mendapatkan kesempatan yang sama untuk memperoleh kompensasi yang wajar dan promosi sesuai dengan deskripsi dan spesifikasi jabatan, kompetensi, dan kontribusi masing-masing karyawan.

Perseroan senantiasa memperhatikan kesejahteraan karyawan. Selain pemberian gaji dan tunjangan, Perseroan juga memberikan benefit kepada karyawan seperti kepesertaan BPJS, bantuan kesehatan, asuransi kecelakaan, tunjangan pulsa telepon, cuti tahunan dan insidental, serta fasilitas perjalanan dinas. Penentuan gaji karyawan dilakukan dengan pertimbangan tanggung jawab dan jabatan, kondisi pasar tenaga kerja, dan kualifikasi individu.

The availability of qualified human resources starts from proper recruitment and selection of candidates. The selection process of candidates is done by written test and interview. The Company also conducts performance appraisal on periodical basis. The Company has always paid attention to the quality standard of human resources in order to achieve the goals that have been set. In the process of hiring and performance appraisal, the Company applies the principle of equal opportunity irrespective of ethnic, religion, race, and groups. Every employee has an equal opportunity to obtain fair compensation and promotion in accordance with the job description and specification, competence, and contribution.

The Company always pays attention to the welfare of its employees. In addition to salary, the Company also provides benefits to the employees such as BPJS enrollment, medical benefit, personal accident insurance, phone credit allowance, annual and incidental leaves, and business travel facilities. Determination of the employee's salary is done by considering job responsibility and positions, labor market conditions, and individual qualifications.

Komposisi Pemegang Saham

Shareholder's Composition

Tabel berikut ini memberikan informasi mengenai komposisi pemegang saham Perseroan berdasarkan Daftar Pemegang Saham (DPS) yang dikeluarkan oleh PT Raya Saham Registra per tanggal 31 Desember 2023.

The following table sets forth information with respect to composition of the Company's shareholders based on the List of Shareholders (DPS) issued by PT Raya Saham Registra as of 31 December 2023.

Pemegang Saham Shareholders	Jumlah Saham Number of Shares	Persentase Percentage
Kepemilikan Saham 5% atau Lebih / Share Ownership 5% or More		
• Hartadi Angkosubroto	1.492.409.134	47,51%
• PT Duta Anggada	1.411.887.848	44,94%
Kepemilikan Saham Kurang Dari 5% / Share Ownership Less Than 5%		
• Masyarakat / Public	237 093 980	7,55%
TOTAL	3.141.390.962	100,00%

Catatan/Note:

Pemilik manfaat akhir dari kepemilikan saham pengendali Perseroan adalah Hartadi Angkosubroto.

The ultimate beneficial owner of the controlling share ownership of the Company is Hartadi Angkosubroto.

Tabel berikut ini memberikan informasi mengenai jumlah kepemilikan saham oleh Institusi dan Individu berdasarkan Daftar Pemegang Saham (DPS) yang dikeluarkan oleh PT Raya Saham Registra per tanggal 31 Desember 2023.

The following table sets forth information with respect to total shares ownership by Institutions and Individuals based on the List of Shareholders (DPS) issued by PT Raya Saham Registra as of 31 December 2023.

Status Kepemilikan Ownership Status	Jumlah Pemegang Saham Number of Shareholders	Jumlah Saham Total of Shares	Persentase Percentage
Domestik/Domestic			
Individu Domestik/Domestic Individual	1.896	1.598.038.366	50,87%
Institusi Domestik/Domestic Institution	84	1.435.406.468	46,22%
Total Domestik / Total Domestic	1.980	3.033.446.706	96,56%

Asing / Foreign			
Individu Asing / Foreign Individual	56	547.000	0,02%
Institusi Asing / Foreign Institution	110	107.397.008	3,42%
Total Asing / Total Foreign	166	107.944.256	3,44%
TOTAL	2.146	3.141.390.962	100,00%

Kepemilikan Saham Anggota Komisaris dan Direksi

Share Ownership of Members of the Board of Commissioners and the Board of Directors

Dewan Komisaris

Per tanggal 31 Desember 2023, hanya ada satu anggota Dewan Komisaris yang memiliki saham Perseroan secara langsung yaitu Bapak Hartadi Angkosubroto, dengan jumlah kepemilikan sebesar 1.492.409.134 lembar saham atau 47,51% dari total saham. Selain itu, tidak ada anggota Dewan Komisaris yang lain yang memiliki saham Perseroan.

The Board of Commissioners

As of 31 December 2023, there was only one member of the Board of Commissioners who held the Company's direct public shares was Mr. Hartadi Angkosubroto, with the share ownership of 1,492,409,134 shares or 47.51% of total shares. In addition, none of member of the Board of Commissioners owns the Company's shares.

Direksi

Per tanggal 31 Desember 2023, tidak ada anggota Direksi yang memiliki saham Perseroan.

The Board of Directors

As of 31 December 2023, none of the members of the Board of Directors owned of the Company's shares.

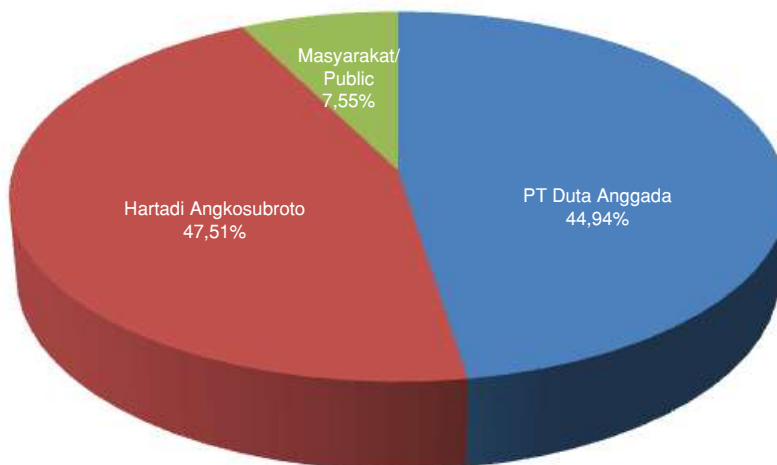
Informasi Pemegang Saham Utama dan Pengendali

Information of Major and Controlling Shareholders

Per 31 Desember 2023, pemegang saham utama dan pengendali Perseroan adalah PT Duta Anggada dengan jumlah kepemilikan saham sebesar 44,94% atau setara dengan 1.411.887.848 saham dan Hartadi Angkosubroto dengan jumlah kepemilikan saham sebesar 47,51% atau setara dengan 1.492.409.134 saham.

As of 31 December 2023, the Company's major and controlling shareholder was PT Duta Anggada with total share ownership of 44.94% or equivalent to 1,411,887,848 shares and Hartadi Angkosubroto with total share ownership of 47.51% or equivalent to 1,492,409,134 shares.

Kepemilikan Saham / Share Ownership



Daftar Entitas Anak Perusahaan

EMPLOYEES DEMOGRAPHICS

Anak Perusahaan / <i>Subsidiaries</i>	Lokasi / <i>Location</i>	Kegiatan Usaha / <i>Operations</i>	Kepemilikan Saham / <i>Share Ownership</i>	Status / <i>Status</i>
PT Duta Buana Permai Development	Jakarta	Pengembang Properti / <i>Property Developer</i>	99,95%	Tidak Aktif / <i>Not Active</i>
PT Grahabakti Abadi	Jakarta	Pengembang Properti / <i>Property Developer</i>	99,95%	Tidak Aktif / <i>Not Active</i>
PT Banten Energy International	Jakarta	Pengembang Properti / <i>Property Developer</i>	99,99%	Belum Aktif / <i>Not yet Active</i>
PT Duta Hotel Manajemen	Jakarta	Pariwisata Perhotelan / <i>Hospitality Tourism</i>	99,98%	Belum Aktif / <i>Not yet Active</i>
PT Premiera Anggada	Jakarta	Pariwisata Perhotelan / <i>Hospitality Tourism</i>	99,96%	Aktif / <i>Active</i>

Kronologis Pencatatan Saham

Stock Listing Cronology

Ringkasan kegiatan Perusahaan sejak tanggal penawaran umum perdana saham sampai dengan tahun 2023 adalah sebagai berikut :

The summary of Company's corporate action from the date of initial public offering up to year 2023 is as follows:

Tindakan Korporasi/ <i>Corporate Action</i>	Jumlah Saham Setelah Tindakan Korporasi/ <i>Number of Shares after Corporate Action</i>	Tanggal / <i>Date</i>
Penawaran umum perdana dan pencatatan sebagian saham Perseroan pada Bursa Efek Indonesia <i>Initial public offering and partial listing of the Company's shares of stock in the Indonesia Stock Exchange</i>	10.000.000	8 Mei 1990/ May 8, 1990
10.000.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp1.000 per saham. Harga saham perdana Rp7.500 per saham <i>10,000,000 shares with nominal value Rp1,000 per share. Initial offer price was Rp7,500 per share</i>		
Pencatatan tambahan saham Perusahaan <i>Listing of the Company's additional shares of stock</i>	16.250.000	8 Mei 1990/ May 8, 1990
6.250.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp1.000 per saham <i>6,250,000 shares with nominal value Rp1,000 per share were listed</i>		

Pencatatan tambahan saham Perusahaan <i>Listing of the Company's additional shares of Stock</i>	66.000.000	8 November 1991/ November 8, 1991
49.750.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp1.000 per saham <i>49,750,000 with nominal value Rp1,000 per share were listed</i>		
Pembagian saham bonus <i>Distribution of bonus shares</i>	131.000.000	30 Juni 1992/ June 30, 1992
65.000.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000 per saham <i>65,000,000 shares with nominal value Rp1,000 per share</i>		
Pembagian dividen saham <i>Distribution of stock dividends</i>	132.000.000	30 Juni 1992/ June 30, 1992
1.000.000 dividen saham dengan nilai nominal Rp1.000 per saham <i>1,000,000 stock dividends with nominal value Rp1,000 per share</i>		
Penawaran Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu <i>Rights Issue</i>	165.000.000	17 November 1993/ November 17, 1993
33.000.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000 per saham. Saham yang ditawarkan seharga Rp. 4.850 per saham <i>33,000,000 shares with nominal value Rp1,000 per share. Shares were offered at Rp4,850 per share</i>		
Pembagian saham bonus <i>Distribution of bonus shares</i>	275.000.000	21 November 1994/ November 21, 1994
110.000.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000 per saham <i>110,000,000 shares with nominal value Rp1,000 per shares</i>		
Perubahan nilai nominal saham (<i>stock split</i>) <i>Change in the nominal value of share (stock split)</i>	550.000.000	28 Juli 1997/ July 28, 1997
Dari nilai nominal Rp1.000 per saham menjadi Rp500 per saham <i>From nominal value Rp1,000 per share to Rp500 per share</i>		
Penambahan saham Perusahaan sehubungan dengan restrukturisasi pinjaman Perusahaan <i>Issuance of shares in connection with the debt restructuring</i>	1.430.695.481	26 Desember 2005/ December 26, 2005
880.695.481 saham dengan nilai nominal Rp500 per lembar <i>880,695,481 shares with nominal value Rp500 per share</i>		
Pembagian saham bonus <i>Distribution of bonus shares</i>	2.861.390.692	29 Juni 2007/ June 29, 2007
1.430.695.481 saham dengan nilai nominal Rp500 per lembar <i>1,430,695,481 shares with nominal value Rp500 per share</i>		
Penambahan saham dalam rangka penyelesaian pinjaman <i>Additional shares in connection with settlement of the loan</i>	3.141.390.962	19 Juli 2012/ July 19, 2012
280.000.000 penambahan saham dengan nilai Rp500 per lembar dalam rangka penyelesaian pinjaman <i>280,000,000 additional shares with nominal of Rp500 per share in connection with settlement of the loan</i>		

KRONOLOGIS PENCATATAN EFEK LAINNYA**Obligasi Berkelanjutan II Duta Anggada Realty Tahap I Tahun 2021**

Pada tanggal 9 Februari 2021, Perseroan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan II Duta Anggada Realty Tahap I Tahun 2021 dengan Tingkat Bunga Tetap ("Obligasi Berkelanjutan II Tahap I") dengan nilai nominal sebesar Rp204.325.000.000,- dan tingkat suku bunga sebesar 11,50% selama 370 hari, yang ditawarkan pada nilai nominal. Obligasi ini dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 10 Februari 2021. Perseroan dapat membeli kembali Obligasi Berkelanjutan II Tahap I setiap saat setelah satu tahun dari tanggal penjatahan.

Bunga Obligasi Berkelanjutan II Tahap I dibayarkan setiap 3 (tiga) bulan sesuai tanggal pembayaran bunga. Bunga pertama dibayarkan tanggal 9 Mei 2021 dan tanggal terakhir pembayaran bunga, sekaligus tanggal jatuh tempo, adalah pada tanggal 19 Februari 2022. Waliamanat obligasi adalah PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk.

Perseroan telah melunasi Obligasi Berkelanjutan II Tahap I pada tanggal 21 Februari 2022.

Obligasi Berkelanjutan II Duta Anggada Realty Tahap II Tahun 2021

Pada tanggal 22 September 2021, Perseroan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan II Duta Anggada Realty Tahap II Tahun 2021 dengan Tingkat Bunga Tetap ("Obligasi Berkelanjutan II Tahap II") dengan nilai nominal sebesar Rp92.000.000.000,- dan tingkat suku bunga sebesar 11,50% selama 370 hari, yang ditawarkan pada nilai nominal. Obligasi ini dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 22 September 2021.

Bunga Obligasi Berkelanjutan II Tahap II dibayarkan setiap 3 (tiga) bulan sesuai tanggal pembayaran bunga. Bunga pertama dibayarkan tanggal 22 Desember 2021 dan tanggal terakhir pembayaran bunga, sekaligus tanggal jatuh tempo, adalah pada tanggal 1 Oktober 2022. Waliamanat obligasi adalah PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk.

Perseroan telah melunasi Obligasi Berkelanjutan II Tahap II pada tanggal 3 Oktober 2022.

Obligasi Berkelanjutan III Duta Anggada Realty Tahap I Tahun 2022

Pada tanggal 19 Juli 2022, Perseroan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan III Duta Anggada Realty Tahap I Tahun 2022 dengan Tingkat Bunga Tetap ("Obligasi Berkelanjutan III Tahap I") dengan nilai nominal sebesar Rp300.000.000.000,- dan tingkat suku bunga sebesar 10,85% selama 3 tahun, yang ditawarkan pada nilai nominal. Obligasi ini dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 19 Juli 2022.

Bunga Obligasi Berkelanjutan III Tahap I dibayarkan setiap 3 (tiga) bulan sesuai tanggal pembayaran bunga. Bunga pertama dibayarkan tanggal 18 Oktober 2022 dan tanggal terakhir pembayaran bunga, sekaligus tanggal jatuh tempo, adalah pada tanggal 18 Juli 2025. Waliamanat obligasi adalah PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk.

OTHER SECURITIES LISTING CHRONOLOGY**Duta Anggada Realty Continuous Bonds II Phase I Year 2021**

On February 9, 2021, the Company issued Duta Anggada Realty Continuous Bonds II Phase I Year 2021 with Fixed Interest Rate ("Continuous Bonds II Phase I") with nominal value of Rp204,325,000,000.- and interest rate of 11.50% for 370 days, which were offered at nominal value. These bonds were listed on the Indonesia Stock Exchange on February 10, 2021. The Company can buy back the Continuous Bonds II Phase I at any time after one year from the date of allotment.

The interests for Continuous Bonds II Phase I are paid on a quarterly basis based on the interest payment date. The first payment of interest is on May 9, 2021 and the last date of interest payment date, which is also the maturity date, is on February 19, 2022. The bond trustee is PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk.

The Company has settled the Continuous Bonds II Phase I on February 21, 2022.

Duta Anggada Realty Continuous Bonds II Phase II Year 2021

On September 22, 2021, the Company issued Duta Anggada Realty Continuous Bonds II Phase II Year 2021 with Fixed Interest Rate ("Continuous Bonds II Phase II") with nominal value of Rp92,000,000,000.- and interest rate of 11.50% for 370 days, which were offered at nominal value. These bonds were listed on the Indonesia Stock Exchange on September 22, 2021.

The interests for Continuous Bonds II Phase II are paid on a quarterly basis based on the interest payment date. The first payment of interest is on December 22, 2021 and the last date of interest payment date, which is also the maturity date, is on October 1, 2022. The bonds trustee is PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk.

The Company has settled the Continuous Bonds II Phase II on October 3, 2022.

Duta Anggada Realty Continuous Bonds III Phase I Year 2022

On July 19, 2022, the Company issued Duta Anggada Realty Continuous Bonds III Phase I Year 2022 with Fixed Interest Rate ("Continuous Bonds III Phase I") with nominal value of Rp300,000,000,000.- and interest rate of 10.85% for 3 years, which were offered at nominal value. These bonds were listed on the Indonesia Stock Exchange on July 19, 2022.

The interests for Continuous Bonds III Phase I are paid on a quarterly basis based on the interest payment date. The first payment of interest is on October 18, 2022 and the last date of interest payment date, which is also the maturity date, is on July 18, 2025. The bonds trustee is PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk.

Berdasarkan hasil pemeringkatan atas surat utang jangka panjang sesuai dengan Surat No. RC-004/KRI-DIR/IV/2022 tanggal 13 April 2022 dari PT Kredit Rating Indonesia, biro pemeringkat efek independen, Obligasi Berkelanjutan III tahap I tersebut mendapat peringkat "irBBB+" (Triple B Plus) yang berlaku sampai dengan tanggal 13 April 2023. Sesuai dengan Surat No. RC-001/KRI-DIR/III/2023, Perseroan mendapat peringkat yang sama yang berlaku sampai dengan tanggal 1 Maret 2024. Pada tanggal 4 Maret 2024, Perseroan menerima surat No. RC-004/KRI-DIR/III/2024 dan mendapat peringkat yang sama yang berlaku sampai dengan tanggal 1 Maret 2025.

INFORMASI PERDAGANGAN SAHAM

Sepanjang tahun 2023, Perseroan tidak mengalami penghentian sementara perdagangan saham ataupun penghapusan pencatatan saham.

INFORMASI AKSI KORPORASI

Sepanjang tahun 2023, Perseroan tidak melakukan aksi korporasi seperti pemecahan saham, penggabungan saham, dividen saham, saham bonus dan penurunan nilai nominal saham.

Perseroan juga tidak mencatatkan efek lainnya selain saham dan obligasi yang tercatat di Bursa Efek Indonesia.

Based on the credit rating result on long-term debentures in accordance with Letter No. RC-004/KRI-DIR/IV/2022 dated April 13, 2022 issued by PT Kredit Rating Indonesia, an independent credit rating agency, these Continuous Bonds III Phase I were rated "irBBB+" (Triple B Plus) which is valid up to April 13, 2023. In accordance with Letter No. RC-001/KRI-DIR/III/2023, the Company received the same rating which is valid until March 1 2024. On March 4 2024, the Company received letter No. RC-004/KRI-DIR/III/2024 and received the same rating which is valid until March 1 2025.

STOCK TRADING INFORMATION

Throughout 2023, the Company did not experience a temporary suspension of stock trading or delisting of shares.

CORPORATE ACTION INFORMATION

Throughout 2023, the Company did not undertake corporate action such as stock split, merger of shares, stock dividend, bonus shares and a reduction in the nominal value of shares.

The Company also did not register other securities other than shares and bonds listed on the Indonesia Stock Exchange.



LEMBAGA & PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL
CAPITAL MARKET SUPPORTING INSTITUTIONS & PROFESSIONS

Lembaga/Profesi Penunjang <i>Supporting Institution/ Profession</i>	Nama <i>Name</i>	Alamat <i>Address</i>	Jasa <i>Service</i>	Periode Penugasan <i>Assignment Period</i>
Kantor Akuntan Publik <i>Public Accountant Firm</i>	KAP Purwantono, Sungkoro & Surja <i>(a member firm of Ernst & Young Global Limited)</i>	Indonesia Stock Exchange Building Tower 2, 7th Floor Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53, Jakarta 12190 T : (021) 5289 5000 F : (021) 5289 4100	Audit Laporan Keuangan Tahunan <i>Annual Audit of Financial Statements</i>	2023
Biro Administrasi Efek <i>Share Registrar Bureau</i>	PT Raya Saham Registra	Plaza Sentral, Lt.2 Jl. Jend. Sudirman Kav. 47-48, Jakarta 12930 T : (021) 252 5666 F : (021) 252 5028	Pemeliharaan Data Saham Perseroan <i>Maintaining the Company's Share Data</i>	2023
Notaris <i>Notary</i>	Chirstina Dwi Utami S.H., M.Hum., M.Kn.	Kompleks Ketapang Indah Blok B-2 No. 4-5 Jl. K.H. Zainul Arian No. 2, Jakarta 11140 T : (021) 630 1511 F : (021) 633 7851	Pembuatan Akta Perseroan <i>Issuing the Company Deed</i>	2023
Kantor Jasa Penilai Publik <i>Public Appraisal Services Office</i>	Wilson & Rekan <i>(Knight Frank)</i>	Chase Plaza, Lt.17 Jl. Jend. Sudirman Kav. 21, Jakarta 12920 T : (021) 570 7170 F : (021) 570 7177	Jasa Penilaian Portofolio Perseroan <i>Company Portfolio Assessment Services</i>	2023

HALAMAN INI SENGAJA DIKOSONGKAN
This page is intentionally left blank

Analisis dan Pembahasan Manajemen

Management Discussion and Analysis



Analisis Dan Pembahasan Manajemen

Management Discussion and Analysis

TINJAUAN EKONOMI DAN INDUSTRI

Tinjauan Perekonomian Global

Kondisi perekonomian global sepanjang tahun 2023 masih menghadapi berbagai tantangan dan ketidakpastian. Konflik Rusia dan Ukraina yang masih berlangsung telah menyebabkan kenaikan harga pangan dan energi yang berpengaruh pada tetap tingginya inflasi global. Hal tersebut telah memaksa bank-bank sentral dunia untuk tetap mempertahankan kebijakan suku bunga tinggi untuk waktu yang lama sebagai respon meredam lonjakan inflasi. Berbagai tantangan tersebut telah membuat pertumbuhan ekonomi global kembali melambat.

Berdasarkan data Laporan Perekonomian Indonesia 2023 dari Bank Indonesia, setelah mencatat pertumbuhan tinggi 3,5% pada 2022, pertumbuhan ekonomi dunia pada 2023 diperkirakan turun ke 3,0%, dan akan terus melambat menjadi 2,8% pada 2024. Dengan harapan meredanya ketegangan geopolitik, ekonomi dunia diperkirakan akan kembali membaik dengan pertumbuhan sebesar 3,0% pada 2025.

Secara umum kinerja dan prospek ekonomi global ke depan akan dihadapkan oleh lima hal berikut yang perlu diwaspadai, diantisipasi, dan direspon secara tepat oleh setiap negara. Pertama, pertumbuhan ekonomi global diperkirakan melemah dan disertai divergensi pertumbuhan antarnegara yang makin melebar. Kedua, meningkatnya ketegangan geopolitik mendorong harga energi tetap tinggi dan harga pangan meningkat sehingga mengakibatkan lambatnya penurunan inflasi global. Ketiga, untuk mengendalikan inflasi yang masih tinggi, kebijakan suku bunga tinggi diperkirakan akan tetap bertahan dalam jangka waktu lebih lama. Keempat, berlanjutnya arus modal keluar dari negara berkembang ke negara maju dan ke aset yang lebih likuid karena tingginya suku bunga negara maju dan ketidakpastian pasar keuangan global. Kelima, nilai tukar dolar AS masih akan tetap kuat dan memberikan tekanan pelemahan terhadap berbagai mata uang dunia. Berbagai tantangan tersebut pada akhirnya menuntut penguatan respon kebijakan untuk memitigasi dampak negatif terhadap ketahanan ekonomi di negara-negara berkembang, termasuk Indonesia.

Tinjauan Perekonomian Nasional

Di tengah kondisi ekonomi global yang masih menghadapi berbagai tantangan dan perlambatan, perekonomian Indonesia telah menunjukkan ketahanan yang kuat dan stabil. Berdasarkan data Badan Pusat Statistik (BPS), pertumbuhan ekonomi Indonesia di tahun 2023 tercatat sebesar 5,05%, sedikit menurun dibandingkan pertumbuhan tahun 2022 yang sebesar 5,31%. Pertumbuhan tersebut ditopang oleh fundamental ekonomi yang kuat dan juga bauran dari kebijakan fiskal dan moneter Pemerintah yang mendukung ke arah

ECONOMIC AND INDUSTRIAL REVIEW

Global Economic Overview

Global economic conditions throughout 2023 will still face various challenges and uncertainties. The ongoing conflict between Russia and Ukraine has caused an increase in food and energy prices which has resulted in global inflation remaining high. This has forced world central banks to maintain high interest rate policies for a long time as a response to reduce the surge in inflation. These various challenges have caused global economic growth to slow down again.

Based on data from the 2023 Indonesian Economic Report from Bank Indonesia, after recording high growth of 3.5% in 2022, world economic growth in 2023 is predicted to fall to 3.0%, and will continue to slow to 2.8% in 2024. With the hope of easing geopolitical tensions, the world economy is predicted to improve again with growth of 3.0% in 2025.

In general, the future performance and prospects of the global economy will be faced by the following five things that each country needs to be aware of, anticipate and respond to appropriately. First, global economic growth is predicted to weaken and be accompanied by increasingly widening growth divergences between countries. Second, increasing geopolitical tensions are pushing energy prices to remain high and food prices to increase, resulting in a slow decline in global inflation. Third, to control inflation which is still high, the high interest rate policy is predicted to persist for a longer period of time. Fourth, continued capital outflows from developing countries to developed countries and to more liquid assets due to high interest rates in developed countries and uncertainty in global financial markets. Fifth, the US dollar exchange rate will remain strong and exert weakening pressure on various world currencies. These various challenges ultimately require strengthening policy responses to mitigate negative impacts on economic resilience in developing countries, including Indonesia.

National Economic Overview

In the midst of global economic conditions which are still facing various challenges and slowdowns, the Indonesian economy has shown strong and stable resilience. Based on data from the Central Statistics Agency (BPS), Indonesia's economic growth in 2023 was recorded at 5.05%, a slight decrease compared to growth in 2022 which was 5.31%. This growth was supported by strong economic fundamentals and a mix of government fiscal and monetary policies that supported growth. This is supported by the main economic indicators which are still well maintained,

pertumbuhan. Hal ini didukung oleh indikator-indikator utama perekonomian yang masih terjaga dengan baik seperti terkendalinya tingkat inflasi dan nilai tukar Rupiah.

Pemulihan ekonomi Indonesia diperkirakan berlanjut dalam jangka pendek dan terus menguat dalam jangka menengah panjang. Pertumbuhan ekonomi Indonesia pada tahun 2024 diperkirakan akan tetap kuat dan optimis, meskipun akan dipengaruhi kondisi perlambatan ekonomi global. Adapun, dalam jangka menengah panjang, perekonomian Indonesia akan terus meningkat dan kembali berada di lintasan Indonesia Maju. Prospek ini didukung oleh pemulihan perekonomian global yang berlanjut serta peningkatan perekonomian domestik yang didorong oleh kenaikan investasi dan produktivitas seiring dengan implementasi kebijakan reformasi struktural, baik di sektor riil maupun akselerasi ekonomi dan keuangan digital nasional.

Tinjauan Industri Properti

Di tengah berbagai tantangan global yang terjadi selama tahun 2023, pertumbuhan ekonomi Indonesia masih dapat bertumbuh dengan baik. Hal ini didukung oleh fundamental yang kuat serta didorong oleh konsumsi masyarakat yang meningkat seiring dengan kembalinya mobilitas masyarakat serta masih terkendalinya tingkat inflasi.

Berakhirnya kondisi darurat di tahun 2013 merupakan faktor penting atas pemulihan sektor pariwisata, perhotelan dan retail. Hal ini terlihat dengan peningkatan yang signifikan kunjungan wisatawan asing dan wisatawan domestik di tahun 2023. Hal tersebut telah memberikan dampak positif kepada sektor perhotelan yang mengalami peningkatan kinerja yang signifikan di tahun 2023 dibandingkan tahun sebelumnya. Selain itu, adanya berbagai event internasional dan nasional yang sudah mulai diadakan kembali secara offline seperti konser musik, event olahraga, wedding, meeting, dan lainnya telah berkontribusi positif juga terhadap pendapatan hotel.

Ditinjau dari sektor retail, berakhirnya pandemi juga telah membuat mobilitas masyarakat kembali meningkat sehingga hal tersebut berdampak positif kepada tingkat okupansi retail yang mulai bertambah di tahun 2023. Namun demikian, hal tersebut harus dibarengi dengan berbagai strategi dan terobosan yang menarik oleh pemilik retail guna meningkatkan tingkat okupansi tersebut agar dapat bersaing dengan para pesaing di sekitarnya. Adapun untuk sektor perkantoran masih mengalami tantangan di tahun 2023 akibat dampak dari pandemi dan juga berlimpahnya pasokan ruang kantor baru. Tingkat okupansi perkantoran masih belum sepenuhnya pulih meskipun cara kerja *Work from Home* (WFH) mulai bergeser kembali menjadi *Work from Office* (WFO) di masa pasca pandemi. Namun demikian, diperkirakan tren ke depannya akan terus bertumbuh seiring dengan pertumbuhan ekonomi yang semakin membaik sehingga akan semakin banyak perusahaan yang membutuhkan ruang perkantoran yang baru.

Berikut ini adalah gambaran umum singkat dari perkembangan industri properti di Jakarta dan sekitarnya yang diambil dari Jakarta Property Market Report Q4-2023, sebuah laporan penelitian dari Colliers International.

such as the controlled inflation rate and the Rupiah exchange rate.

Indonesia's economic recovery is predicted to continue in the short term and continue to strengthen in the medium to long term. Indonesia's economic growth in 2024 is predicted to remain strong and optimistic, even though it will be influenced by the global economic slowdown. Meanwhile, in the medium to long term, the Indonesian economy will continue to improve and return to the Advanced Indonesia trajectory. This prospect is supported by continued global economic recovery as well as improvements in the domestic economy driven by increased investment and productivity in line with the implementation of structural reform policies, both in the real sector and the acceleration of the national digital economy and finance.

Property Industry Overview

In the midst of various global challenges that will occur during 2023, Indonesia's economic growth can still grow well. This is supported by strong fundamentals and driven by increasing public consumption in line with the return of community mobility and the inflation rate still under control.

The end of the emergency conditions in 2013 was an important factor in the recovery of the tourism, hospitality and retail sectors. This can be seen from the significant increase in visits by foreign tourists and domestic tourists in 2023. This has had a positive impact on the hotel sector which experienced a significant increase in performance in 2023 compared to the previous year. Apart from that, various international and national events have started to be held offline again, such as music concerts, sporting events, weddings, meetings and others, which have also contributed positively to hotel revenues.

Judging from the retail sector, the end of the pandemic has also caused people's mobility to increase again so that this has a positive impact on retail occupancy levels which will begin to increase in 2023. However, this must be accompanied by various interesting strategies and breakthroughs by retail owners in order to increase levels. This occupancy is to be able to compete with surrounding competitors. Meanwhile, the office sector will still experience challenges in 2023 due to the impact of the pandemic and also an abundant supply of new office space. Office occupancy levels have still not fully recovered even though the Work from Home (WFH) way of working has begun to shift back to Work from Office (WFO) in the post-pandemic period. However, it is estimated that the trend in the future will continue to grow along with improving economic growth so that more and more companies will need new office space.

The following is a brief overview of the growth of property markets in Jakarta and surroundings taken from the Jakarta Property Market Report Q4-2023, a research report from Colliers International.

Sektor Perkantoran

Secara umum, permintaan di sektor perkantoran di tahun 2023 lebih meningkat dibandingkan tahun 2022. Hal tersebut merupakan sinyal positif bahwa semakin banyak sektor usaha yang membutuhkan ruang perkantoran baru seiring dengan semakin membaiknya pertumbuhan perekonomian di Indonesia. Selain itu, dengan berakhirnya kondisi darurat pandemi telah mendorong banyak perusahaan yang mulai kembali menerapkan bekerja dari kantor sehingga mendorong permintaan akan ruang perkantoran.

Namun demikian, sektor perkantoran diperkirakan masih akan dihadapkan pada tantangan yang sama seperti banyaknya ruang perkantoran saat ini yang masih belum terserap akibat dampak dari pandemi dan juga penambahan pasokan yang berasal dari gedung-gedung perkantoran baru yang akan selesai dimasa mendatang.

Pada tahun 2023, hanya ada satu gedung perkantoran di area CBD Jakarta yang pembangunannya sudah selesai sehingga menambah total pasokan ruang perkantoran di area CBD Jakarta menjadi sebesar 7,4 juta M2. Diperkirakan untuk tahun-tahun mendatang gedung perkantoran baru yang akan selesai jumlahnya akan mulai terbatas dan hal ini merupakan sinyal yang positif bagi sektor perkantoran ke depannya.

Adapun untuk perkantoran di luar CBD Jakarta di tahun 2023 terdapat satu gedung perkantoran baru yang selesai sehingga menambah total pasokan ruang kantor menjadi sebesar 3,75 juta M2 atau naik 2% dibandingkan tahun 2022. Diperkirakan akan ada beberapa gedung kantor baru yang selesai yang akan menambah jumlah pasokan ruang kantor secara signifikan di tahun 2024.

Untuk tingkat okupansi perkantoran di tahun 2023 mengalami sedikit penurunan. Tingkat okupansi rata-rata di CBD Jakarta tercatat sebesar 73,5% di 2023, sedikit turun sekitar 1% dibandingkan di 2022. Sedangkan, untuk tingkat hunian rata-rata di luar CBD tercatat sebesar 72,5% di 2023 atau mengalami sedikit kenaikan dibandingkan tahun sebelumnya. Dengan penambahan ruang perkantoran baru yang cukup besar dan juga adanya pemilihan umum di tahun 2024 masih akan menjadi tantangan bagi sektor perkantoran ke depannya.

Sektor Apartemen

Apartemen untuk Dijual

Di tahun 2023, terdapat penambahan pasokan unit apartemen baru sebesar 4 kali lipat dibandingkan tahun lalu. Total pasokan unit apartemen untuk dijual di tahun 2023 tercatat sebesar 225.977 unit atau naik 2,5% dibandingkan tahun lalu. Adanya penambahan tersebut dikarenakan proyek yang sebelumnya tertunda akibat pandemi sudah mulai selesai pembangunannya selama tahun 2023. Diperkirakan akan ada tambahan pasokan baru sebesar 9.743 unit dalam tiga tahun mendatang.

Lebih dari separuh unit baru tersebut akan terkonsentrasi di area Jakarta Selatan dan 27% berada di area Jakarta Jakarta Timur. Selain itu, proyek baru tersebut juga akan lebih terkonsentrasi di wilayah yang dekat dengan stasiun MRT dan LRT sebagai bagian dari program *transit-oriented developments* yang akan memberikan nilai tambah atas proyek apartemen tersebut.

Office Sector

In general, demand in the office sector in 2023 will increase more than in 2022. This is a positive signal that more and more business sectors need new office space in line with improving economic growth in Indonesia. In addition, the end of the pandemic emergency has encouraged many companies to start working from the office again, thereby increasing demand for office space.

However, it is estimated that the office sector will still be faced with the same challenges, such as the current large number of office spaces that have not been absorbed due to the impact of the pandemic and also the additional supply coming from new office buildings that will be completed in the future.

In 2023, there will only be one office building in the Jakarta CBD area whose construction has been completed, increasing the total supply of office space in the Jakarta CBD area to 7.4 million M2. It is estimated that in the coming years the number of new office buildings that will be completed will begin to be limited and this is a positive signal for the office sector in the future.

As for offices outside the Jakarta CBD, in 2023 there will be one new office building completed, increasing the total supply of office space to 3.75 million M2 or an increase of 2% compared to 2022. It is estimated that there will be several new office buildings completed which will increase the supply of office space will increase significantly in 2024.

The office occupancy rate in 2023 will experience a slight decline. The average occupancy rate in the Jakarta CBD was recorded at 73.5% in 2023, a slight decrease of around 1% compared to 2022. Meanwhile, the average occupancy rate outside the CBD was recorded at 72.5% in 2023 or experienced a slight increase compared to previous year. With the addition of quite large new office space and also the general election in 2024, it will still be a challenge for the office sector in the future.

Apartment Sector

Apartment for Strata-Title

In 2023, there will be an increase in the supply of new apartment units 4 times compared to last year. The total supply of apartment units for sale in 2023 was recorded at 225,977 units, an increase of 2.5% compared to last year. This addition is because projects that were previously delayed due to the pandemic have begun to complete construction in 2023. It is estimated that there will be an additional new supply of 9,743 units in the next three years.

More than half of the new units will be concentrated in the South Jakarta area and 27% will be in the East Jakarta area. Apart from that, the new projects will also be more concentrated in areas close to MRT and LRT stations as part of the transit-oriented developments program which will provide added value to the apartment projects.

Secara umum, tingkat penjualan apartemen di 2023 masih relatif stabil mencapai 88,1% atau naik 0,8% dibandingkan tahun lalu. Namun demikian, untuk tahun 2024 diperkirakan akan ada harapan terjadi kenaikan pada permintaan, hal ini dorong oleh adanya insentif pemerintah terkait keringanan pajak PPN untuk pembelian apartemen yang berjalan dan juga perpanjangan relaksasi terkait rasio *loan to value* (LTV) sampai akhir 2024.

Adapun untuk harga jual apartemen di tahun 2023 masih relatif datar tercatat diharga Rp35,6 juta/M2, sedikit naik 0,67% dibandingkan tahun sebelumnya. Beberapa faktor penyebabnya seperti adanya musim liburan, tingkat suku bunga yang tinggi dan juga persaingan yang ketat dari *secondary market* turut serta mempengaruhi harga jual saat ini.

Apartemen untuk Disewakan

Total pasokan unit apartemen untuk disewakan di tahun 2023 mencapai 6.894 unit. Diperkirakan sampai dengan tahun 2026 terdapat lima proyek baru yang akan menambah total pasokan menjadi 7.793 unit.

Tingkat hunian apartemen untuk disewakan di tahun 2023 relatif stabil mencapai 60,4%. Adapun, untuk harga sewa rata-rata masih cenderung tetap, sehingga harga sewa tersebut masih tidak berubah yaitu sebesar Rp445,986/M2/bulan untuk area CBD dan Rp406,164/M2/bulan untuk area Jakarta Selatan dan sekitarnya.

Di tahun 2024, prospek usaha di sektor ini diperkirakan masih akan dinamis di tengah tantangan ketidakpastian kondisi perekonomian akibat tingginya volatilitas situasi geopolitik global.

Sektor Ritel

Di tahun 2023, pembukaan beberapa pusat perbelanjaan mengalami penundaan sehingga total pasokan masih tetap sama seperti tahun sebelumnya sebesar 4,86 juta M2. Adapun, untuk pusat perbelanjaan di sekitar luar Jakarta ada empat pusat perbelanjaan yang sudah beroperasi sehingga menambah total pasokan mencapai 3,0 juta M2 di tahun 2023 atau naik 3,3% dibandingkan tahun 2022.

Untuk area Jakarta diperkirakan akan ada penambahan pasokan baru dengan selesainya beberapa pusat perbelanjaan baru di tahun 2024 yang akan menambah pasokan sebesar 180.000 M2. Sedangkan, untuk area luar Jakarta diperkirakan sampai dengan tahun 2025 akan menerima tambahan pasokan baru yaitu sebesar 240.000 M2 yang berasal dari beberapa pusat perbelanjaan baru yang akan selesai.

Tingkat hunian rata-rata pusat perbelanjaan mengalami peningkatan yang cukup besar setelah dalam dua tahun terakhir tidak ada pusat perbelanjaan baru dan juga didorong oleh tren yang semakin positif pada sektor ini sejak berakhirnya kondisi pandemi. Tingkat hunian rata-rata di area Jakarta tercatat sebesar 74,2% di 2023 atau naik 5% dibandingkan tahun 2022. Sedangkan, tingkat hunian rata-rata di area luar Jakarta di 2023 mengalami sedikit pertumbuhan dibandingkan tahun lalu yaitu mencapai 70,7%.

In general, the level of apartment sales in 2023 will still be relatively stable, reaching 88.1% or an increase of 0.8% compared to last year. However, in 2024 it is estimated that there will be an increase in demand, this is driven by government incentives related to VAT tax relief for ongoing apartment purchases and also the extension of relaxations related to the loan to value (LTV) ratio until the end of 2024.

Meanwhile, apartment selling prices in 2023 will still be relatively flat, recorded at IDR 35.6 million/M2, a slight increase of 0.67% compared to the previous year. Several factors such as the holiday season, high interest rates and intense competition from the secondary market also influence the current selling price.

Apartment for Lease

The total supply of apartment units for rent in 2023 will reach 6,894 units. It is estimated that by 2026 there will be five new projects which will increase the total supply to 7,793 units.

The occupancy rate for apartments for rent in 2023 will be relatively stable, reaching 60.4%. Meanwhile, the average rental price still tends to remain the same, so the rental price remains unchanged, namely IDR 445,986/M2/month for the CBD area and IDR 406,164/M2/month for the South Jakarta area and its surroundings.

In 2024, business prospects in this sector are expected to remain dynamic amidst the challenges of uncertain economic conditions due to the high volatility of the global geopolitical situation.

Retail Sector

In 2023, the opening of several shopping centers will be delayed so that the total supply will remain the same as the previous year at 4.86 million M2. Meanwhile, for shopping centers around outside Jakarta, there are four shopping centers that are already operating, increasing the total supply to reach 3.0 million M2 in 2023 or an increase of 3.3% compared to 2022.

For the Jakarta area, it is estimated that there will be additional new supply with the completion of several new shopping centers in 2024 which will increase supply by 180,000 M2. Meanwhile, it is estimated that areas outside Jakarta will receive additional new supply of 240,000 M2 by 2025, which will come from several new shopping centers that will be completed.

The average occupancy rate for shopping centers has increased quite significantly after there were no new shopping centers in the last two years and is also driven by increasingly positive trends in this sector since the end of the pandemic. The average occupancy rate in the Jakarta area was recorded at 74.2% in 2023 or an increase of 5% compared to 2022. Meanwhile, the average occupancy rate in areas outside Jakarta in 2023 experienced slight growth compared to last year, reaching 70.7%.

Untuk harga sewa rata-rata di area Jakarta pada tahun 2023 masih relatif stabil yaitu sebesar Rp563.428 dan biaya jasa pelayanan sebesar Rp153.519. Adapun, untuk luar Jakarta harga sewa di tahun 2023 tercatat sebesar Rp388.614 atau sedikit naik 1,6% dibandingkan tahun 2022 dan biaya jasa pemeliharaan tercatat sebesar Rp120.128 di tahun 2023 atau sedikit naik 1,5% dibandingkan tahun 2022.

Prospek sektor ini ke depannya diperkirakan akan semakin meningkat. Hal ini didukung dengan berakhirnya kondisi darurat pandemi yang akan mendorong peningkatan jumlah kunjungan tamu ke level sebelum pandemi dan juga pembukaan kembali semua aktivitas perekonomian yang akan membuat daya beli masyarakat meningkat. Selain itu, dengan selesainya proses pemilihan umum akan membawa dampak positif bagi para pelaku usaha dengan hadirnya kepastian secara sosial dan politik di Indonesia.

Sektor Perhotelan

Di tahun 2023, kinerja sektor perhotelan mulai bangkit kembali dari dampak pandemi yang melanda sejak tahun 2020. Hal ini didorong oleh berakhirnya kondisi darurat pandemi yang menyebabkan tingkat mobilitas masyarakat pulih kembali sehingga mendorong pemulihan perekonomian yang semakin baik. Hal tersebut sangat berdampak terhadap sektor perhotelan seiring dengan pulihnya juga sektor pariwisata sehingga ikut membantu dalam peningkatan pada kunjungan wisatawan asing dan domestik, selain itu kegiatan MICE (*Meetings, Incentives, Conventions, and Exhibitions*) sudah dilakukan secara offline kembali, seperti *meeting, wedding*, pameran, seminar, acara olahraga, konser musik dan acara lainnya yang akan menambah pendapatan usaha di sektor perhotelan.

Secara umum, tingkat okupansi dan harga sewa rata-rata sektor perhotelan di tahun 2023 mengalami kenaikan yang cukup besar dibandingkan tahun 2022, hal ini sejalan dengan pemulihan pada sektor pariwisata di Indonesia.

Tinjauan Operasi Usaha

Perseroan dianggap merupakan salah satu pengembang terkemuka dalam hal pangsa pasar berdasarkan total luas yang disewakan untuk gedung perkantoran *Grade A* yang berlokasi di pusat bisnis Jakarta (CBD). Perseroan terutama bergerak dalam bidang pengembangan, penjualan, penyewaan dan pengelolaan properti berkualitas di lokasi strategis di Indonesia. Portofolio Perseroan termasuk residensial apartemen, perkantoran, retail dan perhotelan, yang berlokasi strategis di pusat bisnis Jakarta dan sekitarnya. Sejak Perseroan berdiri di tahun 1983, Perseroan telah berhasil menyelesaikan berbagai proyek komersial dan campuran (*mixed-use*), termasuk delapan proyek yang saat ini dikelola oleh Perseroan sebagai properti investasi atau properti untuk dijual.

Perseroan melanjutkan pengembangan portofolionya ke dalam properti perhotelan dengan tujuan untuk semakin meningkatkan pendapatan berulang (*recurring revenues*) dan juga untuk mendiversifikasi sumber pendapatan Perseroan. Di tahun 2018, ada dua proyek hotel dan satu proyek retail yang sudah selesai pembangunannya dan sudah mulai beroperasi seperti Hotel Holiday Inn Express yang berlokasi di Jl. Matraman Raya, Jakarta dengan

The average rental price in the Jakarta area in 2023 will still be relatively stable, namely IDR 563,428 and service fees of IDR 153,519. Meanwhile, for outside Jakarta, the rental price in 2023 was recorded at IDR 388,614 or a slight increase of 1.6% compared to 2022 and maintenance service costs were recorded at IDR 120,128 in 2023 or a slight increase of 1.5% compared to 2022.

The future prospects for this sector are expected to continue to increase. This is supported by the end of the pandemic emergency which will encourage an increase in the number of guest visits to pre-pandemic levels and also the reopening of all economic activities which will increase people's purchasing power. Apart from that, the completion of the general election process will have a positive impact on business actors by providing social and political certainty in Indonesia.

Hotel Sector

In 2023, the performance of the hotel sector will begin to recover from the impact of the pandemic that has hit since 2020. This was driven by the end of the pandemic emergency which caused the level of community mobility to recover, thereby encouraging better economic recovery. This has had a big impact on the hotel sector along with the recovery of the tourism sector, thereby helping to increase visits by foreign and domestic tourists. Apart from that, MICE (Meetings, Incentives, Conventions and Exhibitions) activities have been carried out offline again, such as meetings, weddings, exhibitions, seminars, sporting events, music concerts and other events that will increase business income in the hotel sector.

In general, the occupancy rate and average rental price in the hotel sector in 2023 will experience quite a large increase compared to 2022, this is in line with the recovery in the tourism sector in Indonesia.

Property Industry Overview

The Company is considered as one of the leading developers in terms of the estimated total office market share by net leasable area for existing Grade A office buildings located in Jakarta's central business district (CBD). The Company is primarily engaged in the development, sales, rental and management of high quality properties in prime locations in Indonesia. The portfolio include residential apartments, office buildings, retail and hotels, primarily strategically located in Jakarta's central business district and adjoining neighborhoods. Since our establishment in 1983, the Company has successfully completed various commercial projects and mixed use, including eight projects that we currently operate as investment properties or properties for sale.

The Company continued to expanded their portfolio into hospitality properties with a view to increase our recurring revenues and also to diversify the Company's sources of revenues. In 2018, there are two hotel projects and one retail project has been completed and has started operations such as Hotel Holiday Inn Express located on Jl. Matraman Raya, Jakarta with the rooms capacity of 189 rooms, began operating since October 2018 and Hotel

kapasitas kamar sebanyak 189 kamar, mulai beroperasi sejak Oktober 2018 dan Hotel Holiday Inn & Suites dengan kapasitas kamar sebanyak 442 kamar serta retail Citywalk Gajah Mada yang keduanya berlokasi di pusat bisnis Gajah Mada, Jakarta, dan sudah melakukan pre-opening pada akhir Desember 2018.

Adapun, untuk ke depannya Perseroan masih memiliki proyek dalam pengembangan yaitu proyek Icon Towers yang terdiri dari dua menara dengan ketinggian masing-masing yaitu 77 lantai dan 55 lantai, berlokasi sangat strategis di Jl. Jend. Sudirman, Jakarta. Proyek tersebut rencananya akan terdiri dari perkantoran, residensial, hotel dan retail.

Selain itu, Perseroan juga masih mempunyai cadangan tanah untuk pengembangan yang berlokasi di Serang, Banten, yang rencananya akan dikembangkan sebagai kawasan industri karena memiliki lokasi yang sangat strategis dekat dengan akses ke pelabuhan dan jalan tol, serta cadangan tanah di Kampung Bandan, Jakarta, yang pengembangannya masih dalam kajian manajemen.

STRATEGI PERUSAHAAN

Perseroan berusaha untuk mempertahankan dan memperkuat posisi kami sebagai pengembang real estat terkemuka di Indonesia dengan melakukan strategi sebagai berikut:

Membangun portofolio yang seimbang antara properti investasi dan properti untuk dijual

Perseroan berusaha untuk memperkuat arus kas yang bersumber dari pendapatan berulang ditambah dengan properti untuk dijual. Perseroan menargetkan untuk mempertahankan porsi yang signifikan dari pendapatan berulang terhadap total pendapatan dan penjualan dengan cara mengembangkan dan membangun properti mixed-use yang berkualitas dan seimbang antara properti untuk dijual dan disewakan. Perseroan juga berusaha untuk mencari peluang kerjasama dengan pemilik lahan untuk mengembangkan properti perkantoran dan hotel yang berkualitas untuk tujuan investasi berdasarkan perjanjian Bangun, Kelola, Alih (BKA). Properti Perseroan saat ini menghasilkan pendapatan berulang dari berbagai segmen, sama dengan halnya pendapatan yang berasal penjualan strata. Perseroan berusaha mempertahankan sumber pendapatan yang seimbang dan optimal antara properti untuk investasi dan properti untuk dijual.

Mengejar peluang pertumbuhan secara aktif dan tepat sasaran

Perseroan berencana untuk terus melanjutkan pengembangan properti di lokasi strategis di sekitar Jakarta dan di seluruh Indonesia. Perseroan terus mencari aset dan tanah yang berkualitas dan juga kesempatan kerjasama dalam rangka meningkatkan strategi pertumbuhan bisnis Perseroan ke depannya.

Pengelolaan modal dan risiko secara bijaksana

Perseroan berfokus pada lokasi strategis dalam pengembangan tanah untuk pembangunan dan melakukan studi kelayakan menyeluruh sehubungan dengan ketersediaan proyek-proyek baru yang potensial dan juga pada pembiayaan proyek tersebut. Perseroan juga berusaha untuk mengurangi pengeluaran modal dengan

Holiday Inn & Suites with the rooms capacity of 442 rooms also retail Citywalk Gajah Mada, both of which located in Gajah Mada business center, Jakarta, and already started pre-opening at the end of December 2018.

Meanwhile, in the future the Company still has projects in development, namely Icon Towers which consists of two towers with a height of 77 floors and 55 floors respectively, located very strategically on Jl. Jend. Sudirman, Jakarta. The project is planned to include offices, residential, hotel and retail.

In addition, the Company still has land reserves for development located in Serang, Banten, which is planned to be developed as an industrial area, because it has a very strategic location close to access to ports and toll roads, as well as land reserves in Kampung Bandan, Jakarta, whose development is still under management review.

COMPANY'S STRATEGY

The Company seek to maintain and strengthen our position as a leading real estate developer in Indonesia by pursuing the following strategies:

Build a well-balanced portfolio of Investment and development properties

The Company intends to grow our strong recurring cash flows augmented by sales of development properties. The Company targets maintaining a significant portion of recurring income to total sales and operating revenue by developing and owning high quality complementary mixed-use properties with a balance of strata sales and rental components. The Company also plans to continue to seek out partnership opportunities with landowners to develop high quality office and hotel properties for investment purposes pursuant to Build, Operate, Transfer (BOT) arrangements. Our existing and planned properties provide recurring revenue from diversified sources, as well as substantial sales revenues. The Company plans to maintain a balanced and optimal source of income mix between investment property and development property.

Pursue active and targeted growth opportunities

The Company plans to continue to develop properties in strategic locations within Jakarta and elsewhere in Indonesia. The Company continually seek prime asset and land acquisitions and partnership opportunities to further enhance our business growth strategy.

Prudent capital and risk management

The Company is focused on developing prime locations from land for development, and conduct thorough feasibility studies with respect to potential new projects availability and project financing. The Company also seek to reduce our capital outlay by entering into BOT arrangements, which can provide access to prime land with reduced capital

melakukan perjanjian BKA, yang dapat memberikan akses terhadap lahan strategis dengan komitmen modal yang minimal. Perseroan juga berusaha mencari sumber-sumber pembiayaan yang paling efektif dan efisien dalam mendanai proyek-proyek Perseroan.

Kemitraan jangka panjang dengan penyedia layanan profesional yang terkemuka

Perseroan menunjuk konsultan-konsultan bereputasi dalam melaksanakan pekerjaan-pekerjaan awal sebelum melaksanakan sebuah pembangunan fisik gedung. Adapun konsultan ini termasuk konsultan arsitektur, teknis struktur, mesin / listrik / plumbing, sistem pendingin dan lainnya.

PORTOFOLIO PROPERTI PERSEROAN

Portofolio properti Perseroan terdiri dari properti yang dimiliki sendiri atau properti yang dikelola dengan sistem Bangun, Kelola, Alih dan terbagi ke dalam beberapa sektor seperti perkantoran, apartemen, retail dan perhotelan.

Adanya kondisi pandemi Covid-19 sejak awal tahun 2020 sampai 2023 telah membuat Perseroan harus terus beradaptasi dengan kondisi tersebut dengan tetap konsisten dalam penerapan program protokol kesehatan dalam setiap proyek yang dikelolanya sesuai kebijakan Pemerintah dalam rangka mencegah penyebaran virus Covid-19. Setiap proyek Perseroan tersebut sudah dilengkapi dengan pengukur suhu tubuh, penyediaan tempat cuci tangan, penyediaan hand sanitizer, pembuatan tanda untuk menjaga jarak, mewajibkan pemakaian masker dan lainnya. Hal tersebut untuk menjamin terciptanya lingkungan yang sehat, aman, dan nyaman bagi semua orang yang ada di dalamnya.

Berakhirnya kondisi darurat pandemi di tahun 2023 merupakan faktor penting bagi pemulihan sektor pariwisata, perhotelan, dan retail yang mulai bangkit kembali. Hal ini dorong dengan meningkatnya tingkat kunjungan wisatawan dan juga mulai diadakannya kembali berbagai acara secara offline seperti konser musik, acara olahraga, seminar, pameran dan lainnya turut serta berkontribusi positif terhadap kinerja sektor perhotelan. Kondisi tersebut juga berdampak positif terhadap kinerja Perseroan di tahun 2023 yang mengalami peningkatan dalam hal tingkat okupansi yang perlahan mulai membaik dibandingkan dalam tiga tahun terakhir. Perseroan optimis dan berharap untuk tahun mendatang, kinerja pada setiap proyek yang dikelolanya dapat semakin membaik ke level seperti sebelum pandemi.

PROYEK YANG TELAH SELESAI PLAZA CHASE

Plaza Chase merupakan bangunan bersejarah bagi Perseroan yang pendiriannya menandakan kehadiran Perseroan di dalam pasar properti di Jakarta. Plaza Chase adalah sebuah gedung perkantoran komersial yang terdiri dari bangunan 25 lantai dilengkapi dengan podium 7 lantai dan juga gedung parkir berlantai delapan. Plaza Chase berdiri di atas lahan seluas 11.800 meter persegi di lokasi yang sangat strategis di Jalan Jend. Sudirman Kav. 21, Jakarta Selatan.

commitments. The Company also aims to source the most cost effective sources of financing to fund our projects.

Long-term partnerships with leading third party professional service providers

The Company appointed various reputable consultants in the preliminary works prior to construction. These consultants include architecture, structural engineering, mechanical / electrical / plumbing, air conditioning systems and others consultants.

THE COMPANY'S PROPERTY PORTFOLIO

The Company's property portfolio consists of properties either owned individually or managed by a system of Build, Operate, Transfer and is divided into several sectors such as offices, apartments, retails and hotels.

The existence of the Covid-19 pandemic since the beginning of 2020 until 2023 has forced the Company to continue to adapt to these conditions by remaining consistent in implementing the health protocol program in every project it manages according to Government policy in order to prevent the spread of the Covid-19 virus. Each of the Company's projects has been equipped with body temperature measurements, hand washing facilities, hand sanitizers, social distancing signs, mandatory wearing of masks and others. This is to ensure the creation of a healthy, safe and comfortable environment for everyone in it.

The end of the pandemic emergency in 2023 is an important factor for the recovery of the tourism, hospitality and retail sectors which are starting to revive. This has been encouraged by the increasing level of tourist visits and also the start of holding various offline events such as music concerts, sporting events, seminars, exhibitions and others which have also contributed positively to the performance of the hotel sector. This condition also has a positive impact on the Company's performance in 2023, which will experience an increase in occupancy levels which are slowly starting to improve compared to the last three years. The company is optimistic and hopes that in the coming year, the performance of each project it manages can improve to levels like before the pandemic.

COMPLETED PROJECTS PLAZA CHASE

Plaza Chase is a landmark building for the Company that established our presence in the property market in Jakarta. Plaza Chase is a commercial office building comprising a 25-story tower block with a 7-story podium and an adjoining eight-story car park building. Plaza Chase is located on an 11,800-square-metre site in very strategic location at Jalan Jend Sudirman Kav. 21, South Jakarta.

Gedung perkantoran Plaza Chase (termasuk podium) memiliki total luas untuk disewakan ± 43.325 meter persegi. Perseroan menjadikan Plaza Chase sebagai kantor pusat yang terletak di lantai 21.

Pada akhir tahun 2023, tingkat okupansi rata-rata tercatat relatif stabil yaitu sebesar 49%.

CITYWALK SUDIRMAN

Citywalk Sudirman merupakan proyek gabungan dari retail dan perkantoran modern yang terdiri dari 6 lantai untuk disewakan dan sebuah aula pertemuan. Tiga lantai pertama dari Citywalk meliputi pusat perbelanjaan dan tiga lantai atasnya meliputi ruang perkantoran Grade A untuk disewakan, semuanya ini dioperasikan oleh Perseroan. Citywalk berdampingan dengan Citylofts, sebuah gedung apartemen yang memiliki 18 lantai terdiri dari 512 unit apartemen berkonsep loft yang sudah habis terjual sejak tahun 2012 dan dilengkapi tempat parkir basement tiga lantai. Proyek tersebut berlokasi strategis di Jalan K.H. Mas Mansyur No. 121, Jakarta Pusat, dalam area segitiga emas Jakarta. Perseroan telah menyelesaikan proyek ini pada tahun 2008.

Citywalk Sudirman memiliki luas area yang disewakan ± 18.454 meter persegi, meliputi luas area retail 8.927 meter persegi dan luas area perkantoran Grade A sebesar 9.527 meter persegi, selain itu gedung tersebut juga dilengkapi dengan sebuah assembly hall seluas 1.056 meter persegi.

Tingkat okupansi rata-rata retail dan perkantoran di Citywalk Sudirman pada akhir tahun 2023 masing-masing tercatat sebesar 89% dan 65%, mengalami peningkatan apabila dibandingkan dengan tahun sebelumnya yang tercatat masing-masing sebesar 88% dan 62%. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh semakin membaiknya kondisi pandemi dan perekonomian yang mendorong tingkat kunjungan tamu semakin meningkat.

PLAZA AGRO

Plaza Agro merupakan gedung perkantoran komersial dengan 16 lantai, meliputi 11 lantai adalah ruang perkantoran Grade A dan 5 lantai adalah fasilitas gedung parkir, berlokasi strategis di Jalan H.R. Rasuna Said Blok X2 No.1, South Jakarta. Proyek tersebut menempati lahan seluas 6.025 meter persegi di Jl. Rasuna Said yang merupakan salah satu dari tiga jalan utama yang membentuk daerah segitiga emas. Gedung ini telah selesai dibangun pada tahun 1996 dan memiliki luas area disewakan sebesar ± 21.200 meter persegi.

Perseroan membangun Plaza Great River berdasarkan perjanjian BKA dengan Yayasan Dana Pensiun Perkebunan (Dapenbun), berdasarkan perjanjian tersebut Perseroan berhak mengelola gedung untuk jangka waktu 20 tahun sampai dengan Desember 2013. Setelah berakhirnya jangka waktu perjanjian BKA tersebut, Perseroan melakukan renovasi pada gedung tersebut dan menandatangani perjanjian sewa jangka panjang yang baru dengan Dapenbun sampai dengan Juni 2035 dengan perubahan nama dari Plaza Great River menjadi Plaza Agro.

The office tower at Plaza Chase (including the podium) with total area for lease $\pm 43,325$ square metres. The Company made Plaza Chase as the headquarters located on floors 21.

At the end of 2023, the average occupancy rate was recorded as relatively stable, namely 49%.

CITYWALK SUDIRMAN

Citywalk Sudirman is a six-level modern retail and office project that we developed for lease and an assembly hall. The first three stories of Citywalk comprise a retail shopping mall and the top three stories comprise grade A office space for lease, all of which the Company operates. Citywalk is adjacent to Citylofts, an 18-level apartment building comprising 512 two-story loft-style apartment units that the Company sold individually since 2012, and a three-level basement car park. The project is located strategically at Jalan K.H. Mas Mansyur No. 121, Central Jakarta, within the Golden Triangle. The Company completed this project in 2008.

Citywalk Sudirman has a leasable area of $\pm 18,454$ square metres, comprising 8,927 square metres of leasable area of retail space and 9,527 square metres of leasable area of grade A office space, in addition, the building is also equipped with an assembly hall with an area of 1,056 square meters.

The average retail and office occupancy rates at Citywalk Sudirman at the end of 2023 were recorded at 89% and 65% respectively, an increase compared to the previous year which was recorded at 88% and 62% respectively. This increase was mainly due to the increasingly improving pandemic and economic conditions which encouraged the level of guest visits to increase.

PLAZA AGRO

Plaza Agro is a 16-story commercial office building, comprising 11 stories of grade A office space and a 5 story car park facility, located strategically at Jalan H.R. Rasuna Said Blok X2 No. 1, South Jakarta. The project is located on a 6,025-square-metre site at Jl. Rasuna Said, one of the three main thoroughfares in Jakarta that make up the Golden Triangle. The building was completed in 1996 and has a leasable area of $\pm 21,200$ square metres.

The Company developed Plaza Great River pursuant to a BOT arrangement with Yayasan Dana Pensiun Perkebunan (Dapenbun), pursuant to which the Company operated the building for 20 years through December 2013. Following the expiry of the BOT term, the Company renovated the building and entered into a new long term lease with Dapenbun until June 2035 by changing the name from Plaza Great River into Plaza Agro.

Tingkat okupansi Plaza Agro pada akhir tahun 2023 tercatat sebesar 76% atau meningkat jika dibandingkan tahun sebelumnya sebesar 66%.

LA MASION BARITO

La Maison Barito merupakan sebuah gedung apartemen mewah bertingkat tinggi dengan 29 lantai dan dilengkapi dengan area retail seperti supermarket, restaurant, kedai kopi dan lainnya. Berdiri di atas lahan seluas 6.615 meter persegi dan berlokasi strategis di Jalan Barito Raya, Jakarta Selatan, terdiri dari 80 unit apartemen untuk dijual dan 80 unit servis apartemen, serta memiliki area retail untuk disewakan.

Total luas area apartemen untuk dijual dan untuk disewakan yaitu sebesar 26.100 meter persegi dan total luas area retail untuk disewakan sebesar 2.219 meter persegi. Proyek ini berlokasi strategis di pusat Jakarta Selatan dengan akses yang mudah menuju CBD Jakarta dan akses ke lokasi strategis lainnya. Apartemen tersebut memiliki fasilitas yang modern, langit-langit yang tinggi dan dua lift pribadi untuk masing-masing unitnya serta dilengkapi dengan fasilitas terbaru lainnya.

Sejak tahun 2019, total keseluruhan unit apartemen untuk dijual sudah habis terjual dan juga sudah dilakukan serah terima unit kepada para pembeli. Adapun, total 80 unit apartemen untuk disewakan sudah dioperasikan sejak tahun 2016. Servis apartemen dikelola oleh operator internasional yang berpengalaman dan bereputasi baik. Pada tanggal 12 September 2016, Perseroan telah mengadakan perjanjian pengelolaan proyek tersebut di Jakarta dengan PT Oakwood Management Service Indonesia, Perseroan akan menggunakan nama Oakwood Suites La Maison Jakarta.

Pada akhir tahun 2023, tingkat okupansi rata-rata servis apartemen Oakwood La Maison Barito mencapai 74%. Adapun, tingkat okupansi retail tercatat sekitar 76% atau meningkat dibandingkan tahun sebelumnya sebesar 64%.

HILTON GARDEN INN - BALI

Hilton Garden Inn merupakan sebuah hotel kelas menengah yang dikembangkan Perseroan di atas lahan seluas 19.441 meter persegi yang berlokasi di Jalan Airport Ngurah Rai, Bali, lokasi tersebut kurang dari satu kilometer dari bandara Ngurah Rai, Bali, dioperasikan oleh PT Hilton International Manage Indonesia ("Hilton"). Hotel tersebut memiliki total 291 kamar meliputi 3 lantai dengan total luas bangunan ±19.400 meter persegi dan parkir terbuka menampung 144 kendaraan yang berdekatan dengan hotel. Hotel tersebut dilengkapi dengan fasilitas kebugaran dan kolam renang. Hotel tersebut telah beroperasi sejak April 2016.

Pada November 2013, Perseroan telah menandatangani perjanjian manajemen dengan Hilton, berdasarkan perjanjian tersebut Perseroan menunjuk Hilton untuk mengelola operasional Hilton Garden Inn di bawah merek Hilton untuk jangka waktu 15 tahun dari tanggal pembukaan hotel. Jangka waktu tersebut dapat diperpanjang untuk 10 tahun berturut-turut sesuai kesepakatan dengan Hilton.

Plaza Agro's occupancy rate at the end of 2023 was recorded at 76% or an increase compared to the previous year of 66%.

LA MAISON BARITO

La Maison Barito is a luxury high-rise apartment building with 29 floors and equipped with retail areas such as supermarkets, restaurants, coffee shops and others. Standing on an area of 6,615 square meters and located strategically at Jalan Barito Raya, South Jakarta, comprising 80 apartments for sale, an additional 80 serviced apartments and retail space for lease.

The total saleable and leasable area of the apartments is 26,100 square metres and the leasable area of the retail space is 2,219 square metres. The project is strategically located in the heart of South Jakarta with easy access to Jakarta's CBD and other prime areas. The apartments included high-end finishes, high ceilings and two private lifts for each unit also supported with the other latest facilities.

Since 2019, the total number of apartment units for sale has been sold out and also already handed over units to buyers. Moreover, the total of 80 units of serviced apartments has started operating since 2016. The serviced apartments managed by international operators who are experienced and reputable. On September 12, 2016, the Company entered into management agreement for a service apartment project in Jakarta with PT Oakwood Management Service Indonesia, on which the Company will use the Oakwood Suites La Maison Jakarta brand.

By the end of 2023, the average occupancy rate for serviced Oakwood La Maison Barito apartments will reach 74%. Meanwhile, the retail occupancy rate was recorded at around 76% or an increase compared to the previous year of 64%.

HILTON GARDEN INN - BALI

The Hilton Garden Inn is a midscale hotel, was developed on a site area of 19,441 square metres located at Jalan Airport Ngurah Rai, Bali, which is less than one kilometre from the airport in Ngurah Rai, Bali managed by PT Hilton International Manage Indonesia ("Hilton"). The hotel has a total of 291 rooms on three stories with a total floor area of ± 19,400 square metres, and above-ground parking for 144 cars adjacent to the hotel. Hotel facilities included a fitness facility and swimming pool. The hotel has been in operation since April 2016.

In November 2013, the Company entered into a management agreement with Hilton, pursuant to which we appointed Hilton to manage the operation of the Hilton Garden Inn under the Hilton brand for an initial term of 15 years from the opening date of the hotel. The term may be extended for up to two successive 10-year extensions upon our mutual agreement with Hilton.

Perseroan membangun Hilton Garden Inn berdasarkan perjanjian BKA dengan Induk Koperasi TNI Angkatan Udara Pakudara ("INKOPAU"), berdasarkan perjanjian tersebut Perseroan dan INKOPAU akan berkolaborasi untuk membangun hotel dan/atau apartemen dan semua fasilitasnya di atas lahan 1,9 hektar di Ngurah Rai. Perjanjian tersebut akan berlaku untuk jangka waktu 25 tahun dan akan berakhir pada Desember 2030.

Sektor perhotelan merupakan salah satu sektor yang paling terdampak akibat adanya pandemi Covid-19. Setelah mengalami tekanan yang hebat selama tahun 2020 - 2022, industri perhotelan mulai merasakan kebangkitan di tahun 2023 dengan dicabutnya status kondisi darurat pandemi yang berdampak positif bagi sektor pariwisata dan perhotelan dengan peningkatan yang signifikan tingkat kunjungan wisatawan baik lokal maupun mancanegara. Kondisi tersebut telah menyebabkan kinerja perhotelan meningkat cukup signifikan apabila dibandingkan dalam periode pandemi.

Tingkat okupansi rata-rata Hilton Garden Inn Bali pada tahun 2023 tercatat sebesar 70% atau meningkat cukup signifikan dibandingkan tahun sebelumnya sebesar 49%. Namun demikian, peningkatan okupansi tersebut masih belum melampaui dari kinerja pada saat sebelum pandemi. Perseroan berharap dengan berbagai indikator positif tersebut dapat terus mendorong peningkatan kinerja hotel untuk tahun-tahun mendatang.

HOLIDAY INN EXPRESS - MATRAMAN

Holiday Inn Express merupakan sebuah hotel bintang 3 yang dikembangkan Perseroan di atas lahan seluas 3.000 meter persegi yang berlokasi di Jalan Matraman Raya, Jakarta, dioperasikan oleh hotel operator yaitu PT SC Hotels & Resorts Indonesia dengan merek Holiday Inn Express. Hotel tersebut memiliki 189 kamar dengan delapan lantai, memfokuskan target pasar yaitu para pelancong bisnis dan wisatawan yang membutuhkan akomodasi dengan harga terjangkau. Hotel tersebut mulai beroperasi di akhir Oktober 2018.

Perseroan membangun hotel tersebut melalui anak perusahaannya yaitu PT Premiera Anggada berdasarkan perjanjian BKA dengan Kimia Farma selaku pemilik lahan yang berlaku untuk jangka waktu 25 tahun.

Tingkat okupansi rata-rata sepanjang tahun 2023 tercatat sekitar 67% atau mengalami peningkatan apabila dibandingkan tahun sebelumnya sebesar 55%.

HOLIDAY INN & SUITES – GAJAH MADA

Holiday Inn & Suites Gajah Mada merupakan sebuah hotel bintang 4 yang dibangun di atas lahan seluas 13.060 meter persegi yang berlokasi di Jalan Gajah Mada No. 211, Jakarta Barat, dikelola oleh hotel operator internasional yaitu InterContinental Hotels Group (Asia Pacific) Pte. Ltd. ("InterContinental"). Hotel tersebut memiliki total 442 kamar dan tinggi 25 lantai. Selain itu, Hotel ini juga dilengkapi dengan delapan ruang rapat dan sebuah ballroom dengan kapasitas 1.200 orang. Pada akhir Desember 2018, Perseroan telah melakukan pre-opening atas hotel tersebut dan sudah beroperasi penuh mulai tahun 2019.

The Company developed the Hilton Garden Inn pursuant to a BOT contract with Induk Koperasi TNI Angkatan Udara Pakudara ("INKOPAU"), pursuant to which the Company and INKOPAU will collaborate to develop hotel and/or apartments and amenities with a total area of 1.9 hectares in Ngurah Rai. This agreement will be valid for 25 years and will expire in December 2030.

The hotel sector is one of the sectors most affected by the Covid-19 pandemic. After experiencing great pressure during 2020 - 2022, the hotel industry began to feel a revival in 2023 with the lifting of the pandemic emergency status which had a positive impact on the tourism and hospitality sector with a significant increase in the level of tourist visits, both local and foreign. These conditions have caused hotel performance to increase quite significantly when compared to the pandemic period.

The average occupancy rate of Hilton Garden Inn Bali in 2023 was recorded at 70% or increased quite significantly compared to the previous year of 49%. However, the increase in occupancy still has not exceeded the performance before the pandemic. The company hopes that these various positive indicators can continue to encourage improvements in hotel performance in the years to come.

HOLIDAY INN EXPRESS - MATRAMAN

Holiday Inn Express is a 3-star hotel, was developed by the Company on a site area of 3,000 square metres located at Jalan Matraman Raya, Jakarta, which will be operated by hotel operator i.e PT SC Hotels & Resorts Indonesia. The hotel has a total of 189 rooms on eight stories building especially targeted to business travelers and tourists in need of affordable accommodation. The hotel just started operating at the end of October 2018.

The Company developed this hotel through its subsidiaries i.e. PT Premiera Anggada based on a BOT agreement with Kimia Farma as land owner for a period of 25 years.

Tingkat okupansi rata-rata sepanjang tahun 2023 tercatat sekitar 67% atau mengalami peningkatan jika dibandingkan tahun sebelumnya sebesar 55%.

HOLIDAY INN & SUITES – GAJAH MADA

The Holiday Inn & Suites Gajah Mada is a 4-star hotel which was developed on a site area of 13,060 square metres located at Jalan Gajah Mada No. 211, West Jakarta, operated by international operator i.e. InterContinental Hotels Group (Asia Pacific) Pte. Ltd. ("InterContinental"). The hotel has 442 rooms on 25 stories. Moreover, this hotel also features eight meeting rooms and a ballroom with a capacity of ±1,200 people. At the end of December 2018, the Company has pre-opened the hotel and has been fully operational in 2019.

Pada Januari 2013, Perseroan menandatangani perjanjian manajemen dengan InterContinental untuk mengoperasikan Holiday Inn & Suites di bawah merek Holiday Inn untuk jangka waktu 15 tahun terhitung sejak pembukaan hotel, yang dapat diperpanjang sampai dua kali perpanjangan selama 10 tahun berturut-turut atas kesepakatan bersama dengan InterContinental.

Tingkat okupansi rata-rata sepanjang tahun 2023 tercatat sekitar 70% atau mengalami peningkatan signifikan dibandingkan tahun sebelumnya sebesar 46%.

CITYWALK GAJAH MADA

Sebuah proyek retail modern terbaru yang lokasinya berdampingan dengan hotel Holiday Inn & Suites di Jalan Gajah Mada No. 211, Jakarta Barat. Retail ini terdiri dari 5 lantai dengan total gross area ±15.000 meter persegi. Citywalk ini dilengkapi dengan sebuah ballroom dengan kapasitas ±1.200 orang dan juga sebuah gedung parkir. Citywalk Gajah Mada resmi dibuka pada akhir Desember 2018.

Tingkat hunian di Citywalk Gajah Mada pada akhir tahun 2023 tercatat sebesar 39% atau mengalami sedikit kenaikan dari tahun sebelumnya yang tercatat sebesar 35%.

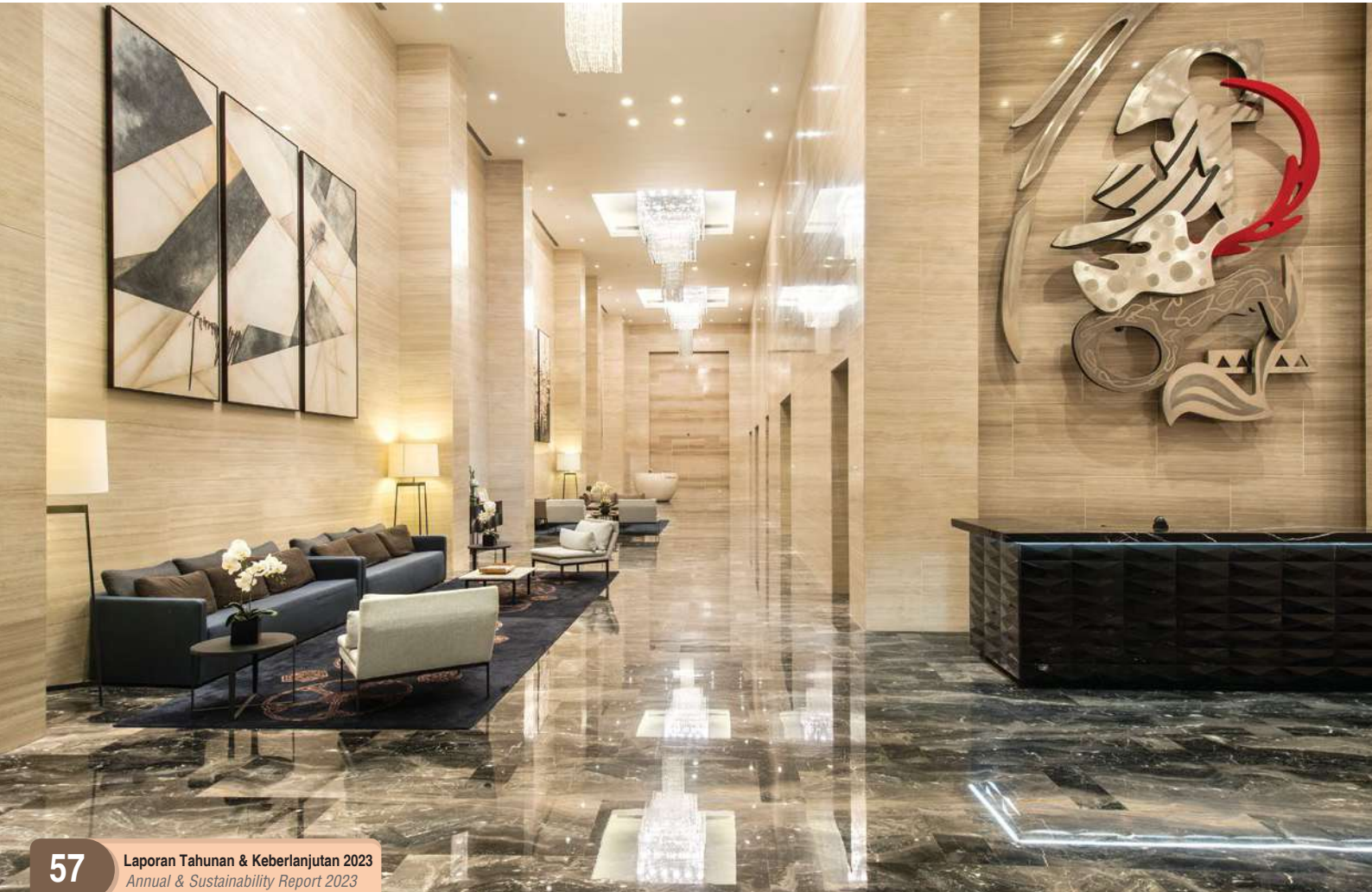
In January 2013, the Company entered into a management agreement with InterContinental to operate the Holiday Inn & Suites under the Holiday Inn brand for an initial term of 15 years from the opening date of the hotel, which may be extended for up to two successive 10-year extensions upon our mutual agreement with InterContinental.

The average occupancy rate throughout 2023 was recorded at around 70% or a significant increase compared to the previous year of 46%.

CITYWALK GAJAH MADA

The latest modern retail project located next to hotel Holiday Inn & Suites at Jalan Gajah Mada No. 211, West Jakarta. This retail consists of 5 stories with total gross area ± 15,000 square metres. Citywalk is equipped with a ballroom with a capacity of ± 1,200 people and also a parking building. Citywalk Gajah Mada was opened at the end of December 2018.

The occupancy rate at Citywalk Gajah Mada at the end of 2023 was recorded at 39% or experienced a slight increase from the previous year which was recorded at 35%.



PORTOFOLIO DALAM PEMBANGUNAN

ICON COMPLEX

Icon Complex merupakan proyek prestisius berskala besar yang letaknya sangat strategis di Jalan Jendral Sudirman dengan total luas area 4,25 ha, yang merupakan daerah pusat segitiga emas Jakarta, dikelilingi oleh berbagai macam gedung penting, pusat bisnis dan pusat perbelanjaan.

Icon Complex akan terdiri dari 2 Menara, Menara 1 merupakan sebuah gedung mixed-use Grade A yang memiliki 77 lantai terdiri dari perkantoran, hotel bintang lima dan residensial. Total luas area Menara 1 yaitu ±245.000 M2.

Menara 2 memiliki 55 lantai yang terdiri dari gedung perkantoran Grade A dengan total luas area 90.000 M2. Kedua menara tersebut akan dihubungkan dengan sebuah podium yang terdiri dari 15 lantai gedung parkir, termasuk Ballroom dengan kapasitas 1.200 orang dan juga area retail untuk para penyewa F&B yang terletak di ground floor dengan total luas area ±116.000 M2. Icon complex juga memiliki basement 4 lantai untuk parkir dan fasilitas lainnya dengan total luas area ±102.000 M2.

Icon Complex dapat diakses dengan mudah dari kedua jalan utama yaitu Jl. Jend. Sudirman dan Jl. Rasuna Said, dimana jalan tersebut merupakan dua dari tiga jalan yang membentuk segitiga emas Jakarta dan juga akan mudah diakses dengan transportasi umum, termasuk stasiun MRT yang terletak tepat di depan Icon Complex.

Saat ini, Perseroan baru menyelesaikan pembangunan basement 4 lantai dan untuk pengembangan selanjutnya diharapkan akan kembali dilakukan apabila kondisi pandemi dan perekonomian sudah semakin membaik sesuai dengan strategi dan rencana bisnis Perseroan.

TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

Di tahun 2023, Perseroan masih memiliki tanah untuk pengembangan yaitu sekitar 7 hektar yang terletak di Kampung Bandan, Jakarta, berlokasi sangat strategis karena berdekatan dengan pusat grosir Mangga Dua. Saat ini, pengembangan tanah tersebut masih dalam pembahasan oleh manajemen Perseroan.

Selain itu, Perseroan juga melalui anak perusahaannya yaitu PT Banten Energy International telah memiliki ijin lokasi untuk memperoleh lahan seluas 1.568 hektar di Serang, Banten, yang rencananya akan dikembangkan oleh Perseroan sebagai kawasan industri dan sampai dengan akhir tahun 2023 Perseroan sudah mengakuisisi lahan seluas 126 hektar. Tanah tersebut berlokasi sangat strategis karena memiliki akses yang mudah seperti dekat dengan Pelabuhan Bojonegara dan juga akses jalan tol.

PORTFOLIO UNDER CONSTRUCTION

ICON COMPLEX

The Icon Complex is a large-scale prestigious project that is strategically located on prime real estate at Jalan Jendral Sudirman with total site area 4.25 ha, the very centre of Jakarta's Golden Triangle, surrounded by cultural landmarks, the business district, and shopping centres.

The Icon Complex will consist of 2 towers, Tower 1, 77 stories will be a Grade A mixed use tower consist of office, luxurious five star hotel, and residential spaces. Total gross floor area of tower 1 is ± 245,000 sqm.

Tower 2, 55 stories will be an Grade A office tower and parking facilities, with total gross floor area ± 90,000 sqm. Both towers will be connected with a podium building of 15 stories of carparking spaces including Ballroom with 1,200 persons capacity and retail space for F&B tenants on the ground floor with total area of ± 116,000 sqm. The Icon complex also will have 4 basement level for carparking and facilities with total area of ± 102,000 sqm.

The Icon Complex will be accessible from both Jalan Jend. Sudirman and Jalan Rasuna Said, which are two of the three roads that make up the Golden Triangle and also be conveniently accessible via public transport, including a mass rapid transit (MRT) station in front of Icon Complex.

Currently, the Company has just completed the construction of a 4-story basement and it is hoped that further development will be carried out again if the pandemic and economic conditions improve in accordance with the Company's strategy and business plan.

LAND BANK

In 2023, the Company still has land for development at around 7 hectares land bank at Kampung Bandan, Jakarta, strategically located adjacent to the wholesale center Mangga Dua. Currently, the development of the land is still under discussion by the Company's management.

Furthermore, the Company also through its subsidiary, PT Banten Energy International has location permits to acquire a total of 1,568 hectares at Serang in Banten, which the Company plans to develop as industrial estates and by the end of 2023 the Company has acquired 126 hectares of land. The land is strategically located because it has easy access, such as close to Bojonegara Harbor and also toll road access.

KEGIATAN PEMBANGUNAN

Perseroan menunjuk konsultan-konsultan bereputasi dalam melaksanakan pekerjaan-pekerjaan awal sebelum melaksanakan sebuah pembangunan fisik gedung. Adapun konsultan ini termasuk konsultan arsitektur, teknis struktur, mesin / listrik / plumbing, dan sistim pendingin.

Konsultan-konsultan arsitek yang pernah ditunjuk oleh Perseroan termasuk Gruen Associates , Smallwood Reynolds Stewards Stewards (Atlanta), Hok (St Louis), DDG (Baltimore), Walkers Group, DiMarzio-kato (LA Office) serta beberapa kantor arsitektur lokal termasuk Air Mas Asri, Kiat, Sekawan Design Inc. Konsultan struktur termasuk Wong Hobach Lau (Los Angeles) dan Hermawan Wardhana.

Setelah pekerjaan-pekerjaan awal dilaksanakan, Quantity Surveyor akan melakukan perhitungan estimasi anggaran pembangunan proyek tersebut. Quantity Surveyor yang pernah ditunjuk termasuk A J Reynolds dan Davis Langdon & Seah. Selain itu, Quantity Surveyor juga memonitor pelaksanaan pembangunan.

Selanjutnya adalah penunjukan kontraktor utama. Perseroan mengundang para kontraktor yang telah diseleksi untuk melaksanakan tender. Kebijakan Perseroan adalah memilih kontraktor berpengalaman dan bereputasi yang memiliki rekam jejak yang baik dan menawarkan penawaran dengan harga bersaing dan dapat diterima.

Kontraktor utama yang pernah ditunjuk oleh Perseroan termasuk PT PP (Pembangunan Perumahan), Duta Graha dan Murinda Iron Steel. Adapun, Bauer Indonesia, Caisson Dimensi dan Indopora ditunjuk untuk mengerjakan pekerjaan piling. Kontraktor lainnya yang pernah ditunjuk termasuk Superbangunan, VSL dan Citas Otis Elevator.

Pembangunan dimonitor oleh perusahaan construction management, seperti Jaya CM, Arkonin dan lainnya.

Kepatuhan

Sehubungan dengan dampak lingkungan dan kegiatan di lokasi pembangunan, Perseroan memberikan perhatian khusus akan kepatuhan pada seluruh aspek dalam undang-undang lingkungan hidup yang berlaku di Indonesia yang berada di bawah pengawasan Departemen Lingkungan Hidup.

Sehubungan dengan pembangunan propertinya, Perseroan juga memperoleh semua perijinan untuk pembangunan dan penggunaan propertinya. Perijinan tersebut antara lain SK Pembebasan, Ijin Prinsip, Blok Plan, Ijin Pendahuluan, Ijin Mendirikan Bangunan, dan Ijin Penggunaan Bangunan.

Asuransi

Semua properti Perseroan diproteksi dengan asuransi properti yang meliputi Semua Risiko Industri, Tanggung Jawab Hukum Kepada Pihak Ketiga dan Gangguan Usaha untuk properti-properti yang telah selesai dibangun dan Semua Risiko Pembangunan untuk properti yang sedang dalam masa pembangunan. Asuransi-asuransi ini diberikan oleh perusahaan-perusahaan asuransi ternama dan dengan harga yang bersaing.

DEVELOPMENT ACTIVITIES

The Company appointed various reputable consultants in the preliminary works prior to construction. These consultants include architecture, structural engineering, mechanical / electrical / plumbing, and air conditioning systems consultants.

Architecture consultants who have been appointed in the past, include Gruen Associates , Smallwood Reynolds Stewards Stewards (Atlanta), Hok (St Louis), DDG (Baltimore), Walkers Group, DiMarzio-kato (LA Office) and a number of local architecture firms, including Air Mas Asri, Kiat, Sekawan Design Inc. The structural consultants include Wong Hobach Lau (Los Angeles) and Hermawan Wardhana.

Once the preliminary works are done, then the Quantity Surveyors will calculate the budget estimated for the project. Quantity Surveyors which have been appointed in the past include termasuk A J Reynolds and Davis Langdon & Seah. In addition, the Quantity Surveyor also monitors the progress of construction.

The next step is appointing the main contractor. The Company normally invites tenders from selected contractors. The Company's policy is to choose reputable and experienced contractors with proven track record who are reasonably and competitively priced.

Main contractors that have been appointed include PT PP (Pembangunan Perumahan), Duta Graha and Murinda Iron Steel. Meanwhile, Piling works have been award to Bauer Indonesia, Caisson Dimensi and Indopora. Other contractors include Superbangunan, VSL and Citas Otis Elevator.

The construction is monitored by construction management companies, such as Jaya CM, Arkonin and others.

Compliance

With respect to environmental issues and activities surrounding the location of each development, the Company takes special care to be in compliance all material aspects of the applicable environmental laws and regulations in Indonesia which are overseen by the Environmental Ministry.

With regards to the development of its properties, the Company also obtains all mandatory licenses for the construction and occupancy of its properties. Various licenses include Land Clearing Permit, Preliminary Permit, Block Plan, Preliminary Development Permit, Development Permit and Building Usage Permit.

Insurance

All of the Company's properties are covered by property insurance, namely Property All Risks, Public Liability and Business Interruption insurances for existing prperties and Construction All Risks for properties under construction. These insurances are provided by reputable companies and at competitive rate.

TINJAUAN KEUANGAN

Tinjauan Keuangan yang disampaikan berikut ini mengacu kepada Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 yang dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dalam buku Laporan Tahunan ini.

Laporan Keuangan Konsolidasian tersebut telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Purwantono, Sungkoro & Surja (firma anggota *Ernst & Young Global Limited*), dengan opini penyajian wajar, dalam semua hal yang material, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

FINANCIAL REVIEW

Financial Review presented below refer to the Company's Consolidated Financial Statements for the years ended 31 December 2023 and 2022 which are appended to and thus make up an integral part of this Annual Report.

The Consolidated Financial Statements were audited by Public Accountant Purwantono, Sungkoro & Surja (member firm of Ernst & Young Global Limited), with the opinion of presented fairly, in all material respects, in line with Indonesian Financial Accounting Standards

LAPORAN LABA RUGI DAN RUGI KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN**CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE LOSS**

(dalam jutaan Rupiah / in million Rupiah)

Uraian Description	2023	2022	(%)
Penjualan dan Pendapatan Usaha <i>Sales and Operating Revenues</i>	433.200	330.155	31,2
Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung <i>Cost of Sales and Direct Costs</i>	(251.156)	(229.117)	9,6
Laba Bruto <i>Gross Profit</i>	182.044	101.039	80,2
Laba (Rugi) Usaha <i>Operating Profit (Loss)</i>	28.521	(40.981)	(169,6)
Rugi Tahun Berjalan <i>Loss for the Year</i>	(343.798)	(421.159)	(18,4)
Total Rugi Komprehensif Tahun Berjalan <i>Total Comprehensive Loss for the Year</i>	(343.817)	(420.941)	(18,3)



PENDAPATAN USAHA

Pada tahun 2023, Perseroan mencatatkan Pendapatan Usaha sebesar Rp433,2 miliar atau mengalami kenaikan sebesar 31,2% dari tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp330,2 miliar. Kenaikan pendapatan tersebut terutama berasal dari kontribusi pendapatan dari sektor perhotelan dan pusat niaga yang meningkat cukup signifikan seiring dengan berakhirnya kondisi pandemi Covid-19 yang berdampak positif terhadap bisnis Perseroan.

Pendapatan Usaha Perseroan tersebut terdiri dari penjualan unit strata, pendapatan sewa, jasa pemeliharaan, hotel dan lain-lain. Di bawah ini merupakan rincian dari masing-masing segmen Pendapatan Usaha Perseroan.

Di tahun 2023, tidak ada kontribusi pendapatan Perseroan yang berasal dari segmen penjualan unit strata. Perseroan tidak mencatatkan pendapatan dari segmen penjualan unit strata dalam beberapa tahun terakhir dikarenakan Perseroan tidak memiliki proyek baru untuk dijual yang diluncurkan oleh Perseroan.

Pertama, pendapatan usaha Perseroan yang berasal dari segmen pendapatan sewa di tahun 2023 tercatat sebesar Rp149,4 miliar atau naik 4,1% dibandingkan tahun 2022 sebesar Rp143,5 miliar.

Pendapatan sewa tersebut yaitu terdiri dari:

- Pendapatan sewa kantor tercatat sebesar Rp55,0 miliar di tahun 2023, turun 2,8% dibandingkan tahun 2022 sebesar Rp56,6 miliar.
- Pendapatan sewa pusat niaga tercatat sebesar Rp37,5 miliar di tahun 2023, naik 10,3% dibandingkan tahun 2022 sebesar Rp34,0 miliar.
- Pendapatan sewa apartemen tercatat sebesar Rp33,1 miliar, turun 7,4% dibandingkan tahun 2022 sebesar Rp35,8 miliar.
- Pendapatan sewa lain-lain tercatat sebesar Rp23,7 miliar di tahun 2023, naik 38,6% dibandingkan tahun 2022 sebesar Rp17,1 miliar.

Kedua, pendapatan usaha Perseroan yang berasal dari segmen jasa pemeliharaan di tahun 2023 tercatat sebesar Rp60,3 miliar atau naik 14,4% dibandingkan tahun 2022 sebesar Rp52,7 miliar.

Pendapatan jasa pemeliharaan tersebut terdiri dari:

- Jasa pemeliharaan kantor tercatat sebesar Rp36,4 miliar, naik 1,1% dibandingkan tahun 2022 sebesar Rp36,0 miliar.
- Jasa pemeliharaan pusat niaga tercatat sebesar Rp19,1 miliar, naik 61,6% dibandingkan tahun 2022 sebesar Rp11,8 miliar.
- Jasa pemeliharaan apartemen tercatat sebesar Rp4,8 miliar, turun 2,3% dibandingkan tahun 2022 sebesar Rp4,9 miliar.

Ketiga, pendapatan usaha Perseroan dari segmen perhotelan di tahun 2023 yang tercatat sebesar Rp208,8 miliar atau meningkat signifikan 71,9% dibandingkan tahun 2022 sebesar Rp121,4 miliar. Peningkatan tersebut didorong oleh adanya pencabutan berbagai kebijakan pembatasan seiring dengan berakhirnya kondisi pandemi, serta ditopang dengan pemulihan ekonomi yang berjalan

OPERATING REVENUES

In 2023, the Company recorded Operating Revenues of Rp433.2 billion or an increase of 31.2% from the previous year which was recorded at Rp330.2 billion. The increase in income mainly came from the contribution of income from the hotel and commercial center sectors which increased quite significantly in line with the end of the Covid-19 pandemic which had a positive impact on the Company's business.

The Company's Operating Revenues consists of sales of strata units, rental income, maintenance services, hotels and others. Below are details of each of the Company's Operating Revenues segments.

In 2023, no contribution to the Company's revenue will come from the strata unit sales segment. The Company has not recorded revenue from the strata unit sales segment in the last few years because the Company has no new projects for sale launched by the Company.

Firstly, the Company's operating revenues from the rental income segment in 2023 was recorded at Rp149.4 billion or an increase of 4.1% compared to 2022 of Rp143.5 billion.

The rental income consists of:

- *Office rental income was recorded at Rp55.0 billion in 2023, decrease 2.8% compared to 2022 of Rp56.6 billion.*
- *Retail area rental income was recorded at Rp37.5 billion in 2023, an increase of 10.3% compared to 2022 of Rp34.0 billion.*
- *Apartment rental income was recorded at Rp33.1 billion, decrease 7.4% compared to 2022 of Rp35.8 billion.*
- *Other rental income was recorded at Rp23.7 billion in 2023, an increase of 38.6% compared to 2022 of Rp17.1 billion.*

Second, the Company's operating revenues originating from the service fees segment in 2023 were recorded at Rp60.3 billion or an increase of 14.4% compared to 2022 of Rp52.7 billion.

Service fees income consists of:

- *Office service fees were recorded at Rp36.4 billion, an increase of 1.1% compared to 2022 of Rp36.0 billion.*
- *Commercial center service fees were recorded at Rp19.1 billion, an increase of 61.6% compared to 2022 of Rp11.8 billion.*
- *Apartment service fees were recorded at Rp4.8 billion, a decrease 2.3% compared to 2022 of Rp4.9 billion.*

Third, the Company's operating revenues from the hotel segment in 2023 was recorded at Rp208.8 billion or a significant increase of 71.9% compared to 2022 of Rp121.4 billion. This increase was driven by the lifting of various restrictive policies in line with the end of the pandemic conditions, and was supported by economic recovery which was going well, thereby encouraging the level of tourist

dengan baik sehingga mendorong tingkat kunjungan wisatawan meningkat signifikan sehingga berdampak positif terhadap kinerja sektor perhotelan.

Terakhir, pendapatan usaha Perseroan yang berasal dari pendapatan lain-lain di tahun 2023 yang tercatat sebesar Rp14,7 miliar atau meningkat 18,0% dibandingkan tahun 2022 sebesar Rp12,5 miliar.

Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung

Di tahun 2023, Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung Perseroan tercatat sebesar Rp251,2 miliar, mengalami kenaikan sebesar 9,6% dibandingkan Rp229,1 miliar di tahun 2022. Peningkatan beban pokok tersebut terutama berasal dari kenaikan beban pokok hotel sejalan dengan peningkatan pendapatan hotel di tahun 2023.

Total Beban Pokok Penjualan tercatat meningkat sebesar 40,4%, dari Rp13,5 miliar di tahun 2022 menjadi Rp19,0 miliar di tahun 2023. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh kenaikan pada beban makanan dan minuman yang tercatat sebesar Rp18,2 miliar, naik 42,6% dibandingkan tahun 2022 sebesar Rp12,8 miliar.

Adapun, Total Beban Langsung tercatat sebesar Rp232,2 miliar di tahun 2023, naik 7,7% dibandingkan tahun 2022 sebesar Rp215,6 miliar. Peningkatan tersebut terutama terkait dengan kenaikan pada beban operasional hotel sejalan dengan peningkatan pendapatan hotel di tahun 2023.

Laba Bruto

Di tahun 2023, Perseroan membukukan Laba Bruto sebesar Rp182,0 miliar, meningkat signifikan sebesar 80,2% dibandingkan Rp101,0 miliar di tahun 2022. Peningkatan tersebut sejalan dengan peningkatan pada total penjualan dan pendapatan usaha Perseroan yang utamanya dikontribusikan dari unit bisnis perhotelan dan pusat niaga.

Laba (Rugi) Usaha

Di tahun 2023, Perseroan mencatatkan Laba Usaha sebesar Rp28,5 miliar atau mengalami perbaikan kinerja dibandingkan tahun 2022 yang masih mencatatkan rugi usaha sebesar Rp41,0 miliar. Peningkatan kinerja tersebut seiring dengan kenaikan pada pendapatan Perseroan di tahun 2023.

Rugi Tahun Berjalan

Perseroan masih membukukan Rugi Tahun Berjalan di tahun 2023 sebesar Rp343,8 miliar atau menurun 18,4% dibandingkan rugi tahun berjalan di tahun 2022 yang tercatat Rp421,2 miliar. Penurunan kerugian tersebut disebabkan oleh peningkatan pendapatan Perseroan di tahun 2023 sebesar 31,2% dari tahun sebelumnya yang utamanya dikontribusikan dari pendapatan hotel yang meningkat signifikan seiring dengan berakhirnya kondisi pandemi.

Total Rugi Komprehensif Tahun Berjalan

Sejalan dengan penurunan rugi tahun berjalan di tahun 2023, Total Rugi Komprehensif Tahun Berjalan Perseroan di tahun 2023 tercatat sebesar Rp343,8 miliar atau menurun sebesar 18,3% dibandingkan tahun 2022 yang membukukan rugi sebesar Rp420,9 miliar. Penurunan tersebut berdampak juga pada penurunan total rugi

visits to increase significantly, thus having a positive impact on the performance of the hotel sector.

Lastly, the Company's operating income from other income in 2023 was recorded at Rp14.7 billion or an increase of 18.0% compared to 2022 of Rp12.5 billion.

Cost of Sales and Direct Costs

In 2023, the Company's Cost of Sales and Direct Costs was recorded at Rp251.2 billion, an increase of 9.6% compared to Rp229.1 billion in 2022. The increase in cost of sales and direct costs mainly came from an increase in hotel costs in line with the increase in hotel revenue in 2023.

Total Cost of Sales was recorded to increase by 40.4%, from Rp13.5 billion in 2022 to Rp19.0 billion in 2023. This increase was mainly due to an increase in food and beverage expenses which was recorded at Rp18.2 billion, an increase of 42.6% compared to 2022 of Rp12.8 billion.

Meanwhile, Total Direct Costs were recorded at Rp232.2 billion in 2023, an increase of 7.7% compared to 2022 of Rp215.6 billion. This increase is mainly related to the increase in hotel operating expenses in line with the increase in hotel revenue in 2023.

Gross Profit

In 2023, the Company posted a Gross Profit of Rp182.0 billion, a significant increase of 80.2% compared to Rp101.0 billion in 2022. This increase is in line with the increase in the Company's total sales and operating revenues, mainly contributed by the hotel and retail area business lines.

Operating Profit (Loss)

In 2023, the Company recorded an Operating Profit of Rp28.5 billion or experienced improved performance compared to 2022 which still recorded an operating loss of Rp41.0 billion. This increase in performance is in line with the increase in the Company's revenue in 2023.

Loss for the Year

The company still posted a loss for the year in 2023 of Rp343.8 billion or a decrease of 18.4% compared to the loss for the year in 2022 which was recorded at Rp421.2 billion. The decrease in losses was caused by an increase in the Company's revenue in 2023 by 31.2% from the previous year, mainly contributed by hotel revenues which increased significantly as the pandemic ended.

Total Comprehensive Loss for the Year

In line with the decrease in current year losses in 2023, the Company's Total Comprehensive Loss for the Year in 2023 was recorded at Rp343.8 billion or decreased by 18.3% compared to 2022 which recorded a loss of Rp420.9 billion. This decrease also had an impact on reducing the total comprehensive loss for the year in 2023 attributable to

komprehensif tahun berjalan di tahun 2023 yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk menjadi Rp343,8 miliar dan diatribusikan kepada kepentingan non-pengendali menjadi Rp5,0 juta.

owners of the parent entity to Rp343.8 billion and attributable to non-controlling interests to Rp5.0 million.

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

(dalam jutaan Rupiah / in million Rupiah)

Uraian Description	2023	2022	(%)
Asset <i>Asset</i>			
Total Aset Lancar <i>Total Current Assets</i>	124.123	142.287	(12,8)
Total Aset Tidak Lancar <i>Total Non-Current Assets</i>	6.192.847	6.320.393	(2,0)
Total Aset <i>Total Assets</i>	6.316.970	6.462.680	(2,3)
Liabilitas <i>Liabilities</i>			
Total Liabilitas Jangka Pendek <i>Total Current Liabilities</i>	823.598	995.859	(17,3)
Total Liabilitas Jangka Panjang <i>Total Long-term Liabilities</i>	3.754.843	3.384.475	10,9
Total Liabilitas <i>Total Liabilities</i>	4.578.441	4.380.334	4,5
Total Ekuitas <i>Total Equity</i>	1.738.529	2.082.346	(16,5)
Total Liabilitas dan Ekuitas <i>Total Liabilities and Equity</i>	6.316.970	6.462.680	(2,3)

Total Aset

Total Aset Perseroan per 31 Desember 2023 tercatat sebesar Rp6.317,0 miliar, sedikit menurun sebesar 2,3% dibandingkan akhir tahun 2022 yang tercatat sebesar Rp6.462,7 miliar. Penurunan tersebut kontribusi dari penurunan Aset Lancar sebesar Rp18,2 miliar atau turun 12,8% dan juga penurunan Aset Tidak Lancar sebesar Rp127,5 miliar atau turun 2,0% dibandingkan akhir tahun 2022.

Aset Lancar

Total Aset Lancar Perseroan per 31 Desember 2023 tercatat sebesar Rp124,1 miliar, menurun sebesar 12,8% dibandingkan akhir tahun 2022 yang sebesar Rp142,3 miliar. Penurunan tersebut terutama kontribusi dari penurunan pada piutang usaha pihak ketiga sebesar Rp34,2 miliar dan penurunan kas dan setara kas Rp2,8 miliar dibandingkan akhir tahun 2022.

Aset Tidak Lancar

Total Aset Tidak Lancar Perseroan per 31 Desember 2023 tercatat mengalami sedikit penurunan sebesar 2,0% dari Rp6.320,4 miliar di akhir tahun 2022 menjadi Rp6.192,8 miliar. Penurunan tersebut utamanya berasal dari penurunan nilai properti investasi sebesar Rp66,6 miliar dan aset tetap sebesar Rp50,1 miliar dibandingkan akhir tahun 2022.

Total Liabilitas

Total Liabilitas Perseroan per 31 Desember 2023 tercatat sebesar Rp4.578,4 miliar, meningkat sebesar 4,5% dibandingkan di akhir tahun 2022 yang sebesar Rp4.380,3 miliar. Kenaikan tersebut dikontribusikan oleh kenaikan liabilitas jangka panjang sebesar Rp370,4 miliar dan dikompensasi dengan penurunan liabilitas jangka pendek sebesar Rp172,3 miliar dibandingkan posisi pada akhir tahun 2022.

Liabilitas Jangka Pendek

Total Liabilitas Jangka Pendek Perseroan di akhir tahun 2023 tercatat sebesar Rp823,6 miliar, turun sebesar 17,3% dibandingkan akhir tahun 2022 sebesar Rp995,9 miliar. Penurunan ini utamanya disebabkan oleh penurunan utang bank jangka pendek sebesar Rp100,0 miliar dan penurunan beban bunga pinjaman yang ditangguhkan sebesar Rp101,6 miliar dibandingkan posisi akhir tahun 2022.

Liabilitas Jangka Panjang

Total Liabilitas Jangka Panjang Perseroan di akhir tahun 2023 tercatat sebesar Rp3.754,8 miliar, meningkat sebesar 10,9% dibandingkan akhir tahun 2022 sebesar Rp3.384,5 miliar. Kenaikan tersebut utamanya kontribusi dari peningkatan utang bank jangka panjang sebesar Rp151,2 miliar dan peningkatan pada beban bunga pinjaman yang ditangguhkan sebesar Rp202,6 miliar dibandingkan posisi akhir tahun 2022.

Total Ekuitas

Total Ekuitas Perseroan pada akhir tahun 2023 tercatat sebesar Rp1.738,5 miliar, mengalami penurunan sebesar 16,5% dibandingkan pada akhir tahun 2022 yang tercatat sebesar Rp2.082,3 miliar. Penurunan tersebut disebabkan oleh penurunan saldo laba sebesar Rp343,8 miliar sejalan dengan kerugian tahun berjalan yang dialami oleh Perseroan pada tahun 2023.

Total Assets

The Company's Total Assets as of December 31, 2023 were recorded at Rp6,317.0 billion, a slight decrease of 2.3% compared to the end of 2022 which was recorded at Rp6,462.7 billion. This decrease was contributed by a decrease in Current Assets of Rp18.2 billion or a decrease of 12.8% and also a decrease in Non-Current Assets of Rp127.5 billion or a decrease of 2.0% compared to the end of 2022.

Current Assets

The Company's Total Current Assets as of December 31, 2023 were recorded at Rp124.1 billion, a decrease of 12.8% compared to the end of 2022 which amounted to Rp142.3 billion. This decrease was mainly contributed by a decrease in third party trade receivables of Rp34.2 billion and a decrease in cash and cash equivalents of Rp2.8 billion compared to the end of 2022.

Non-Current Assets

The Company's Total Non-Current Assets as of December 31, 2023 recorded a slight decrease of 2.0% from Rp6,320.4 billion at the end of 2022 to Rp6,192.8 billion. This decrease mainly came from a decrease in the value of investment properties of Rp66.6 billion and fixed assets of Rp50.1 billion compared to the end of 2022.

Total Liabilities

The Company's Total Liabilities as of December 31, 2023 were recorded at Rp4,578.4 billion, an increase of 4.5% compared to the end of 2022 which was Rp4,380.3 billion. This increase was contributed by an increase in long-term liabilities of Rp370.4 billion and compensated by a decrease in short-term liabilities of Rp172.3 billion compared to the position at the end of 2022.

Current Liabilities

The Company's Total Short Term Liabilities at the end of 2023 were recorded at Rp823.6 billion, a decrease of 17.3% compared to the end of 2022 of Rp995.9 billion. This decrease was mainly caused by a decrease in short-term bank debt of Rp100.0 billion and a decrease in deferred loan interest expenses of Rp101.6 billion compared to the position at the end of 2022.

Long-Term Liabilities

The Company's Total Long-Term Liabilities at the end of 2023 were recorded at Rp3,754.8 billion, an increase of 10.9% compared to the end of 2022 of Rp3,384.5 billion. This increase was mainly contributed by an increase in long-term bank debt of Rp151.2 billion and an increase in deferred loan interest expenses of Rp202.6 billion compared to the position at the end of 2022.

Total Equity

The Company's Total Equity at the end of 2023 was recorded at Rp1,738.5 billion, a decrease of 16.5% compared to the end of 2022 which was recorded at Rp2,082.3 billion. This decrease was caused by a decrease in retained earnings of Rp343.8 billion in line with the current year's loss experienced by the Company in 2023.

LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN

CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS

(dalam jutaan Rupiah / in million Rupiah)

Uraian <i>Description</i>	2023	2022	(%)
Arus Kas dari Aktivitas Operasi <i>Cash Flows from Operating Activities</i>	30.188	(91.409)	(133,0)
Arus Kas dari Aktivitas Investasi <i>Cash Flows from Investing Activities</i>	(7.823)	(34.821)	(77,5)
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan <i>Cash Flows from Financing Activities</i>	(25.135)	72.410	(134,7)
Kas dan Setara Kas Akhir Tahun <i>Cash and Cash Equivalents at End of Year</i>	38.786	41.596	(6,8)

Total kas dan setara kas Perseroan pada akhir tahun 2023 tercatat sebesar Rp38,8 miliar, menurun sebesar 6,8% dibandingkan dengan posisi kas dan setara kas pada akhir tahun 2022 yang sebesar Rp41,6 miliar.

The Company's total cash and cash equivalents at the end of 2023 was recorded at Rp38.8 billion, a decrease of 6.8% compared to the position of cash and cash equivalents at the end of 2022 which was Rp41.6 billion.

Arus Kas Dari Aktivitas Operasi

Pada akhir tahun 2023, kas neto yang diperoleh dari aktivitas operasi tercatat sebesar Rp30,2 miliar, meningkat sebesar 133,0% dibandingkan dengan posisi kas neto yang digunakan untuk aktivitas operasi pada akhir 2022 yang sebesar Rp91,4 miliar. Kenaikan tersebut utamanya berasal dari kenaikan pada penerimaan kas pelanggan sebesar Rp173,6 miliar dan penurunan pada pembayaran kas ke kontraktor, pemasok dan beban lainnya sebesar Rp61,4 miliar dibandingkan pada akhir tahun 2022.

Cash Flows From Operating Activities

At the end of 2023, net cash provided by operating activities was recorded at Rp30.2 billion, an increase of 133.0% compared to the net cash position used for operating activities at the end of 2022 which was Rp91.4 billion. This increase mainly came from an increase in cash receipts from customers of Rp173.6 billion and a decrease in cash payments to contractors, suppliers and other operating expenses of Rp61.4 billion compared to the end of 2022.

Arus Kas Dari Aktivitas Investasi

Pada akhir tahun 2023, kas neto yang digunakan untuk aktivitas investasi tercatat sebesar Rp7,8 miliar, menurun 77,5% dibandingkan pada akhir tahun 2022 sebesar Rp34,8 miliar. Penurunan ini utamanya disebabkan oleh adanya pencairan dana yang dibatasi penggunaannya sebesar Rp14,0 miliar di tahun 2023.

Cash Flows From Investing Activities

At the end of 2023, net cash used for investment activities was recorded at IDR 7.8 billion, a decrease of 77.5% compared to IDR 34.8 billion at the end of 2022. This decrease was mainly caused by the disbursement of funds whose use was limited to IDR 14.0 billion in 2023.

Arus Kas Dari Aktivitas Pendanaan

Pada akhir tahun 2023, kas neto yang digunakan untuk aktivitas pendanaan tercatat sebesar Rp25,1 miliar, menurun sebesar 134,7% dibandingkan dengan posisi kas neto yang diperoleh dari aktivitas pendanaan pada akhir tahun 2022 yang sebesar Rp72,4 miliar. Penurunan tersebut utamanya disebabkan oleh tidak adanya penerimaan utang bank ataupun obligasi pada tahun 2023 dibandingkan tahun sebelumnya.

Cash Flows From Financing Activities

At the end of 2023, net cash used for financing activities was recorded at IDR 25.1 billion, a decrease of 134.7% compared to the net cash position obtained from financing activities at the end of 2022 which was IDR 72.4 billion. This decrease was mainly caused by the absence of receipts of bank debt or bonds in 2023 compared to the previous year.

KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG DAN TINGKAT KOLEKTIBILITAS

Perseroan senantiasa berupaya untuk menjaga tingkat kesehatan keuangan agar kemampuan dalam membayar utang jangka pendek dan jangka panjang tetap terjaga. Untuk mengukur kemampuan Perseroan dalam melunasi utang digunakan rasio likuiditas dan untuk mengukur kemampuan untuk memenuhi seluruh kewajibannya digunakan rasio solvabilitas.

Rasio Likuiditas

Rasio likuiditas mengacu pada rasio lancar yang adalah tingkat kemampuan Perseroan untuk memenuhi seluruh Liabilitas Jangka Pendek yang diukur dengan perbandingan antara Aset Lancar dengan Liabilitas Jangka Pendek. Tingkat rasio ini menunjukkan tingkat likuiditas Perusahaan dalam memenuhi kewajibannya dengan Aset Lancar yang tersedia.

Rasio likuiditas Perseroan pada tahun 2023 adalah 0,2 kali atau meningkat jika dibandingkan pada tahun 2022 yang sebesar 0,1 kali.

Rasio Solvabilitas

Rasio solvabilitas menunjukkan kemampuan Perseroan dalam melunasi seluruh kewajibannya yang diukur dengan membandingkan Total Liabilitas terhadap Total Ekuitas dan Total Liabilitas terhadap Total Aset.

Pada tahun 2023, rasio solvabilitas Perseroan berdasarkan perbandingan antara Total Liabilitas dengan Total Aset tercatat sebesar 72,5% atau meningkat dibandingkan tahun 2022 yang sebesar 67,8%.

Adapun, rasio solvabilitas Perseroan berdasarkan perbandingan antara Total Liabilitas dengan Total Ekuitas di tahun 2023 tercatat sebesar 263,4% atau meningkat dibandingkan tahun 2022 yang sebesar 210,4%.

Tingkat Kolektibilitas Piutang

Tingkat kolektibilitas piutang menunjukkan kecepatan penagihan piutang hasil penjualan. Pada akhir tahun 2023, Piutang Usaha Perseroan tercatat sebesar Rp17,5 miliar, menurun sebesar 77,5% dibandingkan posisi pada akhir tahun 2022 sebesar Rp51,2 miliar. Hal tersebut mencerminkan tingkat kolektibilitas piutang Perseroan yang terjaga semakin baik. Sebagai salah satu salah Perusahaan properti terkemuka yang telah berkecimpung dalam usaha properti lebih dari 40 tahun, Perseroan memiliki rekam jejak yang baik atas tingkat kolektibilitasnya. Perseroan menetapkan metode pembayaran dan peraturan penagihan yang memungkinkan para pembeli dan penyewa untuk melakukan pembayaran tepat waktu. Dengan cara ini, Perseroan tidak mengalami kendala substansial dalam hal kolektibilitas piutang.

CAPABILITY TO REPAY DEBT AND COLLECTIBILITY LEVEL

The Company always strives to maintain the level of financial health so that the ability to pay short-term and long-term debt is maintained. Liquidity ratio is used to measure the ability of Company to pay off the debts and to measure the Company's ability to meet all its obligations, solvability ratio is used.

Liquidity Ratio

Liquidity ratio refers to current ratio which is the level of the Company's ability to meet Short-Term Liabilities as measured by the ratio between Current Assets and Short-Term Liabilities. This current ratio showed the level of liquidity of the Company in fulfilling its obligations with available Current Assets available.

The Company's liquidity ratio in 2023 is 0.2 times or an increase compared to 2022 which was 0.1 times.

Solvability Ratio

Solvability ratio demonstrates the Company's ability to settle all obligations which are measured by comparing the Total Liabilities against the Total Equity and the Total Liabilities to Total Assets.

In 2023, the Company's solvency ratio based on the comparison between Total Liabilities and Total Assets was recorded at 72.5% or an increase compared to 2022 which was 67.8%.

Meanwhile, the Company's solvency ratio based on the comparison between Total Liabilities and Total Equity in 2023 was recorded at 263.4% or an increase compared to 2022 which was 210.4%.

Receivables Collectability Rate

The level of collectibility of receivables shows the speed of collection of receivables from sales. At the end of 2023, the Company's Accounts Receivables were recorded at Rp17.5 billion, a decrease of 77.5% compared to the position at the end of 2022 of Rp51.2 billion. This reflects the increasingly better level of collectibility of the Company's receivables. As one of the most prominent property companies who have been in the property business for more than 40 years, the Company has a track record of good collectibility rate. The Company ensures this by establishing method of payment schemes and collection policy that enable the buyers and tenants to render payments in a timely manner. With such manner, the Company does not experience substantial problems in collecting its receivables.

STRUKTUR MODAL DAN KEBIJAKAN ATAS STRUKTUR MODAL

Tujuan utama Perseroan adalah untuk mencapai struktur modal yang optimal dalam tujuan usahanya, termasuk mempertahankan rasio modal yang sehat dan memaksimalkan nilai pemegang saham.

Perseroan mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian, bila diperlukan, berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara dan menyesuaikan struktur permodalan, Perseroan dapat menerbitkan saham baru atau mengusahakan pendanaan melalui pinjaman. Tidak ada perubahan atas tujuan, kebijakan maupun proses pada tahun 2023 dan 2022.

Perseroan mengawasi modal dengan menggunakan rasio pengungkit (*gearing ratio*), dengan membagi total pinjaman dengan ekuitas neto. Kebijakan Perseroan adalah menjaga rasio pengungkit dalam kisaran dari perusahaan terkemuka dalam industri sejenis di Indonesia untuk mengamankan akses terhadap pendanaan biaya yang rasional.

Rasio pengungkit Perseroan per 31 Desember 2023 mencapai 1,99 kali atau meningkat jika dibandingkan tahun 2022 yang sebesar 1,68 kali.

IKATAN MATERIAL UNTUK INVESTASI BARANG MODAL

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan melakukan pengembangan lahan melalui dua cara yaitu dengan akuisisi dan Perjanjian Bangun, Kelola, Alih ("BKA"). Saat ini, Perseroan memiliki beberapa properti yang dikelola secara BKA, yaitu Plaza Agro, Holiday Inn Express Matraman, dan Hilton Garden Inn, Bali. Sesuai dengan perjanjian BKA, hak pengelolaan atas bangunan-bangunan di atas pada saat jatuh tempo dapat diperpanjang dengan persetujuan kedua belah pihak. Pada saat berakhirnya perjanjian BKA, Perseroan akan menyerahkan kepemilikan BKA beserta seluruh prasarana gedung kepada pemilik tanah.

Plaza Agro

Plaza Agro dikelola berdasarkan perjanjian BKA yang dilakukan dengan Yayasan Dana Pensiun Perkebunan pada tanggal 2 April 1992. Akhir masa pemanfaatan tanah dan hak pengelolaan gedung Plaza Great River adalah 4 Desember 2013. Hak pengelolaan dapat diperpanjang dengan persetujuan dua belah pihak.

Pada tanggal 5 Februari 2014, Perseroan dan Dana Pensiun Perkebunan (DAPENBUN) setuju membuat perjanjian baru terkait dengan berakhirnya hak pengelolaan gedung Plaza Agro yang tertuang dalam perjanjian sewa menyewa untuk jangka waktu panjang No. D.06/PERJ/01/5.II/2014 yang telah diaktakan dalam Akta Notaris Hadijah, SH., No. 03 tanggal 5 Februari 2014. Jangka waktu sewa dan pengelolaan adalah selama 20 tahun terhitung 1 Juli 2015 sampai dengan 30 Juni 2035.

Hilton Garden Inn

Proyek Hilton Garden Inn, Bali dikelola berdasarkan perjanjian BKA yang dilakukan dengan INKOPAU pada tanggal 3 September 1990 dan kemudian diamendemen dengan perjanjian substitusi dan amandemen tertanggal 23

CAPITAL STRUCTURE AND POLICY ON CAPITAL STRUCTURE

The primary purpose of the Company is to achieve an optimal capital structure in achieving its business objectives, which include maintaining healthy capital ratios and maximizing shareholder value.

The Company manages its capital structure and makes adjustments to it, if necessary, in light of changes in economic conditions. To maintain or adjust the capital structure, the Company may issue new shares or raise debt financing. No changes were made in the objectives, policies or processes in 2023 and 2022.

The Company monitors its capital structure using gearing ratios, by dividing total debts by net equity. The Company's policy is maintain its gearing ratio within the range of gearing ratios of the leading companies with similar industry in Indonesia in order to secure access to finance at a reasonable cost.

The Company's gearing ratio as of December 31, 2023 reached 1.99 times or increased compared to 2022 which was 1.68 times.

SIGNIFICANT COMMITMENTS FOR CAPITAL INVESTMENT

In conducting its business, the Company develops its land bank through 2 means, i.e. acquisition and Build, Operate, Transfer ("BOT") Agreement. Currently, the Company's properties based on BOT, i.e. Plaza Agro, Holiday Inn Express Matraman, and Hilton Garden Inn, Bali. Based on BOT agreements, the right to operate these buildings can be extended upon expiration with the approval from both parties. On the termination date of BOT agreements, the Company shall transfer the ownership of the building, including all of the improvements to the land owner.

Plaza Agro

The operation of Plaza Agro is done based on BOT agreement with Yayasan Dana Pensiun Perkebunan dated 2 April 1992. The expiry date of utilization of land and building operation of Plaza Great River is on 4 December 2013. The BOT rights may be renewed upon agreement by both parties

On February 5, 2014, the Company and Dana Pensiun Perkebunan (DAPENBUN) agreed to create a new agreement regarding the expiration of the operation right of Plaza Agro which is stated in the long-term rental agreement No. D.06/PERJ/01/5.II/2014 which was covered by Notarial Deed of Hadijah, SH., No. 03 dated February 5, 2014. Rental and operating period is 20 years starting from July 1, 2015 until June 30, 2035.

Hilton Garden Inn

Hilton Garden Inn project at Bali is done based on BOT agreement with INKOPAU dated 3 September 1990 and amended with substitution and amendment agreement dated 23 December 2005. The expiry date of utilization of

Desember 2005. Akhir masa pemanfaatan tanah dan hak pengelolaan adalah 23 Desember 2030. Hak pengelolaan dapat diperpanjang dengan persetujuan dua belah pihak.

Perjanjian Pengelolaan Holiday Inn & Suites

Pada tanggal 7 Januari 2013, Perseroan mengadakan perjanjian pengelolaan hotel untuk proyek hotel yang terletak di Gajahmada, Jakarta dengan PT SC Hotels & Resorts Indonesia, dimana Perseroan akan menggunakan merek Holiday Inn & Suites untuk hotel tersebut. Perjanjian ini berlaku selama 15 (lima belas) tahun dan dapat diperpanjang sebanyak 2 (dua) kali (masing-masing 10 (sepuluh) tahun) sesuai dengan persyaratan yang tertera pada perjanjian tersebut.

Perjanjian Pengelolaan Hilton Garden Inn

Perseroan mengadakan perjanjian pengelolaan hotel untuk proyek hotel yang terletak di Bali, dengan PT Hilton International Manage Indonesia, dimana Perseroan akan menggunakan merek Hilton Garden Inn Bali. Perjanjian ini berlaku selama 15 (lima belas) tahun dan dapat diperpanjang sebanyak 2 (dua) kali (masing-masing 10 (sepuluh) tahun) sesuai dengan persyaratan yang tertera pada perjanjian tersebut.

Perjanjian Pengelolaan Apartemen La Maison Barito

Pada tanggal 12 September 2016, Perusahaan mengadakan perjanjian pengelolaan hotel untuk proyek jasa apartemen yang terletak di Jakarta dengan PT Oakwood Management Service Indonesia, dimana Perusahaan akan menggunakan merek Oakwood Suites La Maison Jakarta. Perjanjian ini berlaku selama 5 (lima) tahun dan telah di perpanjang sampai dengan 16 Desember 2023. Pada tanggal 16 Desember 2023, PT Oakwood Management Services Indonesia telah sepakat untuk menovasikan dan mengalihkan segala hak - hak, kewajiban - kewajiban dan tanggung jawab kepada PT Ascott International Management Indonesia.

Pada tanggal 16 Desember 2023, Perusahaan mengadakan perjanjian pengelolaan hotel untuk proyek jasa apartemen yang terletak di Jakarta dengan PT Ascott International Management Indonesia, dimana Perusahaan akan menggunakan merek Oakwood Suites La Maison Jakarta. Perjanjian ini berlaku selama 1 (satu) tahun dan telah diperpanjang sampai dengan 16 Desember 2024.

Perjanjian Pengelolaan Holiday Inn Express

Pada tanggal 28 Desember 2017, PT Premiera Anggada ("PA"), entitas anak, mengadakan perjanjian pengelolaan hotel untuk proyek hotel yang terletak di Matraman, Jakarta dengan PT SC Hotels & Resorts Indonesia, dimana PA akan menggunakan merek Holiday Inn Express. Perjanjian ini berlaku selama 15 (lima belas) tahun dan dapat diperpanjang sebanyak 2 (dua) kali (masing-masing 10 (sepuluh) tahun) sesuai dengan persyaratan yang tertera pada perjanjian tersebut

INFORMASI DAN FAKTA MATERIAL YANG TERJADI SETELAH TANGGAL LAPORAN KEUANGAN AKUNTAN

Informasi dan fakta-fakta setelah tanggal periode pelaporan, jika ada, telah diungkapkan dalam Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anaknya yang telah diaudit untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023.

land and building operation is on 23 December 2030. The BOT rights may be renewed upon agreement by both parties.

Management Agreement for Holiday Inn & Suites

On January 7, 2013, the Company entered into hotel management agreement for hotel project located at Gajah Mada, Jakarta, with PT SC Hotels & Resorts Indonesia, which the Company will use the Holiday Inn & Suites brand for the hotel. This agreement is valid for 15 (fifteen) years and can be extended by as much 2 (two) times (each 10 (ten) years) in accordance with the requirement stated in the agreement.

Management Agreement for Hilton Garden Inn

The Company entered into hotel management agreement for a hotel project in Bali, with PT Hilton International Manage Indonesia, on which the Company will use the Hilton Garden Inn Bali brand. This agreement is valid for 15 (fifteen) years and can be extended by as much 2 (two) times (each 10 (ten) years) in accordance with the requirement stated in the agreement.

Management Agreement for La Maison Barito Apartments

On September 12, 2016, the Company entered into hotel management agreement for a service apartemen project in Jakarta with PT Oakwood Management Service Indonesia, on which the Company will use the Oakwood Suites La Maison Jakarta brand. This agreement is valid for 5 (five) years and has been extended until December 16, 2023. On December 16, 2023, PT Oakwood Management Services Indonesia has agreed to novate and transfer all its right, interest, obligations and responsibilities to PT Ascott International Management Indonesia.

On December 16, 2023, the Company entered into hotel management agreement for a service apartemen project in Jakarta with PT Ascott International Management Indonesia, on which the Company will use the Oakwood Suites La Maison Jakarta brand. This agreement is valid for 1 (one) year. This agreement has been extended until December 16, 2024.

Management Agreement for Holiday Inn Express

On January December 28, 2017, PT Premiera Anggada ("PA"), a subsidiary, entered into hotel management agreement for hotel project located at Matraman, Jakarta with PT SC Hotels & Resorts Indonesia, on which PA will use the Holiday Inn Express brand. This agreement is valid for 15 (fifteen) years and can be extended up to 2 (two) times (10 (ten) years each) in accordance with the requirement stated in the agreement.

MATERIAL INFORMATION AFTER THE DATE OF THE AUDITED FINANCIAL STATEMENTS

Material information and event after the reporting period, if any, has been disclosed in the Audited Consolidated Financial Statements of the Company and its Subsidiaries for the year ended December 31, 2023.

INFORMASI MATERIAL MENGENAI INVESTASI, EKSPANSI, DIVESTASI, PENGGABUNGAN / PELEBURAN USAHA, AKUISISI, RESTRUKTURISASI UTANG / MODAL

Di tahun 2023, Perseroan tidak melakukan investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan / peleburan usaha, akuisisi, dan restrukturisasi modal.

PROSPEK USAHA

Secara umum, kondisi ekonomi global tahun 2024 diperkirakan masih akan dibayangi oleh ketidakpastiaan. Bank Indonesia memprakirakan pertumbuhan ekonomi global tahun 2024 sebesar 2,8%, dan kemudian akan membaik di 2025 dengan harapan meredanya ketegangan geopolitik dunia. Melandainya inflasi global dan juga isyarat bank sentral AS The Fed untuk melonggarkan kebijakan moneter merupakan sinyal bagus bagi prospek peningkatan ekonomi global ke depannya.

Namun demikian, pertumbuhan perekonomian Indonesia di tahun 2024 diperkirakan masih dapat tumbuh dengan kuat dan stabil. Pemerintah menargetkan ekonomi tumbuh sebesar 5,2%. Pertumbuhan ekonomi tersebut ditopang oleh konsumsi domestik yang kuat dengan terkendalinya inflasi diharapkan akan mampu menjaga daya beli masyarakat. Selain itu, dengan terjaganya stabilitas politik di tahun pemilu dan berakhirnya kondisi pandemi akan mendorong optimisme masyarakat dan pelaku usaha untuk terus melanjutkan kegiatan ekonomi dan investasi. Hal ini merupakan katalis positif bagi pertumbuhan ekonomi yang berkelanjutan di tahun-tahun mendatang.

Dengan mempertimbangkan prospek dan asumsi yang telah diuraikan, Perseroan optimis memiliki prospek usaha yang baik di tahun 2024. Strategi Perseroan akan berfokus pada pangsa pasar yang dikenal, memperkuat stabilitas keuangan melalui pendapatan berulang, dan juga berupaya untuk mengoptimalkan setiap peluang yang akan datang demi meningkatkan pertumbuhan usaha serta untuk mencapai kinerja positif sesuai target dan rencana yang telah disusun. Selain itu, Perseroan juga akan terus melakukan inovasi agar dapat menghasilkan produk yang sesuai kebutuhan pasar serta terus beradaptasi sesuai kondisi yang dihadapi ke depannya.

PERBANDINGAN PROYEKSI DAN HASIL REALISASI

Pada tahun 2023, kinerja Perseroan mengalami peningkatan cukup baik dibandingkan tahun 2022. Penjualan dan Pendapatan Usaha Perseroan tercatat meningkat sebesar 31,2% dari Rp330,2 miliar di tahun 2022 menjadi Rp433,2 miliar. Peningkatan tersebut terutama berasal dari peningkatan pendapatan dari sektor perhotelan dan pusat niaga yang naik signifikan karena didorong oleh berakhirnya kondisi pandemi sehingga membuat tingkat mobilitas masyarakat kembali normal.

Namun demikian, Perseroan masih mencatatkan rugi tahun berjalan di tahun 2023 sebesar Rp343,8 miliar, menurun 18,4% dibandingkan rugi tahun berjalan di tahun 2022 yang sebesar Rp421,2 miliar. Perbaikan kinerja tersebut seiring dengan peningkatan kinerja Perseroan sepanjang tahun 2023.

MATERIAL INFORMATION ON INVESTMENT, EXPANSION, DIVESTMENT, BUSINESS MERGER / CONSOLIDATION, ACQUISITION, OR CAPITAL / DEBT RESTRUCTURING

In 2023, the Company did not engage in expansion, divestment, business merger / consolidation, or capital restructuring.

BUSINESS OUTLOOK

In general, global economic conditions in 2024 are predicted to remain clouded by uncertainty. Bank Indonesia predicts global economic growth in 2024 will be 2.8%, and will then improve in 2025 in the hope of easing world geopolitical tensions. Slowing global inflation and the US central bank's signal, the Fed, to loosen monetary policy are good signals for the prospects for future improvement in the global economy.

However, Indonesia's economic growth in 2024 is predicted to continue to grow strongly and stably. The government targets the economy to grow by 5.2%. This economic growth is supported by strong domestic consumption with controlled inflation which is expected to be able to maintain people's purchasing power. Apart from that, maintaining political stability in the election year and the end of the pandemic will encourage optimism among the public and business actors to continue economic and investment activities. This is a positive catalyst for sustainable economic growth in the years to come.

By considering the prospects and assumptions that have been described, the Company is optimistic that it will have good business prospects in 2024. The Company's strategy will focus on known market shares, strengthen financial stability through recurring income, and also strive to optimize every opportunity that will come to increase growth. efforts and to achieve positive performance according to the targets and plans that have been prepared. Apart from that, the Company will also continue to innovate so that it can produce products that suit market needs and continue to adapt according to conditions faced in the future.

COMPARISON BETWEEN THE PROJECTION AND THE RESULT ACHIEVED

In 2023, the Company's performance has improved quite well compared to 2022. The Company's sales and operating revenues have increased by 31.2% from Rp330.2 billion in 2022 to Rp433.2 billion. This increase mainly came from an increase in income from the hotel sector and commercial centers which rose significantly because it was driven by the end of the pandemic conditions, which allowed people's mobility levels to return to normal.

However, the Company still recorded a loss for the year in 2023 of Rp343.8 billion, a decrease of 18.4% compared to a loss for the year in 2022 of Rp421.2 billion. This improvement in performance is in line with the increase in the Company's performance throughout 2023.

Secara umum, kinerja Perseroan di tahun 2023 sudah sesuai dengan proyeksi dan rencana yang disusun oleh Perseroan. Perseroan berharap dengan kondisi pandemi yang sudah berakhir, stabilitas sosial politik yang terjaga dan peningkatan ekonomi di tahun 2024 akan membawa dampak positif bagi pemulihan kinerja Perseroan untuk tahun-tahun mendatang. Perseroan menargetkan untuk mempertahankan dan meningkatkan pendapatan Perseroan dengan terus melakukan peningkatan pelayanan dan fasilitas gedung, melakukan berbagai inovasi, serta mengoptimalkan efisiensi dan efektifitas kerja agar mampu menghasilkan pertumbuhan bisnis secara konsisten dan berkelanjutan.

ASPEK PEMASARAN

Perseroan berkomitmen untuk tetap menjadi pengembang properti terkemuka dan terdepan yang didukung oleh langkah-langkah pemasaran strategis dan terencana atas setiap proyek yang dipasarkan. Untuk mendukung hal tersebut, Perseroan senantiasa mengemas berbagai produk properti yang ditawarkan melalui strategi dan komunikasi pemasaran yang terpadu sesuai segmen dan jenis produk yang menjadi target Perseroan.

Departemen Pemasaran melaksanakan upayanya dengan strategi terkendali dan menyeluruh yang mengarah kepada target pasar yang tepat sasaran. Strategi ini didasari atas tim internal yang kuat, berpengalaman dan fokus kepada pasar. Departemen pemasaran dipimpin oleh masing-masing koordinator untuk setiap proyek-proyek yang dipasarkan, setiap tim berkerja sama dengan agen penjualan eksternal untuk menjangkau target pasarnya.

Sejalan dengan perubahan pola konsumsi dan preferensi konsumen yang begitu cepat, kami juga melakukan perubahan pola pemasaran menjadi lebih inovatif. Selain menggunakan metode pemasaran tradisional, pemanfaatan media digital dan media sosial semakin ditingkatkan.

Langkah-langkah yang diambil oleh Departemen Pemasaran dalam rangka memaksimalkan pemasaran produk-produknya yaitu sebagai berikut:

- Mengadakan pembahasan dengan agen-agen properti internal maupun eksternal dalam rangka menyusun rencana dan strategi pemasaran ke depannya.
- Melakukan kombinasi pemasaran baik secara konvensional maupun digital untuk penyebaran informasi yang optimal.
- Mengadakan acara-acara khusus dan hiburan untuk memperkenalkan produknya.
- Memasarkan berdasarkan database yang telah diseleksi karena masing-masing produk memiliki target marketnya.
- Mengadakan promosi-promosi melalui media yang telah diseleksi.
- Aktif dalam pemasaran secara digital melalui berbagai media sosial.
- Mengadakan pameran-pameran sesuai kebutuhan.

Strategi pemasaran yang diterapkan senantiasa ditinjau secara berkala agar komunikasi yang dijalankan dapat semakin efektif dan terarah. Hasil dari evaluasi akan menjadi masukan untuk memperkuat strategi pemasaran Perseroan dimasa yang akan datang.

In general, the Company's performance in 2023 is in accordance with the projections and plans prepared by the Company. The Company hopes that with the end of the pandemic, maintained socio-political stability and economic improvement in 2024 will have a positive impact on the recovery of the Company's performance for the years to come. The Company targets to maintain and increase the Company's income by continuing to improve building services and facilities, carrying out various innovations, and optimizing work efficiency and effectiveness in order to be able to produce consistent and sustainable business growth.

MARKETING ASPECT

The Company is committed to be a leading property developer supported by strategic and well-planned marketing measures for every project being marketed. To support this, the Company continues to package various property products offered through integrated marketing strategies and communications according to the segments and types of products that are the target of the Company.

The Marketing Department conducts its marketing efforts based on a controlled and all-encompassing strategy which is directed toward correct target market. This strategy is hinged upon a strong and market focused in-house teams. Focus on its own appointed project, the marketing department is led by each coordinator and works together with external marketing agent to reach out to its target market.

In line with the fast-changing consumption patterns and consumer preferences, we also adjust in marketing patterns to be more innovative. In addition to using traditional marketing methods, the use of digital media and social media is increasingly enhanced.

Steps taken by the Marketing Department in order to maximize the marketing of its products are as follows:

- *Hold discussions with internal and external property agents in order to develop future marketing plans and strategies.*
- *Combining marketing strategies through conventional as well as digital to optimize sharing of information.*
- *Hold special events and entertainment to launch the products.*
- *Market the products based on selected database as each product has its own targeted market.*
- *Arrange promotions through selected media.*
- *Active in digital marketing through various social media.*
- *Conduct exhibitions as needed.*

These marketing strategies and its implementation were regularly monitored and evaluated to ensure effective and targeted communication was achieved. The results of the evaluation would provide feedback for the Company's marketing strategies in the future.

KEBIJAKAN DIVIDEN

Semua saham Perseroan yang telah ditempatkan mempunyai hak yang sama atas dividen yang dibayarkan oleh Perseroan. Sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku, pembayaran dividen harus disetujui oleh pemegang saham dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Tahunan berdasarkan usulan Direksi.

Besarnya dividen yang akan didistribusikan dikaitkan dengan keuntungan Perseroan dalam tahun buku yang bersangkutan. Kebijakan atas hal ini dijabarkan dalam Prospektus Penawaran Umum Perdana Perseroan adalah sebagai berikut :

Laba Bersih Setelah Pajak <i>Net Profit after Tax for the</i>	Dividen (% Laba Bersih Setelah Pajak) <i>Dividend(% of Net Profit after Tax)</i>
Rp. 1 s/d Rp. 10 Miliar /Rp. 1 to Rp. 10 Billion	15 – 25
Antara Rp. 10 s/d Rp. 50 Miliar / <i>Between Rp 10 and Rp 50 billion</i>	26 – 35
Lebih dari Rp 50 Miliar / Over Rp 50 billion	50

Sesuai hasil RUPS Tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 28 Juni 2023 yang diaktakan dalam Akta Berita Acara Notaris oleh Christina Dwi Utami, SH, M.Hum., M.Kn., No. 354, Perseroan tidak melakukan pembagian dividen, sehubungan dengan adanya kerugian yang dialami oleh Perseroan pada tahun buku 2022.

Keputusan tentang dividen untuk tahun buku 2023 akan diputuskan dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) tahunan Perseroan yang akan diselenggarakan pada tahun 2024.

REALISASI PENGGUNAAN DANA PENAWARAN UMUM

Pada tahun 2023, Perseroan tidak ada melakukan penawaran umum.

TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI

Dalam kegiatan usahanya, Perseroan melakukan transaksi berdasarkan harga dan persyaratan yang disepakati bersama dengan pihak-pihak berelasi. Piutang dari pihak-pihak berelasi tidak dibebani bunga dan tidak memiliki jadwal pelunasan kembali yang tetap.

Perseroan mempunyai perjanjian jasa pelayanan dengan PT Graha Sarana Inti Management (GSIM), dimana GSIM setuju untuk memberikan bantuan perencanaan, pengarahan dan pengawasan terhadap perawatan harian dan periodik atas bangunan komersial dan tempat tinggal di Jakarta yang dimiliki oleh Perseroan, serta jasa-jasa yang terkait. Sebagai imbalan, Perseroan membayar kepada GSIM dengan tarif per meter dari luas gedung setiap bulan. Hubungan dan sifat transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

DIVIDEND POLICY

All of the Company's issued shares have equal rights to dividends paid by the Company. According to the applicable regulation, dividend payment must be approved by the shareholders in Annual Shareholders' Meeting upon proposal by the board of Directors.

The amount of dividends to be distributed should be correlated to the income the Company receives during the year. This dividend policy is explained in the Company's Initial Public Offering Prospectus as follows :

In accordance with the results of the Annual GMS held on June 28, 2023, which were notarized in the Deed of Notarial Minutes by Christina Dwi Utami, SH, M.Hum., M.Kn., No. 354, the Company does not distribute dividends, due to losses experienced by the Company in the 2022 financial year.

The decision regarding dividends for the 2023 financial year will be decided at the Company's Annual General Meeting of Shareholders (GMS) which will be held in 2024

REALIZATION OF PUBLIC OFFERING FUNDS

In 2023, the Company did not conduct a public offering.

TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

In the ordinary course of business, the Company has engaged in transactions under agreed terms and conditions with its related parties. Trade receivable from related parties bear no interest and have no fixed repayment period.

The Company has a service agreement with PT Graha Sarana Inti Management (GSIM), whereby GSIM agreed to provide assistance in the planning, control and supervision of the daily and periodic maintenance of the Company's commercial and residential buildings in Jakarta and render related services. As compensation, the Company shall pay GSIM for such services based on per square meter of building space per month. Nature of relationships and transactions with related parties are as follows:

Pihak-pihak Berelasi/ <i>Related Parties</i>	Sifat Hubungan/ <i>Nature of Relationship</i>	Pihak-pihak Berelasi/ <i>Related Parties</i>
Yayasan Lembaga Pusat Nusantara	Kesamaan manajemen kunci/ <i>Common key management</i>	Penyewaan gedung/ <i>Rental building</i>
PT Graha Sarana Inti Management	Kesamaan manajemen kunci/ <i>Common key management</i>	Perawatan gedung/ <i>Building maintenance</i>

PERUBAHAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERPENGARUH SIGNIFIKAN TERHADAP PERSEROAN

Pada tahun 2023, tidak terdapat perubahan peraturan perundang-undangan yang berpengaruh signifikan terhadap aktivitas dan usaha Perseroan.

CHANGES IN REGULATIONS WITH SIGNIFICANT IMPACT ON THE COMPANY

In 2023, there were no changes in the rules and regulations that significantly affected the Company's business and activities.

PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI

Perseroan menerapkan pertama kali seluruh standar baru dan/atau yang direvisi yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2023, termasuk standar yang direvisi yang mempengaruhi laporan keuangan konsolidasian Perseroan. Seluruh perubahan kebijakan akuntansi tersebut telah diungkapkan dan dapat dilihat dalam lampiran Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan yang telah diaudit.

CHANGES IN ACCOUNTING POLICIES

The Company made first time adoption of all the new and/or revised standards effective for the periods beginning on or after January 1, 2023, including the revised standards that have affected the consolidated financial statements of the Company. All changes in accounting policies have been disclosed and can be seen in the Company's audited Consolidated Financial Statements.



HALAMAN INI SENGAJA DIKOSONGKAN

This page is intentionally left blank

Tata Kelola Perusahaan

Good Corporate Governance



Tata Kelola Perusahaan

Good Corporate Governance

PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

Dewan Komisaris dan Direksi PT Duta Anggada Realty Tbk. (Perseroan) senantiasa memiliki komitmen untuk melaksanakan Tata Kelola Perusahaan yang baik atau Good Corporate Governance (GCG) sebagai bentuk tanggung jawab Perseroan kepada para pemegang saham dan pemangku kepentingan serta untuk melindungi dan meningkatkan nilai pemegang saham.

Penerapan prinsip-prinsip GCG dalam kelangsungan bisnis di industri properti merupakan hal yang sangat diperlukan. Bagi Perseroan, penerapan GCG secara konsisten merupakan faktor yang sangat penting dalam pengelolaan usaha Perseroan. Perseroan menyadari bahwa penerapan GCG merupakan suatu keharusan untuk mempertahankan dan menjaga keberlangsungan usaha Perseroan serta memelihara kepercayaan para pemegang saham dan pemangku kepentingan terhadap Perseroan.

Dalam penerapan Tata Kelola Perusahaan yang baik sebagai salah satu indikator kerja, Perseroan berpedoman pada Undang-Undang Negara Republik Indonesia No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan, Peraturan Bursa Efek Indonesia, serta peraturan terkait lainnya.

PRINSIP TATA KELOLA PERUSAHAAN

Dalam melaksanakan Tata Kelola Perusahaan yang baik, Perseroan menerapkan prinsip-prinsip GCG sebagai berikut:

1. Akuntabilitas

Prinsip akuntabilitas Perseroan diatur secara jelas oleh badan pengatur / pengawas dan dilakukan untuk memastikan bahwa tidak ada benturan kepentingan. Bila ada, transaksi benturan kepentingan dilaporkan dalam Rapat Umum Pemegang Saham dan memerlukan persetujuan para pemegang saham untuk dapat dilaksanakan.

2. Tanggung Jawab

Prinsip tanggung-jawab atas aspek keuangan, lingkungan dan sosial dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku. Ijin-ijin diperoleh sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan pelaporan kepada badan pengatur / pengawas dilakukan secara berkala, akurat dan tepat waktu. Tanggung jawab sosial Perseroan dilaksanakan secara berkala.

3. Kemandirian

Perseroan selalu menjunjung tinggi prinsip kemandirian, dimana hal tersebut dilakukan dengan berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang berlaku

GOOD CORPORATE GOVERNANCE

The Board of Commissioners and Directors of PT Duta Anggada Realty Tbk. (The Company) are always committed to fostering Good Corporate Governance (GCG) compliance in its endeavor to be accountable to all shareholders and stakeholders as well as to protect the shareholders' value.

The implementation of GCG principle in the property industry is very needed for business continuity. For the Company, the consistency in implementation GCG is very important factor in managing the Company. The Company realizes that GCG implementation is pivotal in sustaining and maintaining business continuity, as well as keeping the shareholders and stakeholders trusts to the Company.

In implementing Good Corporate Governance as one of the work indicators, the Company refers to the Law of the Republik Indonesia No. 40 of 2007 on Limited Liability Company, Financial Services Authority Regulations, Indonesia Stock Exchange Regulations and other relevant regulations.

GOOD CORPORATE PRINCIPLES

In the implementation of Good Corporate Governance, the Company enforces GCG practices, which as follows:

1. Accountability

The Company's accountability principles are clearly set out by the regulatory authorities and are practiced to ensure that there are no conflicts of interest. Conflict of interest transactions, if any, are reported in general meeting and shareholders' approval are required for the transactions to proceed.

2. Responsibility

Principles of financial, environmental and social responsibilities are practiced in accordance with regulatory guidelines. Permits are acquired in accordance to the rules and regulations and reporting to regulatory / monitoring authorities are done periodically, accurately and timely. Corporate social responsibility is undertaken periodically.

3. Independence

The Company management always upholds the principle of independence wherein care is exercised within the regulatory guidelines.

4. Keadilan

Prinsip keadilan diterapkan di semua divisi Perseroan. Para karyawan diberikan kesempatan yang sama, baik dalam hal karir maupun remunerasi. Selain itu, kepada semua pelanggan, kami menetapkan harga yang adil. Kami juga memberikan penghargaan yang tinggi kepada pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya dengan memberikan hasil yang baik.

5. Transparansi

Seluruh informasi material dan relevan termasuk tindakan korporasi diumumkan kepada publik melalui bursa efek. Selain itu, informasi material dan relevan dipublikasikan melalui media apabila diharuskan oleh ketentuan yang berlaku. Laporan keuangan Perseroan, baik yang diaudit maupun yang tidak diaudit diumumkan melalui bursa efek dan media sesuai dengan ketentuan yang berlaku secara berkala dan tepat waktu. Perseroan juga memberikan informasi kepada investor melalui berbagai cara termasuk paparan publik, wawancara serta penyediaan informasi di website Perseroan.

Kelima prinsip tersebut menjadi landasan bagi Perseroan untuk mewujudkan tata kelola perusahaan yang baik. Jajaran Direksi dan para pemangku kepentingan Perseroan berkeyakinan bahwa penerapan prinsip-prinsip GCG adalah kunci untuk memenangkan persaingan global. Penerapan GCG otomatis akan menciptakan sistem dan struktur perusahaan yang kuat.

EVALUASI DAN PENILAIAN PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

Perseroan meyakini tata kelola akan berjalan dengan baik apabila seluruh pihak di perusahaan memiliki nilai-nilai yang melekat pada diri masing-masing. Untuk memastikan bahwa penerapan prinsip-prinsip GCG dilakukan secara konsisten, Perseroan menetapkan GCG sebagai pedoman dalam membuat kebijakan dan sasaran. Pedoman GCG tidak hanya berfungsi mengendalikan Perseroan untuk mematuhi hukum dan peraturan yang ada, tetapi juga berkontribusi untuk meningkatkan kinerja Perseroan.

Pada tahun 2023, Perseroan terus berupaya meningkatkan kualitas dalam melaksanakan penerapan GCG melalui pemenuhan dan penyampaian keterbukaan informasi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta keterbukaan aspek-aspek terkait GCG lainnya yang sesuai dengan peraturan yang berlaku di pasar modal.

Di tahun-tahun berikutnya, Perseroan akan melakukan self-assesment secara komprehensif dan melakukan pengukuran secara berkala atas implementasi tata kelola perusahaan, serta memastikan bahwa prinsip-prinsip GCG akan senantiasa diterapkan di semua kegiatan bisnisnya

4. Fairness

The principle of fairness is applied throughout divisions within the Company. All employees are given equal opportunities in both their careers and remuneration. Furthermore, we apply treatment of fair pricing to all customers. Shareholders and all other stakeholders are regarded with high esteem and rewarded fairly.

5. Transparency

All relevant and material information including corporate action is reported to the public through the stock exchange. Additionally, all relevant and material information is published in the media in accordance to the applicable regulations. All financial statements, audited or unaudited, are published through the stock exchange and published media after the end of each in accordance to applicable regulations periodically and in a timely manner. The Company also provides investor information through various other channels including public expose, interviews and provision of information in the Company's website.

The five principles become the basis for the Company to enact a GCG. The BOD and stakeholders' of the Company firmly believe that the implementation of these GCG principles is key to winning global competition. GCG implementation will automatically create a strong corporate and structure system.

EVALUATION AND ASSESMENT ON THE IMPLEMENTATION OF CORPORATE GOVERNANCE

The Company believes that good governance will work well if all parties in the Company have inherent values. To ensure that GCG principles are implemented consistently, the Company determines the GCG as a guideline in making policies and deciding the targets. GCG guideline functions to control the Company so as to be compliant with the applicable laws and regulations, in addition to providing contribution in order to increases the Company's performance.

In 2023, the Company continuously made any efforts to enhance and improve the quality of GCG implementation through fulfillment and disclosure of information, in line with prevailing regulations and other aspects of information disclosure related GCG that in accordance with regulations in the capital market.

In the following years, the Company will perform a comprehensive self-assesment and conduct regular measurement on the corporate governance implementation, also ensured that all GCG principles have been implemented continuously in all business activities.

DASAR PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

Dasar penerapan GCG berpedoman kepada peraturan perundang-undangan yang berlaku serta kebijakan internal Perseroan. Berikut adalah dasar penerapan GCG tersebut yaitu sebagai berikut:

- Undang-undang Republik Indonesia No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas
- Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 21/POJK.04/2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka
- Undang-undang Pasar Modal
- Undang-undang Cipta Kerja
- Anggaran Dasar Perseroan
- Pedoman Kerja Direksi dan Dewan Komisaris
- Piagam Komite Audit
- Pedoman Komite Nominasi dan Remunerasi
- Piagam Audit Internal
- Kode Etik Perseroan

STRUKTUR TATA KELOLA PERUSAHAAN

Berdasarkan Undang-undang Republik Indonesia No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (Undang-undang Perseroan Terbatas), organ perusahaan terdiri dari Rapat Umum Pemegang Saham, Dewan Komisaris, dan Direksi.

RUPS adalah forum pengambilan keputusan tertinggi bagi pemegang saham. Sedangkan Dewan Komisaris dan Direksi memiliki wewenang dan tanggung jawab yang jelas sesuai fungsinya masing-masing sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan anggaran dasar. Namun demikian, Direksi dan Dewan Komisaris bertanggung jawab untuk memelihara kesinambungan usaha Perseroan. Oleh karena itu, Dewan Komisaris dan Direksi harus memiliki kesamaan persepsi untuk pencapaian visi, misi, dan tujuan perusahaan.

Untuk membantu pelaksanaan tugasnya, Dewan Komisaris dibantu oleh komite-komite yang dibentuk oleh Dewan Komisaris sendiri dalam hal pengawasan terhadap Direksi dan telah dibentuk struktur organisasi yang efektif dan efisien. Adapun, Direksi dibantu oleh Sekretaris Perusahaan, Unit Audit Internal dan Unit lainnya yang berkaitan.

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM (RUPS)

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) merupakan forum yang memiliki wewenang tertinggi dalam proses pengambilan keputusan di Perseroan, yang ketentuannya telah diatur di dalam UUPU dan/atau Anggaran Dasar Perseroan. RUPS Tahunan harus diadakan sedikitnya sekali dalam setahun, dan dalam jangka 6 (enam) bulan setelah berakhirnya tahun buku Perseroan, serta harus dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili lebih dari setengah bagian dari jumlah seluruh saham yang dikeluarkan oleh Perseroan. Sedangkan RUPS Luar Biasa bersifat kondisional yang artinya dapat diadakan sewaktu-waktu sesuai kebutuhan Perseroan.

RUPS merupakan bentuk pertanggungjawaban Dewan Komisaris dan Direksi kepada pemegang saham sehubungan dengan pelaksanaan tugas serta kinerjanya

BASIS OF IMPLEMENTATION OF GOOD CORPORATE GOVERNANCE

The basis of GCG implementation refers to the laws and regulations and the Company's internal policies. Some of the basis of GCG implementation such as:

- Law of the Republic of Indonesia No. 40 of 2007 on Limited Liability Company
- Financial Services Authority Regulation No. 21/POJK.04/2015 on Implementation of Governance Guidelines of Public Company
- Capital Market Law
- Job Creation Law
- Company's Articles of Association
- Board of Directors and Board of Commissioners Manuals
- Audit Committee Charter
- Nomination and Remuneration Committee Charter
- Internal Audit Charter
- Company's Codes of Ethics

GOVERNANCE STRUCTURE

Based on the Law of the Republic of Indonesia No. 40/2007 on Limited Liability Company ("Company Law"), the corporate structure consists of the General Meeting of Shareholders, the Board of Commissioners, and the Board of Directors.

GMS is the highest decision-making forum of the shareholders. While Board of Commissioners and Board of Directors have separated authorities and responsibilities according to their respective functions as stipulated in the laws and regulations and the Articles of Association. However, Board of Directors and Board of Commissioners are responsible for maintaining the Company's business sustainability. Therefore, Board of Commissioners and Board of Directors shall have common perception to achieve the Company's vision, missions and objectives.

To help implement its duties, the BOC is assisted by several committees established by the BOC itself to assist them in supervising the BOD and has established an effective and efficient organizational structure. Meanwhile, the Board of Directors is assisted by the Corporate Secretary, Internal Audit Unit and other related units.

GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS (GMS)

General Meeting of Shareholders (GMS) is a forum that holds the highest authority in the Company's decision-making process, which has been regulated in the Law on Limited Liability Company and/or the Articles of Association of the Company. Annual GMS must be held at least once a year, and within 6 (six) months after the end of the Company's fiscal year, and also attended by shareholders representing more than half of the total shares issued by the Company. Whereas, Extraordinary GMS is conditional that can be held anytime as the Company's necessary.

GMS is as a form of accountability of the Board of Commissioners and Board of Directors to the shareholders regarding their work and performance of duties in running

dalam pengelolaan Perseroan. Kewenangan Rapat Umum Pemegang Saham antara lain mengangkat dan memberhentikan anggota Dewan Komisaris dan Direksi, mengevaluasi kinerja Dewan Komisaris dan Direksi, menyetujui perubahan Anggaran Dasar, laporan tahunan dan menetapkan bentuk dan jumlah remunerasi anggota Dewan Komisaris dan Direksi.

Penyelenggaraan RUPS telah melalui proses persiapan dan penyelenggaraan sesuai dengan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan RUPS Perusahaan Terbuka, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 16/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan RUPS Perusahaan Terbuka Secara Elektronik dan Anggaran Dasar Perseroan.

Proses rencana dan pelaksanaan RUPS tersebut telah melalui keterbukaan informasi sesuai ketentuan yang berlaku seperti yang tertuang dalam surat Perseroan yang telah disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan dan PT Bursa Efek Indonesia serta telah diumumkan melalui iklan pada dua surat kabar berbahasa Indonesia dan berperedaran nasional, serta melalui situs web Perseroan dan situs web Bursa Efek Indonesia.

RUPS yang diselenggarakan Perseroan terdiri dari 2 jenis, yaitu RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa. RUPS Tahunan (RUPST) diselenggarakan setiap tahun, paling lambat 6 bulan setelah tahun buku berakhir. Sedangkan, RUPS Luar Biasa (RUPSLB) dapat diselenggarakan sesuai kebutuhan.

Di tahun 2023, Perseroan menyelenggarakan 1 (satu) kali RUPS Tahunan dan 1 (satu) kali RUPS Luar Biasa yang keduanya diselenggarakan pada tanggal 28 Juni 2023 yang bertempat di Citywalk Sudirman Lt. 5, Jl. K.H. Mas Mansyur No. 121, Jakarta Pusat. Sehubungan dengan masih adanya kondisi pandemi virus Covid-19, Perseroan melaksanakan RUPS tersebut dengan menerapkan standar protokol kesehatan yang ketat guna mencegah penyebaran virus tersebut. Adapun, sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.15/POJK.04/2020 tanggal 20 April 2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Pasal 17, pemegang saham dapat memberikan kuasa secara elektronik (e-proxy) melalui sistem eASY.KSEI yang dikelola oleh PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI) dan juga Pemegang Saham dapat menghadiri/menyaksikan jalannya rapat secara virtual melalui aplikasi AKSes KSEI (<https://akses.ksei.co.id>).

Ringkasan risalah RUPST dan RUPSLB tersebut telah diumumkan dalam dua surat kabar yaitu Harian Ekonomi Neraca dan Investor Daily pada tanggal 4 Juli 2023, situs web Perseroan dan situs web Bursa Efek Indonesia sesuai dengan peraturan dan ketentuan yang berlaku.

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan

Proses tahapan RUPS Tahunan yaitu sebagai berikut Pengumuman RUPS dilakukan pada tanggal 22 Mei 2023 melalui Harian Neraca & Investor Daily, situs web Perseroan dan situs web Bursa Efek Indonesia.

the Company. The authority conferred to GMS includes the appointment and dismissal of members of the Board of Commissioners and Directors, performance evaluation of the Board of Commissioners and Directors, approval of amendments to the Articles of Association, approval of the annual report and setting the nature and amount of remuneration for members of the Board of Commissioners and Directors.

GMS implementation had went through preparation and execution process referring to Law No. 40 of 2007 on Limited Company, Financial Services Authority (OJK) Regulation No. 15/POJK.04/2020 on Planning and Implementation of GMS for Listed Company and Financial Services Authority No. 16/POJK.04/2020 on Implementation of Electronic GMS of Public Company and Articles of Association of the Company.

The process of planning and implementing the GMS has gone through information disclosure in accordance with applicable regulations as stated in the Company's letter which has been submitted to the Financial Services Authority and PT Bursa Efek Indonesia as well as announced in advertising published in two newspapers in Bahasa with national level circulation, also at Company's website and Indonesia Stock Exchange's website.

The Company holds two types of GMS, namely the Annual GMS and the Extraordinary GMS. The Annual GMS (AGMS) is held every year, at least six months after end of the fiscal year. Meanwhile, the Extraordinary GMS (EGMS) can be held at any time as necessary.

In 2023, the Company undertook 1 (one) time Annual GMS and 1 (one) time Extraordinary GMS, both were held on June 28, 2023, which took place at Citywalk Sudirman Fl. 5, Jl. K.H. Mas Mansyur No. 121, Central Jakarta. In connection with the Covid-19 virus pandemic condition, the Company held the GMS by implementing strict health protocol standards to prevent the spread of the virus. In addition, in accordance with the provisions in the Financial Services Authority Regulation No.15 / POJK.04 / 2020 dated April 20, 2020 concerning Plans and Implementation of General Meeting of Shareholders of Public Companies, Article 17, shareholders can provide power of attorney electronically (e-proxy) through eASY.KSEI system which is managed by PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI) and also Shareholders can attend/witness the meeting virtually through the KSEI AKSes application (<https://akses.ksei.co.id>).

Summary of the minutes of the AGMS and EGMS were announced in the two newspapers, namely Harian Ekonomi Neraca and Investor Daily on July 4, 2023, the Company's website and Indonesia Stock Exchange's website in accordance with applicable rules and regulations.

The Annual General Meeting of Shareholders

The process for the stages of the Annual GMS is as follows Announcement of the GMS was carried out on May 22, 2023 through Harian Neraca & Investor Daily, the Company's website and the Indonesia Stock Exchange's

Pemanggilan RUPS Tahunan dilakukan pada tanggal 6 Juni 2023 melalui Harian Neraca & Investor Daily, situs web Perseroan dan situs web Bursa Efek Indonesia. Pelaksanaan RUPS Tahunan dilakukan pada tanggal 28 Juni 2023 pukul 09.45 – 10.15 WIB di Assembly Hall Citywalk Sudirman Lt.5, Jl. K.H. Mas Mansyur No. 121, Jakarta Pusat.

RUPS Tahunan dihadiri oleh Dewan Komisaris yaitu Ibu Johanna Zakaria dan Bapak Hadi Siswanto, adapun Direksi yang hadir yaitu Bapak Ventje Chandraputra Suardana, Bapak Randy Angkosubroto dan Bapak Widyanto Taufiq, serta dihadiri juga oleh para Pemegang Saham Mayoritas dan Pemegang Saham lainnya dan/atau kuasanya dengan kuorum kehadiran yaitu sebesar 2.905.403.122 saham atau setara dengan 92,49% dari seluruh saham dengan hak suara yang sah yang telah dikeluarkan oleh Perseroan.

RUPS Tahunan dipimpin oleh Ibu Johanna Zakaria selaku Komisaris Perseroan dengan terlebih dahulu membacakan Tata Tertib RUPS sebelum memasuki acara Rapat. Dalam Rapat, Pemimpin Rapat juga memberikan kesempatan kepada pemegang saham atau kuasanya untuk mengajukan pertanyaan/tanggapan dan/atau usulan pada setiap mata acara rapat.

Semua keputusan diambil berdasarkan musyawarah mufakat. Dalam hal keputusan berdasarkan musyawarah untuk mufakat tidak tercapai, maka, keputusan diambil dengan pemungutan suara.

Perseroan menunjuk Kantor Notaris Christina Dwi Utami, SH, M.Hum., M.Kn., Notaris di Jakarta, untuk mengikuti dan mengesahkan jalannya Rapat serta menyusun Risalah Rapat.

Berikut adalah hasil dari keputusan RUPS Tahunan yang sudah ditetapkan sesuai dengan Akta Berita Acara Notaris Christina Dwi Utami, SH, M.Hum., M.Kn., No. 354 tanggal 28 Juni 2023, yaitu sebagai berikut:

• Agenda Pertama:

1. Menyetujui dan menerima baik Laporan Tahunan Perseroan termasuk mengesahkan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku 2022.
2. Menyetujui dan mengesahkan serta menerima baik Laporan Keuangan Perseroan tahun buku 2022 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik "Purwantono, Sungkoro & Surja" (a member firm of Ernst & Young Global Limited) dengan pendapat "Wajar, dalam semua hal yang material" sebagaimana ternyata dari laporannya tertanggal 28 April 2023 Nomor: 01242/2.1032/AU.1/03/0701-3/1/IV/2023; dan selanjutnya memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya kepada seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah mereka jalankan selama tahun buku 2022, sejauh tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Perseroan tahun buku 2022.

Hasil Pemungutan Suara:

Setuju	: 100% (2.907.901.102 saham)
Tidak Setuju	: 0%
Abstain	: 0%

website. The Invitation for the Annual GMS was made on June 6, 2023 through Harian Neraca & Investor Daily, the Company's website and the Indonesia Stock Exchange's website. The Annual GMS was held on June 28, 2023 at 09.45 – 10.15 WIB at Assembly Hall Citywalk Sudirman Lt.5, Jl. K.H. Mas Mansyur No. 121, Central Jakarta.

The Annual GMS was attended by the Board of Commissioners, namely Mrs. Johanna Zakaria and Mr. Hadi Siswanto, while the Directors who attended were Mr. Ventje Chandraputra Suardana, Mr. Randy Angkosubroto and Mr. Widyanto Taufiq, and also attended by the Majority Shareholders and other Shareholders and/or their proxies with a quorum of attendance amounting to 2,905,403,122 shares or equivalent to 92.49% of all shares with valid voting rights issued by the Company.

The Annual GMS was chaired by Mrs. Johanna Zakaria as Commissioner of the Company by first reading the GMS Rules and Regulations before entering the Meeting. In the meeting, the Meeting Chairman also gave opportunity to the Shareholders and their attorney to propose question/response and/or suggestion for every meeting agenda.

All resolutions will be decided upon through negotiation for consensus. If a consensus cannot be reached, the passing of a resolution will be determined by vote.

The Company has appointed Notary Office Christina Dwi Utami, SH, M.Hum., M.Kn., Notary in Jakarta to participate and ratify the Meeting as well as prepare the Minutes of Meeting.

The results of the Annual GMS are as follows in accordance with the Deed of Minutes of Notary Christina Dwi Utami, SH, M.Hum., M.Kn., No. 354 dated June 28, 2023, as follows:

• First Agenda:

1. *Approved and accepted the Company's Annual Report for the 2022 financial year, including authorized the Supervisory Function of the Board of Commissioners.*
2. *Approved and ratified the Company's Financial Statements for the financial year 2022 audited by Public Accountant Firm "Purwantono, Sungkoro & Surja" (a member firm of Ernst & Young Global Limited) with present "Fairly, in all material respects" pursuant to their report dated 28 April 2023 No: 01242/2.1032/AU.1/03/0701-3/1/IV/2023; and including giving full acquittal and discharge to all members of the Board of Directors and Board of Commissioners from any responsibility for their management and supervision performed during the financial year 2022, as far as actions are reflected in the Annual Report and the Financial Statements of the Company in the financial year 2022.*

Voting Results:

Agree	: 100% (2,905,403,122 shares)
Dissagree	: 0%
Abstain	: 0%

• **Agenda Kedua:**

Sehubungan dengan adanya kerugian yang dialami oleh Perseroan pada tahun buku 2022, maka Perseroan tidak membagikan dividen.

Hasil Pemungutan Suara:

Setuju : 100% (2.905.403.122 saham)
Tidak Setuju : 0%
Abstain : 0%

• **Agenda Ketiga:**

1. Menyetujui memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menunjuk Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik untuk mengaudit Laporan Keuangan Perseroan tahun buku 2023, oleh karena sampai dengan saat ini Dewan Komisaris Perseroan masih dalam proses menentukan Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik, dan dalam penunjukan tersebut Dewan Komisaris telah memperhatikan rekomendasi dari Komite Audit.

2. Menyetujui memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan honorarium dan persyaratan penunjukan lainnya yang wajar bagi Kantor Akuntan Publik tersebut

Hasil Pemungutan Suara:

Setuju : 100% (2.905.403.122 saham)
Tidak Setuju : 0%
Abstain : 0%

• **Agenda Keempat:**

Menyetujui tidak ada kenaikan gaji serta tunjangan lainnya dan/atau honorarium bagi setiap anggota Direksi Perseroan dan anggota Dewan Komisaris Perseroan, dengan demikian gaji Direksi dan Dewan Komisaris sama dengan tahun buku 2022.

Hasil Pemungutan Suara:

Setuju : 100% (2.905.403.122 saham)
Tidak Setuju : 0%
Abstain : 0%

Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa

Proses tahapan RUPS Luar Biasa yaitu sebagai berikut Pengumuman RUPS Luar Biasa dilakukan pada tanggal 22 Mei 2023 melalui Harian Neraca & Investor Daily, situs web Perseroan dan situs web Bursa Efek Indonesia. Pemanggilan RUPS Luar Biasa pada tanggal 6 Juni 2023 melalui Harian Neraca & Investor Daily, situs web Perseroan dan situs web Bursa Efek Indonesia. Pelaksanaan RUPS Luar Biasa dilakukan pada tanggal 28 Juni 2023 pukul 10.16 – 10.25 WIB di Assembly Hall Citywalk Sudirman Lt.5, Jl. K.H. Mas Mansyur No. 121, Jakarta Pusat.

RUPS Luar Biasa dihadiri oleh Dewan Komisaris yaitu Ibu Johanna Zakaria dan Bapak Hadi Siswanto, adapun Direksi yang hadir yaitu Bapak Ventje Chandraputra Suardana, Bapak Randy Angkosubroto dan Bapak Widyanto Taufiq, serta dihadiri juga oleh para Pemegang Saham Mayoritas dan Pemegang Saham lainnya dan/atau

• **Second Agenda:**

In connection with the losses suffered by the Company in the 2022 financial year, the Company will not distribute dividends

Voting Results:

Agree : 100% (2,905,403,122 shares)
Dissagree : 0%
Abstain : 0%

• **Third Agenda:**

1. Approved to grant the authority to the Board of Commissioners to appoint a Public Accountant and/or Public Accountant Firm to audit the Company's Financial Statements for the 2023 financial year, because until now the Company's Board of Commissioners is still in the process of determining a Public Accountant and/or Public Accountant Firm, and is in appointment. The Board of Commissioners has taken into account the recommendations of the Audit Committee.

2. Gave the authorities to the Board of Commissioners to determine the appropriate audit fee for the Public Accountants as well as the terms and conditions.

Voting Results:

Agree : 100% (2,905,403,122 shares)
Dissagree : 0%
Abstain : 0%

• **Fourth Agenda:**

Approved will be no increase in salary and other benefits and/or honorarium for each member of the Company's Board of Directors and Board of Commissioners of the Company, thus the salaries of the Board of Directors and Commissioners are the same as for the 2022 financial year.

Voting Results:

Agree : 100% (2,905,403,122 shares)
Dissagree : 0%
Abstain : 0%

Extraordinary General Meeting of Shareholders

The process for the stages of the Extraordinary GMS is as follows Announcement of the Extraordinary GMS was carried out on May 22, 2023 through Harian Neraca & Investor Daily, the Company's website and the Indonesia Stock Exchange's website. The Invitation for the Extraordinary GMS was made on 6 June 2023 through Harian Neraca & Investor Daily, the Company's website and the Indonesia Stock Exchange's website. The Extraordinary GMS was held on 28 June 2023 at 10.16 – 10.25 WIB at Assembly Hall Citywalk Sudirman Lt.5, Jl. K.H. Mas Mansyur No. 121, Central Jakarta.

The Extraordinary GMS was attended by the Board of Commissioners, namely Mrs. Johanna Zakaria and Mr. Hadi Siswanto, while the Directors who attended were Mr. Ventje Chandraputra Suardana, Mr. Randy Angkosubroto and Mr. Widyanto Taufiq, and also attended by the Majority Shareholders and other Shareholders and/or their proxies

kuasanya dengan kuorum kehadiran yaitu sebesar 2.905.403.122 saham atau setara dengan 92,49% dari seluruh saham dengan hak suara yang sah yang telah dikeluarkan oleh Perseroan.

RUPS Luar Biasa dipimpin oleh Ketua Rapat dengan terlebih dahulu membacakan Tata Tertib RUPS sebelum memasuki acara Rapat. Dalam Rapat, Pemimpin Rapat juga memberikan kesempatan kepada pemegang saham atau kuasanya untuk mengajukan pertanyaan/tanggapan dan/atau usulan pada setiap mata acara rapat.

Semua keputusan diambil berdasarkan musyawarah mufakat. Dalam hal keputusan berdasarkan musyawarah untuk mufakat tidak tercapai, maka, keputusan diambil dengan pemungutan suara.

Perseroan menunjuk Kantor Notaris Christina Dwi Utami, SH, M.Hum., M.Kn., Notaris di Jakarta, untuk mengikuti dan mengesahkan jalannya Rapat serta menyusun Risalah Rapat.

Berikut adalah hasil dari keputusan RUPS Luar Biasa yang sudah ditetapkan sesuai dengan Akta Berita Acara Notaris Christina Dwi Utami, SH, M.Hum., M.Kn., No. 355 tanggal 28 Juni 2023, yaitu sebagai berikut:

• **Agenda:**

1. Menyetujui menjaminkan lebih dari 50% atau seluruh harta kekayaan Perseroan dalam rangka mendapatkan pinjaman atas fasilitas yang akan diterima oleh Perseroan dari Bank, perusahaan modal ventura, perusahaan pembiayaan, lembaga keuangan atau pembiayaan infrastruktur atau masyarakat (melalui Efek selain Efek Bersifat Ekuitas melalui Penawaran) termasuk mengikat Perseroan sebagai penjamin hutang pihak lain (Corporate Guarantee) dan akibat dari tindakan Perseroan sebagai penjamin hutang pihak lain; yang demikian satu dan lain dengan persyaratan dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku khususnya peraturan pasar modal yang harus disetujui terlebih dahulu oleh Dewan Komisaris Perseroan dan Persetujuan ini berlaku sampai dengan penyelenggaraan RUPS Tahunan tahun 2024.
2. Memberikan wewenang dan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk melakukan semua dan setiap tindakan hukum yang diperlukan sehubungan dengan transaksi pada huruf angka 1 di atas, dengan memperhatikan syarat-syarat dan ketentuan dalam perundang-undangan yang berlaku khususnya peraturan pasar modal.

Hasil Pemungutan Suara:

Setuju	: 100% (2.905.403.122 saham)
Tidak Setuju	: 0%
Abstain	: 0%

with a quorum of attendance amounting to 2,905,403,122 shares or equivalent to 92.49% of all shares with valid voting rights issued by the Company.

The Extraordinary GMS was chaired by the Chairperson of the Meeting who first read the GMS procedure before entering the meeting Agenda. In the meeting, the Meeting Chairman also gave opportunity to the Shareholders and their attorney to propose question/response and/ or suggestion for every meeting agenda.

All resolutions will be decided upon through negotiation for consensus. If a consensus cannot be reached, the passing of a resolution will be determined by vote.

The Company has appointed Notary Office Christina Dwi Utami, SH, M.Hum., M.Kn., Notary in Jakarta to participate and ratify the Meeting as well as prepare the Minutes of Meeting.

The results of the Extraordinary GMS are as follows in accordance with the Deed of Minutes of Notary Christina Dwi Utami, SH, M.Hum., M.Kn., No. 355 dated June 28, 2023, as follows:

• **Agenda:**

1. *Approved to pledge more than 50% or all of the Company's assets in order to obtain loans for facilities that will be received by the Company from Banks, venture capital companies, finance companies, financial institutions or infrastructure financing or the public (through Securities other than Equity Securities through Offers) including bind the Company as a guarantor of the debt of another party (Corporate Guarantee) and the consequences of the Company's actions as a guarantor of the debt of another party; that is one and another with the requirements and provisions of the applicable laws and regulations, especially the capital market regulations which must be approved in advance by the Company's Board of Commissioners and this Agreement is valid until the 2024 Annual GMS is held.*
2. *Granting authority and power to the Board of Directors of the Company to take all and any necessary legal action in connection with the transaction in letter number 1 above, with due observance of the terms and conditions in the applicable laws and regulations in particular capital market regulations.*

Voting Results:

Agree	: 100% (2,905,403,122 shares)
Dissagree	: 0%
Abstain	: 0%

Realisasi Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan 2022*Realization of the Resolutions of 2022 Annual General Meeting of Shareholders*

Agenda	Keputusan Resolution	Keterangan Description
Pertama First	1. Menyetujui dan menerima baik Laporan Tahunan Perseroan untuk tahun buku 2021, termasuk Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris Perseroan. <i>Approved and accepted the Company's Annual Report for the 2021 financial year, including the Supervisory Function of the Board of Commissioners</i> 2. Menyetujui dan mengesahkan serta menerima baik Laporan Keuangan Perseroan tahun buku 2021 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik "Purwantono, Sungkoro & Surja" (a member firm of Ernst & Young Global Limited) dengan pendapat "Wajar, dalam semua hal yang material" sebagaimana ternyata dari laporannya tertanggal 6 April 2022 Nomor: 00473/2.1032/AU.1/03/07012/1/IV/2022; dan selanjutnya memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya kepada seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah mereka jalankan selama tahun buku 2021, sejauh tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Perseroan tahun buku 2021. <i>Approved and ratified the Company's Financial Statements for the financial year 2021 audited by Public Accountant Firm "Purwantono, Sungkoro & Surja" (a member firm of Ernst & Young Global Limited) with present "Fairly, in all material respects" pursuant to their report dated 6 April 2022 No: 00473/2.1032/AU.1/03/07012/1/IV/2022; and including giving full acquittal and discharge to all members of the Board of Directors and Board of Commissioners from any responsibility for their management and supervision performed during the financial year 2021, as far as actions are reflected in the Annual Report and the Financial Statements of the Company in the financial year 2021.</i>	Terlaksana Realized
Kedua Second	Menyetujui bahwa sehubungan dengan adanya kerugian yang dialami oleh Perseroan pada tahun buku 2021, maka Perseroan tidak membagikan dividen. <i>Approved that in connection with the losses suffered by the Company in the 2021 financial year, the Company will not distribute dividends.</i>	Terlaksana Realized
Ketiga Third	1. Menyetujui memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menunjuk Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik untuk mengaudit Laporan Keuangan Perseroan tahun buku 2022, oleh karena sampai dengan saat ini Dewan Komisaris Perseroan masih dalam proses menentukan Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik, dan dalam penunjukan tersebut Dewan Komisaris telah memperhatikan rekomendasi dari Komite Audit. <i>Approved to grant the authority to the Board of Commissioners to appoint a Public Accountant and/or Public Accountant Firm to audit the Company's Financial Statements for the 2022 financial year, because until now the Company's Board of Commissioners is still in the process of determining a Public Accountant and/or Public Accountant Firm, and is in appointment. The Board of Commissioners has taken into account the recommendations of the Audit Committee.</i>	Terlaksana Realized

	2. Menyetujui melimpahkan wewenang kepada Direksi untuk menetapkan honorarium dan persyaratan penunjukan lainnya yang wajar bagi Kantor Akuntan Publik tersebut. <i>Gave the authorities to the Board of Directors to determine the appropriate audit fee for the Public Accountants as well as the terms and conditions.</i>	Terlaksana <i>Realized</i>
Keempat <i>Fourth</i>	Menyetujui tidak ada kenaikan gaji serta tunjangan lainnya dan/atau honorarium bagi setiap anggota Direksi Perseroan dan anggota Dewan Komisaris Perseroan, dengan demikian gaji Direksi dan Dewan Komisaris sama dengan tahun buku 2021. <i>Approved will be no increase in salary and other benefits and/or honorarium for each member of the Company's Board of Directors and Board of Commissioners of the Company, thus the salaries of the Board of Directors and Commissioners are the same as for the 2021 financial year.</i>	Terlaksana <i>Realized</i>
Kelima <i>Fifth</i>	1. Menyetujui mengangkat Bapak Hadi Siswanto selaku Komisaris Independen terhitung sejak ditutupnya rapat dengan masa jabatan untuk sisa masa jabatan dari anggota Dewan Komisaris yang masih menjabat. <i>Approved to appoint Mr. Hadi Siswanto as Independent Commissioner as of the closing of the meeting with a term of office for the remaining term of office of the Board of Commissioners who are still serving.</i> 2. Menyetujui memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan dengan hak substitusi untuk menyatakan keputusan rapat mengenai perubahan susunan pengurus Perseroan tersebut dihadapan Notaris, memberitahukan kepada pihak berwenang sebagaimana diperlukan atas perubahan susunan pengurus tersebut serta melakukan segala Tindakan yang diperlukan sehubungan dengan hal tersebut. <i>Approved to grant power to the Board of Directors of the Company with the right of substitution to declare a meeting decision regarding the change in the composition of the Company's management before a Notary, notify the authorities as necessary for the change in the composition of the management and take all necessary actions in connection with this matter.</i>	Terlaksana <i>Realized</i>

DEWAN KOMISARIS

Berdasarkan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku, Dewan Komisaris bertanggung-jawab mengawasi dan memberikan arahan serta nasehat kepada Direktur Perseroan dalam menerapkan strategi dan kebijakan Perseroan dan menjalankannya sesuai dengan prinsip Tata Kelola Perusahaan yang baik.

Untuk mempertegas tugas dan wewenang Dewan Komisaris ini telah dituangkan dalam pasal 15 Anggaran Dasar Perseroan. Dewan Komisaris secara terus menerus memantau efektifitas kebijakan Perseroan dan juga proses pengambilan keputusan oleh Direksi, termasuk pelaksanaan strategi yang memenuhi harapan pemegang saham dan pemangku kepentingan. Dalam menjalankan tugasnya, Dewan Komisaris dibantu oleh Komite Audit, Komite Pemantau Risiko serta Komite Remunerasi dan Nominasi. Selain itu, Dewan Komisaris juga dapat meminta saran dan bantuan dari konsultan atau penasihat profesional.

Anggota Dewan Komisaris diangkat dan diberhentikan oleh RUPS. Usulan pengangkatan, pemberhentian dan/atau penggantian anggota Dewan Komisaris yang diberikan kepada RUPS dengan memperhatikan rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi.

Berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik dan Peraturan Bursa Efek Indonesia No. I-A tentang Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham Yang Diterbitkan Oleh Perusahaan Tercatat, jumlah anggota Dewan Komisaris sekurang-kurangnya terdiri dari 2 (dua) orang, yang satu diantaranya diangkat menjadi Komisaris Utama dan memiliki Komisaris Independen dengan komposisi jumlah paling kurang 30% (tiga puluh persen) dari jumlah seluruh anggota Dewan Komisaris.

Dewan Komisaris Perseroan terdiri dari 3 (tiga) orang, yang terdiri dari seorang Presiden Komisaris, seorang Komisaris dan seorang Komisaris Independen.

Susunan Dewan Komisaris Perseroan per 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

- Komisaris Utama : Hartadi Angkosubroto
- Komisaris : Johanna Zakaria
- Komisaris Independen : Hadi Siswanto

Komposisi Dewan Komisaris

Seluruh anggota Dewan Komisaris telah memiliki persyaratan dan pengalaman serta keahlian yang dibutuhkan dalam menjalankan fungsi dan tugasnya masing-masing sesuai dengan persyaratan yang terdapat dalam Peraturan OJK Nomor 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik yang juga telah dituangkan dalam Anggaran Dasar serta Piagam Dewan Komisaris Perseroan.

Profil singkat masing-masing anggota Dewan Komisaris disajikan pada bagian Profil Dewan Komisaris Laporan Tahunan ini.

BOARD OF COMMISSIONERS

Based on the prevailing laws and regulations, the Board of Commissioners (BOC) has the responsibility of monitoring, guiding and providing advice to the Directors of the Company on the implementation of the Company's strategies and policies, and compliance to Good Corporate Governance principles.

To confirm, the tasks and authorities of Board Commissioners have been placed into Article 15 of the Articles of Association of the Company. The Board of Commissioners continuously monitors the effectiveness of the Company's policy and decision-making process by the Directors, including the execution of business strategies to meet the expectation of shareholders and stakeholders. In performing its duties, the Board of Commissioners is supported by the Audit Committee, Risk Monitoring Committee, and Remuneration and Nomination Committee. Furthermore, the Board of Commissioners can also acquire the counsel and services of profesional consultants and advisors.

Commssioners are appointed and dismissed by the GMS, with proposals of appointment, dismissal and removal of members of the Board of Commissioners presented to the GMS after considering the recommendation of the Nomination and Remuneration Committee.

Based on Regulation of Financial Services Authority (POJK) No. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and the Board of Commissioners of Publicly Listed Companies and Indonesian Stock Exchange Regulation No. I-A of the Registration of Shares and Equity Securities other than Shares issued by a Listed Company, the Board of Commissioners consists of at least 2 (two) people, one of whom is appointed as the President Commissioner and have Independent Commissioner with a composition of at least 30% (thirty percent) of the total members of the Board of the Commissioners.

The Board of Commissioners consists of 3 (three) members, consists of a President Commissioner, a Commissioner and an Independent Commissioner.

The composition of the Board of Commissioners as of 31 December 2023 as follows:

- President Commissioner : Hartadi Angkosubroto
- Commisioner : Johanna Zakaria
- Independent Commissioner: Hadi Siswanto

Composition of the Board of Commissioners

All of Board of Commissioners members have sufficient requirement and experience as well as expertise to perform individual function and duty in accordance with OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014 regarding Board of Directors and Board of Commissioners in Listed Company or Entity as stated in Articles of Association and the Board of Commissioners Charters of the Company.

Abrief profile of each member of the BoC is presented in the Profile of the Board of Commissioners section of this Annual Report

Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris

Lingkup tugas, wewenang dan tanggung jawab Dewan Komisaris ditentukan berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan dan Piagam Dewan Komisaris dengan merujuk pada ketentuan yang berlaku, yaitu salah satunya adalah POJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perseroan Publik, mencakup hal-hal sebagai berikut:

- Melakukan pengawasan dan bertanggung jawab atas pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya yang dilakukan secara langsung maupun melalui setiap komite yang dibentuknya dan memberi nasihat kepada Direksi.
- Melakukan tugas dan tanggung jawab dengan itikad baik, penuh tanggung jawab dan kehati-hatian serta sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perusahaan.
- Melaksanakan manajemen risiko dan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang baik dalam semua kegiatan usaha Perusahaan.
- Melakukan evaluasi dan persetujuan atas rencana kerja Perusahaan yang diajukan oleh Direksi.
- Untuk mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya, Dewan Komisaris wajib membentuk Komite Audit dan komite lainnya sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.
- Melakukan evaluasi kinerja untuk setiap komite yang membantu pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya setiap akhir tahun buku.
- Dalam kondisi tertentu, wajib mengadakan RUPS Tahunan dan RUPS lainnya sesuai dengan kewenangannya sebagaimana diatur oleh peraturan perundang-undangan dan anggaran dasar.

Dewan Komisaris telah membentuk Komite Audit, Komite Pemantau Risiko, serta Komite Remunerasi dan Nominasi untuk membantu mereka dalam melaksanakan tanggung jawab pengawasan dan pemantauan terhadap kegiatan Perseroan.

Piagam Dewan Komisaris

Dalam rangka menjalankan tugas pengawasan dan pemberian nasehat kepada Direksi, Dewan Komisaris mengacu kepada Piagam Dewan Komisaris. Perseroan telah memiliki Piagam Dewan Komisaris sejak 22 Februari 2016. Piagam tersebut berisi tentang petunjuk tata laksana kerja Dewan Komisaris serta menjelaskan tahapan aktivitas secara terstruktur, sistematis, mudah dipahami dan dapat dijalankan dengan konsisten yang dapat menjadi acuan bagi Dewan Komisaris dalam melaksanakan tugas masing-masing untuk mencapai Visi dan Misi Perseroan. Piagam tersebut dibuat mengacu pada peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) nomor 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten dan Perusahaan Publik.

Piagam Dewan Komisaris ini disusun sebagai pedoman kerja bagi Dewan Komisaris dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya melakukan pengawasan dan memberikan nasihat kepada Direksi Perseroan secara optimal, transparan, dan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Piagam tersebut senantiasa diperbaharui dan ditinjau ulang secara berkala dengan menyesuaikan dengan kebutuhan Perseroan dan peraturan yang berlaku.

Duties and Responsibilities of BOC

The scope of the duties, authority and responsibilities of the Board of Commissioners is determined based on the Articles of Association of the Company and BOC Charter with reference to the applicable provisions, namely one of which is POJK No. 33/POJK.04/2014 of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Publicly Listed Companies, as follows:

- *Supervise and be responsible for the supervision of management policies, the course of management in general which is carried out directly or through each of the committees it establishes and provides advice to the Board of Directors.*
- *Perform duties and responsibilities in good faith, full of responsibility and prudence and in accordance with the provisions of the Company's Articles of Association.*
- *Implement risk management and the principles of Good Corporate Governance in all of the Company's business activities.*
- *Evaluate and approve the Company's work plan submitted by the Board of Directors.*
- *To support the effectiveness of the implementation of its duties and responsibilities, the Board of Commissioners is required to establish an Audit Committee and other committees in accordance with the applicable laws and regulations.*
- *Conduct performance evaluations for each committee that assists in carrying out their duties and responsibilities at the end of each financial year.*
- *Under certain conditions, it is obligatory to hold the Annual GMS and other GMS in accordance with their authority as regulated by laws and regulations and the articles of association.*

The Board of Commissioners has established Audit Committee, Risk Monitoring Committee, and Remuneration and Nomination Committee to assist them in carrying out its supervisory and monitoring responsibility regarding the Company's activities.

The Board of Commissioners Charter

As the organ that oversees and advises the Board of Directors, the Board refers to the Board of Commissioners Charter. The Company has in place the Board of Commissioners Charter since 22 February 2016. Board Charter provides instructions on how to practice and the Board of Commissioners as well as the passess of activities in a structured, systematic, easy to understand and can be run consistently, it can be a reference for the BOC in carrying ot their respective duties to achieve the Company's Vision and Mission. This Charter made reference to the regulatory Authority Financial Services (OJK) number 33/POJK.04/2014 of the Board of Directors and Board of Commissioners of Public Listed Company.

This Charter of the Board of Commissioners is prepared as the working guidelines for the Board of Commissioners in carrying out its duties and responsibilities to supervise and give advice to the Board of Directors of the Company in an optimum and transparent manner, and in accordance with the prevailing rules and regulations. This charter is constantly reviewed and updated on a regular basis by adjusting to the Company's needs and applicable regulations.

Komisaris Independen

Komisaris Independen adalah anggota Dewan Komisaris yang berasal dari luar Emiten atau Perusahaan Publik dan memenuhi persyaratan sebagai Komisaris Independen sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 33/ POJK.04/2014.

Komposisi Komisaris Independen sebagaimana disebutkan dalam Peraturan OJK adalah sebanyak 1/3 atau sekurang-kurangnya 30% dari jumlah anggota Dewan Komisaris.

Guna menjaga terlaksananya independensi Dewan Komisaris, pemegang saham melalui RUPS telah menetapkan 1 (satu) orang Komisaris Independen dari total 3 (tiga) orang jumlah anggota Dewan Komisaris Perseroan. Dengan demikian, komposisi Dewan Komisaris Perseroan telah sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Kriteria Penentuan Komisaris Independen

Kriteria pengangkatan Komisaris Independen Perseroan telah sesuai dengan kriteria yang ditetapkan dalam Peraturan OJK No.33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, yaitu:

- a. Tidak bekerja untuk Perseroan atau memiliki wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan atau mengawasi usaha Perseroan dalam 6 bulan terakhir, kecuali untuk pengangkatan kembali sebagai Komisaris Independen pada periode selanjutnya;
- b. Tidak memiliki saham apapun baik langsung atau tidak langsung dalam Perseroan;
- c. Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Perseroan, anggota Dewan Komisaris, Direksi atau pemegang saham utama Perseroan;
- d. Tidak memiliki usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berhubungan dengan usaha Perseroan.

Rapat Dewan Komisaris

Dewan Komisaris mengadakan rapat paling kurang 1 (satu) kali dalam 2 (dua) bulan atau kapan saja dianggap perlu oleh satu atau lebih anggota Dewan Komisaris atau Direksi. Rapat Dewan Komisaris bertujuan untuk membahas kinerja dan rencana kerja Perseroan, serta permasalahan strategis yang memerlukan persetujuan Dewan Komisaris.

Selain rapat internal, Dewan Komisaris wajib mengadakan rapat bersama Direksi (rapat gabungan) secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan. Rapat gabungan dimaksudkan untuk mendapat keterangan dan penjelasan langsung mengenai hal-hal yang perlu didalami lebih lanjut dan Dewan Komisaris dapat segera memberikan arahan dan masukan kepada Direksi sebagai pelaksanaan fungsi pengawasannya.

Sepanjang tahun 2023, Dewan Komisaris telah mengadakan rapat Dewan Komisaris sebanyak 6 kali dan 4 kali rapat gabungan dengan Direksi dengan tingkat kehadiran masing-masing sebagai berikut:

Independent Commissioner

Independent Commissioner is a member of Board of Commissioners from outside of the Issuers or Public Companies and has met the criteria for Independent Commissioner as stipulated in the Regulation of Financial Services Authority (POJK) No. 33/POJK.04/2014.

Composition of Independent Commissioner as stipulated in the OJK Regulation is one-third, or 30% of the total members of Board of Commissioners.

In order to maintain independency of the Board of Commissioners, the shareholders through the GMS determines 1 (one) Independent Commissioner out of 3 (three) members of the Board of Commissioners. Thus, the composition of the Board of Commissioners of the Company is in accordance with applicable regulations.

Criteria for Appointment of Independent Commissioner

Criteria for the appointment of the Independent Commissioner of the Company are in accordance with the criteria set out in the FSA Regulation No.33/POJK.04/2014 regarding Board of Directors and Board of Commissioners of Public Company, namely:

- a. Not working for the Company or have an authority and responsibility for planning, directing, controlling or supervising the Company's business in the last 6 months, except for reappointment as Independent Commissioner in the next period;*
- b. Do not have any shares either directly or indirectly, in the Company;*
- c. Do not have an affiliate relationship with the Company, the Board of Commissioners, Board of Directors or the main shareholders of the Company;*
- d. Do not have a business either directly or indirectly related to the Company business.*

Meetings of Board of Commissioners

The Board of Commissioners holds at least 1 (one) meeting every 2 (two) months or anytime deemed necessary by one or more members of the Board of Commissioners or Directors. In its meetings the Board of Commissioners discusses the Company's performance and work plan, as well as strategic issues which require approval.

In addition to internal meetings, the Board of Commissioners periodically holds at least 1 (one) joint meeting with the Board of Directors every 4 (four) months. Joint meetings are intended to obtain direct information and explanations regarding matters that need to be explored further. By doing this, The Board of Commissioners can promptly provide guidance and feedback to the Board of Directors on implementation of its supervisory function.

In 2023, the Board of Commissioners held 6 board meetings and 4 joint meetings with the Board of Directors with the attendance rate each member as follows:

Tingkat Kehadiran Rapat Dewan Komisaris / Attendance Rate at Board of Commissioners Meeting

No.	Nama / Name	Jabatan / Position	Jumlah Kehadiran Number of Attendance	Tidak Hadir Absence	Kehadiran Attendance (%)
1.	Hartadi Angkosubroto	Komisaris Utama <i>President Commissioner</i>	6	-	100%
2.	Johanna Zakaria	Komisaris <i>Commissioner</i>	6	-	100%
3.	Hadi Siswanto	Komisaris Independen <i>Independent Commissioner</i>	6	-	100%

**Tingkat Kehadiran Rapat Dewan Komisaris & Direksi
Attendance Rate at Board of Commissioners & Directors Meeting**

No.	Nama / Name	Jabatan / Position	Jumlah Kehadiran Number of Attendance	Tidak Hadir Absence	Kehadiran Attendance (%)
1.	Hartadi Angkosubroto	Komisaris Utama <i>President Commissioner</i>	4	-	100%
2.	Johanna Zakaria	Komisaris <i>Commissioner</i>	4	-	100%
3.	Hadi Siswanto	Komisaris Independen <i>Independent Commissioner</i>	4	-	100%
4.	Ventje C. Suardana	Direktur Utama <i>President Director</i>	4	-	100%
5.	Randy Angkosubroto	Direktur <i>Director</i>	4	-	100%
6.	Widyanto Taufiq	Direktur <i>Director</i>	4	-	100%

Pengembangan Kompetensi Dewan Komisaris

Dalam rangka menunjang pelaksanaan tugas dan wewenang Dewan Komisaris, Perseroan mendukung partisipasi setiap anggota Dewan Komisaris dalam berbagai program Pendidikan dan pengembangan profesionalnya. Program tersebut bertujuan untuk memberikan informasi terkini terkait bisnis Perseroan guna mendukung dalam pelaksanaan tugas pengawasannya.

Pada tahun 2023, anggota Dewan Komisaris telah mengikuti secara mandiri berbagai kegiatan seminar atau konferensi yang dilakukan secara online maupun offline oleh berbagai asosiasi atau lembaga yang terkait dengan kegiatan bisnis Perseroan.

DIREKSI

Direksi merupakan organ Perseroan yang bertugas untuk menjalankan dan bertanggung jawab atas pengelolaan kepentingan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan yang ditetapkan dalam Anggaran Dasar Perseroan. Direksi bersama-sama bertanggung jawab

Competence Development of the Board of Commissioners

In order to support the implementation of duties and authority of the Board of Commissioners, the Company supports the participation of members of the Board of Commissioners in various professional development and education programs. This program aims to provide the latest information regarding the Company's business to support the implementation of its supervisory duties.

In 2023, members of the Board of Commissioners have independently participated in various seminar or conference activities conducted online and offline by various associations or institutions related to the Company's business activities.

BOARD OF DIRECTORS

The Board of Directors is an organ of the Company that carries out and being responsible for managing the interests of the Company in accordance with the purposes and objectives of the Company as stipulated in the Company's Article of Association. The Board of Directors together are

untuk menentukan arah kebijakan bisnis, penyusunan strategi Perseroan sebagai upaya untuk mencapai tujuan dan target Perseroan. Direksi juga bertanggung jawab terhadap implementasi strategi Perseroan yang sudah disetujui Dewan Komisaris, disamping melaksanakan kegiatan operasional sehari-hari Perseroan. Dengan dipimpin oleh Direktur Utama, Direksi bertanggung jawab atas pengoperasian Perseroan secara efisien dan efektif, serta memberikan informasi – informasi penting kepada Dewan Komisaris dan para pemegang saham secara tepat waktu.

Berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perseroan Publik dan Peraturan Bursa Efek Indonesia No. I-A tentang Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham Yang Diterbitkan Oleh Perusahaan Tercatat, Direksi Perseroan terdiri dari 3 (tiga) orang, yang terdiri dari seorang Direktur Utama dan dua orang Direktur.

Susunan Direksi Perseroan per 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

- Direktur Utama : Ventje Chandraputra Suardana
- Direktur : Randy Angkosubroto
- Direktur : Widyanto Taufiq

Komposisi Direksi

Seluruh anggota Direksi yang diangkat telah memenuhi kriteria terkait unsur-unsur keberagaman komposisi masing-masing anggota dengan mempertimbangkan latar belakang pendidikan, kompetensi, pengalaman kerja, usia, dan keahlian sebagai tenaga profesional yang relevan dengan industri Perseroan. Dengan adanya keberagaman tersebut, Perseroan berharap pengelolaan dan kepengurusan Perseroan dapat dijalankan secara efektif dan efisien oleh anggota Direksi, sesuai bidangnya masing-masing sehingga dapat mendukung dan meningkatkan kinerja Perseroan.

Pengangkatan dan pemberhentian Direksi menjadi wewenang bagi RUPS. Adapun masa jabatan berlangsung selama 5 tahun sejak tanggal penutupan RUPS. Apabila masa jabatan telah habis, RUPS dapat mengangkat kembali anggota Direksi tersebut.

Profil singkat masing-masing anggota Direksi telah disajikan pada bagian Profil Direksi Laporan Tahunan ini.

responsible for direction of the company policy and preparation of the Company's strategies in order to achieve its target and objectives. They are also responsible for implementing the commissioners' approved strategy and daily operations. Led by the President Director, the Board of Directors are responsible for the efficient and effective operation of the Company, also for informing the Board of Commissioners and shareholders of important matters in a timely situation.

Based on Regulation of Financial Services Authority (POJK) No. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and the Board of Commissioners of Publicly Listed Companies and Indonesian Stock Exchange Regulation No. I-A of the Registration of Shares and Equity Securities other than Shares issued by a Listed Company, the Board of Directors consists of 3 (three) members, consists of a President Director and two Director.

The composition of the Board of Directors of the Company per 31 December 2023 as follows:

- President Director : Ventje Chandraputra Suardana
- Director : Randy Angkosubroto
- Director : Widyanto Taufiq

Composition of the Board of Directors

All members of the Board of Directors appointed have fulfilled the criteria related to the elements of diversity in the composition of each member taking into account educational background, competence, work experience, age and expertise as professionals relevant to the Company's industry. With this diversity, the Company hopes that the management and management of the Company can be carried out effectively and efficiently by members of the Board of Directors, according to their respective fields so that they can support and improve the Company's performance.

The appointment and dismissal of the Board of Directors becomes the authority of the GMS. The term of office lasts for 5 years from the closing date of the GMS. If the term of office has end, the GMS can reappoint the member of the Board of Directors.

A brief profile of each member of the BOD has been presented in the Profile of the Board of Directors section of this Annual Report.



Tugas dan Tanggung Jawab Direksi

Dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya, para anggota Dewan Direksi wajib bekerja secara profesional dan sesuai dengan sistem dan prosedur yang telah ditetapkan oleh Perseroan. Direksi Perseroan melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya sesuai Anggaran Dasar Perseroan dan Piagam Direksi, berdasarkan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, seperti POJK No. 33/POJK.04/2014 mengenai Direksi dan Dewan Komisaris dari Emiten atau Perusahaan Terbuka, mencakup hal-hal sebagai berikut:

1. Menjalankan usaha Perseroan dengan efektif dan efisien.
2. Menerapkan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang baik dalam setiap kegiatan Perusahaan.
3. Menyelenggarakan RUPS Tahunan dan RUPS lainnya sebagaimana diatur dalam perundang-undangan dan anggaran dasar.
4. Melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dengan itikad baik, penuh tanggung jawab dan kehati-hatian.
5. Menyampaikan laporan dan informasi faktual secara tepat waktu dan akurat kepada Dewan Komisaris.
6. Menetapkan strategi usaha, rencana usaha dan objektif Perseroan.
7. Mengimplementasikan manajemen risiko dan sistem pengendalian internal yang efektif.

Agar dapat melaksanakan tugasnya dalam mengelola Perseroan secara lebih efektif dan efisien, Direksi melakukan pembagian tugas sesuai bidang dan kompetensinya. Namun demikian, untuk memberikan hasil yang seimbang dalam setiap pengambilan keputusan, pembagian fungsi dan tugas tersebut tidak membatasi kewenangan mereka sebagai direktur yang harus lintas divisi.

Piagam Direksi

Perseroan telah memiliki Piagam Direksi sejak tanggal 22 Februari 2016 yang disusun sebagai pedoman dan referensi bagi Direksi dalam menjalankan tugas secara efektif dan efisien serta menjalankan tanggung jawab, dan kebijakan internal Perseroan yang relevan. Piagam Direksi ini disusun mengacu pada peraturan otoritas jasa keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau perusahaan publik.

Mengingat perannya yang sangat penting dalam mengelola jalannya usaha Perseroan, Direksi memerlukan suatu Pedoman Kerja (Piagam Direksi) sebagai pedoman bagi Direksi dalam melaksanakan tugas tanggung jawab dan wewenangnya. Piagam Direksi berisi tentang petunjuk tata laksana kerja Direksi serta menjelaskan tahapan aktivitas secara terstruktur, sistematis, mudah dipahami dan dapat dijalankan dengan konsisten, dapat menjadi acuan bagi Direksi dalam melaksanakan tugas masing-masing untuk mencapai Visi dan Misi Perseroan.

Piagam tersebut senantiasa diperbaharui dan ditinjau ulang secara berkala dengan menyesuaikan dengan kebutuhan Perseroan dan peraturan yang berlaku.

Duties and Responsibilities of Board of Directors

In carrying out the duties and responsibilities, members of the Board of Directors are required to perform with professionalism and in compliance with the systems and procedures that have been established by the Company. Our Board of Directors pays their duties and responsibilities as regulated in the Articles of Association and Board of Directors Charter, based on the applying rules, such as POJK No. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and the Board of Commissioners of Publicly Listed Companies, such as:

1. *The effective and efficient operation of the Company.*
2. *Applying the principles of Good Corporate Governance in every activity of the Company.*
3. *Holding the Annual GMS and other GMS as stipulated in the legislation and articles of association.*
4. *Carry out their duties and responsibilities in good faith, full of responsibility and prudence.*
5. *The provision of timely, accurate and relevant information to the Commissioners.*
6. *Determine the business strategy, business plans and objectives of the Company.*
7. *The implementation of effective risk management and internal control systems.*

In order to perform its duties in managing the Company effectively and efficiently, Board of Directors assigns the duties according to individual field and competence. However, to provide a balanced outcome in decision making, the assignment of functions and duties does not limit authority of a director as cross-divisions.

Board of Directors Charter

The Company has in place the BOD Charter since 22 February 2016 developed as guidance and reference for members of the Board of Directors in implementing effective and efficient duties, as well as carrying out the responsibilities, and the Company's relevant internal policies. The BOD Charter was prepared referring to the regulatory authority financial services No. 33/POJK.04/2014 of the Board of Directors and Commissioners of Public Listed Company.

Considering its significant role to manage the Company, Directors require a Working Guidelines (BOD Charter) as guidance for the Board of Directors in carrying out their duties and responsibilities. BOD Charter provides instructions on how to practice and the Board of Directors as well as the phases of activity in a structured, systematic, easy to understand and can be run with a consistent, it can be a reference for Board of Directors in carrying out their respective duties to achieve the Company's Vision and Mission.

This charter is constantly reviewed and updated on a regular basis by adjusting to the Company's needs and applicable regulations

Rapat Direksi

Untuk mengevaluasi kinerja Perseroan, Direksi secara berkala melakukan Rapat Direksi sekurang-kurangnya satu kali setiap bulan, yang dihadiri mayoritas anggota Direksi. Rapat Direksi juga dilakukan untuk membahas permasalahan-permasalahan yang sedang terjadi. Direksi Perseroan secara berkala mengadakan rapat untuk membahas kondisi operasional dan keuangan Perseroan, kebijakan Perseroan, pemasaran, perkembangan proyek yang berjalan dan topik lainnya yang terkait dengan usaha Perseroan.

Di tahun 2023, Direksi telah mengadakan rapat sebanyak 12 kali dengan tingkat kehadiran sebagai berikut:

Board of Directors Meetings

To evaluate the Company's performance, the BOD regularly conducts BOD Meetings at least once a month. The meetings must be attended by the majority of BOD members. BOD Meetings are also held to discuss current issues. The Board of Director regularly conduct meetings to discuss the Company's operational and financial condition, the Company's policies, marketing, progress of running projects and other topics related to Company Business.

In 2023, the Board of Directors held 12 meetings with the attendance rate as follows:

Tingkat Kehadiran Rapat Direksi / Attendance Rate at Board of Directors Meeting					
No.	Nama / Name	Jabatan / Position	Jumlah Kehadiran Number of Attendance	Tidak Hadir Absence	Kehadiran Attendance (%)
1.	Ventje C. Suardana	Direktur Utama President Director	12	-	100%
2.	Randy Angkosubroto	Direktur Director	12	-	100%
3.	Widyanto Taufiq	Direktur Director	12	-	100%

Pengembangan Kompetensi Direksi

Dalam rangka menunjang pelaksanaan tugas dan wewenang Direksi, Perseroan mendukung partisipasi setiap anggota Direksi dalam berbagai program Pendidikan dan pengembangan profesionalnya. Program tersebut bertujuan untuk memberikan informasi terkini terkait bisnis Perseroan guna mendukung pelaksanaan tugas dalam mengelola Perusahaan.

Pada tahun 2023, anggota Direksi telah mengikuti secara mandiri berbagai kegiatan seminar atau konferensi yang dilakukan secara online maupun offline oleh berbagai asosiasi atau lembaga yang terkait dengan kegiatan bisnis Perseroan.

Competence Development of the Board of Directors

In order to support the implementation of the duties and authorities of the Board of Directors, the Company supports the participation of each member of the Board of Directors in various professional development and education programs. This program aims to provide the latest information regarding the Company's business to support the implementation of tasks in managing the Company.

In 2023, members of the Board of Directors have independently participated in various seminar or conference activities conducted online and offline by various associations or institutions related to the Company's business activities.

KEBIJAKAN TENTANG PENILAIAN TERHADAP KINERJA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Penilaian terhadap Dewan Komisaris dan Direksi dilakukan berdasarkan mekanisme Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS). Mengacu pada RUPS yang diselenggarakan pada tahun 2023, Perseroan memutuskan memberikan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya kepada semua Dewan Komisaris dan anggota Direksi Perseroan atas tindakan pengawasan dan tindakan pengurusan yang telah mereka lakukan selama tahun buku 2022.

Penilaian kinerja Dewan Komisaris dilakukan secara self assessment oleh masing-masing anggota dengan memperhatikan tindakan yang dilakukan berdasarkan pengawasan yang dilakukan dan efektivitasnya dan kontribusi komite-komite di bawah Dewan Komisaris. Sementara untuk penilaian kinerja Direksi dilakukan oleh

POLICY ON PERFORMANCE ASSESMENT OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS

Assessment on the Board of Commissioners and Board of Directors is conducted through General Meeting of Shareholders (GMS) mechanism. Referring to the Company's 2023 GMS, the Company resolved to grant full discharge of responsibility to all members of Company's Board of Commissioners and Board of Directors for their supervisory and management activities conducted during the 2022 fiscal year.

The BOC performance assessment is conducted through self-assessment by each member by considering the actions taken based on monitoring activity and its effectiveness, as well as the contributions from the committees under the Board of Commissioners. Meanwhile the performance assessment of the Board of Directors is

Komisaris melalui Komite Nominasi dan Remunerasi untuk disusulkan dalam Rapat Umum Pemegang Saham.

Kriteria Penilaian Kinerja Dewan Komisaris

- Dewan Komisaris menjalankan tugas, tanggung jawab dan wewenang sesuai dengan Piagam Dewan Komisaris, Anggaran Dasar Perseroan, peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan/atau berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham.
- Dewan Komisaris melakukan pengawasan atas jalannya pengurusan dan kegiatan usaha Perseroan.
- Dewan Komisaris menyelenggarakan dan menghadiri Rapat Dewan Komisaris.
- Dewan Komisaris memantau dan memastikan penerapan GCG di Perseroan.
- Dewan Komisaris memiliki Komite Dewan Komisaris yang bekerja secara efektif dan memenuhi ketentuan yang berlaku.

Kriteria Penilaian Kinerja Direksi

- Direksi melaksanakan kepengurusan dan pengelolaan Perseroan sesuai dengan Anggaran Dasar, Piagam Direksi dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- Direksi mengelola kekayaan Perseroan secara efektif dan ditujukan untuk meningkatkan nilai bagi para pemegang saham.
- Direksi menyelenggarakan dan menghadiri Rapat Direksi dalam rangka membahas perkembangan usaha Perseroan.
- Direksi menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dan Rapat Umum Pemegang Saham lainnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- Direksi menerapkan GCG pada setiap kegiatan Perseroan pada seluruh jenjang organisasi.

KEBIJAKAN REMUNERASI BAGI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Kompensasi yang diterima oleh Dewan Komisaris dan Direksi dalam bentuk gaji, tunjangan, dan fasilitas harus sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan. Besarnya remunerasi ditetapkan dalam Rapat Umum Pemegang Saham setiap tahunnya. Pertimbangan yang digunakan untuk menentukan besarnya remunerasi termasuk tetapi tidak terbatas pada besarnya pendapatan tahun sebelumnya, beban tugas dan tanggung jawab, serta disesuaikan dengan tingkat remunerasi eksekutif pada industri sejenis.

RUPS Tahunan Perseroan yang diselenggarakan tanggal 28 Juni 2023 menetapkan bahwa tidak ada kenaikan gaji serta tunjangan lainnya dan/atau honorarium bagi setiap anggota Dewan Komisaris dan Direksi, dengan demikian gaji Dewan Komisaris dan Direksi sama dengan tahun buku 2022.

Total paket remunerasi yang telah dibayarkan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan di tahun 2023 adalah masing-masing sebesar Rp8.067.728.000 dan Rp7.932.864.000.

conducted by the Commissioners through the Nomination and Remuneration Committee to be followed-up in the General Meeting of Shareholders.

Performance Assessment Criteria of the Board of Commissioners

- *BOC shall implement its duties, responsibilities and authorities with due observance to the Board of Commissioners Charter, the Articles of Association, prevailing laws and regulations, and/or pursuant to the resolution of the General Meeting of Shareholders.*
- *BOC shall conduct supervision on the management of the Company.*
- *BOC shall organize and attend the Board of Commissioners Meetings.*
- *BOC shall monitor and ensure the implementation of GCG in the Company.*
- *BOC shall establish committees to work effectively and in observance to the prevailing rules.*

Performance Assessment Criteria of the Board of Directors

- *BOD shall carry out the management and corporate governance of the Company with due observance to the Articles of Association, BOD Charter and prevailing laws.*
- *BOD shall manage the Company's assets effectively and aiming at increasing shareholders' value.*
- *BOD shall organize and attend the Board of Directors meetings in order to discuss the Company's business development.*
- *BOD shall convene the Annual General Meeting of Shareholder and other General Meetings of Shareholder with due observance to the prevailing laws.*
- *BOD shall implement GCG in every Company activity in all levels of the organization*

REMUNERATION POLICY FOR THE BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS

Compensation received by the Board of Commissioners and Directors in the form of salary, benefits and facilities were done in accordance with the Company's Articles of Association. The amount of remuneration for the Board of Commissioners and Directors is determined in the Company's yearly Annual Meeting of Shareholders. Considerations used in determining amount of remuneration in the current year include but not limited to the income level of previous years, workload, degree of responsibility, and standard executive remuneration in similar industries.

The Company's Annual GMS held on June 28, 2023 determined that there will be no increase in salary and other benefits and/or honorarium for each member of the Company's Board of Commissioner and Directors, thus the salaries of the Board of the Commissioners and Directors are the same as for the 2022 financial year.

Total a remuneration package paid to the Company's Board of Commissioners and Directors in 2023 are Rp8,067,728,000 and Rp7,932,864,000 respectively.

HUBUNGAN AFFILIASI ANTARA ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI PERSEROAN

Salah satu anggota Direksi Perseroan yaitu Randy Angkosubroto memiliki hubungan keluarga (anak) dengan Komisaris Utama Perseroan yaitu Hartadi Angkosubroto.

Selain itu, tidak ada anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi yang memiliki hubungan afiliasi baik hubungan keluarga maupun keuangan dengan sesama anggota Dewan Komisaris dan Direksi yang lain.

KOMITE AUDIT

Komite Audit merupakan salah satu unsur penting dalam mewujudkan penerapan prinsip GCG. Komite Audit Perseroan yang dibentuk pada tahun 2004 bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris. Fungsi utama Komite Audit adalah memfasilitasi kegiatan Dewan Komisaris serta membantu Dewan Komisaris dalam mengawasi dan mengevaluasi proses pelaporan keuangan, sistem pengendalian internal, proses audit dan penerapan Tata Kelola Perusahaan yang baik.

Pembentukan Komite Audit Perseroan dan kriteria keanggotaannya mengacu pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit. Komite Audit beranggotakan 3 (tiga) orang, yang terdiri dari 1 (satu) orang Ketua yang merangkap Komisaris Independen dan 2 (dua) orang anggota independen. Jumlah ini telah memenuhi ketentuan dan memenuhi kriteria independensi untuk menjaga dan meningkatkan pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya.

AFFILIATE RELATIONSHIPS BETWEEN MEMBERS OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND THE BOARD OF DIRECTORS

One member of the Board of Directors of the Company namely Randy Angkosubroto has familial relationship (son) with Chairman of the Company is Hartadi Angkosubroto.

None of the members of the Board of Commissioners and Board of Directors are affiliated with either family or financial relations with the other members of the Board of Commissioners and the Board of Directors.

AUDIT COMMITTEE

Audit Committee is one of the important elements needed for implementing the principles of GCG. The Company's Audit Committee was formed in 2004. The main duties of the Audit Committee are to facilitate the Board of Commissioners' activities as well as to assist the Board in monitoring and evaluating the Company's reporting of financial statements, implementation of internal controls, audit processes as well as Good Corporate Governance.

Regarding the establishment of the Company's Audit Committee as well as the criteria for the committee members refer to the Regulation of Financial Services Authority (POJK) No. 55/POJK.04/2015 regarding the Establishment and Work Guidelines of the Audit Committee. The Audit Committee consists of 3 (three) members, 1 (one) to chair as well as to hold the Independent Commissioners function and 2 (two) independent members. These members are in accordance to regulation and satisfy the criteria for independency to maintain and enhance the performance of job and responsibility.



Tugas pokok dari Komite Audit pada prinsipnya adalah membantu Dewan Komisaris dalam melakukan fungsi pengawasan atas kinerja perusahaan. Hal tersebut terutama berkaitan dengan review sistem pengendalian internal perusahaan, memastikan kualitas laporan keuangan, dan meningkatkan efektivitas fungsi audit. Tugas Komite Audit juga erat kaitannya dengan penelaahan terhadap risiko yang dihadapi perusahaan, dan juga ketaatan terhadap peraturan. Dalam melaksanakan fungsinya, Komite Audit mengacu kepada Piagam Komite Audit.

Tugas dan Tanggung Jawab Komite Audit

Tugas dan tanggung jawab Komite Audit secara ringkas adalah sebagai berikut:

- Memeriksa semua informasi keuangan yang disiapkan oleh manajemen, termasuk laporan keuangan, proyeksi anggaran proyek dan informasi keuangan lainnya;
- Memeriksa program sistem pengendalian internal serta memastikan fungsi sistem pengendalian internal berjalan dengan efektif;
- Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan Akuntan yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan dan imbalan jasa;
- Memeriksa peraturan dan praktek keuangan dan akuntansi Perseroan;
- Memeriksa kepatuhan Perseroan terhadap berbagai peraturan dan undang-undang, termasuk undang-undang Pasar Modal;
- Menelaah laporan auditor independen;
- Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Perseroan;
- Memeriksa semua kemungkinan risiko serta melaporkannya kepada Dewan Komisaris.

Wewenang Komite Audit

Wewenang yang dapat dilakukan oleh Komite Audit adalah sebagai berikut:

- Mengakses dokumen, data, dan informasi Perseroan tentang karyawan, dana, aset, dan sumber daya perusahaan yang diperlukan. Komite Audit Perseroan memiliki wewenang untuk meminta semua data atau informasi yang dibutuhkan. Berdasarkan permintaan dari Komite Audit, Perseroan wajib menyediakan semua data tersebut secara rutin dan selanjutnya Komite Audit akan melaporkan semua temuan kepada Dewan Komisaris;
- Berkomunikasi langsung dengan karyawan, termasuk Direksi dan pihak yang menjalankan fungsi audit internal, manajemen risiko, dan Akuntan terkait tugas dan tanggung jawab Komite Audit;
- Melakukan komunikasi dengan Audit Internal di Perseroan untuk menilai apakah fungsi pengawasan internal telah dijalankan sesuai dengan program yang telah ditetapkan serta melakukan pembahasan lebih lanjut atas hasil-hasil pemeriksaan yang telah dilakukannya. Rencana kerja tahunan Audit Internal juga merupakan bagian dari faktor penilaian Komite Audit atas efektifitas pemeriksaan internal di lingkungan Perseroan;
- Melibatkan pihak independen di luar anggota Komite Audit yang diperlukan untuk membantu pelaksanaan tugasnya (jika diperlukan); dan
- Melakukan kewenangan lain yang diberikan oleh Dewan Komisaris.

The principal task of the Audit Committee is to assist the BOC in exercising oversight over the Company's performance. It is primarily concerned with the review of the Company's internal control system, ensuring the quality of financial reporting, and improve the effectiveness of the audit function. The task of the Audit Committee is also closely related to the review of the risks facing the Company, as well as its regulatory compliance. In performing its functions, the Audit Committee refers to the Audit Committee Charter.

Duties and Responsibilities Audit Committee

Duties and responsibilities of Audit Committee are summarized as follows:

- *Reviewing all financial information presented by management, including financial reports, budget projection and other financial information;*
- *Reviewing the internal control programs and ensuring the effectiveness of the internal audit function;*
- *Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the appointment of an Accountant based on independence, scope of assignment and remuneration for services;*
- *Reviewing the Company's financial and accounting policies and practices;*
- *Reviewing the Company's compliance to various laws and regulations, including Capital Market regulations;*
- *Reviewing the independent auditor's report;*
- *Maintain the confidentiality of the Company's documents, data and information;*
- *Reviewing all potential risks and reporting them to the Board of Commissioners.*

The Authority of Audit Committee

The Audit Committee has the authority as follows:

- *Access the Company's document, data, and information about employee, funds, assets, and resources. The Audit Committee authorizes to request any information or data needed. Based on the request of the Audit Committee, the Company shall provide all data on a regular basis and the Audit Committee will report all findings to the Board of Commissioners;*
- *Communicate directly to the employees, including Directors and any parties that perform the internal audit function, risk management, and accountant related to the Audit Committee's duties and responsibilities;*
- *Communicate with the Company's Internal Audit to assess whether the internal control function has been performed in accordance with a predetermined program and further discussions on the results of the examination done by the Audit Committee. Internal Audit's annual work plan is also part of the assessment factors of Audit Committee on the effectiveness of internal audit in the Company;*
- *Involve any independent party outside the member of Audit Committee to assist its duties (if needed); and*
- *Perform other authority granted by the Board of Commissioners.*

Piagam Komite Audit

Komite Audit telah memiliki Piagam Komite Audit yang ditetapkan kembali dan disesuaikan dengan ketentuan peraturan yang berlaku pada tanggal 22 Februari 2016. Piagam Komite Audit ini berfungsi sebagai pedoman bagi Komite Audit Perseroan untuk menjalankan tugas dan tanggung jawabnya secara independen dan obyektif. Piagam Komite Audit dapat ditinjau atau diperbaharui secara berkala bila dianggap perlu dengan mempertimbangkan ketentuan dan peraturan yang berlaku.

Susunan Komite Audit

Berikut susunan Komite Audit Perseroan per 31 Desember 2023 yaitu sebagai berikut:

Audit Committee Charter

The Audit Committee has an Audit Committee Charter which has been ratified and stipulated by the prevailing regulations on February 22, 2016. The Charter functions as a guideline for the Company's Audit Committee to perform its duties and responsibilities independently and objectively. The Audit Committee Charter may be reviewed or updated periodically, when deemed necessary considering applicable provisions and regulations.

Composition of the Audit Committee

The following is the composition of the Company's Audit Committee per 31 December 2023 as follows

No.	Nama / Name	Jabatan / Title
1.	Hadi Siswanto	Ketua / Chairman
2.	Felix Farandi	Anggota / Member
3.	Ananda Surja	Anggota / Member

Rapat Komite Audit

Sesuai dengan Piagam Komite Audit, Komite Audit mengadakan rapat paling sedikit 4 (empat) kali dalam setahun. Untuk membahas antara lain: temuan Audit Internal, Laporan Keuangan Perseroan, laporan audit oleh Akuntan Publik, dan hal-hal lain yang dipandang perlu.

Sepanjang tahun 2023, Komite Audit telah mengadakan dan menghadiri 4 kali rapat dengan tingkat kehadiran anggota Komite Audit sebagai berikut:

Audit Committee Meetings

In accordance with the Audit Committee charter, the Audit Committee holds meetings at least 4 (four) times a year. To discuss various issues including: Internal Audit findings, the Company's financial statements, the Public Accountant's audit report, and other matters deemed necessary.

Throughout 2023, the Audit Committee conducted 4 meetings with attendance rates of the Audite Committee Members as follows:

No.	Nama / Name	Posisi / Position	Jumlah Kehadiran Number of Attendance	Tidak Hadir Absence	Kehadiran Attendance (%)
1.	Hadi Siswanto	Ketua Chairman	4	-	100%
2.	Felix Farandi	Anggota Member	4	-	100%
3.	Ananda Surja	Anggota Member	4	-	100%

Profile Komite Audit / Profile of the Audit Committee

Nama / Name	Jabatan / Position	Latar Belakang / Background
Hadi Siswanto	Ketua / Chairman	Profil Ketua Komite Audit dapat dilihat pada bagian Profil Dewan Komisaris pada Laporan Tahunan ini. <i>The profile of the Chairman of Audit Committee can be seen in the Profile of the Board of Commissioners chapter in this Annual Report.</i>
Felix Farandi	Anggota / Member	Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1993. Meraih gelar Sarjana Ekonomi jurusan Akuntansi dari Universitas Atma Jaya, Yogyakarta. Sebelumnya menjabat sebagai Senior Auditor di KAP Tanubrata, Sutanto, Fahmi, Bambang & Rekan. Ditetapkan sebagai anggota Komite Audit berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan No.001/DAR/CS/XI/23 tanggal 1 November 2023. <i>Indonesian Citizen, born in 1993. Graduated with a Bachelor of Economics majoring in Accounting from Atma Jaya University, Yogyakarta. Previously served as Senior Auditor at KAP Tanubrata, Sutanto, Fahmi, Bambang & Partners. Appointed as a member of the Audit Committee in accordance with the Board of Commissioner' Resolution No.001/DAR/CS/XI/23 dated November 1, 2023.</i>
Ananda Surja	Anggota / Member	Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1970. Meraih gelar dari STIE Nusantara. Pernah menduduki berbagai posisi di berbagai perusahaan, terakhir di PT Montera Panca Tunggal sebagai Senior Manager di tahun 2002. Ditetapkan kembali sebagai anggota Komite Audit berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan No.001/DAR/CS/VIII/21 tanggal 31 Agustus 2021. <i>Indonesian Citizen, born in 1970. Graduated with Bachelor degree from STIE Nusantara. Held various positions in various companies, the latest being in PT Montera Panca Tunggal as Senior Manager in 2002. Re-appointed as a member of the Audit Committee in accordance with the Board of Commissioner' Resolution No.001/DAR/CS/VIII/21 dated August 31, 2021.</i>

Pelaksanaan Tugas Komite Audit Tahun 2023

Untuk tahun buku 2023, Komite Audit telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dalam mengawasi dan mengevaluasi proses pelaporan keuangan, sistem pengendalian internal, proses audit dan penerapan Tata Kelola Perusahaan yang baik.

Dalam melakukan tugasnya, Komite Audit berpedoman pada peraturan perundangan, di antaranya Piagam Komite Audit dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 55/POJK.04/2015 tentang pembentukan dan pedoman pelaksanaan kerja Komite Audit.

Dalam kaitannya dengan hal tersebut di atas, maka dengan ini kami beritahukan bahwa Komite Audit telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya sebagaimana diatur dalam Piagam Komite Audit yang disetujui oleh Dewan Komisaris dan Direksi.

Bersama ini pula kami informasikan bahwa sepanjang tahun 2023, Komite Audit telah melaksanakan tugas-tugas sebagai berikut:

1. Menelaah berbagai data dan informasi keuangan, termasuk budget dan rencana kerja tahun 2023.
2. Mengadakan pertemuan berkala dengan Unit Audit Internal untuk mendiskusikan:
 - Budget dan realisasi tahun 2023.
 - Penemuan-penemuan yang signifikan dari internal dan external audit yang berhubungan dengan implementasi peraturan, prosedur dan sistem, serta pelaksanaan sistem internal audit dan kepatuhan terhadap berbagai peraturan dan undang-undang.
3. Mengadakan pertemuan berkala dengan unit-unit kerja sebagai berikut :
 - Departemen Treasury / Finance untuk mendiskusikan peraturan manajemen keuangan, tingkat suku bunga tabungan dan pinjaman, peraturan yang berlaku untuk piutang usaha dan juga piutang usaha yang tak tertagih, peraturan untuk penentuan harga yang berlaku bagi proyek yang dipasarkan.
 - Departemen Accounting untuk mendiskusikan hal-hal khusus dalam laporan keuangan dan ketepatan waktu pencatatan.
 - Departemen Marketing untuk mendiskusikan mengenal strategi keseluruhan pemasaran untuk masing-masing proyek.
 - Departemen Legal untuk mendiskusikan status kepemilikan tanah setelah pembelian, syarat dan kondisi dari perjanjian dan kepatuhan terhadap peraturan dan perundang-undangan.
 - Departemen Proyek, melakukan diskusi pelaksanaan kerja untuk masing-masing proyek dalam pembangunan termasuk tentang perijinan.
 - Departemen Umum untuk mendiskusikan hal-hal mengenai kepegawaian serta operasi perusahaan yang bersifat umum.
4. Melakukan pembahasan dengan auditor eksternal untuk mendiskusikan progress audit tahun 2023, jadwal kerja dan lingkup kerja audit, kepatuhan terhadap Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Implementatiton of Duites of the Audit Committee in 2023

For the book year of 2023, Committee Audit has carried out its task and responsibility in monitoring and evaluating the Company's reporting of financial statements, implementation of internal controls, audit processes as well as Good Corporate Governance.

In undertaking its tasks, the Audit Committee was guided by legislation in performing its tasks, including Audit Committee Charter and regulation of Financial Service Authority No. 55/POJK.04/2015 on the establishment and guidelines of the implementation for the work of the Audit Committee.

With regards to the above, herewith we inform that the Audit Committee has executed its duties and responsibilities, in accordance with the outlined responsibilities of the Audit Committee regulated in the Audit Committee Charter approved by the Board of Commissioners and Directors.

Herewith also we inform you that during 2023, the Audit Committee completed the following tasks:

1. *Reviewed information and financial data, including 2023 budget and business plan.*
2. *Held regularly meetings with the Internal Audit Department to discuss :*
 - *2023 budget and realization.*
 - *Significant findings of their audit, as well as findings of the external auditor that related to policy implementation, systems & procedures, internal control systems and compliance with relevant laws and regulations.*
3. *Conducted regularly meetings with the following working units :*
 - *Treasury / Finance Department to discuss fund management policies, funding and lending rates, policy on aging receivables and non-performing collections, pricing policies of projects being marketed.*
 - *Accounting Department to discuss certain items in the financial reports and timeliness of recording.*
 - *Marketing Department to discuss about overall marketing strategies and strategies for individual projects.*
 - *Legal Department to discuss the ownership of land after acquisition, the terms and conditions of agreements, and the compliance to laws and regulations.*
 - *Project Department to discuss the carry-out of work on project under construction and building permits.*
 - *General Affairs to discuss issues in personnel and general operations.*
4. *Conduct discussions with the external auditors to discuss progress of 2023 audit, time table and scope of work financial report audit, the conformity of the accounting system to the Indonesia Financial*

5. Melakukan penelaahan dan evaluasi terhadap pelaksanaan pemberian jasa audit oleh Kantor Akuntan Publik Purwantono, Sungkoro & Surja atas Laporan Keuangan Perseroan tahun 2022.
6. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris dalam penunjukan Akuntan Publik Sinarta dan KAP Purwantono, Sungkoro & Surja sebagai Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik yang akan melakukan audit atas laporan keuangan tahunan Perseroan untuk tahun buku 2023.

Dalam rangka memenuhi kewajiban pengungkapan atas hasil penelaahan Komite Audit, maka bersama ini Komite Audit menyampaikan informasi sebagai berikut:

- Berdasarkan Laporan Kantor Akuntan Publik Purwantono, Sungkoro & Surja, Laporan Keuangan yang diaudit untuk tahun 2022 telah disusun dan disajikan dengan baik sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan (SAK) di Indonesia.
- Kegiatan Usaha Perseroan dijalankan dengan audit internal yang cukup efektif yang secara terus menerus ditingkatkan kualitasnya, sesuai dengan kebijakan yang digariskan oleh Direksi yang diawasi Dewan Komisaris.
- Perseroan telah menerapkan pengendalian yang cukup untuk memastikan adanya kepatuhan terhadap peraturan dan perundang-undangan yang berlaku.

KOMITE PEMANTAU RISIKO

Dalam melaksanakan tugasnya, Komite Pemantau Risiko Perseroan diketuai oleh Komisaris Independen dan dibantu oleh 2 (dua) anggota yang merupakan pihak independen.

Tugas dan Tanggung Jawab Komite Pemantau Risiko

Tugas dan tanggung jawab Komite Pemantau Risiko adalah sebagai berikut:

1. Membantu Dewan Komisaris dalam mengkaji sistem manajemen yang disusun oleh Direksi atas berbagai risiko, termasuk risiko kredit, risiko nilai tukar mata uang, risiko suku bunga, risiko likuiditas dan risiko harga.
2. Mengevaluasi serta memastikan keselarasan antara kebijakan manajemen risiko dan penerapannya.
3. Melaporkan kepada Dewan Komisaris berbagai risiko yang dihadapi Perseroan.
4. Melakukan penelaahan dalam mengimplementasikan penyelesaian masalah yang diambil oleh Perseroan dalam melaksanakan solusi penanggulangan risiko.

5. Analysis and evaluated the audit services of Independent Public Accountant Purwantono, Sungkoro & Surja on the Company's Financial Statement for the year 2022.

6. Provided a recommendation to the Board of Commissioners in the appointment of Public Accountant Sinarta and KAP Purwantono, Sungkoro & Surja as the Public Accountant and Public Accountant Firm that will conduct the audit of the annual financial statement of the Company for the year 2023.

In order to fulfill the requirements of disclosure the results of the Audit Committee's analysis, herewith the Audit Committee furnish the following information :

- Based on the Report from the Public Accountant Purwantono, Sungkoro & Surja, the 2022 Financial Report has been well compiled and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards (SAK).
- The Company's operations have been effectively carried out with sufficient internal control function which is conducted on a continuous basis and in line with the directions outlined by the Directors under the supervision of the Board of Commissioners.
- The Company has incorporated ample controls over compliance toward laws and regulations.

RISK MONITORING COMMITTEE

In the course of carrying out its duties, the Company's Risk Monitoring Committee is chaired by an Independent Commissioner and assisted by 2 (two) members that comprised of independent parties.

Duties and Responsibilities of Risk Monitoring Committee

The Risk Monitoring Committee's duties and responsibilities include the following:

1. Assisting the Board of Commissioners in performing evaluation of the management system prepared by the Board of Directors on risks, such as credit risk, foreign exchange rate risk, interest rate risk, liquidity risk and price risk.
2. Evaluating and ensuring alignment of risk management policies and their implementation.
3. Reporting to the Board of Commissioners the scope of risks that are faced by the Company.
4. Reviewing the implementation of solutions used by the Company in implementing risk mitigation solutions.

Susunan Komite Pemantau Risiko

Berikut susunan Komite Pemantau Risiko Perseroan per 31 Desember 2023 yaitu sebagai berikut:

Composition of the Risk Monitoring Committee

The following is the composition of the Company's Risk Monitoring Committee per 31 December 2023 as follows:

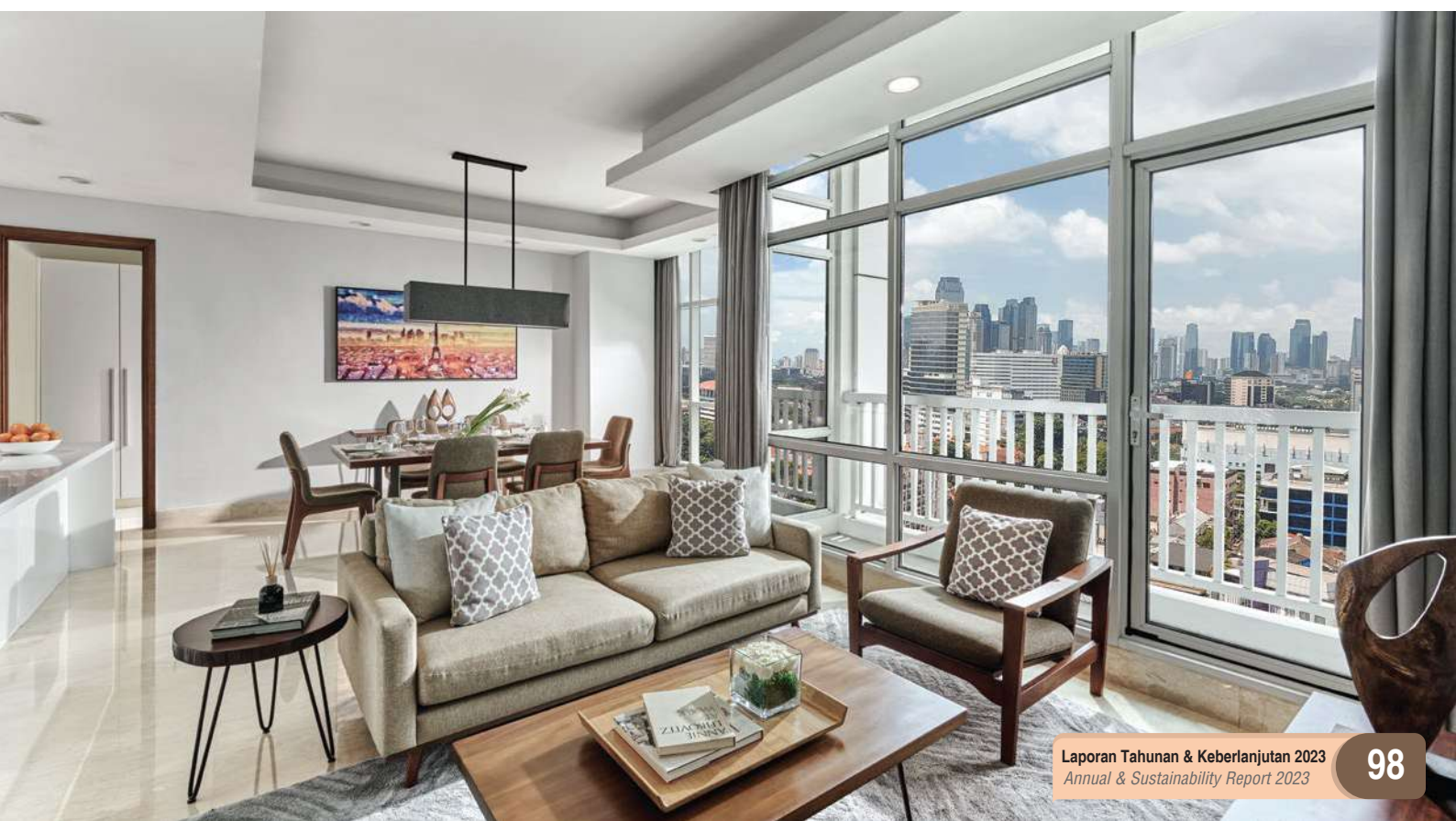
No.	Nama / Name	Jabatan / Title
1.	Hadi Siswanto	Ketua / Chairman
2.	Felix Farandi	Anggota / Member
3.	Ananda Surja	Anggota / Member

Sepanjang tahun 2023, Komite Pemantau Risiko telah melakukan pertemuan secara berkala, yaitu 4 (empat) kali pertemuan

Sepanjang tahun 2023, Komite Pemantau Risiko telah melakukan pertemuan secara berkala, yaitu 4 (empat) kali pertemuan

Rapat Komite Pemantau Risiko yang diadakan di tahun 2023
The Risk Monitoring Committee held in 2023

No.	Nama / Name	Posisi / Position	Jumlah Kehadiran Number of Attendance	Tidak Hadir Absence	Kehadiran Attendance (%)
1.	Hadi Siswanto	Ketua Chairman	4	-	100%
2.	Felix Farandi	Anggota Member	4	-	100%
3.	Ananda Surja	Anggota Member	4	-	100%



Profile Komite Pemantau Resiko/ Profile of the Risk Monitoring Committee

Nama / Name	Jabatan / Position	Latar Belakang / Background
Hadi Siswanto	Ketua / Chairman	Profil Ketua Komite Audit dapat dilihat pada bagian Profil Dewan Komisaris pada Laporan Tahunan ini. <i>The profile of the Chairman of Audit Committee can be seen in the Profile of the Board of Commissioners chapter in this Annual Report.</i>
Felix Farandi	Anggota / Member	Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1993. Meraih gelar Sarjana Ekonomi jurusan Akuntansi dari Universitas Atma Jaya, Yogyakarta. Sebelumnya menjabat sebagai Senior Auditor di KAP Tanubrata, Sutanto, Fahmi, Bambang & Rekan. Ditetapkan sebagai anggota Komite Pemantau Risiko berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan No.002/DAR/CS/XI/23 tanggal 1 November 2023. <i>Indonesian Citizen, born in 1993. Graduated with a Bachelor of Economics majoring in Accounting from Atma Jaya University, Yogyakarta. Previously served as Senior Auditor at KAP Tanubrata, Sutanto, Fahmi, Bambang & Partners. Appointed as a member of the Risk Monitoring Committee in accordance with the Board of Commissioner' Resolution No.002/DAR/CS/XI/23 dated November 1, 2023.</i>
Ananda Surja	Anggota / Member	Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1970. Meraih gelar dari STIE Nusantara. Pernah menduduki berbagai posisi di berbagai perusahaan, terakhir di PT Montera Panca Tunggal sebagai Senior Manager di tahun 2002. Ditetapkan kembali sebagai anggota Komite Pemantau Risiko berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan No.001/DAR/CS/VIII/21 tanggal 31 Agustus 2021. <i>Indonesian Citizen, born in 1970. Graduated with Bachelor degree from STIE Nusantara. Held various positions in various companies, the latest being in PT Montera Panca Tunggal as Senior Manager in 2002. Re-appointed as a member of the Risk Monitoring Committee in accordance with the Board of Commissioner' Resolution No.001/DAR/CS/VIII/21 dated August 31, 2021.</i>



KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Komite Nominasi dan Remunerasi dibentuk untuk membantu pelaksanaan tugas dan fungsi Dewan Komisaris sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK Nomor 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik.

Dalam melaksanakan tugasnya, Komite ini diketuai oleh Komisaris Independen dan dibantu oleh 2 (dua) anggota, satu orang merupakan anggota Dewan Komisaris dan satu lagi merupakan pejabat di Human Resources. Komite ini bertanggung jawab membuat formulasi kriteria pemilihan dan prosedur nominasi untuk Dewan Komisaris dan Direksi.

Tugas dan Tanggung Jawab Komite Nominasi dan Remunerasi

Tugas dan tanggung jawab Komite Nominasi dan Remunerasi adalah sebagai berikut:

1. Mengkaji kebijakan remunerasi dan nominasi bagi Dewan Komisaris dan Direksi.
2. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai kebijakan remunerasi Perseroan.
3. Melakukan evaluasi kinerja anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.
4. Melakukan identifikasi dan telaah atas calon yang masuk nominasi Komisaris dan Direksi guna direkomendasikan kepada Dewan Komisaris dalam hal pengangkatan, pengangkatan kembali dan penggantian Komisaris dan Direksi.
5. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai program pengembangan kemampuan anggota Direksi dan Dewan Komisaris

Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi

Komite Nominasi dan Remunerasi telah memiliki Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi yang disesuaikan dengan ketentuan peraturan yang berlaku. Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi ini berfungsi sebagai pedoman bagi Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan untuk menjalankan tugas dan tanggung jawabnya secara independen dan obyektif.

Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi disesuaikan dengan ketentuan Peraturan OJK dan akan dikaji apabila dianggap perlu untuk disempurnakan sesuai kebutuhan dan perkembangan Perseroan berdasarkan peraturan yang berlaku.

Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Komite Nominasi dan Remunerasi

Sepanjang tahun 2023, Komite Nominasi dan Remunerasi telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya yaitu sebagai berikut:

- Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai struktur, kebijakan, dan besaran remunerasi Direksi dan Komisaris tahun 2023.

NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

Nomination and Remuneration Committee was established to assist implementation of duties and functions of Board of Commissioners as stipulated in OJK Regulation No. 34/POJK.04/2014 concerning Nomination and Remuneration Committee of Issuer or Public Company.

In carrying out its tasks, this Committee is chaired by the Independent Commissioners and assisted by 2 (two) members, one is the Company's commissioner and the other is the Company's Human Resources Officer. This committee is responsible for formulating the selection criteria and nomination procedures of Commissioners and Directors..

Duties and Responsibilities of Nomination and Remuneration Committee

The Nomination and Remuneration Committee's duties and responsibilities include the following:

1. *Conduct review on policies for remuneration and nomination for the Board of Commissioners and the Board of Directors.*
2. *Provide recommendations to the Board of Commissioners in regards to the Company's remuneration policies.*
3. *Evaluate performance of members of Board of Directors and/or Board of Commissioners.*
4. *Select and review nominees for member of the Board of Commissioners and the Board of Directors in the event of appointment, reappointment and replacement of Commissioners and Directors.*
5. *Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding capacity building program for members of the Board of Directors and Board of Commissioners*

Nomination and Remuneration Committee Charter

Nomination and Remuneration Committee has an Nomination and Remuneration Committee Charter which has been stipulated by the prevailing regulations. The Charter functions as a guideline for the Company's Nomination and Remuneration Committee to perform its duties and responsibilities independently and objectively.

The Nomination and Remuneration Committee Charter is adapted to the provisions of OJK Regulation and shall be reviewed if it is deemed necessary to make some improvement based on the Company's needs and development, in accordance with the prevailing regulations.

Implementation of Nomination and Remuneration Committee Duties and Responsibilities

Throughout 2023, Nomination and Remuneration Committee had implemented duty and responsibility as follows:

- *Provided recommendation to the Board of Commissioners about structure, policy and amount of remuneration of Board of Directors and Commissioners for the year 2023.*

- Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja anggota Direksi dan Dewan Komisaris.
- Membantu Dewan Komisaris dalam memperoleh dan menganalisa data calon anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris untuk diangkat dalam RUPS.

- Assited the Board of Commissioners in assessing and evaluating the performance of the member of the Board of Directors and Commissioners.
- Assist the Board of Commissioners in assessing the performance of members of the Board of Directors and/or Board of the Commissioners to be appointed at the GMS.

Susunan Komite Nominasi dan Remunerasi

Berikut susunan Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan per 31 Desember 2023 berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No.002/DAR/CS/VII/22 tanggal 29 Juli 2022 yaitu sebagai berikut:

Composition of Nomination and Remuneration Committee

The following is the composition of the Company's Nomination and Remuneration Committee per 31 December 2023 based on the Board of Commissioners' Resolution No.002/DAR/CS/VII/22 dated July 29, 2022, as follows:

No.	Nama / Name	Jabatan / Title
1.	Hadi Siswanto	Ketua / Chairman
2.	Johanna Zakaria	Anggota / Member
3.	Lucia Soegiri	Anggota / Member

Sepanjang tahun 2023, Komite Nominasi dan Remunerasi melakukan sebanyak 2 (dua) kali pertemuan.

Throughout 2023, the Nomination and Remuneration Committee convened 2 (two) meetings on a regular basis.

Rapat Komite Nominasi dan Remunerasi Sepanjang Tahun 2023 The Nomination and Remuneration Committee Held in 2023

No.	Nama / Name	Posisi / Position	Jumlah Kehadiran Number of Attendance	Tidak Hadir Absence	Kehadiran Attendance (%)
1.	Hadi Siswanto	Ketua Chairman	2	-	100%
2.	Johanna Zakaria	Anggota Member	2	-	100%
3.	Lucia Soegiri	Anggota Member	2	-	100%



Profile Komite Pemantau Risiko / Profile of the Risk Monitoring Committee

Nama / Name	Jabatan / Position	Latar Belakang / Background
Hadi Siswanto	Ketua / Chairman	Profil beliau dapat dilihat pada bagian Profil Dewan Komisaris pada Laporan Tahunan ini. <i>His profile can be seen in the Profile of the Board of Commissioners chapter in this Annual Report.</i>
Johanna Zakaria	Anggota / Member	Profil beliau dapat dilihat pada bagian Profil Dewan Komisaris pada Laporan Tahunan ini. <i>Her profile can be seen in the Profile of the Board of Commissioners chapter in this Annual Report.</i>
Lucia Soegiri	Anggota / Member	Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1959. Bergabung dengan Perusahaan sejak tahun 2003. Meraih gelar sarjana jurusan Business Administration dari Universitas Katholik Parahyangan, Bandung. Pekerjaan terakhir sebagai Senior GA Manager di PT. Eterindo Wahanatama dari tahun 2000 – 2003, saat ini menjabat sebagai General Manager Personal & GS di Perseroan sejak tahun 2003. Ditetapkan kembali sebagai anggota Komite Nominasi dan Remunerasi berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan No.002/DAR/CS/VIII/21 tanggal 31 Agustus 2021. <i>Indonesian Citizen, born in 1959. She joined the Company since 2003. She holds a bachelor degree majoring in the Business Administration from Catholic University of Parahyangan, Bandung. Last job as a GA Senior Manager at PT. Eterindo Wahanatama of the year 2000 – 2003, currently serves as General Manager Personal & GS in the company since 2003. Re-appointed as a member of the Nomination and Remuneration Committee based on the Board of Commissioner' Resolution No.002/DAR/CS/VIII/21 dated August 31, 2021.</i>

INDEPENDENSI KOMITE

Seluruh anggota Komite merupakan pribadi yang profesional dan tidak memiliki hubungan keuangan baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan, tidak memiliki saham atau hubungan dengan Pemegang Saham Perseroan dan tidak memiliki hubungan keluarga dengan Dewan Komisaris, Direksi dan sesama anggota Komite dengan tujuan untuk menjaga independensi dalam pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya.

Perseroan menyadari bahwa independensi sangat penting bagi Komite dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya, serta berpengaruh terhadap hasil kerja Komite itu sendiri. Untuk menjamin berlangsungnya independensi dalam maka setiap Komite yang ada di Perseroan diketuai oleh seorang Komisaris Independen.

SEKRETARIS PERUSAHAAN

Sebagai perusahaan publik, Perseroan berkewajiban untuk membangun dan memelihara komunikasi yang baik dengan seluruh pemangku kepentingan. Kemudahan

COMMITTEES' INDEPENDENCE

All members of the Committee are professional individuals and do not have direct or indirect financial relationships related to the Company's business activities, do not own shares or relationships with the Company's Shareholders and do not have family relationships with the Board of Commissioners, Directors and fellow members of the Committee with the aim of maintain independence in carrying out their duties and responsibilities.

The Company recognizes the significance of Committees' independence in performing their duties and responsibilities, and in contributing to the performance results of the Committees themselves. To guarantee the continued independence of Committees, each Committee in Company shall be chaired by an Independent Commissioner.

CORPORATE SECRETARY

As a public company, the Company is obliged to establish and maintain good communication with all stakeholders. Ease of communication and information access is crucial to

akses komunikasi dan informasi sangat penting untuk menyampaikan setiap informasi yang diperlukan pemangku kepentingan secara akurat dan tepat waktu. Keterbukaan informasi merupakan salah satu prinsip GCG yang ingin terus dijaga oleh Perseroan.

Tugas dan Tanggung Jawab

Sekretaris Perusahaan menjalankan peran yang sangat strategis, terutama dalam memastikan kepatuhan Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan dan penerapan prinsip-prinsip GCG secara efektif. Sebagai persyaratan yang dikeluarkan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK), Perseroan telah mengangkat seorang sekretaris perusahaan untuk melaksanakan fungsi-fungsi sebagai berikut :

- Memfasilitasi komunikasi dua arah yang efektif antara Perseroan dan investor, peserta pasar modal, masyarakat, Bursa Efek Indonesia, Otoritas Jasa Keuangan serta pengamat.
- Mengelola penyebaran serta menyampaikan informasi yang efektif serta memastikan ketersediaan informasi secara berkala kepada kalangan pemangku kepentingan.
- Mengikuti perkembangan pasar modal khususnya undang-undang dan peraturan yang berlaku di pasar modal.
- Memastikan kepatuhan Perseroan atas undang-undang dan peraturan di pasar modal.
- Membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam pelaksanaan Tata Kelola Perusahaan yang Baik.

Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Tahun 2023

Sepanjang tahun 2023, Sekretaris Perusahaan telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya sebagai berikut:

1. Mengkoordinasikan penyelenggaraan RUPS Tahunan dan Luar Biasa tahun buku 2022 secara tepat waktu dan sesuai dengan peraturan yang berlaku pada tanggal 28 Juni 2023;
2. Menyelenggarakan paparan publik pada tanggal 28 Juni 2023, setelah pelaksanaan RUPS Tahunan dan Luar Biasa;
3. Penyusunan buku Laporan Tahunan 2022;
4. Memastikan publikasi Laporan Keuangan Tahunan dan Triwulanan tepat pada waktunya sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku;
5. Penyampaian laporan berkala dan insidentil kepada Otoritas Jasa Keuangan, Bursa Efek Indonesia dan lembaga terkait lainnya.
6. Menyampaikan informasi ke publik guna memenuhi ketentuan dan peraturan yang berlaku;
7. Memberikan penjelasan dan informasi mengenai Perseroan dan perkembangannya kepada media massa;
8. Mengikuti berbagai sosialisasi peraturan, pelatihan, seminar, workshop dan diskusi yang diadakan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK), Bursa Efek Indonesia (BEI), Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI), Asosiasi Emiten Indonesia (AEI), dan lembaga lainnya, dalam rangka mengikuti perkembangan pasar modal, khususnya peraturan-peraturan yang berlaku di bidang pasar modal.

Saat ini, Sekretaris Perusahaan dijabat oleh Aka Permata, beliau bergabung dengan Perseroan sejak tahun 2011 dan

disclose information required by stakeholders in an accurate and timely manner Information transparency is one of GCG principles upheld by the Company.

Duties and Responsibilities

Corporate Secretary has very strategic role, particularly in ensuring the regulatory compliance of the Company and its effective implementation of GCG principles. As required by the Indonesian Financial Service Authority, the Company has appointed a corporate secretary. Corporate Secretary serves the following functions

- *Facilitates effective two way communication between the Company and investors, capital market participants, public, Indonesian Stock Exchange, Indonesian Financial Service Authority as well as observers.*
- *Manages the distribution of and the delivery of effective communication, ensuring the availability of information on periodic basis to various stakeholders.*
- *Follows the development of the Indonesian Stock Market, especially with regards to applicable rules and regulations.*
- *Ensures that the Company's adherence to rules and regulations of the Indonesian Stock Market.*
- *Assisting the Board of Directors and Board of Commissioners in implementing Good Corporate Governance*

Implementation of the Duties and Responsibilities for 2023

Throughout 2023, the Corporate Secretary has carried his duties and responsibilities as follows:

1. *Coordinate the implementation of the Annual and Extraordinary GMS of the financial year 2022 in a timely manner and in accordance with the applicable rules and regulations on June 28, 2023;*
2. *Holding public expose on June 28, 2023, held after the Annual and Extraordinary GMS;*
3. *Prepared Annual Report 2022;*
4. *Ensuring on-time publications of Annual and Quarterly Financial Statements in compliance with the applicable rules and regulations;*
5. *Submission of periodic and incidental reports to the Financial Services Authority, Indonesia Stock Exchange and other related institutions;*
6. *Publishing corporate information to public in order to compliance with the applicable rules and regulations;*
7. *Providing explanations and information about the Company and its progress to mass media.*
8. *Participates in various sensitization programs of regulations, training, seminars, workshops and discussions held by the Financial Services Authority (OJK), Indonesia Stock Exchange (BEI), Indonesia Securities Central Custodian (KSEI), Indonesia Issuers Association (AEI), and other institutions, to keep abreast with capital market developments, specifically regulations applicable to the capital market.*

The Corporate Secretary is currently held by Aka Permata, he joined with the Company since 2011 and has held that

telah memegang jabatan tersebut sejak tahun 2013 berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 0303/DAR/X/13 tanggal 30 Oktober 2013.

Profil Sekretaris Perusahaan yaitu Aka Permata, Warga Negara Indonesia yang lahir tahun 1981. Beliau meraih gelar Sarjana dari Universitas Bina Nusantara, jurusan Sistem Informasi. Sebelumnya, beliau pernah bekerja di PT Mayora Indah Tbk. (2005-2010) di bagian Accounting dan Internal Audit.

Pengembangan Keahlian Sekretaris Perusahaan

Sekretaris Perusahaan berupaya untuk meningkatkan dan mengembangkan kompetensinya dengan berbagai pengetahuan terkini khususnya terkait pasar modal. Pada tahun 2023, Sekretaris Perusahaan telah mengikuti berbagai pelatihan dan sosialisasi pasar modal yang diselenggarakan oleh Bursa Efek Indonesia, Otoritas Jasa Keuangan, KSEI dan Asosiasi Emiten Indonesia.

AUDIT INTERNAL

Komitmen Perseroan terhadap pelaksanaan Tata Kelola Perusahaan yang Baik salah satunya diwujudkan dengan pengembangan Unit Audit Internal yang independen, objektif, profesional dan terpercaya. Unit Audit Internal dibentuk dalam rangka memenuhi Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Audit Internal.

Dalam rangka memenuhi bentuk audit internal yang kuat, Perseroan memiliki sebuah Unit Audit Internal. Sistem Audit Internal merupakan suatu proses untuk menjamin adanya pencapaian sasaran manajemen dalam kategori kepatuhan, efektivitas, dan efisiensi dari operasional terhadap sistem prosedur, peraturan dan arahan yang ditetapkan oleh manajemen.

Kedudukan Unit Audit Internal

Audit Internal merupakan fungsi kerja independen yang berada dan bertanggung jawab secara langsung kepada Direktur Utama. Unit ini memiliki jalur komunikasi langsung dengan Komite Audit dan Dewan Komisaris. Adapun auditor yang duduk dalam Unit Audit Internal bertanggung jawab kepada Kepala Unit Audit Internal.

Tugas dan Tanggung Jawab Audit Internal

Piagam Audit Internal Perseroan yang telah disahkan oleh Presiden Direktur dan disetujui oleh Dewan Komisaris menjadi pedoman dalam melaksanakan kegiatan Audit Internal. Piagam Audit Internal turut disosialisasikan kepada karyawan untuk meningkatkan pemahaman terhadap visi dan misi Audit Internal dalam mengedepankan manajemen risiko, pengendalian, dan proses tata kelola perusahaan.

Unit Audit Internal mempunyai tugas sebagai berikut:

1. Menyusun dan melaksanakan rencana Audit Internal tahunan;
2. Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian intern serta sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perseroan;
3. Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional,

position since 2013 based on the Decree of the Board of Directors No. 0303/DAR/X/13 on October 30, 2013.

Corporate Secretary profile is Aka Permata, Indonesian Citizen born in 1981. He graduated with Bachelor's degree from Bina Nusantara University, in the field of Information System. Previously worked at PT Mayora Indah Tbk. (2005-2010) in the field Accounting and Internal Audit.

Development Programs of Corporate Secretary

The Corporate Secretary strives to improve and develop his competence with the latest knowledge, especially regarding the capital market. In 2023, the Corporate Secretary has participated in various training and capital market socialization conducted by the Indonesia Stock Exchange, Financial Services Authority, KSEI and the Association of Indonesian Issuers.

INTERNAL AUDIT

The Company's commitment toward the implementation of Good Corporate Governance principles is demonstrated, among other measures, through the development of an independent, objective, professional and reliable Internal Audit Unit. The Internal Audit Unit was established to comply with regulation of Financial Service Authority No.56/POJK.04/2015 regarding the Formation and Guidance for the Compilation Establishment of the Internal Audit Unit.

In order to establish a strong internal audit, the Company appointed Internal Audit Unit. The Internal Audit is a process through which the achievement of management objectives in regards to a number of categories, including compliance, effectiveness and efficiency of the Company's operations as to the system of procedures, policies and management directions is provided.

Position of Internal Audit

The Internal Audit Unit is an independent work function who is under and responsible directly to the President Director. The unit has a direct communication line with the Audit Committee and the Board of Commissioners. The members of the Internal Audit Unit reports to the Head of Internal Audit Unit.

Duties and Responsibilities of the Internal Audit

The Internal Audit Charter, which was ratified by the President Director with approval from the Board of Commissioners, provides the guiding principles for implementing activities related to the internal audit process. The Internal Audit Charter is communicated to employees in the hope of increasing their understanding of the Internal Audit Unit's vision and mission in placing priority on risk management, control and corporate governance processes.

Internal Audit has the following duties:

1. Prepares and implements the annual Internal Audit plan;
2. Reviews and evaluates the implementation of internal control and the risk management systems in conformity with corporate policies;
3. Examines and evaluates efficiency and effectiveness in terms of finance, accounting, operations, human

- sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi, dan kegiatan lainnya;
4. Memberikan saran perbaikan dan informasi yang obyektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen;
 5. Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris;
 6. Memantau, menganalisis, dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan;
 7. Bekerjasama dengan Komite Audit;
 8. Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan Audit Internal yang dilakukan; dan
 9. Melakukan pemeriksaan khusus apabila diperlukan

Wewenang Audit Internal

Unit Audit Internal memiliki wewenang, antara lain:

1. Mengakses seluruh informasi yang relevan tentang Perseroan terkait tugas dan fungsinya;
2. Melakukan komunikasi secara langsung dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit;
3. Mengadakan rapat secara berkala dan insidental dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit;
4. Melakukan koordinasi kegiatannya dengan kegiatan Auditor Eksternal.

Dalam hal menerapkan suatu sistem audit internal yang handal, Perseroan memperhatikan adanya pencapaian tujuan-tujuan yang telah ditetapkan oleh Perseroan sebagai berikut :

1. Meningkatkan kepatuhan pada sistem prosedur, peraturan dan arahan yang ditetapkan oleh Manajemen.
2. Memastikan laporan, data dan informasi keuangan yang ada telah akurat, tepat waktu dan dapat diandalkan.
3. Meningkatkan efisiensi dan efektivitas operasi Perseroan.
4. Mengamankan sumber daya yang tersedia terhadap kemungkinan penyalah-gunaan, kekeliruan maupun kecurangan.
5. Bekerja sama dengan Komite Audit dengan melakukan pertemuan secara periodik tentang temuan-temuan audit yang ada dan langkah-langkah perbaikannya untuk kemudian dilaporkan kepada Manajemen Perseroan.

Piagam Audit Internal

Dalam melaksanakan tugasnya, Unit Audit Internal telah dilengkapi dengan Piagam Audit Internal sebagai pedoman kerja yang ditetapkan kembali pada tanggal 22 Februari 2016. Piagam Audit Internal juga menjelaskan peran dan tanggung jawab serta tugas-tugas Unit Audit Internal, memuat antara lain: Visi dan Misi, Struktur dan Kedudukan Audit Internal, Tugas dan Tanggung Jawab Audit Internal, Wewenang Audit Internal, Kode Etik Audit Internal, Persyaratan Auditor Internal, Pertanggungjawaban Audit Internal, dan Larangan Perangkap Tugas dan Jabatan Auditor Internal

Pelaksanaan Tugas Audit Internal Tahun 2023

Sepanjang tahun 2023, dalam fungsinya, Auditor Internal melaksanakan tugas-tugasnya sesuai dengan tujuan-tujuan yang hendak dicapai seperti yang dijabarkan di atas. Selain daripada tujuan-tujuan tersebut di atas,

resource, marketing, information technology, and other activities;

4. *Offers recommendations for improvements and objective information regarding activities being audited at all management levels;*
5. *Prepares an audit report for submission to the President Director and Board of Commissioners;*
6. *Monitors, analyzes and reports regarding the implementation of recommended follow-up measures for improvements;*
7. *Cooperates with the Audit Committee;*
8. *Develops a program for evaluating the quality of internal audit activities undertaken; and*
9. *Conducts special audits if necessary*

Authority of Internal Audit

The Internal Audit has authorization to, such as:

1. *Access all pertinent information pertaining to the Company relating to its duties and functions;*
2. *Communicates directly with the Board of Directors, Commissioners, and/or Audit Committee;*
3. *Calls periodic and incidental meetings with the Board of Directors, Commissioners, and/or Audit Committee;*
4. *Coordinates its activities with the external auditor's work.*

In the adoption of a reliable internal audit system, the Company pays a particular attention to the achievement of several targets by the Company as follows :

1. *Increasing compliance to system of procedures, policies and Management directions.*
2. *Ensuring the provision of accurate, reliable and timely reports.*
3. *Improving the efficiency and effectiveness of the Company's operations.*
4. *Safeguarding the resources available from possible misuse, error and deception.*
5. *Cooperate with the Audit Committee by conducting periodic meetings to discuss audit findings and improvements for future reporting to the Company's Management.*

Internal Audit Charter

In performing its duties, the Internal Audit Unit is equipped with the Internal Audit Charter as its working guideline which ratified on February 22, 2016. The Internal Audit Charter, includes: Vision and Mission, Structure and Position of Internal Audit, Duties and Responsibilities of Internal Audit, Internal Audit Authority, Internal Audit Code of Ethic, Internal Auditor Requirements, Internal Audit Accountability, and Ban on the Double Assignment of Duties and Positions of Internal Auditors.

Implementatiton of Internal Audit Duties in 2023

Throughout 2023, in carrying its function, the Internal Auditor undertook its responsibilities in conformity to the target descriptions as specified above. Besides reporting the target objectives above, the Internal Audit Unit also gave

Auditor Internal juga memberikan rekomendasi / usulan terhadap manajemen yang bersifat korektif serta membantu mengidentifikasi dan meminimalisasi risiko.

Unit Audit Internal dalam melakukan tugasnya berpedoman pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Audit Internal.

Selain itu, pelaksanaan tugas Unit Audit Internal juga diatur dalam Piagam Unit Audit Internal yang ditetapkan oleh Direksi dan disetujui oleh Dewan Komisaris pada tanggal 4 Februari 2010 dan ditetapkan kembali pada tanggal 22 Februari 2016.

Audit internal Perseroan menggunakan pendekatan audit kepatuhan dan kajian pengendalian internal. Temuan-temuan audit difokuskan kepada hal yang bersifat penyimpangan administratif dan operasional yang segera dilakukan koreksi.

Ruang lingkup Unit Internal Audit adalah untuk menilai dan mengevaluasi rancangan dan pelaksanaan pengendalian internal utama yang dilaksanakan oleh Perseroan.

Adapun tugas dan tanggung jawab yang kami jalankan sepanjang tahun 2023 sebagai berikut:

- Menyusun dan melaksanakan program kerja audit internal 2023.
- Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perseroan.
- Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas kegiatan di seluruh divisi seperti keuangan, proyek, pemasaran, akuntansi, umum dan sumber daya manusia.
- Melakukan penilaian dan memastikan agar kegiatan setiap divisi telah dilaksanakan sesuai dengan prosedur yang telah ditentukan.
- Memberikan saran perbaikan dan informasi yang obyektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen.

Hasil audit dan rekomendasi yang perlu dilakukan telah dilaporkan kepada Direktur Utama dan Komite Audit secara berkala untuk ditindaklanjuti.

Struktur dan Kedudukan Unit Audit Internal

Fungsi Audit Internal dipimpin oleh Kepala Audit Internal yang proses pengangkatan dan pemberhentiannya dilakukan oleh Direktur Utama dengan persetujuan Dewan Komisaris. Kepala Audit Internal bertanggung jawab langsung kepada Direktur Utama dan auditor yang berada dalam keanggotaan Unit Audit Internal bertanggung jawab kepada Kepala Unit Audit Internal.

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 0215/DAR/IX/2014 tanggal 30 September 2014, Perseroan telah menunjuk Jerry Siswanto sebagai Kepala Unit Audit Internal Perseroan. Jerry Siswanto adalah Warga Negara Indonesia yang lahir tahun 1973. Ia mendapatkan gelar Sarjana dari Universitas Trisakti pada tahun 1998. Beliau bergabung dengan Perseroan sejak tahun 2001. Kepala Audit Internal dibantu oleh anggotanya yaitu Sung Agustina dan Finy dalam menjalankan tugasnya.

corrective recommendation / opinion to the management and assisted in identifying and minimalizing risks.

The Internal Audit Unit in carrying out its duties is guided by the Financial Services Authority Regulation No. 56/POJK.04/2015 concerning the Formation and Guidelines for the Preparation of the Internal Audit Charter.

Furthermore, the undertaking of its duties is also guided by the Internal Audit Charter as established the Board of Directors and approved by the Board of Commissioners on 4 February 2010 and re-enacted on February 22, 2016.

The Company's Internal Audit implemented the compliance-based and internal control review process. The audit findings were focused on administrative and operational aspects which were immediately corrected.

The audit scope of the Unit Internal Audit includes assessment and evaluation of the existing design and operation of key internal controls implemented by the Company.

The duties and responsibilities that we undertook throughout 2023 as follows:

- *Prepare and undertake 2023 internal audit program.*
- *Review and evaluate the implementation of internal control and risk management system in accordance with the Company's policy.*
- *Monitor and evaluate the efficiency and effectiveness of activities in all divisions such as finance, project, marketing, accounting, general affairs, and human resources.*
- *Evaluate and ensure that activities of each division have been carried out according to predetermined procedures.*
- *Give input for improvement and objective information about all activities that have been observed in all levels of management.*

The results of the audits and recommended action plan have been reported to the President Director and the Audit Committee periodically for follow-up.

Structure and Position of Internal Audit Unit

The Internal Audit function is led by the Head of Internal Audit whose appointment and dismissal process is carried out by the President Director with the approval of the Board of Commissioners. The Head of the Internal Audit Unit directly reports to the President Director, while the members of the Internal Audit unit report to the Head of Internal Audit Unit.

Based on Decree of the Board of Directors No. 0215/DAR/IX/2014 on September 30, 2014, the Company has appointed Jerry Siswanto as the Head of the Internal Audit Unit. Jerry Siswanto is an Indonesian citizen born in 1973. He graduated with Bachelor degree from Trisakti University in 1998. He joined the Company in 2001. Head of Internal Audit is assisted by Sung Agustina and Finy.

Pengembangan Kompetensi Unit Audit Internal

Tidak ada pendidikan atau pelatihan khusus yang diikuti oleh Unit Audit Internal di tahun 2023. Unit Audit Internal hanya mengikuti berbagai seminar terkait saja yang dilakukan secara daring.

AKUNTAN PUBLIK

Dalam rangka memberikan kepastian kepada publik bahwa Laporan Keuangan Perseroan telah disajikan dengan akurat, benar dan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia, Laporan Keuangan wajib diaudit oleh pihak luar yang independen yaitu Auditor Eksternal yang memiliki reputasi dan rekam jejak yang baik, bebas dari benturan kepentingan dan terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan (OJK).

Berdasarkan keputusan RUPS Tahunan pada tanggal 28 Juni 2023 dan rekomendasi dari Komite Audit Perseroan, Perseroan telah menunjuk Kantor Akuntan Publik Purwantono, Sungkoro & Surja (a member firm of Ernst & Young Global Limited) sebagai Auditor Eksternal untuk mengaudit Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku 2023.

Informasi AP dan KAP yang telah melakukan audit Laporan Keuangan Perseroan dalam waktu 5 tahun terakhir yaitu sebagai berikut:

Tahun Buku Fiscal Year	Nama KAP Public Accountant Firm	Nama Akuntan Accountant's Name	Biaya (Rp) Fee (Rp)
2023	Purwantono, Sungkoro & Surja (a member firm of Ernst & Young Global Limited)	Daniel Amdhani Judhistira	850.000.000
2022	Purwantono, Sungkoro & Surja (a member firm of Ernst & Young Global Limited)	Sinarta	800.000.000
2021	Purwantono, Sungkoro & Surja (a member firm of Ernst & Young Global Limited)	Sinarta	700.000.000
2020	Purwantono, Sungkoro & Surja (a member firm of Ernst & Young Global Limited)	Sinarta	700.000.000
2019	Purwantono, Sungkoro & Surja (a member firm of Ernst & Young Global Limited)	Peter Surja	1.100.000.000

SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

Sebuah sistem pengendalian internal terdiri dari kebijakan dan prosedur yang dirancang agar manajemen mendapat keyakinan bahwa Perseroan mencapai tujuan dan sasarnya. Sistem pengendalian internal mencakup tiga tujuan utama meliputi keandalan laporan keuangan, efisiensi dan efektivitas kegiatan operasi dan kepatuhan terhadap hukum dan peraturan. Sistem pengendalian internal senantiasa ditinjau secara reguler dan diperbarui oleh Audit Internal yang bertanggung jawab untuk mengevaluasi kelayakan dan efisiensi dari proses bisnis serta kepatutan dan keefektifan dari sistem pengendalian internal. Internal Audit ini membantu manajemen untuk mengimplementasikan tugas pengendalian dan pengawasan dengan menyediakan hasil analisis, evaluasi dan rekomendasi kepada manajemen.

Internal Audit Unit Competency Development

Internal Audit Unit members did not participate in any special trainings and educations in 2023. The Internal Audit Unit only participates in various related seminars which are conducted online.

PUBLIC ACCOUNTANT

In order to provide assurance to the public that the Company's Financial Statements have been presented accurately, correctly and in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, the Financial Statements must be audited by an independent external party, namely an External Auditor who has a good reputation and track record, is free from conflicts of interest and registered with the Financial Services Authority (OJK).

Based on the decision of the Annual GMS on June 28, 2023 and the recommendation from the Company's Audit Committee, the Company has appointed the Purwantono, Sungkoro & Surja Public Accounting Firm (a member firm of Ernst & Young Global Limited) as the External Auditor to audit the Company's Financial Statements for the 2023 financial year.

Information on AP and KAP that have audited the Company's Financial Statements for the past 5 years is as follows:

INTERNAL CONTROL SYSTEM

An internal control system consists of policies and procedures designed to obtain reasonable assurance that management of the company achieves its objectives and targets. Internal control system covers the following three primary objective include the reliability of financial reporting, efficiency and effectiveness of operations and compliance with laws and regulations. The Company's internal control is thoroughly and regularly reviewed and updated by Internal Audit which is responsible for evaluation of the feasibility and efficiency of business process as well as appropriateness and effectiveness of internal control systems. This Internal Audit assist the management to implement the controlling and supervisory task by providing them with results of analysis, evaluation and recommendations.

Perseroan merancang sistem pengendalian internal sebagai suatu proses yang mampu memberikan keyakinan atau jaminan yang memadai atas tercapainya efektivitas dan efisiensi operasional Perseroan, pelaporan keuangan yang andal, keamanan aset perusahaan dan kepatuhan terhadap prosedur, kebijakan serta peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Evaluasi penerapan pengendalian internal dilakukan untuk menilai efektivitas pelaksanaan pengawasan dan tindakan penanggulangannya guna memberikan keyakinan kepada pemangku kepentingan bahwa penerapan pengendalian internal telah cukup memadai dalam mendukung pencapaian tujuan dan sasaran Perseroan. Hasil evaluasi menjadi rujukan dalam menetapkan penyempurnaan sistem atau kebijakan yang lebih efektif dalam menjalankan kegiatan operasional Perseroan. Satuan Audit Internal bertanggung jawab untuk mengevaluasi penerapan Sistem Pengendalian Internal.

Sepanjang tahun 2023, sistem pengendalian internal Perseroan telah berjalan cukup efektif. Tidak ditemukan kendala maupun permasalahan yang berarti, sehingga sistem pengendalian internal mampu mendukung aspek operasional Perseroan dengan optimal.

MANAJEMEN RISIKO PERUSAHAAN

Perseroan memiliki tanggung jawab untuk menerapkan prinsip-prinsip GCG dimana salah satu pilarnya adalah penerapan manajemen risiko. Tujuan manajemen risiko adalah mengidentifikasi dan menganalisis risiko-risiko yang dihadapi Perseroan. Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan menyadari akan potensi munculnya risiko yang dapat mempengaruhi kinerja Perseroan jika tidak ditangani dengan baik. Perseroan melakukan berbagai kajian untuk menetapkan kebijakan dalam mengelola potensi risiko yang ada.

Sistem manajemen risiko membantu Direksi dalam memetakan dan menelaah potensi risiko usaha yang mungkin dihadapi Perseroan serta menganalisa dampak yang mungkin terjadi. Hasil telaahan tersebut kemudian menjadi dasar bagi Direksi dalam menyusun strategi guna mengantisipasi, meminimalisir dan memitigasi potensi risiko yang akan terjadi.

Terkait bidang bisnis yang dijalani, bisnis Perseroan terekspos terhadap beberapa potensi risiko yang dapat memengaruhi kinerja dan nilai bisnis Perseroan. Perseroan telah mengelompokkan risiko-risiko tersebut berdasarkan tingkat pengaruhnya bagi Perseroan sebagaimana berikut:

• Risiko Kondisi Ekonomi

Kondisi perekonomian global dan lokal serta indikator-indikator perekonomian seperti inflasi, tingkat suku bunga, nilai tukar Rupiah terhadap mata uang asing, dan lain-lain. Perseroan mengantisipasinya dengan secara rutin melakukan pemantauan, meminta masukan dari pihak-pihak yang berkompeten serta melakukan langkah-langkah yang diperlukan.

• Risiko Tingkat Suku Bunga

Kenaikan tingkat suku bunga di Indonesia berpotensi mempengaruhi atau menahan laju pengembangan usaha Perseroan. Perseroan menawarkan metode

The company designed internal control system as a process that is capable of providing reasonable assurance for achievement of effectiveness and efficiency of the Company's operations, reliable financial reporting, security of corporate assets and compliance with procedures, policies and the applicable laws and regulations.

Internal control implementation evaluation is carried out to assess the effectiveness of the supervisory activities and follow-up action in order to convince the stakeholders that internal control practices have been adequate in supporting the achievement of the Company's goals and objectives. Evaluation results become reference in setting policy or system improvements that are more effective in carrying out the Company's operational activities. The Internal Audit Unit is responsible for evaluating the implementation of the Internal Control System.

In 2023, the Company's internal control system has been running quite effectively. No significant challenges or problems were encountered, resulting in an internal control system that optimally supported the operational aspect of the Company.

CORPORATE RISK MANAGEMENT

The Company has a responsibility to implement GCG principles including one of the pillars which is risk management. The purpose of risk management is to identify and analyze the risks faced by the Company. While running its business, the Company is cognizant of potential risks that could affect its performance if not handled properly. The Company conducted various analyses to establish policies in managing potential risks that may occur.

The risk management system helps the Board of Directors in mapping and examine potential business risks which may be faced by the Company as well as analyzing the impact which may occur. The results of the mapping become the basis for the Board of Directors in developing strategies to anticipate, minimize and mitigate potential risks that may occur.

Related to areas of business undertaken, the Company's business is exposed to some potential risks that can affect the performance and value of the company's business. The Company has grouped these risks based on the degree of influence for the Company as follows:

• Economic Condition Risk

The economic growth condition both locally and globally have potential risks for the Company. The development of the global economy is reflected in the fluctuations on economic indicators such as inflation, interest rates, economic growth, exchange rate against foreign currencies. The Company constantly monitors the changes that occur and seek the input of competent parties, to take the relevant steps.

• Interest Rate Risk

Interest rate hike in Indonesia has the potential to impact or hinder the Company's business development. The Company offers attractive method of payment to the

pembayaran yang menarik kepada calon pembeli, termasuk cara pembayaran cicilan dengan suku bunga yang menarik dan disubsidi oleh Perseroan.

• **Risiko Fluktuasi Mata Uang Rupiah**

Kinerja keuangan Perseroan juga dipengaruhi oleh perubahan nilai tukar rupiah terhadap mata uang asing. Menghadapi fluktuasi mata uang Rupiah, Perseroan selalu memonitor fluktuasi nilai mata uang dan memaksimalkan penggunaan “lindung nilai alamiah” yang menguntungkan sebanyak mungkin off-setting alami antara penjualan dan biaya dan utang dan piutang dalam mata uang yang sama.

• **Risiko Kredit**

Risiko kredit yang dihadapi oleh Perseroan berasal dari kredit yang diberikan kepada pelanggan dan penempatan rekening koran dan deposito pada Bank. Risiko tersebut dikelola oleh manajemen dengan melakukan pengawasan terhadap portofolio kredit dan piutangnya secara berkesinambungan.

• **Risiko Likuiditas**

Risiko likuiditas adalah risiko bahwa Perseroan akan mengalami kesulitan dalam membayar liabilitas keuangannya. Perseroan mengelola risiko likuiditas dengan mempertahankan kas dan setara kas yang cukup dalam memenuhi kebutuhan kas jangka pendeknya. Perseroan juga secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, serta jadwal tanggal jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

• **Risiko Persaingan Usaha**

Properti yang dikembangkan Perseroan di masa akan datang akan menghadapi kompetisi dari pengembang lainnya dalam hal lokasi, fasilitas, infrastruktur pendukung, pelayanan dan harga. Untuk mengurangi risiko tersebut, Perseroan mengadakan pemasaran yang agresif dan memilih agen properti yang handal dan kompeten. Selain itu, properti-properti yang dikembangkan Perseroan berada di lokasi yang strategis. Dalam hal fasilitas, infrastruktur, pelayanan dan harga, Perseroan akan menyediakan properti-properti yang kompetitif sehingga memastikan daya saing yang unggul dengan pesaing lainnya di pasar. Hal ini dapat terlaksana dengan mengadakan studi kelayakan yang menyeluruh.

• **Risiko Kebijakan Pemerintah**

Terkait dengan perubahan kebijakan pemerintah, antara lain perolehan ijin untuk melaksanakan kegiatan pembangunan proyek-proyek yang siap untuk dibangun. Sebelum membangun, Perseroan memastikan bahwa semua syarat dan ketentuan yang berlaku dapat dipenuhi dan apabila perlu, akan disesuaikan oleh Perseroan.

buyers, including installment with attractive interest rate and subsidized by the Company.

• **Rupiah Currency Fluctuations Risk**

The Company's financial performance is also affected by changes in the exchange rate against foreign currencies. To face rupiah currency fluctuations, the Company always monitors fluctuating exchange rate, and maximize the use of "natural hedging" that benefit as much as possible off-setting is natural between sales and costs and debt and accounts receivable in the same currency.

• **Credit Risk**

The Company has credit risk arising from credits granted to the customers and placement of current accounts and deposits in the banks. These risks are managed by the management by monitoring the credit portfolio and its accounts receivable on an ongoing basis.

• **Liquidity Risk**

Liquidity risk is the risk that the Company will have difficulties in paying its financial liabilities. The Company manages its liquidity risk by maintaining an adequate level of cash and cash equivalents to cover its short-term cash requirement. The Company also evaluates the projected and actual cash flows routinely, as well as maturity date schedule of its financial assets and liabilities.

• **Business Competition Risk**

The property under development in the future will face competition from developers in terms of location, facilities, supporting infrastructure, services and price. To minimize the risks, the Company undertakes an aggressive pre-marketing and appoints able and competent property agent. Additionally, all properties develop by the Company are located strategically. In terms of facilities, infrastructure, services and price, the company will provide competitive properties in order to have competitive advantages against other competitors in the market. This can be done by doing a thorough feasibility study.

• **Government Policies Risk**

Change in Government Policies Risk, e.g. permit attainment to do activities on projects ready to be constructed. Before developing, the Company will ensure that all terms and conditions are met and if needed, will be amended accordingly.

PERKARA PENTING

Pada tanggal 30 Mei 2018, PT Kereta Api Indonesia (Persero) ("KAI") mengajukan gugatan terhadap Perusahaan mengenai tanah yang terletak di Kampung Bandan, Jakarta Utara. Pada tanggal 16 Januari 2019 dalam surat putusan no. 292/Pdt.G/2018/PN. Jkt. Utr, Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah menolak gugatan KAI terhadap Perusahaan. Pada tanggal 29 dan 30 Januari 2019, masing-masing KAI dan Perusahaan mengajukan upaya banding.

Pada tanggal 20 Maret 2020, Perusahaan menerima keputusan dalam surat putusan no. 720/PDT/2019/PT DKI tertanggal 6 Januari 2020 bahwa Pengadilan Tinggi DKI Jakarta membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 16 Januari 2019. Pada tanggal 13 April 2020, Perusahaan telah mengajukan memori kasasi kepada Mahkamah Agung. Berdasarkan memori kasasi yang diajukan oleh Perusahaan, KAI juga sudah mengajukan kontra memori kasasi kepada Mahkamah Agung pada tanggal 4 Mei 2020.

Pada tanggal 18 Agustus 2021, Perusahaan menerima keputusan dalam surat putusan no. 596 K/Pdt/2021 tertanggal 5 April 2021 bahwa Pengadilan Tinggi menolak permohonan kasasi tertanggal 13 April 2020. Pada tanggal 9 Desember 2021, Perusahaan telah mengajukan Peninjauan Kembali ke Mahkamah Agung, didukung dengan alat bukti baru (novum).

Pada tanggal 12 Oktober 2022, Mahkamah Agung telah mengabulkan permohonan peninjauan kembali yang diajukan Perusahaan dan membatalkan keputusan Mahkamah Agung No. 596/K/Pdt/2021 tertanggal 5 April 2021, yang menguatkan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 720/Pdt/2019/PT DKI tertanggal 20 Januari 2020, yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 292/Pdt.G/2018/PN. Jkt. Utr. tertanggal 16 Januari 2019. Dengan demikian, perkara tersebut telah memiliki kekuatan hukum tetap.

INFORMASI SANKSI ADMINISTRATIF

Sepanjang tahun 2023, Perseroan menerima 2 (dua) surat peringatan 1 dari BEI yaitu pertama terkait keterlambatan penyampaian laporan keuangan auditan yang berakhir per 31 Desember 2022 dan kedua terkait keterlambatan penyampaian laporan keuangan interim per 31 Maret 2023.

KODE ETIK

Perseroan berusaha membentuk budaya Perseroan yang merupakan manifestasi dari nilai-nilai Perseroan. Hal ini dituangkan dalam Pedoman Perilaku yang berisikan 12 butir nilai-nilai Perseroan. Seluruh karyawan wajib memahami Pedoman Perilaku ini sebagai dasar penerapan perilaku yang mengatur hubungan antara karyawan dengan Perseroan, sesama karyawan, konsumen, pemasok, pemegang saham, pemangku kepentingan, pemerintah dan masyarakat.

Kode Etik merupakan serangkaian komitmen yang terdiri dari etika bisnis dan etika kerja setiap karyawan berdasarkan kesadaran sendiri untuk menerapkannya setiap waktu baik di dalam lingkungan kerja maupun di luar lingkungan kerja, dan disusun untuk membentuk atau

LEGAL ISSUES

On May 30, 2018, PT Kereta Api Indonesia (Persero) ("KAI") have filed a lawsuit against the Company for plots of lands located in Kampung Bandan, North Jakarta. On January 16, 2019 on decision letter no. 292/Pdt.G/2018/PN. Jkt. Utr., North Jakarta District Court have rejected KAI's lawsuit against the Company. On January 29 and 30, 2019, KAI and the Company, respectively, filed an objection.

On March 20, 2020 the Company received decision letter no. 720/PDT/2019/PT DKI dated January 6, 2020 stated DKI Jakarta High Court overruled North Jakarta High Court's verdict dated January 16, 2019. On April 13, 2020 the Company has submitted a cassation to the Supreme Court. Based on the cassation memory filed by the Company, KAI has also submitted a counter memory cassation to the Supreme Court on May 4, 2020.

On August 18, 2021, the Company received the decision in its decision letter no. 596 K/Pdt/2021 dated April 5, 2021 that the High Court rejected the cassation request dated 13 April 2020. On December 9, 2021, the Company submitted a judicial review to the Supreme Court, supported by new evidences (novum).

On October 12, 2022, the Supreme Court granted the judicial review request submitted by the Company and revoke the Supreme Court decision No. 596/K/Pdt/2021 dated 5 April 2021, which strengthens the DKI Jakarta High Court Decision No. 720/Pdt/2019/PT DKI dated January 20 2020, which revoke the North Jakarta District Court Decision No. 292/Pdt.G/2018/PN. Jkt. Utr. dated January 16, 2019. Thus, the litigation has become legally binding.

INFORMATION ON ADMINISTRATION SANCTIONS

Throughout 2023, the Company received 2 (two) warning letters 1 from the IDX, namely the first regarding the delay in submitting the audited financial report ending on 31 December 2022 and the second regarding the delay in submitting the interim financial report as of 31 March 2023.

CODE OF ETHICS

The Company strives to establish corporate culture which is the manifestation of the Company's values. These things were formulated Guide for Conducts which consists of 12 items of the Company's values. All employees must subscribe to this Guide for Conduct to serve as basis for conduct in fostering relations between employees and the Company, among and between fellow employees, customers, suppliers, shareholders, stakeholders, the government and public.

Code of Ethics is a series of commitments consisting of business ethics and work ethics of each employee based on self awareness to implement them from time to time either within or outside workplace, and is arranged to form or to encourage behavior and work culture that meet good ethical

menciptakan perilaku dan budaya kerja yang memenuhi nilai-nilai etika yang baik. Kode Etik bersifat dinamis dan mengikuti perkembangan dunia, lingkungan, masyarakat dan sekitarnya, sehingga dapat dikaji dan dirubah sesuai dengan kebutuhan ini dengan senantiasa menjunjung tinggi nilai-nilai etika yang baik.

Pokok-Pokok Kode Etik

- a. Menciptakan lingkungan kerja yang kondusif, aman dan nyaman
 - Melarang adanya perlakuan diskriminasi di dalam maupun di luar lingkungan kerja.
 - Melarang adanya perbuatan asusila di lingkungan kerja.
 - Melarang segala bentuk penyalahgunaan narkoba, alkohol, dan perjudian di dalam maupun di luar lingkungan kerja.
 - Melarang segala bentuk perbuatan yang bertentangan dengan hukum seperti pencurian, perusakan, penipuan dan lainnya.
 - Saling menghargai dan membina kerjasama dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya masing-masing karyawan.
- b. Menghindari adanya benturan kepentingan
 - Mengutamakan kepentingan Perusahaan di atas kepentingan pribadi atau kelompok.
 - Menjaga keamanan aset dan melindungi kerahasiaan informasi Perusahaan.
 - Melarang segala bentuk gratifikasi yang dapat menyebabkan benturan kepentingan.
- c. Menghormati hak-hak pelanggan sesuai dengan peraturan yang berlaku.
- d. Mendukung terciptanya persaingan yang adil dan sehat.
- e. Memberikan kualitas produk dan layanan terbaik kepada pelanggan.
- f. Peduli kepada masyarakat dan lingkungan.
- g. Mematuhi peraturan Perusahaan dan peraturan perundangan yang berlaku.

Penegakan Kode Etik

Penerapan dan penegakan Kode Etik berlaku bagi seluruh jajaran, tanpa terkecuali, mulai dari Dewan Komisaris, Direksi, pegawai dan individu lain yang terkait dengan bisnis Perseroan. Setiap pegawai diharuskan menandatangani tata tertib perusahaan saat bergabung dengan Perseroan dan melaksanakannya dalam kegiatan sehari-hari. Tanggung jawab dari keberhasilan penerapan Kode Etik diemban oleh seluruh pimpinan di lingkungan Unit Kerja masing-masing.

Pelanggaran dan Sanksi Kode Etik

Pelanggaran atas Kode Etik Perseroan diatur dengan mekanisme yang berujung pada teguran lisan, terbitnya Surat Peringatan (I, II, III), tidak diberikannya kenaikan gaji / pangkat, hingga pemutusan hubungan kerja. Mekanisme pengaturan pelanggaran dibuat sesuai dengan peraturan ketenagakerjaan yang berlaku.

values. Code of Ethics is dynamic and follows development of the world and the surrounding environment and community, so it can be reviewed and amended in accordance with the Company's needs by constantly upholding the good ethical values.

Principles of the Code of Ethics

- a. *Creating a conducive, safe and comfortable Working Environment.*
 - *Prohibit discriminatory treatment inside or outside the work environment.*
 - *Prohibit immoral acts in the work environment.*
 - *Prohibit all forms of abuse of drugs, alcohol and gambling inside or outside the work environment.*
 - *Prohibit all forms of acts that are against the law such as theft, vandalism, fraud and others.*
 - *Mutually respect and cooperate in carrying out their respective duties and responsibilities.*
- b. *Avoid conflicts of interest*
 - *Prioritizing the interests of the Company over personal or group interests.*
 - *Safeguard the Company's assets and protect the Company's confidential information.*
 - *Prohibit all forms of gratuity that can cause a conflict of interest.*
- c. *Respects customers' right in accordance with applicable laws and regulations.*
- d. *Support fair and healthy competition.*
- e. *Provide the best quality of products and services to customers.*
- f. *Care for the people and the environment.*
- g. *Comply with Company regulations and applicable laws and regulations.*

Code of Conduct Enforcement

Code of Conduct implementation and enforcement prevails to all employees, without exception, starting from the Board of Commissioners, Board of Directors, employees and other individuals related to the Company. Each employee shall sign a company guideline upon joining the Company and follow the contents on a day-to-day basis. The Code of Conduct implementation becomes responsibility of the leaders in each Work Unit.

Violation and Sanctions of Code of Ethics

Breach of the Company's Code of Ethics Conduct is handled through a mechanism resulting in verbal reprimand, issuance of Letter of Warning (I, II III), not being given salary increase / job promotion, to termination of employment. The mechanism of arrangement for breaching the Company's Code of Ethics was made in accordance to the applicable manpower regulations.

PROGRAM KEPEMILIKAN SAHAM OLEH KARYAWAN DAN/ATAU MANAJEMEN (ESOP/MSOP)

Hingga akhir tahun 2023, Perseroan belum memiliki program kepemilikan saham oleh karyawan dan/atau manajemen (*Management Stock Option/MSOP dan Employee Stock Option/ESOP*).

SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN

Dalam meningkatkan kualitas praktik GCG, Perseroan menerapkan sistem pelaporan pelanggaran sebagai sarana pemangku kepentingan untuk melaporkan setiap tindakan ataupun setiap masalah yang timbul terkait dengan perilaku individu ataupun pelaksanaan kegiatan operasional di lingkungan Perseroan.

Penerapan sistem tersebut dimaksudkan sebagai pedoman dalam menangani pelaporan pelanggaran dari pemangku kepentingan untuk menjamin terselenggaranya mekanisme penyelesaian pelaporan pelanggaran yang efektif dalam jangka waktu yang memadai. Tujuannya adalah untuk mengungkap berbagai pelanggaran dalam Perseroan yang tidak sesuai dengan standar etika yang berlaku.

Mekanisme Penyampaian Laporan dan Penanganan Pengaduan
Pelaporan atas adanya indikasi pelanggaran ditujukan kepada Kepala Divisi Audit Internal dan Kepala Divisi Human Capital. Selanjutnya, akan dilakukan investigasi lebih lanjut dan diambil tindakan yang tepat guna menyelesaikan pelaporan. Laporan yang ditindaklanjuti adalah laporan yang memiliki kecukupan informasi atas terjadinya peristiwa pelanggaran dan bukan upaya untuk mendiskreditkan pihak tertentu. Pelaksanaan dan pengawasan tindak lanjut akan dilaksanakan oleh Unit Audit Internal.

Langkah investigasi diawali dengan melakukan pemanggilan terhadap pihak terlapor terkait pelanggaran-pelanggaran yang diadukan, serta menggali informasi lebih dalam atas latar belakang terjadinya pelanggaran. Dalam melaksanakan investigasi, Perseroan selalu menerapkan asas praduga tak bersalah sebelum laporan pengaduan diketahui kebenarannya.

Pemberian sanksi dilakukan sesuai dengan skala pelanggaran berdasarkan regulasi yang berlaku di internal Perseroan. Sanksi pelanggaran dapat berupa teguran untuk tingkat pelanggaran ringan, denda atau pidana, serta penerbitan surat peringatan dan pemutusan hubungan kerja jika terjadi pelanggaran berat atau akibat dari akumulasi pelanggaran-pelanggaran yang terjadi sebelumnya.

Perlindungan Bagi Pelapor

Pelaksanaan sistem pelaporan pelanggaran dilakukan dengan prinsip rahasia, anonim, dan independen. Terhadap segala bentuk laporan yang masuk, Perseroan memberikan jaminan keamanan dan kerahasiaan identitas pelapor. Hal tersebut bertujuan agar tidak ada ancaman ataupun hal lainnya yang mungkin dapat membahayakan bagi pelapor. Ketika ada kasus pelapor diketahui identitasnya, maka Perseroan akan memberikan perlindungan, baik dalam ruang lingkup pekerjaan maupun dalam area operasional Perseroan.

EMPLOYEE/MANAGEMENT STOCK OWNERSHIP PROGRAMS

Until the end of 2023, the Company has not had an employee and/or management stock ownership program (Management Stock Option/MSOP and Employee Stock Option/ESOP).

WHISTLEBLOWING SYSTEM

In improving the quality of GCG practice, the Company implements whistleblowing system as a means for the stakeholders to report any actions or issues that arise related to individual behavior or the implementation of operational activities within the Company.

The application of the system is intended as a guide in dealing with the reports of violations from stakeholders to ensure effective implementation of the resolution mechanism within a reasonable time. The objective is to disclose various violations in the Company that are not in conformity with the applicable ethics standards.

Report Submission and Complaint Handling Mechanism

A report on indications of violations should be addressed to the Head of Internal Audit or the Human Capital Division Head. Subsequently, further investigations shall be conducted, and proper actions shall be taken to settle the concern. The report is followed-up if the report has adequate information on the violation and is not intended to discredit certain party. Application and follow-up monitoring will be carried out by the Internal Audit Unit.

The investigation begins by summoning the reported party related to the violation reported, as well as probing more information on the background of such violation. In conducting the investigation, the Company always applies the principle of presumption of innocence before the complaint report is proven true.

Sanctions are imposed in line with the violation scale based on the Company's prevailing internal regulations. The sanction of such violation may be in the form of reprimand for minor violation, fines or penalties, as well as the issuance of warning and termination letters in case of serious violation or as a result of the accumulation of past violations.

Protection for Whistleblowers

Implementation of whistleblowing system is carried out with confidential, anonymous, and independent principles. The Company guarantees the security and confidentiality of the whistleblower identity in any incoming reports. This is intended to avoid threats or retaliation that might endanger the whistleblower. In case of the identity of the whistleblower is disclosed, the Company will provide protection in the scope of work and in the operational area of the Company.

Jumlah Pengaduan Tahun 2023

Pada tahun 2023, tidak terdapat pengaduan yang masuk dan ditindaklanjuti oleh Perseroan.

KEBIJAKAN ANTI KORUPSI

Perseroan berkomitmen untuk menghadirkan iklim usaha yang sehat dan adil, baik itu di dalam maupun di luar lingkungan kerja Perseroan. Untuk memastikan hal tersebut maka Perseroan menetapkan Kebijakan Anti Korupsi. Kebijakan tersebut mengatur tentang prosedur yang dilakukan dalam mengatasi praktik korupsi, suap, penyimpangan dan/atau gratifikasi dalam lingkungan Perseroan.

Kebijakan tersebut mencakup seluruh tindakan yang dilakukan oleh anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi dan seluruh karyawan Perseroan. Perseroan senantiasa mensosialisasikan kebijakan tersebut baik kepada pihak internal maupun eksternal Perseroan dalam rangka mendukung terciptanya lingkungan kerja dan bisnis yang bersih dari tindak korupsi dan gratifikasi.

AKSES TERHADAP INFORMASI PERUSAHAAN

Perseroan menjamin akses yang seluas-luasnya bagi masyarakat untuk mengakses informasi Perseroan, termasuk laporan keuangan yang disajikan kuartalan dan tahunan, laporan tahunan, kegiatan Perseroan dan lain-lain, melalui situs resmi Perseroan kami: www.dutaanggadarealty.com.

Selain itu, Perseroan juga menyampaikan perkembangan Perseroan mengenai Informasi Material dan Keterbukaan Informasi yang Perlu Diketahui Publik secara teratur kepada PT Bursa Efek Indonesia (BEI) dan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) sesuai dengan peraturan pasar modal yang berlaku.

Segala pertanyaan yang terkait dengan informasi dalam Laporan Tahunan ini dapat ditujukan kepada:

Sekretaris Perusahaan

PT Duta Anggada Realty Tbk.
Plaza Chase, Lantai 21
Jl. Jend. Sudirman Kav. 21, Jakarta 12920
Telp : +62 21 520 8000
Faks : +62 21 520 8100
Email : info@dutaanggada.com

Total Complaints in 2023

In 2023, the Company did not receive any complaints that needed follow-up.

ANTI-CORRUPTION POLICY

The Company is committed to providing a healthy and fair business climate, both inside and outside the Company's work environment. To ensure this, the Company establishes an Anti-Corruption Policy. The policy regulates the procedures carried out in overcoming the practice of corruption, bribery, irregularities and/or gratification within the Company.

This policy covers all actions taken by members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors and all employees of the Company. The Company always socializes the policy to both internal and external parties of the Company in order to support the creation of a work and business environment that is free from corruption and gratification.

ACCESS TO CORPORATE INFORMATION

The public is provided with a broad access to our corporate information, including the quarterly and annual financial statements, annual reports, corporate activities and others, through our corporate website: www.dutaanggadarealty.com.

In addition, the Company also regularly informs the development of the Company regarding Material Information and Disclosure of Information which shall be made Public Immediately to the IDX and the OJK in accordance with the prevailing capital market regulations.

Any questions related to the information in this Annual Report may be addressed to:

Corporate Secretary

PT Duta Anggada Realty Tbk.
Plaza Chase, 21th Floor
Jl. Jend. Sudirman Kav. 21, Jakarta 12920
Telp : +62 21 520 8000
Faks : +62 21 520 8100
Email : info@dutaanggada.com



Tabel Pemenuhan Rekomendasi Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka

Sesuai dengan Peraturan OJK Nomor 21/POJK.04/2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka ("POJK No. 21") dan Surat Edaran OJK Nomor 32/SEOJK.04/2015 terkait Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka, penerapan praktik Tata Kelola Perusahaan Yang Baik yang dijalankan oleh Perseroan dilakukan melalui pendekatan *comply or explain*. Dimana Perseroan mengungkapkan informasi sehubungan dengan rekomendasi yang telah dilaksanakan Perseroan atau memberikan penjelasan jika Perseroan belum atau tidak melaksanakan rekomendasi tersebut.

Berdasarkan rekomendasi tersebut, Perseroan menyatakan bahwa Perseroan telah mengimplementasikan sebagian daripada rekomendasi yang tercantum dalam pedoman tata kelola perusahaan sesuai dengan POJK No. 21, dengan keterangan sebagai berikut:

Tabel of Fulfilment on Public Companies Governance Guideline Recommendation for Public Company

In accordance with OJK Regulation Number 21/POJK.04/2015 on the Implementation of Governance Guidelines of Public Company ("POJK No. 21") and OJK Circular Letter Number 32/SEOJK.04/2015 concerning Public Company Governance Guidelines, the implementation of Good Corporate Governance practices undertaken by the Company is conducted through a *comply or explain* approach. Where the Company disclosed information in connection with the recommendations made by the Company or provides explanation if the Company has not or has not implemented the recommendation.

Based on the recommendation, the Company declared that the Company had been implementing a portion of the recommendations contained in the corporate governance guidelines pursuant to POJK No. 21, with the following information:

No.	Rekomendasi / Recommendation	Keterangan / Description
1.	Prinsip 1 / Principle 1 Meningkatkan Nilai Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS). <i>Improving the Value of General Meeting of Shareholders (GMS) Convention.</i>	
	1.1 Perusahaan Terbuka memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (voting) baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi, dan kepentingan pemegang saham. <i>Public Company has technical procedures for opened or closed voting that promote independency and shareholders' interest.</i>	Terpenuhi Comply
	1.2 Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perusahaan Terbuka hadir dalam RUPS Tahunan. <i>All members of the Board of Directors and Board of Commissioners are present at Annual GMS.</i>	Terpenuhi Comply
	1.3 Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam situs web Perusahaan Terbuka paling sedikit selama 1 (satu) tahun. <i>Summary of GMS minutes is available on Public Company's website by no less than 1 (one) year.</i>	Terpenuhi Comply
2.	Prinsip 2 / Principle 2 Meningkatkan Kualitas Komunikasi Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham atau Investor. <i>Improving Communication Quality of Public Company with Shareholders or Investors.</i>	
	2.1 Perusahaan Terbuka memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor. <i>Public Company has a communication policy with shareholders or investors.</i>	Terpenuhi Comply

	2.2 Perusahaan Terbuka mengungkapkan kebijakan komunikasi Perusahaan Terbuka dengan pemegang saham atau investor dalam Situs Web. <i>Public Company discloses its communication policy with shareholders investors in Website.</i>	Terpenuhi Comply
3.	Prinsip 3 / Principle 3 Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Dewan Komisaris. <i>Strengthening the Membership and Composition of Board of Commissioners.</i>	
	3.1 Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka. <i>Determination of number of Board of Commissioners' member shall consider the condition of Public Company.</i>	Terpenuhi Comply
	3.2 Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. <i>Determination of Composition of Board of Commissioners' member considers the variety of expertise, knowledge, and experiences required.</i>	Terpenuhi Comply
4.	Prinsip 4 / Principle 4 Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris. <i>Improving the Quality of Duty and Responsibility Performance of Board of Commissioners.</i>	
	4.1 Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (<i>self-assessment</i>) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. <i>Board of Commissioners has self-assessment policy to assess the performance of Board of Commissioners.</i>	Terpenuhi Comply
	4.2 Kebijakan penilaian sendiri (<i>self-assessment</i>) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkap melalui Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka. <i>Self-assessment policy to assess the performance of Board of Commissioners is disclosed in Annual report of public company.</i>	Terpenuhi Comply
	4.3 Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. <i>The Board of Commissioners has a policy with respect to the resignation of the member of the Board of Commissioners if such member involved in financial crime.</i>	Terpenuhi Comply
	4.4 Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses Nominasi anggota Direksi. <i>Board of Commissioners or Committee that conduct nomination and Remuneration function arrange succession policy in nomination process of Directors member.</i>	Terpenuhi Comply

5.	Prinsip 5 / Principle 5 Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Direksi. <i>Strengthening the Membership and Composition of the Board of Directors.</i>	
	5.1 Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka serta efektifitas dalam pengambilan keputusan. <i>Determination of number of Board of Directors' member considers the condition of public company and the effectiveness of decision-making.</i>	Terpenuhi Comply
	5.2 Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan, keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. <i>Determination of Board of Directors' member considers the variety of expertise, knowledge, and experiences required.</i>	Terpenuhi Comply
	5.3 Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi. <i>Member of Board of Directors who is liable for accounting or finance has accounting expertise and/or knowledge.</i>	Terpenuhi Comply
6.	Prinsip 6 / Principle 6 Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Direksi. <i>Improving the Quality of Job and Responsibility Performance of Board of Directors.</i>	
	6.1 Kebijakan penilaian sendiri (<i>self-assessment</i>) untuk menilai kinerja Direksi diungkap melalui Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka. <i>Self-assessment policy to assess the performance of Board of Directors is disclosed in Annual Report of Public Company.</i>	Terpenuhi Comply
	6.2 Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. <i>Board of Director have a policy related to resignation of Board of Directors' member if involved in financial crimes.</i>	Terpenuhi Comply
7.	Prinsip 7 / Principle 7 Meningkatkan Aspek Tata Kelola Perusahaan melalui Partisipasi Pemangku Kepentingan. <i>Improving Corporate Governance Aspect through Participation of Stakeholders.</i>	
	7.1 Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya <i>insider trading</i> . <i>Public Company has a policy to prevent insider trading.</i>	Terpenuhi Comply
	7.2 Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan anti korupsi dan anti fraud. <i>Public company has anti corruption and anti fraud policy.</i>	Terpenuhi Comply
	7.3 Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor. <i>Public Company has policies concerning selection and capability improvement of suppliers and vendors.</i>	Terpenuhi Comply

	7.4 Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan untuk pemenuhan hak-hak kreditur. <i>Public Company has a policy concerning the fulfillment of creditors' rights.</i>	Terpenuhi Comply
	7.5 Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan <i>Whistleblowing System</i>. <i>Public company has a policy of Whistleblowing System.</i>	Terpenuhi Comply
	7.6 Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan Karyawan. <i>Public Company has long-term incentive policy for the Board of Directors and employees.</i>	Terpenuhi Comply
8.	Prinsip 8 / Principle 8 Meningkatkan Aspek Tata Kelola Perusahaan melalui Partisipasi Pemangku Kepentingan. <i>Improving Corporate Governance aspect through participation of stakeholders.</i>	
	8.1 Perusahaan Terbuka memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain situs web sebagai media keterbukaan informasi. <i>Public Company takes benefits from application of a broader information technology other than website as information disclosure media.</i>	Terpenuhi Comply
	8.2 Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan Terbuka paling sedikit 5% (lima persen), selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan dan pengendali. <i>Annual Report of Public Company discloses beneficial owner in share ownership of Public Company of at least 5% (five percent), other than disclosure of beneficial owner in share ownership of Public Company through major controlling shareholders.</i>	Terpenuhi Comply

Laporan Keberlanjutan

Sustainability Report



Strategi Keberlanjutan

Sustainability Strategy

Laporan Keberlanjutan Tahun 2023 merupakan laporan kedua yang diterbitkan oleh PT Duta Anggada Realty Tbk. ("Perseroan"), yang disajikan bersamaan dengan Laporan Tahunan dengan data yang saling melengkapi. Perseroan menerbitkan laporan ini sebagai wujud kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku, sekaligus sebagai bentuk komitmen Perseroan untuk menyelaraskan kinerja keberlanjutan dalam aspek ekonomi, sosial dan lingkungan hidup dalam seluruh kegiatan operasionalnya.

Penyusunan Laporan ini dibuat dengan mengacu kepada ketentuan yang telah ditetapkan dalam peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) melalui POJK Nomor 51/POJK.03/2017 yang mengatur tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan Bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik. Perseroan berharap agar melalui laporan ini seluruh pemangku kepentingan dapat melihat komitmen kami terhadap proses bisnis yang berkelanjutan dan sebagai bentuk dukungan terhadap upaya pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (Sustainable Development Goals/SDGs) di Indonesia.

Perseroan melihat bahwa keberlanjutan merupakan sebuah langkah untuk menciptakan nilai secara berkesinambungan kepada para pemangku kepentingan melalui aktivitas bisnis yang bertanggung jawab. Dalam menjalankan bisnisnya, Perseroan mengacu pada aspek-aspek berkelanjutan yang mencakup bidang ekonomi, sosial, dan lingkungan.

Strategi keberlanjutan diterapkan oleh Perseroan dimulai terlebih dahulu kepada seluruh karyawan. Dengan pengenalan dan pemahaman yang terus bertumbuh diharapkan karyawan Perseroan akan dapat bersikap dan berperilaku sadar lingkungan sehingga akan menimbulkan budaya keberlanjutan di lingkungan kerja seperti penghematan energi listrik dan air, penerapan 3R yaitu reuse (menggunakan kembali), reduce (mengurangi konsumsi material dan buangan sampah), dan recycle (daur ulang buangan).

Selain itu, dalam aspek sosial, budaya keberlanjutan juga diharapkan dapat mampu memberikan kesetaraan dan pemberian ha-hak pekerja sesuai dengan ketentuan dan perundangan-undangan yang berlaku, termasuk memberikan tempat kerja yang aman dan nyaman kepada seluruh karyawan. Perseroan juga berkomitmen untuk menghadirkan produk yang berkualitas serta memberikan pelayanan yang terbaik kepada para pelanggannya, dengan memperhatikan kondisi terbaik bagi lingkungan sekitar.

Upaya-upaya tersebut akan dijalankan oleh Perseroan melalui penerapan tata kelola berkelanjutan secara konsisten sesuai best practices serta ketentuan dan peraturan yang berlaku demi meningkatkan nilai tambah yang berkelanjutan bagi seluruh pemangku kepentingan di masa kini dan masa yang akan datang.

The 2023 Sustainability Report is the second report published by PT Duta Anggada Realty Tbk. ("Company"), which is presented together with the Annual Report with complementary data. The Company publishes this report as a form of compliance with applicable regulations, as well as a form of the Company's commitment to aligning the sustainability performance in the terms of economic, social and environmental aspects in all of its operational activities.

This report was prepared by referring to the provisions stipulated in the Financial Services Authority (OJK) regulations through POJK Number 51/POJK.03/2017 which regulates the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies. The Company hopes that through this report all stakeholders can see our commitment to sustainable business processes and as a form of support for efforts to achieve the Sustainable Development Goals (SDGs) in Indonesia.

The Company sees that sustainability is a step to create sustainable value for stakeholders through responsible business activities. In carrying out its business, the Company refers to sustainable aspects that include the economic, social and environmental fields.

The sustainability strategy is implemented by the Company starting with all employees. With the introduction and understanding that continues to grow, it is hoped that the Company's employees will be able to behave and behave environmentally conscious so that it will create a culture of sustainability in the work environment such as saving electricity and water, implementing 3Rs, namely reuse, reduce (reduce material consumption and waste disposal), and recycle (recycle waste).

In addition, in the social aspect, the culture of sustainability is also expected to be able to provide equality and the provision of workers' rights in accordance with applicable laws and regulations, including providing a safe and comfortable workplace for all employees. The Company is also committed to presenting quality products and providing the best service to its customers, taking into account the best conditions for the surrounding environment.

These efforts will be carried out by the Company through the implementation of sustainable governance consistently in accordance with best practices as well as applicable rules and regulations in order to increase sustainable added value for all stakeholders now and in the future.

IKHTISAR KINERJA ASPEK KEBERLANJUTAN

Sustainability Aspect Performance Highlights

KINERJA EKONOMI ECONOMIC PERFORMANCE				
(dalam jutaan Rupiah)			(in million Rupiah)	
Keterangan	2023	2022	2021	Descriptions
Penjualan Unit Strata	-	-	2.150	Strata Title Units Sold
Pendapatan Sewa				Rental Income
Kantor	55.004	56.601	60.355	Office Space
Pusat Niaga	37.528	34.019	43.640	Retail Area
Apartemen	33.143	35.787	30.694	Apartment
Lain-lain	23.742	17.136	14.146	Others
Sub Total	149.419	143.543	148.836	Sub Total
Jasa Pemeliharaan				Service Fees
Kantor	36.444	36.037	36.315	Office Space
Pusat Niaga	19.125	11.838	16.076	Retail Area
Apartemen	4.753	4.866	4.717	Apartment
Sub Total	60.322	52.742	57.108	Sub Total
Hotel	208.762	121.416	76.238	Hotel
Lain-lain	14.698	12.455	6.239	Others
Total	433.200	330.155	290.570	Total

KINERJA EKONOMI LAINNYA OTHER ECONOMIC PERFORMANCE				
(dalam jutaan Rupiah)			(in million Rupiah)	
Keterangan	2023	2022	2021	Descriptions
Penjualan dan Pendapatan Usaha	433.200	330.155	290.570	Sales and Operating Revenues
Rugi Tahun Berjalan	(343.798)	(421.159)	(411.222)	Loss for the Year
Total Rugi Komprehensif Tahun Berjalan	(343.817)	(420.941)	(410.821)	Total Comprehensive Loss for the Year
Produk Ramah Lingkungan	-*	-*	-*	Environmentally Friendly Products
Jumlah Pemasok Lokal (Entitas)	58	51	43	Number of Local Suppliers (Entities)

*Bisnis utama Perseroan dalam bidang penyewaan ruang perkantoran, retail, apartemen dan hotel. Perseroan tidak memproduksi suatu produk dan dalam tiga tahun terakhir, Perseroan tidak mempunyai suatu proyek baru yang diluncurkan untuk dijual. Perseroan senantiasa menjaga agar setiap proyek untuk disewakan maupun untuk dijual dapat selalu memperhatikan setiap aspek sosial dan lingkungan.

*The main business of the Company is in the rental of office space, retail, apartments and hotels. The Company does not manufacture a product and in the last three years, the Company has not had a new project launched for sale. The Company always ensures that every project for rent or sale can always pay attention to every social and environmental aspect.

KINERJA LINGKUNGAN

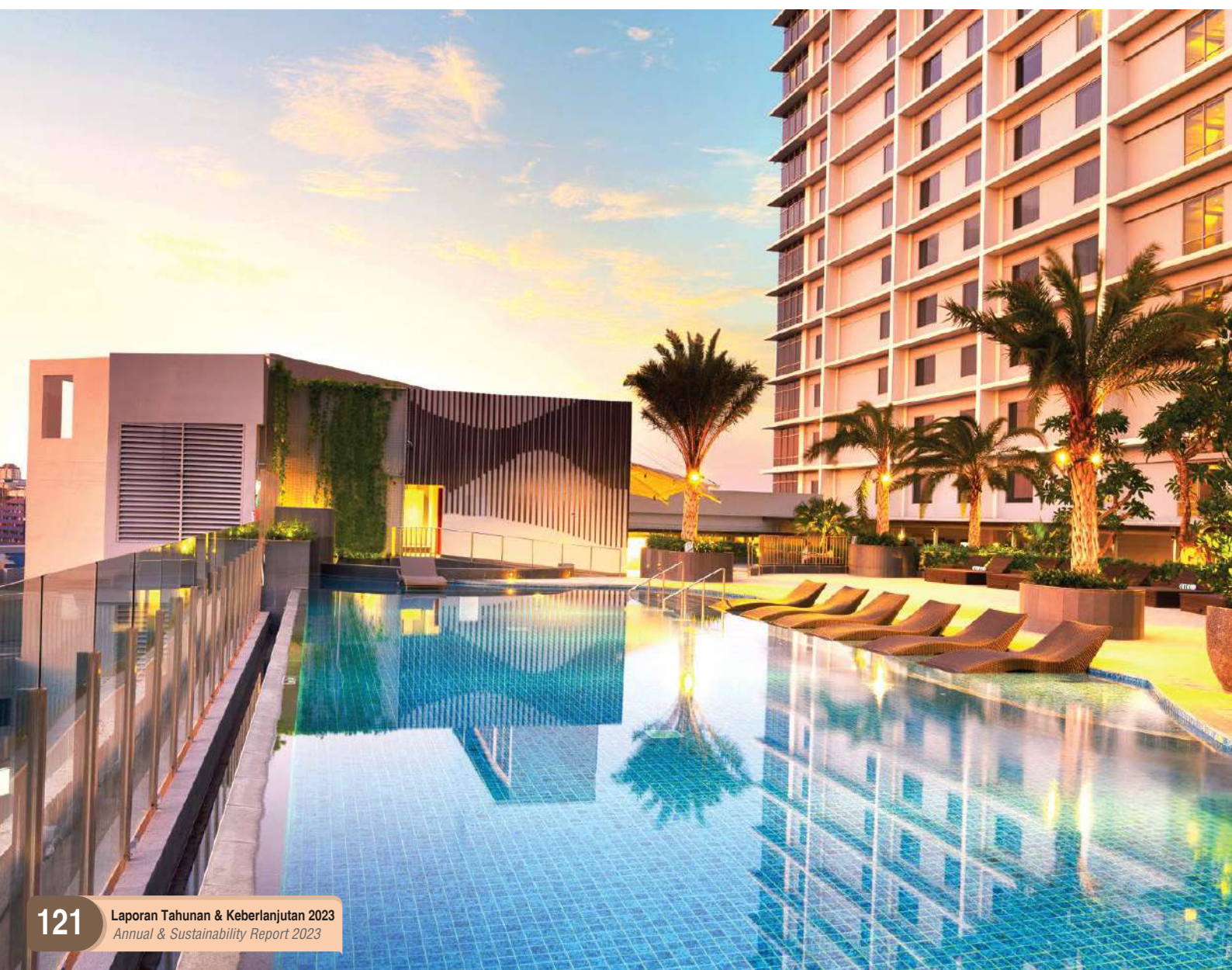
ENVIRONMENTAL PERFORMANCE

Keterangan	2023	2022	2021	Descriptions
Konsumsi Listrik (GJ)	131.236	123.255	121.403	Electricity Consumption (GJ)
Konsumsi Air (m3)	319.932	257.640	269.889	Water Consumption (m3)

KINERJA SOSIAL

SOCIAL PERFORMANCE

Keterangan	2023	2022	2021	Descriptions
Jumlah Karyawan	518	500	565	Total Employees
Jumlah Karyawan Wanita	187	172	206	Total Female Employees
Jumlah Karyawan Laki-laki	331	328	359	Total Male Employees
Jumlah Turnover Karyawan	12,4%	14,0%	7,5%	Total Employee Turnover



Tata Kelola Keberlanjutan

Sustainable Governance

Penanggung Jawab Penerapan Keuangan Berkelanjutan

Berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia No. 40 Tahun 2007 tentang Perusahaan Terbatas, maka struktur tata kelola Perseroan terdiri dari RUPS, Dewan Komisaris dan Direksi. Setiap organ tersebut memiliki wewenang dan tanggung jawab yang jelas sesuai fungsinya masing-masing, sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar Perusahaan dan peraturan perundang-undangan.

Perseroan memandang bahwa penerapan keuangan berkelanjutan di Perseroan merupakan tanggung jawab setiap organ-organ Perseroan secara bersama-sama. Setiap orang wajib mempraktekkan prinsip-prinsip keuangan berkelanjutan sesuai dengan tugas dan fungsinya masing-masing. Namun demikian, dalam praktek terkait penerapan Keuangan keberlanjutan, Direktur Utama bertanggung jawab dalam menentukan kebijakan keberlanjutan, mengkoordinir praktik keberlanjutan yang dilaksanakan oleh Perseroan, dan mengelola data dan informasi terkait keberlanjutan. Dalam melaksanakan tugasnya Direktur Utama dibantu oleh Kepala Sumber Daya Manusia dan Sekretaris Perusahaan.

Direksi dan Dewan Komisaris dengan dibantu oleh komite-komite di bawahnya secara bersama-sama melakukan pengawasan dan evaluasi agar seluruh program keberlanjutan dapat diterapkan dengan baik di seluruh tingkatan organisasi sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan.

Pengembangan Kompetensi Terkait Keuangan Berkelanjutan

Dalam rangka meningkatkan pemahaman dan kompetensi keberlanjutan, Perseroan senantiasa mendukung keikutsertaan setiap pihak-pihak yang terlibat dalam berbagai program pengembangan kompetensi terkait penerapan aspek-aspek berkelanjutan di Perseroan. Sepanjang tahun 2023, Perseroan secara aktif mendorong Direksi, Dewan Komisaris, dan pihak terkait untuk berpartisipasi mengikuti kegiatan pelatihan/seminar/sosialisasi dengan topik yang relevan diselenggarakan oleh Otoritas Jasa Keuangan, PT Bursa Efek Indonesia, Asosiasi Emiten Indonesia, PT Kustodian Sentral Efek Indonesia, dan pihak terkait lainnya.

Penilaian Risiko Atas Penerapan Keuangan Berkelanjutan

Perseroan memiliki tanggung jawab untuk menerapkan prinsip-prinsip GCG dimana salah satu pilarnya adalah penerapan manajemen risiko. Tujuan manajemen risiko adalah mengidentifikasi dan menganalisis risiko-risiko yang dihadapi Perseroan. Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan menyadari akan potensi munculnya risiko yang dapat mempengaruhi kinerja Perseroan jika tidak ditangani dengan baik. Perseroan melakukan berbagai kajian untuk menetapkan kebijakan dalam mengelola potensi risiko yang ada.

Responsible for the Implementation of Sustainable Finance

Based on the Law of the Republic of Indonesia No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies, the corporate governance structure consists of the GMS, the Board of Commissioners and the Board of Directors. Each of these organs has clear authority and responsibility according to their respective functions, as regulated in the Company's Articles of Association and the laws and regulations.

The Company views that the implementation of sustainable finance in the Company is the joint responsibility of each of the Company's organs. Everyone is obliged to practice the principles of sustainable finance in accordance with their respective duties and functions. However, in practice related to the implementation of sustainability finance, the President Director is responsible for determining sustainability policies, coordinating sustainability practices implemented by the Company, and managing data and information related to sustainability. In carrying out his duties the President Director is assisted by the Head of Human Resources and the Corporate Secretary.

The Board of Directors and Board of Commissioners, assisted by lower committees, jointly carry out supervision and evaluation so that all sustainability programs can be implemented well at all levels of the organization in accordance with the plans that have been determined.

Competency Development Related to Sustainable Finance

In order to increase understanding and competency of sustainability, the Company always supports the participation of every party involved in various competency development programs related to the implementation of sustainable aspects in the Company. Throughout 2023, the Company actively encourages the Board of Directors, Board of Commissioners and related parties to participate in training/seminar/socialization activities on relevant topics organized by the Financial Services Authority, PT Bursa Efek Indonesia, Association of Indonesian Issuers, PT Kustodian Sentral Efek Indonesia, and other related parties.

Risk Assessment on Implementation of Sustainable Finance

The Company has a responsibility to implement GCG principles including one of the pillars which is risk management. The purpose of risk management is to identify and analyze the risks faced by the Company. While running its business, the Company is cognizant of potential risks that could affect its performance if not handled properly. The Company conducted various analyses to establish policies in managing potential risks that may occur.

Sistem manajemen risiko membantu Direksi dalam memetakan dan menelaah potensi risiko usaha yang mungkin dihadapi Perseroan serta menganalisa dampak yang mungkin terjadi. Hasil telaahan tersebut kemudian menjadi dasar bagi Direksi dalam menyusun strategi guna mengantisipasi, meminimalisir dan memitigasi potensi risiko yang akan terjadi.

Terkait bidang bisnis yang dijalani, bisnis Perseroan terekspos terhadap beberapa potensi risiko yang dapat memengaruhi kinerja dan nilai bisnis Perseroan. Perseroan telah mengelompokkan risiko-risiko tersebut berdasarkan tingkat pengaruhnya bagi Perseroan sebagaimana berikut:

• **Risiko Kondisi Ekonomi**

Kondisi perekonomian global dan lokal serta indikator-indikator perekonomian seperti inflasi, tingkat suku bunga, nilai tukar Rupiah terhadap mata uang asing, dan lain-lain. Perseroan mengantisipasinya dengan secara rutin melakukan pemantauan, meminta masukan dari pihak-pihak yang berkompeten serta melakukan langkah-langkah yang diperlukan.

• **Risiko Tingkat Suku Bunga**

Kenaikan tingkat suku bunga di Indonesia berpotensi mempengaruhi atau menahan laju pengembangan usaha Perseroan. Perseroan menawarkan metode pembayaran yang menarik kepada calon pembeli, termasuk cara pembayaran cicilan dengan suku bunga yang menarik dan disubsidi oleh Perseroan.

• **Risiko Fluktuasi Mata Uang Rupiah**

Kinerja keuangan Perseroan juga dipengaruhi oleh perubahan nilai tukar rupiah terhadap mata uang asing. Menghadapi fluktuasi mata uang Rupiah, Perseroan selalu memonitor fluktuasi nilai mata uang dan memaksimalkan penggunaan “lindung nilai alamiah” yang menguntungkan sebanyak mungkin off-setting alami antara penjualan dan biaya dan utang dan piutang dalam mata uang yang sama.

• **Risiko Kredit**

Risiko kredit yang dihadapi oleh Perseroan berasal dari kredit yang diberikan kepada pelanggan dan penempatan rekening koran dan deposito pada Bank. Risiko tersebut dikelola oleh manajemen dengan melakukan pengawasan terhadap portofolio kredit dan piutangnya secara berkesinambungan.

• **Risiko Likuiditas**

Risiko likuiditas adalah risiko bahwa Perseroan akan mengalami kesulitan dalam membayar liabilitas keuangannya. Perseroan mengelola risiko likuiditas dengan mempertahankan kas dan setara kas yang cukup dalam memenuhi kebutuhan kas jangka pendeknya. Perseroan juga secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, serta jadwal tanggal jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

• **Persaingan Usaha**

Properti yang dikembangkan Perseroan di masa akan datang akan menghadapi kompetisi dari pengembang lainnya dalam hal lokasi, fasilitas, infrastruktur pendukung, pelayanan dan harga. Untuk mengurangi risiko tersebut, Perseroan mengadakan

The risk management system helps the Board of Directors in mapping and examine potential business risks which may be faced by the Company as well as analyzing the impact which may occur. The results of the mapping become the basis for the Board of Directors in developing strategies to anticipate, minimize and mitigate potential risks that may occur.

Related to areas of business undertaken, the Company's business is exposed to some potential risks that can affect the performance and value of the company's business. The Company has grouped these risks based on the degree of influence for the Company as follows:

• **Economic Condition Risk**

The economic growth condition both locally and globally have potential risks for the Company. The development of the global economy is reflected in the fluctuations on economic indicators such as inflation, interest rates, economic growth, exchange rate against foreign currencies. The Company constantly monitors the changes that occur and seek the input of competent parties, to take the relevant steps.

• **Interest Rate Risk**

Interest rate hike in Indonesia has the potential to impact or hinder the Company's business development. The Company offers attractive method of payment to the buyers, including installment with attractive interest rate and subsidized by the Company.

• **Rupiah Currency Fluctuations Risk**

The Company's financial performance is also affected by changes in the exchange rate against foreign currencies. To face rupiah currency fluctuations, the Company always monitors fluctuating exchange rate, and maximize the use of “natural hedging” that benefit as much as possible off-setting is natural between sales and costs and debt and accounts receivable in the same currency.

• **Credit Risk**

The Company has credit risk arising from credits granted to the customers and placement of current accounts and deposits in the banks. These risks are managed by the management by monitoring the credit portfolio and its accounts receivable on an ongoing basis.

• **Liquidity Risk**

Liquidity risk is the risk that the Company will have difficulties in paying its financial liabilities. The Company manages its liquidity risk by maintaining an adequate level of cash and cash equivalents to cover its short-term cash requirement. The Company also evaluates the projected and actual cash flows routinely, as well as maturity date schedule of its financial assets and liabilities.

• **Business Competition Risk**

The property under development in the future will face competition from developers in terms of location, facilities, supporting infrastructure, services and price. To minimize the risks, the Company undertakes an aggressive pre-marketing and appoints able and

pemasaran yang agresif dan memilih agen properti yang handal dan kompeten. Selain itu, properti-properti yang dikembangkan Perseroan berada di lokasi yang strategis. Dalam hal fasilitas, infrastruktur, pelayanan dan harga, Perseroan akan menyediakan properti-properti yang kompetitif sehingga memastikan daya saing yang unggul dengan pesaing lainnya di pasar. Hal ini dapat terlaksana dengan mengadakan studi kelayakan yang menyeluruh.

• Risiko Kebijakan Pemerintah

Terkait dengan perubahan kebijakan pemerintah, antara lain perolehan ijin untuk melaksanakan kegiatan pembangunan proyek-proyek yang siap untuk dibangun. Sebelum membangun, Perseroan memastikan bahwa semua syarat dan ketentuan yang berlaku dapat dipenuhi dan apabila perlu, akan disesuaikan oleh Perseroan.

Evaluasi Pelaksanaan Manajemen Risiko

Secara berkala, Perseroan melakukan proses evaluasi atas mekanisme pengendalian risiko yang dijalankan pada tiap tahun buku, guna menjaga kualitas sistem manajemen risiko yang dimiliki. Penilaian efektivitas terhadap implementasi manajemen risiko dilakukan dalam beberapa tahapan mulai dari identifikasi risiko, analisis risiko, dan evaluasi.

Perseroan akan menggunakan hasil evaluasi untuk memperbaiki pengelolaan risiko pada seluruh bagian di Perseroan, terutama pada sistem pengendalian internal dan manajemen risiko. Perseroan akan terus melakukan peningkatan secara berkelanjutan agar mitigasi dan pengelolaan risiko dapat dilakukan secara efektif dan optimal, sehingga akan mampu berdampak positif bagi keberlangsungan bisnis Perseroan.

Hubungan Dengan Pemangku Kepentingan

Hubungan dengan para pemangku kepentingan merupakan salah satu faktor terpenting dalam menunjang keberlanjutan usaha Perusahaan. Dalam kegiatan usahanya, Perseroan memiliki sejumlah pemangku kepentingan baik yang berupa kelompok maupun individu, yang seluruhnya memiliki dampak secara langsung maupun tidak langsung terhadap kegiatan bisnis Perseroan. Oleh karena itu, Perseroan berkomitmen untuk terus membangun hubungan dan komunikasi yang efektif dengan para pemangku kepentingan, serta mendorong keterlibatan mereka dalam proses perumusan isu-isu dan strategi keberlanjutan yang relevan dengan Perseroan.

Adapun, setelah dilakukan pemetaan, Perseroan melakukan identifikasi dan pemetaan terhadap para pemangku kepentingan yang relevan, antara lain sebagai berikut:

competent property agent. Additionally, all properties develop by the Company are located strategically. In terms of facilities, infrastructure, services and price, the company will provide competitive properties in order to have competitive advantages against other competitors in the market. This can be done by doing a thorough feasibility study.

• Government Policies Risk

Change in Government Policies Risk, e.g. permit attainment to do activities on projects ready to be constructed. Before developing, the Company will ensure that all terms and conditions are met and if needed, will be amended accordingly.

Implementation of Risk Management Evaluation

Periodically, the Company evaluates the risk control mechanism that is carried out every financial year, in order to maintain the quality of its risk management system. Assessment of the effectiveness of the implementation of risk management is carried out in several stages starting from risk identification, risk analysis, and evaluation.

The Company will use the evaluation results to improve risk management in all parts of the Company, especially in the internal control system and risk management. The Company will continue to make continuous improvements so that risk mitigation and management can be carried out effectively and optimally, so that it will be able to have a positive impact on the sustainability of the Company's business.

Stakeholders Relationship

Relationships with stakeholders are one of the most important factors in supporting the Company's business sustainability. In its business activities, the Company has a number of stakeholders in the form of groups and individuals, all of which have a direct or indirect impact on the Company's business activities. Therefore, the Company is committed to continuing to build effective relationships and communication with stakeholders, as well as encouraging their involvement in the process of formulating sustainability issues and strategies relevant to the Company.

Meanwhile, after mapping, the Company identified and mapped the relevant stakeholders, among others as follow:



Pemangku Kepentingan <i>Stakeholder</i>	Metode Pelibatan <i>Method of Engagement</i>	Frekuensi Pelibatan <i>Engagement Frequency</i>	Topik dan Isu Utama <i>Main Topics and Issues</i>
Pemegang Saham <i>Shareholders</i>	• RUPS / RUPSLB • AGMS / EGMS	• 1 (satu) kali setahun / sesuai kebutuhan • 1 (one) time a year / according to needs	• Kinerja keuangan dan operasional Perseroan • Pengembangan usaha Perseroan • Informasi terkait aksi korporasi Perseroan • Perubahan Pengurus Perseroan • <i>The Company's financial and operational performance</i> • <i>Company business development</i> • <i>Information related to the Company's corporate actions</i> • <i>Changes in the Company's management</i>
Pelanggan <i>Customer</i>	• Kunjungan langsung • Website / media sosial • Layanan pelanggan • Direct visit • Website / social media • Customer service	• Setiap saat / sesuai kebutuhan • <i>At all times / according to needs</i>	• Informasi produk • Kualitas pelayanan yang baik • Pengaduan pelanggan atas produk dan layanan • <i>Product information</i> • <i>Good service quality</i> • <i>Consumer complaints about products and services</i>
Karyawan <i>Employees</i>	• Pertemuan berkala Sosialisasi HRD melalui media internal • <i>Reguler meetings HRD Socialization through internal media</i>	• Sesuai kebutuhan • <i>According to needs</i>	• Pelatihan dan pengembangan karyawan • Kesehatan dan keselamatan kerja • Remunerasi karyawan, termasuk gaji, honorarium, insentif dan lainnya • Penilaian kinerja karyawan • <i>Employee training and development</i> • <i>Occupational Health and safety</i> • <i>Employee remuneration, including salary, honorarium, incentives and others</i> • <i>Assessment on employee's performance</i>
Mitra Kerja <i>Work Partners</i>	• Kontrak kerja • <i>Employment contract</i>	• Sesuai kebutuhan • <i>According to needs</i>	• Pelaksanaan kerja sama yang berkesinambungan dan saling menguntungkan • Pemilihan mitra kerja secara adil dan transparan

			• Kontrak dan perjanjian kerja yang bertanggung jawab • <i>Implementation of sustainable and mutually beneficial cooperation</i> • <i>Fair and transparent selection of work partners</i> • <i>Responsible employment contracts and agreements</i>
Pemerintah dan Regulator <i>Government and Regulator</i>	• Penyampaian laporan sesuai peraturan secara berkala • Mengikuti pertemuan / sosialisasi yang diadakan Pemerintah / Regulator	• Sesuai kebutuhan • <i>According to needs</i>	• Pemenuhan kewajiban terhadap ketentuan dan undang-undang yang berlaku • Penyampaian Laporan Keuangan, Laporan Tahunan, dan Laporan lainnya • Pembayaran kewajiban sesuai ketentuan dan tepat waktu • <i>Fulfillment of obligations to applicable laws and regulations</i> • <i>Submission of Financial Reports, Annual Reports, and other related reports</i> • <i>Payment of obligations in accordance with the provisions and on time</i>
Masyarakat <i>Society</i>	• Pelaksanaan program CSR • Layanan pengaduan masyarakat	• Setiap saat / sesuai kebutuhan • <i>At all times / according to needs</i>	• Pelibatan masyarakat dalam setiap pelaksanaan program CSR • Memberikan kesempatan kerja kepada masyarakat sekitar • Memastikan kegiatan kerja Perseroan tidak mencemari lingkungan • <i>Community involvement in every CSR program implementation</i> • <i>Provide job opportunities to the local community</i> • <i>Ensure that the Company's work activities do not pollute the environment</i>

Kendala dan Tantangan Penerapan Keberlanjutan

Tahun 2023 merupakan tahun ketiga bagi Perseroan sebagai Perusahaan Publik dalam menyampaikan Laporan Keberlanjutan terkait penerapan prinsip-prinsip keberlanjutan dalam kegiatan operasional bisnis sehari-hari, sebagaimana diamanatkan dalam POJK No.51/POJK.03/2017. Selama proses penyusunan laporan keberlanjutan ini, Perseroan menyadari terdapat sejumlah tantangan dan kendala yang dihadapi khususnya dalam hal kurangnya kesiapan dan pemahaman para pihak terkait terhadap aspek-aspek keberlanjutan tersebut.

Beberapa kendala dan tantangan terbesar yang dihadapi oleh Perseroan selama tahun 2023 yaitu pertama secara umum kinerja Perseroan di tahun 2023 sudah mulai mengalami perbaikan, hal ini didorong dengan berakhirnya kondisi pandemi sehingga mendorong peningkatan pendapatan terutama pada sektor perhotelan. Namun demikian, dampak dari pandemi tersebut masih terasa karena di tahun 2023 Perseroan masih mencatatkan kerugian. Dan kedua kualitas sumber daya manusia yang terkait pemahaman dan kesadaran terhadap penerapan aspek keberlanjutan yang masih terbatas sehingga masih membutuhkan waktu.

Untuk itu, Perseroan akan menjadikan kendala dan tantangan tersebut sebagai bahan evaluasi perbaikan ke depan agar pada tahun-tahun mendatang Perseroan dan seluruh pihak terkait sudah lebih siap dalam menerapkan prinsip-prinsip keberlanjutan. Selain itu, Perseroan juga akan beradaptasi dengan terus berupaya memperbaiki kinerja melalui berbagai inovasi produk dan layanan di tengah kondisi yang masih menantang tersebut.

Obstacles and Challenges in Implementing Sustainability

The year 2023 is the third year for the Company as a Public Company in submitting a Sustainability Report regarding the application of the principles of sustainability in daily business operations, as mandated in POJK No.51/POJK.03/2017. During the process of preparing this sustainability report, the Company realized that there were a number of challenges and obstacles faced, especially in terms of the lack of preparedness and understanding of the parties involved in these sustainability aspects.

Some of the biggest obstacles and challenges faced by the Company during 2023 are firstly, in general, the Company's performance in 2023 has begun to improve, this is driven by the end of the pandemic conditions, thereby encouraging an increase in income, especially in the hotel sector. However, the impact of the pandemic is still being felt because in 2023 the Company will still record losses. And secondly, the quality of human resources related to understanding and awareness the implementation of sustainability aspects is still limited so it still takes time.

For this reason, the Company will use these obstacles and challenges as material for evaluating future improvements so that in the coming years the Company and all related parties will be better prepared to implement sustainability principles. Apart from that, the Company will also adapt by continuing to strive to improve performance through various product and service innovations amidst these still challenging conditions.



Kinerja Keberlanjutan

Sustainability Performance

Kegiatan Membangun Budaya Keberlanjutan

Upaya membangun budaya keberlanjutan menjadi bagian dari strategi bisnis Perseroan yang harus dilakukan secara konsisten dan terus menerus. Nilai-nilai budaya keberlanjutan ini diperkenalkan sejak proses rekrutmen dan secara terus menerus diinternalisasikan dalam beragam kegiatan Perseroan.

Perseroan berkomitmen untuk menjalankan kegiatan usaha dengan mengedepankan prinsip-prinsip keberlanjutan, di mana pertumbuhan ekonomi dicapai melalui penerapan tata kelola perusahaan yang baik, pemberdayaan masyarakat, dan kepedulian terhadap lingkungan. Untuk itu agar dapat memberikan pemahaman dan pengetahuan kepada seluruh pihak terkait budaya keberlanjutan, Perseroan berupaya untuk mengakomodir prinsip-prinsip keberlanjutan tersebut pada standar etika dan perilaku yang dimiliki. Hal ini agar setiap tindakan dan keputusan yang diambil agar dapat selaras dengan nilai-nilai keberlanjutan.

KINERJA EKONOMI

Kinerja ekonomi Perseroan di tahun 2023 secara umum sudah mengalami perbaikan dibandingkan tahun sebelumnya. Berakhirnya kondisi pandemi telah mendorong peningkatan mobilitas masyarakat sehingga berdampak positif terhadap peningkatan pendapatan usaha Perseroan terutama di sektor perhotelan dan pusat niaga.

Pada tahun 2023, penjualan dan pendapatan usaha Perseroan tercatat sebesar Rp433,2 miliar, meningkat 31,2% dibandingkan tahun 2022 yang sebesar Rp330,2 miliar. Peningkatan tersebut dikontribusikan utamanya dari peningkatan pendapatan hotel yang naik sebesar 71,9% dari Rp121,4 miliar menjadi Rp208,8 miliar dan pendapatan pusat niaga yang naik sebesar 23,5% dari Rp45,9 miliar menjadi Rp56,7 miliar. Namun demikian, Perseroan masih mencatatkan rugi tahun berjalan di tahun 2023 sebesar Rp343,8 miliar atau mengalami penurunan sebesar 18,4% dibandingkan rugi tahun 2022 yang sebesar Rp421,2 miliar.

Activities in Building Sustainability Culture

Efforts to build a culture of sustainability are part of the Company's business strategy that must be carried out consistently and continuously. These sustainability cultural values have been introduced since the recruitment process and are continuously internalized in the Company's various activities.

The Company is committed to carrying out business activities by prioritizing the principles of sustainability, where economic growth is achieved through the implementation of good corporate governance, community empowerment, and concern for the environment. For this reason, in order to provide understanding and knowledge to all parties related to the culture of sustainability, the Company strives to accommodate these sustainability principles in their ethical and behavioral standards. This is so that every action and decision taken is in line with sustainability values.

ECONOMIC PERFORMANCE

The Company's economic performance in 2023 has generally improved compared to the previous year. The end of the pandemic has encouraged increased community mobility, resulting in a positive impact on increasing the Company's business income, especially in the hotel and commercial center sectors.

In 2023, the Company's sales and operating revenues were recorded at IDR 433.2 billion, an increase of 31.2% compared to 2022 which amounted to IDR 330.2 billion. This increase was contributed mainly by an increase in hotel revenue which rose by 71.9% from IDR 121.4 billion to IDR 208.8 billion and commercial center revenue which rose by 23.5% from IDR 45.9 billion to IDR 56.7 billion. However, the Company still recorded a loss for the year in 2023 of IDR 343.8 billion or a decrease of 18.4% compared to the loss in 2022 of IDR 421.2 billion.



Nilai Ekonomi yang Dihasilkan dan Didistribusikan

Economic Value Generated and Distributed

(dalam jutaan Rupiah)				(in million Rupiah)
Keterangan	2023	2022	2021	Descriptions
Nilai Ekonomi yang Dihasilkan				Economic Value Generated
Penjualan dan Pendapatan Usaha	433.200	330.155	290.570	Sales and Operating Revenues
Pendapatan Lainnya	669	4.311	3.707	Other Income
Pendapatan Keuangan	724	925	2.041	Finance Income
Nilai Ekonomi yang Didistribusikan				Economic Value Distributed
Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung	251.156	229.117	214.246	Cost of Sales and Direct Costs
Beban Penjualan	23.921	14.076	7.608	Selling Expenses
Beban Umum dan Administrasi	121.039	126.301	134.259	General and Administrative Expenses
Beban Lainnya	9.232	5.953	5.310	Other Expenses
Beban Keuangan	341.300	365.350	343.635	Finance Expenses
Beban Pajak Final	21.391	19.943	20.807	Final Tax Expenses
Rugi Tahun Berjalan Sebelum Pajak Penghasilan	333.447	425.349	429.547	Loss for the Year Before Income Tax
Rugi Tahun Berjalan	343.798	421.159	411.222	Loss for the Year

Uraian lengkap mengenai pencapaian target keuangan dan realisasinya, serta analisa pembahasan yang lebih mendalam mengenai kinerja keuangan Perseroan telah disajikan di dalam Laporan Tahunan 2023, yang merupakan satu kesatuan dengan Laporan Keberlanjutan 2023.

A complete description of the achievement of financial targets and their realization, as well as a more in-depth analysis of the Company's financial performance has been presented in the 2023 Annual Report, which is an integral part of the 2023 Sustainability Report.

KINERJA LINGKUNGAN HIDUP

Perseroan menyadari bahwa lingkungan hidup memiliki peran penting dalam menunjang kinerja Perseroan secara keseluruhan. Meskipun bidang usaha Perseroan tidak bersentuhan langsung dengan lingkungan hidup namun Perseroan yakin bahwa kesadaran untuk menjaga lingkungan hidup memiliki arti dan dampak yang besar terhadap keberlanjutan usaha. Perseroan senantiasa menjaga keseimbangan antara praktik bisnis dan lingkungan sekitar melalui kebijakan dan program yang disusun Perseroan. Cara yang paling efektif di dalam penerapan program tanggung jawab sosial perusahaan di bidang lingkungan hidup terkait aktivitas pengembangan properti yang dilakukan Perseroan adalah dengan menanamkan inisiatif ramah lingkungan ke dalam proses bisnis Perseroan.

Oleh karena itu, Perseroan berkomitmen untuk senantiasa menjaga kelestarian lingkungan hidup serta ikut berpartisipasi dalam upaya memperbaiki kualitas lingkungan yang ada disekitar wilayah kerja Perseroan. Berbagai upaya pengelolaan lingkungan yang telah dilakukan oleh Perseroan selama ini berupa penggunaan material yang ramah lingkungan, penghematan energi, listrik, air, dan pengurangan penggunaan kertas dan

ENVIRONMENTAL PERFORMANCE

The Company realizes that the environment has an important role in supporting the Company's overall performance. Although the Company's line of business does not have direct contact with the environment, the Company believes that awareness to protect the environment has a great meaning and impact on the business sustainability. The Company always maintains a balance between business practices and the surrounding environment through policies and programs prepared by the Company. The most effective way in implementing corporate social responsibility programs in the environmental sector related to property development activities carried out by the Company is to instill environmentally friendly initiatives into the Company's business processes

Therefore, the Company is committed to always preserving the environment and participating in efforts to improve the quality of the environment around the Company's work area. Various environmental management efforts that have been carried out by the Company so far are in the form of using environmentally friendly materials, saving energy, electricity, water, and reducing the use of paper and plastic, as well as managing waste that does not pollute the

plastik, serta pengelolaan limbah yang tidak mencemari lingkungan. Dengan kontribusi tersebut, Perseroan optimistik dapat mengurangi potensi dampak lingkungan yang ditimbulkan dari operasional perusahaan.

Biaya Lingkungan Hidup

Pada tahun 2023, biaya lingkungan hidup yang dikeluarkan oleh Perseroan yaitu sekitar Rp902 juta. Biaya tersebut digunakan untuk pengelolaan limbah yang diserahkan kepada pihak ketiga dan juga untuk pengelolaan lingkungan di sekitar proyek Perseroan.

Penggunaan Material Ramah Lingkungan

Perseroan selalu berupaya untuk menggunakan material yang ramah terhadap lingkungan dan menghindari penggunaan material yang dapat menimbulkan dampak yang tidak baik bagi lingkungan. Berbagai upaya ramah lingkungan yang dilakukan di sekitar wilayah operasional Perseroan, yaitu:

- Menerapkan konsep Green Building pada setiap properti yang dimiliki, sebagai upaya agar bangunan dapat mengurangi konsumsi energi dan lebih ramah lingkungan.
- Mengurangi penggunaan kertas dan memakai kembali kertas bekas untuk keperluan internal.
- Mengurangi penggunaan tisu dan plastik di sekitar lingkungan kerja.
- Penghematan pemakaian listrik dengan mengganti lampu dengan lampu hemat energi.
- Penghematan pemakaian air dengan mengganti kran air dengan kran air otomatis.
- Mensosialisasikan program penghematan pemakaian listrik, air, kertas, dan lainnya ke seluruh karyawan.

PENGLOLAAN ENERGI

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan memakai energi listrik yang diperoleh dari PT Perusahaan Listrik Negara (PLN) sebagai sumber energi utama. Selain itu, Perseroan juga menggunakan bahan bakar minyak berupa solar sebagai energi cadangan untuk genset yang hanya akan digunakan jika diperlukan saja. Energi listrik dipakai untuk penerangan dan berbagai keperluan lain, seperti menyalakan piranti elektronik, menghidupkan saran dan prasarana gedung seperti AC, lift, dan sebagainya.

Perseroan menyadari bahwa pasokan listrik dan BBM kian terbatas, sebab keduanya termasuk ke dalam sumber energi tak terbarukan. Oleh karena itu, Perseroan berkomitmen untuk melakukan penghematan dalam penggunaan energi listrik dan BBM di setiap properti yang dimiliki oleh Perseroan.

Berikut tabel pemakaian energi yang dilakukan Perseroan dalam tiga tahun terakhir, yaitu:

environment. With this contribution, the Company is optimistic that it can reduce the potential environmental impacts caused by the company's operations.

Environmental Costs

In 2023, the environmental costs incurred by the Company are around Rp902 million. These costs are used for waste management which is handed over to third parties and also for environmental management around the Company's projects.

Use of Environmentally Friendly Materials

The Company always strives to use materials that are environmentally friendly and avoid the use of materials that can have an adverse impact on the environment. Various environmentally friendly efforts were carried out around the Company's operational areas, namely:

- *Applying the concept of Green Building on every property owned, as an effort so that buildings can reduce energy consumption and are more environmentally friendly.*
- *Reduce paper usage and reuse used paper for internal use.*
- *Reduce the use of tissue and plastic around the work environment.*
- *Save electricity consumption by replacing lamps with energy-saving lamps.*
- *Save water use by replacing water faucets with automatic water faucets.*
- *Disseminating programs to save electricity, water, paper and other consumption to all employees.*

ENERGY MANAGEMENT

In carrying out its business activities, the Company uses electrical energy obtained from PT Perusahaan Listrik Negara (PLN) as the main energy source. In addition, the Company also uses fuel oil in the form of diesel as backup energy for generators which will only be used when needed. Electrical energy is used for lighting and various other purposes, such as turning on electronic devices, turning on building infrastructure such as air conditioning, elevators, and so on.

The Company realizes that the supply of electricity and fuel is increasingly limited, because both are included in non-renewable energy sources. Therefore, the Company is committed to making savings in the use of electrical energy and fuel in every property owned by the Company.

The following is a table of energy consumption carried out by the Company in the last three years, namely:

Keterangan	Satuan / Unit	2023	2022	2021
Listrik / Electricity	KWh	36.454.501	34.237.579	33.732.980
	GJ	131.236	123.255	121.403
Total Area	m ²	225.076	225.076	225.076
Intensitas Pemakaian Energi / Energy Usage Intensity	GJ/m ²	0,58	0,55	0,54

Efisiensi Energi

Untuk mencapai tujuan dalam melakukan efisiensi energi, Perseroan berfokus pada pengelolaan sumber daya energi secara optimal, efisien dan berkelanjutan. Hal tersebut sangat penting, tujuannya tidak hanya demi tercapainya pengelolaan biaya operasional yang efisien dan efektif, namun juga turut berkontribusi dalam menjaga kelestarian lingkungan. Upaya Perseroan dalam rangka efisiensi energi tersebut dengan menerapkan kebijakan penghematan energi, seperti memakai lampu hemat energi (LED) untuk penerangan, menggunakan peralatan elektronik hanya pada saat dibutuhkan, mematikan Air Conditioner (AC) di luar jam kantor serta menjaga suhu AC pada tingkat sedang, menggunakan kran air otomatis, melakukan perawatan rutin terhadap sarana dan prasarana kelistrikan kantor, serta tindakan penghematan energi lainnya. Selain itu, Perseroan juga berupaya mengurangi pemakaian Listrik melalui otomatisasi dan sentralisasi pengaturan penerangan dan pendinginan ruangan pada seluruh gedung.

Intensitas pemakaian energi listrik di tahun 2023 tercatat sebesar 0,58 GJ/m2, meningkat dibandingkan tahun 2022 sebesar 0,55 GJ/m2. Kenaikan tersebut sejalan dengan kenaikan dari pendapatan usaha Perseroan di tahun 2023 terutama pendapatan yang berasal dari hotel dan pusat niaga sehingga pemakaian listrik di gedung-gedung Perseroan juga mengalami kenaikan dibandingkan tahun sebelumnya. Namun demikian, Perseroan akan terus berkomitmen untuk senantiasa menjaga dan memperhatikan tingkat pemakaian energi tersebut dengan berbagai upaya penghematan yang dijalankan agar pemakaian energi tersebut dapat dipergunakan secara efektif dan efisien.

PENGELOLAAN AIR

Perseroan melakukan upaya pengelolaan dan efisiensi air berdasarkan ketentuan dan perundang-undangan yang berlaku. Sumber air yang digunakan Perseroan bersumber dari Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) untuk mendukung aktivitas operasional Perseroan dalam penggunaan air. Konsumsi air Perseroan utamanya digunakan untuk keperluan domestik pada seluruh gedung.

Penggunaan konsumsi air oleh Perseroan dilakukan secara bijaksana dan bertanggung jawab, mengingat semakin terbatasnya pasokan air bersih dari waktu ke waktu. Oleh karena itu, Perseroan berkomitmen untuk mendukung ketersediaan air dengan menerapkan berbagai kebijakan penghematan air yang telah disosialisasikan di seluruh operasional gedung Perseroan. Upaya penghematan air seperti mengganti kran air manual menjadi kran air otomatis, menghimbau pemakaian air yang tidak berlebihan, melakukan pengecekan secara berkala terhadap instalasi air untuk mencegah kebocoran dan kontaminasi air.

Berikut tabel pemakaian air dan intensitas pemakaian air dalam waktu tiga tahun terakhir, yaitu:

Keterangan	Satuan / Unit	2022	2021	2020
Pemakaian Air / Water Usage	m3	257.640	269.889	303.282
Total Area	m2	225.076	225.076	225.076
Intensitas Pemakaian Air / Water Usage Intensity	m3/m2	1,14	1,20	1,35

Energy Efficiency

To achieve the goal of energy efficiency, the Company focuses on managing energy resources in an optimal, efficient and sustainable manner. This is very important, the goal is not only to achieve efficient and effective operational cost management, but also to contribute to preserving the environment. The Company's efforts in the context of energy efficiency are by implementing energy saving policies, such as using energy-saving lamps (LED) for lighting, using electronic equipment only when needed, turning off the Air Conditioner (AC) outside office hours and maintaining the AC temperature at a moderate level, using automatic water faucets, performing routine maintenance on office electrical facilities and infrastructure, as well as other energy saving measures. Apart from that, the Company is also trying to reduce electricity consumption through automation and centralization of lighting and cooling arrangements throughout the building.

The intensity of electrical energy use in 2023 was recorded at 0.58 GJ/m2, an increase compared to 2022 of 0.55 GJ/m2. This increase is in line with the increase in the Company's operating income in 2023, especially income originating from hotels and commercial centers, so that electricity usage in the Company's buildings has also increased compared to the previous year. However, the Company will continue to be committed to always maintaining and paying attention to the level of energy usage with various savings efforts carried out so that energy usage can be used effectively and efficiently.

WATER MANAGEMENT

The Company undertakes water management and efficiency efforts based on the prevailing laws and regulations. The water source used by the Company is sourced from the Regional Drinking Water Company (PDAM) to support the Company's operational activities in water use. The Company's water consumption is mainly used for domestic purposes in all buildings.

The use of water consumption by the Company is carried out wisely and responsibly, considering the increasingly limited supply of clean water from time to time. Therefore, the Company is committed to supporting the availability of water by implementing various water saving policies that have been socialized throughout the Company's building operations. Efforts to save water such as replacing manual water faucets with automatic water faucets, urging the use of water that is not excessive, conducting regular checks on water installations to prevent leakage and water contamination.

The following is a table of water use and the intensity of water use in the last three years, namely:

Intensitas pemakaian air di tahun 2023 tercatat sebesar 1,42 m³/m², meningkat jika dibandingkan tahun 2022 sebesar 1,14 m³/m². Peningkatan tersebut seiring dengan peningkatan pendapatan usaha Perseroan di tahun 2023 terutama kenaikan pendapatan dari hotel dan pusat niaga sehingga pemakaian air di gedung-gedung Perseroan ikut meningkat juga. Namun demikian, Perseroan akan terus berupaya untuk melakukan berbagai upaya penghematan air agar pemakaian air tersebut dapat digunakan sesuai kebutuhan.

KEANEKARAGAMAAN HAYATI

Perseroan bergerak di industri yang bisnis utamanya tidak bersentuhan langsung dengan lingkungan dan secara geografis wilayah operasi Perseroan tidak berdekatan dengan area yang memiliki keanekaragaman hayati yang tinggi. Namun demikian, Perseroan akan senantiasa memperhatikan setiap risiko yang mungkin timbul dari kegiatan operasional terhadap lingkungan khususnya ekosistem sekitar.

Beberapa upaya untuk menciptakan lingkungan yang asri, sehat, dan bersih di sekitar wilayah kerja Perseroan seperti menata taman dan menanam pohon di sekitar area gedung, menyediakan tempat sampah sesuai kebutuhan, menyediakan tempat khusus bagi perokok dan menerapkan budaya 3R (reuse, reduce, recycle) di lingkungan kerja.

PENGELOLAAN EMISI

Sebagai perusahaan yang bergerak di industri yang tidak bersentuhan langsung dengan lingkungan, Perseroan belum melakukan pencatatan dan perhitungan emisi yang berasal dari aktivitas operasional. Namun demikian, Perseroan berkomitmen untuk secara konsisten berkontribusi untuk mengurangi tingkat emisi gas rumah kaca (GRK) demi menghambat terjadinya perubahan iklim dan pemanasan global. Sebagian besar emisi GRK yang dihasilkan berasal dari aktivitas pemakaian listrik, pemakaian pendingin udara dan pemakaian bahan bakar untuk keperluan operasional kantor maupun karyawan.

Upaya pengelolaan emisi di Perseroan dilakukan melalui beberapa kegiatan, yaitu:

- Mengganti peralatan elektronik lama dengan peralatan yang lebih hemat listrik.
- Menggunakan teknologi pendingin udara yang lebih ramah lingkungan.
- Menjalankan program efisiensi energi dan pola hidup ramah lingkungan.
- Melakukan perawatan taman dan penanaman pohon di area sekitar kegiatan usaha.
- Menyediakan ruang khusus merokok di sekitar gedung Perseroan.

Berbagai upaya tersebut diharapkan dapat membantu dalam pengurangan emisi Perseroan. Di masa mendatang, Perseroan akan terus melakukan evaluasi terhadap pengelolaan emisi GRK untuk mencari strategi terbaik dalam rangka menurunkan jumlah emisi GRK yang dihasilkan dari aktivitas operasional Perseroan.

Water usage intensity in 2023 was recorded at 1.42 m³/m², an increase compared to 2022 of 1.14 m³/m². This increase is in line with the increase in the Company's business income in 2023, especially the increase in income from hotels and commercial centers, so that water use in the Company's buildings will also increase. However, the Company will continue to strive to make various water saving efforts so that water can be used according to needs.

BIODIVERSITY

The Company is engaged in an industry whose main business is not in direct contact with the environment and geographically the Company's operating area is not adjacent to areas that have high biodiversity. However, the Company will always pay attention to any risks that may arise from operational activities on the environment, especially the surrounding ecosystem.

Several efforts to create a beautiful, healthy and clean environment around the Company's work areas, such as arranging gardens and planting trees around the building area, providing trash cans as needed, providing special places for smokers and implementing 3R culture (reuse, reduce, recycle) in the work environment.

EMISSION MANAGEMENT

As a company engaged in an industry that is not in direct contact with the environment, the Company has not recorded and calculated emissions from operational activities. However, the Company is committed to consistently contribute to reducing the level of greenhouse gas (GHG) emissions in order to prevent climate change and global warming. Most of the GHG emissions generated come from activities using electricity, using air conditioning and using fuel for office and employee operational purposes.

Emissions management efforts in the Company are carried out through several activities, namely:

- *Replacing old electronic equipment with more energy efficient equipment.*
- *Using air conditioning technology that is more environmentally friendly.*
- *Running energy efficiency programs and environmentally friendly lifestyle.*
- *Carry out garden maintenance and tree planting in the area around business activities.*
- *Provide a special smoking room around the Company building.*

These various efforts are expected to help in reducing the Company's emissions. In the future, the Company will continue to evaluate the management of GHG emissions to find the best strategy in order to reduce the amount of GHG emissions resulting from the Company's operational activities.

PENGELOLAAN LIMBAH

Dalam kegiatan operasionalnya, Perseroan menghasilkan berbagai jenis limbah padat dan cair. Limbah padat yang dihasilkan dari aktivitas kantor lebih didominasi oleh kertas bekas pakai yang terkait dengan kegiatan operasional kantor. Adapun, limbah cair sebagian besar merupakan air bekas pemakaian di seluruh gedung Perseroan. Pengelolaan limbah tersebut dilakukan secara hati-hati dengan memperhatikan ketentuan dan perundang-undangan yang berlaku serta dilakukan dengan prinsip ramah lingkungan. Upaya tersebut dilaksanakan agar hasil akhir dari pengolahan limbah tersebut dapat berupa material ataupun senyawa yang tidak membahayakan bagi lingkungan.

Sistem pengelolaan limbah di beberapa properti Perseroan selama ini sudah bekerja sama dengan PD PAL (Perusahaan Air Limbah) daerah setempat. Selain itu, pengelolaan limbah juga dilaksanakan secara mandiri oleh pengelola gedung dengan menggunakan sistem STP (*sewage treatment plant*) yaitu sistem pengolahan limbah cair domestik dimana limbah yang dihasilkan diproses menjadi cairan yang layak untuk dibuang ke saluran pembuangan. Untuk limbah padat dikelola dengan cara dipisahkan sesuai jenisnya dan dikumpulkan sementara di Tempat Pembuangan Sementara (TPS) dan kemudian akan diangkut secara berkala oleh pihak ketiga ke Tempat Pembuangan Akhir (TPA).

Dukungan terhadap Gerakan pelestarian lingkungan hidup juga dilakukan pada internal Perseroan. Perseroan telah menerapkan konsep 3R yaitu *reuse* (menggunakan kembali), *reduce* (mengurangi konsumsi material dan buangan sampah), dan *recycle* (daur-ulang buangan). Pada aktivitas kerja sehari-hari, Perseroan juga menanamkan budaya hidup ramah lingkungan kepada seluruh individu karyawan seperti menggunakan kembali kertas bekas pakai, mengurangi penggunaan plastik, menyediakan tempat sampah yang memadai, dan lainnya.

Sepanjang tahun 2023, tidak terdapat kasus tumpahan yang signifikan, baik tumpahan minyak, bahan bakar, limbah maupun bahan kimia yang membahayakan lingkungan.

PENGADUAN TERKAIT LINGKUNGAN HIDUP

Selain itu, komitmen Perseroan dalam menjaga lingkungan juga direalisasikan dengan penyediaan fasilitas pengaduan bagi pemangku kepentingan untuk melaporkan setiap tindakan atau masalah yang timbul terkait dengan kegiatan operasional yang merugikan lingkungan sekitar. Sarana pengaduan masalah lingkungan diharapkan menjadi evaluasi bagi pelaksanaan program lingkungan yang telah dijalankan dan menjadi bahan pertimbangan untuk program pengelolaan lingkungan selanjutnya.

Pelaporan dapat disampaikan dengan datang langsung atau dapat menghubungi kantor pusat atau lokasi proyek tempat beroperasi, serta juga dapat melalui tertulis melalui email ke info@dutaanggada.com atau melalui telepon di (021) 520 8000. Setiap laporan yang masuk akan diterima dan dikelola oleh Departemen *Human Capital & General Affair*. Perwakilan dari departemen tersebut akan melakukan pengecekan ke lapangan. Hasil pengecekan akan dibahas dengan departemen lainnya dalam rapat internal untuk mendapatkan solusi dan cara penyelesaian yang tepat.

WASTE MANAGEMENT

In its operational activities, the Company produces various types of solid and liquid waste. Solid waste generated from office activities is dominated by used paper related to office operational activities. Meanwhile, liquid waste is mostly used water used throughout the Company's buildings. The waste management is carried out carefully with due observance of the applicable laws and regulations and is carried out with environmentally friendly principles. These efforts are carried out so that the final result of the waste treatment can be in the form of materials or compounds that are not harmful to the environment.

The waste management system in several of the Company's properties has been working closely with the local PD PAL (Wastewater Company). In addition, waste management is also carried out independently by building managers using the STP (sewage treatment plant) system, which is a domestic liquid waste treatment system where the waste produced is processed into a liquid suitable for disposal into the sewer. Solid waste is managed by separating according to its type and temporarily collected at a Temporary Disposal Site (TPS) and then periodically transported by a third party to a Final Disposal Site (TPA).

Support for the environmental conservation movement is also carried out internally in the Company. The Company has implemented the 3R concept, namely reuse, reduce (reduce material consumption and waste), and recycle (recycle waste). In daily work activities, the Company also instills an environmentally friendly living culture among all individual employees, such as reusing used paper, reducing the use of plastic, providing adequate trash cans, and others.

Throughout 2023, there were no cases of significant spills, either spills of oil, fuel, waste or chemicals that endanger the environment.

ENVIRONMENTAL COMPLAINTS

In addition, the Company's commitment to protecting the environment is also realized by providing a complaint facility for stakeholders to report any actions or problems that arise related to operational activities that harm the surrounding environment. Complaints about environmental problems are expected to become an evaluation for the implementation of environmental programs that have been carried out and become a material for consideration for further environmental management programs.

Reports can be submitted in person or by contacting the head office or the project location where it operates, and can also be submitted in writing via email to info@dutaanggada.com or by telephone at (021) 520 8000. Each incoming report will be received and managed by the Department Human Capital & General Affairs. Representatives from the department will carry out field checks. The results of the checks will be discussed with other departments in an internal meeting to get the right solution and solution.

Selama tahun 2023, tidak ada pengaduan masyarakat terkait lingkungan hidup yang diterima Perseroan.

During 2023, the Company received no public complaints related to the environment.

KINERJA SOSIAL

Perseroan bergerak di industri properti yang bisnis utamanya dalam bidang penyewaan ruang perkantoran, retail, apartemen dan perhotelan. Suatu produk dan layanan yang prima akan menjamin keberlanjutan dan keberhasilan usaha ke depannya. Oleh karena itu, Perseroan berkomitmen untuk menghadirkan suatu produk dan layanan yang berkualitas dan setara kepada seluruh pelanggannya. Selain itu, Perseroan juga berkomitmen untuk menjaga kualitas keamanan produk dan layanan dengan memenuhi semua standar yang berlaku dan regulasi yang ada.

Guna menjamin kualitas produk dan layanan, Perseroan senantiasa menerima saran dan masukan untuk meningkatkan mutu produk dan layanan, serta memperhatikan dan menanggapi dengan baik seluruh keluhan pelanggan sesuai dengan pedoman layanan yang ada. Selain itu, untuk menjamin keakuratan informasi, produk dan layanan yang ditawarkan oleh Perseroan juga selalu disertai informasi yang akurat untuk memudahkan para pelanggan.

ASPEK KETENAGAKERJAAN

Kesetaraan Kesempatan Bekerja

Perseroan meyakini bahwa Sumber Daya Manusia (SDM) merupakan aset penting yang dimiliki oleh suatu perusahaan. Perseroan yakin keberadaan SDM yang unggul yang menempati posisi yang tepat sesuai kapabilitas dan kompetensi masing-masing akan berdampak positif terhadap kemajuan Perseroan di masa depan.

Oleh karenanya demi mendapatkan SDM yang memiliki kapabilitas dan kompetensi yang unggul, Perseroan memberikan kesempatan kerja secara setara kepada seluruh karyawan yang bekerja di Perseroan tanpa membedakan jenis kelamin, suku, ras, agama dan golongan. Hal tersebut dimulai sejak proses rekrutmen karyawan yang transparan, adil dan setara bagi seluruh individu berdasarkan pada kualifikasi yang dibutuhkan oleh Perseroan. Dalam proses rekrutmen tersebut, Perseroan juga memastikan tidak adanya diskriminasi dalam setiap lingkungan kerja.

Demikian halnya dalam hal pengembangan karir karyawan, setiap karyawan diberikan kesempatan yang sama dan setara untuk mengembangkan karir dalam bidang masing-masing berdasarkan kompetensi yang dimiliki. Promosi jabatan didasarkan pada hasil penilaian kinerja karyawan serta mempertimbangkan kebutuhan dalam pengembangan organisasi.

Tenaga Kerja Anak dan Tenaga Kerja Paksa

Perseroan senantiasa berkomitmen untuk selalu mematuhi peraturan dan undang-undangan yang berlaku terkait ketenagakerjaan di Indonesia. Perseroan mengatur tentang batas usia minimal pegawai dan juga terkait praktik jam kerja karyawan. Oleh sebab itu, Perseroan tidak memiliki tenaga kerja yang berada di bawah umur maupun

SOCIAL PERFORMANCE

The Company is engaged in the property industry whose main business is in the rental of office space, retail, apartments and hotels. An excellent product and service will ensure the sustainability and success of the business going forward. Therefore, the Company is committed to providing quality and equal products and services to all its customers. In addition, the Company is also committed to maintaining the quality of product and service safety by meeting all applicable standards and existing regulations.

In order to ensure the quality of products and services, the Company always accepts suggestions and inputs to improve the quality of products and services, and pays attention and responds well to all customer complaints in accordance with existing service guidelines. In addition, to ensure the accuracy of the information, the products and services offered by the Company are always accompanied by accurate information to make it easier for customers

EMPLOYMENT ASPECT

Equal Employment Opportunity

The Company believes that Human Resources (HR) is an important asset owned by a company. The Company believes that the existence of superior human resources who occupy the right position according to their respective capabilities and competencies will have a positive impact on the progress of the Company in the future.

Therefore, in order to obtain human resources with superior capabilities and competencies, the Company provides equal employment opportunities to all employees who work in the Company without discriminating against gender, ethnicity, race, religion and class. This begins with the employee recruitment process that is transparent, fair and equal for all individuals based on the qualifications required by the Company. In the recruitment process, the Company also ensures that there is no discrimination in any work environment.

Likewise in terms of employee career development, every employee is given equal and equal opportunities to develop a career in their respective fields based on their competencies. Promotions are based on the results of employee performance appraisals and consider the need for organizational development.

Child Labor dan Forced Labor

The Company is always committed to always complying with applicable laws and regulations related to employment in Indonesia. The Company regulates the minimum age limit for employees and is also related to the practice of working hours of employees. Therefore, the Company does not have workers who are underage or who are forced to

yang dipekerjakan secara paksa. Hal ini tertuang dalam peraturan perusahaan dan Perjanjian Kerja Bersama (PKB) yang ditandatangani oleh setiap karyawan sebelum bekerja di Perseroan.

Upah Minimum Regional

Perseroan menyadari bahwa sumber daya manusia merupakan aspek penting bagi keberlanjutan bisnis Perseroan. Oleh karenanya, Perseroan senantiasa memperhatikan kelayakan upah yang diterima oleh karyawan Perseroan. Perseroan memiliki kebijakan bahwa pemberian upah minimum yang diberikan kepada pekerja golongan terendah mengikuti dengan standar Upah Minimum Provinsi (UMP) setempat. Nilai UMP tersebut tidak ada perbedaan antara pegawai laki-laki maupun pegawai perempuan.

Selain memberikan upah yang sesuai ketentuan, Perseroan juga memberikan benefit lainnya kepada karyawan, seperti jaminan sosial, asuransi kesehatan, Tunjangan Hari Raya (THR), hak cuti, program pensiun dan lain sebagainya.

Lingkungan Bekerja yang Layak dan Aman

Perseroan meyakini, penyediaan lingkungan kerja yang layak dan aman akan berdampak positif pada kinerja karyawan dalam bekerja, sehingga akan berdampak juga terhadap peningkatan kinerja Perseroan secara keseluruhan. Oleh karena itu, Perseroan senantiasa memperhatikan budaya keselamatan dan kesehatan kerja sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam rangka memberikan perlindungan kepada seluruh karyawan Perseroan.

Salah satu upaya yang dilakukan adalah mengikutsertakan seluruh karyawan Perseroan dalam program jaminan sosial (BPJS). Melalui program tersebut, seluruh karyawan mendapatkan fasilitas seperti jaminan kesehatan, jaminan hari tua, dan jaminan kecelakaan kerja. Selain itu, Perseroan juga berkomitmen dalam penyediaan fasilitas kerja yang aman, bersih dan nyaman seperti toilet, tempat ibadah, tempat parkir dan fasilitas lainnya.

Perseroan sangat memperhatikan penerapan Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3), terutama dalam ruang lingkup keselamatan kerja. Sebagai perusahaan pengembang properti, Perseroan sangat memperhatikan keselamatan kerja terutama bagi para pekerja di lingkungan proyek pembangunan yang bersentuhan langsung dengan risiko bahaya di lapangan.

Perseroan juga menerapkan standar K3 pada saat pemilihan kontraktor. Setiap kontraktor yang dipilih untuk pembangunan proyek wajib memiliki standar penerapan K3 yang baik. Perseroan juga sangat memperhatikan aspek keselamatan lingkungan kerja di area gedung perkantoran. Seluruh proyek dan lokasi kerja Perseroan telah dilengkapi dengan panduan jalur evakuasi menuju tempat berkumpul yang aman, alat pemadam api ringan (APAR), hydrant, serta tim tanggap darurat yang siap membantu proses evakuasi karyawan selama terjadi bencana. Untuk mencegah dan menanggulangi terjadinya kecelakaan di area kerja, Perseroan juga secara rutin melakukan kegiatan pelatihan tanggap darurat kepada seluruh karyawan.

work. This is stated in the company regulations and the Collective Labor Agreement (PKB) which is signed by each employee before working in the Company.

Regional Minimum Wage

The Company realizes that human resources are an important aspect for the sustainability of the Company's business. Therefore, the Company always pays attention to the appropriateness of the wages received by the Company's employees. The Company has a policy that the minimum wage given to the lowest class of workers follows the local Provincial Minimum Wage (UMP) standard. There is no difference in the UMP value between male employees and female employees.

In addition to providing wages in accordance with the provisions, the Company also provides other benefits to employees, such as social security, health insurance, holiday allowances (THR), leave rights, pension programs and so on.

Decent and Safe Working Environment

The Company believes that the provision of a proper and safe work environment will have a positive impact on employee performance at work, so that it will also have an impact on improving the Company's overall performance. Therefore, the Company always pays attention to the culture of occupational safety and health in accordance with applicable regulations in order to provide protection to all employees of the Company.

One of the efforts made is to involve all of the Company's employees in the social security program (BPJS). Through this program, all employees get facilities such as health insurance, old age insurance, and work accident insurance. In addition, the Company is also committed to providing safe, clean and comfortable work facilities such as toilets, places of worship, parking lots and other facilities.

The Company is very concerned about the implementation of Occupational Health and Safety (K3), especially in the scope of work safety. As a property development company, the Company is very concerned about work safety, especially for workers in the construction project environment who are in direct contact with the risk of danger in the field.

The Company also applies K3 standards at the time of contractor selection. Every contractor selected for project development must have a good standard of K3 implementation. The Company is also very concerned about the safety aspect of the work environment in the office building area. All of the Company's projects and work sites have been equipped with evacuation route guidelines to safe gathering places, light fire extinguishers (APAR), hydrants, and an emergency response team that is ready to assist in the evacuation of employees during a disaster. To prevent and overcome accidents in the work area, the Company also routinely conducts emergency response training activities for all employees.

Penanganan Covid-19 bagi Karyawan

Kegiatan operasional Perseroan yang berlangsung di tengah pandemi menimbulkan risiko bagi karyawan untuk tertular virus Covid-19. Untuk itu, Perseroan telah menerapkan upaya penegakan protokol kesehatan secara ketat agar tercipta lingkungan kerja yang sehat, bersih dan aman.

Pelatihan dan Pengembangan Karyawan

Bagi Perseroan, Sumber Daya Manusia (SDM) memegang peranan penting dan vital. SDM menjadi mitra utama Perseroan dalam langkahnya mencapai keberhasilan dan keberlangsungan bisnis Perseroan di masa kini dan masa yang akan datang. Sebagai perusahaan yang berkomitmen terhadap pertumbuhan yang berkelanjutan, Perseroan menyadari pentingnya dukungan sumber daya manusia yang berkualitas untuk mewujudkan komitmen tersebut. Untuk itu, Perseroan senantiasa memprioritaskan upaya-upaya peningkatan kompetensi dan keahlian bagi seluruh karyawannya agar mereka dapat berperan aktif dalam pertumbuhan usaha Perseroan serta mampu beradaptasi dengan dinamika bisnis yang berkembang pesat.

Oleh karena itu, dalam rangka pencapaian untuk menjadi yang terbaik di bidang usaha properti, Perseroan sangat memperhatikan pengembangan pengetahuan, kemampuan serta kesejahteraan sumber daya manusia yang dimiliki oleh Perseroan. Untuk selalu menjaga kualitas SDM, Perseroan secara rutin menyelenggarakan pelatihan dan pengembangan strategis yang dilakukan secara berkesinambungan dengan kegiatan-kegiatan yang telah dilakukan pada tahun-tahun sebelumnya. Perseroan pun menyadari bahwa perkembangan kualitas SDM tidak dapat dicapai secara instan, melainkan harus melalui tahap-tahap tertentu. Untuk itu, fokus pengembangan SDM diharapkan dapat menjadi langkah penting menuju peningkatan kompetensi SDM ke arah yang diharapkan Perseroan. Setiap karyawan pun memiliki kesempatan untuk mengembangkan diri seluas-luasnya sehingga memiliki peluang untuk mengisi formasi jabatan yang tersedia dengan mempertimbangkan kompetensi dan bakat karyawan sebagai dasar pengelolaan pengembangan karir.

Sepanjang tahun 2023 Perseroan telah menyelenggarakan berbagai program pelatihan dan pengembangan SDM secara berkelanjutan, antara lain yaitu:

1. Pelatihan bagi karyawan baru yang tujuannya untuk memberikan informasi terkait profil Perseroan, informasi produk Perseroan, nilai dan budaya Perseroan, peraturan dan ketentuan Perseroan, serta informasinya lain yang relevan dengan Perseroan.
2. Pelatihan dasar kemampuan dan kompetensi kerja yang dilakukan oleh seluruh karyawan sesuai dengan bidang kerja masing-masing. Pada tahun 2023, dengan mendorong keikutsertaan pada berbagai pelatihan dan seminar seperti seminar / sosialisasi yang diikuti oleh Corporate Secretary terkait pasar modal yang diselenggarakan oleh OJK, Bursa, KSEI dan lainnya, pelatihan yang diikuti oleh Divisi Pajak dan Akuntansi terkait informasi perpajakan terbaru dan berbagai pelatihan lainnya.

Handling Covid-19 for Employees

The Company's operational activities taking place in the midst of the pandemic pose a risk for employees to contract the Covid-19 virus. For this reason, the Company has implemented efforts to strictly enforce health protocols to create a healthy, clean and safe work environment.

Employee Training and Development

For the Company, Human Resources (HR) plays an important and vital role. HR is the main partner of the Company in its steps to achieve the success and sustainability of the Company's business now and in the future. As a company that is committed to sustainable growth, the Company realizes the importance of supporting quality human resources to realize this commitment. For this reason, the Company always prioritizes efforts to increase the competence and expertise of all its employees so that they can play an active role in the Company's business growth and are able to adapt to the dynamics of a rapidly growing business.

Therefore, in order to achieve to be the best in the property business, the Company is very concerned about developing the knowledge, capabilities and welfare of the Company's human resources. To always maintain the quality of human resources, the Company regularly organizes training and strategic development which is carried out on an ongoing basis with activities that have been carried out in previous years. The Company also realizes that the development of HR quality cannot be achieved instantly, but must go through certain stages. For this reason, the focus on HR development is expected to be an important step towards increasing HR competence in the direction expected by the Company. Every employee also has the opportunity to develop themselves as widely as possible so that they have the opportunity to fill the available position formations by considering the competencies and talents of employees as the basis for managing career development.

Throughout 2023, the Company has held various training programs and sustainable HR development, including:

1. *Training for new employees whose purpose is to provide information regarding the Company's profile, information on the Company's products, the Company's values and culture, the Company's rules and regulations, as well as other information relevant to the Company.*
2. *Basic training in work abilities and competencies is carried out by all employees in accordance with their respective fields of work. In 2023, by encouraging participation in various training and seminars such as seminars / socialization attended by the Corporate Secretary related to the capital market organized by OJK, Exchange, KSEI and others, training attended by the Tax and Accounting Division related to the latest tax information and various other trainings.*

3. Pelatihan terkait kesehatan dan keselamatan kerja (K3) untuk seluruh karyawan yaitu berupa sosialisasi pencegahan dan penanganan Covid-19, pelatihan evakuasi kebakaran dan pelatihan lainnya.

Dengan program-program tersebut di atas, diharapkan karyawan dapat mengembangkan kemampuan dan kompetensinya, serta mendapatkan fasilitas kerja yang aman dan nyaman sehingga diharapkan akan dapat berdampak positif bagi kemajuan Perseroan.

ASPEK KEMASYARAKATAN

Perseroan menyadari bahwa peran serta masyarakat sekitar lingkungan Perseroan memberikan dampak kepada keberlanjutan bisnis. Meningkatnya kesejahteraan masyarakat akan turut meningkatkan pertumbuhan Perseroan. Oleh karena itu, Perseroan melakukan kegiatan-kegiatan yang selaras dengan strategi bisnis dan tujuan kegiatan CSR Perseroan dengan melibatkan peran aktif masyarakat. Bentuk kegiatan CSR dalam bidang sosial dan kemasyarakatan ini merupakan respon terhadap kebutuhan masyarakat sekitar. Program ini meliputi bidang sosial dan kesehatan, keagamaan serta Pendidikan.

Dampak Operasi Terhadap Masyarakat Sekitar

Kegiatan usaha Perseroan di tengah masyarakat di berbagai wilayah operasinya menimbulkan berbagai dampak terhadap sekitarnya. Berbagai dampak positif yang dapat dirasakan secara langsung oleh masyarakat seperti peningkatan aktivitas ekonomi baik secara formal maupun informal yang secara tidak langsung membantu dalam peningkatan kesejahteraan masyarakat sekitar, penciptaan lapangan kerja untuk masyarakat setempat, bantuan sosial dan kegiatan lainnya.

Penempatan tenaga kerja yang berasal dari masyarakat sekitar wilayah operasional Perseroan diarahkan sesuai dengan keterampilan, posisi yang tersedia, dan kebutuhan karyawan. Selain itu, Kepedulian Perseroan juga ditunjukkan melalui perbaikan dan penyediaan sarana dan prasarana masyarakat. Pelaksanaannya berdasarkan pada hasil komunikasi dengan pengurus setempat agar bantuan yang diberikan bermanfaat dan tepat sasaran.

Pengaduan Masyarakat

Komitmen Perseroan dalam menjaga lingkungan juga direalisasikan dengan penyediaan fasilitas pengaduan bagi masyarakat untuk melaporkan setiap tindakan atau masalah yang timbul terkait dengan kegiatan operasional yang merugikan masyarakat dan lingkungan sekitar. Sarana pengaduan masalah lingkungan diharapkan menjadi evaluasi bagi pelaksanaan program lingkungan yang telah dijalankan dan menjadi bahan pertimbangan untuk program pengelolaan lingkungan selanjutnya.

Pelaporan dapat disampaikan dengan datang langsung atau dapat menghubungi kantor pusat atau lokasi proyek tempat beroperasi, serta juga dapat melalui tertulis melalui email ke info@dutaanggada.com atau melalui telepon ke (021) 520 8000. Setiap laporan yang masuk akan diterima dan dikelola oleh Departemen Human Capital & General Affair. Perwakilan dari departemen tersebut akan melakukan pengecekan ke lapangan. Hasil pengecekan

3. Training related to occupational health and safety (K3) for all employees in the form of socialization of the prevention and handling of Covid-19, fire evacuation training and other training

With the above programs, it is hoped that employees can develop their abilities and competencies, as well as get safe and comfortable work facilities so that they are expected to have a positive impact on the progress of the Company.

COMMUNITY ASPECT

The Company recognizes the role the community plays in the local vicinity of where the Company is operating, will have impacts on the sustainability of the Company's business. An increase in the welfare of the local community will contribute in a positive way to improving the Company's growth. Therefore, the Company conducts activities that are aligned with the business strategies and the Company's CSR activity objectives by encouraging the active participation of the community. Forms of CSR activities in the field of social and community are a response to the needs of the surrounding community. This program covers the areas of health and social, religious, and educational.

Operation Impact on the Surrounding Community

The Company's business activities in the community in its various operational areas have various impacts on its surroundings. Various positive impacts that can be felt directly by the community such as increasing economic activity both formally and informally which indirectly helps in improving the welfare of the surrounding community, creating job opportunities for the local community, social assistance and other activities.

The placement of workers from the community around the Company's operational areas is directed according to the skills, available positions, and employee needs. In addition, the Company's concern is also shown through the improvement and provision of community facilities and infrastructure. Its implementation is based on the results of communication with local administrators so that the assistance provided is useful and on target.

Public Complaints

The Company's commitment to protecting the environment is also realized by providing a complaint facility for the public to report any actions or problems that arise related to operational activities that are detrimental to the community and the surrounding environment. Complaints about environmental problems are expected to become an evaluation for the implementation of environmental programs that have been carried out and become a material for consideration for further environmental management programs.

Reports can be submitted in person or by contacting the head office or the project location where it operates, and can also be submitted in writing via email to info@dutaanggada.com or by telephone at (021) 520 8000. Each incoming report will be received and managed by the Department Human Capital & General Affairs. Representatives from the department will carry out field checks. The results of the checks will be discussed with

akan dibahas dengan departemen lainnya dalam rapat internal untuk mendapatkan solusi dan cara penyelesaian yang tepat.

Kegiatan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan

Perseroan juga secara aktif melakukan berbagai aktivitas sosial dan kemasyarakatan terutama yang terdekat dengan lingkungan kantor, baik untuk peningkatan kemampuan ekonomi maupun pembinaan di bidang lainnya.

Berbagai kegiatan yang telah dilakukan Perseroan terkait pengembangan masyarakat sekitar adalah sebagai berikut:

- Bekerja sama secara rutin dengan Palang Merah Indonesia (PMI), Perseroan mengadakan kegiatan donor darah terbuka bagi seluruh karyawan dan masyarakat.
- Memberikan sumbangan bagi masyarakat di sekitar perusahaan, berupa kegiatan rutin pemberian donasi bagi masyarakat sekitar perusahaan dalam bentuk uang dan barang sesuai keperluan. Kegiatan tersebut antara lain: pada perayaan hari besar keagamaan seperti Idul Fitri, Idul Adha dan Natal.
- Mengadakan kegiatan bakti sosial untuk masyarakat kurang mampu.
- Memberikan donasi berupa makanan layak dari sarapan hotel yang tersisa.
- Ikut serta dalam kegiatan pemeliharaan lingkungan di sekitar area lingkungan Perseroan.
- Pembuatan sarana dan prasarana fasilitas sosial dan fasilitas umum di sekitar area proyek Perseroan.
- Dan kegiatan kemasyarakatan lainnya

Komitmen Perseroan terhadap program kemasyarakatan tersebut diharapkan dapat menimbulkan dampak positif terhadap pengembangan masyarakat dan lingkungan sekitar.

Tanggung Jawab Pengembangan Produk/Jasa Berkelanjutan

Dalam memberikan pelayanan terbaik kepada konsumen dan masyarakat, Perseroan senantiasa berpedoman pada peraturan dan perundang-undangan yang berlaku dengan pelaksanaannya telah sesuai prosedur yang ada. Komitmen Perseroan dalam memberikan produk dan pelayanan terbaik kepada pelanggan dilakukan dengan berbagai cara seperti meninjau kualitas fasilitas yang dimiliki secara berkala, memberikan pelayanan yang optimal, memberikan respon yang cepat dan tepat terhadap setiap permasalahan pelanggan, serta melakukan pengembangan inovasi produk dan layanan sesuai perkembangan jaman.

Sebagai perusahaan yang bergerak di bidang jasa penyewaan properti dan perhotelan, Perseroan berfokus pada peningkatan kualitas fasilitas dan juga pemberian pelayanan terbaik bagi pelanggannya, terutama pada aspek keamanan, kenyamanan dan keselamatan pada seluruh fasilitas gedung karena di tahun 2022 pandemi Covid-19 masih berlangsung. Berbagai tindakan telah dilakukan oleh Perseroan untuk memberikan rasa aman dan mencegah penyebaran Covid-19 yang dilaksanakan pada setiap gedung, seperti penyediaan tempat cuci tangan / hand sanitizer, pengukuran suhu tubuh, pemakaian aplikasi peduli lindungi, pemasangan tanda jaga jarak, melakukan sterilisasi di area umum, dan upaya lainnya.

other departments in an internal meeting to get the right solution and solution.

Environmental Social Responsibility Activities

The Company also actively carries out various social and community activities, especially those closest to the office environment, both for increasing economic capacity and fostering in other fields.

Various activities that have been carried out by the Company related to the development of the surrounding community are as follows:

- *Collaborating regularly with the Indonesian Red Cross (PMI), the Company holds open blood donation activities for all employees and the public.*
- *Contribute to the community around the company, in the form of routine donations for the community around the company in the form of money and goods as needed. These activities include: on the celebration of religious holidays such as Eid al-Fitr, Eid al-Adha and Christmas.*
- *Organizing social service activities for underprivileged communities.*
- *Make a donation in the form of appropriate food from the remaining hotel breakfast.*
- *Participate in environmental maintenance activities around the Company's environmental areas.*
- *Construction of social and public facilities and infrastructure facilities around the Company's project areas.*
- *And other community activities.*

The Company's commitment to the community program is expected to have a positive impact on the development of the community and the surrounding environment.

Responsibility For Sustainable Product/Service Development

In providing the best service to consumers and the public, the Company is always guided by the applicable laws and regulations with the implementation in accordance with existing procedures. The Company's commitment to providing the best products and services to customers is carried out in various ways such as periodically reviewing the quality of the facilities owned, providing optimal service, providing a fast and appropriate response to any customer problems, as well as developing product and service innovations according to the times.

As a company engaged in property and hotel rental services, the Company focuses on improving the quality of facilities and also providing the best service for its customers, especially on the security, comfort and safety aspects of all building facilities because in 2022 the Covid-19 pandemic is still ongoing. Various actions have been taken by the Company to provide a sense of security and prevent the spread of Covid-19 carried out in every building, such as providing hand washing/hand sanitizer, measuring body temperature, using protective care applications, installing social distancing signs, sterilizing in public areas, and other efforts.

Penarikan Produk Kembali

Penarikan kembali produk merupakan proses pengambilan barang cacat dari pelanggan oleh produsen, dan sebagai gantinya, pelanggan akan diberikan kompensasi. Sepanjang tahun 2023, Perseroan tidak pernah melakukan penarikan kembali atas produk dari pelanggan. Perseroan senantiasa melakukan antisipasi dan tindakan yang memadai untuk memastikan pelanggan tidak dirugikan.

Layanan Pengaduan Pelanggan

Perseroan memiliki komitmen yang tinggi terhadap pelanggan yang mencakup aspek seperti pra-penjualan, kualitas produk, dan layanan purna jual. Dalam setiap aspek tersebut, Perseroan menyediakan sarana dukungan termasuk penyediaan saluran yang dapat digunakan oleh pelanggan untuk berkomunikasi dengan Perseroan dan memberikan saran dan masukan. Sarana tersebut untuk memberikan kenyamanan bagi konsumen, menjaga kualitas produk yang ditawarkan serta memfasilitasi hubungan yang baik dengan para pelanggan.

Pada tahun 2023, seluruh aduan yang diterima oleh Perseroan telah ditindaklanjuti sesuai dengan aturan dan kebijakan yang berlaku.

LAIN-LAIN

Verifikasi Tertulis dari Pihak Independen

Perseroan belum menggunakan pihak independen untuk melakukan verifikasi tertulis atas laporan ini.

Tanggapan Terhadap Umpan Balik Laporan Keberlanjutan Tahun Sebelumnya

Dalam laporan ini terdapat lembar umpan balik yang dapat digunakan oleh pemangku kepentingan untuk dapat memberikan saran dan masukan terkait Laporan Keberlanjutan Perseroan. Pada tahun 2023, Perseroan tidak mendapatkan tanggapan atas Laporan Keberlanjutan tahun 2022.

Product Recall

Product recall is the process of taking defective goods from the customer by the manufacturer, and in return, the customer will be compensated. Throughout 2023, the Company has never made any product recalls from customers. The Company always takes adequate anticipation and action to ensure that customers are not harmed.

Customer Complaint Service

The Company is fully committed to consumers covering several aspects such as pre-sales service, product quality, and after-sales service. For each aspect, our Company provides a means of support, including the provision of channels that can be used by our customers to communicate with the Company and give their input. This communication channel provides convenience to consumers and helps us maintain product quality as well as facilitates good relationships with our customers.

In 2023, all complaints received by the Company have been followed up in accordance with the applicable rules and policies.

OTHERS

Written Verification from Independent Party

The Company has not used an independent party to carry out written verification of this report.

Response to Previous Year's Sustainability Report Feedback

In this report there is a feedback sheet that can be used by stakeholders to provide suggestions and input regarding the Company's Sustainability Report. In 2023, the Company did not receive a response to the 2022 Sustainability Report.



LEMBAR UMPAN BALIK

Feedback Form

Terima kasih kepada Bapak/Ibu/Saudara yang telah berkenan membaca Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan PT Duta Anggada Realty Tbk. tahun 2023. Untuk meningkatkan isi laporan pada tahun-tahun mendatang, kami berharap Bapak/Ibu/Saudara bersedia untuk mengisi Lembar Umpan Balik ini sesuai dengan pertanyaan yang tersedia, kemudian mengirimkannya kembali kepada kami.

Thank you to the stakeholders for reading the Annual Report and Sustainability Report of PT Duta Anggada Realty Tbk. 2023. To improve the content of the report in the coming years, we hope that you are willing to fill out this Feedback Sheet according to the questions provided, then send it back to us.

Identitas Pengirim / Sender Identity

Nama / Name :
 Email :
 No. Telp :

Identitas Menurut Kategori Pemangku Kepentingan / Identity by Stakeholders Category

(mohon beri tanda ✓ / please put ✓)

☐	Investor
☐	Karyawan / Employee
☐	Masyarakat / Community
☐	Pelanggan / Customer
☐	Mitra Kerja / Work Partner
☐	Media
☐	Pemerintah / Government
☐	Lain-lain, mohon disebutkan / Others, please mention

Mohon Pilih Jawaban yang Paling Sesuai (beri tanda ✓)

Please Select the Most Suitable Answer (put ✓)

- Apakah laporan ini bermanfaat untuk anda? / Is this report useful to you?
☐ Sangat Setuju / Highly Agree
☐ Setuju / Agree
☐ Netral / Neutral
☐ Tidak Setuju / Disagree
☐ Sangat Tidak Setuju / Highly Disagree
- Apakah laporan ini menggambarkan kinerja perusahaan dalam pembangunan berkelanjutan? / Does this report describe the Company's performance in sustainable development?
☐ Sangat Setuju / Highly Agree
☐ Setuju / Agree
☐ Netral / Neutral
☐ Tidak Setuju / Disagree
☐ Sangat Tidak Setuju / Highly Disagree
- Apakah laporan ini mudah dimengerti? / Is this report easily understood?
☐ Sangat Setuju / Highly Agree
☐ Setuju / Agree
☐ Netral / Neutral
☐ Tidak Setuju / Disagree
☐ Sangat Tidak Setuju / Highly Disagree

4. Apakah laporan ini menarik? / Is this report interesting?
- ☐ Sangat Setuju / Highly Agree
 - ☐ Setuju / Agree
 - ☐ Netral / Neutral
 - ☐ Tidak Setuju / Disagree
 - ☐ Sangat Tidak Setuju / Highly Disagree
5. Apakah laporan ini meningkatkan kepercayaan anda terhadap keberlanjutan Perseroan? / Does this report improve your confidence in the sustainability of the Company?
- ☐ Sangat Setuju / Highly Agree
 - ☐ Setuju / Agree
 - ☐ Netral / Neutral
 - ☐ Tidak Setuju / Disagree
 - ☐ Sangat Tidak Setuju / Highly Disagree

Mohon memberikan saran/ masukan/ komentar anda atas laporan ini / Please provide your suggestion/ advice/ comments regarding this report.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Terima kasih atas partisipasi anda / Thank you for your participation.

Mohon agar lembar ini dikirimkan ke alamat berikut: / Please send this form to the following address:

Sekretaris Perusahaan / Corporate Secretary
PT Duta Anggada Realty Tbk.
Plaza Chase, Lantai 21
Jl. Jend. Sudirman Kav. 21
Jakarta 12920
Telp : 021 – 520 8000
Fax : 021 – 520 8100
Email : aka@dutaanggada.com

SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TERINTEGRASI TAHUNAN TAHUN BUKU 2023

*Statement of Members of the Board of Commissioners and the Board of Directors Regarding
Responsibility for the Annual Integrated Report for the Year 2023*

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Terintegrasi Tahunan PT Duta Anggada Realty Tbk. tahun 2023 telah dimuat secara lengkap dan kami bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Terintegrasi Tahunan Perusahaan.

We, the undersigned, hereby declare that all information presented in PT Duta Anggada Realty Tbk. Annual Integrated Report for the year 2023 has been completely presented and we are responsible for the accuracy of the content of the Company's Annual Integrated Report.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This is our declaration, which has been made truthfully.

Dewan Komisaris / Board of Commissioners



HARTADI ANGKOSUBROTO
Komisaris Utama
President Commissioner



JOHANNA ZAKARIA
Komisaris
Commissioner



Hadi Siswanto
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Direksi / Board of Directors



VENTJE C. SUARDANA
Direktur Utama
President Director



RANDY ANGKOSUBROTO
Direktur
Director



WIDYANTO TAUFIQ
Direktur
Director

HALAMAN INI SENGAJA DIKOSONGKAN

This page is intentionally left blank

Laporan Keuangan Konsolidasi

Consolidated Financial Statement

PT Duta Anggada Realty Tbk.
dan entitas anaknya/and its subsidiaries

Laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2023
serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
beserta laporan auditor independen/
Consolidated financial statements as of December 31, 2023
and for the year then ended with independent auditor's report

The original consolidated financial statements included
herein are in the Indonesian language.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
BESERTA LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
WITH INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT**

Daftar Isi

Table of Contents

	Halaman/ Page	
Surat Pernyataan Dewan Direksi		Statement Letter of the Board of Directors
Laporan Auditor Independen		Independent Auditor's Report
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian.....	1-2	 Consolidated Statement of Financial Position
Laporan Laba Rugi dan Rugi Komprehensif Lain Konsolidasian.....	3-4	 Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Loss
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian.....	5	 Consolidated Statement of Changes in Equity
Laporan Arus Kas Konsolidasian.....	6-7	 Consolidated Statement of Cash Flows
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian	8-137	 Notes to the Consolidated Financial Statements



**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT
REGARDING THE RESPONSIBILITY FOR THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR THEN ENDED**

**PT Duta Anggada Realty Tbk. ("Perusahaan")
dan entitas anaknya**

**PT Duta Anggada Realty Tbk. ("the Company")
and its subsidiaries**

Kami yang bertanda-tangan di bawah ini

We, the undersigned:

Nama
Alamat kantor

Ventje C. Suardana
Plaza Chase, Lantai 21
Jl. Jend. Sudirman Kav. 21
Jakarta Selatan
Jl. Janur Elok III, QB 11, No. 3
Kelapa Gading, Jakarta Utara
+62 21 520 8000
Direktur Utama / President Director

*Name
Office address*

Alamat domisili

Jl. Janur Elok III, QB 11, No. 3
Kelapa Gading, Jakarta Utara

Domicile address

Nomor telepon
Jabatan

+62 21 520 8000
Direktur Utama / President Director

*Telephone number
Position*

Nama
Alamat kantor

Randy Angkosubroto
Plaza Chase, Lantai 21
Jl. Jend. Sudirman Kav. 21
Jakarta Selatan
Simprug Golf IX No. 140
Kebayoran Lama, Jakarta Selatan
+62 21 520 8000
Direktur / Director

*Name
Office address*

Alamat domisili

Simprug Golf IX No. 140

Domicile address

Nomor telepon
Jabatan

+62 21 520 8000
Direktur / Director

*Telephone number
Position*

Menyatakan bahwa:

Declare that:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anaknya;
2. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anaknya telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anaknya telah dimuat secara benar dan lengkap;
b. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anaknya tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam Perusahaan dan entitas anaknya.

1. Responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements of the Company and its subsidiaries;
2. The consolidated financial statements of the Company and its subsidiaries have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;
3. a. All information in the consolidated financial statements of the Company and its subsidiaries has been disclosed in a complete and truthful manner;
b. The consolidated financial statements of the Company and its subsidiaries do not contain any incorrect information or material fact, nor do they omit information or material facts;
4. We are responsible for internal control system of the Company and its subsidiaries.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

We certified the accuracy of this statement.

Atas nama dan mewakili Direksi / For and on behalf of the Board of Directors

Jakarta, 21 Mei 2024/May 21, 2024
PT Duta Anggada Realty Tbk.

Ventje C. Suardana
Direktur Utama/President Director

Randy Angkosubroto
Direktur/Director

The original report included herein is in the Indonesian language.

Laporan Auditor Independen

Laporan No. 01435/2.1032/AU.1/03/1810-1/1/V/2024

Pemegang Saham, Dewan Komisaris, dan Direksi
PT Duta Anggada Realty Tbk.

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Duta Anggada Realty Tbk. ("Perusahaan") dan entitas anaknya (secara kolektif disebut sebagai "Kelompok Usaha") terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2023, serta laporan laba rugi dan rugi komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian, termasuk informasi kebijakan akuntansi material.

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian Kelompok Usaha tanggal 31 Desember 2023, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Independent Auditor's Report

Report No. 01435/2.1032/AU.1/03/1810-1/1/V/2024

*The Shareholders and the Boards of Commissioners and Directors
PT Duta Anggada Realty Tbk.*

Opinion

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Duta Anggada Realty Tbk. (the "Company") and its subsidiaries (collectively referred to as the "Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2023, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive loss, consolidated statement of changes in equity, and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including material accounting policy information.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as of December 31, 2023, and its consolidated financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

The original report included herein is in the Indonesian language.

Laporan Auditor Independen

Laporan No. 01435/2.1032/AU.1/03/1810-1/1/V/2024 (lanjutan)

Basis opini

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia ("IAPI"). Tanggung jawab kami menurut standar tersebut diuraikan lebih lanjut dalam paragraf Tanggung jawab auditor terhadap audit atas laporan keuangan konsolidasian pada laporan kami. Kami independen terhadap Kelompok Usaha berdasarkan ketentuan etika yang relevan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian di Indonesia, dan kami telah memenuhi tanggung jawab etika lainnya berdasarkan ketentuan tersebut. Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini kami.

Ketidakpastian material terkait kelangsungan usaha

Seperti yang dijelaskan pada Catatan 39 atas laporan keuangan konsolidasian terlampir, Kelompok Usaha mengalami total rugi komprehensif konsolidasian sebesar Rp344 miliar untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, dan total liabilitas jangka pendek konsolidasian melebihi total aset lancar konsolidasian sebesar Rp699 miliar pada tanggal tersebut. Kondisi tersebut, bersama dengan hal-hal lain sebagaimana dijelaskan dalam Catatan 39, mengindikasikan adanya suatu ketidakpastian material yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Kelompok Usaha untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Opini kami tidak dimodifikasi sehubungan dengan hal tersebut.

Independent Auditor's Report

Report No. 01435/2.1032/AU.1/03/1810-1/1/V/2024 (continued)

Basis for opinion

We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants ("IICPA"). Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's responsibilities for the audit of the consolidated financial statements paragraph of our report. We are independent of the Group in accordance with the ethical requirements relevant to our audit of the consolidated financial statements in Indonesia, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with such requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Material uncertainty regarding going concern

As discussed to in Note 39 to the accompanying consolidated financial statements, the Group incurred consolidated total comprehensive loss amounting to Rp344 billion for the year ended December 31, 2023, and the consolidated total current liabilities exceeded the consolidated total current assets by Rp699 billion as of that date. These conditions, along with other matters as set forth in Note 39, indicate the existence of a material uncertainty that may cast significant doubt on the ability of the Group to continue as a going concern. Our opinion is not modified in respect of this matter.

Laporan Auditor Independen

Laporan No. 01435/2.1032/AU.1/03/1810-1/1/V/2024 (lanjutan)

Hal audit utama

Hal audit utama adalah hal-hal yang, menurut pertimbangan profesional kami, merupakan hal yang paling signifikan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian periode kini. Selain hal yang dijelaskan dalam paragraf Ketidakpastian Material Terkait Kelangsungan Usaha, kami telah menentukan hal yang dijelaskan di bawah ini sebagai hal audit utama yang akan dikomunikasikan dalam laporan kami. Hal audit utama tersebut disampaikan dalam konteks audit kami atas laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, dan dalam merumuskan opini kami atas laporan keuangan konsolidasian terkait, dan kami tidak menyatakan suatu opini terpisah atas hal audit utama tersebut. Untuk hal audit utama di bawah ini, penjelasan kami tentang bagaimana audit kami merespons hal tersebut disampaikan dalam konteks tersebut.

Kami telah memenuhi tanggung jawab yang diuraikan dalam paragraf Tanggung jawab auditor terhadap audit atas laporan keuangan konsolidasian dalam laporan kami, termasuk yang sehubungan dengan hal audit utama yang dikomunikasikan di bawah ini. Oleh karena itu, audit kami mencakup pelaksanaan prosedur yang didesain untuk merespons penilaian kami atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian terlampir. Hasil prosedur audit kami, termasuk prosedur yang dilakukan untuk merespons hal audit utama di bawah ini, menyediakan basis bagi opini kami atas laporan keuangan konsolidasian terlampir.

Independent Auditor's Report

Report No. 01435/2.1032/AU.1/03/1810-1/1/V/2024 (continued)

Key audit matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current period. In addition to the matter described in the Material Uncertainty Related to Going Concern paragraph, we have determined the matter described below to be the key audit matter to be communicated in our report. Such key audit matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements taken as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on such key audit matters. For the key audit matter below, our description of how our audit addressed such key audit matter is provided in that context.

We have fulfilled the responsibilities described in the Auditor's responsibilities for the audit of the consolidated financial statements paragraph of our report, including in relation to the key audit matter communicated below. Accordingly, our audit included the performance of procedures designed to respond to our assessment of the risks of material misstatement of the accompanying consolidated financial statements. The results of our audit procedures, including the procedures performed to address the key audit matter below, provide the basis for our opinion on the accompanying consolidated financial statements.

Laporan Auditor Independen

Laporan No. 01435/2.1032/AU.1/03/1810-1/1/V/2024 (lanjutan)

Hal audit utama (lanjutan)

Pengujian penurunan nilai properti investasi, aset tetap dan proyek dalam penyelesaian

Penjelasan atas hal audit utama:

Pada tanggal 31 Desember 2023, Kelompok Usaha mencatat properti investasi, aset tetap dan proyek dalam penyelesaian dengan nilai tercatat masing-masing sebesar Rp2.020 miliar, Rp646 miliar, dan Rp3.091 miliar yang secara keseluruhan merupakan 91,1% dari total aset konsolidasian Kelompok Usaha. Berdasarkan PSAK 48, Penurunan Nilai Aset (sejak tanggal 1 Januari 2024 dirujuk sebagai PSAK 236), aset-aset ini disyaratkan untuk diuji penurunan nilainya karena keadaan mengindikasikan bahwa aset-aset tersebut mungkin mengalami penurunan nilai. Kelompok Usaha melakukan perikatan dengan penilai independen untuk menentukan nilai wajar unit penghasil kas (UPK). Pengujian penurunan nilai merupakan hal audit utama karena ini mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan yang signifikan dan didasarkan pada asumsi-asumsi dengan tingkat ketidakpastian estimasi yang lebih tinggi.

Pengungkapan yang relevan terkait dengan hal ini tercakup dalam Catatan 10, 11 dan 12 atas laporan keuangan konsolidasian terlampir.

Independent Auditor's Report

Report No. 01435/2.1032/AU.1/03/1810-1/1/V/2024 (continued)

Key audit matters (continued)

Impairment testing of investment properties, fixed assets and constructions in progress

Description of the key audit matter:

As of December 31, 2023, the Group recorded investment properties, fixed assets and construction in progress with carrying amounts of Rp2,020 billion, Rp646 billion, and Rp3,091 billion, respectively, which totally represents 91.1% of the Group's consolidated total assets. In accordance with PSAK 48, Impairment of Assets (since January 1, 2024 referred to as PSAK 236), these assets are required to be tested for impairment because circumstances indicate that the assets may be impaired. The Group engaged an independent valuer to determine the fair values of the cash generating units (CGUs). The impairment testing is a key audit matter because it requires management to make significant judgment and is based on assumptions which are subject to higher level of estimation uncertainty.

Relevant disclosures related to this matter are included in Notes 10, 11 and 12 to the accompanying consolidated financial statements.

Laporan Auditor Independen

Laporan No. 01435/2.1032/AU.1/03/1810-1/1/V/2024 (lanjutan)

Hal audit utama (lanjutan)

Pengujian penurunan nilai properti investasi, aset tetap dan proyek dalam penyelesaian (lanjutan)

Respons audit:

Kami memperoleh pemahaman tentang proses pengujian penurunan nilai atas properti investasi, aset tetap dan proyek dalam penyelesaian Kelompok Usaha. Kami melakukan evaluasi ketepatan metode penilaian yang diterapkan dan asumsi yang digunakan dalam menentukan nilai wajar dari UPK. Kami juga melakukan analisis sensitivitas atas jumlah nilai pakai berdasarkan perubahan wajar yang memungkinkan atas asumsi utama. Kami juga melakukan evaluasi terhadap kompetensi, kapabilitas dan objektivitas pakar manajemen independen. Kami melibatkan spesialis penilaian internal kami dalam mengevaluasi kesesuaian metodologi dan kewajaran asumsi-asumsi utama yang digunakan dalam menentukan jumlah terpulihkan atas UPK. Kami juga menilai kecukupan pengungkapan untuk hal ini termasuk asumsi-asumsi yang lebih sensitif terhadap hasil pengujian penurunan nilai, khususnya asumsi-asumsi yang memiliki pengaruh paling signifikan terhadap penentuan jumlah terpulihkan dari properti investasi, aset tetap dan proyek dalam penyelesaian.

Independent Auditor's Report

Report No. 01435/2.1032/AU.1/03/1810-1/1/V/2024 (continued)

Key audit matters (continued)

Impairment testing of investment properties, fixed assets and constructions in progress (continued)

Audit response:

We gained an understanding of the Group's process of impairment testing of its investment properties, fixed assets and construction in progress. We evaluated the appropriateness of the valuation method applied and the assumptions used in determining the fair values of the CGUs. We also performed sensitivity analysis on the value in use amounts based on reasonably possible changes in key assumptions. We also performed evaluation of the competence, capability and objectivity of the independent valuer. We involved our internal valuation expert in evaluating the appropriateness of the methodology and reasonableness of key assumptions used in the determination of recoverable amounts of the CGUs. We also assessed the adequacy of the disclosures on this matter including those assumptions to which the outcome of the impairment test is more sensitive, specifically those that have the most significant effects on the determination of the recoverable amount of the investment properties, fixed assets and construction in progress.

Laporan Auditor Independen

Laporan No. 01435/2.1032/AU.1/03/1810-1/1/V/2024 (lanjutan)

Informasi lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam Laporan Tahunan 2023 selain laporan keuangan konsolidasian terlampir dan laporan auditor independen kami ("Laporan Tahunan"). Laporan Tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor independen ini.

Opini kami atas laporan keuangan konsolidasian terlampir tidak mencakup Laporan Tahunan, dan oleh karena itu, kami tidak menyatakan bentuk keyakinan apapun atas Laporan Tahunan tersebut.

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan konsolidasian terlampir, tanggung jawab kami adalah untuk membaca Laporan Tahunan ketika tersedia dan, dalam melaksanakannya, mempertimbangkan apakah Laporan Tahunan mengandung ketidakkonsistensian material dengan laporan keuangan konsolidasian terlampir 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 melakukan tindakan yang tepat berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Independent Auditor's Report

Report No. 01435/2.1032/AU.1/03/1810-1/1/V/2024 (continued)

Other information

Management is responsible for the other information. Other information comprises the information included in the The Annual Report 2023 other than the accompanying consolidated financial statements and our independent auditor's report thereon ("The Annual Report"). The Annual Report is expected to be made available to us after the date of this independent auditor's report.

Our opinion on the accompanying consolidated financial statements does not cover the Annual Report, and accordingly, we do not express any form of assurance on the Annual Report.

In connection with our audit of the accompanying consolidated financial statements, our responsibility is to read the Annual Report when it becomes available and, in doing so, consider whether the Annual Report is materially inconsistent with the accompanying consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

When we read the Annual Report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions based on the applicable laws and regulations.

The original report included herein is in the Indonesian language.

Laporan Auditor Independen

Laporan No. 01435/2.1032/AU.1/03/1810-1/1/V/2024 (lanjutan)

Tanggung jawab manajemen dan pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola terhadap laporan keuangan konsolidasian

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Kelompok Usaha dalam mempertahankan kelangsungan usahanya, mengungkapkan, sesuai dengan kondisinya, hal-hal yang berkaitan dengan kelangsungan usaha, dan menggunakan basis akuntansi kelangsungan usaha, kecuali manajemen memiliki intensi untuk melikuidasi Kelompok Usaha atau menghentikan operasi, atau tidak memiliki alternatif yang realistis selain melaksanakannya.

Pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bertanggung jawab untuk mengawasi proses pelaporan keuangan Kelompok Usaha.

Independent Auditor's Report

Report No. 01435/2.1032/AU.1/03/1810-1/1/V/2024 (continued)

Responsibilities of management and those charged with governance for the consolidated financial statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern, and using the going concern basis of accounting, unless management either intends to liquidate the Group or to cease its operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.

Laporan Auditor Independen

Laporan No. 01435/2.1032/AU.1/03/1810-1/1/V/2024 (lanjutan)

Tanggung jawab auditor terhadap audit atas laporan keuangan konsolidasian

Tujuan kami adalah untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor independen yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh IAPI 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 agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan konsolidasian tersebut.

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh IAPI, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga:

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya suatu 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 atas pengendalian internal.

Independent Auditor's Report

Report No. 01435/2.1032/AU.1/03/1810-1/1/V/2024 (continued)

Auditor's responsibilities for the audit of the consolidated financial statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements taken as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an independent 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 established by the IICPA will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

As part of an audit in accordance with Standards on Auditing established by the IICPA, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- *Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to such 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 override of internal control.*

Laporan Auditor Independen

Laporan No. 01435/2.1032/AU.1/03/1810-1/1/V/2024 (lanjutan)

Tanggung jawab auditor terhadap audit atas laporan keuangan konsolidasian (lanjutan)

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh IAPI, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga: (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 Kelompok Usaha.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.
- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Kelompok Usaha untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor independen kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor independen kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Kelompok Usaha tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.

Independent Auditor's Report

Report No. 01435/2.1032/AU.1/03/1810-1/1/V/2024 (continued)

Auditor's responsibilities for the audit of the consolidated financial statements (continued)

As part of an audit in accordance with Standards on Auditing established by the IICPA, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also: (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 Group's internal control.*
- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*
- *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our independent auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusion is based on the audit evidence obtained up to the date of our independent auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.*

Laporan Auditor Independen

Laporan No. 01435/2.1032/AU.1/03/1810-1/1/V/2024 (lanjutan)

Tanggung jawab auditor terhadap audit atas laporan keuangan konsolidasian (lanjutan)

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh IAPI, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga: (lanjutan)

- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.
- Memeroleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Kelompok Usaha untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit Kelompok Usaha. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

Kami mengomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola mengenai, antara lain, ruang lingkup dan saat yang direncanakan atas audit serta temuan audit signifikan, termasuk setiap defisiensi signifikan dalam pengendalian internal yang teridentifikasi oleh kami selama audit.

Kami juga memberikan suatu pernyataan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bahwa kami telah mematuhi ketentuan etika yang relevan mengenai independensi, dan mengomunikasikan kepada pihak tersebut seluruh hubungan, serta hal-hal lain yang dianggap secara wajar berpengaruh terhadap independensi kami, dan, jika relevan, pengamanan terkait.

Independent Auditor's Report

Report No. 01435/2.1032/AU.1/03/1810-1/1/V/2024 (continued)

Auditor's responsibilities for the audit of the consolidated financial statements (continued)

As part of an audit in accordance with Standards on Auditing established by the IICPA, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also: (continued)

- *Evaluate the overall presentation, structure, and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*
- *Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision, and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.*

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

*The original report included herein is in
the Indonesian language.*

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. 01435/2.1032/AU.1/03/1810-
1/1/V/2024 (lanjutan)

**Tanggung jawab auditor terhadap audit atas
laporan keuangan konsolidasian (lanjutan)**

Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal-hal tersebut yang paling signifikan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian periode kini dan oleh karenanya menjadi hal audit utama. Kami menguraikan hal audit utama tersebut dalam laporan auditor independen kami kecuali peraturan perundang-undangan melarang pengungkapan publik tentang hal audit utama tersebut atau ketika, dalam kondisi yang sangat jarang terjadi, kami menentukan bahwa suatu hal audit utama tidak boleh dikomunikasikan dalam laporan auditor independen kami karena konsekuensi yang merugikan dari mengomunikasikan hal tersebut akan diekspektasikan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

Independent Auditor's Report (continued)

Report No. 01435/2.1032/AU.1/03/1810-
1/1/V/2024 (continued)

**Auditor's responsibilities for the audit of the
consolidated financial statements (continued)**

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe such key audit matters in our independent auditor's report unless laws or regulations preclude public disclosure about such key audit matters or when, in extremely rare circumstances, we determine that a key audit matter should not be communicated in our independent auditor's report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

KAP Purwantono, Sungkoro & Surja



Daniel Amdhani Judistira, CPA

Registrasi Akuntan Publik No. AP.1810/Public Accountant Registration No. AP.1810

21 Mei 2024/May 21, 2024



**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION
As of December 31, 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	Catatan/ Notes	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	38.785.899	2,4	41.595.981	Cash and cash equivalents
Piutang usaha		2,5		Trade receivables
Pihak ketiga	15.842.710	15	50.009.061	Third parties
Pihak berelasi	1.667.887	31	1.233.992	Related parties
Piutang lain-lain - pihak ketiga	6.606.959	2,5	8.550.898	Other receivables - third parties
Persediaan	40.386.541	2,7,15	23.816.321	Inventories
Uang muka	16.394.602	6	14.077.905	Advances
Pajak dibayar di muka	601.731	2,8	697.645	Prepaid taxes
Biaya dibayar di muka, neto	3.623.392	2,9	2.183.837	Prepaid expenses, net
Aset lancar lain-lain, neto	213.097	2,14	121.760	Other current assets, net
Total Aset Lancar	124.122.818		142.287.400	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Properti investasi, neto	2.019.721.126	2,10,15	2.086.321.355	Investment properties, net
Aset tetap, neto	645.874.656	2,11,15	695.932.107	Fixed assets, net
Proyek dalam penyelesaian	3.091.269.439	2,12,15	3.079.561.378	Constructions in progress
Tanah untuk pengembangan	336.961.165	2,13	336.961.165	Land for development
Aset pajak tangguhan, neto	70.036.109	2,19	80.386.709	Deferred tax asset, net
Aset keuangan tidak lancar lainnya	26.373.166	2,4,15	40.353.965	Other non-current financial assets
Aset tidak lancar lain-lain, neto	2.611.157	2,14	876.018	Other non-current assets, net
Total Aset Tidak Lancar	6.192.846.818		6.320.392.697	Total Non-Current Assets
TOTAL ASET	6.316.969.636		6.462.680.097	TOTAL ASSETS
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang bank jangka pendek	200.000.000	2,15,18	300.000.000	Short-term bank loans
Utang usaha - pihak ketiga	47.909.902	2,20	60.696.372	Trade payables - third parties
Utang lain-lain - pihak ketiga	142.686.623	2	54.029.384	Other payables - third parties
Utang dividen	1.208.440	2,22	1.208.440	Dividends payable
Beban akrual		2,15,16,18		Accrued expenses
Pihak ketiga	102.636.502		108.529.487	Third parties
Pihak berelasi	-	31	887.665	Related party
Utang pajak	47.923.520	2,19	55.988.436	Taxes payable
Bagian jangka pendek atas:				Current maturities of:
Liabilitas sewa	23.867	2,21	374.948	Lease liabilities
Utang bank jangka panjang, neto	132.250.000	2,15,18	205.460.000	Long-term bank loans, net
Liabilitas kontrak	97.629.447	2,17	51.925.175	Contract liabilities
Uang jaminan penyewa	17.293.442	2	21.090.126	Tenant deposits
Beban bunga pinjaman yang ditangguhkan	34.036.111	2,18	135.668.879	Deferred loan interest
Total Liabilitas Jangka Pendek	823.597.854		995.858.912	Total Current Liabilities

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan konsolidasian ini.

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2023
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION (continued)
As of December 31, 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	Catatan/ Notes	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
LIABILITAS DAN EKUITAS (LANJUTAN)				LIABILITIES AND EQUITY (CONTINUED)
LIABILITAS JANGKA PANJANG				LONG-TERM LIABILITIES
Bagian jangka panjang atas:				Long-term portion of:
Liabilitas sewa	-	2,21	23.867	Lease liabilities
Utang bank jangka panjang, neto	2.837.410.281	2,15,18	2.686.182.653	Long-term bank loans, net
Liabilitas kontrak	10.604.911	2,17	1.644.918	Contract liabilities
Uang jaminan penyewa	32.851.782	2	27.660.057	Tenant deposits
Beban bunga pinjaman yang ditangguhkan	567.135.714	2,18	364.551.771	Deferred loan interest
Utang obligasi jangka panjang, neto	297.637.965	2,16,18	296.482.030	Long-term bonds payable, net
Liabilitas imbalan kerja karyawan	9.202.022	2,30	7.929.617	Employee benefits liability
Total Liabilitas Jangka Panjang	3.754.842.675		3.384.474.913	Total Long-term Liabilities
TOTAL LIABILITAS	4.578.440.529		4.380.333.825	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS				EQUITY
Modal saham - nilai nominal Rp500 (angka penuh) per saham				Share capital - at par value of Rp500 (full amount) each Authorized -
Modal dasar - 10.000.000.000 saham				10,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 3.141.390.962 saham	1.570.695.481	22	1.570.695.481	Issued and fully paid - 3,141,390,962 shares
Tambahan modal disetor	454.133.542	2,22	454.133.542	Additional paid-in capital
Selisih transaksi dengan kepentingan nonpengendali	(199.483)		(199.483)	Difference in value of transaction with non-controlling interest
Saldo laba (defisit)				Retained earnings (deficits)
Telah ditentukan penggunaannya	7.500.000		7.500.000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya	(302.030.980)		41.761.512	Unappropriated
Penghasilan komprehensif lainnya	8.458.015	2,30	8.477.648	Other comprehensive income
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	1.738.556.575		2.082.368.700	Equity attributable to owners of the parent entity
Kepentingan nonpengendali	(27.468)	22	(22.428)	Non-controlling interests
TOTAL EKUITAS	1.738.529.107		2.082.346.272	TOTAL EQUITY
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	6.316.969.636		6.462.680.097	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan konsolidasian ini.

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN
RUGI KOMPREHENSIF
LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT
OF PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE LOSS
For the Year Ended
December 31, 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,			
	2023	Catatan/ Notes	2022	
PENDAPATAN USAHA	433.200.487	2,23,31	330.155.372	OPERATING REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	(251.156.061)	2,10, 11,24,31	(229.116.576)	COST OF SALES AND DIRECT COSTS
LABA BRUTO	182.044.426		101.038.796	GROSS PROFIT
Beban penjualan	(23.921.324)	2,25	(14.076.386)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(121.038.705)	2,11,26	(126.301.313)	General and administrative expenses
Pendapatan lainnya	668.527	2,11,27	4.310.778	Other income
Beban lainnya	(9.232.233)	2,5,28	(5.952.892)	Other expenses
LABA (RUGI) USAHA	28.520.691		(40.981.017)	OPERATING PROFIT (LOSS)
Beban keuangan	(341.300.238)	2,15,16,29	(365.349.885)	Finance expenses
Pendapatan keuangan	723.985	2,29	924.790	Finance income
RUGI TAHUN BERJALAN SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN	(312.055.562)		(405.406.112)	LOSS FOR THE YEAR BEFORE FINAL TAX EXPENSE AND INCOME TAX
BEBAN PAJAK FINAL	(21.391.370)	2,19	(19.942.609)	FINAL TAX EXPENSE
RUGI TAHUN BERJALAN SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	(333.446.932)		(425.348.721)	LOSS FOR THE YEAR BEFORE INCOME TAX
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN	(10.350.600)	2,19	4.189.508	INCOME TAX (EXPENSE) BENEFIT
RUGI TAHUN BERJALAN	(343.797.532)		(421.159.213)	LOSS FOR THE YEAR
PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN:				OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS):
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				Item that will not be reclassified to profit or loss:
Keuntungan (rugi) aktuarial atas liabilitas imbalan kerja karyawan	(19.633)	2,30	218.023	Actuarial gain (loss) on employee benefits liability
TOTAL RUGI KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	(343.817.165)		(420.941.190)	TOTAL COMPREHENSIVE LOSS FOR THE YEAR

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan konsolidasian ini.

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI
DAN RUGI KOMPREHENSIF
LAIN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT
OF PROFIT OR LOSS AND OTHER
COMPREHENSIVE LOSS (continued)
For the Year Ended
December 31, 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,			
	2023	Catatan/ Notes	2022
RUGI TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:			
Pemilik entitas induk	(343.792.492)		(421.148.843)
Kepentingan nonpengendali	(5.040)	22	(10.370)
TOTAL	(343.797.532)		(421.159.213)
TOTAL RUGI KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:			
Pemilik entitas induk	(343.812.125)		(420.930.820)
Kepentingan nonpengendali	(5.040)	22	(10.370)
TOTAL	(343.817.165)		(420.941.190)
RUGI PER SAHAM DASAR YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK (angka penuh)	(109)	2	(134)

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan konsolidasian ini.

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk. DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2023
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk. AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
For the Year Ended December 31, 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/Equity Attributable to Owners of the Parent Entity										
	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Issued and Fully Paid Share Capital	Tambahan Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital	Selisih Transaksi Dengan Kepentingan Nonpengendali/ Differences in Value of Transaction with Non-controlling Interests	Saldo Laba/Retained Earnings		Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lainnya/ Other Comprehensive Income (Loss)	Sub-total/ Sub-total	Kepentingan Nonpengendali/ Non-controlling Interests	Total Ekuitas/ Total Equity	
				Telah Ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Belum Ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated					
Saldo pada tanggal 31 Desember 2021	1.570.695.481	454.133.542	(199.483)	7.500.000	462.910.355	8.259.625	2.503.299.520	(12.058)	2.503.287.462	Balance as of December 31, 2021
Total rugi komprehensif tahun berjalan	-	-	-	-	(421.148.843)	218.023	(420.930.820)	(10.370)	(420.941.190)	Total comprehensive loss for the year
Saldo pada tanggal 31 Desember 2022	1.570.695.481	454.133.542	(199.483)	7.500.000	41.761.512	8.477.648	2.082.368.700	(22.428)	2.082.346.272	Balance as of December 31, 2022
Total rugi komprehensif tahun berjalan	-	-	-	-	(343.792.492)	(19.633)	(343.812.125)	(5.040)	(343.817.165)	Total comprehensive loss for the year
Saldo pada tanggal 31 Desember 2023	1.570.695.481	454.133.542	(199.483)	7.500.000	(302.030.980)	8.458.015	1.738.556.575	(27.468)	1.738.529.107	Balance as of December 31, 2023

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan konsolidasian ini.

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
For the Year Ended
December 31, 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT
OF CASH FLOWS (continued)
For the Year Ended December 31, 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,			
	2023	Catatan/ Notes	2022	
PENURUNAN NETO KAS DAN SETARA KAS	(2.810.082)		(53.545.833)	NET DECREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	41.595.981		95.141.814	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	38.785.899	4	41.595.981	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR

Informasi tambahan atas transaksi nonkas disajikan pada Catatan 36.

Supplementary information on non-cash transactions are disclosed in Note 36.

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan konsolidasian ini.

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan dan informasi umum lainnya

PT Duta Anggada Realty Tbk. ("Perusahaan") didirikan di Republik Indonesia dengan nama PT Duta Anggada Inti Pratama pada tanggal 30 Desember 1983 berdasarkan Akta Notaris Buniarti Tjandra, S.H., No. 196 dan kemudian diubah menjadi PT Duta Anggada Realty Tbk., sejak bulan April 1997. Akta Pendirian ini disahkan oleh Menteri Kehakiman dalam Surat Keputusan No. C2-3339.HT.01.01.TH.84 tanggal 12 Juni 1984 dan diumumkan dalam Lembaran Berita Negara No. 60, Tambahan No. 764 tanggal 27 Juli 1984. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, perubahan terakhir berdasarkan Akta Notaris Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., No. 388 tanggal 29 Juli 2022 mengenai perubahan Anggaran Dasar pasal 3 mengenai maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perusahaan guna penyesuaian dalam Klasifikasi Baku Lapangan Usaha/KBLI 2020 dan/atau dengan Online Single Submission/OSS dan/atau peraturan pasar modal. Perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat No. AHU-0056640.AH.01.02. TAHUN 2022 tanggal 10 Agustus 2022.

Sesuai dengan Pasal 3 dari Anggaran Dasar Perusahaan, maksud dan tujuan Perusahaan adalah bergerak dalam bidang real estat, konstruksi dan penyediaan akomodasi dan penyediaan makan minum. Pada saat ini, ruang lingkup kegiatan Perusahaan adalah pembangunan, penjualan, penyewaan dan pengelolaan bangunan apartemen, perkantoran, pusat perbelanjaan, pariwisata perhotelan dan kegiatan usaha lain yang berhubungan.

Kantor pusat Perusahaan berlokasi di Gedung Chase Plaza, Jalan Jenderal Sudirman Kav. 21, Jakarta. Proyek Perusahaan terdiri atas apartemen, perkantoran, hotel dan pusat perbelanjaan yang berlokasi di Jakarta dan Bali.

Perusahaan memulai kegiatan usaha komersialnya pada tahun 1984.

1. GENERAL

a. The Company's establishment and other general information

PT Duta Anggada Realty Tbk. (the "Company") was established in the Republic of Indonesia as PT Duta Anggada Inti Pratama on December 30, 1983 based on Notarial Deed No. 196 of Buniarti Tjandra, S.H., and subsequently changed its name to PT Duta Anggada Realty Tbk., effective since April 1997. The Deed of Establishment was approved by the Ministry of Justice in its Decision Letter No. C2-3339.HT.01.01.TH.84 dated June 12, 1984 and was published in State Gazette No. 60, Supplement No. 764 dated July 27, 1984. The Company's Articles of Association has been amended several times, the last amendment was based on Notarial Deed No. 388 of Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., dated July 29, 2022 regarding the amendment of article 3 of the company's Article of Association regarding the purpose and objectives, in compliance with the Standard Classification of Business Field/KBLI 2020 and/or with the Online Single Submission/OSS and/or the capital market regulation. The amendment had been approved by the Ministry of Law and Human Rights in its Letter No. AHU-0056640.AH.01.02. TAHUN 2022 dated August 10, 2022.

In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the Company's purpose and objectives is engaged in real estate, construction and to provide accommodation and food and beverage. Currently, the Company's scope of activities comprises of development, sales, rental and managing of apartment, office buildings, shopping centers, tourism hospitality and other related activities.

The Company's head office is located at Chase Plaza Building, Jalan Jenderal Sudirman Kav. 21, Jakarta. The Company's projects consist of apartments, office buildings, hotels and shopping centers located in Jakarta and Bali.

The Company commenced its commercial operations in 1984.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

a. Pendirian Perusahaan dan informasi umum lainnya (lanjutan)

Perusahaan dan entitas anak tidak memiliki entitas induk dan entitas induk terakhir yang memiliki pengendalian atas Perusahaan dan entitas anak. Bapak Hartadi Angkosubroto adalah pengendali Perusahaan dan entitas anak karena sebagai pemegang saham utama PT Duta Anggada yang merupakan pemegang saham Perusahaan.

b. Penawaran umum saham Perusahaan dan kegiatan perusahaan lainnya

Perusahaan melakukan penawaran umum sejumlah 10.000.000 saham melalui bursa efek di Indonesia pada tahun 1990 sesuai dengan Surat Ijin Menteri Keuangan No. SI-089/SHM/MK.10/1990 tanggal 21 Maret 1990. Pada tanggal 8 November 1991, Perusahaan telah mencatatkan seluruh modal saham yang ditempatkan dan disetor pada Bursa Efek Jakarta yang sekarang telah menjadi Bursa Efek Indonesia.

Ringkasan kegiatan Perusahaan (*corporate actions*) sejak tanggal penawaran umum perdana saham sampai dengan tanggal 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

Kegiatan Perusahaan	Jumlah Saham/ Number of Shares	Tanggal/ Date	Company's Corporate Actions
Penawaran umum perdana dan pencatatan sebagian saham Perusahaan pada Bursa Efek Indonesia	10.000.000	8 Mei 1990/ May 8, 1990	Initial public offering and partial listing of the Company's shares of stock on the Indonesia Stock Exchange
Pencatatan tambahan saham Perusahaan	6.250.000	8 Mei 1990/ May 8, 1990	Listing of the Company's additional shares of stock
Pencatatan tambahan saham Perusahaan	49.750.000	8 November 1991/ November 8, 1991	Listing of the Company's additional shares of stock
Pembagian saham bonus	65.000.000	30 Juni 1992/ June 30, 1992	Distribution of bonus shares
Pembagian dividen saham	1.000.000	30 Juni 1992/ June 30, 1992	Distribution of stock dividends
Penawaran saham terbatas	33.000.000	17 November 1993/ November 17, 1993	Rights issue
Pembagian saham bonus	110.000.000	21 November 1994/ November 21, 1994	Distribution of bonus shares
Perubahan nilai nominal saham dari Rp1.000 (angka penuh) menjadi Rp500 (angka penuh) per saham (<i>stock split</i>)	275.000.000	28 Juli 1997/ July 28, 1997	Change in the par value of shares from Rp1,000 (full amount) into Rp500 (full amount) per share (<i>stock split</i>)
Penambahan saham Perusahaan sehubungan dengan restrukturisasi pinjaman Perusahaan	880.695.481	26 Desember 2005/ December 26, 2005	Issuance of the Company's shares in connection with the Company's debt restructuring
Pembagian saham bonus	1.430.695.481	29 Juni 2007/ June 29, 2007	Distribution of bonus shares

1. GENERAL (continued)

a. The Company's establishment and other general information (continued)

The Company and its subsidiaries do not have parent entity and ultimate parent entity which has control over the Company and its subsidiaries. Mr. Hartadi Angkosubroto is the controller of the Company and its subsidiaries considering that he is the main shareholder of PT Duta Anggada which is the Company's shareholder.

b. Public offering of the Company's shares of stock and other corporate actions

The Company initially offered 10,000,000 shares through the stock exchange in Indonesia in 1990 based on the Decision Letter of the Ministry of Finance No. SI-089/SHM/MK.10/1990 dated March 21, 1990. On November 8, 1991, all of the Company's issued and fully paid shares are listed on the Jakarta Stock Exchange which now has become the Indonesia Stock Exchange.

The summary of the Company's corporate actions from the date of initial public offering up to December 31, 2023 is as follow:

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

b. Penawaran umum saham Perusahaan dan kegiatan perusahaan lainnya (lanjutan)

Ringkasan kegiatan Perusahaan (*corporate actions*) sejak tanggal penawaran umum perdana saham sampai dengan tanggal 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut: (lanjutan)

Kegiatan Perusahaan	Jumlah Saham/ Number of Shares
Penambahan saham Perusahaan dalam rangka penyelesaian pinjaman Perusahaan	280.000.000
Total	3.141.390.962

Penawaran Umum Obligasi Perusahaan

Pada tahun 1994, Perusahaan menerbitkan Obligasi I Duta Anggada Realty dengan jumlah pokok sebesar Rp25.000.000 dengan suku bunga 14,50% per tahun. Jatuh tempo obligasi ini adalah pada tanggal 8 Juni 1999.

Pada tahun 1995, Perusahaan menerbitkan Obligasi II Duta Anggada Realty dengan jumlah pokok sebesar Rp100.000.000 dengan suku bunga 18,00% per tahun. Jatuh tempo obligasi ini adalah pada tanggal 1 Maret 2001.

Pada tahun 2013, Perusahaan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan I Duta Anggada Realty Tahap I dengan jumlah pokok sebesar Rp250.000.000 dengan suku bunga 12,25% per tahun. Jatuh tempo obligasi ini adalah pada tanggal 8 Oktober 2018. Pada tanggal 23 Agustus 2017, berdasarkan hasil rapat umum pemegang obligasi pada tanggal 27 Juli 2017, Perusahaan telah melakukan pelunasan dipercepat atas utang obligasi ini.

Pada tahun 2021, Perusahaan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan II Duta Anggada Realty Tahap I Tahun 2021 dengan Tingkat Bunga Tetap ("Obligasi Berkelanjutan I Tahap I") dengan nilai nominal sebesar Rp204.325.000 dan tingkat suku bunga sebesar 11,5% selama 370 (tiga ratus tujuh puluh) hari. Jatuh tempo obligasi ini adalah pada tanggal 19 Februari 2022.

1. GENERAL (continued)

b. Public offering of the Company's shares of stock and other corporate actions (continued)

The summary of the Company's corporate actions from the date of initial public offering up to December 31, 2023 is as follow: (continued)

Tanggal/ Date	Company's Corporate Actions
19 Juli 2012/ July 19, 2012	Issuance of the Company's share capital in settlement of the Company's loan
Total	Total

Public Offering of Company Bonds

In 1994, the Company issued Bonds I Duta Anggada Realty with a principal amount of Rp25,000,000 with an interest rate of 14.50% per annum. The maturity date of this bond is June 8, 1999.

In 1995, the Company issued Bonds II Duta Anggada Realty with a principal amount of Rp100,000,000 with an interest rate of 18.00% per annum. The maturity date of this bond is March 1, 2001.

In 2013, the Company issued Continuous Bonds I Duta Anggada Realty Phase I with a principal amount of Rp250,000,000 with an interest rate of 12.25% per annum. The maturity date of this bond is October 8, 2018. On August 23, 2017, based on the results of the general meeting of bondholders on July 27, 2017, the Company made early settlement of the bonds payable.

In 2021, the Company issued Duta Anggada Realty Continuous Bonds II Phase I Year 2021 with Fixed Interest Rate ("Continuous Bonds I Phase I") with nominal value of Rp204,325,000 and interest rate of 11.5% for 370 (three hundred and seventy) days, which were offered at nominal value. The maturity date of this bond is February 19, 2022.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

b. Penawaran umum saham Perusahaan dan kegiatan perusahaan lainnya (lanjutan)

Penawaran Umum Obligasi Perusahaan (lanjutan)

Pada tahun 2021, Perusahaan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan II Duta Anggada Realty Tahap II Tahun 2021 dengan Tingkat Bunga Tetap ("Obligasi Berkelanjutan II Tahap II") dengan nilai nominal sebesar Rp92.000.000 dan tingkat suku bunga sebesar 11,50% selama 370 hari. Jatuh tempo obligasi ini adalah pada tanggal 1 Oktober 2022.

Pada tahun 2022, Perusahaan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan III Duta Anggada Realty Tahap I Tahun 2022 dengan Tingkat Bunga Tetap ("Obligasi Berkelanjutan III Tahap I") dengan nilai nominal sebesar Rp300.000.000 dan tingkat suku bunga sebesar 10,85% selama 3 tahun. Jatuh tempo obligasi ini adalah pada tanggal 18 Juli 2025.

c. Struktur Perusahaan dan entitas anak

Perusahaan mempunyai kepemilikan saham secara langsung pada entitas anak berikut (bersama dengan Perusahaan selanjutnya disebut "Kelompok Usaha"):

Entitas Anak/ Subsidiaries	Lokasi/ Location	Kegiatan Usaha/ Operations	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership		Total Aset/Total Asset	
			31 Des. 2023/ Dec. 31, 2023	31 Des. 2022/ Dec. 31, 2022	31 Des. 2023/ Dec. 31, 2023	31 Des. 2022/ Dec. 31, 2022
PT Duta Buana Permai Development (DBPD) ^{a)}	Jakarta	Pengembang properti/ Property developer	99,95%	99,95%	3.256.652	7.850.169
PT Grahabakti Abadi (GBA) ^{b)} 11.264.382	Jakarta	Pengembang properti/ Property developer	99,95%	99,95%	11.264.382	
PT Banten Energy International (BEI) ^{c)}	Jakarta	Pengembang properti/ Property developer	99,99%	99,99%	49.074.268	49.074.388
PT Duta Hotel Manajemen (DHM) ^{d)}	Jakarta	Pariwisata perhotelan/ Tourism hospitality	99,98%	99,98%	731.000	747.387
PT Premiera Anggada (PA) ^{e)} 94.684.168	Jakarta	Pariwisata perhotelan/ Tourism hospitality	99,96%	99,96%	91.296.429	

a) Memulai kegiatan komersialnya pada tahun 1993 dan saat ini tidak aktif.

b) Tidak aktif sejak tahun 1994.

c) Diakuisisi pada tanggal 8 November 2013 dan belum memulai kegiatan komersialnya.

d) Didirikan pada tanggal 11 Maret 2014 dan belum memulai kegiatan komersialnya.

e) Diakuisisi pada tanggal 4 Februari 2016 dan sudah memulai kegiatan komersialnya pada bulan Oktober 2018.

1. GENERAL (continued)

b. Public offering of the Company's shares of stock and other corporate actions (continued)

Public Offering of Company Bonds (continued)

In 2021, the Company issued Duta Anggada Realty Continuous Bonds II Phase II Year 2021 with Fixed Interest Rate ("Continuous Bonds II Phase II") with nominal value of Rp92,000,000 and interest rate of 11.50% for 370 days. The maturity date of this bond is October 1, 2022.

In 2022, the Company issued Duta Anggada Realty Continuous Bonds III Phase I Year 2022 with Fixed Interest Rate ("Continuous Bonds III Phase I") with nominal value of Rp300,000,000 and interest rate of 10.85% for 3 years. The maturity date of this bond is July 18, 2025.

c. The Company and subsidiaries' structure

The Company has direct share ownerships in the following subsidiaries (together with the Company hereinafter referred to as the "Group"):

a) Commenced its commercial operations in 1993 and currently inactive.

b) Has been inactive since 1994.

c) Acquired on November 8, 2013 and has not yet commenced its commercial operations.

d) Established on March 11, 2014 and has not yet commenced its commercial operations.

e) Acquired on February 4, 2016 and has commenced its commercial operations in October 2018.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

**c. Struktur Perusahaan dan entitas anak
(lanjutan)**

DBPD

DBPD didirikan pada tanggal 24 Januari 1983 berdasarkan Akta Notaris Buniarti Tjandra, S.H., No. 55. Akta pendirian ini disahkan oleh Menteri Kehakiman dalam Surat Keputusan No. C2-4941.HT.01.01.TH.83 tanggal 4 Juli 1983 dan diumumkan dalam Lembaran Berita Negara No. 74 tanggal 16 September 1983, Tambahan No. 848. Perusahaan memperoleh pengendalian atas DBPD pada tahun 1991.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa DBPD yang diaktakan dengan Akta Notaris Vincent Sugeng Fajar, S.H., M.Kn., No. 27 tanggal 13 September 2013, pemegang saham DBPD menyetujui penjualan saham DBPD yang dimiliki oleh GBA sebanyak 1 (satu) saham kepada Bapak Hartadi Angkosubroto. Keputusan ini telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat No. AHU-AH.01.10-44305 tanggal 25 Oktober 2013, oleh karena itu, kepemilikan efektif Perusahaan berubah menjadi 99,95%.

GBA

GBA didirikan pada tanggal 15 Juni 1988 berdasarkan Akta Notaris Esther Daniar Iskandar S.H., No. 101. Akta pendirian ini disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-10984.HT.01.01-TH.88 tanggal 30 November 1988 dan diumumkan dalam Lembaran Berita Negara No. 3555 tanggal 24 April 1995, Tambahan No. 33. Perusahaan memperoleh pengendalian atas GBA pada tahun 1994.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa GBA yang diaktakan dengan Akta Notaris Vincent Sugeng Fajar, S.H., M.Kn., No. 25 tanggal 13 September 2013, pemegang saham GBA menyetujui penjualan saham GBA yang dimiliki oleh DBPD sebanyak 1 (satu) saham kepada Bapak Hartadi Angkosubroto. Keputusan ini telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat No. AHU-AH.01.10-46166 tanggal 4 November 2013, oleh karena itu, kepemilikan efektif Perusahaan berubah menjadi 99,95%.

1. GENERAL (continued)

**c. The Company and subsidiaries' structure
(continued)**

DBPD

DBPD was established on January 24, 1983 based on the Notarial Deed of Buniarti Tjandra, S.H., No. 55. The Deed of Establishment was approved by the Ministry of Justice in its Decision Letter No. C2-4941.HT.01.01.TH.83 dated July 4, 1983 and was published in State Gazette No. 74 dated September 16, 1983, Supplement No. 848. The Company has control over DBPD in 1991.

Based on the Extraordinary Shareholders' General Meeting of DBPD which was notarized by Notarial Deed No. 27 of Vincent Sugeng Fajar, S.H., M.Kn., dated September 13, 2013, the shareholders of DBPD approved the sale of DBPD share capital owned by GBA of 1 (one) share to Mr. Hartadi Angkosubroto. This decision has been received and recorded by the Ministry of Law and Human Rights in its Letter No. AHU-AH.01.10-44305 dated October 25, 2013, therefore, the Company's effective ownership was changed to 99.95%.

GBA

GBA was established on June 15, 1988 based on the Notarial Deed of Esther Daniar Iskandar S.H., No. 101. The Deed of Establishment was approved by the Ministry of Justice in its Decision Letter No. C2-10984.HT.01.01-TH.88 dated November 30, 1988 and was published in State Gazette No. 3555 dated April 24, 1995, Supplement No. 33. The Company has control over GBA in 1994.

Based on the Extraordinary Shareholders' General Meeting of GBA which was notarized by Notarial Deed No. 25 of Vincent Sugeng Fajar, S.H., M.Kn., dated September 13, 2013, the shareholders of GBA approved the sale of GBA share capital owned by DBPD of 1 (one) share to Mr. Hartadi Angkosubroto. This decision has been received and recorded by the Ministry of Law and Human Rights in its Letter No. AHU-AH.01.10-46166 dated November 4, 2013, therefore, the Company's effective ownership was changed to 99.95%.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

**c. Struktur Perusahaan dan entitas anak
(lanjutan)**

BEI

BEI didirikan pada tanggal 21 Februari 2011 berdasarkan Akta Notaris Buniarti Tjandra, S.H., No. 69. Akta pendirian ini disahkan oleh Menteri Kehakiman dalam Surat Keputusan No. AHU-47716.AH.01.01.Tahun 2011 tanggal 30 September 2011 dan diumumkan dalam Lembaran Berita Negara No. 68671 tanggal 13 November 2012, Tambahan No. 91.

Berdasarkan Akta Notaris Vincent Sugeng Fajar, S.H., M.Kn., No. 9 dan 10 tanggal 8 November 2013, Perusahaan membeli 99,97% kepemilikan saham atau sebanyak 3.669 saham BEI dengan harga perolehan sebesar Rp3.669.000. Perubahan pemegang saham BEI telah disetujui oleh pemegang saham pada Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa BEI yang diaktakan dengan Akta Notaris Vincent Sugeng Fajar, S.H., M.Kn., No. 8 tanggal 8 November 2013.

Berdasarkan Akta Notaris Vincent Sugeng Fajar, S.H., M.Kn., No. 16 tanggal 28 Januari 2014, yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-14454.AH.01.02.Tahun 2014 tanggal 30 April 2014, BEI telah meningkatkan modal disetor menjadi sebesar Rp23.500.000, sehingga kepemilikan Perusahaan di BEI menjadi sebesar Rp23.499.000 atau 99,99%.

Berdasarkan Akta Notaris Vincent Sugeng Fajar, S.H., M.Kn., No. 59 tanggal 29 Desember 2015 yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0006444 tanggal 26 Januari 2016, BEI telah meningkatkan modal disetor dari Rp23.500.000 menjadi sebesar Rp48.000.000, yang seluruhnya diambil bagian oleh Perusahaan sehingga kepemilikan Perusahaan di BEI menjadi sebesar Rp47.999.000 yang mewakili 99,99% kepemilikan di BEI.

1. GENERAL (continued)

**c. The Company and subsidiaries' structure
(continued)**

BEI

BEI was established on February 21, 2011 based on the Notarial Deed of Buniarti Tjandra, S.H., No. 69. The Deed of Establishment was approved by the Ministry of Justice in its Decision Letter No. AHU-47716.AH.01.01.Tahun 2011 dated September 30, 2011 and was published in State Gazette No. 68671 dated November 13, 2012, Supplement No. 91.

Based on the Notarial Deed of Vincent Sugeng Fajar, S.H., M.Kn., No. 9 and 10 dated November 8, 2013, the Company purchased 99.97% share ownership or as much as 3,669 shares of the BEI at an acquisition cost of Rp3,669,000. Changes in BEI shareholders have been approved by shareholders at the BEI Extraordinary General Meeting of Shareholders which is notarized by the Notarial Deed Vincent Sugeng Fajar, S.H., M.Kn., No. 8 dated November 8, 2013.

Based on the Notarial Deed of Vincent Sugeng Fajar, S.H., M.Kn., No. 16 dated January 28, 2014, which was approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-14454.AH.01.02.Tahun 2014 dated April 30, 2014, BEI has increased its share capital to Rp23,500,000, so the Company's ownership in BEI became Rp23,499,000 or 99.99%.

In accordance with Notarial Deed No. 59 dated December 29, 2015 of Vincent Sugeng Fajar, S.H., M.Kn., which was approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0006444 dated January 26, 2016, BEI has increased the share capital from Rp23,500,000 to become Rp48,000,000, which fully taken by the Company resulting in share ownership of the Company in BEI to become Rp47,999,000 which represents 99.99% ownership in BEI.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

**c. Struktur Perusahaan dan entitas anak
(lanjutan)**

DHM

Berdasarkan Akta Vincent Sugeng Fajar, S.H., M.Kn., No. 31 tanggal 11 Maret 2014, Perusahaan mendirikan DHM, yang bergerak dalam bidang pariwisata perhotelan. Pendirian DHM tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-10.06671.PENDIRIAN-PT.2014 tanggal 18 Maret 2014. Kepemilikan Perusahaan di DHM adalah sejumlah 4.000 saham atau sebesar Rp4.000.000 yang mewakili 99,98% kepemilikan di DHM.

PA

PA didirikan pada tanggal 21 Mei 2013 berdasarkan Akta Notaris Dwie Ponny Sulistiyan, S.H., M.Kn., No. 17. Akta pendirian ini disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-32645.AH.01.01.Tahun 2013 tanggal 17 Juni 2013.

Berdasarkan Akta Notaris Vincent Sugeng Fajar, S.H., M.Kn., No. 13 tanggal 4 Februari 2016, Perusahaan membeli 80,00% kepemilikan saham atau sebanyak 2.000 saham PA yang dimiliki pihak ketiga dengan dengan harga perolehan sebesar Rp2.800.000. Perubahan pemegang saham PA telah disetujui oleh pemegang saham pada Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PA yang diaktakan dengan Akta Notaris Vincent Sugeng Fajar, S.H., M.Kn., No. 13 tanggal 4 Februari 2016. Akta Notaris ini telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat No. AHU-AH.01.03-0028357 tanggal 3 Maret 2016.

Berdasarkan Akta Notaris No. 31 oleh Vincent Sugeng Fajar, S.H. M.Kn., tanggal 14 Maret 2017, Perusahaan telah melakukan pembelian tambahan 499 saham PA yang dimiliki oleh pihak ketiga dengan harga transaksi sebesar Rp699.000. Setelah transaksi ini, kepemilikan Perusahaan di PA menjadi 99,96%.

1. GENERAL (continued)

**c. The Company and subsidiaries' structure
(continued)**

DHM

Based on the Notarial Deed of Vincent Sugeng Fajar, S.H., M.Kn., No. 31 dated March 11, 2014, the Company established DHM, which engaged in hospitality tourism. The establishment of DHM was approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-10.06671.PENDIRIAN-PT.2014 dated March 18, 2014. The Company's ownership in DHM is 4,000 shares or equivalent to Rp4,000,000 representing 99.98% of ownership in DHM.

PA

PA was established on May 21, 2013 based on the Notarial Deed of Dwie Ponny Sulistiyan, S.H., M.Kn., No. 17. This Deed of Establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decision Letter No. AHU-32645.AH.01.01.Tahun 2013 dated June 17, 2013.

Based on the Notarial Deed No. 13 of Vincent Sugeng Fajar, S.H., M.Kn., dated February 4, 2016, the Company acquired 80.00% share ownership or representing 2,000 shares of PA which were owned by third parties with a transfer price of Rp2,800,000. The changes of PA's shareholders have been approved by the shareholders in the Extraordinary Shareholders' General Meeting of PA which was notarized by Notarial Deed No. 13 of Vincent Sugeng Fajar, S.H., M.Kn., dated February 4, 2016. This Notarial Deed has been received and recorded by the Ministry of Law and Human Rights in its Letter No. AHU-AH.01.03-0028357 dated March 3, 2016.

Based on the Notarial Deed No. 31 by Vincent Sugeng Fajar, S.H., M.Kn., dated March 14, 2017, the Company acquired additional 499 shares of PA, which were owned by third party, with a transaction price of Rp699,000. After this transaction, the Company's ownership in PA become 99.96%.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Dewan Komisaris, Direksi dan informasi lainnya

Personel manajemen kunci Kelompok Usaha meliputi seluruh anggota Direksi. Manajemen kunci tersebut memiliki wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin dan mengendalikan aktivitas Perusahaan.

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama	:	Hartadi Angkosubroto	:
Komisaris	:	Johanna Zakaria	:
Komisaris Independen	:	Hadi Siswanto	:

Dewan Direksi

Direktur Utama	:	Ventje Chandraputra Suardana	:
Direktur	:	Randy Angkosubroto	:
Direktur	:	Widyanto Taufiq	:

Susunan Komite Audit dan Sekretaris Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

31 Desember 2023/December 31, 2023

Ketua	:	Hadi Siswanto	:	Chairman
Anggota	:	Ananda Surja	:	Member
Anggota	:	Felix Farandi	:	Member
Sekretaris Perusahaan	:	Aka Permata	:	Corporate Secretary

31 Desember 2022/December 31, 2022

Ketua	:	Hadi Siswanto	:	Chairman
Anggota	:	Franky Tanril	:	Member
Anggota	:	Ananda Surja	:	Member
Sekretaris Perusahaan	:	Aka Permata	:	Corporate Secretary

Pada tanggal 31 Desember 2023, Kelompok Usaha mempunyai 283 orang karyawan tetap (31 Desember 2022: 293) (tidak diaudit).

e. Penyelesaian laporan keuangan keuangan konsolidasian

Manajemen Kelompok Usaha bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar atas laporan keuangan konsolidasian ini yang telah diselesaikan dan disetujui untuk diterbitkan oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 21 Mei 2024.

1. GENERAL (continued)

d. Boards of Commissioners, Directors and other information

The Group's key management personnel include Board of Directors. Key management personnel has the authority and responsibility to plan, lead and control the Company's activities.

The composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors as of December 31, 2023 and 2022 are as follow:

Board of Commissioners

President Commissioner	:
Commissioner	:
Independent Commissioner	:

Board of Directors

President Director	:
Director	:
Director	:

The composition of the Company's Audit Committee and Corporate Secretary as of December 31, 2023 and 2022 are as follows:

As of December 31, 2023, the Group has a total of 283 permanent employees (December 31, 2022: 293) (unaudited).

e. Completion of the consolidated financial statements

The management of the Group is responsible for the preparation and fair presentation of these consolidated financial statements, which were completed and authorized for issuance by the Board of Directors of the Company on May 21, 2024.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN
AKUNTANSI MATERIAL**

a. Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian 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 dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia serta Peraturan No. VIII.G.7 Lampiran Ketua OJK No. KEP 347/BL/2012 tanggal 25 Juni 2012 yang terdapat di dalam Peraturan dan Pedoman Penyajian dan Pengungkapan laporan keuangan yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan ("OJK"). Kebijakan ini telah diterapkan secara konsisten terhadap seluruh periode yang disajikan, kecuali dinyatakan lain.

Laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan konsep akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian yang disajikan dengan menggunakan metode langsung, menyajikan penerimaan dan pengeluaran kas dan setara kas yang diklasifikasikan ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Kebijakan akuntansi yang diterapkan oleh Kelompok Usaha adalah selaras bagi tahun yang dicakup oleh laporan keuangan konsolidasian, kecuali untuk standar akuntansi baru dan revisi seperti diungkapkan pada Catatan 2b dibawah ini.

Kelompok Usaha telah menyusun laporan keuangan konsolidasian dengan dasar bahwa Kelompok Usaha akan terus beroperasi secara berkesinambungan.

Tahun buku Kelompok Usaha adalah 1 Januari - 31 Desember.

Akun-akun yang tercakup dalam laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha diukur menggunakan mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana entitas beroperasi (mata uang fungsional). Laporan keuangan konsolidasian disajikan dalam Rupiah yang merupakan mata uang fungsional Kelompok Usaha.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION**

a. Basis of preparation of consolidated financial statements

The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which comprise the Statements of Financial Accounting Standards ("PSAK") and Interpretations of Financial Accounting Standards ("ISAK") issued by the Financial Accounting Board of Indonesian Institute of Accountants and Rule No. VIII.G.7 Attachment of Chairman of OJK's decision No. KEP 347/BL/2012 dated June 25, 2012 on the Regulations and Guidelines on Financial Statement Presentation and Disclosures issued by Indonesia Financial Services Authority ("OJK"). These policies have been consistently applied to all periods presented, unless otherwise stated.

The consolidated financial statements have been prepared on the accrual basis, except for the consolidated statement of cash flows have been prepared using the direct method, present receipts and disbursements of cash and cash equivalents classified into operating, investing and financing activities.

The accounting policies adopted by the Group are consistently applied for the years covered by the consolidated financial statements, except for new and revised accounting standards as disclosed in the following Note 2b.

The Group has prepared the consolidated financial statements on the basis that it will continue to operate as a going concern.

The financial reporting period of the Group is January 1 - December 31.

The accounts included in the Group's consolidated financial statements are measured using the currency of the primary economic environment in which the entity operates (the functional currency). The consolidated financial statements are presented in Rupiah which is the functional currency of the Group.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN
AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

b. Perubahan standar akuntansi

Kelompok Usaha menerapkan pertama kali seluruh standar baru dan/atau yang direvisi yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2023, termasuk standar yang direvisi berikut ini yang mempengaruhi laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha:

Amendemen PSAK 1: Penyajian laporan keuangan - Pengungkapan Kebijakan Akuntansi

Amendemen ini memberikan panduan untuk membantu entitas menerapkan pertimbangan materialitas dalam pengungkapan kebijakan akuntansi. Amendemen tersebut bertujuan untuk membantu entitas menyediakan pengungkapan kebijakan akuntansi yang lebih berguna dengan mengganti persyaratan dalam mengungkapkan kebijakan akuntansi 'signifikan' entitas menjadi persyaratan untuk mengungkapkan kebijakan akuntansi 'material' entitas dan menambahkan panduan tentang bagaimana entitas menerapkan konsep materialitas dalam membuat keputusan tentang pengungkapan kebijakan akuntansi.

Amendemen tersebut berdampak pada pengungkapan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha, namun tidak berdampak pada pengukuran, pengakuan atau penyajian *item* apa pun dalam laporan keuangan Kelompok Usaha.

Amendemen PSAK 16: Aset Tetap - Hasil sebelum Penggunaan yang Diintensikan

Amendemen ini tidak memperbolehkan entitas untuk mengurangi suatu hasil penjualan item yang diproduksi saat membawa aset tersebut ke lokasi dan kondisi yang diperlukan supaya aset dapat beroperasi sesuai dengan intensi manajemen dari biaya perolehan suatu aset tetap. Sebaliknya, entitas mengakui hasil dari penjualan *item-item* tersebut, dan biaya untuk memproduksi *item-item* tersebut, dalam laba rugi.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

b. Changes in accounting standards

The Group made first time adoption of all the new and/or revised standards effective for the periods beginning on or after January 1, 2023, including the following revised standards that have affected the consolidated financial statements of the Group:

Amendment of PSAK 1: Presentation of financial statement - Disclosure of Accounting Policies

This amendments provide guidance to help entities apply materiality judgements to accounting policy disclosures. The amendments aim to help entities provide accounting policy disclosures that are more useful by replacing the requirement for entities to disclose their 'significant' accounting policies with a requirement to disclose their 'material' accounting policies and adding guidance on how entities apply the concept of materiality in making decisions about accounting policy disclosures.

The amendments have had an impact on the Group's disclosures of accounting policies, but not on the measurement, recognition or presentation of any items in the Group's financial statements.

Amendment of PSAK 16: Fixed Assets - Proceeds before Intended Use

The amendments prohibit entities from deducting from the cost of an item of fixed assets, any proceeds from selling items produced while bringing that asset to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management. Instead, an entity recognizes the proceeds from selling such items, and the costs of producing those items, in the profit or loss.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN
AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

b. Perubahan standar akuntansi (lanjutan)

**Amendemen PSAK 16: Aset Tetap - Hasil
sebelum Penggunaan yang Diintensikan
(lanjutan)**

Kelompok Usaha menerapkan amendemen tersebut secara retrospektif hanya untuk aset tetap yang dibuat supaya aset siap digunakan pada atau setelah awal periode penyajian paling awal ketika entitas pertama kali menerapkan amendemen tersebut.

Amendemen ini tidak berdampak pada laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha karena tidak ada penjualan atas *item-item* yang dihasilkan aset tetap yang menjadi tersedia untuk digunakan pada atau setelah awal periode sajian paling awal.

**Amendemen PSAK 25: Kebijakan Akuntansi,
Perubahan Estimasi Akuntansi dan
Kesalahan terkait Definisi Estimasi
Akuntansi**

Amendemen PSAK 25 memperjelas perbedaan antara perubahan estimasi akuntansi, Perubahan standar akuntansi dan koreksi kesalahan. Amendemen juga mengklarifikasi bagaimana entitas menggunakan teknik pengukuran dan *input* untuk mengembangkan estimasi akuntansi.

Amendemen ini tidak memiliki dampak terhadap laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha.

**Amendemen PSAK 46: Pajak Penghasilan -
Pajak Tanggahan Terkait Aset dan
Liabilitas yang Timbul dari Transaksi
Tunggal**

Amendemen PSAK 46 Pajak Penghasilan mempersempit ruang lingkup pengecualian pengakuan awal, sehingga tidak lagi berlaku pada transaksi yang menimbulkan perbedaan temporer dapat dikurangkan dalam jumlah yang sama dan perbedaan temporer kena pajak dan seperti sewa dan liabilitas dekomisioning.

Amendemen ini tidak mempunyai dampak terhadap laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

**b. Changes in accounting standards
(continued)**

**Amendment of PSAK 16: Fixed Assets -
Proceeds before Intended Use (continued)**

The Group applies the amendments retrospectively only to items of fixed assets made available for use on or after the beginning of the earliest period presented when the entity first applies the amendment.

These amendments had no impact on the consolidated financial statements of the Group as there were no sales of such items produced by fixed assets made available for use on or after the beginning of the earliest period presented.

**Amendment of PSAK 25: Accounting
Policies, Changes in Accounting Estimates
and Errors - Definition of Accounting
Estimates**

The amendments to PSAK 25 clarify the distinction between changes in accounting estimates, changes in accounting policies and the correction of errors. They also clarify how entities use measurement techniques and inputs to develop accounting estimates.

The amendments had no impact on the Group's consolidated financial statements.

**Amendment of PSAK 46: Income Taxes -
Deferred Tax related to Assets and
Liabilities arising from a Single
Transaction**

The amendments to PSAK 46 Income Taxes narrow the scope of the initial recognition exception, so that it no longer applies to transactions that give rise to equal taxable and deductible temporary differences such as leases and decommissioning liabilities.

The amendments had no impact on the Group's consolidated financial statements.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN
AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

b. Perubahan standar akuntansi (lanjutan)

**Amendemen PSAK 46: Pajak Penghasilan -
Reformasi Pajak Internasional - Ketentuan
Model Pilar Dua**

Amendemen PSAK 46 ini diperkenalkan sebagai tanggapan terhadap aturan Model Pilar Dua yang diterbitkan oleh Organisasi Kerjasama dan Pengembangan Ekonomi atau *Organization for Economic Co-operation and Development* (OECD), dan mencakup:

- Pengecualian atas pengakuan dan pengungkapan informasi mengenai aset dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan Pilar Dua; dan
- Persyaratan pengungkapan bagi entitas yang terkena dampak untuk membantu pengguna laporan keuangan lebih memahami eksposur entitas terhadap pajak penghasilan Pilar Dua yang timbul dari Undang-Undang tersebut, terutama sebelum tanggal berlakunya Undang-Undang tersebut.

Pengecualian tersebut - yang penggunaannya harus diungkapkan - segera berlaku saat penerbitan amendemen ini. Persyaratan pengungkapan lainnya berlaku untuk periode pelaporan tahunan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2023, namun tidak untuk periode interim yang berakhir pada atau sebelum 31 Desember 2023.

Pada tanggal 31 Desember 2023, Perundang-undangan terkait pajak penghasilan Pilar Dua belum diberlakukan atau secara substantif belum diberlakukan di Indonesia tempat Kelompok Usaha beroperasi. Oleh karena itu, Kelompok Usaha masih dalam proses melakukan penilaian atas potensi eksposur pajak penghasilan Pilar Dua. Potensi eksposur pajak penghasilan Pilar Dua, jika ada, saat ini tidak diketahui atau dapat diperkirakan secara wajar.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

**b. Changes in accounting standards
(continued)**

**Amendment of PSAK 46: Income Taxes -
International Tax Reform - Pillar Two Model
Rules**

The amendments to PSAK 46 have been introduced in response to the Pillar Two Rules, issued by Organization for Economic Co-operation and Development (OECD), and include:

- An exception to the recognition and disclosure of deferred taxes related to the Pillar Two income taxes; and
- Disclosure requirements for affected entities to help users of the financial statements better understand an entity's exposure to Pillar Two income taxes arising from that legislation, particularly before its effective date.

The exception - the use of which is required to be disclosed - applies immediately upon the issue of these amendments. The remaining disclosure requirements apply for annual reporting periods beginning on or after January 1, 2023, but not for any interim periods ending on or before December 31, 2023.

As of December 31, 2023, the Pillar Two income taxes legislation has not yet been enacted or has not yet substantively enacted in Indonesia where the Group operates. Therefore, the Group is still in the process of assessing the potential exposure to Pillar Two income taxes. The potential exposure, if any, to Pillar Two income taxes is currently not known or reasonably estimable.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN
AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

c. Prinsip-prinsip konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan entitas-entitas anak. Kendali diperoleh bila Kelompok Usaha terekspos atau memiliki hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee* dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kekuasaannya atas *investee*. Dengan demikian, Kelompok Usaha mengendalikan *investee* jika dan hanya jika Kelompok Usaha memiliki seluruh hal berikut ini:

- kekuasaan atas *investee*, yaitu hak yang ada saat ini yang memberi investor kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan dari *investee*,
- eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee* dan
- kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil.

Bila Kelompok Usaha tidak memiliki hak suara atau hak serupa secara mayoritas atas suatu *investee*, Kelompok Usaha mempertimbangkan semua fakta dan keadaan yang relevan dalam mengevaluasi apakah mereka memiliki kekuasaan atas *investee*, termasuk:

- pengaturan kontraktual dengan pemilik hak suara lainnya pada *investee*;
- hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain; dan
- hak suara dan hak suara potensial yang dimiliki Kelompok Usaha.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

c. Principles of consolidation

The consolidated financial statements comprise the financial statements of the Company and its subsidiaries. Control is achieved when the Group is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee and has the ability to affect those returns through its power over the investee. Thus, the Group controls an investee if and only if the Group has all of the following:

- power over the investee, that is existing rights that give the investor current ability to direct the relevant activities of the investee,
- exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the investee and
- the ability to use its power over the investee to affect the its returns.

When the Group has less than a majority of the voting or similar rights of an investee, the Group considers all relevant facts and circumstances in assessing whether it has power over an investee, including:

- the contractual arrangement with the other vote holders of the investee;
- rights arising from other contractual arrangements; and
- the Group's voting rights and potential voting rights.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN
AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

c. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)

Kelompok Usaha menilai kembali apakah mereka mengendalikan *investee* bila fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari ketiga elemen dari pengendalian. Konsolidasi atas entitas-entitas anak dimulai sejak Kelompok Usaha memperoleh pengendalian atas entitas anak dan berakhir pada saat Kelompok Usaha kehilangan pengendalian atas entitas anak. Aset, liabilitas, penghasilan dan beban dari entitas anak yang diakuisisi pada tahun tertentu disertakan dalam laporan keuangan konsolidasian sejak tanggal Kelompok Usaha memperoleh kendali sampai tanggal Kelompok usaha tidak lagi mengendalikan entitas anak tersebut.

Seluruh laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain ("PKL") diatribusikan pada pemilik entitas induk dan pada kepentingan nonpengendali ("KNP"), walaupun hal ini akan menyebabkan saldo KNP yang defisit. Bila dipandang perlu, penyesuaian dilakukan terhadap laporan keuangan entitas anak untuk diselaraskan dengan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha.

Seluruh aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan dan beban dan arus kas atas transaksi antar anggota Kelompok Usaha dieliminasi sepenuhnya pada saat konsolidasi.

Perubahan dalam bagian kepemilikan entitas induk pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian, dicatat sebagai transaksi ekuitas. Bila kehilangan pengendalian atas suatu entitas anak, maka Kelompok Usaha menghentikan pengakuan atas aset (termasuk *goodwill*), liabilitas KNP dan komponen lain dari ekuitas terkait, dan selisihnya diakui pada laba rugi. Bagian dari investasi yang tersisa diakui pada nilai wajar.

KNP mencerminkan bagian atas laba rugi dan aset neto dari Entitas Anak yang tidak dapat diatribusikan secara langsung maupun tidak langsung kepada Perusahaan, yang masing-masing disajikan dalam laba rugi dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

c. Principles of consolidation (continued)

The Group re-assesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control. Consolidation of a subsidiary begins when the Group obtains control over the subsidiary and ceases when the Group loses control of the subsidiary. Assets, liabilities, income and expenses of a subsidiary acquired during the year are included in the consolidated financial statements from the date the Group gains control until the date the Group ceases to control the subsidiary.

Profit or loss and each component of other comprehensive income ("OCI") are attributed to the equity holders of the parent of the Group and to the non-controlling interests ("NCI"), even if this results in the NCI having a deficit balance. When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies into line with the Group's accounting policies.

All intra-group assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relation to transactions between members of the Group are eliminated in full on consolidation.

A change in the parent's ownership interest in a subsidiary, without a loss of control, is accounted for as an equity transaction. If the Group loses control over a subsidiary, it derecognizes the related assets (including *goodwill*), liabilities NCI and other component of equity, while the difference is recognized in the profit or loss. Any investment retained is recognized at fair value.

NCI represents the portion of profit or loss and net assets of Subsidiaries not attributable, directly or indirectly, to the Company, which are presented in profit or loss and under the equity section in the consolidated statements of financial position, respectively, separately from the corresponding portion attributable to the equity holders of the parent entity.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN
AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

c. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)

Transaksi restrukturisasi antara entitas
sepengendali

Dalam PSAK 38, pengalihan bisnis antara entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi kepemilikan atas bisnis yang dialihkan dan tidak dapat menimbulkan laba atau rugi bagi kelompok usaha secara keseluruhan ataupun bagi entitas individual dalam kelompok usaha tersebut. Karena pengalihan bisnis antara entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi, bisnis yang dipertukarkan dicatat pada nilai buku sebagai kombinasi bisnis dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan.

Dalam menerapkan metode penyatuan kepemilikan, komponen laporan keuangan dimana terjadi kombinasi bisnis dan untuk periode lain yang disajikan untuk tujuan perbandingan, disajikan sedemikian rupa seolah-olah kombinasi bisnis telah terjadi sejak awal periode terjadi sepengendalian. Selisih antara nilai tercatat transaksi kombinasi bisnis dan jumlah imbalan yang dialihkan diakui dalam akun "Tambahan Modal Disetor".

d. Klasifikasi lancar dan tidak lancar

Kelompok Usaha menyajikan aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian berdasarkan klasifikasi lancar/tidak lancar. Suatu aset disajikan lancar bila:

- i) akan direalisasi, dijual atau dikonsumsi dalam siklus operasi normal,
- ii) untuk diperdagangkan,
- iii) akan direalisasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau
- iv) kas atau setara kas kecuali yang dibatasi penggunaannya atau akan digunakan untuk melunasi suatu liabilitas dalam kurun waktu 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Seluruh aset lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

c. Principles of consolidation (continued)

Restructuring transaction of entities under
common control

Under PSAK 38, transfer of business within entities under common control does not result in a change of the economic substance of ownership of the business being transferred and would not result in a gain or loss to the group or to the individual entity within the group. Since the transfer of business of entities under common control does not result in a change of the economic substance, the business being exchanged is recorded at book values as a business combination using the pooling-of-interests method.

In applying the pooling-of-interests method, the components of the financial statements for the period during which the restructuring occurred and for other periods presented, for comparison purposes, are presented in such a manner as if the restructuring has already happened since the beginning of the period during which the entities were under common control. The difference between the carrying amounts of the business combination transaction and the consideration transferred is recognized under the account "Additional Paid-in Capital".

d. Current and non-current classification

The Group presents assets and liabilities in the consolidated statement of financial position based on current/non-current classification. An asset is current when it is:

- i) expected to be realized or intended to be sold or consumed in the normal operating cycle,
- ii) held primarily for the purpose of trading,
- iii) expected to be realized within 12 months after the reporting period, or
- iv) cash or cash equivalent unless restricted from being exchanged or used to settle a liability for at least 12 months after the reporting period.

All other assets are classified as non-current.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN
AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

d. Klasifikasi lancar dan tidak lancar (lanjutan)

Suatu liabilitas disajikan lancar bila:

- i) akan dilunasi dalam siklus operasi normal,
- ii) akan dilunasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau
- iii) tidak ada hak tanpa syarat untuk menangguhkan pelunasannya dalam kurun waktu 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Seluruh liabilitas lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

Aset dan kewajiban pajak tangguhan diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar dan liabilitas jangka panjang.

e. Kombinasi bisnis

Kombinasi bisnis dicatat dengan metode akuisisi. Biaya perolehan dari sebuah akuisisi diukur pada nilai agregat imbalan yang dialihkan, diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan jumlah setiap kepentingan nonpengendali pada pihak yang diakuisisi. Untuk setiap kombinasi bisnis, Kelompok Usaha memilih apakah mengukur kepentingan nonpengendali pada entitas yang diakuisisi baik pada nilai wajar ataupun pada proporsi kepemilikan nonpengendali atas aset neto yang teridentifikasi dari entitas yang diakuisisi. Biaya-biaya terkait akuisisi dibebankan pada saat terjadinya dan disertakan dalam beban-beban administrasi.

Ketika mengakuisisi sebuah bisnis, Kelompok Usaha mengklasifikasikan dan menentukan aset keuangan yang diperoleh dan liabilitas keuangan yang diambil alih berdasarkan pada persyaratan kontraktual, kondisi ekonomi dan kondisi terkait lain yang ada pada tanggal akuisisi.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

**d. Current and non-current classification
(continued)**

A liability is current when it is:

- i) expected to be settled in the normal operating cycle,
- ii) due to be settled within 12 months after the reporting period, or
- iii) there is no unconditional right to defer the settlement of the liability for at least 12 months after the reporting period.

All other liabilities are classified as non-current.

Deferred tax assets and liabilities are classified as non-current assets and long-term liabilities.

e. Business combination

Business combinations are recorded for using the acquisition method. The cost of an acquisition is measured as the aggregate of the consideration transferred, measured at acquisition date fair value, and the amount of any non-controlling interest in the acquiree. For each business combination, the Group elects whether to measure the non-controlling interest in the acquiree either at fair value or at the proportionate share of the acquiree's identifiable net assets. Acquisition-related costs are expensed as incurred and included in administrative expenses.

When the Group acquires a business, it assesses the financial assets and liabilities assumed for appropriate classification and designation in accordance with contractual terms, economics circumstances and pertinent conditions as at the acquisition date.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN
AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

e. Kombinasi bisnis (lanjutan)

Pada tanggal akuisisi, *goodwill* awalnya diukur pada harga perolehan yang merupakan selisih lebih nilai agregat dari imbalan yang dialihkan dan total setiap kepentingan nonpengendali atas selisih total dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih. Jika imbalan tersebut lebih rendah dari nilai wajar aset neto entitas anak yang diakuisisi, selisih tersebut diakui sebagai laba rugi.

Setelah pengakuan awal, *goodwill* diukur pada jumlah tercatat dikurangi akumulasi kerugian penurunan nilai. Untuk tujuan uji penurunan nilai, *goodwill* yang diperoleh dari suatu kombinasi bisnis, sejak tanggal akuisisi dialokasikan kepada setiap Unit Penghasil Kas ("UPK") dari Kelompok Usaha yang diharapkan akan menerima manfaat dari sinergi kombinasi tersebut, terlepas apakah aset atau liabilitas lain dari entitas yang diakuisisi ditempatkan dalam UPK tersebut.

Jika *goodwill* telah dialokasikan pada suatu UPK dan operasi tertentu atas UPK tersebut dihentikan, maka *goodwill* yang diasosiasikan dengan operasi yang dihentikan tersebut termasuk dalam jumlah tercatat operasi tersebut ketika menentukan keuntungan atau kerugian dari pelepasan. *Goodwill* yang dilepaskan tersebut diukur berdasarkan nilai relatif operasi yang dihentikan dan bagian UPK yang ditahan.

f. Kas dan setara kas

Kas dan setara kas terdiri atas kas dan bank dan deposito berjangka dengan jangka waktu tiga bulan atau kurang sejak saat penempatan, yang tidak dibatasi penggunaannya dan dapat segera dijadikan kas tanpa terjadi perubahan nilai yang signifikan dan tidak digunakan sebagai jaminan atas pinjaman dan perjanjian fasilitas kredit lainnya. Rekening bank dan deposito berjangka yang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman dan perjanjian fasilitas kredit lainnya disajikan sebagai "Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya".

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

e. Business combination (continued)

At acquisition date, goodwill is initially measured at cost being the excess of the aggregate of the consideration transferred and the amount recognized for non-controlling interest over the net identifiable assets acquired and liabilities assumed. If this consideration is lower than the fair value of the net assets of the subsidiary acquired, the difference is recognized in profit or loss.

After initial recognition, goodwill is measured at cost less any accumulated impairment losses. For the purpose of impairment testing, goodwill acquired in a business combination is allocated from the acquisition date, to each of the Group's Cash-Generating Units ("CGU") that are expected to benefit from the synergies of the combination, irrespective of whether other assets or liabilities of the acquired entity are assigned to those CGUs.

If goodwill has been allocated to a CGU and part of the operation within that unit is disposed of, the goodwill associated with the operation disposed of is included in the carrying amount of the operation when determining the gain or loss on disposal of the operation. Goodwill disposed of in this circumstance is measured based on the relative values of the disposed operation and the portion of the CGU retained.

f. Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents comprise cash on hand and in banks and short-term deposits with original maturity period of three months or less at the time of placements, not restricted for use and readily convertible to cash, and are subject to insignificant risk of changes in value and not used as collateral for loans and other credit facility. Cash in banks and time deposits pledged as collateral for loans and other credit facilities are presented as "Other Non-current Financial Assets".

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN
AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

g. Instrumen keuangan

Instrumen keuangan adalah setiap kontrak yang menambah nilai aset keuangan bagi satu entitas dan liabilitas keuangan atau ekuitas bagi entitas lain.

Aset keuangan

Pengakuan dan Pengukuran Awal

Pada pengakuan awal, Kelompok Usaha mengukur aset keuangan pada nilai wajarnya ditambah biaya transaksi, dalam hal aset keuangan tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi ("NWLR"). Piutang usaha yang tidak mengandung komponen pembiayaan yang signifikan, dimana Kelompok Usaha telah menerapkan cara praktis, yaitu diukur pada harga transaksi yang ditentukan sesuai PSAK 72, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan", seperti diungkapkan pada Catatan 2q.

Agar aset keuangan diklasifikasikan dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau Nilai Wajar Penghasilan Komprehensif Lain ("NWPKL"), aset keuangan harus menghasilkan arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga ("SPPB") dari jumlah pokok terutang. Penilaian ini disebut sebagai uji SPPB dan dilakukan pada tingkat instrumen.

Model bisnis Kelompok Usaha untuk mengelola aset keuangan mengacu pada bagaimana mereka mengelola aset keuangannya untuk menghasilkan arus kas. Model bisnis menentukan apakah arus kas akan dihasilkan dari penerimaan arus kas kontraktual, penjualan aset keuangan, atau keduanya.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

g. Financial instruments

A financial instrument is any contract that gives rise to a financial asset of one entity and a financial liability or equity instrument of another entity.

Financial assets

Initial Recognition and Measurement

At initial recognition, the Group measures a financial asset at its fair value plus transaction costs, in the case of a financial asset not at fair value through profit or loss ("FVTPL"). Trade receivables that do not contain a significant financing component, for which the Group has applied the practical expedient are measured at the transaction price determined under PSAK 72, "Revenue from Contracts with Customers", as disclosed in Note 2q.

In order for a financial asset to be classified and measured at amortized cost or Fair Value Other Comprehensive Income ("FVOCI"), it needs to give rise to cash flows that are 'solely payments of principal and interest ("SPPI")' on the principal amount outstanding. This assessment is referred to as the SPPI test and is performed at an instrument level.

The Group's business model for managing financial assets refers to how it manages its financial assets in order to generate cash flows. The business model determines whether cash flows will result from collecting contractual cash flows, selling the financial assets, or both.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN
AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

Aset keuangan (lanjutan)

Pengukuran selanjutnya

Untuk tujuan pengukuran selanjutnya, aset keuangan diklasifikasikan dalam empat kategori:

- Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi (instrumen utang),
- Aset keuangan pada NWPKL dengan reklasifikasi ke keuntungan dan kerugian kumulatif (instrumen utang),
- Aset keuangan pada NWPKL tanpa reklasifikasi ke keuntungan dan kerugian kumulatif atas pelepasan (instrumen ekuitas), dan
- Nilai wajar melalui laba rugi (NWLR).

Pengukuran selanjutnya dari aset keuangan tergantung kepada klasifikasi masing-masing aset keuangan seperti berikut ini:

Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi (instrumen utang)

Kelompok Usaha mengukur aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

- Aset keuangan dimiliki dalam model bisnis dengan tujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual, dan
- Persyaratan kontraktual dari aset keuangan menghasilkan arus kas pada tanggal tertentu yang merupakan SPPB dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi selanjutnya diukur dengan menggunakan metode suku bunga efektif ("SBE") dan menjadi subjek penurunan nilai. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laba rugi pada saat aset dihentikan pengakuannya, dimodifikasi atau diturunkan nilainya.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

g. Financial instruments (continued)

Financial assets (continued)

Subsequent measurement

For purposes of subsequent measurement, financial assets are classified in four categories:

- Financial assets at amortized cost (debt instruments),
- Financial assets at FVOCI with reclassification of cumulative gains and losses (debt instruments),
- Financial assets designated at FVOCI with no recycling of cumulative gains and losses upon derecognition (equity instruments), and
- Fair value through profit of loss (FVTPL).

The subsequent measurement of financial assets depends on their classification as described below:

Financial assets at amortized cost (debt instruments)

The Group measures financial assets at amortized cost if both of the following conditions are met:

- The financial asset is held within a business model with the objective to hold financial assets in order to collect contractual cash flows, and
- The contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are SPPI on the principal amount outstanding.

Financial assets at amortized cost are subsequently measured using the effective interest rate ("EIR") method and are subject to impairment. Gains and losses are recognized in profit or loss when the asset is derecognized, modified or impaired.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)**

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

Aset keuangan (lanjutan)

Pengukuran selanjutnya (lanjutan)

Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi (instrumen utang) (lanjutan)

Aset keuangan Kelompok Usaha yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi termasuk kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain - pihak ketiga dan aset keuangan tidak lancar lainnya.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 tidak terdapat aset keuangan pada NWPKL keuangan pada NWPKL dengan reklasifikasi ke keuntungan dan kerugian kumulatif (instrumen utang), aset keuangan pada NWPKL tanpa reklasifikasi ke keuntungan dan kerugian kumulatif atas pelepasan (instrumen ekuitas), dan nilai wajar melalui laba rugi (NWLR).

Penghentian Pengakuan

Aset keuangan (atau, jika berlaku, bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa) terutama dihentikan pengakuannya (yaitu, dihapus dari laporan posisi keuangan konsolidasian Kelompok Usaha) ketika:

- Hak untuk menerima arus kas dari aset telah kedaluwarsa; atau
- Kelompok Usaha telah mengalihkan haknya untuk menerima arus kas dari aset atau telah mengasumsikan kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima secara penuh tanpa penundaan material kepada pihak ketiga berdasarkan pengaturan 'pass-through'; dan salah satu (a) Kelompok Usaha telah mengalihkan secara substansial semua risiko dan manfaat aset, atau (b) Kelompok Usaha tidak mengalihkan atau memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat aset, tetapi telah mengalihkan pengendalian aset.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

g. Financial instruments (continued)

Financial assets (continued)

Subsequent measurement (continued)

Financial assets at amortized cost (debt instruments) (continued)

The Group's financial assets at amortized cost includes cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables - third parties and other non-current financial assets.

As of December 31, 2023 and 2022, there is no financial assets at FVOCI with reclassification of cumulative gains and losses (debt instruments), financial assets designated at FVOCI with no recycling of cumulative gains and losses upon derecognition (equity instruments), and Fair value through profit of loss (FVTPL).

Derecognition

A financial asset (or, where applicable, a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets) is primarily derecognized (i.e., removed from the Group's consolidated statement of financial position) when:

- The rights to receive cash flows from the asset have expired; or
- The Group has transferred its rights to receive cash flows from the asset or has assumed an obligation to pay the received cash flows in full without material delay to a third party under a 'pass-through' arrangement; and either (a) the Group has transferred substantially all the risks and rewards of the asset, or (b) the Group has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but has transferred control of the asset.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN
AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

Aset keuangan (lanjutan)

Penghentian Pengakuan (lanjutan)

Ketika Kelompok Usaha telah mengalihkan haknya untuk menerima arus kas dari suatu aset atau telah menandatangani kesepakatan 'pass-through', Kelompok Usaha mengevaluasi jika, dan sejauh mana, Kelompok Usaha masih mempertahankan risiko dan manfaat atas kepemilikan aset. Ketika Kelompok Usaha tidak mengalihkan maupun seluruh risiko dan manfaat atas aset dipertahankan secara substansial, maupun tidak mengalihkan kendali atas aset, Kelompok Usaha tetap mengakui aset yang dialihkan sebesar keterlibatan berkelanjutan. Dalam kasus tersebut, Kelompok Usaha juga mengakui liabilitas terkait. Aset yang dialihkan dan liabilitas terkait diukur dengan basis yang mencerminkan hak dan kewajiban yang masih dipertahankan oleh Kelompok Usaha.

Keterlibatan berkelanjutan dalam bentuk jaminan atas aset yang ditransfer, diukur pada nilai yang lebih rendah antara jumlah tercatat awal aset dan jumlah maksimum imbalan yang dibutuhkan oleh Kelompok Usaha untuk membayar kembali.

Penurunan Nilai

Kelompok Usaha mengakui penyisihan Kerugian Kredit Ekspektasian ("KKE") untuk semua instrumen utang yang bukan diukur pada NWLR dan kontrak jaminan keuangan. KKE ditentukan atas perbedaan antara arus kas kontraktual menurut kontrak dan semua arus kas yang diharapkan akan diterima oleh Kelompok Usaha, yang didiskontokan dengan perkiraan SBE orisinal. Arus kas yang diharapkan mencakup setiap arus kas dari penjualan agunan yang dimiliki atau perbaikan kredit lainnya yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam ketentuan kontrak.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

g. Financial instruments (continued)

Financial assets (continued)

Derecognition (continued)

When the Group has transferred its rights to receive cash flows from an asset or has entered into a pass-through arrangement, it evaluates if, and to what extent, it has retained the risks and rewards of ownership. When it has neither transferred nor retained substantially all of the risks and rewards of the asset, nor transferred control of the asset, the Group continues to recognize the transferred asset to the extent of its continuing involvement. In that case, the Group also recognizes an associated liability. The transferred asset and the associated liability are measured on a basis that reflects the rights and obligations that the Group has retained.

Continuing involvement that takes the form of a guarantee over the transferred asset is measured at the lower of the original carrying amount of the asset and the maximum amount of consideration that the Group could be required to repay.

Impairment

The Group recognizes an allowance for Expected Credit Losses ("ECL") for all debt instruments not held at FVTPL and financial guarantee contracts. ECLs are based on the difference between the contractual cash flows due in accordance with the contract and all the cash flows that the Group expects to receive, discounted at an approximation of the original EIR. The expected cash flows include any cash flows from the sale of collateral held or other credit enhancements that are integral to the contractual terms.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)**

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

Aset keuangan (lanjutan)

Penurunan Nilai (lanjutan)

KKE diakui dalam dua tahap. Bila belum terdapat peningkatan risiko kredit signifikan sejak pengakuan awal, KKE diakui untuk kerugian kredit yang dihasilkan dari peristiwa gagal bayar yang mungkin terjadi dalam jangka waktu 12 bulan ke depan (KKE 12 bulan). Namun, bila telah terdapat peningkatan signifikan risiko kredit sejak pengakuan awal, penyisihan kerugian diakui untuk kerugian kredit yang diperkirakan selama sisa umur aset, tanpa mempertimbangkan waktu gagal bayar (KKE sepanjang umurnya).

Karena piutang usaha dan piutang lain-lainnya tidak memiliki komponen pembiayaan signifikan, Kelompok Usaha menerapkan pendekatan yang disederhanakan dalam perhitungan KKE. Oleh karena itu, Kelompok Usaha tidak menelusuri perubahan dalam risiko kredit, namun justru mengakui penyisihan kerugian berdasarkan KKE sepanjang umurnya pada setiap tanggal pelaporan. Kelompok Usaha membentuk matriks provisi berdasarkan pengalaman kerugian kredit masa lampau, disesuaikan dengan perkiraan masa depan (*forward-looking*) atas faktor yang spesifik untuk debitur dan lingkungan ekonomi.

Kelompok Usaha menganggap aset keuangan gagal bayar ketika pelanggan yang mengalami kesulitan keuangan, wanprestasi dan pailit. Namun, dalam kasus tertentu, Kelompok Usaha juga dapat mempertimbangkan aset keuangan mengalami gagal bayar ketika informasi internal atau eksternal menunjukkan bahwa Kelompok Usaha tidak mungkin menerima jumlah kontraktual yang terutang secara penuh sebelum memperhitungkan setiap peningkatan kredit yang dimiliki oleh Kelompok Usaha. Aset keuangan dihapuskan jika tidak ada ekspektasi yang wajar untuk memulihkan arus kas kontraktual.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

g. Financial instruments (continued)

Financial assets (continued)

Impairment (continued)

ECLs are recognized in two stages. When there have been significant increases in credit risks since initial recognition, ECLs are provided for credit losses that result from default events that are possible within the next 12-months (a 12-month ECL). But, when there have been significant increases in credit risks since initial recognition, a loss allowance is recognized for credit losses expected over the remaining life of the asset, irrespective of timing of the default (a lifetime ECL).

Because its trade and other receivables do not contain significant financing component, the Group applies a simplified approach in calculating ECL. Therefore, the Group does not track changes in credit risk, but instead recognizes a loss allowance based on lifetime ECL at each reporting date. The Group established a provision matrix that is based on its historical credit loss experience, adjusted for forward-looking factors specific to the debtors and the economic environment.

The Group considers a financial asset in default when the customer is experiencing in financial difficulty, default and bankruptcy. However, in certain cases, the Group may also consider a financial asset to be in default when internal or external information indicates that the Group is unlikely to receive the outstanding contractual amounts in full before taking into account any credit enhancements held by the Group. A financial asset is written off when there is no reasonable expectation of recovering the contractual cash flows.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN
AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

Liabilitas keuangan

Pengakuan dan Pengukuran Awal

Liabilitas keuangan diklasifikasikan, pada pengakuan awal, sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada NWLR, utang dan pinjaman atau derivatif ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai pada lindung nilai yang efektif, sesuai dengan kondisinya.

Semua liabilitas keuangan diakui pada nilai wajar saat pengakuan awal dan, dalam hal liabilitas keuangan diklasifikasi sebagai utang dan pinjaman, diakui pada nilai wajar setelah dikurangi biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Liabilitas keuangan Kelompok Usaha meliputi utang bank jangka pendek, utang usaha - pihak ketiga, utang lain-lain - pihak ketiga, utang dividen, beban akrual, liabilitas sewa, utang bank jangka panjang, neto, uang jaminan penyewa, beban bunga pinjaman yang ditangguhkan dan utang obligasi jangka panjang, neto.

Pengukuran selanjutnya

Pengukuran selanjutnya dari liabilitas keuangan ditentukan oleh klasifikasinya sebagai berikut:

Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi (Utang dan pinjaman)

i. Utang dan Pinjaman Jangka Panjang yang Dikenakan Bunga

Setelah pengakuan awal, utang dan pinjaman jangka panjang yang berbunga diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi dengan menggunakan metode SBE. Pada tanggal pelaporan, biaya bunga yang masih harus dibayar dicatat secara terpisah, dari pokok pinjaman terkait, dalam bagian liabilitas jangka pendek. Keuntungan dan kerugian diakui pada laba rugi ketika liabilitas dihentikan pengakuannya maupun melalui proses amortisasi menggunakan metode SBE.

**1. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

g. Financial instruments (continued)

Financial liabilities

Initial Recognition and Measurement

Financial liabilities are classified, at initial recognition, as financial liabilities at FVTPL, loans and borrowings, or as derivatives designated as hedging instruments in an effective hedge, as appropriate.

All financial liabilities are recognized initially at fair value and, in the case of loans and borrowings and payables, net of directly attributable transaction costs.

The Group's financial liabilities include short-term bank loans, trade payables - third parties, other payables - third parties, dividends payable, accrued expenses, lease liabilities, long-term bank loans, net, tenant deposits, deferred loan interest and long-term bonds payable, net.

Subsequent measurement

The subsequent measurement of financial liabilities depends on their classification as described below:

Financial liabilities at amortized cost (Loans and borrowings)

i. Long-term Interest-bearing Loans and Borrowings

Subsequent to initial recognition, long-term interest-bearing loans and borrowings are measured at amortized acquisition costs using EIR method. At the reporting dates, accrued interest is recorded separately from the associated borrowings within the current liabilities section. Gains and losses are recognized in the profit or loss when the liabilities are derecognized as well as through the EIR amortization process.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN
AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

Liabilitas keuangan (lanjutan)

Pengukuran selanjutnya (lanjutan)

Pengukuran selanjutnya dari liabilitas keuangan ditentukan oleh klasifikasinya sebagai berikut: (lanjutan)

Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi (Utang dan pinjaman) (lanjutan)

i. Utang dan Pinjaman Jangka Panjang yang Dikenakan Bunga (lanjutan)

Biaya amortisasi dihitung dengan mempertimbangkan setiap diskonto atau premium atas akuisisi dan komisi atau biaya yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari SBE. Amortisasi SBE dicatat sebagai beban keuangan pada laba rugi.

ii. Utang dan akrual

Utang usaha - pihak ketiga, utang lain-lain - pihak ketiga, utang dividen, beban akrual dan beban bunga pinjaman yang ditangguhkan sebesar jumlah tercatat (jumlah nosional), yang kurang lebih sebesar nilai wajarnya.

Penghentian Pengakuan

Suatu liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya pada saat kewajiban yang ditetapkan dalam kontrak berakhir atau dibatalkan atau kedaluwarsa.

Ketika sebuah liabilitas keuangan ditukar dengan liabilitas keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama atas persyaratan yang secara substansial berbeda, atau bila persyaratan dari liabilitas keuangan tersebut secara substansial dimodifikasi, pertukaran atau modifikasi persyaratan tersebut dicatat sebagai penghentian pengakuan liabilitas keuangan orisinal dan pengakuan liabilitas keuangan baru, dan selisih antara nilai tercatat masing-masing liabilitas keuangan tersebut diakui pada laba rugi.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

g. Financial instruments (continued)

Financial liabilities (continued)

Subsequent measurement (continued)

The subsequent measurement of financial liabilities depends on their classification as described below: (continued)

Financial liabilities at amortized cost (Loans and borrowings) (continued)

i. Long-term Interest-bearing Loans and Borrowings (continued)

Amortized cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition and fee or costs that are an integral part of the EIR. The EIR amortization is included in finance costs in the profit or loss.

ii. Payables and accruals

Trade payables - third parties, other payables - third parties, dividends payable, accrued expenses and deferred loan interest are stated at carrying amounts (notional amounts), which approximate their fair values.

Derecognition

A financial liability is derecognized when the obligation under the contract is discharged or cancelled or expired.

When an existing financial liability is replaced by another from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as derecognition of the original liability and recognition of a new liability, and the difference in the respective carrying amounts is recognized in the profit or loss.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN
AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

Saling hapus instrumen keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disaling hapuskan dan nilai netonya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, terdapat hak secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah tercatat dari aset keuangan dan liabilitas keuangan tersebut dan terdapat intensi untuk menyelesaikan secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan.

h. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi

Kelompok Usaha mempunyai transaksi dengan pihak berelasi sebagaimana didefinisikan pada PSAK 7, "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi".

Transaksi dengan pihak berelasi dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak, yang mungkin tidak sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi. Rincian saldo dan transaksi yang signifikan dengan pihak-pihak berelasi disajikan dalam Catatan 31.

Kecuali diungkapkan khusus sebagai pihak berelasi, maka pihak-pihak lain yang disebutkan dalam Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan pihak tidak berelasi.

i. Persediaan

Persediaan dinyatakan sebesar nilai terendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto (*the lower of cost or net realizable value*). Nilai realisasi neto adalah estimasi harga jual dalam kegiatan usaha biasa dikurangi estimasi biaya penyelesaian untuk membuat penjualan. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata. Nilai persediaan meliputi seluruh akumulasi biaya yang terjadi dalam rangka penyelesaian bangunan apartemen dan gedung perkantoran, termasuk harga tanah dan biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan pembangunan. Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan untuk jalan dan infrastruktur, dialokasikan dengan menggunakan luas area yang dapat dijual.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

g. Financial instruments (continued)

Offsetting of financial instruments

Financial assets and financial liabilities are offset, and the net amount reported in the consolidated statement of financial position if, and only if, there is a currently enforceable legal right to offset the recognized amounts and there is an intention to settle on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously.

h. Transactions with related parties

The Group has transactions with related parties as defined in PSAK 7, "Related Parties Disclosures".

Transactions with related parties are made based on terms agreed by the parties, which may not be the same as those of the transaction between unrelated parties. The details of the accounts and the significant transactions entered into with related parties are presented in Note 31.

Unless specifically identified as related parties, the parties disclosed in the Notes to the consolidated financial statements are unrelated parties.

i. Inventories

Inventories are stated at the lower of cost or net realizable value. Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, less estimated costs of completion and the estimated costs necessary to make the sale. Cost is determined using the weighted - average method. The cost of inventories comprises the accumulated costs incurred in relation to the construction of apartments and office building projects, including the cost of land and borrowing costs that are directly attributable to the construction. The cost of land development, including land which is used for roads and infrastructure, is allocated using saleable area.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN
AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

j. Properti investasi

Properti investasi dinyatakan sebesar biaya perolehan termasuk biaya transaksi dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, jika ada, kecuali tanah yang tidak disusutkan. Jumlah tercatat termasuk bagian biaya penggantian dari properti investasi yang ada pada saat terjadinya biaya, jika kriteria pengakuan terpenuhi, dan tidak termasuk biaya harian penggunaan properti investasi.

Biaya pengurusan legal hak atas tanah dalam bentuk Hak Guna Usaha ("HGU"), Hak Guna Bangunan ("HGB") dan Hak Pakai ("HP") ketika tanah diperoleh pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan tanah dan tidak diamortisasi. Sementara biaya pengurusan atas perpanjangan atau pembaruan legal hak atas tanah diakui sebagai bagian dari beban tangguhan dalam "Aset lancar dan tidak lancar lain-lain, neto" pada laporan posisi keuangan konsolidasian dan diamortisasi sepanjang mana yang lebih pendek antara umur hukum hak dan umur ekonomi tanah.

Biaya-biaya yang dikeluarkan untuk membangun gedung di atas tanah milik pihak ketiga, dimana Kelompok Usaha memiliki hak atas pengelolaan bangunan-bangunan tersebut selama jangka waktu 20 (dua puluh) sampai 30 (tiga puluh) tahun, dikapitalisasi ke dalam biaya perolehan bangunan.

Properti investasi Kelompok Usaha terdiri dari tanah, bangunan dan prasarana yang dikuasai Kelompok Usaha 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 bangunan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*) selama masa manfaat ekonomisnya berkisar antara 20 (dua puluh) sampai dengan 30 (tiga puluh) tahun.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

j. Investment properties

Investment properties are stated at cost including transaction cost less accumulated depreciation and impairment loss, if any, except for land which is not depreciated. Such cost includes the cost of replacing part of the investment properties, if the recognition criteria are met, and excludes the daily expenses on their usage.

The legal cost of land rights in the form of Business Usage Rights (Hak Guna Usaha or "HGU"), Building Usage Right (Hak Guna Bangunan or "HGB") and Usage Rights (Hak Pakai or "HP") when the land is initially acquired are recognized as part of the cost of the land and not amortized. Meanwhile, the extension or the legal renewal costs of land rights are recognized as part of deferred charges account in "Other current and non-current assets, net" in the consolidated statement of financial position and are amortized over the shorter of the rights' legal life and land's economic life.

Costs associated with the construction of buildings on plots of land owned by third parties, whereby the Group has the right to operate such buildings over a period of 20 (twenty) to 30 (thirty) years, are capitalized to the cost.

Investment properties of the Group consist of land, building and infrastructures held by the Group to earn rentals or for capital appreciation or both, rather than for use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes or sale in the ordinary course of business.

Depreciation of buildings are computed using the straight-line method over the estimated useful lives ranging from 20 (twenty) to 30 (thirty) years.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN
AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

j. Properti investasi (lanjutan)

Bangunan yang merupakan bangunan dalam rangka bangun, kelola dan alih disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus selama jangka waktu perjanjian bangun, kelola dan alih.

Tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat penggunaan dan pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi diakui dalam laba rugi dalam tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

Pemindahan 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.

Pemindahan dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

Untuk pemindahan dari properti investasi ke properti yang digunakan sendiri, Kelompok Usaha menggunakan metode biaya pada tanggal perubahan penggunaan. Jika properti yang digunakan menjadi properti investasi, Kelompok Usaha mencatat properti investasi tersebut sesuai dengan kebijakan aset tetap sampai dengan saat tanggal terakhir perubahan penggunaannya.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

j. Investment properties (continued)

Building which represent building under build, operate and transfer arrangements are depreciated using the straight-line method over the term of the build, operate and transfer agreements.

Land is stated at cost and not depreciated.

Investment properties should be derecognized on disposal or when the investment properties are permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from its use or disposal. Gains or losses arising from the retirement or disposal of investment properties are credited or charged to profit or loss in the year the asset is derecognized.

Transfers to investment properties should be made when, and only when, there is a change in use, evidenced by the end of owner-occupation, commencement of an operating lease to another party or end of construction or development.

Transfers from investment properties should be made when, and only when, there is a change in use, evidenced by the commencement of owner-occupation or commencement of development with a view to sell.

For transfer from investment properties to owner-occupied property, the Group uses the cost method at the date of change in use. If an owner-occupied property becomes an investment property, the Group shall record the investment property in accordance with the fixed assets policies up to the date of change in use.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN
AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

k. Aset tetap

Seluruh aset tetap awalnya diakui sebesar biaya perolehan, yang terdiri atas harga perolehan dan biaya-biaya tambahan yang dapat diatribusikan langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan supaya aset tersebut siap digunakan sesuai dengan maksud manajemen. Kapitalisasi biaya terkait dengan proyek dalam penyelesaian diungkapkan pada Catatan 21.

Setelah pengakuan awal, aset tetap dinyatakan pada biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai.

Penyusutan bangunan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*) selama masa manfaat ekonomisnya berkisar antara 20 (dua puluh) sampai dengan 30 (tiga puluh) tahun.

Penyusutan aset dimulai pada saat aset tersebut siap untuk digunakan sesuai maksud penggunaannya. Aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode saldo menurun ganda (*double declining method*), dengan tarif sebagai berikut:

Tarif/Rates

Peralatan proyek	12,50% - 50,00%
Peralatan dan perlengkapan kantor dan hotel	25,00% - 50,00%
Kendaraan	25,00% - 50,00%

Jumlah tercatat aset ini direviu atas penurunan nilai jika terdapat peristiwa atau perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa jumlah tercatat mungkin tidak dapat seluruhnya terealisasi.

Jumlah tercatat komponen dari suatu aset dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat sudah tidak ada lagi manfaat ekonomi masa depan yang diharapkan dari penggunaan maupun pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan tersebut (ditentukan sebesar selisih antara jumlah hasil pelepasan neto dan jumlah tercatatnya) dimasukkan ke dalam laba rugi pada tahun penghentian pengakuan tersebut dilakukan.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

k. Fixed assets

All fixed assets are initially recognized at cost, which comprises its purchase price and any costs directly attributable in bringing the asset to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management. Capitalization of costs in relation to construction in progress are disclosed in Note 21.

Subsequent to initial recognition, fixed assets are carried at cost less any subsequent accumulated depreciation and impairment losses.

Depreciation of buildings are computed using the straight-line method over the estimated useful lives ranging from 20 (twenty) to 30 (thirty) years.

Depreciation of an asset starts when it is available for its intended use. Fixed assets are depreciated using the double declining method at the following rates:

Utility equipment
Office and hotel furniture and fixtures
Transportation equipment

The carrying amounts of these assets are reviewed for impairment when events or changes in circumstances indicate that their carrying values may not be fully recoverable.

The carrying amount of an item of these assets is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising from the derecognition of the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is directly included in the profit or loss of year the item is derecognized.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN
AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

k. Aset tetap (lanjutan)

Nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan aset tetap dievaluasi setiap akhir tahun pelaporan dan disesuaikan secara prospektif jika dipandang perlu.

Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya. Beban pemugaran dan penambahan dalam jumlah besar dikapitalisasi kepada jumlah tercatat aset terkait bila besar kemungkinan bagi Kelompok Usaha manfaat ekonomi masa depan menjadi lebih besar dari standar kinerja awal yang ditetapkan sebelumnya dan disusutkan sepanjang sisa masa manfaat aset terkait.

l. Proyek dalam penyelesaian

Proyek dalam penyelesaian dinyatakan berdasarkan biaya perolehan. Biaya perolehan termasuk biaya perolehan tanah dan akumulasi biaya pembangunan termasuk biaya pinjaman (Catatan 2n). Proyek dalam penyelesaian meliputi pembangunan yang diperuntukkan untuk menjadi aset tetap atau properti investasi pada saat penyelesaiannya dan pembangunan yang belum dapat ditentukan secara andal pembagian peruntukannya pada saat tanggal pelaporan. Pada saat pembangunan tersebut selesai dan siap untuk digunakan, jumlah biaya yang terjadi direklasifikasi ke akun "Aset Tetap" atau "Properti Investasi" yang bersangkutan.

m. Tanah untuk pengembangan

Tanah untuk pengembangan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih.

Biaya perolehan tanah untuk pengembangan, yang terdiri dari biaya pra-perolehan dan perolehan tanah. Biaya perolehan tanah akan dipindahkan ke tanah dan bangunan yang sedang dalam pembangunan pada saat tanah tersebut siap dibangun.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

k. Fixed assets (continued)

The residual values, useful lives and depreciation method of fixed assets are reviewed at the end of each reporting year and adjusted prospectively, if necessary.

Repairs and maintenance expenses are taken to the profit or loss when they are incurred. The cost of major renovation and restoration is included in the carrying amount of the related asset when it is probable that future economic benefits in excess of the originally assessed standard of performance of the existing asset will flow to the Group and is depreciated over the remaining useful life of the related asset.

l. Constructions in progress

Constructions in progress is stated at cost. Costs include acquisition cost of land and accumulated construction costs including borrowing costs (Note 2n). Construction in progress comprises construction intended to be fixed assets or investment properties when the allotment for completion and construction can not be reliably determined at the reporting date. When the construction is completed and ready for use, the total cost incurred will be reclassified to appropriate "Fixed Asset" or "Investment Properties" account.

m. Land for development

Land for development is stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

The cost of land for development consists of pre-acquisition and acquisition cost of land. The cost of land will be transferred to land and building under construction when the land is ready for development.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN
AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

n. Biaya pinjaman

Biaya pinjaman terdiri dari beban bunga dan biaya lain yang ditanggung Kelompok Usaha sehubungan dengan peminjaman dana. Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, pembangunan atau pembuatan aset kualifikasian dikapitalisasi sebagai bagian biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada saat terjadi Kelompok Usaha.

o. Penurunan nilai aset non-keuangan

Kelompok Usaha mengevaluasi pada setiap tanggal pelaporan apakah terdapat indikasi bahwa suatu aset mungkin mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi, Kelompok Usaha mengestimasi nilai terpulihkan dari aset tersebut. Jika nilai tercatat aset melebihi nilai terpulihkannya, maka aset tersebut mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan menjadi sebesar nilai terpulihkannya.

Jumlah terpulihkan yang ditentukan untuk aset individual adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset atau UPK dikurangi biaya untuk menjual dengan nilai pakainya, kecuali aset tersebut tidak menghasilkan arus kas masuk yang sebagian besar independen dari aset atau kelompok aset lain. Jika nilai tercatat aset atau UPK lebih besar daripada jumlah terpulihkannya, maka aset tersebut dipertimbangkan mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkannya.

Kelompok Usaha mendasarkan perhitungan penurunan nilai pada rincian perhitungan anggaran atau prakiraan yang disusun secara terpisah untuk masing-masing UPK Kelompok Usaha atas aset individual yang dialokasikan. Perhitungan anggaran dan prakiraan ini secara umum mencakup periode selama lima atau sepuluh tahun sesuai dengan stabilitas arus kas perkebunan terkait. Setelah periode yang dianggarkan proyeksi arus kas diestimasi dengan melakukan ekstrapolasi proyeksi yang dianggarkan dengan menggunakan tingkat pertumbuhan jangka panjang yang tetap.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

n. Borrowing cost

Borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset are capitalized as part of the cost of the related asset. All other borrowing costs are recognized as expenses when incurred. Borrowing costs consist of interest expenses and other financing charges that the Group incurs in connection with the borrowing of funds.

o. Impairment of non-financial assets

The Group assesses at each reporting date whether there is an indication that an asset may be impaired. If any indication exists, the Group estimates the asset's recoverable amount. Where the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount.

An asset's recoverable amount is the higher of an asset's or CGU's fair value less costs to sell and its value in use, and is determined for an individual asset, unless the asset does not generate cash inflows that are largely independent of those from other assets or groups of assets. Where the carrying amount of an asset or CGU exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount.

The Group bases its impairment calculation on detailed budgets and forecast calculations which are prepared separately for each of the Group's CGUs to which the individual assets are allocated. These budgets and forecast calculations are generally covering a period of five or ten years in accordance with the stability of each estate's cash flows. Beyond the forecasted period, the estimated cash flows are determined by extrapolating the forecasted cash flows using a steady long term growth rate.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN
AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

**o. Penurunan nilai aset non-keuangan
(lanjutan)**

Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan neto didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset. Dalam menentukan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual, digunakan harga penawaran pasar terakhir, jika tersedia. Jika tidak terdapat transaksi tersebut, Kelompok Usaha menggunakan model penilaian yang sesuai untuk menentukan nilai wajar aset. Perhitungan-perhitungan ini dikuatkan oleh penilaian berganda atau indikator nilai wajar yang tersedia.

Kerugian penurunan nilai dari operasi yang berkelanjutan, jika ada, diakui pada laba rugi sesuai dengan kategori biaya yang konsisten dengan fungsi dari aset yang diturunkan nilainya.

Untuk aset selain *goodwill*, penilaian dilakukan pada akhir setiap tanggal pelaporan apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai yang telah diakui dalam tahun sebelumnya mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Jika indikasi dimaksud ditemukan, maka entitas mengestimasi jumlah terpulihkan aset atau UPK tersebut. Kerugian penurunan nilai yang telah diakui dalam tahun sebelumnya untuk aset selain *goodwill* dibalik hanya jika terdapat perubahan asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Dalam hal ini, jumlah tercatat aset dinaikkan ke jumlah terpulihkannya. Pembalikan tersebut dibatasi sehingga jumlah tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun jumlah tercatat, neto setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada periode/tahun sebelumnya. Pembalikan rugi penurunan nilai diakui pada laba rugi. Setelah pembalikan tersebut, penyusutan aset tersebut disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan jumlah tercatat aset yang direvisi, dikurangi nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

**o. Impairment of non-financial assets
(continued)**

In assessing the value in use, the estimated net future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset. In determining fair value less costs to sell, recent market transactions are taken into account, if available. If no such transactions can be identified, an appropriate valuation model is used to determine the fair value of the assets. These calculations are corroborated by valuation multiples or other available fair value indicators.

Impairment losses of continuing operations, if any, are recognized in the profit or loss in those expense categories consistent with the functions of the impaired asset.

For assets excluding goodwill, an assessment is made at each reporting date as to whether there is any indication that previously recognized impairment losses may no longer exist or may have decreased. If such indication exists, the asset's or CGU's recoverable amount is estimated. A previously recognized impairment loss for an asset other than goodwill is reversed only if there has been a change in the assumptions used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss was recognized. If that is the case, the carrying amount of the asset is increased to its recoverable amount. The reversal is limited so that the carrying amount of the assets does not exceed its recoverable amount, nor exceed the carrying amount that would have been determined, net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior periods/years. Reversal of an impairment loss is recognized in the profit or loss. After such a reversal, the depreciation charge on the said asset is adjusted in future periods to allocate the asset's revised carrying amount, less any residual value, on a systematic basis over its remaining useful life.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN
AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

p. Sewa

Kelompok Usaha sebagai pesewa

Sewa yang dalam pengaturannya Kelompok Usaha 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 diakui sebagai bagian dari pendapatan usaha pada laba rugi karena sifatnya. Biaya langsung awal yang terjadi dalam negosiasi dan pengaturan sewa operasi ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui selama masa sewa atas dasar yang sama dengan pendapatan sewa. Sewa kontijensi diakui sebagai pendapatan pada periode dimana sewa kontijensi tersebut diperoleh.

q. Pengakuan pendapatan dan beban

Kelompok Usaha mensyaratkan pengakuan pendapatan harus memenuhi lima langkah analisa sebagai berikut:

1. Identifikasi kontrak dengan pelanggan;
2. Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan;
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 Kelompok Usaha 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;

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

p. Lease

Group as a lessor

Leases in which the Group does not transfer substantially all the risks and rewards incidental to ownership of an asset are classified as operating leases. Lease income arising is accounted for on a straight-line basis over the lease terms and is included in other operating income in the profit or loss 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 lease income. Contingent rent are recognized as revenue in the period in which they are earned.

q. Revenue and expense recognition

The Group requires revenue recognition to fulfill five steps of assessment:

1. Identify contract(s) with customers;
2. Identify performance obligations in the contract. Performance obligations are promise in a contract to transfer to a customer goods or services that are distinct;
3. Determine the transaction price. Transaction price is the amount of consideration to which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to customer. If the consideration promised in a contract includes variable amount, the Group estimates the amount of consideration to which it expects to be entitled in exchange for transferring goods or services to a customer less the estimated amount of service level guarantee which will be paid during the contract period;

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN
AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

**q. Pengakuan pendapatan dan beban
(lanjutan)**

Kelompok Usaha mensyaratkan pengakuan pendapatan harus memenuhi lima langkah analisa sebagai berikut: (lanjutan)

4. Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif pada setiap barang atau jasa yang berbeda yang dijanjikan di dalam kontrak. Jika hal ini tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diestimasi berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah *margin*; dan
5. Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa (ketika pelanggan telah memiliki kendali atas barang atau jasa tersebut).

Kelompok Usaha bergerak dalam bisnis penjualan unit strata, pendapatan dari sewa, jasa pemeliharaan dan hotel. Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan mencerminkan imbalan yang diharapkan akan menjadi hak Kelompok Usaha dalam pertukaran barang atau jasa tersebut. Kelompok Usaha secara umum menyimpulkan bahwa Kelompok Usaha merupakan prinsipal dalam pengaturan pendapatannya, karena memiliki kontrol transfer barang atau jasa kepada pelanggan.

Pendapatan dari penjualan unit strata 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 kontrak.

Pendapatan dari sewa dan jasa pemeliharaan diakui sebagai pendapatan sesuai masa sewa. Sewa dan jasa pemeliharaan diterima dimuka disajikan sebagai liabilitas kontrak.

Pendapatan dari hunian kamar hotel diakui pada periode terhuninya. Pendapatan dari jasa hotel lainnya diakui pada saat jasa atau barang diserahkan kepada pelanggan. Pendapatan dari restoran diakui pada saat barang atau jasa diberikan.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

**q. Revenue and expense recognition
(continued)**

The Group requires revenue recognition to fulfill five steps of assessment: (continued)

4. *Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct goods or service promised in the contract. Where these are not directly observable, the relative stand-alone selling prices are estimated based on expected cost plus margin; and*
5. *Recognition of revenue when the performance obligation is satisfied by transferring the goods or service to a customer (which is when the customer obtains control of that goods or service).*

The Group is in the business of selling strata title units, rental income, service fees and hotel. Revenue from contracts with customers reflects the consideration to which the Group expects to be entitled in exchange for those goods or services. The Group has generally concluded that it is the principal in its revenue arrangements, because it typically controls the goods or services before transferring them to the customer.

Revenue from strata title units sold from customers is recognized at the point in time when control of the asset is transferred to the customer, generally on delivery of the assets. Down payment from customers recognized as contract liabilities.

Rental and service income are recognized as income over the period of rental and service income. Rent and service income received in advance are presented as contract liabilities.

Revenue from hotel room occupancy is recognized on the basis of the period of occupancy. Revenue from other hotel services is recognized when the services are rendered or the goods are delivered to the customer. Revenues from restaurant operations are recognized when the goods are delivered or when the services have been rendered.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN
AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

**q. Pengakuan pendapatan dan beban
(lanjutan)**

Beban

Beban diakui pada saat terjadinya (asas akrual).

r. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing

Transaksi dalam mata uang asing dicatat dalam Rupiah berdasarkan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan.

Pada akhir periode pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan sesuai dengan rata-rata kurs jual dan beli yang diterbitkan oleh Bank Indonesia pada tanggal transaksi perbankan terakhir untuk tahun/periode yang bersangkutan, dan laba atau rugi kurs yang timbul, dikreditkan atau dibebankan pada operasi tahun berjalan.

Nilai tukar yang digunakan untuk Dolar Amerika Serikat (AS\$) adalah sebagai berikut (disajikan dalam angka penuh):

	31 Desember 2023/ December 31, 2023
AS\$1	15.416

s. Perpajakan

Pajak final

Kelompok Usaha menghitung pajak penghasilan berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 243/PMK.03/2008 tanggal 31 Desember 2008 tentang Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan. Berdasarkan peraturan ini, penghasilan atas transaksi penjualan atau pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan yang diterima atau diperoleh wajib pajak mulai tanggal 1 Januari 2009 akan dikenakan pajak final berdasarkan Undang-undang Pajak Penghasilan yang berlaku. Pajak penghasilan atas pendapatan sewa Kelompok Usaha dihitung berdasarkan tarif pajak final sesuai dengan peraturan perpajakan yang berlaku.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

**q. Revenue and expense recognition
(continued)**

Expenses

Expenses are recognized when they are incurred (accrual basis).

r. Foreign currency transactions and balances

Transactions involving foreign currencies are recorded in Indonesian Rupiah at the rates of exchange prevailing at the time the transactions are made.

At the end of reporting period, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to reflect the average of the selling and buying rates of exchange prevailing at the last banking transaction date of the year/period, as published by Bank Indonesia, and any resulting gains or losses are credited or charged to operations of the current year.

The rate of exchange used for United States Dollar (US\$) is as follows (presented in full amount):

	31 Desember 2022/ December 31, 2022
US\$1	15.731

s. Taxation

Final tax

The Group computed its income tax based on the Ministry of Finance of Republic of Indonesia Regulation No. 243/PMK.03/2008 dated December 31, 2008 concerning Income Tax of Income from Transfer of Land and/or Building Titles. Based on this regulation, income from sales transaction or transfer of land and/or building titles earned or obtained by taxpayers since January 1, 2009 shall be subjected to final tax based on the applicable Income Tax Law. Income tax for the Group's rental income is computed based on final tax rate based on the applicable tax regulation.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN
AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

s. Perpajakan (lanjutan)

Pajak final (lanjutan)

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 5 tanggal 23 Maret 2002, penghasilan dari sewa pusat niaga dikenakan pajak final sebesar 10%.

Selisih nilai tercatat aset dan liabilitas yang berhubungan dengan pajak penghasilan final dengan dasar pengenaan pajaknya, tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang telah dibayar dengan jumlah yang dibebankan sebagai beban pajak pada perhitungan pada laba rugi diakui sebagai pajak dibayar di muka atau utang pajak.

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 final tidak termasuk dalam lingkup yang diatur oleh PSAK 46: Pajak Penghasilan.

Pajak kini

Aset dan liabilitas pajak kini untuk periode berjalan diukur sebesar jumlah yang diharapkan dapat direstitusi dari atau dibayarkan kepada otoritas perpajakan. Tarif pajak dan peraturan pajak yang digunakan untuk menghitung jumlah tersebut adalah yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada tanggal pelaporan di negara tempat Kelompok Usaha beroperasi dan menghasilkan pendapatan kena pajak.

Bunga dan denda disajikan sebagai bagian dari penghasilan atau beban operasi lain karena tidak dianggap sebagai bagian dari beban pajak penghasilan.

Pajak penghasilan kini terkait dengan pos-pos yang diakui secara langsung di ekuitas diakui dalam ekuitas dan bukan dalam laporan laba rugi. Manajemen secara berkala mengevaluasi posisi yang diambil dalam SPT sehubungan dengan situasi di mana peraturan perpajakan yang berlaku tunduk pada interpretasi dan menetapkan ketentuan yang sesuai.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

s. Taxation (continued)

Final tax (continued)

Based on Government Regulation No. 5 dated March 23, 2002, income from shopping center rental is subject to a final tax of 10%.

The differences between the carrying amounts of assets and liabilities related to final income tax and their respective tax bases, are not recognized as deferred tax assets or liabilities.

The difference between the final income tax paid and the amount charged as tax expense in profit or loss is recognized as prepaid tax or tax payable.

Tax regulation in Indonesia determined that certain taxable income is subject to final tax. Final tax applied to the gross value of transactions is applied even when the parties carrying the transaction are recognizing losses.

Final tax is scoped out from PSAK 46: Income Tax.

Current tax

Current income tax assets and liabilities for the current period are measured at the amount expected to be recovered from or paid to the taxation authority. The tax rates and tax laws used to compute the amount are those that have been enacted or substantively enacted as at the reporting date in the countries where the Group operates and generates taxable income.

Interests and penalties are presented as part of other operating income or expenses since they are not considered as part of the income tax expense.

Current income tax relating to items recognized directly in equity is recognized in equity and not in the statement of profit or loss. Management periodically evaluates positions taken in the tax returns with respect to situations in which applicable tax regulations are subject to interpretation and establishes provisions where appropriate.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN
AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

s. Perpajakan (lanjutan)

Pajak kini (lanjutan)

Kekurangan/kelebihan pembayaran pajak penghasilan dicatat sebagai bagian dari Beban Pajak Penghasilan Badan - Kini dalam laporan laba rugi dan rugi komprehensif lain konsolidasian. Kelompok Usaha juga menyajikan bunga/denda, jika ada, sebagai bagian dari Beban Pajak Penghasilan Badan - Kini.

Koreksi terhadap liabilitas perpajakan diakui pada saat surat ketetapan pajak diterima atau, jika diajukan keberatan, pada saat keputusan atas keberatan ditetapkan.

Pajak tangguhan

Pajak tangguhan diakui dengan menggunakan metode liabilitas atas perbedaan temporer pada tanggal pelaporan antara dasar pengenaan pajak dari aset dan liabilitas dan jumlah tercatatnya untuk tujuan pelaporan keuangan pada tanggal pelaporan.

Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer yang kena pajak, kecuali:

- i) liabilitas pajak tangguhan yang terjadi dari pengakuan awal *goodwill* atau dari aset atau liabilitas dari transaksi yang bukan transaksi kombinasi bisnis, dan pada waktu transaksi tidak mempengaruhi laba akuntansi dan laba kena pajak/rugi pajak;
- ii) dari perbedaan temporer kena pajak atas investasi pada entitas anak, yang saat pembalikannya dapat dikendalikan dan besar kemungkinannya bahwa beda temporer itu tidak akan dibalik dalam waktu dekat.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

s. Taxation (continued)

Current tax (continued)

Underpayment/overpayment of income tax are presented as part of Income Tax Expense - Current in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive loss. The Group also presents interest/penalty, if any, as part of Income Tax Expense - Current.

Amendments to tax obligations are recorded when a tax assessment letter is received or, if appealed against, when the result of the appeal is determined.

Deferred tax

Deferred tax is provided using the liability method on temporary differences at the reporting date between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purposes at the reporting date.

Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences, except:

- i) where the deferred tax liability arises from the initial recognition of goodwill or of an asset or liability in a transaction that is not a business combination and, at the time of the transaction, affects neither the accounting profit nor taxable profit or loss;*
- ii) in respect of taxable temporary differences associated with investments in subsidiaries, when the timing of the reversal of the temporary differences can be controlled and it is probable that the temporary differences will not reverse in the foreseeable future.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN
AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

s. Perpajakan (lanjutan)

Pajak tangguhan (lanjutan)

Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan akumulasi rugi pajak belum dikompensasi, bila kemungkinan besar laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dikurangkan tersebut, dan rugi pajak belum dikompensasi, dapat dimanfaatkan, kecuali:

- i) jika aset pajak tangguhan timbul dari pengakuan awal aset atau liabilitas dalam transaksi yang bukan transaksi kombinasi bisnis dan tidak mempengaruhi laba akuntansi maupun laba kena pajak/rugi pajak; atau
- ii) dari perbedaan temporer yang dapat dikurangkan atas investasi pada entitas anak, aset pajak tangguhan hanya diakui bila besar kemungkinannya bahwa beda temporer itu tidak akan dibalik dalam waktu dekat dan laba kena pajak dapat dikompensasi dengan beda temporer tersebut.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah pada setiap tanggal pelaporan dan diturunkan apabila laba kena pajak mungkin tidak memadai untuk mengkompensasi sebagian atau semua manfaat aset pajak tangguhan. Aset pajak tangguhan yang tidak diakui ditinjau ulang pada setiap tanggal pelaporan dan akan diakui apabila besar kemungkinan bahwa laba kena pajak pada masa yang akan datang akan tersedia untuk pemulihannya.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diperkirakan akan berlaku pada tahun saat aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan berdasarkan tarif pajak dan peraturan pajak yang telah berlaku atau yang secara substantif telah berlaku pada tanggal pelaporan.

Pajak tangguhan terkait dengan pos-pos yang diakui di luar laba rugi. Item pajak tangguhan diakui sesuai dengan transaksi yang mendasarinya baik di PKL maupun secara langsung di ekuitas.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

s. Taxation (continued)

Deferred tax (continued)

Deferred tax assets 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, except:

- i) where the deferred tax asset relating to the deductible temporary difference arises from the initial recognition of an asset or liability in a transaction that is not a business combination and, at the time of the transaction, affects neither the accounting profit nor taxable profit or loss; or
- ii) in respect of deductible temporary differences associated with investments in subsidiaries, deferred tax assets are recognized only to the extent that it is probable that the temporary differences will reverse in the foreseeable future and taxable profit will be available against which the temporary differences can be utilized.

The carrying amount of a deferred tax asset is reviewed at each reporting date and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow all or part of the benefit of that deferred tax asset to be utilized. Unrecognized deferred tax assets are reassessed at each reporting date and are recognized to the extent that it has become probable that future taxable profit will allow the deferred tax assets to be recovered.

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.

Deferred tax relating to items recognized outside profit or loss is recognized. Deferred tax items are recognized in correlation to the underlying transaction either in OCI or directly in equity.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN
AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

s. Perpajakan (lanjutan)

Pajak tangguhan (lanjutan)

Manfaat pajak yang diperoleh sebagai bagian dari kombinasi bisnis, tetapi tidak memenuhi kriteria untuk pengakuan terpisah pada tanggal tersebut, diakui selanjutnya jika informasi baru tentang fakta dan keadaan berubah. Penyesuaian tersebut diperlakukan sebagai pengurangan *goodwill* (selama tidak melebihi *goodwill*) jika terjadi selama periode pengukuran atau diakui dalam laba rugi.

Kelompok Usaha melakukan saling hapus aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan jika dan hanya jika memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk saling hapus aset pajak kini dan liabilitas pajak kini dan aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama atas baik entitas kena pajak yang sama atau entitas kena pajak yang berbeda yang bermaksud untuk menyelesaikan liabilitas dan aset pajak kini secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan, pada setiap periode masa depan di mana jumlah liabilitas atau aset pajak tangguhan yang signifikan diharapkan untuk diselesaikan atau dipulihkan.

Pajak Pertambahan Nilai

Pendapatan, beban-beban dan aset-aset diakui neto atas jumlah PPN kecuali:

- PPN yang muncul dari pembelian aset atau jasa yang tidak dapat dikreditkan, yang dalam hal ini PPN diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset atau sebagai bagian dari item beban-beban yang terkait; dan
- Piutang dan utang yang disajikan termasuk dengan jumlah PPN.

Jumlah PPN neto yang diajukan untuk direstitusi, atau terutang kepada, kantor pajak termasuk sebagai bagian dari aset atau liabilitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

s. Taxation (continued)

Deferred tax (continued)

Tax benefits acquired as part of a business combination, but not satisfying the criteria for separate recognition at that date, are recognized subsequently if new information about facts and circumstances change. The adjustment is either treated as a reduction in goodwill (as long as it does not exceed goodwill) if it was incurred during the measurement period or recognized in profit or loss.

The Group offsets deferred tax assets and deferred tax liabilities if and only if it has a legally enforceable right to set off current tax assets and current tax liabilities and the deferred tax assets and deferred tax liabilities relate to income taxes levied by the same taxation authority on either the same taxable entity or different taxable entities which intend either to settle current tax liabilities and assets on a net basis, or to realise the assets and settle the liabilities simultaneously, in each future period in which significant amounts of deferred tax liabilities or assets are expected to be settled or recovered.

Value Added Tax

Revenue, expenses and assets are recognized net of the amount of VAT except:

- Where the VAT incurred on a purchase of assets or services is not recoverable, in which case the VAT is recognized as part of the cost of acquisition of the asset or as part of the expense item as applicable; and
- Receivables and payables that are stated with the amount of VAT included.

The net amount of VAT which is claimed for restitution from, or payable to, the taxation authorities is included as part of assets or liabilities in the consolidated statement of financial position.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN
AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

t. Liabilitas imbalan kerja karyawan

Kelompok Usaha mempunyai program dana pensiun iuran pasti untuk seluruh karyawan tetap yang memenuhi syarat.

Kelompok Usaha juga mencatat penyisihan manfaat tambahan selain program dana pensiun tersebut di atas untuk memenuhi dan menutup imbalan minimum yang harus dibayar kepada karyawan-karyawan sesuai dengan Perjanjian Kerja Bersama dan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang tentang Cipta Kerja No. 2/2022 ("UU Cipta Kerja", (UUCK)). Penyisihan tambahan tersebut diestimasi dengan menggunakan perhitungan aktuarial metode "Projected Unit Credit".

Pengukuran kembali, terdiri atas keuntungan dan kerugian aktuarial, segera diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian dengan pengaruh langsung didebit atau dikreditkan kepada saldo laba melalui PKL pada periode terjadinya. Pengukuran kembali tidak direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya.

Biaya jasa lalu harus diakui sebagai beban pada saat yang lebih awal antara:

1. ketika program amendemen atau kurtailmen terjadi; dan
2. ketika Kelompok Usaha mengakui biaya restrukturisasi atau imbalan terminasi terkait.

Bunga neto dihitung dengan menerapkan tingkat diskonto yang digunakan terhadap liabilitas imbalan kerja. Kelompok Usaha mengakui perubahan berikut pada kewajiban obligasi neto pada akun pada akun "Beban Umum dan Administrasi" pada laporan laba rugi dan rugi komprehensif lain konsolidasian:

1. Biaya jasa terdiri atas biaya jasa kini, biaya jasa lalu, keuntungan atau kerugian atas *curtailments* dan penyelesaian tidak rutin, dan
2. Beban atau pendapatan bunga neto.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

t. Employee benefits liability

The Group have defined contribution retirement plans covering all their qualified permanent employees.

The Group also provides additional provisions on top of the benefits provided under the above-mentioned defined contribution pension programs in order to meet and cover the minimum benefits required to be paid to the qualified employees under Collective Labor Agreement and Government Regulation in Lieu of Law No. 2/2022 (the "Cipta Kerja Law", (UUCK)). The said additional provisions are estimated using actuarial calculations using the "Projected Unit Credit" method.

Re-measurements, comprising of actuarial gains and losses, are recognized immediately in the consolidated statement of financial position with a corresponding debit or credit to retained earnings through OCI in the period in which they occur. Re-measurements are not reclassified to profit or loss in subsequent periods.

Past service costs are recognized in profit or loss at the earlier between:

1. the date of the plan amendment or curtailment, and
2. the date the Group recognizes related restructuring costs.

Net interest is calculated by applying the discount rate to the net defined benefit liability. The Group recognizes the following changes in the net defined benefit obligation under "General and Administrative Expenses" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive loss:

1. Service costs comprising current service costs, past-service costs, gains or losses on curtailments and non-routine settlements, and
2. Net interest expense or income.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN
AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

u. Segmen operasi

Segmen adalah bagian yang dapat dibedakan dari Kelompok Usaha yang terlibat baik dalam menyediakan produk atau jasa tertentu (segmen usaha), maupun dalam menyediakan produk atau jasa dalam lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dengan segmen lainnya.

Pendapatan, beban, hasil, aset dan liabilitas segmen termasuk *item-item* yang dapat diatribusikan langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang sesuai kepada segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo dan transaksi antar Kelompok Usaha dieliminasi sebagai bagian dari proses konsolidasi.

v. Provisi

Provisi diakui jika Kelompok Usaha memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) yang akibat peristiwa masa lalu, besar kemungkinannya penyelesaian kewajiban tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi dan estimasi yang andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

Provisi ditelaah pada setiap tanggal pelaporan dan disesuaikan untuk mencerminkan estimasi terbaik yang paling kini. Jika arus keluar sumber daya untuk menyelesaikan kewajiban kemungkinan besar tidak terjadi, maka provisi dibalik.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

u. Operating segments

A segment is a distinguishable component of the Group that is engaged either in providing certain products or services (business segment), or in providing products or services within a particular economic environment (geographical segment), which is subject to risks and rewards that are different from those of other segments.

Segment revenue, expenses, results, assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as those that can be allocated on a reasonable basis to that segment. They are determined before intra-group balances and intra-group transactions are eliminated as part of the consolidation process.

v. Provision

Provisions are recognized when the Group has a present obligation (legal or constructive) where, as a result of a past event, it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

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 will be required to settle the obligation, the provision is reversed.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN
AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

w. Rugi per saham dasar

Rugi per saham dasar dihitung dengan membagi rugi tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar selama tahun yang bersangkutan (3.141.390.962 saham masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022).

Perusahaan tidak mempunyai efek berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, dan oleh karenanya, rugi per saham dilusian tidak dihitung dan disajikan pada laporan laba rugi dan rugi komprehensif lain konsolidasian.

x. Tambahan modal disetor

Tambahan modal disetor merupakan selisih antara harga penawaran dengan nilai nominal saham, setelah dikurangi dengan biaya-biaya yang terjadi sehubungan dengan penawaran umum saham tersebut dan penambahan modal disetor lain sehubungan dengan program pengampunan pajak.

y. Biaya emisi obligasi

Biaya-biaya yang terjadi sehubungan dengan penerbitan obligasi ditangguhkan dan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif selama jangka waktu obligasi.

Saldo biaya emisi obligasi ditangguhkan dicatat sebagai pengurang terhadap saldo utang obligasi.

z. Peristiwa setelah tanggal pelaporan

Peristiwa setelah akhir tahun yang memberikan tambahan informasi mengenai posisi keuangan Kelompok Usaha pada tanggal pelaporan (peristiwa penyesuaian), jika ada, dicerminkan dalam laporan keuangan konsolidasian. Peristiwa setelah akhir tahun yang bukan peristiwa penyesuaian diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian jika material.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

w. Basic loss per share

Basic loss per share is computed by dividing loss for the year attributable to owners of the parent entity by the weighted average number of issued ordinary shares during the year (3,141,390,962 shares each for the years ended December 31, 2023 and 2022).

The Company has no outstanding dilutive potential ordinary shares as of December 31, 2023 and 2022, and accordingly, no diluted loss per share is calculated and presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive loss.

x. Additional paid-in capital

Additional paid-in capital represents the difference between the offering price and the par value of share capital, net of share issuance costs and additional paid-in capital in relation with tax amnesty program.

y. Bonds issuance costs

Costs incurred in connection with the issuance of bonds are deferred and amortized using the effective interest rate method over the term of the bonds.

The balance of deferred bonds issuance costs is presented as a deduction from the outstanding bond.

z. Events after the reporting date

Post year-end events that provide additional information about the Group's financial position at the reporting date (adjusting events), if any, are reflected in the consolidated financial statements. Post year-end events that are not adjusting events are disclosed in the notes to the consolidated financial statements when material.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN
AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

**aa. Standar akuntansi yang telah disahkan
namun belum berlaku efektif**

Standar akuntansi yang telah diterbitkan sampai tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha namun belum berlaku efektif diungkapkan berikut ini. Manajemen bermaksud untuk menerapkan standar-standar tersebut yang dipertimbangkan relevan terhadap Kelompok Usaha pada saat efektif, dan dampaknya terhadap posisi dan kinerja keuangan konsolidasian Kelompok Usaha masih diestimasi hingga saat ini:

**Mulai efektif pada atau setelah tanggal 1
Januari 2024**

Pilar Standar Akuntansi Keuangan

Standar ini memberikan persyaratan dan pedoman bagi entitas untuk menerapkan standar akuntansi keuangan yang benar dalam menyusun laporan keuangan bertujuan umum. Akan ada 4 (empat) standar akuntansi keuangan yang saat ini diterapkan di Indonesia, yaitu:

1. Pilar 1 Standar Akuntansi Keuangan Internasional,
2. Pilar 2 Standar Akuntansi Keuangan Indonesia (PSAK),
3. Pilar 3 Standar Akuntansi Keuangan Indonesia untuk Entitas Swasta/Standar Akuntansi Keuangan Indonesia untuk Entitas Tanpa Akuntabilitas Publik, dan
4. Pilar 4 Standar Akuntansi Keuangan Indonesia untuk Entitas Mikro Kecil dan Menengah.

Standar Akuntansi Keuangan Internasional

Standar ini merupakan adopsi penuh dari *International Financial Reporting Standards* ("IFRS") yang diterjemahkan kata demi kata dan tidak ada modifikasi dari Standar IFRS, termasuk tanggal efektifnya. Entitas yang memenuhi persyaratan dapat menerapkan standar ini, sejak tanggal efektif.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

**aa. Accounting standards issued but not yet
effective**

The accounting standards that have been issued up to the date of issuance of the Group's consolidated financial statements, but not yet effective are disclosed below. The management intends to adopt these standards that are considered relevant to the Group when they become effective, and the impact to the consolidated financial position and performance of the Group is still being estimated as of now:

**Effective beginning on or after January 1,
2024**

Financial Accounting Standards Pillars

These standards provides requirements and guidelines for entities to apply the correct financial accounting standards in preparing general purpose financial statements. There will be 4 (four) financial accounting standards that are currently applied in Indonesia, namely:

1. Pillar 1 International Financial Accounting Standards,
2. Pillar 2 Indonesian Financial Accounting Standards (PSAK),
3. Pillar 3 Indonesian Financial Accounting Standards for Private Entities/Indonesian Financial Accounting Standards for Entities without Public Accountability, and
4. Pillar 4 Indonesian Financial Accounting Standards for Micro Small and Medium Entities.

International Financial Accounting Standard

This standard is a full-adoption of *International Financial Reporting Standards* ("IFRS") which is translated in a word-for-word basis and there is no modifications from IFRS Standards, including the effective date. Entities that meet the requirements can apply this standard, from the effective date.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN
AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

**aa. Standar akuntansi yang telah disahkan
namun belum berlaku efektif (lanjutan)**

Standar akuntansi yang telah diterbitkan sampai tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha namun belum berlaku efektif diungkapkan berikut ini. Manajemen bermaksud untuk menerapkan standar-standar tersebut yang dipertimbangkan relevan terhadap Kelompok Usaha pada saat efektif, dan dampaknya terhadap posisi dan kinerja keuangan konsolidasian Kelompok Usaha masih diestimasi hingga saat ini: (lanjutan)

**Mulai efektif pada atau setelah tanggal 1
Januari 2024 (lanjutan)**

Nomenklatur Standar Akuntansi Keuangan

Standar ini mengatur penomoran baru untuk standar akuntansi keuangan yang berlaku di Indonesia yang diterbitkan oleh DSAK IAI.

Amendemen PSAK 1: Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan

Amendemen ini menentukan persyaratan untuk mengklasifikasikan suatu liabilitas sebagai jangka pendek atau jangka panjang dan menjelaskan:

- hal yang dimaksud sebagai hak untuk menanggguhkan pelunasan,
- hak untuk menanggguhkan pelunasan harus ada pada akhir periode pelaporan,
- klasifikasi tersebut tidak dipengaruhi oleh kemungkinan entitas akan menggunakan haknya untuk menanggguhkan liabilitas, dan
- hanya jika derivatif melekat pada liabilitas konversi tersebut adalah suatu instrumen ekuitas, maka syarat dan ketentuan dari suatu liabilitas konversi tidak akan berdampak pada klasifikasinya.

Selain itu, persyaratan telah diperkenalkan untuk mewajibkan pengungkapan ketika suatu kewajiban timbul dari pinjaman perjanjian diklasifikasikan sebagai tidak lancar dan hak entitas untuk menunda penyelesaian bergantung pada kepatuhan terhadap persyaratan di masa depan dalam waktu dua belas bulan.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

**aa. Accounting standards issued but not yet
effective (continued)**

The accounting standards that have been issued up to the date of issuance of the Group's consolidated financial statements, but not yet effective are disclosed below. The management intends to adopt these standards that are considered relevant to the Group when they become effective, and the impact to the consolidated financial position and performance of the Group is still being estimated as of now: (continued)

**Effective beginning on or after January 1,
2024 (continued)**

Financial Accounting Standards Nomenclature

This standard regulates the new numbering for financial accounting standards applicable in Indonesia issued by DSAK IAI.

Amendment of PSAK 1: Non-current Liabilities with Covenants

The amendments specify the requirements for classifying liabilities as current or non-current and clarify:

- what is meant by a right to defer settlement,
- the right to defer must exist at the end of the reporting period,
- classification is not affected by the likelihood that an entity will exercise its deferral right, and
- only if an embedded derivative in a convertible liability is an equity instrument would the terms and conditions of a liability will not impact its classification.

In addition, a requirement has been introduced to require disclosure when a liability arising from a loan agreement is classified as non-current and the entity's right to defer settlement is contingent on compliance with future covenants within twelve months.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN
AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

**aa. Standar akuntansi yang telah disahkan
namun belum berlaku efektif (lanjutan)**

Standar akuntansi yang telah diterbitkan sampai tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha namun belum berlaku efektif diungkapkan berikut ini. Manajemen bermaksud untuk menerapkan standar-standar tersebut yang dipertimbangkan relevan terhadap Kelompok Usaha pada saat efektif, dan dampaknya terhadap posisi dan kinerja keuangan konsolidasian Kelompok Usaha masih diestimasi hingga saat ini: (lanjutan)

**Mulai efektif pada atau setelah tanggal 1
Januari 2024 (lanjutan)**

Amendemen PSAK 1: Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan (lanjutan)

Amendemen tersebut berlaku efektif untuk periode pelaporan tahunan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2024 secara retrospektif dengan penerapan dini diperkenankan.

Kelompok Usaha saat ini sedang menilai dampak dari amendemen tersebut untuk menentukan dampaknya terhadap pelaporan keuangan Kelompok Usaha.

Amendemen PSAK 73: Liabilitas Sewa dalam Jual Beli dan Sewa-balik

Amendemen PSAK 73 Sewa menetapkan persyaratan yang digunakan penjual-penyewa dalam mengukur kewajiban sewa yang timbul dalam transaksi jual beli dan sewa-balik, untuk memastikan penjual-penyewa tidak mengakui jumlah setiap keuntungan atau kerugian yang terkait dengan hak guna yang dipertahankan.

Amendemen berlaku secara retrospektif untuk periode pelaporan tahunan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2024. Penerapan dini diperkenankan. Kelompok Usaha saat ini sedang menilai dampak dari amendemen tersebut untuk menentukan dampaknya terhadap pelaporan keuangan Kelompok Usaha.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

**aa. Accounting standards issued but not yet
effective (continued)**

The accounting standards that have been issued up to the date of issuance of the Group's consolidated financial statements, but not yet effective are disclosed below. The management intends to adopt these standards that are considered relevant to the Group when they become effective, and the impact to the consolidated financial position and performance of the Group is still being estimated as of now: (continued)

**Effective beginning on or after January 1,
2024 (continued)**

Amendment of PSAK 1: Non-current Liabilities with Covenants (continued)

The amendments are effective for annual reporting periods beginning on or after January 1, 2024 retrospectively with early adoption permitted.

The Group is currently assessing the impact of the amendment to determine the impact they will have on the Group's financial reporting.

Amendment of PSAK 73: Lease liability in a Sale and Leaseback

The amendment to PSAK 73 Leases specifies the requirements that a seller-lessee uses in measuring the lease liability arising in a sale and leaseback transaction, to ensure the seller-lessee does not recognise any amount of the gain or loss that relates to the right of use it retains.

The amendment applies retrospectively to annual reporting periods beginning on or after January 1, 2024. Earlier application is permitted. The Group is currently assessing the impact of the amendment to determine the impact they will have on the Group's financial reporting.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN
AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

**aa. Standar akuntansi yang telah disahkan
namun belum berlaku efektif (lanjutan)**

Standar akuntansi yang telah diterbitkan sampai tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha namun belum berlaku efektif diungkapkan berikut ini. Manajemen bermaksud untuk menerapkan standar-standar tersebut yang dipertimbangkan relevan terhadap Kelompok Usaha pada saat efektif, dan dampaknya terhadap posisi dan kinerja keuangan konsolidasian Kelompok Usaha masih diestimasi hingga saat ini: (lanjutan)

**Mulai efektif pada atau setelah tanggal 1
Januari 2024 (lanjutan)**

Amendemen PSAK 2 dan PSAK 60:
Pengaturan Pembiayaan Pemasok

Amendemen PSAK 2 dan PSAK 60 mengklarifikasi karakteristik pengaturan pembiayaan pemasok dan mensyaratkan pengungkapan tambahan atas pengaturan pembiayaan pemasok tersebut. Persyaratan pengungkapan dalam amendemen ini dimaksudkan untuk membantu pengguna laporan keuangan dalam memahami dampak pengaturan pembiayaan pemasok terhadap liabilitas, arus kas, dan eksposur terhadap risiko likuiditas suatu entitas.

Amendemen ini akan berlaku efektif untuk periode pelaporan tahunan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2024. Penerapan dini diperkenankan, namun perlu diungkapkan. Amendemen tersebut diperkirakan tidak mempunyai dampak material terhadap laporan keuangan Kelompok Usaha.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

**aa. Accounting standards issued but not yet
effective (continued)**

The accounting standards that have been issued up to the date of issuance of the Group's consolidated financial statements, but not yet effective are disclosed below. The management intends to adopt these standards that are considered relevant to the Group when they become effective, and the impact to the consolidated financial position and performance of the Group is still being estimated as of now: (continued)

**Effective beginning on or after January 1,
2024 (continued)**

Amendment of PSAK 2 and PSAK 60: Supplier
Finance Arrangements

The amendments to PSAK 2 and PSAK 60 clarify the characteristics of supplier finance arrangements and require additional disclosure of such arrangements. The disclosure requirements in the amendments are intended to assist users of financial statements in understanding the effects of supplier finance arrangements on an entity's liabilities, cash flows and exposure to liquidity risk.

The amendments will be effective for annual reporting periods beginning on or after January 1, 2024. Early adoption is permitted, but will need to be disclosed. The amendments are not expected to have a material impact on the Group's financial statements.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN
AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

**aa. Standar akuntansi yang telah disahkan
namun belum berlaku efektif (lanjutan)**

Standar akuntansi yang telah diterbitkan sampai tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha namun belum berlaku efektif diungkapkan berikut ini. Manajemen bermaksud untuk menerapkan standar-standar tersebut yang dipertimbangkan relevan terhadap Kelompok Usaha pada saat efektif, dan dampaknya terhadap posisi dan kinerja keuangan konsolidasian Kelompok Usaha masih diestimasi hingga saat ini: (lanjutan)

**Mulai efektif pada atau setelah tanggal 1
Januari 2025**

PSAK 74: Kontrak Asuransi

Standar akuntansi baru yang komprehensif untuk kontrak asuransi yang mencakup pengakuan dan pengukuran, penyajian dan pengungkapan, pada saat berlaku efektif PSAK 74 akan menggantikan PSAK 62: Kontrak Asuransi. PSAK 74 berlaku untuk semua jenis kontrak asuransi, jiwa, non-jiwa, asuransi langsung dan reasuransi, terlepas dari entitas yang menerbitkannya, serta untuk jaminan dan instrumen keuangan tertentu dengan fitur partisipasi tidak mengikat, serta beberapa pengecualian ruang lingkup akan berlaku. Tujuan keseluruhan dari PSAK 74 adalah untuk menyediakan model akuntansi untuk kontrak asuransi yang lebih bermanfaat dan konsisten untuk asuradur.

PSAK 74 berlaku efektif untuk periode pelaporan yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2025, dengan mensyaratkan angka komparatif. Penerapan dini diperkenankan bila entitas juga menerapkan PSAK 71 dan PSAK 72 pada atau sebelum tanggal penerapan awal PSAK 74. Standar ini tidak diharapkan memiliki dampak pada pelaporan keuangan Kelompok Usaha pada saat diadopsi untuk pertama kali.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

**aa. Accounting standards issued but not yet
effective (continued)**

The accounting standards that have been issued up to the date of issuance of the Group's consolidated financial statements, but not yet effective are disclosed below. The management intends to adopt these standards that are considered relevant to the Group when they become effective, and the impact to the consolidated financial position and performance of the Group is still being estimated as of now: (continued)

**Effective beginning on or after January 1,
2025**

PSAK 74: Insurance Contracts

A comprehensive new accounting standard for insurance contracts covering recognition and measurement, presentation and disclosure, upon its effective date, PSAK 74 will replace PSAK 62: Insurance Contracts. PSAK 74 applies to all types of insurance contracts, life, non-life, direct insurance and re-insurance, regardless of the entities issuing them, as well as to certain guarantees and financial instruments with discretionary participation features, while a few scope exceptions will apply. The overall objective of PSAK 74 is to provide an accounting model for insurance contracts that is more useful and consistent for insurers.

PSAK 74 is effective for reporting periods beginning on or after January 1, 2025, with comparative figures required. Early application is permitted, provided the entity also applies PSAK 71 and PSAK 72 on or before the date of initial application of PSAK 74. This standard is not expected to have any impact to the financial reporting of the Group upon first-time adoption.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI
YANG SIGNIFIKAN**

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha 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 yang terpengaruh pada periode pelaporan berikutnya.

Pertimbangan

Pertimbangan berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

Perpajakan

Ketidakpastian atas interpretasi dari peraturan pajak yang kompleks, perubahan peraturan pajak dan jumlah dan timbulnya penghasilan kena pajak di masa depan, dapat menyebabkan penyesuaian di masa depan atas penghasilan dan beban pajak yang telah dicatat.

Pertimbangan juga dilakukan dalam menentukan penyisihan atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti sepanjang kegiatan usaha normal.

Opsi pembaruan dan penghentian dalam kontrak - Kelompok Usaha sebagai penyewa

Kelompok Usaha menentukan masa sewa sesuai masa sewa yang tidak dapat terbatalkan, ditambah dengan setiap periode yang dicakup oleh opsi untuk memperpanjang sewa jika cukup pasti untuk mengeksekusi, atau setiap periode yang dicakup oleh opsi untuk menghentikan sewa, jika cukup pasti untuk tidak mengeksekusi opsi tersebut.

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS**

The preparation of the Group's consolidated financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities, and the disclosures of contingent liabilities, at the end of the reporting periods.

Uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that may require material adjustments to the carrying amounts of the assets and liabilities affected in future periods.

Judgments

The following judgments are made by management in the process of applying the Group's accounting policies that have the most significant effect on the amounts recognized in the consolidated financial statements:

Taxes

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.

Judgment is also involved in determining the provision for corporate income tax. There are certain transactions and computation for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business.

Lease term of contracts with renewal and termination options - the Group as lessee

The Group determines the lease term as the non-cancellable term of the lease, together with any periods covered by an option to extend the lease if it is reasonably certain to be exercised, or any periods covered by an option to terminate the lease, if it is reasonably certain not to be exercised.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI
YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

Pertimbangan (lanjutan)

Opsi pembaruan dan penghentian dalam kontrak -
Kelompok Usaha sebagai penyewa (lanjutan)

Kelompok usaha memiliki beberapa kontrak sewa yang mencakup opsi perpanjangan dan terminasi. Kelompok Usaha menerapkan pertimbangan dalam mengevaluasi apakah secara wajar akan menggunakan opsi untuk memperbarui atau mengakhiri sewa. Kelompok Usaha mempertimbangkan semua faktor relevan yang membentuk insentif ekonomi untuk melakukan pembaruan atau penghentian. Setelah tanggal permulaan, Kelompok Usaha menilai kembali masa sewa jika terdapat peristiwa atau perubahan signifikan yang berada dalam kendalinya dan mempengaruhi kemampuannya untuk menjalankan atau tidak menggunakan opsi untuk memperbarui atau untuk mengakhiri.

Pengungkapan lebih lanjut mengenai sewa terdapat pada Catatan 21.

Penentuan mata uang fungsional

Mata uang fungsional dari masing-masing entitas dalam Kelompok Usaha adalah mata uang dari lingkungan ekonomi primer dimana entitas beroperasi. Kelompok Usaha menetapkan mata uang fungsionalnya adalah Rupiah. Mata uang tersebut adalah mata uang yang mempengaruhi pendapatan dan beban dari jasa yang diberikan.

Klasifikasi aset keuangan dan liabilitas keuangan

Kelompok Usaha menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan pertimbangan bila definisi yang ditetapkan PSAK 71 terpenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha seperti diungkapkan pada Catatan 2g.

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

Judgments (continued)

Lease term of contracts with renewal and
termination options - the Group as lessee
(continued)

The Group has several lease contracts that include extension and termination options. The Group applies judgement in evaluating whether it is reasonably certain to exercise the option to renew or terminate the lease or not. The Group considers all relevant factors that create an economic incentive for them to exercise either the renewal or termination. After the commencement date, the Group reassesses the lease term if there is a significant event or change in circumstances that is within its control and affects its ability to exercise or not to exercise the option to renew or to terminate.

Further disclosures of leases are made in Note 21.

Determination of functional currency

The functional currency of each entity under the Group is the currency of the primary economic environment in which each entity operates. The Group determined that its functional currency is Indonesian Rupiah. It is the currency that mainly influences the revenue and the cost of rendering services.

Classification of financial assets and financial
liabilities

The Group determines the classification of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by assessing if they meet the definitions set out in PSAK 71. Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Group's accounting policies as disclosed in Note 2g.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI
YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

Pertimbangan (lanjutan)

Properti investasi dan properti digunakan sendiri

Kelompok Usaha menentukan apakah sebuah properti memenuhi syarat sebagai properti investasi. Dalam menentukan penilaiannya, Kelompok Usaha mempertimbangkan apakah properti menghasilkan arus kas yang sebagian besar tidak bergantung pada aset lain yang dimiliki oleh entitas.

Pengklasifikasian properti

Kelompok Usaha menentukan apakah sebuah properti yang diperoleh diklasifikasikan sebagai properti investasi atau properti persediaan atau properti aset tetap:

- Properti investasi terdiri atas bangunan yang tidak bertujuan untuk digunakan dalam kegiatan operasi Kelompok Usaha, tidak juga untuk dijual dalam kegiatan bisnis Kelompok Usaha, tetapi digunakan untuk memperoleh pendapatan sewa dan peningkatan modal.
- Properti persediaan terdiri dari properti yang bertujuan untuk dijual dalam kegiatan bisnis Kelompok Usaha.
- Properti aset tetap terdiri dari properti yang bertujuan untuk digunakan dalam kegiatan bisnis Kelompok Usaha.

Estimasi dan Asumsi

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian 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. Kelompok Usaha mendasarkan asumsi dan estimasinya pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Kelompok Usaha. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

Judgments (continued)

Investment property and owner occupied property

The Group determines whether a property qualifies as an investment properties. In making its judgment, the Group considers whether the property generates cash flows largely independent of the other assets held by an entity.

Classification of properties

The Group determines whether a properties are classified as investment property or inventory property or fixed assets property:

- Investment properties comprise buildings which are not occupied substantially for use in the operations of the Group, nor for sale in the ordinary course of the Group's business, but are held primarily to earn rental income and capital appreciation.
- Inventory properties comprise properties which is intended for be sold in the Group's ordinary business.
- Fixed assets properties comprise properties which is intended to be used in the Group's ordinary business.

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 material adjustments to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year/period are disclosed below. The Group based its assumptions and estimates on parameters available when the consolidated financial statements are prepared. Existing assumptions and circumstances relating to future developments may change as a result of market changes or circumstances beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI
YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Penyisihan atas Penurunan Nilai Piutang Usaha

Kelompok Usaha menetapkan estimasi penyisihan penurunan nilai piutang usaha menggunakan pendekatan yang disederhanakan dari KKE. Matriks provisi digunakan untuk menghitung KKE untuk piutang usaha dan lain-lain. Tarif provisi didasarkan pada hari tunggakan untuk pengelompokan berbagai segmen pelanggan yang memiliki pola kerugian serupa.

Evaluasi atas korelasi antara tingkat gagal bayar yang diamati secara historis, prakiraan kondisi ekonomi dan KKE, adalah estimasi signifikan. Jumlah KKE sensitif terhadap perubahan keadaan dan prakiraan kondisi ekonomi. Kerugian kredit historis Kelompok Usaha dan perkiraan kondisi ekonomi mungkin tidak mewakili tingkat gagal bayar pelanggan aktual di masa depan.

Aset pajak tangguhan

Aset pajak tangguhan diakui atas seluruh rugi fiskal yang belum digunakan sepanjang besar kemungkinannya bahwa penghasilan kena pajak akan tersedia sehingga rugi fiskal tersebut dapat digunakan. Estimasi signifikan oleh manajemen disyaratkan dalam menentukan jumlah aset pajak tangguhan yang dapat diakui, berdasarkan saat penggunaan dan tingkat penghasilan kena pajak dan strategi perencanaan pajak masa depan.

Ketidakpastian atas interpretasi dari peraturan pajak yang kompleks, perubahan peraturan pajak, dan jumlah dan saat timbulnya pendapatan kena pajak di masa depan, dapat menyebabkan penyesuaian di masa depan atas pendapatan dan beban pajak yang telah dicatat. Penjelasan lebih rinci mengenai aset pajak tangguhan diungkapkan dalam Catatan 19d.

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

Estimates and Assumptions (continued)

Allowance for Impairment of Trade Receivables

The Group estimates impairment allowance for trade receivables using simplified approach of ECL. A provision matrix is used to determine ECL for trade and other receivables, where the provision rates are based on days past due for groupings of various customer segments that have similar loss patterns.

The assessment of the correlation between historical observed loss rates, forecast economic conditions and ECLs, is a significant estimate. The amount of ECLs is sensitive to changes in circumstances and of forecast economic conditions. The Group's historical observed loss rate and forecast of economic conditions may not be representative of customer's actual default in the future.

Deferred tax assets

Deferred tax assets are recognized for all unused tax losses 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.

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 that already recorded. Further details regarding deferred tax assets are disclosed in Note 19d.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI
YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Uji penurunan nilai properti investasi, aset tetap
dan proyek dalam penyelesaian

Perhitungan arus kas masa depan dalam menentukan nilai wajar properti investasi, aset tetap, proyek dalam penyelesaian yang melibatkan estimasi yang signifikan. Walaupun manajemen berkeyakinan bahwa asumsi yang digunakan adalah tepat dan memiliki dasar yang kuat, perubahan signifikan pada asumsi tersebut dapat mempengaruhi secara material evaluasi atas nilai terpulihkan dan dapat menimbulkan penurunan nilai sesuai PSAK 48: Penurunan Nilai Aset.

Penurunan nilai terjadi pada saat nilai tercatat aset atau UPK melebihi jumlah terpulihkannya, yaitu yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakainya. Nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakai diestimasi berdasarkan arus kas masa depan neto yang didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas UPK terkait.

Jumlah terpulihkan paling sensitif terhadap tingkat diskonto yang digunakan untuk model arus kas neto yang didiskontokan seperti halnya dengan arus kas masuk masa depan yang diharapkan dan tingkat pertumbuhan yang digunakan untuk tujuan ekstrapolasi. *Input* utama yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan UPK.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi atas kemungkinan penurunan nilai potensial atas properti investasi, aset tetap dan proyek dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2023.

Manajemen berkeyakinan bahwa jumlah penyisihan atas penurunan nilai aset tetap cukup untuk menutup kemungkinan penurunan nilai aset tetap yang mungkin timbul pada tanggal 31 Desember 2022.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi atas kemungkinan penurunan nilai potensial atas properti investasi dan proyek dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2022.

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

Estimates and Assumptions (continued)

Impairment test of investment properties, fixed
assets, and constructions in progress

Computation of future cash flows in determining the fair values of investment properties, fixed assets, constructions in progress involves significant estimations. While the management believes that the assumptions are appropriate and reasonable, significant changes of those assumptions used may materially affect its assessment of recoverable values and may lead to future impairment charges under PSAK 48: Impairment of Assets.

An impairment exists when the carrying value of an asset or CGU exceeds its recoverable amount, which is the higher of its fair value less costs to sell and its value in use. The fair value less costs to sell and the value in use are estimated based on the net future cash flows discounted to their present values using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the specific risks to the related CGU.

The recoverable amount is most sensitive to the discount rate used for the discounted cash flow model as well as the expected net future cash inflows and the growth rate used for extrapolation purposes. The key inputs used to determine the recoverable amount for the CGU.

Management believes that there is no indication of potential impairment in values of investment properties, fixed assets, and constructions in progress as of December 31, 2023.

Management believes that the allowance for impairment of fixed assets is adequate to cover possible losses as of December 31, 2022.

Management believes that there is no indication of potential impairment in values of investment properties and constructions in progress as of December 31, 2022.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI
YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Penyusutan properti investasi dan aset tetap

Biaya perolehan atas bangunan dalam rangka bangun, kelola dan alih disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*) selama jangka waktu perjanjian bangun, kelola dan alih selama 20 (dua puluh) sampai 30 (tiga puluh) tahun sedangkan bangunan lain selain bangunan dalam rangka bangun, kelola dan alih pada properti investasi disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya selama 20 (dua puluh) sampai dengan 30 (tiga puluh) tahun.

Penyusutan aset tetap lainnya dihitung dengan menggunakan metode saldo menurun berganda (*double declining balance*) dengan tarif antara 12,50% sampai 50,00%.

Umur ekonomis tersebut adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri di mana Kelompok Usaha menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 10 dan 11.

Imbalan kerja karyawan

Pengukuran liabilitas imbalan kerja Kelompok Usaha 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. Keuntungan atau kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian dan perubahan dalam asumsi-asumsi aktuarial diakui secara langsung pada laporan posisi keuangan konsolidasian dengan debit atau kredit ke saldo laba melalui PKL dalam periode terjadinya.

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

Estimates and Assumptions (continued)

Depreciation of investment properties and fixed assets

The costs of buildings under build, operate and transfer arrangements are depreciated using the straight-line method over the term of the build, operate and transfer arrangement agreements, over 20 (twenty) to 30 (thirty) years, while buildings other than buildings under build, operate and transfer arrangements in investment properties are depreciated on a straight-line method over their estimated useful lives of 20 (twenty) to 30 (thirty) years.

Depreciation on other fixed assets is computed using the double declining balance method at the rates ranging from 12.50% to 50.00%.

The useful lives are common life expectancies applied in the industries where the Group conducts its businesses. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual values of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised. Further details are disclosed in Notes 10 and 11.

Employee benefits

The measurement of the Group's employee benefits liability 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. Actuarial gains or losses arising from experience adjustments and changes in actuarial assumptions are recognized immediately in the consolidated statement of financial position with a corresponding debit or credit to retained earnings through OCI the the period in which they occur.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI
YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Imbalan kerja karyawan (lanjutan)

Sementara Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Kelompok Usaha dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas pensiun dan imbalan kerja dan beban imbalan kerja neto.

Pajak Penghasilan

Kelompok Usaha mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 19.

Ketidakpastian liabilitas perpajakan

Dalam situasi tertentu, Kelompok Usaha tidak dapat menentukan secara pasti total liabilitas pajak mereka pada saat ini atau masa depan karena proses pemeriksaan oleh, atau ketidakpastian dengan otoritas perpajakan. Ketidakpastian timbul terkait dengan interpretasi dari peraturan perpajakan yang kompleks dan total dan waktu dari penghasilan kena pajak di masa depan.

Dalam menentukan total yang harus diakui terkait dengan liabilitas pajak yang tidak pasti, Kelompok Usaha menerapkan pertimbangan yang sama yang akan mereka gunakan dalam menentukan total cadangan yang harus diakui sesuai dengan PSAK 57, "Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi". Kelompok Usaha membuat analisa untuk semua posisi pajak terkait dengan pajak penghasilan untuk menentukan jika liabilitas pajak untuk manfaat pajak yang belum diakui harus diakui.

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

Estimates and Assumptions (continued)

Employee benefits (continued)

While the Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group's actual experiences or significant changes in the Group's assumptions may materially affect its estimated liabilities for pension and employee benefits and net employee benefits expense.

Income Tax

The Group recognizes liabilities for corporate income tax based on estimation of whether additional corporate income tax will be due. Further details are disclosed in Note 19.

Uncertain tax exposure

In certain circumstances, the Group may not be able to determine the exact amount of its current or future tax liabilities due to ongoing investigations by, or uncertainties with, the taxation authority. Uncertainties exist with respect to the interpretation of complex tax regulations and the amount and timing of future taxable income.

In determining the amount to be recognized in respect of an uncertain tax liability, the Group applies similar considerations as it would use in determining the amount of a provision to be recognized in accordance with PSAK 57, "Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets". The Group makes an analysis of all tax positions related to income taxes to determine if a tax liability for unrecognized tax benefit should be recognized.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

4. KAS DAN SETARA KAS

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
Kas	822.724	792.841
Bank		
<u>Pihak Ketiga</u>		
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk.	19.823.861	22.062.792
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.	4.603.007	4.642.988
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.	3.902.770	5.653.551
PT Bank Victoria International Tbk.	3.719.128	4.261.584
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.	1.508.489	243.675
PT Bank Pan Indonesia Tbk.	1.275.879	912.946
PT Bank CIMB Niaga Tbk.	1.255.038	1.252.896
PT Bank Mega Tbk.	1.073.561	875.839
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000.000)	482.489	573.926
Sub total	37.644.222	40.480.197
Dolar AS		
PT Bank Sinar Mas (AS\$8.475 dan AS\$8.559 pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022)	130.655	134.645
Setara Kas		
Deposito Berjangka		
<u>Pihak Ketiga</u>		
Rupiah		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.	188.298	188.298
Total kas dan setara kas	38.785.899	41.595.981

Kas dan setara kas pada bank-bank di bawah ini merupakan akun-akun yang dibatasi penggunaannya sehubungan dengan perjanjian utang bank dan perjanjian fasilitas kredit kepemilikan apartemen seperti yang diungkapkan pada Catatan 15 dan 33c. Rincian kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
Bank		
<u>Pihak Ketiga</u>		
Rupiah		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.	9.717.898	15.256.277
PT Bank Pan Indonesia Tbk.	7.291.300	5.452.756
PT Bank MNC International Tbk.	4.616.576	9.071.727
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.	2.054.258	2.652.533
Sub total	23.680.032	32.433.293

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

Cash on Hand	
Cash in Banks	
<u>Third Parties</u>	
Rupiah	
PT Bank Central Asia Tbk.	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.	
PT Bank Victoria International Tbk.	
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.	
PT Bank Pan Indonesia Tbk.	
PT Bank CIMB Niaga Tbk.	
PT Bank Mega Tbk.	
Others (each below Rp1,000,000)	
Sub total	
US Dollar	
PT Bank Sinar Mas (US\$8,475 and US\$8,559 as of December 31, 2023 and 2022)	
Cash Equivalents	
Time Deposits	
<u>Third Parties</u>	
Rupiah	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.	
Total cash and cash equivalents	

Cash and cash equivalents placed in banks as stated below are restricted accounts in connection with bank loans agreements and apartment ownership loan facility agreements as disclosed in Notes 15 and 33c. The details of restricted cash and cash equivalents are as follows:

Cash in Banks	
<u>Third Parties</u>	
Rupiah	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.	
PT Bank Pan Indonesia Tbk.	
PT Bank MNC International Tbk.	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.	
Sub total	

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

Kas dan setara kas pada bank-bank di bawah ini merupakan akun-akun yang dibatasi penggunaannya sehubungan dengan perjanjian utang bank dan perjanjian fasilitas kredit kepemilikan apartemen seperti yang diungkapkan pada Catatan 15 dan 33c. Rincian kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya adalah sebagai berikut: (lanjutan)

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
Setara Kas		
Deposito Berjangka		
<u>Pihak Ketiga</u>		
Rupiah		
PT Bank Negara Indonesia		
(Persero) Tbk.	1.096.808	1.096.808
PT Bank Maybank Indonesia Tbk.	273.938	5.504.065
PT Bank Tabungan Negara		
(Persero) Tbk.	136.283	133.693
Sub total	1.507.029	6.734.566
Total kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya	25.187.061	39.167.859

Saldo kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya disajikan sebagai bagian dari "Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya".

Suku bunga atas deposito berjangka termasuk deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya adalah sebagai berikut:

	Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,	
	2023	2022
Rupiah (per tahun)	2,40% - 2,50%	2,40% - 2,50%

Jangka waktu deposito berjangka di atas adalah tiga bulan atau kurang sejak saat penempatannya.

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)

Cash and cash equivalents placed in banks as stated below are restricted accounts in connection with bank loans agreements and apartment ownership loan facility agreements as disclosed in Notes 15 and 33c. The details of restricted cash and cash equivalents are as follows: (continued)

Cash Equivalents
Time Deposits
<u>Third Parties</u>
Rupiah
PT Bank Negara Indonesia
(Persero) Tbk.
PT Bank Maybank Indonesia Tbk.
PT Bank Tabungan Negara
(Persero) Tbk.
Sub total
Total restricted cash and cash equivalents

Balance of restricted cash and cash equivalents are presented as part of "Other Non-Current Financial Assets".

The interest rates on time deposits including restricted time deposits are as follows:

The maturity period of the time deposits are three months or less at the time of placements.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**5. PIUTANG USAHA DAN PIUTANG LAIN-LAIN -
PIHAK KETIGA**

Piutang usaha

Piutang usaha atas penjualan dan pendapatan usaha diklasifikasikan sebagai berikut:

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
Sewa	7.115.964	6.320.898
Hotel	5.730.735	5.152.977
Jasa pemeliharaan	3.070.709	2.887.451
Unit strata	-	35.906.013
Jasa lainnya	1.593.189	975.714
Total piutang usaha	17.510.597	51.243.053

**5. TRADE RECEIVABLES AND OTHER
RECEIVABLES - THIRD PARTIES**

Trade receivables

Trade receivables based on sales and operating revenues are classified as follows:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
	6.320.898	Rental
	5.152.977	Hotel
	2.887.451	Service fees
	35.906.013	Strata title units
	975.714	Other services
Total trade receivables	51.243.053	

Analisa umur piutang usaha tersebut di atas pada tanggal pelaporan adalah sebagai berikut:

The aging schedule of the above trade receivables as at reporting dates are as follows:

31 Desember 2023	Dalam Rupiah/ In Rupiah	Mata Uang Asing/ Foreign Currency		Total Piutang Usaha/ Total Trade Receivables	December 31, 2023
		Dalam AS\$/ In US\$	Setara Rupiah/ Rupiah Equivalent		
Lancar dan tidak mengalami penurunan nilai	5.019.193	-	-	5.019.193	Neither past due nor impaired
Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai:					Past due but not impaired:
1-30 hari	3.527.745	-	-	3.527.745	1-30 days
31-60 hari	1.317.796	-	-	1.317.796	31-60 days
Lebih dari 60 hari	7.645.863	-	-	7.645.863	Over 60 days
Total	17.510.597	-	-	17.510.597	Total

31 Desember 2022	Dalam Rupiah/ In Rupiah	Mata Uang Asing/ Foreign Currency		Total Piutang Usaha/ Total Trade Receivables	December 31, 2022
		Dalam AS\$/ In US\$	Setara Rupiah/ Rupiah Equivalent		
Lancar dan tidak mengalami penurunan nilai	4.075.592	2.282.500	35.906.008	39.981.600	Neither past due nor impaired
Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai:					Past due but not impaired:
1-30 hari	3.733.538	-	-	3.733.538	1-30 days
31-60 hari	1.064.452	-	-	1.064.452	31-60 days
Lebih dari 60 hari	6.463.463	-	-	6.463.463	Over 60 days
Total	15.337.045	2.282.500	35.906.008	51.243.053	Total

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**5. PIUTANG USAHA DAN PIUTANG LAIN-LAIN -
PIHAK KETIGA (lanjutan)**

Rincian dari piutang usaha adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2023/ December 31, 2023
Pihak ketiga	15.842.710
Pihak-pihak berelasi (Catatan 31)	1.667.887
Total piutang usaha, neto	17.510.597

Piutang usaha dalam mata uang Dolar AS adalah merupakan piutang dari penjualan unit strata seperti yang diungkapkan pada Catatan 33h.

Berdasarkan penelaahan terhadap status masing-masing akun piutang usaha, serta perhitungan matriks provisi, tidak ada penyisihan untuk kerugian kredit ekspektasian atas piutang usaha yang harus diakui pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

Pada tanggal 31 Desember 2023, piutang usaha sebesar Rp4.343.394 (31 Desember 2022: Rp3.929.973) dijadikan jaminan atas utang bank dan pinjaman, sebagaimana dijelaskan dalam Catatan 15 dan 33f.

Piutang lain-lain - pihak ketiga

Piutang lain-lain - pihak ketiga terutama terdiri dari piutang air dan listrik, piutang terkait pajak pertambahan nilai dan lain-lain.

6. UANG MUKA

Akun ini terutama terdiri atas uang muka untuk operasional dan uang muka yang dibayar kepada konsultan, kontraktor, pemasok dan pihak-pihak lain untuk berbagai proyek milik Kelompok Usaha dengan rincian sebagai berikut:

	31 Desember 2023/ December 31, 2023
Uang muka pemasok	8.350.551
Uang muka kontraktor	2.667.091
Lain-lain	5.376.960
Total uang muka	16.394.602

**5. TRADE RECEIVABLES AND OTHER
RECEIVABLES - THIRD PARTIES (continued)**

The details of trade receivables are as follows:

31 Desember 2022/ December 31, 2022	
50.009.061	Third parties
1.233.992	Related parties (Note 31)
51.243.053	Total trade receivables, net

Trade receivables denominated in US Dollars are receivables from strata title units sales as disclosed in Note 33h.

Based on the review of the status of the individual trade receivable accounts, as well as the provision matrix computation, no provision for expected credit losses on trade receivables should be recognized as of December 31, 2023 and 2022.

As of December 31, 2023, trade receivables amounting to Rp4,343,394 (December 31, 2022: Rp3,929,973) are pledged as collateral on a fiduciary basis for bank loans, as disclosed in Notes 15 and 33f.

Other receivables - third parties

Other receivables - third parties mainly consist of water and electricity receivables, receivables related to value added tax and others.

6. ADVANCES

This account mainly represents advances for operation and advances paid to consultants, contractors, suppliers and other parties for the Group's various property projects with detail as follow:

31 Desember 2022/ December 31, 2022	
5.349.616	Advances to suppliers
3.543.537	Advances to contractors
5.184.752	Others
14.077.905	Total advances

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

7. PERSEDIAAN

Persediaan terdiri dari:

	31 Desember 2023/ December 31, 2023
Bangunan tersedia untuk dijual	
Apartemen La Maison Barito	34.546.170
Menara Hayam Wuruk	3.955.802
Apartemen Pavilion	1.487.000
Lain-lain	397.569
Total persediaan	40.386.541

Tidak terdapat persediaan yang pengikatan jual-belinya telah berlaku, tetapi penjualannya belum diakui.

Pada tanggal 31 Desember 2023, persediaan sebesar Rp36.033.170 (31 Desember 2022: Rp18.928.088) dijadikan sebagai jaminan untuk utang bank (Catatan 15).

Pada tahun 2023 dan 2022, persediaan sebesar Rp17.105.082 dan Rp17.441.088 telah dipindahkan dari properti investasi (Catatan 10) sehubungan dengan perubahan intensi manajemen atas unit apartemen La Maison Barito tersebut untuk dijual.

Hak Guna Bangunan (HGB) atas persediaan akan berakhir pada tahun 2035 dan 2037.

Persediaan telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu seperti dijelaskan pada Catatan 11.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi penurunan nilai persediaan.

8. PAJAK DIBAYAR DI MUKA

Pajak dibayar di muka terdiri dari pajak final atas penjualan unit strata yang belum diakui pendapatannya, pajak pertambahan nilai dan pajak lainnya.

7. INVENTORIES

Inventories consist of:

31 Desember 2022/ December 31, 2022	
	<i>Buildings available for sale</i>
17.441.088	<i>La Maison Barito Apartment</i>
3.955.802	<i>Hayam Wuruk Tower</i>
1.487.000	<i>Pavilion Apartment</i>
932.431	<i>Others</i>
23.816.321	Total inventories

There were no inventories on which the sale and purchase agreements have been applied but the sales have not been recognized.

As of December 31, 2023, inventories amounting to Rp36,033,170 (December 31, 2022: Rp18,928,088) are pledged as collateral for the bank loans (Note 15).

In 2023 and 2022, inventories amounted to Rp17,105,082 and Rp17,441,088 has been transferred from investment properties (Note 10) in connection with the change in management's intention for the La Maison Barito apartment unit to be sold.

Building usage rights (HGB) of inventories will expire in 2035 and 2037.

Inventories are insured against loss by fire and other risks under blanket policies as discussed in Note 11.

As of December 31, 2023 and 2022, the Group's management believes that there is no indication of impairment in the value of inventories.

8. PREPAID TAXES

Prepaid taxes consist of final tax of unrecognized unit strata title sold, value added tax and other taxes.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

9. BIAYA DIBAYAR DI MUKA, NETO

Biaya dibayar di muka terutama terdiri dari biaya asuransi dibayar di muka dan biaya dibayar di muka lainnya.

9. PREPAID EXPENSES, NET

Prepaid expenses mainly consist of prepaid insurance and other prepaid expenses.

10. PROPERTI INVESTASI, NETO

Rincian properti investasi, neto adalah sebagai berikut:

10. INVESTMENT PROPERTIES, NET

The details of investment properties, net are as follows:

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo Akhir/ Ending Balance	For the year ended December 31, 2023
<u>Biaya Perolehan</u>						<u>Cost</u>
Hak atas tanah	1.190.770.873	-	-	(5.470.883)	1.185.299.990	Landrights
Bangunan	1.042.723.083	-	-	(15.120.259)	1.027.602.824	Buildings
Sub total	2.233.493.956	-	-	(20.591.142)	2.212.902.814	Sub total
<u>Aset Hak Guna</u>						<u>Right-of-use Assets</u>
Bangunan	234.583.781	-	-	-	234.583.781	Building
Total Biaya Perolehan	2.468.077.737	-	-	(20.591.142)	2.447.486.595	Total Cost
<u>Akumulasi Penyusutan</u>						<u>Accumulated Depreciation</u>
Bangunan	293.920.692	37.755.300	-	(3.486.060)	328.189.932	Buildings
Sub total	293.920.692	37.755.300	-	(3.486.060)	328.189.932	Sub total
<u>Aset Hak Guna</u>						<u>Right-of-use Assets</u>
Bangunan	87.835.690	11.739.847	-	-	99.575.537	Building
Total Akumulasi Penyusutan	381.756.382	49.495.147	-	(3.486.060)	427.765.469	Total Accumulated Depreciation
Nilai buku neto	2.086.321.355				2.019.721.126	Net book value

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo Akhir/ Ending Balance	For the year ended December 31, 2022
<u>Biaya Perolehan</u>						<u>Cost</u>
Hak atas tanah	1.196.241.756	-	-	(5.470.883)	1.190.770.873	Landrights
Bangunan	1.047.578.194	-	-	(4.855.111)	1.042.723.083	Buildings
Sub total	2.243.819.950	-	-	(10.325.994)	2.233.493.956	Sub total
<u>Aset Hak Guna</u>						<u>Right-of-use Assets</u>
Bangunan	234.583.781	-	-	-	234.583.781	Building
Total Biaya Perolehan	2.478.403.731	-	-	(10.325.994)	2.468.077.737	Total Cost
<u>Akumulasi Penyusutan</u>						<u>Accumulated Depreciation</u>
Bangunan	259.213.721	37.857.025	-	(3.150.054)	293.920.692	Buildings
Sub total	259.213.721	37.857.025	-	(3.150.054)	293.920.692	Sub total
<u>Aset Hak Guna</u>						<u>Right-of-use Assets</u>
Bangunan	76.095.843	11.739.847	-	-	87.835.690	Building
Total Akumulasi Penyusutan	335.309.564	49.596.872	-	(3.150.054)	381.756.382	Total Accumulated Depreciation
Nilai buku neto	2.143.094.167				2.086.321.355	Net book value

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, properti investasi terdiri dari gedung Chase Plaza, Pusat Perbelanjaan Citywalk Sudirman, pertokoan dan prasarana di Apartemen Pavillion, Oakwood Suites La Maison Barito, Pusat Perbelanjaan Citywalk Gajah Mada dan Agro Plaza, yang diperoleh melalui sewa jangka panjang. Hak pengelolaan bangunan Agro Plaza akan berakhir pada tahun 2035.

As of December 31, 2023 and 2022, investment properties consist of Chase Plaza building, Citywalk Sudirman Shopping Center, shop houses and infrastructures in Pavillion Apartment, Oakwood Suites La Maison Barito, Citywalk Gajah Mada Shopping Center and Agro Plaza that was acquired through long-term lease. The rights of the Group to operate the buildings of Agro Plaza will expire in 2035.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

10. PROPERTI INVESTASI, NETO (lanjutan)

Pada tahun 2022, properti investasi sebesar Rp10.265.148 telah dipindahkan dari proyek dalam pelaksanaan (Catatan 12) sehubungan dengan penyelesaian pekerjaan atas proyek tersebut.

Pada tahun 2023 dan 2022, properti investasi sebesar Rp17.105.082 dan Rp17.441.088 telah dipindahkan ke persediaan (Catatan 7) sehubungan dengan perubahan intensi manajemen atas unit apartemen La Maison Barito tersebut untuk dijual.

Pada tanggal 31 Desember 2023, properti investasi sebesar Rp1.738.037.963 (31 Desember 2022: Rp1.788.305.309) dijadikan sebagai jaminan untuk utang bank (Catatan 15).

Properti investasi Kelompok Usaha, kecuali hak atas tanah, telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu seperti dijelaskan pada Catatan 11.

Hak atas tanah tersebut di atas merupakan HGB yang akan berakhir pada berbagai tanggal antara tahun 2032 sampai dengan tahun 2035. Manajemen berkeyakinan bahwa HGB tersebut dapat diperpanjang pada saat berakhirnya hak tersebut.

Hasil sewa dari properti investasi disajikan sebagai bagian dari "Pendapatan Sewa" pada laporan laba rugi dan rugi komprehensif lain konsolidasian.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi penurunan nilai properti investasi.

Beban depresiasi dari properti investasi dialokasikan sebagai beban langsung pada laporan laba rugi dan rugi komprehensif lain konsolidasian (Catatan 24).

10. INVESTMENT PROPERTIES, NET (continued)

In 2022, investment properties amounted to Rp10,265,148 has been transferred from constructions in progress (Note 12) in connection with the completion of work on the project.

In 2023 and 2022, investment properties amounted to Rp17,105,082 and Rp17,441,088 has been transferred to inventories (Note 7) in connection with the change in management's intention for the La Maison Barito apartment unit to be sold.

As of December 31, 2023, investment properties amounting to Rp1,738,037,963 (December 31, 2022: Rp1,788,305,309) are pledged as collateral for bank loans (Note 15).

The Group's investment properties, except for landrights, are insured against loss by fire and other risks under blanket policies as discussed in Note 11.

The titles of ownership of landrights are in the form of HGB which will expire in various dates from year 2032 to 2035. Management believes that the terms of these HGB can be extended upon their expiration.

Rental income from investment properties is presented as part of "Rental Income" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive loss.

As of December 31, 2023 and 2022, the Group's management believes that there is no indication of impairment in the value of investment properties.

Depreciation expense from investment properties is allocated as direct costs in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive loss (Note 24).

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

10. PROPERTI INVESTASI, NETO (lanjutan)

Kelompok Usaha melakukan penilaian atas nilai pasar properti investasi secara berkala. Berdasarkan laporan hasil penilaian terakhir yang dilakukan oleh KJPP Willson dan Rekan, penilai independen, tertanggal 17 Mei 2024 dan 14 April 2023 dengan pendekatan data pasar dengan metode plus/minus, pendekatan biaya dengan metode biaya pengganti terdepresiasi dan pendekatan pendapatan dengan metode arus kas terdiskonto, nilai pasar properti investasi Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebesar Rp3.533.863.000 dan Rp3.542.090.000.

Berikut adalah ringkasan dari asumsi utama yang digunakan:

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
Tingkat diskonto	11,27%	11,84%
Tingkat pertumbuhan dan tingkah pertumbuhan majemuk	3,50% - 5,00%	3,90% - 6,00%

10. INVESTMENT PROPERTIES, NET (continued)

The Group performs market value assessment of investment properties periodically. Based on the latest appraisal report performed by KJPP Willson and Partner, independent appraiser, dated May 17, 2024 and April 14, 2023 with market approach, plus/minus method, cost approach with depreciated replacement cost method and income approach with discounted cashflow method, the market value of the Group's investment properties as of December 31, 2023 and 2022 amounted to Rp3,533,863,000 and Rp3,542,090,000, respectively.

The following is the summary of key assumptions used:

Discount rate
Growth rate and
Terminal growth rate

11. ASET TETAP, NETO

Rincian aset tetap, neto adalah sebagai berikut:

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo Akhir/ Ending Balance	For the year ended December 31, 2023
<u>Biaya Perolehan</u>						<u>Cost</u>
<u>Kepemilikan Langsung</u>						<u>Direct Ownership</u>
Bangunan	478.226.192	-	-	-	478.226.192	Buildings
Bangunan dalam rangka bangun, kelola dan alih	347.144.142	-	-	-	347.144.142	Buildings under build, operate and transfer arrangements
Peralatan proyek	218.159.317	3.680.501	-	-	221.839.818	Utility equipment
Peralatan dan perlengkapan kantor dan hotel	18.800.423	-	-	-	18.800.423	Office and hotel furniture and fixtures
Kendaraan	28.532.563	-	-	-	28.532.563	Transportation equipment
Sub total	1.090.862.637	3.680.501	-	-	1.094.543.138	Sub total
<u>Aset Hak-Guna</u>						<u>Right-of-use Assets</u>
Kendaraan	2.707.457	-	-	-	2.707.457	Transportation equipment
Total Biaya Perolehan	1.093.570.094	3.680.501	-	-	1.097.250.595	Total Cost
<u>Akumulasi Penyusutan</u>						<u>Accumulated Depreciation</u>
<u>Kepemilikan Langsung</u>						<u>Direct Ownership</u>
Bangunan	60.230.766	15.980.300	-	-	76.211.066	Buildings
Bangunan dalam rangka bangun, kelola dan alih	126.133.044	21.255.946	-	-	147.388.990	Buildings under build, operate and transfer arrangements
Peralatan proyek	162.265.365	14.209.238	-	-	176.474.603	Utility equipment
Peralatan dan perlengkapan kantor dan hotel	14.751.664	1.030.407	-	-	15.782.071	Office and hotel furniture and fixtures
Kendaraan	27.439.665	944.006	-	-	28.383.671	Transportation equipment
Sub total	390.820.504	53.419.897	-	-	444.240.401	Sub total
<u>Aset Hak-Guna</u>						<u>Right-of-use Assets</u>
Kendaraan	1.435.245	318.055	-	-	1.753.300	Transportation equipment
Total Akumulasi Penyusutan	392.255.749	53.737.952	-	-	445.993.701	Total Accumulated Depreciation
Nilai buku	701.314.345				651.256.894	Book value
Penyisihan atas penurunan nilai aset tetap	(5.382.238)	-	-	-	(5.382.238)	Allowance for impairment of fixed assets
Nilai buku neto	695.932.107				645.874.656	Net book value

11. FIXED ASSETS, NET

The details of fixed assets, net are as follows:

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

11. ASET TETAP, NETO (lanjutan)

Rincian aset tetap, neto adalah sebagai berikut:
(lanjutan)

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo Akhir/ Ending Balance
<u>Biaya Perolehan</u>					
<u>Kepemilikan Langsung</u>					
Bangunan	478.226.192	-	-	-	478.226.192
Bangunan dalam rangka bangun, kelola dan alih	347.144.142	-	-	-	347.144.142
Peralatan proyek	217.377.730	781.587	-	-	218.159.317
Peralatan dan perlengkapan kantor dan hotel	18.800.423	-	-	-	18.800.423
Kendaraan	28.329.763	-	-	202.800	28.532.563
Sub total	1.089.878.250	781.587	-	202.800	1.090.862.637
<u>Aset Hak-Guna</u>					
Kendaraan	2.910.257	-	-	(202.800)	2.707.457
Total Biaya Perolehan	1.092.788.507	781.587	-	-	1.093.570.094
<u>Akumulasi Penyusutan</u>					
<u>Kepemilikan Langsung</u>					
Bangunan	44.250.466	15.980.300	-	-	60.230.766
Bangunan dalam rangka bangun, kelola dan alih	104.869.017	21.264.027	-	-	126.133.044
Peralatan proyek	143.461.774	18.803.591	-	-	162.265.365
Peralatan dan perlengkapan kantor dan hotel	13.386.158	1.365.506	-	-	14.751.664
Kendaraan	26.201.533	1.187.432	-	50.700	27.439.665
Sub total	332.168.948	58.600.856	-	50.700	390.820.504
<u>Aset Hak-Guna</u>					
Kendaraan	937.338	548.607	-	(50.700)	1.435.245
Total Akumulasi Penyusutan	333.106.286	59.149.463	-	-	392.255.749
Nilai buku	759.682.221				701.314.345
Penyisihan atas penurunan nilai aset tetap	-	(5.382.238)	-	-	(5.382.238)
Nilai buku neto	759.682.221				695.932.107

11. FIXED ASSETS, NET (continued)

The details of fixed assets, net are as follows:
(continued)

<u>Cost</u>
<u>Direct Ownership</u>
Buildings
Buildings under build, operate and transfer arrangements
Utility equipment
Office and hotel furniture and fixtures
Transportation equipment
Sub total
<u>Right-of-use Assets</u>
Transportation equipment
Total Cost
<u>Accumulated Depreciation</u>
<u>Direct Ownership</u>
Buildings
Buildings under build, operate and transfer arrangements
Utility equipment
Office and hotel furniture and fixtures
Transportation equipment
Sub total
<u>Right-of-use Assets</u>
Transportation equipment
Total Accumulated Depreciation
Book value
Allowance for impairment of fixed assets
Net book value

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expense was allocated to
the following:

	Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,		
	2023	2022	
Beban langsung (Catatan 24)	37.612.138	37.668.141	Direct costs (Note 24)
Beban umum dan administrasi (Catatan 26)	16.125.814	21.481.322	General and administrative expenses (Note 26)
Total	53.737.952	59.149.463	Total

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, nilai perolehan aset tetap Kelompok Usaha yang telah disusutkan penuh namun masih digunakan adalah masing-masing sebesar Rp63.145.872 dan Rp53.303.119.

As of December 31, 2023 and 2022, the cost of the Group's fixed assets that have been fully depreciated but still being used amounted to Rp63,145,872 and Rp53,303,119, respectively.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

11. ASET TETAP, NETO (lanjutan)

Pada tahun 2023, Kelompok Usaha mengasuransikan persediaan (kecuali hak atas tanah), properti investasi (kecuali hak atas tanah), aset tetap dan proyek dalam penyelesaian (kecuali hak atas tanah) (Catatan 7, 10 dan 12) terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu oleh PT Asuransi FPG Indonesia, pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan sekitar AS\$99.000.000 dan Rp1.614.000.000 (31 Desember 2022: AS\$102.000.000 dan Rp1.614.000.000) yang menurut pendapat manajemen, nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan aset tetap pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa jumlah penyisihan atas penurunan nilai aset tetap cukup untuk menutup kemungkinan penurunan nilai aset tetap yang mungkin timbul.

Kelompok Usaha melakukan penilaian atas nilai pasar aset tetap secara berkala. Berdasarkan laporan hasil penilaian terakhir yang dilakukan oleh KJPP Willson dan Rekan, penilai independen, tertanggal 17 Mei 2024 dan 14 April 2023 dengan pendekatan data pasar dengan metode plus/minus, pendekatan biaya dengan metode biaya pengganti terdepresiasi dan pendekatan pendapatan dengan metode arus kas terdiskonto, nilai pasar aset tetap Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebesar Rp969.318.000 dan Rp924.264.000.

Berikut adalah ringkasan dari asumsi utama yang digunakan:

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
Tingkat diskonto	10,70% - 10,81%	11,70% - 11,84%
Tingkat pertumbuhan dan tingkat pertumbuhan majemuk	1,52% - 3,86%	1,48% - 3,80%

Discount rate
Growth rate and
Terminal growth rate

11. FIXED ASSETS, NET (continued)

In 2023, the Group carries insurance against loss by fire and other risks on insurable inventories (except for landrights), investment properties (except for landrights), fixed assets and construction in progress (except for landrights) (Notes 7, 10 and 12) under blanket policies by PT Asuransi FPG Indonesia, third party, with total coverage of approximately US\$99,000,000 and Rp1,614,000,000 (December 31, 2022: US\$102,000,000 and Rp1,614,000,000), which management believes that the insured value is reasonable to cover possible losses from fire and other risks.

As of December 31, 2023 and 2022, based on a review of the condition of the fixed assets at the end of the year, the management believes that the allowance for impairment of fixed assets is adequate to cover possible losses of fixed assets that may arises.

The Group performs market value assessment of fixed assets periodically. Based on the latest appraisal report performed by KJPP Willson and Partner, independent appraiser, dated May 17, 2024 and April 14, 2023 with market approach with plus/minus method, cost approach with depreciated replacement cost method and income approach with discounted cashflow method, the market value of the Group's fixed assets as of December 31, 2023 and 2022 amounted to Rp969,318,000 and Rp924,264,000, respectively.

The following is the summary of key assumptions used:

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

12. PROYEK DALAM PENYELESAIAN

Pada 31 Desember 2023 dan 2022, proyek dalam penyelesaian terdiri dari Icon Tower, Sudirman, Jakarta adalah masing-masing sebesar Rp3.091.269.439 dan Rp3.079.561.378.

Proyek Icon Tower termasuk harga perolehan tanah yang telah disesuaikan menjadi harga pasar pada saat Perusahaan melakukan kuasi-reorganisasi pada tahun 2011.

Mutasi proyek dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

	Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,	
	2023	2022
Saldo awal	3.079.561.378	3.077.081.120
Penambahan tahun berjalan	11.708.061	12.745.406
Transfer ke properti investasi (Catatan 10)	-	(10.265.148)
Saldo akhir	3.091.269.439	3.079.561.378

Pada tahun 2022, proyek dalam penyelesaian sebesar Rp10.265.148 telah dipindahkan ke properti investasi (Catatan 10) sehubungan dengan penyelesaian pekerjaan atas proyek tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2023, proyek dalam penyelesaian sebesar Rp3.091.269.439 (31 Desember 2022: Rp3.079.561.378) dijadikan sebagai jaminan untuk utang bank (Catatan 15).

Pada tanggal 31 Desember 2023, persentase penyelesaian atas proyek Icon Tower adalah 16,19% (31 Desember 2022: 16,19%). Saat ini Perusahaan telah menyelesaikan pembangunan basement 4 lantai dan diharapkan proyek tersebut akan dilanjutkan setelah sektor properti membaik dan pulih kembali.

Hak atas tanah dari proyek dalam penyelesaian merupakan HGB yang akan berakhir pada tahun 2044. Manajemen berkeyakinan bahwa HGB tersebut dapat diperpanjang pada saat berakhirnya hak tersebut.

Tidak terdapat beban pembiayaan yang dikapitalisasi ke dalam proyek dalam penyelesaian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

12. CONSTRUCTIONS IN PROGRESS

As of December 31, 2023 and 2022, construction in progress consists of Icon Tower, Sudirman, Jakarta amounted to Rp3,091,269,439 and Rp3,079,561,378, respectively.

Icon Tower project includes cost of land which has been adjusted to fair value when the Company conducted the quasi-reorganization in 2011.

The movements of construction in progress are as follows:

Beginning balance
Addition in the current year
Transfer to investment properties (Note 10)
Ending balance

In 2022, construction in progress amounted to Rp10,265,148 has been transferred to investment properties (Note 10) in connection with the completion of work on the project.

As of December 31, 2023, construction in progress amounting to Rp3,091,269,439 (December 31, 2022: Rp3,079,561,378) are pledged as collateral for bank loans (Note 15).

As of December 31, 2023, the percentage of completion of Icon Tower is 16.19% (December 31, 2022: 16.19%). Currently, the Company has completed the construction of four level basement and it is expected that the project will continue after the property sector begin to improve and recover.

The landrights associated with construction in progress represent rights for building construction or HGB that will expire in 2044. Management believes that the terms of these HGB can be extended upon their expiration.

There was no financing cost capitalized in the constructions in progress for the years then ended December 31, 2023 and 2022.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

12. PROYEK DALAM PENYELESAIAN (lanjutan)

Proyek dalam penyelesaian Kelompok Usaha telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu seperti dijelaskan pada Catatan 11.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak ada indikasi penurunan nilai proyek dalam penyelesaian.

Kelompok Usaha melakukan penilaian atas nilai pasar proyek dalam penyelesaian secara berkala. Berdasarkan laporan hasil penilaian terakhir yang dilakukan oleh KJPP Willson dan Rekan, penilai independen, tertanggal 17 Mei 2024 dengan pendekatan data pasar dengan metode plus/minus dan 14 April 2023 dengan pendekatan data pasar dengan metode plus/minus, pendekatan biaya dengan metode biaya pengganti terdepresiasi dan pendekatan pendapatan dengan metode arus kas terdiskonto dengan tingkat diskonto sebesar 11,84%, nilai pasar proyek dalam penyelesaian Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebesar Rp5.679.590.000 dan Rp6.197.631.000.

13. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

Rincian tanah untuk pengembangan adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2023/ December 31, 2023
Kampung Bandan, Jakarta	282.753.429
Serang, Banten	52.326.964
Tanjung Api-Api, Sumatera Selatan	1.155.772
Muara Enim, Sumatera Selatan	725.000
Total	336.961.165

Nilai atas tanah pengembangan seluas 70.052m² yang terletak di Kampung Bandan, Jakarta merupakan biaya pembebasan lahan yang telah dibayarkan oleh Perusahaan. Tanah di Kampung Bandan tersebut merupakan HGB diatas HPL yang diperoleh Perusahaan sejak tahun 2000 dan saat ini sedang dalam proses perpanjangan HGB atas tanah tersebut (Catatan 38).

12. CONSTRUCTIONS IN PROGRESS (continued)

The Group's constructions in progress is insured against loss by fire and other risks under blanket policies as discussed in Note 11.

As of December 31, 2023 and 2022, the Group's management believes that there is no indication of impairment in the value of construction in progress.

The Group performs market value assessment of construction in progress periodically. Based on the latest appraisal report performed by KJPP Willson and Partner, independent appraiser, dated May 17, 2024 with market approach with plus/minus method and April 14, 2023 with market approach with plus/minus method, cost approach with depreciated replacement cost method and income approach with discounted cashflow method with a discount rate of 11.84%, the market value of the Group's construction in progress as of December 31, 2023 and 2022 are amounted to Rp5,679,590,000 and Rp6,197,631,000, respectively.

13. LAND FOR DEVELOPMENT

The details of land for development are as follows:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
	282.753.429	Kampung Bandan, Jakarta
	52.326.964	Serang, Banten
	1.155.772	Tanjung Api-Api, South Sumatera
	725.000	Muara Enim, South Sumatera
Total	336.961.165	Total

The value of land for development with an area of 70,052m² which is located at Kampung Bandan, Jakarta represents land acquisition cost that have been paid by the Company. The land in Kampung Bandan is an HGB over HPL acquired by the Company since 2000 and is currently in the process of extending the HGB over the land (Note 38).

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

13. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN (lanjutan)

Tanah yang terletak di Serang, Banten adalah tanah milik BEI, entitas anak. Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, tanah untuk pengembangan di Serang, Banten adalah seluas 1.259.566m².

Tanah yang terletak di Tanjung Api-API, Sumatera Selatan adalah tanah milik Perusahaan. Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 tanah untuk pengembangan di Tanjung Api-API adalah seluas 58.654m².

Tanah yang terletak di Muara Enim, Sumatera Selatan adalah tanah milik DHM, entitas anak. Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, tanah untuk pengembangan di Muara Enim adalah seluas 2.157m².

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, luas tanah yang terletak di Serang, Banten, Muara Enim, Sumatera Selatan dan Tanjung Api-API, Sumatera Selatan yang telah bersertifikat adalah 317.701m² dan luas tanah yang masih dalam proses pelepasan hak adalah 1.002.676m².

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak ada indikasi penurunan nilai tanah untuk pengembangan.

14. ASET LAIN-LAIN, NETO

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2023/ December 31, 2023
Beban ditangguhkan atas tanah, neto	2.666.578
Lain-lain, neto	157.676
Aset lain-lain, neto	2.824.254
Dikurangi bagian lancar	213.097
Aset tidak lancar lain-lain, neto	2.611.157

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak ada indikasi penurunan nilai aset lain-lain.

13. LAND FOR DEVELOPMENT (continued)

Land located at Serang, Banten is land owned by BEI, a subsidiary. As of December 31, 2023 and 2022, land for development located at Serang, Banten has an area of 1,259,566m².

Land located at Tanjung Api-API, South Sumatera is owned by the Company. As of December 31, 2023 and 2022, land for development located at Tanjung Api-API has an area of 58,654m².

Land located at Muara Enim, South Sumatera is owned by DHM, a subsidiary. As of December 31, 2023 and 2022, land for development located at Muara Enim has an area of 2,157m².

As of December 31, 2023 and 2022, land area located at Serang, Banten, Muara Enim, South Sumatera and Tanjung Api-API, South Sumatera that has been certified of 317,701m² and land area of 1,002,676m² are in the process of releasing the right.

As of December 31, 2023 and 2022, the Group's management believes that there is no indication of impairment in the value of land for development.

14. OTHER ASSETS, NET

This account consists of the following:

31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
938.278	59.500	Deferred charges on land, net
		Others, net
997.778	121.760	Other assets, net
		Less current portion
876.018		Other non-current assets, net

As of December 31, 2023 and 2022, the Group's management believes that there is no indication of impairment in the value of other assets.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

15. UTANG BANK, NETO

Utang bank terdiri dari:

	31 Desember 2023/ December 31, 2023
Utang bank jangka pendek	
PT Bank Victoria International Tbk. ^(c)	200.000.000
PT Bank MNC International Tbk. ^(e)	-
Total utang bank jangka pendek	200.000.000
Utang bank jangka panjang	
PT Bank Pan Indonesia Tbk. ^(a)	1.161.200.003
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. ^(d)	934.800.000
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. ^(b)	630.000.000
PT Bank Victoria International Tbk. ^(c)	154.110.000
PT Bank MNC International Tbk. ^(e)	98.500.000
Sub total	2.978.610.003
Dikurangi biaya transaksi yang ditangguhkan	8.949.722
Utang bank jangka panjang, neto	2.969.660.281
Dikurangi bagian jangka pendek	132.250.000
Bagian jangka panjang	2.837.410.281

a. PT Bank Pan Indonesia Tbk. (Bank Panin)

Pada tanggal 24 Mei 2017, Perusahaan mendapatkan fasilitas kredit dari Bank Panin berupa Pinjaman Jangka Panjang 1 (PJP1) dan Pinjaman Jangka Panjang 2 (PJP2), dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp480.000.000 dan Rp620.000.000. PJP1 dan PJP2 tersebut dikenakan bunga tahunan sebesar 10,50% per tahun dengan jangka waktu 8 (delapan) tahun sejak tanggal perjanjian. PJP1 digunakan untuk melunasi utang tertentu yang dimiliki Perusahaan dan PJP2 digunakan untuk pembiayaan proyek yang sedang berjalan, proyek baru, maupun memperkuat modal kerja Kelompok Usaha.

Pada tanggal 4 November 2020, Perusahaan menerima surat No.141/CRR/EXT/20 mengenai persetujuan restrukturisasi fasilitas kredit dari Bank Panin masing-masing atas Pinjaman Jangka Panjang 1 (PJP1) dengan jumlah maksimum sebesar Rp444.000.000, Pinjaman Jangka Panjang 2 (PJP2) dengan jumlah maksimum sebesar Rp575.000.000, Pinjaman Jangka Panjang 3 (PJP3) dengan jumlah maksimum sebesar Rp145.000.000 dan Pinjaman Rekening Koran (PRK) dengan jumlah maksimum sebesar Rp50.000.000.

15. BANK LOANS, NET

Bank loans consist of:

31 Desember 2022/ December 31, 2022	
	Short-term bank loans
200.000.000	PT Bank Victoria International Tbk. ^(c)
100.000.000	PT Bank MNC International Tbk. ^(e)
300.000.000	Total short-term bank loan
	Long-term bank loans
1.164.000.000	PT Bank Pan Indonesia Tbk. ^(a)
946.800.000	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. ^(d)
637.500.000	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. ^(b)
155.070.000	PT Bank Victoria International Tbk. ^(c)
-	PT Bank MNC International Tbk. ^(e)
2.903.370.000	Sub total
11.727.347	Less deferred transaction cost
2.891.642.653	Long-term bank loans, net
205.460.000	Less current maturities
2.686.182.653	Long-term portion

a. PT Bank Pan Indonesia Tbk. (Bank Panin)

On May 24, 2017, the Company obtained credit facility from Bank Panin consisting of Long-term Loan 1 (PJP1) and Long-term Loan 2 (PJP2), with maximum principal amount of Rp480,000,000 and Rp620,000,000, respectively. These credit facilities bear interest of 10.50% per annum with a term of 8 (eight) years from the agreement date. PJP1 was used to settle certain loans of the Company and PJP2 was used to fund the Company's ongoing projects, new project, as well as strengthen the Group's working capital.

On November 4, 2020, the Company received letter No.141/CRR/EXT/20 regarding approval for restructuring of credit facilities from Bank Panin for of Long-term Loan 1 (PJP1) with maximum principal amount of Rp444,000,000, Long-term Loan 2 (PJP2) with maximum principal amount of Rp575,000,000, Long-term Loan 3 (PJP3) with maximum principal amount of Rp145,000,000 and Overdraft Facility (PRK) with maximum principal amount of Rp50,000,000.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

15. UTANG BANK, NETO (lanjutan)

**a. PT Bank Pan Indonesia Tbk. (Bank Panin)
(lanjutan)**

PJP1, PJP2 dan PJP3 akan jatuh tempo pada tanggal 9 Juni 2025 dan PRK akan jatuh tempo pada tanggal 2 Januari 2022 dan pinjaman ini dikenakan bunga dengan kisaran 9,50% - 10,50% per tahun untuk PJP dan 24,00% per tahun untuk PRK. Suku bunga untuk semua PJP dibagi menjadi:

- 10,50% per tahun sejak bulan Maret 2020 sampai dengan Juni 2020 dengan ketentuan 3,50% per tahun efektif dan 7,00% per tahun ditangguhkan.
- 10,00% per tahun sejak bulan Juli 2020 sampai dengan Agustus 2020 dengan ketentuan 3,50% per tahun efektif dan 6,50% per tahun ditangguhkan.
- 9,50% per tahun sejak bulan September 2020 sampai dengan Agustus 2023 dengan ketentuan sebagai berikut:
 1. 3,50% per tahun efektif dan 6,00% per tahun ditangguhkan sejak bulan September 2020 sampai dengan Februari 2021.
 2. 4,00% per tahun efektif dan 5,50% per tahun ditangguhkan sejak bulan Maret 2021 sampai dengan Agustus 2021.
 3. 6,00% per tahun efektif dan 3,50% per tahun ditangguhkan sejak bulan September 2021 sampai dengan Agustus 2022.
 4. 8,00% per tahun efektif dan 1,50% per tahun ditangguhkan sejak bulan September 2022 sampai dengan Agustus 2023.
- Suku bunga sejak September 2023 sampai dengan jatuh tempo adalah sebesar 9,50% per tahun.

Semua bunga yang ditangguhkan akan diangsur selama 48 (empat puluh delapan) bulan sejak bulan Maret 2022 sampai dengan Juni 2025. Angsuran pokok akan mulai dibayar pada bulan April 2022 sesuai dengan jadwal angsuran.

15. BANK LOANS, NET (continued)

**a. PT Bank Pan Indonesia Tbk. (Bank Panin)
(continued)**

PJP1, PJP2 and PJP3 will be due on June 9, 2025 and PRK will be due on January 2, 2022 and these loans bear interest in the range of 9.50% - 10.50% per annum for PJP and 24.00% per annum for PRK. Interest rates for all PJPs are divided into:

- 10.50% per annum starting from March 2020 to June 2020 with conditions of 3.50% per annum is effective and 7.00% per annum is deferred.
- 10.00% per annum starting from July 2020 to August 2020 with conditions of 3.50% per annum is effective and 6.50% per annum is deferred.
- 9.50% per annum starting from September 2020 to August 2023 with the following conditions:
 1. 3.50% per annum is effective and 6.00% per annum is deferred starting from September 2020 to February 2021.
 2. 4.00% per annum is effective and 5.50% per annum is deferred starting from March 2021 to August 2021.
 3. 6.00% per annum is effective and 3.50% per annum is deferred starting from September 2021 to August 2022.
 4. 8.00% per annum is effective and 1.50% per annum is deferred starting from September 2022 to August 2023.
- The interest rate starting from September 2023 until maturity is 9.50% per annum.

All deferred interest will be paid in installments for 48 (forty eight) months from March 2022 to June 2025. The principal installment payment starts in April 2022 based on the installment schedule.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

15. UTANG BANK, NETO (lanjutan)

**a. PT Bank Pan Indonesia Tbk. (Bank Panin)
(lanjutan)**

Pada tanggal 13 Juni 2022, Perusahaan menerima surat No. 039/SAM-CIB/EXT/22 mengenai persetujuan restrukturisasi fasilitas kredit dari Bank Panin masing-masing atas PJP1 dengan jumlah maksimum sebesar Rp444.000.000, PJP2 dengan jumlah maksimum sebesar Rp575.000.000, PJP3 dengan jumlah maksimum sebesar Rp145.000.000 dan PRK dengan jumlah maksimum sebesar Rp50.000.000.

PJP1, PJP2 dan PJP3 akan jatuh tempo pada tanggal 9 Juni 2025 dan PRK akan jatuh tempo pada tanggal 2 April 2022 dan pinjaman ini dikenakan bunga dengan 9,50% per tahun untuk PJP dan 24,00% per tahun untuk PRK. Suku bunga untuk semua PJP dibagi menjadi:

- 10,50% per tahun sejak bulan Maret 2020 sampai dengan Juni 2020 dengan ketentuan 3,50% per tahun efektif dan 7,00% per tahun ditangguhkan.
- 10,00% per tahun sejak bulan Juli 2020 sampai dengan Agustus 2020 dengan ketentuan 3,50% per tahun efektif dan 6,50% per tahun ditangguhkan.
- 9,50% per tahun sejak bulan September 2020 sampai dengan Februari 2021 dengan ketentuan 3,50% per tahun efektif dan 6,00% per tahun ditangguhkan.
- 9,50% per tahun sejak bulan Maret 2021 sampai dengan Maret 2023 dengan ketentuan 4,00% per tahun efektif dan 5,50% per tahun ditangguhkan.
- 9,50% per tahun sejak bulan April 2023 sampai dengan Agustus 2023 dengan ketentuan 8,00% per tahun efektif dan 1,50% per tahun ditangguhkan.
- Suku bunga sejak September 2023 sampai dengan jatuh tempo adalah sebesar 9,50% per tahun.

15. BANK LOANS, NET (continued)

**a. PT Bank Pan Indonesia Tbk. (Bank Panin)
(continued)**

On June 13, 2022, the Company received letter No. 039/SAM-CIB/EXT/22 regarding approval for restructuring of credit facilities from Bank Panin for of PJP1 with maximum principal amount of Rp444,000,000, PJP2 with maximum principal amount of Rp575,000,000, PJP3 with maximum principal amount of Rp145,000,000 and PRK with maximum principal amount of Rp50,000,000.

PJP1, PJP2 and PJP3 will be due on June 9, 2025 and PRK will be due on April 2, 2022 and these loans bear interest in of 9.50% per annum for PJP and 24.00% per annum for PRK. Interest rates for all PJPs are divided into:

- 10.50% per annum starting from March 2020 to June 2020 with conditions of 3.50% per annum is effective and 7.00% per annum is deferred.
- 10.00% per annum starting from July 2020 to August 2020 with conditions of 3.50% per annum is effective and 6.50% per annum is deferred.
- 9.50% per annum starting from September 2020 to February 2021 with conditions of 3.50% per annum is effective and 6.00% per annum is deferred.
- 9.50% per annum starting from March 2021 to March 2023 with conditions of 4.00% per annum is effective and 5.50% per annum is deferred.
- 9.50% per annum starting from April 2023 to August 2023 with conditions of 8.00% per annum is effective and 1.50% per annum is deferred.
- The interest rate starting from September 2023 until maturity is 9.50% per annum.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

15. UTANG BANK, NETO (lanjutan)

**a. PT Bank Pan Indonesia Tbk. (Bank Panin)
(lanjutan)**

Semua bunga yang ditangguhkan akan diangsur selama 27 (dua puluh tujuh) bulan sejak bulan April 2023 sampai dengan Juni 2025. Angsuran pokok akan mulai dibayar pada bulan April 2023 sesuai dengan jadwal angsuran.

Pada tanggal 19 Juli 2022, Perusahaan menerima surat No. 069/SAM-CIB/EXT/22 mengenai perubahan kondisi dan persyaratan fasilitas kredit dari Bank Panin, yaitu perubahan atas bunga yang ditangguhkan atas fasilitas PJP1, PJP2 dan PJP3, sebagai berikut:

- 9,50% per tahun sejak bulan Maret 2021 sampai dengan Mei 2022 dengan ketentuan 4,00% per tahun efektif dan 5,50% per tahun ditangguhkan.
- 9,50% per tahun sejak bulan Juni 2022 sampai dengan Maret 2023 dengan ketentuan 5,00% per tahun efektif dan 4,50% per tahun ditangguhkan.
- 9,50% per tahun sejak bulan April 2023 sampai dengan Agustus 2023 dengan ketentuan 8,00% per tahun efektif dan 1,50% per tahun ditangguhkan.
- Suku bunga sejak September 2023 sampai dengan jatuh tempo adalah sebesar 9,50% per tahun.

Pada tanggal 8 Juni 2023, Perusahaan menerima surat No. 412/DSA/EXT/23 mengenai perubahan kondisi dan persyaratan fasilitas kredit dari Bank Panin, yaitu perubahan atas bunga yang ditangguhkan atas fasilitas PJP1, PJP2 dan PJP3, sebagai berikut:

- 9,50% per tahun sejak bulan Maret 2021 sampai dengan Mei 2022 dengan ketentuan 4,00% per tahun efektif dan 5,50% per tahun ditangguhkan.
- 9,50% per tahun sejak bulan Juni 2022 sampai dengan Maret 2023 dengan ketentuan 5,00% per tahun efektif dan 4,50% per tahun ditangguhkan.
- 9,50% per tahun sejak bulan April 2023 sampai dengan Agustus 2023 dengan ketentuan 6,00% per tahun efektif dan 3,50% per tahun ditangguhkan.

15. BANK LOANS, NET (continued)

**a. PT Bank Pan Indonesia Tbk. (Bank Panin)
(continued)**

All deferred interest will be paid in installments for 27 (twenty seven) months from April 2023 to June 2025. The principal installment payment starts in April 2023 based on the installment schedule.

On July 19, 2022, the Company received letter No. 069/SAM-CIB/EXT/22 regarding changes on the terms and condition of credit facilities from Bank Panin, i.e. change on the deferred interest of PJP1, PJP2 and PJP3 facilities, as follows:

- *9.50% per annum starting from March 2021 to May 2022 with conditions of 4.00% per annum is effective and 5.50% per annum is deferred.*
- *9.50% per annum starting from June 2022 to March 2023 with conditions of 5.00% per annum is effective and 4.50% per annum is deferred.*
- *9.50% per annum starting from April 2023 to August 2023 with conditions of 8.00% per annum is effective and 1.50% per annum is deferred.*
- *The interest rate starting from September 2023 until maturity is 9.50% per annum.*

On June 8, 2023, the Company received letter No. 412/DSA/EXT/23 regarding changes on the terms and condition of credit facilities from Bank Panin, i.e. change on the deferred interest of PJP1, PJP2 and PJP3 facilities, as follows:

- *9.50% per annum starting from March 2021 to May 2022 with conditions of 4.00% per annum is effective and 5.50% per annum is deferred.*
- *9.50% per annum starting from June 2022 to March 2023 with conditions of 5.00% per annum is effective and 4.50% per annum is deferred.*
- *9.50% per annum starting from April 2023 to August 2023 with conditions of 6.00% per annum is effective and 3.50% per annum is deferred.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

15. UTANG BANK, NETO (lanjutan)

**a. PT Bank Pan Indonesia Tbk. (Bank Panin)
(lanjutan)**

Pada tanggal 8 Juni 2023, Perusahaan menerima surat No. 412/DSA/EXT/23 mengenai perubahan kondisi dan persyaratan fasilitas kredit dari Bank Panin, yaitu perubahan atas bunga yang ditangguhkan atas fasilitas PJP1, PJP2 dan PJP3, sebagai berikut: (lanjutan)

- 9,50% per tahun sejak bulan September 2023 sampai dengan Maret 2024 dengan ketentuan 6,00% per tahun efektif dan 3,50% per tahun di tangguhkan.
- 9,50% per tahun sejak bulan April 2024 sampai dengan Mei 2025 dengan ketentuan 6,50% per tahun efektif dan 3,00% per tahun di tangguhkan.

Semua bunga yang ditangguhkan akan diangsur selama 27 (dua puluh tujuh) bulan sejak bulan April 2023 sampai dengan Juni 2025. Angsuran pokok akan mulai dibayar pada bulan April 2023 sesuai dengan jadwal angsuran.

Pada tanggal 31 Desember 2023, saldo terutang atas fasilitas PJP1, PJP2 dan PJP3 adalah masing-masing sebesar Rp442.915.000, Rp573.615.000 dan Rp144.670.003 (31 Desember 2022: Rp444.000.000, Rp575.000.000 dan Rp145.000.000). Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Perusahaan tidak menggunakan fasilitas PRK.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, suku bunga yang berlaku untuk PJP1, PJP2, dan PJP3 adalah 9,50% per tahun.

Pada tanggal 31 Desember 2023, pinjaman-pinjaman ini dijamin dengan sejumlah uang dalam rekening penampungan (*escrow account*) pada Bank Panin sebesar Rp7.291.300 (31 Desember 2022: Rp5.452.756) (Catatan 4), tanah dan bangunan Apartemen La Maison Barito, Oakwood Suites La Maison dan Citywalk Sudirman, Apartemen Pavillion, tanah dan bangunan yang terletak di Kemang atas nama PT Prima Delta Sejahtera, penguasaan hak bangun, kelola dan alih tanah dan bangunan hotel di Bali, piutang usaha secara fidusia dari Citywalk Sudirman dan jaminan perseorangan dari Bapak Hartadi Angkosubroto.

15. BANK LOANS, NET (continued)

**a. PT Bank Pan Indonesia Tbk. (Bank Panin)
(continued)**

On June 8, 2023, the Company received letter No. 412/DSA/EXT/23 regarding changes on the terms and condition of credit facilities from Bank Panin, i.e. change on the deferred interest of PJP1, PJP2 and PJP3 facilities, as follows: (continued)

- 9.50% per annum starting from September 2023 to March 2024 with conditions of 6.00% per annum is effective and 3.50% per annum is deferred.
- 9.50% per annum starting from April 2024 to May 2025 with conditions of 6.50% per annum is effective and 3.00% per annum is deferred.

All deferred interest will be paid in installments for 27 (twenty seven) months from April 2023 to June 2025. The principal installment payment starts in April 2023 based on the installment schedule.

As of December 31, 2023, the outstanding balance of this PJP1, PJP2 and PJP3 facilities amounted to Rp442,915,000, Rp573,615,000 and Rp144,670,003 (December 31, 2022: Rp444,000,000, Rp575,000,000 and Rp145,000,000). As of December 31, 2023 and 2022, the Company has not used the PRK facility.

As of December 31, 2023 and 2022, the interest rate for PJP1, PJP2, and PJP3 is 9.50% per annum.

As of December 31, 2023, these loans are secured by escrow account placed in Bank Panin amounting to Rp7,291,300 (December 31, 2022: Rp5,452,756) (Note 4), land and building of La Maison Barito Apartment, Oakwood Suites La Maison and Citywalk Sudirman, Pavillion Apartment, land and building located in Kemang under the name of PT Prima Delta Sejahtera, assignment right of build, operate and transfer arrangement of land and building of hotel located in Bali, receivable of Citywalk Sudirman on fiduciary basis and personal guarantee from Mr. Hartadi Angkosubroto.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

15. UTANG BANK, NETO (lanjutan)

**a. PT Bank Pan Indonesia Tbk. (Bank Panin)
(lanjutan)**

Selain itu, selama pinjaman belum dilunasi, Perusahaan harus memelihara *Debt to Equity Ratio* tidak lebih dari 3 (tiga) kali. Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Perusahaan telah memenuhi rasio keuangan yang disyaratkan.

b. PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. (Bank BNI)

Pada tanggal 25 Agustus 2016, Perusahaan mendapatkan fasilitas kredit dari Bank BNI berupa Kredit Investasi (KI) dan Kredit Modal Kerja (KMK), dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp385.000.000 dan Rp10.000.000. Pinjaman-pinjaman tersebut dikenakan bunga tahunan masing-masing sebesar 11,00% per tahun. KI digunakan untuk pembiayaan pembangunan untuk Hotel Holiday Inn & Suites Gajah Mada dan KMK digunakan untuk memperkuat modal kerja Hotel Holiday Inn & Suites Gajah Mada. Jangka waktu fasilitas KI adalah 108 (seratus delapan) bulan sejak tanggal perjanjian kredit dan jangka waktu fasilitas KMK adalah 12 (dua belas) bulan sejak tanggal perjanjian kredit. Bank BNI melalui surat No. LMC2/2.6/282/R tanggal 9 September 2020 setuju untuk memperpanjang jangka waktu fasilitas KMK menjadi tanggal 6 September 2021 dan perubahan suku bunga tahunan menjadi 9,70% sejak April 2020. Pada tanggal 27 April 2022, Bank BNI melalui surat No. KOM1/4.2/319/R setuju untuk memperpanjang waktu fasilitas KMK menjadi tanggal 6 September 2022.

Pada tanggal 5 September 2022, Perusahaan telah melakukan pelunasan penuh atas fasilitas KMK sebesar Rp10.000.000, dan oleh karena itu tidak terdapat saldo terutang atas fasilitas KMK pada tanggal 31 Desember 2022.

15. BANK LOANS, NET (continued)

**a. PT Bank Pan Indonesia Tbk. (Bank Panin)
(continued)**

In addition, while the loan facilities are outstanding, the Company is required to maintain Debt to Equity Ratio not to exceed more than 3 (three) times. As of December 31, 2023 and 2022, the Company has complied with the required financial ratios.

b. PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. (Bank BNI)

On August 25, 2016, the Company obtained credit facilities from Bank BNI in the form of Investment Credit (KI) and Working Capital Credit (KMK), with maximum principal amounting to Rp385,000,000 and Rp10,000,000, each, respectively. Each of these credit facilities bear interest each of 11.00% per annum. KI is used to finance the development of Hotel Holiday Inn & Suites Gajah Mada and KMK is used to strengthen the working capital of Hotel Holiday Inn & Suites Gajah Mada. The facility term of KI is 108 (one hundred and eight) months starting from the date of the credit and the facility term of KMK is 12 (twelve) months starting from the date of the credit agreement. Bank BNI through letter No. LMC2/2.6/282/R dated September 9, 2020 agreed to extend the facility term of KMK to September 6, 2021 and revised annual interest rate of 9.70% starting April 2020. On April 27, 2022, Bank BNI through letter No. KOM1/4.2/319/R agreed to further extend the facility term of KMK to September 6, 2022.

As of September 5, 2022, the Company has fully settled the KMK facility amounted to Rp10,000,000, and therefore, there is no outstanding payable of KMK facility as of December 31, 2022.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

15. UTANG BANK, NETO (lanjutan)

**b. PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.
(Bank BNI) (lanjutan)**

Pada tanggal 17 Desember 2018, Perusahaan mendapatkan fasilitas kredit dari Bank BNI berupa Kredit Investasi *Refinancing* (KI2), dengan jumlah maksimum sebesar Rp320.000.000. Pinjaman tersebut dikenakan bunga tahunan sebesar 11,00% per tahun. KI2 digunakan untuk pembiayaan kembali pembangunan untuk Citywalk Gajah Mada. Jangka waktu fasilitas ini adalah 82 (delapan puluh dua) bulan sejak tanggal perjanjian kredit.

Pada tanggal 30 Juni 2020, Perusahaan menerima surat No. LMC2/2.6/186 mengenai persetujuan restrukturisasi fasilitas kredit dari Bank BNI atas:

- Kredit Investasi (KI1) dengan jumlah maksimum sebesar Rp385.000.000 dengan jangka waktu fasilitas ini adalah 78 (tujuh puluh delapan) bulan sejak April 2020 dan akan jatuh tempo pada tanggal 6 September 2026 dengan suku bunga 9,70% per tahun dengan ketentuan 5,25% per tahun efektif sejak tanggal penandatanganan Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit (PPPK) Restrukturisasi hingga maksimal di bulan Maret 2022 dan 4,45% per tahun ditangguhkan pembayarannya dan akan diangsur selama 24 (dua puluh empat) bulan sejak bulan April 2022 sampai dengan Maret 2024. Tarif bunga sejak April 2022 adalah sebesar 9,70% per tahun. Angsuran pokok akan mulai dibayar pada bulan April 2022 sesuai dengan jadwal angsuran.
- Kredit Investasi (KI2) dengan jumlah maksimum sebesar Rp320.000.000 dengan jangka waktu fasilitas ini adalah 79 (tujuh puluh sembilan) bulan sejak April 2020 dan akan jatuh tempo pada tanggal 17 Oktober 2026 dengan suku bunga 9,70% per tahun dengan ketentuan 5,25% per tahun efektif sejak tanggal penandatanganan PPPK Restrukturisasi hingga maksimal di bulan Maret 2022 dan 4,45% per tahun ditangguhkan pembayarannya dan akan diangsur selama 24 (dua puluh empat) bulan sejak bulan April 2022 sampai dengan Maret 2024. Tarif bunga sejak April 2022 adalah sebesar 9,70% per tahun. Angsuran pokok akan mulai dibayar pada bulan April 2022 sesuai dengan jadwal angsuran.

15. BANK LOANS, NET (continued)

**b. PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.
(Bank BNI) (continued)**

On December 17, 2018, the Company obtained credit facility from Bank BNI in the form of *Refinancing Investment Credit* (KI2), with maximum principal amounting to Rp320,000,000. This credit facility bears interest each of 11.00% per annum. KI2 is used to refinance the development of Citywalk Gajah Mada. This facility term is 82 (eighty two) months starting from the date of the credit agreement.

On June 30, 2020, the Company received letter No. LMC2/2.6/186 regarding approval for restructuring of credit facilities from Bank BNI for:

- Kredit Investasi (KI1) with maximum principal amounting to Rp385,000,000 with the facility term of 78 (seventy eight) months starting from April 2020 and will be due on September 6, 2026 with interest rate of 9.70% per annum with conditions of 5.25% per annum is effective from the date of signing the Approval for Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit (PPPK) to a maximum in March 2022 and 4.45% per annum with deferred payment and will be paid in installments for 24 (twenty four) months from April 2022 to March 2024. The interest rate starting April 2022 is 9.70% per annum. The principal installment payment starts in April 2022 based on the installment schedule.
- Kredit Investasi (KI2) with maximum principal amounting to Rp320,000,000 with the facility term of 79 (seventy nine) months starting from April 2020 and will be due on October 17, 2026 with interest rate 9.70% per annum with conditions of 5.25% per annum is effective from the date of signing the Approval for PPPK of restructuring to a maximum in March 2022 and 4.45% per annum with deferred payment and will be paid in installments for 24 (twenty four) months from April 2022 to March 2024. The interest rate starting April 2022 is 9.70% per annum. The principal installment starts in April 2022 based on the installment schedule.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

15. UTANG BANK, NETO (lanjutan)

**b. PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.
(Bank BNI) (lanjutan)**

Pada tanggal 24 Juli 2020, Perusahaan menerima surat No. LMC2/2.6/226 perubahan syarat restrukturisasi fasilitas kredit dari Bank BNI atas suku bunga Kredit Investasi (KI1 & KI2) yaitu 9,70% per tahun dengan ketentuan 2,50% per tahun efektif sejak tanggal 26 April 2020 hingga maksimal di bulan Maret 2022 dan 7,20% per tahun ditangguhkan dan akan diangsur selama 24 (dua puluh empat) bulan sejak bulan April 2022 sampai dengan Maret 2024. Tarif bunga sejak April 2022 adalah sebesar 9,70% per tahun. Untuk KI1 penerapan bunga efektif bersifat *reviewable* oleh Bank setiap 3 (tiga) bulan sekali selama 2 (dua) tahun berdasarkan tingkat hunian hotel.

Pada tanggal 27 April 2022, Perusahaan menerima surat No. KOM1/4.2/319/R mengenai persetujuan perpanjangan restrukturisasi fasilitas kredit dari Bank BNI atas:

- Kredit Investasi (KI1) dengan jumlah maksimum sebesar Rp333.000.000 dengan jangka waktu fasilitas sampai dengan tanggal 25 September 2026 dengan suku bunga 9,70% per tahun dengan ketentuan 4,00% per tahun efektif sejak tanggal penandatanganan perjanjian kredit re-restrukturisasi hingga maksimal di bulan Maret 2023 dan 5,70% per tahun ditangguhkan pembayarannya dan bersifat *reviewable*, akan diangsur selama 36 (tiga puluh enam) bulan sejak bulan April 2023 sampai dengan Maret 2026. Tarif bunga sejak tanggal 26 Maret 2023 adalah sebesar 9,70% per tahun. Angsuran pokok akan mulai dibayar pada bulan April 2023 sesuai dengan jadwal angsuran.

15. BANK LOANS, NET (continued)

**b. PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.
(Bank BNI) (continued)**

On July 24, 2020, the Company received letter No. LMC2/2.6/226 regarding amendment of restructuring terms of credit facilities from Bank BNI on the interest rate of Kredit Investasi (KI1 & KI2) of 9.70% per annum. The interest portion of 2.50% per annum is effective from April 26, 2020 to a maximum in March 2022 and the interest portion of 7.20% per annum is deferred and will be installed for 24 (twenty four) months from April 2022 to March 2024. The interest rate from April 2022 is 9.70% per annum. For KI1 the implementation of effective rate is *reviewable* by Bank every 3 (three) months for 2 (two) years based on the hotel's occupancy rate.

On April 27, 2022, the Company received letter No. KOM1/4.2/319/R regarding approval for the extension of restructuring of credit facilities from Bank BNI for:

- Kredit Investasi (KI1) with maximum principal amounting to Rp333,000,000 with the facility term until September 25, 2026 with interest rate of 9.70% per annum with conditions of 4.00% per annum is effective from the date of signing the re-restructuring loan agreement to a maximum in March 2023 and 5.70% per annum with deferred payment and is *reviewable*, will be paid in installments for 36 (thirty six) months from April 2023 to March 2026. The interest rate starting March 26, 2023 is 9.70% per annum. The principal installment payment starts in April 2023 based on the installment schedule.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

15. UTANG BANK, NETO (lanjutan)

**b. PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.
(Bank BNI) (lanjutan)**

Pada tanggal 27 April 2022, Perusahaan menerima surat No. KOM1/4.2/319/R mengenai persetujuan perpanjangan restrukturisasi fasilitas kredit dari Bank BNI atas: (lanjutan)

- Kredit Investasi (KI2) dengan jumlah maksimum sebesar Rp304.500.000 dengan jangka waktu fasilitas sampai dengan tanggal 18 Oktober 2026 dengan suku bunga 9,70% per tahun dengan ketentuan 4,00% per tahun efektif sejak tanggal penandatanganan perjanjian kredit re-restrukturisasi hingga maksimal di bulan Maret 2023 dan 5,70% per tahun ditangguhkan pembayarannya dan bersifat *reviewable*, akan diangsur selama 36 (tiga puluh enam) bulan sejak bulan April 2023 sampai dengan Maret 2026. Tarif bunga sejak tanggal 26 Maret 2023 adalah sebesar 9,70% per tahun. Angsuran pokok akan mulai dibayar pada bulan April 2023 sesuai dengan jadwal angsuran.

Pada tanggal 27 Juni 2023, Perusahaan menerima surat No. ENB/4.2/641/R mengenai persetujuan perpanjangan restrukturisasi fasilitas kredit dari Bank BNI atas:

- Kredit Investasi (KI1) dengan jumlah maksimum sebesar Rp385.000.000 dengan jangka waktu fasilitas sampai dengan tanggal 25 September 2026 dengan suku bunga sejak jatuh tempo pada 26 Maret 2022 sampai dengan penandatanganan perjanjian kredit restrukturisasi suku bunga sebesar 9,70% dengan ketentuan 4,50% dibayarkan dan 5,20% ditangguhkan pembayarannya. Sejak penandatanganan perjanjian kredit restrukturisasi sampai dengan Desember 2024 sebesar 7,00% per tahun efektif tanpa biaya bunga ditangguhkan. Angsuran pokok akan mulai dibayar pada bulan Juni 2023 sesuai dengan jadwal angsuran.

15. BANK LOANS, NET (continued)

**b. PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.
(Bank BNI) (continued)**

On April 27, 2022, the Company received letter No. KOM1/4.2/319/R regarding approval for the extension of restructuring of credit facilities from Bank BNI for: (continued)

- Kredit Investasi (KI2) with maximum principal amounting to Rp304,500,000 with the facility term until October 18, 2026 with interest rate of 9.70% per annum with conditions of 4.00% per annum is effective from the date of signing the re-restructuring loan agreement to a maximum in March 2023 and 5.70% per annum with deferred payment and is reviewable, will be paid in installments for 36 (thirty six) months from April 2023 to March 2026. The interest rate starting March 26, 2023 is 9.70% per annum. The principal installment payment starts in April 2023 based on the installment schedule.

On June 27, 2023 the Company received letter No. ENB/4.2/641/R regarding approval for the extension of restructuring of credit facilities from Bank BNI for:

- Kredit Investasi (KI1) with maximum principal amounting to Rp385,000,000 with the facility term until September 25, 2026 with interest rate of 9.70% from maturity date on March 26, 2022 until the date of signing the re-restructuring loan agreement with conditions of 4.50% is paid and 5.20% payment is deferred. Since the date of signing the re-restructuring loan agreement until December 2024 at 7.00% per annum without deferred interest. The principal installment payment starts in June 2023 based on the installment schedule.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

15. UTANG BANK, NETO (lanjutan)

**b. PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.
(Bank BNI) (lanjutan)**

Pada tanggal 27 Juni 2023, Perusahaan menerima surat No. ENB/4.2/641/R mengenai persetujuan perpanjangan restrukturisasi fasilitas kredit dari Bank BNI atas: (lanjutan)

- Kredit Investasi (KI2) dengan jumlah maksimum sebesar Rp320.000.000 dengan jangka waktu fasilitas sampai dengan tanggal 17 Oktober 2026 dengan suku bunga sejak jatuh tempo pada 26 Maret 2022 sampai dengan penandatanganan perjanjian kredit restrukturisasi suku bunga sebesar 9,70% dengan ketentuan 4,50% dibayarkan dan 5,20% ditangguhkan pembayarannya. Sejak penandatanganan perjanjian kredit restrukturisasi sampai dengan Desember 2024 sebesar 7,00% per tahun efektif tanpa bunga ditangguhkan. Angsuran pokok akan mulai dibayar pada bulan Juni 2023 sesuai dengan jadwal angsuran.

Pada tanggal 3 Juli 2023, Perusahaan menerima surat No. ENB/6/1172 mengenai pemberitahuan biaya ditangguhkan sebagai berikut:

- Atas bunga ditangguhkan yang telah diberikan pada restrukturisasi periode 2020, 2022 dan 2023 telah didudukan dalam Perjanjian Penyelesaian Hutang (PPH).
- Berdasarkan SKK yang telah disampaikan maksimum atas masing-masing PPH sebagai berikut: PPH 1, PPH 2, PPH 3 masing-masing sebesar Rp89.250.000, Rp40.325.000 dan Rp9.000.000 menjadi masing-masing sebesar Rp89.122.500, Rp40.325.417 dan Rp5.773.517.

Pada tanggal 31 Desember 2023, saldo terutang atas fasilitas KI1, dan KI2 adalah masing-masing sebesar Rp329.250.000 dan Rp300.750.000 (31 Desember 2022: Rp333.000.000 dan Rp304.500.000).

Pada tanggal 31 Desember 2023, suku bunga yang berlaku untuk KI1 dan KI2 adalah 7,00% per tahun (31 Desember 2022: 9,70% per tahun).

15. BANK LOANS, NET (continued)

**b. PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.
(Bank BNI) (continued)**

On June 27, 2023 the Company received letter No. ENB/4.2/641/R regarding approval for the extension of restructuring of credit facilities from Bank BNI for: (continued)

- Kredit Investasi (KI2) with maximum principal amounting to Rp320,000,000 with the facility term until October 17, 2026 with interest rate of 9.70% from maturity date on March 26, 2022 until the date of signing the re-restructuring loan agreement with conditions of 4.50% is paid and 5.20% payment is deferred. Since the date of signing the re-restructuring loan agreement until December 2024 at 7.00% per annum without deferred interest. The principal installment payment starts in June 2023 based on the installment schedule.

On July 3, 2023 the Company received letter No. ENB/6/1172 regarding notification of deferred interest as follows:

- The deferred interest that has been granted during the restructuring for the period of 2020, 2022 and 2023 has been included in the Debt Settlement Agreement (PPH).
- Based on the SKK that has been submitted, the maximum for each PPH is as follows: PPH 1, PPH 2, PPH 3 amounting to Rp89,250,000, Rp40,325,000 and Rp9,000,000 each, respectively to Rp89,122,500, Rp40,325,417 and Rp5,773,517, each respectively.

As of December 31, 2023, the outstanding payable of KI1 and KI2 facility amounted to Rp329,250,000 and Rp300,750,000 each, respectively (December 31, 2022: Rp333,000,000 and Rp304,500,000).

As of December 31, 2023 the interest rates for KI1 and KI2 is 7.00% per annum (December 31, 2022: 9.70% per annum).

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

15. UTANG BANK, NETO (lanjutan)

**b. PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.
(Bank BNI) (lanjutan)**

Pada tanggal 31 Desember 2023, pinjaman-pinjaman ini dijamin dengan sejumlah uang dalam rekening penampungan (*escrow account*) pada Bank BNI sebesar Rp3.151.066 (31 Desember 2022: Rp3.749.341) (Catatan 4), tanah dan bangunan Hotel Holiday Inn & Suites Gajah Mada, pendapatan yang akan datang pada proyek Holiday Inn dan Citywalk Gajah Mada dan jaminan perseorangan dari Bapak Hartadi Angkosubroto.

Selama fasilitas pinjaman ini belum dilunasi, Perusahaan harus memelihara beberapa rasio keuangan seperti:

- *Current Ratio excluding current portion of long-term debt* tidak kurang dari 1 (satu) kali. Rasio Keuangan ini tidak diberlakukan untuk periode tahun 2022 sampai dengan 2026.
- Rasio antara jumlah utang terhadap jumlah ekuitas (*Debt to Equity Ratio*) tidak lebih dari 2,7 kali.
- *Debt Service Coverage* dihitung dari EBITDA hotel HISGM dan project Citywalk Gajah Mada dan tidak kurang dari 100%. Rasio Keuangan ini tidak diberlakukan untuk periode tahun 2026.

Pada tanggal 31 Desember 2023, Perusahaan telah memenuhi rasio keuangan yang disyaratkan.

Pada tanggal 27 April 2022, Bank BNI, sebagaimana dalam Surat No. KOM1/4.2/318/R telah memberikan persetujuan kepada Perusahaan untuk menerbitkan Obligasi Berkelanjutan III Tahun 2022 sebesar Rp400.000.000 dengan catatan bahwa Perusahaan harus menjaga kas tetap positif dan dana di kas harus tersedia sebesar kewajiban bunga dan pokok per triwulan dan dilakukan pengawasan terhadap laporan keuangan triwulanan. Sesuai dengan surat persetujuan tersebut, Perusahaan masih memenuhi persyaratan yang disyaratkan oleh Kreditur.

15. BANK LOANS, NET (continued)

**b. PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.
(Bank BNI) (continued)**

As of December 31, 2023, these loan facilities are secured by escrow accounts placed in Bank BNI amounting to Rp3,151,066 (December 31, 2022: Rp3,749,341) (Note 4), land and building of Hotel Holiday Inn & Suites Gajah Mada, future revenue from the Holiday Inn and Citywalk Gajah Mada projects and personal guarantee from Mr. Hartadi Angkosubroto.

While the loan facilities are outstanding, the Company is required to maintain certain financial ratios, such as:

- *Current Ratio excluding current portion of long-term debt* not less than 1 (one) time. This financial ratio is not applied for the period of 2022 until 2026.
- *Debt to Equity Ratio* not to exceed more than 2.7 times.
- *Debt Service Coverage* is calculated from EBITDA hotel HISGM and project Citywalk Gajah Mada and not less than 100%. This financial ratio is not applied for the period of 2026.

As of December 31, 2023, the Company has complied with the required financial ratios.

On April 27, 2022, Bank BNI, as stated in Letter No. KOM1/4.2/318/R has given an approval to the Company to issue Continuous Bonds III Year 2022 amounting to Rp400,000,000 with condition that the Company have to maintain positive cash and funds in cash have to be sufficient for interest and principal obligation per quarter and performs monitoring sufficiency of funds per quarter based on quarterly financial statements. In accordance with the approval letter, the Company still meets the requirements as required by the Creditors.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

15. UTANG BANK, NETO (lanjutan)

c. PT Bank Victoria International Tbk. (Bank Victoria)

Perusahaan

Pada tanggal 29 November 2018, Perusahaan mendapatkan fasilitas kredit berupa *Demand Loan Kredit Korporasi (DLKK)* 1 dari Bank Victoria, dengan jumlah maksimum sebesar Rp100.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga tahunan sebesar 11,00% per tahun dengan jangka waktu 12 (dua belas) bulan sejak tanggal perjanjian. Fasilitas ini digunakan untuk pembiayaan modal kerja Perusahaan. Fasilitas ini telah diperpanjang sampai dengan 3 Maret 2025. Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, saldo terutang atas fasilitas ini adalah sebesar Rp100.000.000.

Pada tanggal 29 November 2018, Perusahaan mendapatkan fasilitas kredit baru berupa DLKK 2 dari Bank Victoria, dengan jumlah maksimum sebesar Rp100.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga tahunan sebesar 11,00% per tahun dengan jangka waktu 12 (dua belas) bulan sejak tanggal perjanjian. Fasilitas ini digunakan untuk penyelesaian proyek Holiday Inn & Suites Gajah Mada. Fasilitas ini telah diperpanjang sampai dengan 3 Maret 2025. Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, saldo terutang atas fasilitas ini adalah sebesar Rp100.000.000.

Pada tanggal 20 Juni 2019, Perusahaan mendapatkan fasilitas kredit baru berupa *Fixed Loan Kredit Korporasi (FLKK)* dari Bank Victoria, dengan jumlah maksimum sebesar Rp100.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga tahunan sebesar 11,00% per tahun dengan jangka waktu 60 (enam puluh) bulan sejak tanggal perjanjian. Fasilitas ini digunakan untuk pembiayaan sewa jangka panjang Gedung Plaza Agro. Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, saldo terutang atas fasilitas ini adalah sebesar Rp95.770.000 dan Rp96.370.000.

15. BANK LOANS, NET (continued)

c. PT Bank Victoria International Tbk. (Bank Victoria)

The Company

On November 29, 2018, the Company obtained Demand Loan Kredit Korporasi (DLKK) 1 credit facility from Bank Victoria, with maximum principal amount of Rp100,000,000. This credit facility bears interest of 11.00% per annum with a term of 12 (twelve) months from the agreement date. This facility is used to finance the Company's working capital. This facility has been extended until March 3, 2025. As of December 31, 2023 and 2022, the outstanding payable of this facility amounted to Rp100,000,000.

On November 29, 2018, the Company obtained a new DLKK 2 credit facility from Bank Victoria, with maximum principal amount of Rp100,000,000. This credit facility bears interest of 11.00% per annum with a term of 12 (twelve) months from the agreement date. This facility is used to finance the Holiday Inn & Suites Gajah Mada project. This facility has been extended until March 3, 2025. As of December 31, 2023 and 2022, the outstanding payable of this facility amounted to Rp100,000,000.

On June 20, 2019, the Company obtained a new Fixed Loan Kredit Korporasi (FLKK) credit facility from Bank Victoria, with maximum principal amount of Rp100,000,000. This credit facility bears interest of 11.00% per annum with a term of 60 (sixty) months from the agreement date. This facility is used to finance the long-term lease of Plaza Agro building. As of December 31, 2023 and 2022, the outstanding payable of this facility amounted to Rp95,770,000 and Rp96,370,000.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

15. UTANG BANK, NETO (lanjutan)

c. PT Bank Victoria International Tbk. (Bank Victoria) (lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

Pada tanggal 29 Mei 2020, Perusahaan menerima surat No. 311/SPK/CBG-VIC/V/20 persetujuan restrukturisasi fasilitas kredit dari Bank Victoria atas:

- Fasilitas DLKK 1 dan DLKK 2 dengan jumlah maksimum masing-masing Rp100.000.000 dengan jangka waktu fasilitas ini adalah 12 (dua belas) bulan sejak 3 Maret 2020 dan akan jatuh tempo pada tanggal 3 Maret 2021 dengan suku bunga 11,00% per tahun. Pembayaran bunga dihitung sejak Mei 2020 dengan ketentuan 5,00% per tahun efektif dan 6,00% per tahun ditangguhkan sejak bulan Mei 2020 sampai dengan Juni 2020, 6,00% per tahun efektif dan 5,00% per tahun ditangguhkan sejak bulan Juli 2020 sampai dengan Agustus 2020, 8,00% per tahun efektif dan 3,00% per tahun ditangguhkan sejak bulan September 2020 sampai dengan Desember 2020 dan suku bunga sejak Januari 2021 sampai dengan jatuh tempo adalah sebesar 11,00% per tahun dan bunga ditangguhkan dibayarkan pada saat fasilitas kredit jatuh tempo.
- Fasilitas FLKK dengan jumlah maksimum sebesar Rp96.970.000 dengan jangka waktu fasilitas ini adalah 60 (enam puluh) bulan sejak 28 Juni 2019 dan akan jatuh tempo pada tanggal 28 Juni 2024 dengan suku bunga 11,00% per tahun dengan ketentuan 5,00% per tahun efektif dan 6,00% per tahun ditangguhkan sejak bulan Mei 2020 sampai dengan Juni 2020, 6,00% per tahun efektif dan 5,00% per tahun ditangguhkan sejak bulan Juli 2020 sampai dengan Agustus 2020, 8,00% per tahun efektif dan 3,00% per tahun ditangguhkan sejak bulan September 2020 sampai dengan Desember 2020 dan suku bunga sejak Januari 2021 sampai dengan jatuh tempo adalah sebesar 11,00% per tahun. Bunga yang ditangguhkan akan diangsur selama 12 (dua belas) bulan sejak bulan Mei 2021 sampai dengan April 2022. Angsuran pokok akan dibayarkan mulai dari November 2020 sampai dengan Juni 2024.

15. BANK LOANS, NET (continued)

c. PT Bank Victoria International Tbk. (Bank Victoria) (continued)

The Company (continued)

On May 29, 2020, the Company received letter No. 311/SPK/CBG-VIC/V/20 regarding approval for restructuring of credit facilities from Bank Victoria for:

- Facilities of DLKK 1 dan DLKK 2 with maximum principal amounting Rp100,000,000, each, with the facilities term of 12 (twelve) months starting from March 3, 2020 and will be due on March 3, 2021 and with interest rate of 11.00% per annum. Payment of interest starting from May 2020 with the provisions of 5.00% per annum is effective and 6.00% per annum is deferred starting from May 2020 to June 2020, 6.00% per annum is effective and 5.00% per annum is deferred starting from July 2020 to August 2020, 8.00% per annum is effective and 3.00% per annum is deferred starting from September 2020 to December 2020 and the interest rate starting from January 2021 until maturity is 11.00% per annum and the deferred interest will be paid on maturity date.
- FLKK facility with maximum principal amounting to Rp96,970,000 with the facility term of 60 (sixty) months starting from June 28, 2019 and will be due on June 28, 2024 with interest rate of 11.00% per annum with conditions of 5.00% per annum is effective and 6.00% per annum is deferred starting from May 2020 to June 2020, 6.00% per annum is effective and 5.00% per annum is deferred starting from July 2020 to August 2020, 8.00% per annum is effective and 3.00% per annum is deferred starting from September 2020 to December 2020 and the interest rate starting from January 2021 until maturity is 11.00% per annum. The deferred interest will be paid in installments for 12 (twelve) months starting from May 2021 to April 2022. The principal installment payment starts in November 2020 until June 2024.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

15. UTANG BANK, NETO (lanjutan)

c. PT Bank Victoria International Tbk. (Bank Victoria) (lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

Pada tanggal 20 Oktober 2020, Perusahaan menerima surat No. 440/SPK/CBG-VIC/X/20 perubahan syarat restrukturisasi fasilitas kredit DLKK 1, DLKK 2 dan FLKK dari Bank Victoria atas suku bunga 11,00% per tahun dengan ketentuan 6,00% per tahun efektif dan 5,00% per tahun ditangguhkan sejak bulan September 2020 sampai dengan Desember 2020, 8,00% per tahun efektif dan 3,00% per tahun ditangguhkan sejak bulan Januari 2021 sampai dengan Februari 2021. Tarif bunga sejak Maret 2021 sampai dengan jatuh tempo adalah sebesar 11,00% per tahun. Untuk fasilitas kredit DLKK 1 dan DLKK 2 atas bunga ditangguhkan dibayarkan pada saat fasilitas kredit jatuh tempo. Untuk fasilitas kredit FLKK atas bunga ditangguhkan akan diangsur selama 12 (dua belas) bulan sejak bulan Mei 2021 sampai dengan April 2022 dan angsuran pokok akan mulai dibayar pada bulan Mei 2021 sampai dengan Juni 2024.

Pada tanggal 1 Maret 2021, Perusahaan menerima surat No.046/SPK/CBG-VIC/III/21 mengenai persetujuan restrukturisasi fasilitas kredit dari Bank Victoria atas:

- DLKK 1 dan DLKK 2 dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp100.000.000 dengan jangka waktu fasilitas ini adalah 12 (dua belas) bulan sejak 3 Maret 2021 dan akan jatuh tempo pada tanggal 3 Maret 2022 dengan suku bunga 11,00% per tahun dengan ketentuan 6,00% per tahun efektif sejak Januari 2021 hingga maksimal di bulan Desember 2021 dan 5,00% per tahun ditangguhkan pembayarannya dan akan dibayarkan pada saat jatuh tempo fasilitas. Tarif bunga sejak Januari 2022 adalah sebesar 11,00% per tahun.

15. BANK LOANS, NET (continued)

c. PT Bank Victoria International Tbk. (Bank Victoria) (continued)

The Company (continued)

On October 20, 2020, the Company received letter No. 440/SPK/CBG-VIC/X/20 regarding amendment of restructuring terms of credit facilities of DLKK 1, DLKK 2 and FLKK from Bank Victoria on the interest rate of 11.00% per annum with conditions of 6.00% per annum is effective and 5.00% per annum is deferred starting from September 2020 to December 2020, 8.00% per annum is effective and 3.00% per annum is deferred starting from January 2021 to February 2021. The interest rate from March 2021 until maturity is 11.00% per annum. For DLKK 1 and DLKK 2 credit facilities, the deferred interest will be paid when the credit facility matures. For the FLKK credit facility, the deferred interest will be paid in installments for 12 (twelve) months from May 2021 to April 2022 and the principal payments will begin in May 2021 until June 2024.

On March 1, 2021, the Company received letter No.046/SPK/CBG-VIC/III/21 regarding approval for restructuring of credit facilities from Bank Victoria for:

- DLKK 1 and DLKK 2 with maximum principal amounting to Rp100,000,000, respectively with the facility term of 12 (twelve) months starting from March 3, 2021 and will be due on March 3, 2022 with interest rate 11.00% per annum with conditions of 6.00% per annum is effective from January 2021 to a maximum in December 2021 and 5.00% per annum with deferred payment and will be paid in maturity of the facility. The interest rate starting January 2022 is 11.00% per annum.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

15. UTANG BANK, NETO (lanjutan)

c. PT Bank Victoria International Tbk. (Bank Victoria) (lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

- FLKK dengan jumlah maksimum sebesar Rp96.970.000 dengan jangka waktu fasilitas ini adalah 60 (enam puluh) bulan sejak 28 Juni 2019 dan akan jatuh tempo pada tanggal 28 Juni 2024 dengan suku bunga 11,00% per tahun dengan ketentuan 6,00% per tahun efektif sejak Januari 2021 hingga maksimal di bulan Desember 2021 dan 5,00% per tahun ditangguhkan pembayarannya dan akan diangsur selama 24 (dua puluh empat) bulan sejak bulan Januari 2022 sampai dengan Desember 2023. Tarif bunga sejak Januari 2022 adalah sebesar 11,00% per tahun. Angsuran pokok akan mulai dibayar pada bulan Januari 2022 sesuai dengan jadwal angsuran.

Pada tanggal 15 Maret 2022, Perusahaan menerima surat No.018/SPK/CBG-VIC/III/22 mengenai persetujuan restrukturisasi fasilitas kredit dari Bank Victoria atas DLKK 1 dan DLKK 2 dengan jumlah maksimum masing-masing Rp100.000.000 dan FLKK dengan jumlah maksimum sebesar Rp96.970.000.

Fasilitas DLKK 1 dan DLKK 2 akan jatuh tempo pada tanggal 3 Maret 2023 sedangkan fasilitas FLKK akan jatuh tempo pada tanggal 28 Februari 2029 dan pinjaman ini dikenakan bunga 11,00% per tahun. Suku bunga untuk fasilitas DLKK 1, DLKK 2, dan FLKK dibagi menjadi:

- DLKK 1 dan DLKK 2: 11,00% per tahun sejak bulan Januari 2022 sampai dengan Desember 2022 dengan ketentuan 6,50% per tahun efektif dan 4,50% per tahun ditangguhkan.
- FLKK:
 1. 6,50% per tahun efektif dan 4,50% ditangguhkan sejak bulan Januari 2022 sampai dengan Desember 2022.
 2. 9,00% per tahun efektif dan 2,00% ditangguhkan sejak bulan Januari 2023 sampai dengan Desember 2023.
 3. Suku bunga sejak Januari 2024 sampai dengan jatuh tempo adalah sebesar 11,00% per tahun.

15. BANK LOANS, NET (continued)

c. PT Bank Victoria International Tbk. (Bank Victoria) (continued)

The Company (continued)

- FLKK with maximum principal amounting to Rp96,970,000 with the facility term of 60 (sixty) months starting from June 28, 2019 and will be due on June 28, 2024 with interest rate 11.00% per annum with conditions of 6.00% per annum is effective from January 2021 to a maximum in December 2021 and 5.00% per annum with deferred payment and will be paid in installments for 24 (twenty four) months from January 2022 to December 2023. The interest rate starting January 2022 is 11.00% per annum. The principal installment payments will begin in January 2022 based on the installment schedule.

On March 15, 2022, the Company received letter No.018/SPK/CBG-VIC/III/22 regarding approval for restructuring of credit facilities from Bank Victoria for DLKK 1 and DLKK 2 each with maximum principal amount of Rp100,000,000, respectively and FLKK with maximum amount of Rp96,970,000.

DLKK 1 and DLKK 2 facility will be due on March 3, 2023 whereas FLKK facility will be due on February 28, 2029 and these loans bear interest of 11.00% per annum. Interest rates for DLKK 1, DLKK 2, and FLKK facility are divided into:

- DLKK 1 and DLKK 2: 11.00% per annum starting from January 2022 to December 2022 with conditions of 6.50% per annum is effective and 4.50% per annum is deferred.
- FLKK:
 1. 6.50% per annum is effective and 4.50% deferred starting from January 2022 to December 2022.
 2. 9.00% per annum is effective and 2.00% deferred starting from January 2023 to December 2023.
 3. The interest rate starting from January 2024 until maturity is 11.00% per annum.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

15. UTANG BANK, NETO (lanjutan)

c. PT Bank Victoria International Tbk. (Bank Victoria) (lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

Semua bunga DLKK 1 dan DLKK 2 yang ditangguhkan akan diangsur selama 3 (tiga) bulan sejak bulan Januari 2023 sampai dengan Maret 2023 dan sisanya akan diangsur dan dibayarkan penuh dan seketika di akhir periode fasilitas. Sedangkan untuk bunga FLKK yang ditangguhkan akan diangsur selama 12 (dua belas) bulan sejak bulan Januari 2023 sampai dengan Desember 2023 dan sisanya akan diangsur prorata sejak bulan Januari 2024 sampai dengan Februari 2029. Angsuran pokok akan mulai dibayar pada bulan Januari 2022 sesuai dengan jadwal angsuran.

Pada tanggal 9 Maret 2023, Perusahaan menerima surat No.062/SPK/CBG-VIC/III/23 mengenai persetujuan restrukturisasi fasilitas kredit dari Bank Victoria atas DLKK 1 dan DLKK 2 dengan jumlah maksimum masing-masing Rp100.000.000 dan FLKK dengan jumlah maksimum sebesar Rp100.000.000.

Fasilitas DLKK 1 dan DLKK 2 akan jatuh tempo pada tanggal 3 Maret 2024 sedangkan fasilitas FLKK akan jatuh tempo pada tanggal 28 Februari 2032 dan pinjaman ini dikenakan bunga 8,00% per tahun. Suku bunga untuk fasilitas DLKK 1, DLKK 2, dan FLKK efektif sejak kewajiban yang dibebankan di bulan Januari 2023.

Semua bunga DLKK 1 dan DLKK 2 yang ditangguhkan akan diangsur selama 24 (dua puluh empat) bulan sejak bulan Januari 2023 sampai dengan Maret 2025 dan sisa bunga yang di tangguhkan akan diangsur dan dibayarkan sesuai jadwal angsuran sejak April 2025 sampai dengan Desember 2027. Sedangkan untuk bunga FLKK yang ditangguhkan akan diangsur selama 24 (dua puluh empat) bulan sejak bulan Januari 2023 sampai dengan Desember 2024 dan sisanya akan diangsur sejak bulan Januari 2025 sampai dengan Desember 2027.

15. BANK LOANS, NET (continued)

c. PT Bank Victoria International Tbk. (Bank Victoria) (continued)

The Company (continued)

All deferred interest of DLKK 1 and DLKK 2 will be paid in installments for 3 (three) months from January 2023 to March 2023 and the remaining will be installed and fully paid at one time at the end of facility period. Whereas, for FLKK the deferred interest will be paid in installments for 12 (twelve) months from January 2023 to December 2023 and the remaining will be paid in prorata installments from January 2024 to February 2029. The principal installments will begin to be paid in January 2022 according to the installment schedule.

On March 9, 2023, the Company received letter No.062/SPK/CBG-VIC/III/23 regarding approval for restructuring of credit facilities from Bank Victoria for DLKK 1 and DLKK 2 each with maximum principal amount of Rp100,000,000, respectively and FLKK with maximum amount of Rp100,000,000.

DLKK 1 and DLKK 2 facility will be due on March 3, 2024 whereas FLKK facility will be due on February 28, 2032 and these loans bear interest of 8.00% per annum. Interest rates for DLKK 1, DLKK 2, and FLKK facility effective since January 2023.

All deferred interest of DLKK 1 and DLKK 2 will be paid in installments for 24 (twenty four) months from January 2023 to March 2025 and the remaining will be installed and fully paid according to the installment schedule since April 2025 to December 2027. Whereas, for FLKK the deferred interest will be paid in installments for 24 (twenty four) months from January 2023 to December 2024 and the remaining will be paid in installments from January 2025 to December 2027.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

15. UTANG BANK, NETO (lanjutan)

c. PT Bank Victoria International Tbk. (Bank Victoria) (lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2023, bunga yang berlaku untuk fasilitas DLKK 1, DLKK 2 dan FLKK masing-masing adalah 8,00% per tahun (31 Desember 2022: 11,00% per tahun).

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, pinjaman ini dijamin dengan tanah yang terletak di Kampung Bandan (Catatan 13), tanah dan bangunan Kemang Club Villas, jaminan perseorangan dari Bapak Hartadi Angkosubroto, fidusia atas seluruh tagihan pada Gedung Plaza Agro sebesar Rp60.000.000 dan pengalihan atas hak Perusahaan dalam Akta Perjanjian Sewa Menyewa dengan Dana Pensiun Perkebunan ("DAPENBUN").

Entitas Anak

Pada tanggal 20 September 2017, PA, entitas anak, mendapatkan fasilitas kredit berupa Pinjaman Berjangka dari Bank Victoria, dengan jumlah maksimum sebesar Rp60.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga tahunan sebesar 12,00% per tahun dengan jangka waktu 96 (sembilan puluh enam) bulan sejak tanggal perjanjian. Fasilitas ini digunakan untuk pembangunan proyek hotel Holiday Inn Express di Matraman. Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, saldo terutang atas fasilitas ini adalah sebesar Rp58.340.000 dan Rp58.700.000.

Pada tanggal 31 Desember 2023, bunga yang berlaku untuk fasilitas pinjaman berjangka ini adalah 8,00% per tahun (31 Desember 2022: 11,00% per tahun).

15. BANK LOANS, NET (continued)

c. PT Bank Victoria International Tbk. (Bank Victoria) (continued)

The Company (continued)

As of December 31, 2023, the interest rate for DLKK 1, DLKK 2 and FLKK facility is 8.00% per annum, each (December 31, 2022: 11.00% per annum).

As of December 31, 2023 and 2022, this loan is secured by land located at Kampung Bandan (Note 13), land and building of Kemang Club Villas, personal guarantee from Mr. Hartadi Angkosubroto, fiduciary for all bills at the Plaza Agro Building amounting to Rp60,000,000 and transfer of the Company's rights in the Deed of Leasing Agreement with Dana Pensiun Perkebunan ("DAPENBUN").

Subsidiary

On September 20, 2017, PA, a subsidiary, obtained Term-loan credit facility from Bank Victoria, with maximum principal amount of Rp60,000,000. This credit facility bears interest of 12.00% per annum with a term of 96 (ninety six) months from the agreement date. This facility is used for the development of Holiday Inn Express hotel project located at Matraman. As of December 31, 2023 and 2022, the outstanding payable of this facility amounted to Rp58,340,000 and Rp58,700,000.

As of December 31, 2023, the interest rate for this term-loan facility is 8.00% per annum (December 31, 2022: 11.00% per annum).

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

15. UTANG BANK, NETO (lanjutan)

c. PT Bank Victoria International Tbk. (Bank Victoria) (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

Pada tanggal 29 Mei 2020, PA menerima surat No. 312/SPK/CBG-VIC/V/20 perihal restrukturisasi fasilitas kredit dari Bank Victoria dengan jumlah maksimum Rp59.000.000 dengan jangka waktu fasilitas ini selama 60 (enam puluh) bulan sejak 20 Maret 2020 dan akan jatuh tempo pada tanggal 20 September 2025 dengan suku bunga 11,50% per tahun, dengan ketentuan 5,00% per tahun efektif dan 6,50% per tahun ditangguhkan untuk bulan Mei 2020 sampai dengan Juni 2020, 6,00% per tahun efektif dan 5,50% per tahun ditangguhkan untuk bulan Juli 2020 sampai dengan Agustus 2020, dan 8,00% per tahun efektif dan 3,50% per tahun ditangguhkan untuk September 2020 sampai dengan Desember 2020. Tarif bunga sejak Januari 2021 sampai dengan jatuh tempo adalah sebesar 11,50% per tahun. Untuk fasilitas kredit terkait bunga ditangguhkan akan diangsur selama 12 (dua belas) bulan sejak bulan April 2021 dan angsuran pokok akan mulai dibayar pada bulan Oktober 2020 sesuai dengan jadwal angsuran.

Pada tanggal 20 Oktober 2020, PA menerima surat No. 439/SPK/CBG-VIC/X/20 perihal perubahan syarat restrukturisasi fasilitas kredit dari Bank Victoria terkait dengan skema pembayaran bunga menjadi 5,00% per tahun efektif dan 6,50% per tahun ditangguhkan untuk bulan Mei 2020 sampai dengan Juni 2020, 6,00% per tahun efektif dan 5,50% per tahun ditangguhkan untuk bulan Juli 2020 sampai dengan Desember 2020 dan 8,00% per tahun efektif dan 3,50% per tahun ditangguhkan untuk bulan Januari 2021 sampai dengan Maret 2021. Tarif bunga sejak April 2021 sampai dengan jatuh tempo adalah sebesar 11,50% per tahun. Untuk fasilitas kredit terkait bunga ditangguhkan akan diangsur selama 12 (dua belas) bulan sejak bulan Mei 2021 dan angsuran pokok akan mulai dibayar pada bulan April 2021 sesuai dengan jadwal angsuran.

15. BANK LOANS, NET (continued)

c. PT Bank Victoria International Tbk. (Bank Victoria) (continued)

Subsidiary (continued)

On May 29, 2020, PA received letter No. 312/SPK/CBG-VIC/V/20 regarding restructuring terms of credit facilities from Bank Victoria on maximum principal amounting Rp59,000,000 with the facility term of 60 (sixty) months starting from March 20, 2020 and will be due on September 20, 2025 with interest rate 11.50% per annum, with conditions of 5.00% per annum is effective and 6.50% per annum is deferred for May 2020 until June 2020, 6.00% per annum is effective and 5.50% per annum is deferred for July 2020 until August 2020, and 8.00% per annum is effective and 3.50% per annum is deferred from September 2020 until December 2020. Interest rates starting January 2021 up until its maturity date is 11.50% per annum. For this credit facility, the deferred interest will be paid in installments for 12 (twelve) months starting April 2021 and the principal installment payments will begin in October 2020 based on the installment schedule.

On October 20, 2020, PA received letter No. 439/SPK/CBG-VIC/X/20 regarding amendments of restructuring terms of credit facilities from Bank Victoria related to the interest payment scheme to be 5.00% per annum is effective and 6.50% per annum is deferred for May 2020 until June 2020, 6.00% per annum is effective and 5.50% per annum is deferred for July 2020 until December 2020, and 8.00% per annum is effective and 3.50% per annum is deferred for January 2021 until March 2021. Interest rates starting April 2021 up until its maturity date is 11.50% per annum. For this credit facility, the deferred interest will be paid in installments for 12 (twelve) months starting May 2021 and the principal payments will begin in April 2021 based on the installment schedule.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

15. UTANG BANK, NETO (lanjutan)

c. PT Bank Victoria International Tbk. (Bank Victoria) (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

Pada tanggal 1 Maret 2021, PA menerima surat No. 047/SPK/CBG-VIC/III/21 perihal perubahan syarat restrukturisasi fasilitas kredit dari Bank Victoria terkait dengan skema pembayaran bunga menjadi 6,00% per tahun efektif sejak Januari 2021 hingga maksimal di bulan Desember 2021 dan 5,50% per tahun ditangguhkan pembayarannya dan akan diangsur selama 24 (dua puluh empat) bulan sejak bulan Januari 2022 sampai dengan Desember 2023. Tarif bunga sejak Januari 2022 adalah sebesar 11,50% per tahun. Angsuran pokok akan mulai dibayar pada bulan Januari 2022 sesuai dengan jadwal angsuran.

Pada tanggal 15 Maret 2022, Perusahaan menerima surat No.019/SPK/CBG-VIC/III/2022 mengenai persetujuan restrukturisasi fasilitas kredit dari Bank Victoria sebesar Rp59.000.000.

Fasilitas kredit akan jatuh tempo pada tanggal 20 Mei 2029 dan pinjaman ini dikenakan bunga 11,00% per tahun. Suku bunga untuk fasilitas kredit dibagi menjadi:

1. 6,50% per tahun efektif dan 4,50% ditangguhkan sejak bulan Januari 2022 sampai dengan Desember 2022.
2. 9,00% per tahun efektif dan 2,00% ditangguhkan sejak bulan Januari 2023 sampai dengan Desember 2023.
3. Suku bunga sejak Januari 2024 sampai dengan jatuh tempo adalah sebesar 11,00% per tahun.

Semua bunga yang ditangguhkan akan diangsur selama 12 (dua belas) bulan sejak bulan Januari 2023 sampai dengan Desember 2023 dan sisanya akan diangsur prorata sejak bulan Januari 2024 sampai dengan Mei 2029. Angsuran pokok akan mulai dibayar pada bulan Januari 2022 sesuai dengan jadwal angsuran.

15. BANK LOANS, NET (continued)

c. PT Bank Victoria International Tbk. (Bank Victoria) (continued)

Subsidiary (continued)

On March 1, 2021, PA received letter No. 047/SPK/CBG-VIC/III/21 regarding amendments of restructuring terms of credit facilities from Bank Victoria related to the interest payment scheme to be 6.00% per annum is effective from January 2021 to a maximum in December 2021 and 5.50% per annum with deferred payment and will be paid in installments for 24 (twenty four) months from January 2022 to December 2023. The interest rate starting January 2022 is 11.50% per annum. The principal payments will begin in January 2022 based on the installment schedule.

On March 15, 2022, the Company received letter No.019/SPK/CBG-VIC/III/2022 regarding approval for restructuring of credit facilities from Bank Victoria amounting to Rp59,000,000.

Credit facility will be due on May 20, 2029 and this loan bear interest of 11.00% per annum. Interest rates for this facility are divided into:

1. 6.50% per annum is effective and 4.50% deferred starting from January 2022 to December 2022.
2. 9.00% per annum is effective and 2.00% deferred starting from January 2023 to December 2023.
3. The interest rate starting from January 2024 until maturity is 11.00% per annum.

All deferred interest will be paid in installments for 12 (twelve) months from January 2023 to December 2023 and the remaining will be paid in prorata installments from January 2024 to May 2029. The principal payments will begin in January 2022 based on the installment schedule.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

15. UTANG BANK, NETO (lanjutan)

c. PT Bank Victoria International Tbk. (Bank Victoria) (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

Pada tanggal 9 Maret 2023, PA menerima surat No.065/SPK/CBG-VIC/III/23 mengenai persetujuan restrukturisasi fasilitas kredit dari Bank Victoria dengan jumlah maksimum Rp58.700.000.

Fasilitas kredit akan jatuh tempo pada tanggal 20 Maret 2032 dan pinjaman ini dikenakan bunga 8,00% per tahun. Suku bunga untuk fasilitas tersebut efektif sejak kewajiban yang dibebankan di bulan Januari 2023.

Semua bunga yang ditangguhkan akan diangsur selama 24 (dua puluh empat) bulan sejak bulan Januari 2023 sisanya akan diangsur prorata sejak bulan Januari 2025 sampai dengan Desember 2027.

Pada tanggal 31 Desember 2023 and 2022, pinjaman ini dijamin dengan hak bangun, kelola dan alih atas proyek Holiday Inn Express, jaminan perseorangan dari Bapak Hartadi Angkosubroto dan jaminan perusahaan dari Perusahaan.

d. PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. (Bank Mandiri)

Pada tanggal 23 Juli 2019, Perusahaan mendapatkan fasilitas kredit dari Bank Mandiri berupa Fasilitas *Term Loan*, dengan jumlah maksimum sebesar Rp1.000.000.000. Pinjaman tersebut dikenakan bunga tahunan sebesar 10,25% per tahun untuk tiga bulan pertama dan selanjutnya akan menjadi 10,50% per tahun. Fasilitas *Term Loan* digunakan untuk tambahan arus kas dalam rangka pengembangan usaha Perusahaan. Fasilitas ini akan dibayar dengan cicilan bulanan selama 120 (seratus dua puluh) bulan. Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, saldo terutang atas Fasilitas *Term Loan* masing-masing sebesar Rp934.800.000 dan Rp946.800.000.

15. BANK LOANS, NET (continued)

c. PT Bank Victoria International Tbk. (Bank Victoria) (continued)

Subsidiary (continued)

On March 9, 2023, PA received letter No.065/SPK/CBG-VIC/III/23 regarding approval for restructuring of credit facilities from Bank Victoria with maximum principal amount of Rp58,700,000.

Credit facility will be due on March 20, 2032 and this loan bear interest of 8.00% per annum. Interest rates for this facility effective since January 2023.

All deferred interest will be paid in installments for 24 (twenty four) months from January 2023 and the remaining will be paid in installments from January 2025 to December 2027.

As of December 31, 2023 and 2022, this loan is secured by build, operate and transfer right of Holiday Inn Express project, personal guarantee from Mr. Hartadi Angkosubroto and corporate guarantee from the Company.

d. PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. (Bank Mandiri)

On July 23, 2019, the Company obtained credit facility from Bank BNI in the form of *Term Loan Facility*, with maximum principal amounting to Rp1,000,000,000. These credit facilities bear interest at 10.25% per annum for the first three months and subsequently will be 10.50% per annum. *Term Loan Facility* will be used as additional cash flow in the context of the business development of the Company. This facility will be paid in monthly installments for 120 (one hundred and twenty) months. As of December 31, 2023 and 2022, the outstanding loan of *Term Loan Facility* amounted to Rp934,800,000 and Rp946,800,000 each, respectively.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

15. UTANG BANK, NETO (lanjutan)

**d. PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. (Bank Mandiri)
(lanjutan)**

Pada tanggal 24 Agustus 2020, Perusahaan menerima surat No.CMB.CM6/CPH.3426/SPPK/2020 mengenai persetujuan restrukturisasi fasilitas kredit dari Bank Mandiri atas fasilitas *Term Loan* dengan jumlah maksimum sebesar Rp968.000.000 dengan jangka waktu fasilitas ini adalah 112 (seratus dua belas) bulan sejak 28 Mei 2020 dan akan jatuh tempo pada tanggal 29 Juli 2029 dengan suku bunga 9,25% per tahun dengan ketentuan 3,50% per tahun efektif sejak tanggal 23 Agustus 2020 hingga 23 Mei 2022 dan 5,75% per tahun ditangguhkan dan pembayarannya akan diangsur selama 48 (empat puluh delapan) bulan sejak tanggal 23 Juni 2022 sampai dengan 23 Mei 2026. Tarif bunga sejak tanggal 23 Juni 2022 adalah sebesar 9,25% per tahun.

Pada tanggal 20 Juni 2022, Perusahaan menerima surat No. CMB.CM6/CPH.3645/SPPK/2022 mengenai surat persetujuan penawaran pemberian kredit atas fasilitas *Term Loan* dari Bank Mandiri dengan jumlah maksimum sebesar Rp953.800.000.

Fasilitas kredit akan jatuh tempo pada tanggal 28 Juli 2029 dengan suku bunga 9,70% per tahun dengan ketentuan 4,00% per tahun efektif sejak Juni 2022 hingga Maret 2023 dan 5,70% per tahun ditangguhkan. Tarif bunga sejak tanggal April 2023 adalah sebesar 9,70% per tahun efektif.

Pada tanggal 17 April 2023, Perusahaan menerima surat No.CMB.CM6/CPH/2563/SPPK/2023 mengenai surat persetujuan penawaran pemberian kredit atas fasilitas *Term Loan* dari Bank Mandiri dengan jumlah maksimum sebesar Rp943.800.000 dan akan jatuh tempo pada tanggal 28 Juli 2029 dengan suku bunga 9,70% per tahun dengan ketentuan:

- 4,50% per tahun efektif sejak April 2023 hingga Desember 2023 dan 5,20% ditangguhkan.
- 5,00% per tahun efektif sejak Januari 2024 hingga Juni 2024 dan 4,70% ditangguhkan.
- 5,50% per tahun efektif sejak Juli 2024 hingga Desember 2024 dan 4,20% ditangguhkan.

15. BANK LOANS, NET (continued)

**d. PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. (Bank Mandiri)
(continued)**

On August 24, 2020, the Company received letter No. CMB.CM6/CPH.3426/SPPK/2020 regarding approval for restructuring of credit facilities from Bank Mandiri for Term Loan facility with maximum principal amounting Rp968,000,000 with the facility term of 112 (one hundred and twelve) months starting from May 28, 2020 and will be due on July 29, 2029 with interest rate 9.25% per annum with conditions of 3.50% per annum is effective from August 23, 2020 to May 23, 2022 and 5.75% per annum is deferred and will be paid in installments for 48 (forty eight) months starting from June 23, 2022 to May 23, 2026. The interest rate from June 23, 2022 is 9.25% per annum.

On June 20, 2022, the Company received letter No. CMB.CM6/CPH.3645/SPPK/2022 regarding credit offer approval letter of Term Loan facilities from Bank Mandiri with maximum principal amounting Rp953,800,000.

Credit facility will be due on July 28, 2029 with interest rate 9.70% per annum with conditions of 4.00% per annum is effective from June 2022 to March 2023 and 5.70% per annum is deferred. The interest rate from April 2023 is 9.70% per annum is effective.

On April 17, 2023, the Company received letter No. CMB.CM6/CPH/2563/SPPK/2023 regarding credit offer approval letter of Term Loan facilities from Bank Mandiri with maximum principal amounting Rp943,800,000 and will be due on July 28, 2029 with interest rate 9.70% per annum with conditions of:

- 4.50% per annum is effective from April 2023 to December 2023 and 5.20% is deferred.
- 5.00% per annum is effective from January 2024 to June 2024 and 4.70% is deferred.
- 5.50% per annum is effective from July 2024 to December 2024 and 4.20% is deferred.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

15. UTANG BANK, NETO (lanjutan)

**d. PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. (Bank Mandiri)
(lanjutan)**

Pada tanggal 17 April 2023, Perusahaan menerima surat No.CMB.CM6/CPH/2563/SPPK/2023 mengenai surat persetujuan penawaran pemberian kredit atas fasilitas *Term Loan* dari Bank Mandiri dengan jumlah maksimum sebesar Rp943.800.000 dan akan jatuh tempo pada tanggal 28 Juli 2029 dengan suku bunga 9,70% per tahun dengan ketentuan: (lanjutan)

- Tarif bunga sejak tanggal Januari 2025 adalah sebesar 9,70% per tahun.

Semua bunga yang ditangguhkan akan diangsur selama 55 (lima puluh lima) bulan sejak bulan Januari 2025. Angsuran pokok akan dilakukan secara bulanan sesuai dengan jadwal angsuran yang telah ditetapkan.

Pada tanggal 31 Desember 2023, pinjaman ini dijamin dengan sejumlah uang dalam rekening penampungan (*escrow account*) pada Bank Mandiri sebesar Rp9.717.898 (31 Desember 2022: Rp15.256.277) (Catatan 4), tanah dan bangunan Chase Plaza, proyek Icon Tower dan jaminan perseorangan dari Bapak Hartadi Angkosubroto.

Selama fasilitas pinjaman ini belum dilunasi, Perusahaan harus memelihara beberapa rasio keuangan, seperti:

- *Leverage ratio* tidak lebih dari 300%.
- *Debt Service Coverage* tidak kurang dari 110%, jika rasio kurang dari 110% maka kas Perusahaan harus terjaga positif.
- Kas Perusahaan minimum harus dapat memenuhi 1 kali angsuran pokok dan 1 kali kewajiban bunga.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Perusahaan telah memenuhi seluruh rasio keuangan yang disyaratkan.

15. BANK LOANS, NET (continued)

**d. PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. (Bank Mandiri)
(continued)**

On April 17, 2023, the Company received letter No. CMB.CM6/CPH/2563/SPPK/2023 regarding credit offer approval letter of *Term Loan* facilities from Bank Mandiri with maximum principal amounting Rp943,800,000 and will be due on July 28, 2029 with interest rate 9.70% per annum with conditions of: (continued)

- The interest rate from January 2025 is 9.70% per annum.

All deferred interest will be paid in installments for 55 (fifty five) months from January 2025. The principal payments will be paid on monthly basis based on the installment schedule.

As of December 31, 2023, this loan facility is secured by escrow accounts placed in Bank Mandiri amounting to Rp9,717,898 (December 31, 2022: Rp15,256,277) (Note 4), land and building of Chase Plaza, Icon Tower project and personal guarantee from Mr. Hartadi Angkosubroto.

While the loan facilities are outstanding, the Company is required to maintain certain financial ratios, such as:

- *Leverage ratio* not to exceed more than 300%.
- *Debt Service Coverage* not less than 110%, if the ratio less than 110% then the Company's cash must be kept positive.
- The Company's cash minimum must be cover 1 principal installment and 1 interest obligation.

As of December 31, 2023 and 2022, the Company has complied with all required financial ratios.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

15. UTANG BANK, NETO (lanjutan)

e. PT Bank MNC Internasional Tbk. (Bank MNC)

Pada tanggal 9 Februari 2022, Perusahaan mendapatkan fasilitas kredit dari Bank MNC berupa Pinjaman Transaksi Khusus (PTK), dengan jumlah maksimum sebesar Rp250.000.000. Fasilitas pinjaman tersebut dikenakan bunga tahunan sebesar 12,50% per tahun. Fasilitas PTK digunakan untuk modal kerja dan pelunasan Obligasi Berkelanjutan II Tahap I Tahun 2021. Jangka waktu fasilitas ini adalah 7 bulan setelah penandatanganan akad kredit dan dapat diperpanjang sampai dengan 12 bulan dengan syarat. Pada tanggal 19 Juli 2022, Perusahaan telah melakukan pelunasan penuh atas fasilitas pinjaman ini.

Pada tanggal 23 September 2022, Perusahaan mendapatkan fasilitas kredit dari Bank MNC berupa Pinjaman Transaksi Khusus - Baru (PTK-Baru), dengan jumlah maksimum sebesar Rp100.000.000. Fasilitas pinjaman tersebut dikenakan bunga tahunan sebesar 12,00% per tahun. Fasilitas PTK digunakan untuk pelunasan Obligasi Berkelanjutan II Tahap II Tahun 2021. Jangka waktu fasilitas ini adalah 12 bulan setelah penandatanganan akad kredit. Pada tanggal 31 Desember 2022, saldo pinjaman atas fasilitas ini adalah sebesar Rp100.000.000.

Pada tanggal 26 September 2023, Perusahaan menerima surat No. 232/WB-MNC/IX/2023 perihal persetujuan restrukturisasi fasilitas kredit atas Pinjaman Transaksi Khusus - Baru (PTK-Restrukturisasi), dengan jumlah maksimum sebesar Rp100.000.000. Jangka waktu atas fasilitas PTK-Restrukturisasi adalah 36 (tiga puluh enam) bulan sejak 27 September 2023 dan akan jatuh tempo pada tanggal 27 September 2026. Fasilitas pinjaman tersebut dikenakan bunga tahunan sebesar 12,00% per tahun. Pada tanggal 31 Desember 2023, saldo pinjaman atas fasilitas ini adalah sebesar Rp98.500.000.

Pada tanggal 31 Desember 2023, pinjaman ini dijamin dengan sejumlah uang dalam rekening penampungan (*escrow account*) pada Bank MNC sebesar Rp4.616.576 (31 Desember 2022: Rp9.071.727) (Catatan 4), tanah yang terletak di Pondok Bambu, Jakarta milik PT Pyramid Realty Indonesia dan jaminan perseorangan dari Bapak Hartadi Angkosubroto.

15. BANK LOANS, NET (continued)

e. PT Bank MNC Internasional Tbk. (Bank MNC)

On February 9, 2022, the Company obtained credit facility from Bank MNC in the form of Special Transaction Loan (PTK), with maximum principal amounting to Rp250,000,000. This loan facility bears interest at 12.50% per annum. PTK Facility will be used as working capital and repayment of Continuous Bonds II Phase I Year 2021. The facility term is 7 months after the signing of the credit agreement and can be extended up to 12 months with condition. On July 19, 2022, the Company has fully settled this loan facility.

On September 23, 2022, the Company obtained credit facility from Bank MNC in the form of Special Transaction Loan - New (PTK-New), with maximum principal amounting to Rp100,000,000. This loan facility bears interest at 12.00% per annum. PTK Facility will be used as repayment of Continuous Bonds II Phase II Year 2021. The facility term is 12 months after the signing of the credit agreement. As of December 31, 2022 the outstanding loan of this facility is amounting to Rp100,000,000.

On September 26, 2023, the Company received letter No. 232/WB-MNC/IX/2023 regarding approval for restructuring of Special Transaction Loan (PTK-Restructuring) with maximum principal amounting to Rp100,000,000. The PTK facility term is 36 (thirty six) months starting from September 27, 2023 and will be due on September 27, 2026. This loan facility bears interest at 12.00% per annum. As of December 31, 2023 the outstanding loan of this facility is amounting to Rp98,500,000.

As of December 31, 2023, this loan facility is secured by escrow accounts placed in Bank MNC amounting to Rp4,616,576 (December 31, 2022: Rp9,071,727) (Note 4), land located at Pondok Bambu, Jakarta owned by PT Pyramid Realty Indonesia and personal guarantee from Mr. Hartadi Angkosubroto.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

15. UTANG BANK, NETO (lanjutan)

e. PT Bank MNC Internasional Tbk. (Bank MNC)
(lanjutan)

Selama fasilitas pinjaman ini belum dilunasi, Perusahaan harus memelihara beberapa rasio keuangan, seperti:

- *Debt to Equity ratio* tidak lebih dari 3 (tiga) kali.
- *Debt Service Coverage* tidak kurang dari 1 (satu) kali.

Pada tanggal 31 Desember 2023, Perusahaan tidak memenuhi rasio keuangan tertentu yang disyaratkan.

15. BANK LOANS, NET (continued)

e. PT Bank MNC Internasional Tbk. (Bank MNC)
(continued)

While the loan facilities are outstanding, the Company is required to maintain certain financial ratios, such as:

- *Debt to Equity ratio* not to exceed more than 3 (three) times.
- *Debt Service Coverage* not less than 1 (one) times.

As of December 31, 2023, the Company did not comply with certain financial ratios.

16. UTANG OBLIGASI, NETO

Utang obligasi, neto terdiri dari:

	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>
<u>Nilai Nominal</u>		
Utang obligasi jangka panjang:		
Obligasi Berkelanjutan III Duta Anggada Realty Tahap I Tahun 2022	300.000.000	300.000.000
Dikurangi beban emisi obligasi ditangguhkan	(2.362.035)	(3.517.970)
Utang obligasi, neto	297.637.965	296.482.030

Rincian beban emisi ditangguhkan dan akumulasi amortisasi terkait tersebut di atas adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>
Obligasi Berkelanjutan III Duta Anggada Realty Tahap I Tahun 2022	3.787.294	3.787.294
Dikurangi akumulasi amortisasi beban emisi ditangguhkan	1.425.259	269.324
Neto	2.362.035	3.517.970

16. BONDS PAYABLE, NET

Bonds payable, net consist of:

<u>Nominal value</u>
Long-term bonds payable: Duta Anggada Realty Continuous Bonds III Phase I Year 2022
Less deferred issuance cost
Bonds payable, net

The details of the above deferred issuance costs and the related accumulated amortization are as follows:

Duta Anggada Realty Continuous Bonds III Phase I Year 2022
Less accumulated amortization deferred issuance cost
Net

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

16. UTANG OBLIGASI, NETO (lanjutan)

Obligasi Berkelanjutan II Duta Anggada Realty
Tahap I Tahun 2021 ("Obligasi Berkelanjutan II
Tahap I")

Pada tanggal 9 Februari 2021, Perusahaan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan II Duta Anggada Realty Tahap I Tahun 2021 dengan Tingkat Bunga Tetap ("Obligasi Berkelanjutan II Tahap I") dengan nilai nominal sebesar Rp204.325.000 dan tingkat suku bunga sebesar 11,50% selama 370 hari, yang ditawarkan pada nilai nominal. Obligasi ini dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 10 Februari 2021. Perusahaan dapat membeli kembali Obligasi Berkelanjutan II Tahap I setiap saat setelah satu tahun dari tanggal penjatahan.

Bunga Obligasi Berkelanjutan II Tahap I dibayarkan setiap 3 (tiga) bulan sesuai tanggal pembayaran bunga. Bunga pertama dibayarkan tanggal 9 Mei 2021 dan tanggal terakhir pembayaran bunga, sekaligus tanggal jatuh tempo, adalah pada tanggal 19 Februari 2022.

Obligasi Berkelanjutan II Tahap I ini dijamin dengan aset tetap berupa tanah dan bangunan berikut sarana pelengkap lainnya yang melekat daripadanya yang dimiliki oleh PT Prima Delta Sejahtera dan PT Mitra Terminal Transportasi, yang merupakan afiliasi dari Perusahaan, yang keseluruhan nilainya minimal sebesar 140% (seratus empat puluh persen) dari pokok Obligasi.

Penerbitan Obligasi Berkelanjutan II Tahap I dilakukan sesuai dengan Akta Perjanjian Perwaliamanatan, Perubahan I, Perubahan II dan Perubahan III Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi Berkelanjutan II Duta Anggada Realty Tahap I Tahun 2021 No. 12, No. 2, No. 12 dan No. 3 masing-masing pada tanggal 20 November 2020, 6 Januari 2021, 26 Januari 2021 dan 5 Februari 2021, yang dibuat di hadapan Notaris Fathiah Helmi, S.H. Waliamanat obligasi adalah PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk.

Sebagaimana dijelaskan dalam prospektus penawaran obligasi, seluruh dana perolehan neto dari penawaran Obligasi Berkelanjutan II Tahap I akan digunakan untuk modal kerja Perusahaan.

16. BONDS PAYABLE, NET (continued)

Duta Anggada Realty Continuous Bonds II Phase I
Year 2021 ("Continuous Bonds II Phase I")

On February 9, 2021, the Company issued Duta Anggada Realty Continuous Bonds II Phase I Year 2021 with Fixed Interest Rate ("Continuous Bonds II Phase I") with nominal value of Rp204,325,000 and interest rate of 11.50% for 370 days, which were offered at nominal value. This bonds were listed on the Indonesia Stock Exchange on February 10, 2021. The Company can buy back the Continuous Bonds II Phase I at anytime after one year from the date of allotment.

The interests for Continuous Bonds II Phase I are paid on quarterly basis based on the interest payment date. The first payment of interest is on May 9, 2021 and the last date of interest payment date, which is also the maturity date, is on February 19, 2022.

Continuous Bonds II Phase I were secured by fixed assets in the form of land and buildings along with other complementary facilities attached thereof owned by PT Prima Delta Sejahtera and PT Mitra Terminal Transportasi, which are affiliates of the Company, whose overall value is at least 140% (one hundred and forty percent) of the principal of the Bonds.

The issuance of Continuous Bonds II Phase I was covered in the Deed of the Trusteeship Agreement, First Amendment, Second Amendment and Third Amendment of Trusteeship Agreement of Duta Anggada Realty Continuous Bond II Phase I Year 2021 No. 12, No. 2, No. 12 and No. 3 dated November 20, 2020, January 6, 2021, January 26, 2021 and February 5, 2021 each, respectively, of Notary Fathiah Helmi, S.H. The bond trustee is PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk.

As stated in the prospectus of the bonds offering, all of the net proceeds of the offering Continuous Bonds II Phase I shall be used for working capital of the Company.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

16. UTANG OBLIGASI, NETO (lanjutan)

Obligasi Berkelanjutan II Duta Anggada Realty
Tahap I Tahun 2021 ("Obligasi Berkelanjutan II
Tahap I") (lanjutan)

Sebelum dilunasinya semua pokok dan bunga Obligasi Berkelanjutan II Tahap I serta pengeluaran lain yang menjadi tanggung jawab Perusahaan sehubungan dengan penerbitan Obligasi Berkelanjutan II Tahap I, maka Perusahaan tanpa persetujuan tertulis dari waliamanat tidak diperkenankan melakukan tindakan-tindakan sebagaimana yang dijelaskan pada perjanjian perwaliamanatan. Pada tanggal 31 Desember 2021, Perusahaan telah memenuhi seluruh pembatasan yang diwajibkan dalam perjanjian perwaliamanatan tersebut.

Perusahaan telah melunasi Obligasi Berkelanjutan II Tahap I pada tanggal 21 Februari 2022.

Obligasi Berkelanjutan II Duta Anggada Realty
Tahap II Tahun 2021 ("Obligasi Berkelanjutan II
Tahap II")

Pada tanggal 22 September 2021 Perusahaan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan II Duta Anggada Realty Tahap II Tahun 2021 dengan Tingkat Bunga Tetap ("Obligasi Berkelanjutan II Tahap II") dengan nilai nominal sebesar Rp92.000.000 dan tingkat suku bunga sebesar 11,50% selama 370 hari, yang ditawarkan pada nilai nominal. Obligasi ini dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 22 September 2021.

Bunga Obligasi Berkelanjutan II Tahap II dibayarkan setiap 3 (tiga) bulan sesuai tanggal pembayaran bunga. Bunga pertama dibayarkan tanggal 22 Desember 2021 dan tanggal terakhir pembayaran bunga, sekaligus tanggal jatuh tempo, adalah pada tanggal 1 Oktober 2022.

Obligasi Berkelanjutan II Tahap II ini dijaminan dengan aset tetap berupa tanah berikut sarana pelengkap lainnya yang melekat daripadanya yang dimiliki oleh PT Pyramid Realty Indonesia, yang merupakan afiliasi dari Perusahaan, yang keseluruhan nilainya minimal sebesar 120% (seratus dua puluh persen) dari pokok Obligasi.

16. BONDS PAYABLE, NET (continued)

Duta Anggada Realty Continuous Bonds II Phase I
Year 2021 ("Continuous Bonds II Phase I")
(continued)

Prior to the repayment of the principal and interest of Continuous Bonds II Phase I and other charges which are the responsibility of the Company in connection with the issuance of the Continuous Bonds II Phase I, the Company without the written consent of the trustee is not allowed to take actions as stated in the trusteeship agreement. As of December 31, 2021, the Company has complied with the restrictions set out in the trusteeship agreements.

The Company has settled the Continuous Bonds II Phase I on February 21, 2022.

Duta Anggada Realty Continuous Bonds II Phase II
Year 2021 ("Continuous Bonds II Phase II")

On September 22, 2021, the Company issued Duta Anggada Realty Continuous Bonds II Phase II Year 2021 with Fixed Interest Rate ("Continuous Bonds II Phase II") with nominal value of Rp92,000,000 and interest rate of 11.50% for 370 days, which were offered at nominal value. These bonds were listed on the Indonesia Stock Exchange on September 22, 2021.

The interests for Continuous Bonds II Phase II are paid on a quarterly basis based on the interest payment date. The first payment of interest is on December 22, 2021 and the last date of interest payment date, which is also the maturity date, is on October 1, 2022.

Continuous Bonds II Phase II were secured by fixed assets in the form of land along with other complementary facilities attached thereof owned by PT Pyramid Realty Indonesia, which are affiliates of the Company, whose overall value is at least 120% (one hundred and twenty percent) of the principal of the Bonds.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

16. UTANG OBLIGASI, NETO (lanjutan)

Obligasi Berkelanjutan II Duta Anggada Realty
Tahap II Tahun 2021 ("Obligasi Berkelanjutan II
Tahap II") (lanjutan)

Penerbitan Obligasi Berkelanjutan II Tahap II dilakukan sesuai dengan Akta Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi Berkelanjutan II Duta Anggada Realty Tahap II Tahun 2021 No. 100 tanggal 16 Juli 2021, sebagaimana diubah dengan Akta Adendum I Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi Berkelanjutan II Duta Anggada Realty Tahap II Tahun 2021 No. 20 tanggal 2 September 2021 dan Akta Adendum II Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi Berkelanjutan II Duta Anggada Realty Tahap II Tahun 2021 No. 118 tanggal 14 September 2021, yang dibuat di hadapan Notaris Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., Notaris di Jakarta. Waliamanat obligasi adalah PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk.

Berdasarkan hasil pemeringkatan atas surat utang jangka panjang sesuai dengan Surat No. RC-123/KRI-DIR/XI/2020 tanggal 16 November 2020 dari PT Kredit Rating Indonesia ("KRI"), biro pemeringkat efek independen, Obligasi Berkelanjutan II tahap I tersebut mendapat peringkat "irBBB+" (Triple B Plus) yang berlaku sampai dengan tanggal 1 Desember 2021. Sesuai dengan Surat No. RC-007/KRI-DIR/XI/2021, Perusahaan mendapat peringkat yang sama yang berlaku sampai dengan tanggal 1 November 2022.

Sebelum dilunasinya semua pokok dan bunga Obligasi Berkelanjutan II Tahap II serta pengeluaran lain yang menjadi tanggung jawab Perusahaan sehubungan dengan penerbitan Obligasi Berkelanjutan II Tahap II, maka Perusahaan tanpa persetujuan tertulis dari waliamanat tidak diperkenankan melakukan tindakan-tindakan sebagaimana yang dijelaskan pada perjanjian perwaliamanatan, selain itu, rasio jumlah pinjaman terhadap ekuitas tidak melebihi 3 : 1. Pada tanggal 31 Desember 2022, Perusahaan telah memenuhi seluruh pembatasan yang diwajibkan dalam perjanjian perwaliamanatan tersebut.

Perusahaan telah melunasi Obligasi Berkelanjutan II Tahap II pada tanggal 3 Oktober 2022.

16. BONDS PAYABLE, NET (continued)

Duta Anggada Realty Continuous Bonds II Phase
II Year 2021 ("Continuous Bonds II Phase II")
(continued)

The issuance of Continuous Bonds II Phase II was covered by Duta Anggada Realty Continuous Bonds II Phase II Year 2021 Deed of Trusteeship Agreement No. 100 dated July 16, 2021 as amended by Duta Anggada Realty Continuous Bonds II Phase II Year 2021 First Amendment Deed of Trusteeship Agreement No. 20 dated September 2, 2021 and Duta Anggada Realty Continuous Bonds II Phase II Year 2021 Second Amendment Deed of Trusteeship Agreement No. 118 dated September 14, 2021, which all are covered by Christina Dwi Utami, S.H., M. Hum., M.Kn., Notary in Jakarta. The bonds trustee is PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk.

Based on the credit rating result on long-term debentures in accordance with Letter No. RC-123/KRI-DIR/XI/2020 dated November 16, 2020 issued by PT Kredit Rating Indonesia ("KRI"), an independent credit rating agency, these Continuous Bonds II Phase I were rated "irBBB+" (Triple B Plus) which is valid up to December 1, 2021. Based on the letter No. RC-007/KRI-DIR/XI/2021, the Company has received the same rating which is valid up to November 1, 2022.

Prior to the repayment of the principal and interest of Continuous Bonds II Phase II and other charges which are the responsibility of the Company in connection with the issuance of the Continuous Bonds II Phase II, the Company without the written consent of the trustee is not allowed to take actions as stated in the trusteeship agreement, in addition, the total borrowings to equity ratio should no exceed 3 : 1. As of December 31, 2022, the Company has complied with the restrictions set out in the trusteeship agreements.

The Company has settled the Continuous Bonds II Phase II on October 3, 2022.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

16. UTANG OBLIGASI, NETO (lanjutan)

Obligasi Berkelanjutan III Duta Anggada Realty
Tahap I Tahun 2022 ("Obligasi Berkelanjutan III
Tahap I")

Pada tanggal 19 Juli 2022, Perusahaan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan III Duta Anggada Realty Tahap I Tahun 2022 dengan Tingkat Bunga Tetap ("Obligasi Berkelanjutan III Tahap I") dengan nilai nominal sebesar Rp300.000.000 dan tingkat suku bunga sebesar 10,85% selama 3 tahun, yang ditawarkan pada nilai nominal. Obligasi ini dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 19 Juli 2022.

Bunga Obligasi Berkelanjutan III Tahap I dibayarkan setiap 3 (tiga) bulan sesuai tanggal pembayaran bunga. Bunga pertama dibayarkan tanggal 18 Oktober 2022 dan tanggal terakhir pembayaran bunga, sekaligus tanggal jatuh tempo, adalah pada tanggal 18 Juli 2025.

Obligasi Berkelanjutan III Tahap I ini dijamin dengan aset tetap berupa tanah berikut sarana pelengkap lainnya yang melekat daripadanya yang dimiliki oleh PT Prima Delta Sejahtera dan PT Mitra Terminal Transportasi, yang merupakan afiliasi dari Perusahaan, yang keseluruhan nilainya minimal sebesar 120% (seratus dua puluh persen) dari pokok Obligasi.

Penerbitan Obligasi Berkelanjutan III Tahap I dilakukan sesuai dengan Akta Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi Berkelanjutan III Duta Anggada Realty Tahap I Tahun 2022 No. 183 tanggal 20 April 2022, sebagaimana diubah dengan Akta Adendum I Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi Berkelanjutan III Duta Anggada Realty Tahap I Tahun 2022 No. 154 tanggal 27 Mei 2022 dan Akta Adendum II Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi Berkelanjutan III Duta Anggada Realty Tahap I Tahun 2022 No. 289 tanggal 30 September 2022, yang dibuat di hadapan Notaris Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., Notaris di Jakarta. Waliamanat obligasi adalah PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk.

16. BONDS PAYABLE, NET (continued)

Duta Anggada Realty Continuous Bonds III Phase
I Year 2022 ("Continuous Bonds III Phase I")

On July 19, 2022, the Company issued Duta Anggada Realty Continuous Bonds III Phase I Year 2022 with Fixed Interest Rate ("Continuous Bonds III Phase I") with nominal value of Rp300,000,000 and interest rate of 10.85% for 3 years, which were offered at nominal value. These bonds were listed on the Indonesia Stock Exchange on July 19, 2022.

The interests for Continuous Bonds III Phase I are paid on a quarterly basis based on the interest payment date. The first payment of interest is on October 18, 2022 and the last date of interest payment date, which is also the maturity date, is on July 18, 2025.

Continuous Bonds III Phase I were secured by fixed assets in the form of land along with other complementary facilities attached thereof owned by PT Prima Delta Sejahtera and PT Mitra Terminal Transportasi, which are affiliates of the Company, whose overall value is at least 120% (one hundred and twenty percent) of the principal of the Bonds.

The issuance of Continuous Bonds III Phase I was covered by Duta Anggada Realty Continuous Bonds III Phase I Year 2022 Deed of Trusteeship Agreement No. 183 dated April 20, 2022 as amended by Duta Anggada Realty Continuous Bonds III Phase I Year 2022 First Amendment Deed of Trusteeship Agreement No. 154 dated May 27, 2022 and Duta Anggada Realty Continuous Bonds III Phase I Year 2022 Second Amendment Deed of Trusteeship Agreement No. 289 dated September 30, 2022, which all are covered by Christina Dwi Utami, S.H., M. Hum., M.Kn., Notary in Jakarta. The bonds trustee is PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

16. UTANG OBLIGASI, NETO (lanjutan)

Obligasi Berkelanjutan III Duta Anggada Realty
Tahap I Tahun 2022 ("Obligasi Berkelanjutan III
Tahap I") (lanjutan)

Berdasarkan hasil pemeringkatan atas surat utang jangka panjang sesuai dengan Surat No. RC-004/KRI-DIR/IV/2022 tanggal 13 April 2022 dari PT Kredit Rating Indonesia ("KRI"), biro pemeringkat efek independen, Obligasi Berkelanjutan III tahap I tersebut mendapat peringkat "irBBB+" (Triple B Plus) yang berlaku sampai dengan tanggal 13 April 2023. Sesuai dengan Surat No. RC-001/KRI-DIR/III/2023, Perusahaan mendapat peringkat yang sama yang berlaku sampai dengan tanggal 1 Maret 2024. Pada tanggal 4 Maret 2024, Perusahaan menerima surat No. RC-004/KRI-DIR/III/2024 dan mendapat peringkat yang sama yang berlaku sampai dengan tanggal 1 Maret 2025.

Sebelum dilunasinya semua pokok dan bunga Obligasi Berkelanjutan III Tahap I serta pengeluaran lain yang menjadi tanggung jawab Perusahaan sehubungan dengan penerbitan Obligasi Berkelanjutan III Tahap I, maka Perusahaan tanpa persetujuan tertulis dari waliamanat tidak diperkenankan melakukan tindakan-tindakan sebagaimana yang dijelaskan pada perjanjian perwaliamanatan, selain itu, rasio jumlah pinjaman terhadap ekuitas tidak melebihi 3 : 1. Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Perusahaan telah memenuhi seluruh pembatasan yang diwajibkan dalam perjanjian perwaliamanatan tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, beban bunga obligasi yang terutang adalah sebesar Rp7.414.167 dan Rp6.962.083 disajikan sebagai bagian dari akun "Beban Akrua" pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 18). Beban keuangan termasuk amortisasi beban emisi obligasi untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebesar Rp34.158.018 dan Rp27.626.080 disajikan sebagai bagian dari akun "Beban Keuangan" pada laporan laba rugi dan rugi komprehensif lain konsolidasian (Catatan 29).

16. BONDS PAYABLE, NET (continued)

Duta Anggada Realty Continuous Bonds III Phase
I Year 2022 ("Continuous Bonds III Phase I")
(continued)

Based on the credit rating result on long-term debentures in accordance with Letter No. RC-004/KRI-DIR/IV/2022 dated April 13, 2022 issued by PT Kredit Rating Indonesia ("KRI"), an independent credit rating agency, these Continuous Bonds II Phase I were rated "irBBB+" (Triple B Plus) which is valid up to April 13, 2023. Based on the letter No. RC-001/KRI-DIR/III/2023, the Company has received the same rating which is valid up to March 1, 2024. On March 4, 2024, the Company received letter No. RC-004/KRI-DIR/III/2024 and the Company received the same rating which is valid up to March 1, 2025.

Prior to the repayment of the principal and interest of Continuous Bonds III Phase I and other charges which are the responsibility of the Company in connection with the issuance of the Continuous Bonds III Phase I, the Company without the written consent of the trustee is not allowed to take actions as stated in the trusteeship agreement, in addition, the total borrowings to equity ratio should not exceed 3 : 1. As of December 31, 2023 and 2022, the Company has complied with the restrictions set out in the trusteeship agreements.

As of December 31, 2023 and 2022, the accrued bonds interest amounted to Rp7,414,167 and Rp6,962,083, is presented as part of "Accrued Expenses" in the consolidated statement of financial position (Note 18). The related financing cost including the amortization of bonds issuance cost for the period ended December 31, 2023 and 2022 amounted to Rp34,158,018 and Rp27,626,080 which is presented as part of "Finance Expenses" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive loss (Note 29).

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

17. LIABILITAS KONTRAK

Kelompok Usaha menerima pendapatan sewa dan jasa pemeliharaan diterima di muka, uang muka penjualan unit strata yang disajikan sebagai "Liabilitas kontrak", dengan rincian sebagai berikut:

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
Liabilitas kontrak atas:		
Sewa dan jasa pemeliharaan	55.894.899	38.813.336
Penjualan unit strata	52.339.459	14.756.757
Total liabilitas kontrak	108.234.358	53.570.093
Dikurangi bagian jangka pendek	97.629.447	51.925.175
Bagian jangka panjang	10.604.911	1.644.918

17. CONTRACT LIABILITIES

The Group received unearned rent and service income, advances from strata title units sold which are presented as "Contract liabilities", with details as follows:

Contract liabilities of:
Rent and service income
Strata title units sold

Total contract liabilities

Less current portion

Long-term portion

Estimasi realisasi liabilitas kontrak dari pendapatan sewa dan jasa pemeliharaan diterima di muka adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
Dalam 1 tahun	45.289.988	37.168.418
2-5 tahun	10.604.911	1.644.918
Total liabilitas kontrak	55.894.899	38.813.336

The estimation of contract liabilities unearned rent and service income is as follows:

In 1 year
2-5 years

Total contract liabilities

18. BEBAN AKRUAL

Akun ini terdiri dari akrual untuk:

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
<u>Pihak ketiga</u>		
Pajak dan perijinan	21.324.150	36.668.630
Bunga pinjaman	17.475.144	12.501.065
Cadangan properti hotel	16.129.096	12.307.329
Bunga obligasi (Catatan 16)	7.414.167	6.962.083
Listrik, air dan telepon	4.309.764	3.890.885
Jasa tenaga ahli	3.125.454	3.772.474
Lain-lain	32.858.727	32.427.021
Sub total	102.636.502	108.529.487
<u>Pihak berelasi (Catatan 31)</u>		
Jasa pelayanan gedung	-	887.665
Total beban akrual	102.636.502	109.417.152

18. ACCRUED EXPENSES

This account consists of accruals for:

Third parties
Taxes and licenses
Loan interest
Hotel property reserve
Bonds interest (Note 16)
Electricity, water and telephone
Professional fees
Others

Sub total
Related party (Note 31)
Building service fee

Total accrued expenses

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

18. BEBAN AKRUAL (lanjutan)

Beban akrual lain-lain terutama terdiri dari beban akrual atas *service charge* hotel, komisi agen perjalanan sehubungan dengan transaksi hotel, asuransi, jasa keamanan, jasa kebersihan dan lain-lain.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, selain akrual atas bunga pinjaman pada tabel di atas, Kelompok Usaha juga memiliki beban bunga pinjaman yang ditangguhkan atas utang bank masing-masing sebesar Rp601.171.825 dan Rp500.220.650 yang akan jatuh tempo dalam satu sampai dengan lima tahun (Catatan 15).

18. ACCRUED EXPENSES (continued)

Others accrued expense, mainly consist of accrual expenses for hotel service charge, travel agent commissions in connection with hotel transactions, insurance, security service, cleaning service and others.

As of December 31, 2023 and 2022, in addition to the accrual of loan interest on the table above, the Group also has deferred loan interest expense on bank loans amounting to Rp601,171,825 and Rp500,220,650, respectively which matures in one to five years (Note 15).

19. PERPAJAKAN

a. Utang pajak:

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
Pajak penghasilan:		
Pasal 21	2.676.460	1.406.784
Pasal 23/26 dan 4(2)	11.521.587	11.500.157
Pajak final	538.980	6.481.699
Pajak Pertambahan Nilai	30.810.259	34.861.929
Pajak pembangunan	2.376.234	1.737.867
Total utang pajak	47.923.520	55.988.436

*Income tax:
Article 21
Articles 23/26 and 4(2)
Final tax
Value Added Tax
Development tax
Total taxes payable*

b. Beban pajak final:

	Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,	
	2023	2022
Beban pajak final		
Perusahaan	21.391.370	19.942.609
Entitas anak	-	-
Total beban pajak final	21.391.370	19.942.609

*Final tax expense
Company
Subsidiaries*

Total final tax expense

Rincian beban pajak final adalah sebagai berikut:

The details of final tax expense are as follows:

	Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,	
	2023	2022
Persewaan dan jasa	21.391.370	19.942.609
Penjualan unit strata	-	-
Total beban pajak final	21.391.370	19.942.609

*Rental and services
Strata title units sold*

Total final tax expense

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

19. PERPAJAKAN (lanjutan)

19. TAXATION (continued)

c. Manfaat (beban) pajak penghasilan:

c. *Income tax benefit (expense):*

Manfaat (beban) pajak penghasilan terdiri dari:

Income tax benefit (expense) consists of:

	Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,		
	2023	2022	
Pajak Kini			Current Tax
Perusahaan	-	-	Company
Entitas Anak	-	-	Subsidiaries
Pajak Tangguhan			Deferred Tax
Perusahaan	(10.018.744)	6.812.721	Company
Entitas Anak	(331.856)	(2.623.213)	Subsidiaries
Manfaat (beban) Pajak penghasilan	(10.350.600)	4.189.508	Income tax benefit (expense)

Rekonsiliasi antara rugi sebelum pajak penghasilan sebagaimana yang disajikan dalam laporan laba rugi dan rugi komprehensif lain konsolidasian Kelompok Usaha dan taksiran rugi fiskal adalah sebagai berikut:

A reconciliation between loss before income tax as shown in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive loss of the Group and estimated fiscal loss are as follows:

	Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,		
	2023	2022	
Rugi tahun berjalan sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan rugi komprehensif lain konsolidasian	(333.446.932)	(425.348.721)	Loss for the year before income tax as shown in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive loss
Dikurangi:			Deducted:
Rugi entitas anak sebelum pajak penghasilan, neto	12.518.630	23.564.264	Subsidiaries' loss before income tax, net
Rugi tahun berjalan sebelum pajak penghasilan perusahaan	(320.928.302)	(401.784.457)	Loss for the year before income tax of the Company
Dikurangi:			Deducted:
Rugi bersih dari pendapatan yang telah dikenakan pajak penghasilan final, neto	(303.756.443)	(336.905.746)	Loss from revenue already subjected to final tax, net
Rugi Perusahaan sebelum tarif pajak yang berlaku	(17.171.859)	(64.878.711)	Loss of the Company before applicable tax rate
Perbedaan temporer:			Temporary differences:
Beban akrual	415.121	214.095	Accrued expenses
Cadangan properti hotel	1.029.256	2.684.659	Hotel property reserve
Penyusutan	2.512.258	415.121	Depreciation
Perbedaan tetap:			Permanent difference:
Pendapatan bunga	(140.312)	(71.641)	Interest income
Taksiran rugi fiskal	(13.355.536)	(61.636.477)	Estimated fiscal loss

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

19. PERPAJAKAN (lanjutan)

c. Manfaat (beban) pajak penghasilan: (lanjutan)

	Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,	
	2023	2022
2023	13.355.536	-
2022	61.636.477	61.636.477
2021	88.575.828	88.575.828
2020	120.188.246	120.188.246
2019	87.268.138	87.268.138
2018	-	18.264.135
Total rugi fiskal	371.024.225	375.932.824

Perhitungan pajak di atas akan digunakan sebagai dasar penyusunan pada Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan untuk tahun 2023 milik Perusahaan yang disampaikan ke Kantor Pajak.

Perhitungan pajak di atas telah digunakan sebagai dasar penyusunan pada Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan untuk tahun 2022 milik Perusahaan yang disampaikan ke Kantor Pajak.

d. Aset pajak tangguhan, neto:

Rincian aset/liabilitas pajak tangguhan seperti yang disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
Perusahaan		
Rugi fiskal	60.321.553	71.210.756
Cadangan properti hotel	2.271.094	1.718.398
Beban akrual	660.900	434.464
Penyusutan	(639.286)	(730.612)
Sub total	62.614.261	72.633.006
Entitas Anak	7.421.848	7.753.703
Aset pajak tangguhan, neto	70.036.109	80.386.709

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, aset pajak tangguhan yang tidak diakui dari rugi fiskal sebesar masing-masing Rp15.888.693 dan Rp13.068.165.

Manajemen berkeyakinan bahwa aset pajak tangguhan dapat dipulihkan kembali melalui penghasilan kena pajak di masa yang akan datang.

19. TAXATION (continued)

c. Income tax benefit (expense): (continued)

The above tax calculation are used as basis of the Company's income tax annual return preparation for the year ended 2023, submitted to Tax Office.

The above tax calculation was used as basis of the Company's income tax annual return preparation for the year ended 2022, submitted to Tax Office.

d. Deferred tax assets, net:

The details of deferred tax asset/liability as presented in the consolidated statement of financial position are as follow:

Company
Fiscal loss
Hotel property reserve
Accrued expenses
Depreciation
Sub total
Subsidiaries
Deferred tax assets, net

As of December 31, 2023 and 2022, Unrecognized deferred tax assets on unused fiscal losses amounting to Rp15,888,693 and Rp13,068,165 each, respectively.

The management believes that the deferred tax assets can be fully recovered through future taxable income.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

19. PERPAJAKAN (lanjutan)

- e. Rekonsiliasi antara pajak yang dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atas rugi sebelum pajak penghasilan dan (manfaat) beban pajak penghasilan seperti disajikan dalam laporan laba rugi dan rugi komprehensif lain konsolidasian adalah sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,	
	2023	2022
Rugi tahun berjalan sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan rugi komprehensif lain konsolidasian	(333.446.932)	(425.348.721)
Manfaat pajak penghasilan dengan tarif pajak yang berlaku	(73.358.325)	(93.576.719)
Pengaruh pajak atas rugi bersih dari pendapatan yang telah dikenakan pajak penghasilan final, neto	67.855.967	75.155.431
Pengaruh pajak atas beda tetap	(35.735)	1.163.615
Aset pajak tangguhan yang tidak diakui	15.888.693	13.068.165
Beban (manfaat) pajak penghasilan	10.350.600	(4.189.508)

Loss for the year before income tax as shown in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive loss

Income tax benefit based on applicable tax rates

Tax effects on net loss income from revenue already subjected to final tax, net
Tax effects on permanent differences

Unrecognized deferred tax asset

Income tax expense (benefit)

Perusahaan

Pada tahun 2022, Perusahaan menerima beberapa Surat Tagihan Pajak ("STP") untuk pajak penghasilan pasal 21 untuk tahun fiskal 2022 dan 2021 dengan total sebesar Rp216.691 dan Perusahaan telah membayar seluruh STP tersebut.

Pada tahun 2023, Perusahaan menerima beberapa STP untuk pajak penghasilan pasal 21 untuk tahun fiskal 2019, 2020, 2022 dan 2023 dengan total sebesar Rp32.764 dan Perusahaan telah membayar seluruh STP tersebut.

Berdasarkan Surat Perintah Pemeriksaan Bukti Permulaan No. PRIN-13/BP/WPJ.07/2023 tanggal 22 Agustus 2023 dan No. PRIN-P-13/BP/WPJ.07/2023 tanggal 5 Oktober 2023 dari Direktorat Jenderal Pajak, Perusahaan sedang dalam pemeriksaan pajak tahun fiskal 2020, 2021 dan 2022. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian ini, proses pemeriksaan ini masih berjalan dan belum ada keputusan yang dikeluarkan oleh Direktorat Jenderal Pajak.

19. TAXATION (continued)

- e. Reconciliation between tax calculated by applying the applicable tax rates to the loss before income tax and income tax (benefit) expense as presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive loss are as follows:

The Company

In 2022, the Company received various Tax Collection Letter ("STP") for tax income article 21 for fiscal year 2022 and 2021 for a total of Rp216,691 and the Company has paid for all the STP abovementioned.

In 2023, the Company received various STP for tax income article 21 for fiscal year 2019, 2020, 2022 and 2023 for a total of Rp32,764 and the Company has paid for all the STP abovementioned.

Based on Order Letter for Preliminary Evidence Examination No. PRIN-13/BP/WPJ.07/2023 dated August 22, 2023 and No. PRIN-P-13/BP/WPJ.07/2023 dated October 5, 2023 from Directorate General of Taxes, the Company is under tax audit for 2020, 2021 and 2022 fiscal year. As of the completion date of these consolidated financial statements, the audit process is still ongoing and no decision issue by the Directorate General of Taxes.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

19. PERPAJAKAN (lanjutan)

Entitas Anak

Pada tahun 2022, PA menerima beberapa STP untuk pajak pertambahan nilai untuk tahun fiskal 2017, 2018, 2019 dan 2020 dengan total sebesar Rp17.500, dan pajak penghasilan pasal 21 untuk tahun fiskal 2018 dan 2017 dengan total sebesar Rp700 dan PA telah membayar seluruh STP tersebut.

Pada tahun 2023, PA menerima beberapa STP untuk pajak pertambahan nilai untuk tahun fiskal 2020 dengan total sebesar Rp4.000, pajak penghasilan badan untuk tahun fiskal 2019 dengan total sebesar Rp1.000, pajak penghasilan pasal 21 untuk tahun fiskal 2018, 2019, dan 2020 dengan total sebesar Rp1.308, pajak penghasilan pasal 23 untuk tahun fiskal 2019 dengan total sebesar Rp103 dan PA telah membayar seluruh STP tersebut.

19. TAXATION (continued)

The Subsidiaries

In 2022, PA received various STP for value added tax for fiscal year 2017, 2018, 2019 and 2020 for a total Rp17,500, and income tax article 21 for fiscal year 2018 and 2017 for a total Rp700 and PA has paid for all the STP abovementioned.

In 2023, PA received various STP for value added tax for fiscal year 2020 for a total Rp4,000, corporate income tax for fiscal year 2019 for a total Rp1,000, income tax article 21 for fiscal year 2018, 2019, and 2020 for a total Rp1,308, and income tax article 23 for fiscal year 2019 for a total Rp103, and PA has paid for all the STP abovementioned.

20. UTANG USAHA

Utang usaha merupakan utang kepada berbagai pemasok dan kontraktor pihak ketiga. Semua utang usaha Kelompok Usaha dalam mata uang Rupiah, dengan rincian sebagai berikut:

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
PT Sumber Jayatama Nusantara	4.727.345	4.727.345
PT Adhi Karya (Persero) Tbk.	4.577.496	8.277.496
PT Wisma Sarana Teknik	4.103.189	4.103.189
PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk.	3.100.000	11.500.000
PT Berca Schindler Lifts	880.296	2.118.462
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp2.500.000)	30.521.576	29.969.880
Total utang usaha	47.909.902	60.696.372

20. TRADE PAYABLES

Trade payables represent payables to various third party suppliers and contractors. All of the Group's trade payables are denominated in Rupiah, with details as follows:

PT Sumber Jayatama Nusantara
PT Adhi Karya (Persero) Tbk.
PT Wisma Sarana Teknik
PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk.
PT Berca Schindler Lifts
Others (each below Rp2,500,000)
Total trade payables

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

21. LIABILITAS SEWA

Perusahaan mengadakan beberapa perjanjian sewa pembiayaan untuk kendaraan dengan PT Maybank Indonesia Finance dan PT BCA Finance dengan jangka waktu selama 1 (satu) sampai 3 (tiga) tahun.

Detail dari liabilitas sewa adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
Total liabilitas sewa	23.867	398.815
Dikurangi bagian jangka pendek	23.867	374.948
Bagian jangka panjang	-	23.867

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, pembayaran sewa minimum pada masa yang akan datang berdasarkan perjanjian-perjanjian sewa pembiayaan tersebut adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
Sampai dengan satu tahun	24.082	389.023
Lebih dari satu tahun sampai dengan lima tahun	-	24.082
Total	24.082	413.105
Dikurangi beban bunga yang belum jatuh tempo	215	14.290
Nilai sekarang atas pembayaran sewa minimum	23.867	398.815
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	23.867	374.948
Bagian jangka panjang	-	23.867

21. LEASE LIABILITIES

The Company entered into several finance lease agreements with PT Maybank Indonesia Finance and PT BCA Finance to purchase vehicles with lease terms of 1 (one) to 3 (three) years.

The details of lease liabilities are as follows:

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
Total lease liabilities	23.867	398.815
Less current maturities	23.867	374.948
Long-term portion	-	23.867

As of December 31, 2023 and 2022, the future minimum rental payments required under these finance lease agreements are as follows:

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
Within one year	24.082	389.023
After one year but no more than five years	-	24.082
Total	24.082	413.105
Less amount applicable to interest	215	14.290
Present value of minimum lease payments	23.867	398.815
Less current portion	23.867	374.948
Long-term portion	-	23.867

22. EKUITAS

Modal Saham

Susunan pemegang saham dan kepemilikan saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Number of Shares Issued and Fully Paid	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah/ Amount
Bapak Hartadi Angkosubroto*)	1.492.409.134	47,51%	746.204.567
PT Duta Anggada	1.411.887.848	44,94%	705.943.924
Lain-lain (masing-masing dengan kepemilikan di bawah 5%)	237.093.980	7,55%	118.546.990
Total	3.141.390.962	100,00%	1.570.695.481

*) Komisaris Utama Perusahaan

22. EQUITY

Share Capital

The Company's shareholders and their corresponding share ownership as of December 31, 2023 and 2022 are as follows:

	Jumlah/ Amount	Shareholders
Mr. Hartadi Angkosubroto*)	746.204.567	PT Duta Anggada
Others (less than 5% ownership)	118.546.990	
Total	1.570.695.481	

*) President Commissioner of the Company

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

22. EKUITAS (lanjutan)

Modal Saham (lanjutan)

Dewan Direksi dan anggota lain dalam Dewan Komisaris kecuali Komisaris Utama Perusahaan tidak memiliki saham di Perusahaan.

Informasi mengenai susunan pemegang saham dan kepemilikan saham Perusahaan tersebut di atas adalah berdasarkan laporan dari PT Raya Saham Registra, Biro Administrasi Efek Perusahaan masing-masing pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

Tambahan Modal Disetor

Kegiatan Perusahaan	Jumlah/ Amount	Tahun/ Year
Penawaran umum perdana dan pencatatan sebagian saham Perusahaan pada Bursa Efek Indonesia	65.000.000	1990/1990
Pembagian saham bonus	(65.000.000)	1992/1992
Penawaran saham terbatas	127.050.000	1993/1993
Pembagian saham bonus	(110.000.000)	1994/1994
Penambahan saham Perusahaan sehubungan dengan restrukturisasi pinjaman Perusahaan	876.292.004	2005/2005
Pembagian saham bonus	(715.347.741)	2007/2007
Penambahan saham Perusahaan dalam penyelesaian pinjaman Perusahaan	273.907.200	2012/2012
Pengampunan pajak	2.232.079	2016/2016
Total	454.133.542	

Utang dividen pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp1.208.440.

Kepentingan Nonpengendali

Kepentingan nonpengendali atas liabilitas neto entitas anak yang dikonsolidasi adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
GBA	5.627	5.627
BEI	973	975
DHM	(2.415)	(2.412)
DBPD	(6.224)	(4.457)
PA	(25.429)	(22.161)
Total	(27.468)	(22.428)

22. EQUITY (continued)

Share Capital (continued)

The Company's Board of Directors and other member of Board of Commissioners except President Commissioner do not own shares of the Company.

The above information on the Company's shareholders and their share ownerships are based on the report from PT Raya Saham Registra, the Company's Share Register as of December 31, 2023 and 2022, respectively.

Additional Paid-in Capital

Company's Corporate Actions
Initial public offering and partial listing of the Company's shares of stock on the Indonesia Stock Exchange
Distribution of bonus shares
Rights issue
Distribution of bonus shares
Issuance of the Company's shares in connection with the debt restructuring
Distribution of bonus shares
Issuance of the Company's share capital in settlement of the Company's loan
Tax amnesty
Total

Dividends payable as of December 31, 2023 and 2022 are amounting to Rp1,208,440, each.

Non-controlling Interests

Non-controlling interests in net liabilities of consolidated subsidiaries are as follows:

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

22. EKUITAS (lanjutan)

Kepentingan Nonpengendali (lanjutan)

Kepentingan nonpengendali atas rugi neto entitas anak yang dikonsolidasi adalah sebagai berikut:

	Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,	
	2023	2022
DHM	(4)	(2)
BEI	(1)	(2)
DBPD	(1.766)	(1.775)
PA	(3.269)	(8.591)
Total	(5.040)	(10.370)

Ikhtisar laporan keuangan entitas anak tidak disajikan karena tidak ada entitas anak yang material.

Pengelolaan Modal

Tujuan utama Kelompok Usaha adalah untuk mencapai struktur modal yang optimal dalam mencapai tujuan usahanya, termasuk mempertahankan rasio modal yang sehat dan memaksimalkan nilai pemegang saham.

Beberapa utang bank Kelompok Usaha mencakup persyaratan untuk memelihara tingkat permodalan tertentu. Kelompok Usaha telah memenuhi semua persyaratan modal yang ditetapkan oleh pihak bank. Selain itu, Kelompok Usaha juga dipersyaratkan oleh Undang-undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, efektif sejak tanggal 16 Agustus 2007, untuk mengalokasikan sampai dengan 20% dari modal saham ditempatkan dan disetor penuh ke dalam dana cadangan yang tidak boleh didistribusikan. Permodalan eksternal tersebut dipertimbangkan oleh Perusahaan pada Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan. Perusahaan telah mematuhi persyaratan ini.

Kelompok Usaha mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian, bila diperlukan, berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara dan menyesuaikan struktur permodalan, Kelompok Usaha dapat menerbitkan saham baru atau mengusahakan pendanaan melalui pinjaman. Tidak ada perubahan atas tujuan, kebijakan maupun proses pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

22. EQUITY (continued)

Non-controlling Interests (continued)

Non-controlling interests in net loss of consolidated subsidiaries are as follows:

	Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,	
	2023	2022
DHM	(4)	(2)
BEI	(1)	(2)
DBPD	(1.766)	(1.775)
PA	(3.269)	(8.591)
Total	(5.040)	(10.370)

The summary of subsidiaries' financial statements are not presented since there are no material subsidiaries.

Capital Management

The primary purpose of the Group is to achieve an optimal capital structure in achieving its business objectives, which includes maintaining healthy capital ratios and maximizing shareholders' value.

Certain bank loans of the Group includes requirement to maintain the level of existing share capital. The Group has complied with all capital requirements set by the banks. In addition, the Group is also required by the Law No. 40 Year 2007 regarding Limited Liability Entities, effective August 16, 2007, to allocate and maintain a non-distributable reserve fund until the said reserve reaches 20% of the issued and fully paid share capital. This externally imposed capital requirement is considered by the Company at the Annual General Meeting of Shareholders. The Company complied with this requirement.

The Group manages its capital structure and makes adjustments to it, if necessary, in light of changes in economic conditions. To maintain or adjust the capital structure, the Group may issue new shares or raise debt financing. No changes were made in the objectives, policies or processes as of December 31, 2023 and 2022.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

22. EKUITAS (lanjutan)

Kelompok Usaha mengawasi modal dengan menggunakan rasio pengungkit (*gearing ratio*), dengan membagi utang neto dengan ekuitas neto. Kebijakan Kelompok Usaha adalah menjaga rasio pengungkit dalam kisaran dari perusahaan terkemuka dalam industri sejenis di Indonesia untuk mengamankan akses terhadap pendanaan pada biaya yang rasional.

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
Total pinjaman, neto	3.467.298.246	3.488.124.683
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	1.738.556.575	2.082.368.700
Rasio pengungkit neto (kali)	1,99	1,68

22. EQUITY (continued)

The Group monitors its capital using gearing ratio, by dividing net debts by the net equity. The Group's policy is to maintain its gearing ratio within the range of gearing ratios of the leading companies with similar industry in Indonesia in order to secure access to finance at a reasonable cost.

Total debts, net
Equity attributable to owners of the parent entity
Net gearing ratio (times)

23. PENDAPATAN USAHA

Rincian pendapatan usaha adalah sebagai berikut:

	Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,	
	2023	2022
Pendapatan sewa		
Kantor	55.004.494	56.601.184
Pusat niaga	37.528.380	34.018.793
Apartemen	33.143.330	35.786.904
Lain-lain	23.742.302	17.135.809
Sub total	149.418.506	143.542.690
Jasa pemeliharaan		
Kantor	36.443.965	36.037.493
Pusat niaga	19.124.874	11.838.278
Apartemen	4.753.465	4.866.190
Sub total	60.322.304	52.741.961
Hotel	208.761.668	121.415.728
Lain-lain	14.698.009	12.454.993
Total pendapatan usaha	433.200.487	330.155.372

23. OPERATING REVENUES

The details of operating revenues are as follows:

Rental income
Office space
Retail area
Apartment
Others
Sub total
Service fees
Office space
Retail area
Apartment
Sub total
Hotel
Others
Total operating revenues

Tidak terdapat transaksi dengan satu pelanggan dengan jumlah akumulasi di atas 10% dari jumlah pendapatan usaha konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

There were no transactions with single customer with cumulative amount exceeding 10% of consolidated operating revenues for the years ended December 31, 2023 and 2022.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

24. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung adalah sebagai berikut:

	Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,	
	2023	2022
Beban pokok penjualan		
Makanan dan minuman	18.186.392	12.756.368
Lain-lain	765.627	739.903
Sub total	18.952.019	13.496.271
Beban langsung		
Penyusutan (Catatan 10 dan 11)	87.107.285	87.265.013
Listrik, air dan telepon	34.740.363	30.868.893
Gaji dan kesejahteraan karyawan	28.839.506	20.630.991
Perbaikan dan pemeliharaan	13.475.855	12.126.621
Asuransi	11.272.935	11.218.492
Jasa keamanan	10.498.811	10.981.686
Jasa pelayanan gedung (Catatan 31)	8.018.841	8.209.372
Cadangan properti hotel	6.590.620	4.739.330
Jasa kebersihan	6.332.618	7.499.028
Perlengkapan tamu	4.398.076	2.660.464
Lain-lain (di bawah Rp4.000.000)	20.929.132	19.420.415
Sub total	232.204.042	215.620.305
Total beban pokok penjualan dan beban langsung	251.156.061	229.116.576

Kelompok Usaha tidak memiliki transaksi dengan satu pemasok dengan jumlah akumulasi di atas 10% dari jumlah pendapatan usaha konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

25. BEBAN PENJUALAN

Rincian beban penjualan adalah sebagai berikut:

	Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,	
	2023	2022
Komisi	10.447.830	5.011.809
Gaji dan imbalan karyawan	7.493.515	5.768.075
Iklan dan promosi	758.843	404.701
Lain-lain	5.221.136	2.891.801
Total beban penjualan	23.921.324	14.076.386

24. COST OF SALES AND DIRECT COSTS

The details of cost of sales and direct costs are as follows:

Cost of sales
Food and beverage
Others
Sub total
Direct costs
Depreciation (Notes 10 and 11)
Electricity, water and telephone
Salaries and employee benefits
Repairs and maintenance
Insurance
Security services
Building service fees (Note 31)
Hotel property reserve
Cleaning services
Guest supplies
Others (each below Rp4,000,000)
Sub total

Total cost of sales and direct costs

The Group has no transaction with any single supplier with cumulative amount exceeding 10% of consolidated operating revenues for the years ended December 31, 2023 and 2022.

25. SELLING EXPENSES

The details of selling expenses are as follows:

Commissions
Salaries and employee benefits
Advertising and promotions
Others
Total selling expenses

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

26. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

Rincian beban umum dan administrasi adalah sebagai berikut:

	Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,	
	2023	2022
Gaji dan imbalan karyawan	59.923.102	60.811.352
Perizinan dan pajak	18.539.507	17.461.667
Penyusutan (Catatan 11)	16.125.814	21.481.322
Tenaga ahli	15.042.818	10.600.398
Teknologi informasi	3.695.090	3.189.487
Kantor	3.408.559	3.302.778
Penyisihan penurunan atas nilai aset tetap (Catatan 11)	-	5.382.238
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp2.000.000)	4.303.815	4.072.071
Total beban umum dan administrasi	121.038.705	126.301.313

26. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

The details of general and administrative expenses are as follows:

Salaries and employee benefits
Licenses and taxes
Depreciation (Note 11)
Professional fees
Technology information
Office
Allowance for impairment for fixed assets (Note 11)
Others (each below Rp2,000,000)
Total general and administrative expense

27. PENDAPATAN LAINNYA

Pendapatan lainnya terdiri dari laba neto selisih kurs atas aktivitas operasi dan lainnya.

27. OTHER INCOME

Other income consists of net gains foreign exchange attributable to operating activities and others.

28. BEBAN LAINNYA

Beban lainnya terdiri dari beban administrasi bank, rugi neto selisih kurs atas aktivitas operasi dan lainnya.

28. OTHER EXPENSES

Other expenses consists of bank administration expense, net loss on foreign exchange attributable to operating activities and others.

29. BEBAN DAN PENDAPATAN KEUANGAN

Rincian beban dan pendapatan keuangan adalah sebagai berikut:

	Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,	
	2023	2022
Beban keuangan		
Beban pembiayaan dari utang bank	306.500.484	336.253.527
Bunga obligasi (Catatan 16)	34.158.018	27.626.080
Lain-lain	641.736	1.470.278
Total beban keuangan	341.300.238	365.349.885

29. FINANCE EXPENSES AND INCOME

The details of finance expenses and income are as follows:

Finance expense
Financing cost from bank loans
Interest bonds (Note 16)
Others
Total finance expenses

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**29. BEBAN DAN PENDAPATAN KEUANGAN
(lanjutan)**

Pendapatan keuangan terdiri dari penghasilan bunga sebesar Rp723.985 dan Rp924.790 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

29. FINANCE EXPENSES AND INCOME (continued)

Finance income consists of interest income amounting to Rp723,985 and Rp924,790 for the year ended December 31, 2023 and 2022, respectively.

30. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN

Pada tanggal 31 Desember 2023, Kelompok Usaha mencatat saldo liabilitas imbalan kerja karyawan sebesar Rp9.202.022 (31 Desember 2022: Rp7.929.617).

Liabilitas imbalan kerja karyawan berdasarkan hasil perhitungan aktuarial dalam laporannya masing-masing tertanggal 22 Februari 2024 dan 13 Februari 2023 oleh Kantor Konsultan Aktuaria Steven & Mourits Aktuaris Independen, dengan menggunakan metode "Projected-Unit-Credit". Asumsi utama yang digunakan untuk perhitungan aktuarial tersebut adalah sebagai berikut:

30. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY

As of December 31, 2023, the Group recorded balance of employee benefits liability amounting to Rp9,202,022 (December 31, 2022: Rp7,929,617).

Employee benefits liability is based on actuarial calculations dated February 22, 2024 and February 13, 2023, respectively, performed by Actuarial Consulting Office Steven & Mourits an Independent Actuary, using the "Projected-Unit-Credit" method. The key assumptions used for the aforesaid actuarial calculations are as follows:

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
Tingkat diskonto	6,60%	7,15%	Discount rate
Kenaikan gaji	4,00%	4,00%	Salary increase
Usia pensiun	62 tahun/years	62 tahun/years	Retirement age
Tabel mortalita	TMI IV '19	TMI IV '19	Mortality table

Mutasi nilai kini liabilitas imbalan kerja karyawan adalah sebagai berikut:

The movements of present value of employee benefits liability are as follows:

	Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,		
	2023	2022	
Awal tahun	7.929.617	11.033.871	Beginning of year
Beban jasa kini	713.429	716.137	Current service cost
Beban bunga	570.963	498.543	Interest cost
Manfaat yang dibayarkan	(346.971)	(667.397)	Benefit paid
Biaya jasa lalu atas perubahan imbalan	315.351	-	Past service cost due to plan amendment
Biaya jasa lalu atas kurtailmen	-	(1.613.707)	Past service cost due to curtailment
Penyesuaian atas perubahan metode atribusi	-	(1.819.807)	Adjustment due to change in benefit attribution period
Kerugian (keuntungan) aktuarial atas penyesuaian pengalaman	(244.962)	47.068	Actuarial loss (gain) experience adjustment
Kerugian (keuntungan) aktuarial atas perubahan asumsi keuangan	264.595	(265.091)	Actuarial loss (gain) from changes in financial assumption
Akhir tahun	9.202.022	7.929.617	End of year

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**30. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN
(lanjutan)**

Mutasi liabilitas imbalan kerja karyawan adalah sebagai berikut:

	Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,	
	2023	2022
Awal tahun	7.929.617	11.033.871
Beban tahun berjalan	2.099.618	429.766
Beban (penghasilan) komprehensif lain	19.633	(218.023)
Pembayaran tahun berjalan	(346.971)	(667.397)
Pembayaran imbalan untuk biaya terminasi	(499.875)	(2.648.600)
Akhir tahun	9.202.022	7.929.617

Rincian beban imbalan kerja karyawan adalah sebagai berikut:

	Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,	
	2023	2022
Beban jasa kini	713.429	716.137
Beban bunga	570.963	498.543
Biaya jasa lalu atas kurtailmen	-	(1.613.707)
to		
Biaya jasa lalu atas perubahan imbalan	315.351	-
Biaya terminasi	499.875	2.648.600
Penyesuaian atas perubahan metode atribusi	-	(1.819.807)
Total beban imbalan kerja karyawan	2.099.618	429.766

Pembayaran kontribusi yang diharapkan dari kewajiban imbalan kerja pada periode mendatang adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
Dalam 12 bulan mendatang	528.130	452.427
Antara 1 sampai 2 tahun	178.511	210.961
Antara 2 sampai 5 tahun	2.115.122	1.041.400
Diatas 5 tahun	12.763.069	12.667.149
Total	15.584.832	14.371.937

Durasi rata-rata tertimbang dari liabilitas imbalan kerja karyawan pada tanggal 31 Desember 2023 adalah 9 tahun (2022: 10 tahun).

30. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (continued)

The movements of employee benefits liability are as follows:

	2023	2022
Beginning of year	7.929.617	11.033.871
Expenses during the year	2.099.618	429.766
Other comprehensive expense (income)	19.633	(218.023)
Payments made during the year	(346.971)	(667.397)
Benefit paid for termination cost	(499.875)	(2.648.600)
End of year	9.202.022	7.929.617

The details of employee benefits expense are as follows:

	2023	2022
Current service cost	713.429	716.137
Interest cost	570.963	498.543
Past service cost due to curtailment	-	(1.613.707)
Past service cost due to plan amendment		
Termination cost	315.351	-
Adjustment due to change in benefit attribution period	499.875	2.648.600
Total employee benefits expenses	2.099.618	429.766

The following payments are expected contributions to the benefit obligation in future years:

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
Within the next 12 months	528.130	452.427
Between 1 and 2 years	178.511	210.961
Between 2 and 5 years	2.115.122	1.041.400
Beyond 5 years	12.763.069	12.667.149
Total	15.584.832	14.371.937

The weighted average duration for employee benefits liability at December 31, 2023 is 9 years (2022: 10 years).

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**30. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN
(lanjutan)**

Nilai kini liabilitas imbalan kerja dan penyesuaian berdasarkan pengalaman atas liabilitas adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019
Nilai kini liabilitas imbalan kerja	9.202.022	7.929.617	11.033.871	12.823.071	16.691.824
Penyesuaian berdasarkan pengalaman atas liabilitas	(244.962)	47.068	(55.527)	(58.876)	(146.901)

Present value of employee
benefits obligation
Experience adjustments on
liability

3 Mutasi penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

The present value of employee benefits obligation and experience adjustments on liability are as follows:

The movements of other comprehensive income are as follows:

**Tahun yang Berakhir
Pada tanggal 31 Desember/
Year Ended December 31,**

	2023	2022
Awal tahun	8.477.648	8.259.625
Pengakuan di tahun berjalan	(19.633)	218.023
Akhir tahun	8.458.015	8.477.648

Beginning of year
Recognized during the year

End of year

Perubahan satu poin persentase dalam tingkat diskonto yang diasumsikan akan memiliki dampak sebagai berikut:

A one percentage point change in the assumed discount rate would have the following effects:

	Kenaikan/Increase	Penurunan/Decrease
Dampak pada nilai kini liabilitas imbalan kerja	(646.934)	717.615

Effect on the present value of
employee benefits obligation

Perubahan satu poin persentase dalam kenaikan/penurunan gaji yang diasumsikan akan memiliki dampak sebagai berikut:

A one percentage point change in the assumed salary increase/decrease would have the following effects:

	Kenaikan/Increase	Penurunan/Decrease
Dampak pada nilai kini liabilitas imbalan kerja	818.921	(748.388)

Effect on the present value of
employee benefits obligation

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**31. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-
PIHAK BERELASI**

Dalam kegiatan usahanya, Kelompok Usaha melakukan transaksi berdasarkan harga dan persyaratan yang disepakati bersama dengan pihak-pihak berelasi.

Rincian saldo dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
<u>Piutang usaha (Catatan 5)</u>		
Yayasan Lembaga Pusat Nusantara	414.502	414.502
PT Graha Sarana Inti Management	1.253.385	819.490
Total	1.667.887	1.233.992
Persentase dari total aset konsolidasian	0,03%	0,02%

Piutang usaha dari pihak-pihak berelasi tidak dibebani bunga dan tidak memiliki jadwal pelunasan kembali yang tetap.

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
<u>Beban akrual (Catatan 18)</u>		
PT Graha Sarana Inti Management	-	887.665
Persentase dari total liabilitas konsolidasian	-	0,02%

	Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,	
	2023	2022
<u>Pendapatan usaha (Catatan 23)</u>		
Pendapatan sewa dan jasa pemeliharaan	473.340	473.340
Persentase dari total pendapatan usaha konsolidasian	0,11%	0,14%
<u>Beban pokok penjualan dan beban langsung (Catatan 24)</u>		
Jasa pelayanan gedung	8.018.841	8.209.372
Persentase dari total beban langsung konsolidasian	3,45%	3,81%

**31. BALANCE AND TRANSACTIONS WITH
RELATED PARTIES**

In the ordinary course of business, the Group has engaged in transactions under agreed terms and conditions with its related parties.

The details of the balance and transactions with related parties are as follows:

<u>Trade receivables (Note 5)</u>	
Yayasan Lembaga Pusat Nusantara	
PT Graha Sarana Inti Management	
Total	

Percentage of total consolidated assets

Trade receivables from related parties are non-interest bearing and do not fixed repayment period.

<u>Accrued expenses (Note 18)</u>	
PT Graha Sarana Inti Management	

Percentage of total consolidated liabilities

<u>Operating revenue (Note 23)</u>	
Rental and service income	
Percentage of total consolidated operating revenues	

<u>Cost of sales and direct costs (Note 24)</u>	
Building service fees	

Percentage of total consolidated direct costs

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**31. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-
PIHAK BERELASI (lanjutan)**

Perusahaan mempunyai perjanjian jasa pelayanan dengan PT Graha Sarana Inti Management (GSIM), dimana GSIM setuju untuk memberikan bantuan perencanaan, pengarahannya dan pengawasan terhadap perawatan harian dan periodik atas bangunan komersial dan tempat tinggal di Jakarta yang dimiliki oleh Perusahaan, serta jasa-jasa yang terkait. Sebagai imbalan, Perusahaan membayar kepada GSIM dengan tarif per meter persegi dari luas gedung setiap bulan.

Hubungan dan sifat transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Pihak-pihak Berelasi/ <i>Related Parties</i>	Sifat Hubungan/ <i>Nature of Relationship</i>	Sifat Transaksi/ <i>Nature of Transaction</i>
Yayasan Lembaga Pusat Nusantara	Kesamaan manajemen kunci/ <i>Common key management</i>	Penyewaan Gedung/ <i>Building rental</i>
PT Graha Sarana Inti Management	Kesamaan manajemen kunci/ <i>Common key management</i>	Perawatan gedung/ <i>Building maintenance</i>

Total kompensasi yang berupa imbalan jangka pendek yang dibayarkan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan adalah sebagai berikut:

	Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ <i>Year Ended December 31,</i>		
	2023	2022	
Komisaris	8.067.728	7.618.198	Commissioners Directors
Direksi	7.932.864	7.454.417	
Total	16.000.592	15.072.615	Total

The Company has a service agreement with PT Graha Sarana Inti Management (GSIM), whereby GSIM agreed to provide assistance in the planning, control and supervision of the daily and periodic maintenance of the Company's commercial and residential buildings in Jakarta and render related services. As compensation, the Company shall pay GSIM for such services based on per square meter of building space per month.

Nature of relationships and transactions with related parties are as follows:

Total compensation in the form of short-term employee benefits paid to the Company's Boards of Commissioners and Directors are as follows:

32. ASET DALAM MATA UANG ASING

Pada tanggal 31 Desember 2023, Kelompok Usaha memiliki aset moneter neto dalam mata uang asing. Nilai aset moneter dalam mata uang asing pada tanggal 31 Desember 2023 dan jika menggunakan nilai tukar mata uang asing pada tanggal 21 Mei, 2024 disajikan sebagai berikut:

32. ASSETS IN FOREIGN CURRENCY

As of December 31, 2023, the Group has monetary net assets denominated in foreign currency. The values of these monetary assets denominated in foreign currency as of December 31, 2023 and if using foreign exchange rate as of May 21, 2024 are presented as follows:

	Setara dengan Rupiah/ <i>Equivalent in Rupiah</i>		
	31 Desember 2023 (Tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian)/ <i>December 31, 2023 (Consolidated statements of financial position date)</i>	21 Mei 2024 (Tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian)/ <i>May 21, 2024 (Consolidated financial statements completion date)</i>	
Aset			Assets
Kas dan setara kas	AS\$/US\$8.475	130.655	Cash and cash equivalents
Aset neto dalam mata uang asing		130.655	Net assets in foreign currency

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

32. ASET DALAM MATA UANG ASING (lanjutan)

Pada tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, kurs penutupan yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia adalah Rp15.980 (angka penuh) per AS\$1. Sebagaimana disajikan di atas, jika nilai tukar mata uang asing pada tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian tersebut di atas digunakan untuk menyajikan kembali aset moneter dalam mata uang asing Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2023, aset neto dalam mata uang asing akan turun sekitar Rp4.780.

33. PERJANJIAN DAN IKATAN SIGNIFIKAN

Di samping perjanjian dan ikatan yang telah disebutkan sebelumnya dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian, Kelompok Usaha juga mempunyai beberapa perjanjian penting dan ikatan sebagai berikut:

- a. Perusahaan menandatangani perjanjian Bangun, Kelola dan Alih ("BOT") dengan pihak ketiga atas sejumlah bangunan komersial yang akan berakhir antara 20 (dua puluh) sampai 30 (tiga puluh) tahun setelah tanggal perjanjian BOT berlaku efektif (Catatan 10). Sesuai dengan perjanjian BOT, hak pengelolaan atas bangunan-bangunan di atas pada saat jatuh tempo dapat diperpanjang dengan persetujuan kedua belah pihak. Pada saat berakhirnya perjanjian BOT, Perusahaan akan menyerahkan kepemilikan BOT beserta seluruh prasarana gedung kepada pemilik tanah, kecuali untuk kasus dimana peralatan tertentu diambil kembali oleh Perusahaan seperti yang tertera dalam perjanjian.

Agro Plaza

Pada tanggal 5 Februari 2014, Perusahaan dan Dana Pensiun Perkebunan ("DAPENBUN") setuju untuk membuat perjanjian baru terkait dengan berakhirnya Hak Pengelolaan Gedung Agro Plaza yang tertuang dalam Perjanjian Sewa Menyewa untuk Jangka Waktu Panjang No. D.06/PERJ/01/5.II/2014 yang telah diaktakan dalam Akta Notaris Hadijah, S.H., No. 03 tanggal 5 Februari 2014. Perusahaan setuju untuk menyewa dan mengelola Gedung Agro Plaza dengan ketentuan sebagai berikut:

32. ASSETS IN FOREIGN CURRENCY (continued)

As of the date of the consolidated financial statements completion date, the closing rate of exchange as published by Bank Indonesia was Rp15,980 (full amount) to US\$1. As shown above, if the foreign exchange rates prevailing at the date of completion of the consolidated financial statements had been used to restate the Group's monetary assets denominated in foreign currency as of December 31, 2023, the net assets in foreign currency would decrease by Rp4,780.

33. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS

In addition to the agreements and commitments already discussed in the appropriate notes to the consolidated financial statements, the Group also has the following significant agreements and commitments:

- a. The Company entered into Build, Operate and Transfer ("BOT") agreements with third parties covering certain commercial buildings, which will be terminated between 20 (twenty) to 30 (thirty) years after the effective date of the BOT arrangements (Note 10). Based on the BOT agreements, the right to operate these buildings can be extended upon expiration with the approval from both parties. On the termination date of BOT agreements, the Company shall transfer the ownership of the building, including all of the improvements, to the land owner, except in cases where certain equipment will be retaken by the Company as specified in the agreement.

Agro Plaza

On February 5, 2014, the Company and Dana Pensiun Perkebunan ("DAPENBUN") agreed to create a new agreement regarding the expiration of the operation right of Agro Plaza Building which is stated in the Long-term Rental Agreement No. D.06/PERJ/01/5.II/2014 which was covered by Notarial Deed of Hadijah, S.H., No. 03 dated February 5, 2014. The Company agreed to rent and operate Agro Plaza Building with the following conditions:

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**33. PERJANJIAN DAN IKATAN SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

Di samping perjanjian dan ikatan yang telah disebutkan sebelumnya dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian, Kelompok Usaha juga mempunyai beberapa perjanjian penting dan ikatan sebagai berikut: (lanjutan)

Agro Plaza (lanjutan)

- Perusahaan melakukan perbaikan/ renovasi, pemasaran dan *fitting out* yang dimulai sejak tanggal perjanjian sampai dengan tanggal 30 Juni 2015 dengan biaya maksimal sebesar Rp25.000.000.
- Melakukan perubahan nama gedung menjadi Gedung Agro Plaza.
- Jangka waktu sewa dan pengelolaan adalah selama 20 (dua puluh) tahun terhitung 1 Juli 2015 sampai dengan 30 Juni 2035.
- Harga sewa gedung untuk jangka waktu 20 (dua puluh) tahun adalah sebesar Rp220.225.000, belum termasuk pajak pertambahan nilai, yang dilakukan dalam kurun waktu 5 (lima) tahun.

Biaya perbaikan/renovasi dan *fitting out* yang dikeluarkan oleh Perusahaan adalah sebesar Rp24.986.284.

- b. Pada tanggal 7 Januari 2013, Perusahaan mengadakan perjanjian pengelolaan hotel untuk proyek hotel yang terletak di Gajah Mada, Jakarta dengan PT SC Hotels & Resorts Indonesia, dimana Perusahaan akan menggunakan merek Holiday Inn & Suites. Perjanjian ini berlaku selama 15 (lima belas) tahun dan dapat diperpanjang sebanyak 2 (dua) kali (masing-masing 10 (sepuluh) tahun) sesuai dengan persyaratan yang tertera pada perjanjian tersebut.
- c. Perusahaan melakukan perjanjian kerjasama pemberian Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) dengan PT Bank Maybank Indonesia Tbk. Oleh karena itu, beberapa saldo deposito berjangka dijadikan sebagai jaminan. Pada tanggal 31 Desember 2023, saldo deposito berjangka yang dijadikan sebagai jaminan sehubungan dengan KPA adalah sebesar Rp273.938 (31 Desember 2022: Rp5.504.065) yang disajikan sebagai bagian dari "Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

**33. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND
COMMITMENTS (continued)**

In addition to the agreements and commitments already discussed in the appropriate notes to the consolidated financial statements, the Group also has the following significant agreements and commitments: (continued)

Agro Plaza (continued)

- *The Company performs restoration/ renovation, marketing and fitting out starting from the agreement date until June 30, 2015 at maximum cost amounting to Rp25,000,000.*
- *Change the building name to Agro Plaza Building.*
- *Rental and operating period is 20 (twenty) years starting from July 1, 2015 until June 30, 2035.*
- *Rental price of building for 20 (twenty) years is Rp220,225,000, excluding value added tax, which will be paid within 5 (five) years.*

The restoration/renovation and fitting out cost incurred by the Company amounted to Rp24,986,284.

- b. *On January 7, 2013, the Company entered into hotel management agreement for hotel project located at Gajah Mada, Jakarta with PT SC Hotels & Resorts Indonesia, on which the Company will use the Holiday Inn & Suites brand. This agreement is valid for 15 (fifteen) years and can be extended up to 2 (two) times (10 (ten) years each) in accordance with the requirement stated in the agreement.*
- c. *The Company entered into Apartment Ownership Loan (KPA) agreements with PT Bank Maybank Indonesia Tbk. Consequently, certain time deposits are pledged as collateral. As of December 31, 2023, the outstanding time deposits pledged as collateral in connection with KPA amounted to Rp273,938 (December 31, 2022: Rp5,504,065) which is presented as part of "Other Non-current Financial Assets" in the consolidated statement of financial position.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**33. PERJANJIAN DAN IKATAN SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

Di samping perjanjian dan ikatan yang telah disebutkan sebelumnya dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian, Kelompok Usaha juga mempunyai beberapa perjanjian penting dan ikatan sebagai berikut: (lanjutan)

- d. Pada tanggal 7 November 2013, Perusahaan mengadakan perjanjian pengelolaan hotel untuk proyek hotel yang terletak di Bali dengan PT Hilton International Manage Indonesia, dimana Perusahaan akan menggunakan merek Hilton Garden Inn Bali. Perjanjian ini berlaku selama 15 (lima belas) tahun dan dapat diperpanjang sebanyak 2 (dua) kali (masing-masing 10 (sepuluh) tahun) sesuai dengan persyaratan yang tertera pada perjanjian tersebut.
- e. Pada tanggal 12 September 2016, Perusahaan mengadakan perjanjian pengelolaan hotel untuk proyek jasa apartemen yang terletak di Jakarta dengan PT Oakwood Management Service Indonesia, dimana Perusahaan akan menggunakan merek Oakwood Suites La Maison Jakarta. Perjanjian ini berlaku selama 5 (lima) tahun dan telah di perpanjang sampai dengan 16 Desember 2023.

Pada tanggal 16 Desember 2023, PT Oakwood Management Services Indonesia telah sepakat untuk menovasikan dan mengalihkan segala hak - hak, kewajiban - kewajiban dan tanggung jawab kepada PT Ascott International Management Indonesia.

Pada tanggal 16 Desember 2023, Perusahaan mengadakan perjanjian pengelolaan hotel untuk proyek jasa apartemen yang terletak di Jakarta dengan PT Ascott International Management Indonesia, dimana Perusahaan akan menggunakan merek Oakwood Suites La Maison Jakarta. Perjanjian ini berlaku selama 1 (satu) tahun dan telah diperpanjang sampai dengan 16 Desember 2024.

**33. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND
COMMITMENTS (continued)**

In addition to the agreements and commitments already discussed in the appropriate notes to the consolidated financial statements, the Group also has the following significant agreements and commitments: (continued)

- d. On November 7, 2013, the Company entered into hotel management agreement for a hotel project in Bali with PT Hilton International Manage Indonesia, on which the Company will use the Hilton Garden Inn Bali brand. This agreement is valid for 15 (fifteen) years and can be extended up to 2 (two) times (10 (ten) years each) in accordance with the requirement stated in the agreement.*
- e. On September 12, 2016, the Company entered into hotel management agreement for a service apartment project in Jakarta with PT Oakwood Management Service Indonesia, on which the Company will use the Oakwood Suites La Maison Jakarta brand. This agreement is valid for 5 (five) years and has been extended until December 16, 2023.*

On December 16, 2023, PT Oakwood Management Services Indonesia has agreed to novate and transfer all its right, interest, obligations and responsibilities to PT Ascott International Management Indonesia.

On December 16, 2023, the Company entered into hotel management agreement for a service apartment project in Jakarta with PT Ascott International Management Indonesia, on which the Company will use the Oakwood Suites La Maison Jakarta brand. This agreement is valid for 1 (one) year. This agreement has been extended until December 16, 2024.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**33. PERJANJIAN DAN IKATAN SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

- f. Pada tanggal 6 November 2019, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman dari PT Batavia Prosperindo Finance Tbk., dengan jumlah sebesar Rp30.000.000. Jangka waktu fasilitas kredit 6 (enam) bulan yaitu sejak tanggal 6 November 2019 sampai dengan tanggal 1 Mei 2020. Suku bunga tahunan dari pinjaman ini sebesar 14,00% per tahun pada tahun 2019. Fasilitas ini telah diperpanjang sampai dengan 12 Mei 2022 dengan suku bunga efektif sebesar 18,00% per tahun. Angsuran fasilitas pinjaman ini mulai dibayar sejak bulan Juni 2020 sampai dengan Mei 2022.

Pada tanggal 11 Mei 2022, Batavia setuju untuk memperpanjang jangka waktu pinjaman sampai tanggal 12 Juli 2022. Pada tahun 2022, Perusahaan telah melakukan pelunasan penuh atas pinjaman dari Batavia.

- g. Pada tanggal 28 Desember 2017, PA, entitas anak, mengadakan perjanjian pengelolaan hotel untuk proyek hotel yang terletak di Matraman, Jakarta dengan PT SC Hotels & Resorts Indonesia, dimana PA akan menggunakan merek Holiday Inn Express. Perjanjian ini berlaku selama 15 (lima belas) tahun dan dapat diperpanjang sebanyak 2 (dua) kali (masing-masing 10 (sepuluh) tahun) sesuai dengan persyaratan yang tertera pada perjanjian tersebut.

- h. Pada tanggal 19 Desember 2011, Perusahaan mengadakan perjanjian dengan PT Purimas Sasmita (PS) dan PT Asuransi Jiwa Sinarmas MSIG (AJSM), pihak ketiga. PS dan AJSM setuju untuk membeli seluruh unit-unit perkantoran MSIG Tower yang sedang dibangun oleh Perusahaan yang terletak di Setiabudi, Jakarta. Perjanjian jual beli ini diaktakan dalam Akta Notaris No. 27 dan 28 oleh Buniarti Tjandra, S.H., tanggal 19 Desember 2011. Harga jual yang disetujui oleh Perusahaan dengan PS dan AJSM adalah masing-masing sebesar AS\$94.047.679 dan AS\$83.884.639. Berdasarkan Akta Notaris No. 23 dan 41 oleh Sri Hidianingshih Adi Sugijanto, S.H., PS dan AJSM telah mengalihkan hak dan kewajiban terkait perjanjian pembelian ini kepada PT Duta Cakra Pesona.

**33. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND
COMMITMENTS (continued)**

- f. On November 6, 2019, the Company obtained loan facility from PT Batavia Prosperindo Finance Tbk., amounting to Rp30,000,000. The loan period is 6 (six) months from November 6, 2019 to May 1, 2020. The annual interest rate on this loan is 14.00% per year in 2019. This facility has been extended until May 12, 2022 with an effective interest rate of 18.00% per annum. The installments of this loan facility will be paid starting from June 2020 to May 2022.

On May 11, 2022, Batavia agreed to extend the loan facility term until July 12, 2022. In 2022, the Company has fully settled the borrowing from Batavia.

- g. On December 28, 2017, PA, a subsidiary, entered into hotel management agreement for hotel project located at Matraman, Jakarta with PT SC Hotels & Resorts Indonesia, on which PA will use the Holiday Inn Express brand. This agreement is valid for 15 (fifteen) years and can be extended up to 2 (two) times (10 (ten) years each) in accordance with the requirement stated in the agreement.

- h. On December 19, 2011, the Company entered into an agreement with PT Purimas Sasmita (PS) and PT Asuransi Jiwa Sinarmas MSIG (AJSM), third parties. PS and AJSM agreed to buy all of the MSIG Tower office units build by the Company which located in Setiabudi, Jakarta. The sale and purchase agreement has been notarized in Notarial Deed No. 27 and 28 by Buniarti Tjandra, S.H., dated December 19, 2011. The selling price agreed by the Company with PS and AJSM were US\$94,047,679 and US\$83,884,639, respectively. Based on Notarial Deed No. 23 and 41 by Sri Hidianingshih Adi Sugijanto, S.H., PS and AJSM have transferred their rights and obligations related to this purchase agreement to PT Duta Cakra Pesona.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

34. SEGMENT OPERASI

Tabel berikut ini menyajikan informasi pendapatan dan laba, serta aset dan liabilitas tertentu sehubungan dengan segmen usaha Kelompok Usaha:

	2023					
	Pendapatan sewal/ <i>Rental income</i>	Pendapatan hotel/ <i>Hotel income</i>	Jasa pemeliharaan/ <i>Service fees</i>	Lain-lain/ <i>Others</i>	Total/Total	
Pendapatan Usaha	149.418.506	208.761.668	60.322.304	14.698.009	433.200.487	Operating Revenues
Hasil Segmen	(4.426.454)	18.439.566	18.429.520	4.641.765	37.084.397	Segment Margin
Pendapatan Lainnya					668.527	Other Income
Beban Lainnya					(9.232.233)	Other Expenses
Beban dan Pendapatan keuangan					(340.576.253)	Finance Expense and Income
Beban Pajak Final					(21.391.370)	Final Tax Expense
Beban Pajak Penghasilan					(10.350.600)	Income Tax Expense
Rugi Tahun Berjalan					(343.797.532)	Loss for the Year
Aset dan Liabilitas						Assets and Liabilities
Aset Segmen					6.316.969.636	Segment Assets
Liabilitas Segmen					4.578.440.529	Segment Liabilities
Informasi Segmen Lainnya						Other Segment Information
Pengeluaran Modal					21.706.466	Capital Expenditures
Penyusutan					103.233.099	Depreciation

	2023					
	Pendapatan sewal/ <i>Rental income</i>	Pendapatan hotel/ <i>Hotel income</i>	Jasa pemeliharaan/ <i>Service fees</i>	Lain-lain/ <i>Others</i>	Total/Total	
Pendapatan Usaha	143.542.690	121.415.728	52.741.961	12.454.993	330.155.372	Operating Revenues
Hasil Segmen	(12.744.738)	(35.138.589)	7.769.926	774.498	(39.338.903)	Segment Margin
Pendapatan Lainnya					4.310.778	Other Income
Beban Lainnya					(5.952.892)	Other Expenses
Beban dan Pendapatan keuangan					(364.425.095)	Finance Expense and Income
Beban Pajak Final					(19.942.609)	Final Tax Expense
Manfaat Pajak Penghasilan					4.189.508	Income Tax Benefit
Rugi Tahun Berjalan					(421.159.213)	Loss for the Year
Aset dan Liabilitas						Assets and Liabilities
Aset Segmen					6.462.680.097	Segment Assets
Liabilitas Segmen					4.380.333.825	Segment Liabilities
Informasi Segmen Lainnya						Other Segment Information
Pengeluaran Modal					15.771.706	Capital Expenditures
Penyusutan					108.746.335	Depreciation

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

34. SEGMENT OPERASI (lanjutan)

Proyek Kelompok Usaha berlokasi di Jawa, Bali, dan Sumatera. Aset dan liabilitas berdasarkan wilayah domisili/geografis sebagai berikut:

	31 Desember 2023/ December 31, 2023
Aset	
Jawa	6.162.218.086
Bali	152.773.278
Sumatera	1.978.272
Total	6.316.969.636
Liabilitas	
Jawa	4.550.757.943
Bali	27.682.586
Total	4.578.440.529

34. OPERATING SEGMENT (continued)

The Group's projects are located in Jawa, Bali, and Sumatera. The assets and liabilities based on domicile/geographical location are as follows:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022
Assets	
Jawa	6.285.859.563
Bali	174.939.762
Sumatera	1.880.772
Total	6.462.680.097
Liabilities	
Jawa	4.353.331.488
Bali	27.002.337
Total	4.380.333.825

35. INSTRUMEN KEUANGAN

Nilai wajar didefinisikan sebagai jumlah dimana instrumen tersebut dapat dipertukarkan di dalam transaksi jangka pendek antara pihak yang berkeinginan dan memiliki pengetahuan yang memadai melalui suatu transaksi yang wajar, selain di dalam penjualan terpaksa atau penjualan likuidasi. Nilai wajar didapatkan dari kuotasi harga pasar, model arus kas diskonto dan model penentuan harga opsi yang sewajarnya.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, nilai tercatat aset dan liabilitas keuangan mendekati nilai wajarnya sebagai berikut:

1. Kas dan setara kas, piutang usaha dan piutang lain-lain - pihak ketiga.

Seluruh aset keuangan di atas merupakan aset keuangan jangka pendek yang akan jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, sehingga nilai tercatat aset keuangan tersebut kurang lebih telah mencerminkan nilai wajarnya.

2. Aset keuangan tidak lancar lainnya.

Aset keuangan di atas merupakan kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya dan uang jaminan mendekati atau setara dengan nilai tercatatnya.

35. FINANCIAL INSTRUMENTS

Fair value is defined as the amount at which an instrument could be exchanged in a current transaction between knowledgeable willing parties in an arm's-length transaction, other than in a forced or liquidation sale. Fair values are obtained from quoted market prices, discounted cash flow models and option pricing models as appropriate.

As of December 31, 2023 and 2022, the carrying amounts of financial assets and liabilities approximate their fair value as follows:

1. Cash and cash equivalents, trade receivables and other receivables - third parties.

All of the above financial assets are due within 12 months, thus the carrying values of the financial assets approximate their fair values.

2. Other non-current financial assets.

The above financial asset represents restricted cash and cash equivalents and security deposits which carrying values approximate their fair values.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

35. INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, nilai tercatat aset dan liabilitas keuangan mendekati nilai wajarnya sebagai berikut: (lanjutan)

3. Utang usaha - pihak ketiga, utang lain-lain - pihak ketiga, utang bank jangka pendek, utang dividen dan beban akrual.

Seluruh liabilitas keuangan di atas merupakan liabilitas jangka pendek yang akan jatuh tempo dalam waktu 12 bulan sehingga nilai tercatat liabilitas keuangan tersebut kurang lebih telah mencerminkan nilai wajarnya.

4. Utang bank jangka panjang termasuk bagian jatuh tempo dalam waktu satu tahun dan uang jaminan penyewa dan utang obligasi jangka panjang, neto.

Liabilitas keuangan di atas merupakan pinjaman yang memiliki suku bunga variabel dan tetap yang disesuaikan dengan pergerakan suku bunga pasar sehingga nilai tercatat liabilitas keuangan tersebut telah mendekati nilai wajar.

5. Liabilitas sewa termasuk bagian jatuh tempo dalam waktu satu tahun.

Liabilitas keuangan di atas dinilai menggunakan diskonto arus kas berdasarkan tingkat suku bunga efektif.

6. Beban bunga pinjaman yang di tangguhkan.

Liabilitas keuangan di atas merupakan beban akrual bunga atas pinjaman bank mendekati atau setara dengan nilai tercatatnya.

35. FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)

As of December 31, 2023 and 2022, the carrying amounts of financial assets and liabilities approximate their fair value as follows: (continued)

3. *Trade payables - third parties, other payables - third parties, short-term bank loans, dividends payable and accrued expenses.*

All of the above financial liabilities are due within 12 months, thus the carrying values of the financial liabilities approximate their fair values.

4. *Long-term bank loans including the current maturities and tenant deposits and long-term bonds payable, net.*

The above financial liabilities are liabilities with floating and fixed interest rates which are adjusted with the movements of market interest rates, thus the carrying values of the financial liabilities approximate their fair values.

5. *Lease liabilities, including the current maturities.*

The above financial liability payable is calculated using discounted cash flows using effective interest rates.

6. *Deferred loan interest.*

The above financial liability represents accrual interest expense on bank loans approximate or equal to their carrying value.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

35. INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)

Hierarki Nilai Wajar

Aset dan liabilitas keuangan diklasifikasikan secara keseluruhan berdasarkan tingkat terendah dari masukan (*input*) yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar. Penilaian dampak signifikan dari suatu *input* tertentu terhadap pengukuran nilai wajar membutuhkan pertimbangan dan dapat mempengaruhi penilaian dari aset dan liabilitas yang diukur dan penempatannya dalam hierarki nilai wajar.

Bukti terbaik dari nilai wajar adalah harga yang dikuotasikan (*quoted prices*) dalam sebuah pasar yang aktif. Jika pasar untuk sebuah instrumen keuangan tidak aktif, entitas menetapkan nilai wajar dengan menggunakan metode penilaian. Tujuan dari penggunaan metode penilaian adalah untuk menetapkan harga transaksi yang terbentuk pada tanggal pengukuran dalam sebuah transaksi pertukaran yang wajar dengan pertimbangan bisnis normal.

Metode penilaian termasuk penggunaan harga dalam transaksi pasar yang wajar (*arm's length*) terakhir antara pihak-pihak yang memahami dan berkeinginan, jika tersedia, referensi kepada nilai wajar terkini dari instrumen lain yang secara substansial sama, analisa arus kas yang didiskontokan.

Jika terdapat metode penilaian yang biasa digunakan oleh para peserta pasar untuk menentukan harga dari instrumen dan metode tersebut telah didemonstrasikan untuk menyediakan estimasi yang andal atas harga yang diperoleh dari transaksi pasar yang aktual, entitas harus menggunakan metode tersebut. Metode penilaian yang dipilih membuat penggunaan maksimum dari *input* pasar dan bergantung sedikit mungkin atas *input* yang spesifik untuk entitas (*entity-specific input*). Metode tersebut memperhitungkan semua faktor yang akan dipertimbangkan oleh peserta pasar dalam menentukan sebuah harga dan selaras dengan metode ekonomis untuk penilaian sebuah instrumen keuangan. Secara berkala, Kelompok Usaha menelaah metode penilaian dan mengujinya untuk validitas dengan menggunakan harga dari transaksi pasar terkini yang dapat diobservasi untuk instrumen yang sama (yaitu tanpa modifikasi dan pengemasan kembali) atau berdasarkan data pasar yang tersedia dan dapat diobservasi.

35. FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)

Fair Value Hierarchy

Financial assets and liabilities are classified in their entirety based on the lowest level of input that is significant to the fair value measurements. The assessment of the significance of a particular input to the fair value measurements requires judgement, and may affect the valuation of the assets and liabilities being measured and their placement within the fair value hierarchy.

The best evidence of fair value is quoted prices in an active market. If the market for a financial instrument is not active, an entity establishes fair value by using a valuation technique. The objective of using a valuation technique is to establish what the transaction price would have been on the measurement date in an arm's length exchange motivated by normal business considerations.

Valuation techniques include using recent arm's length market transactions between knowledgeable, willing parties, if available, reference to the current fair value of another instrument that is substantially the same, discounted cash flow analysis.

If there is a valuation technique commonly used by market participants to price the instrument and that technique has been demonstrated to provide reliable estimates of prices obtained in actual market transactions, the entity uses that technique. The chosen valuation technique makes maximum use of market inputs and relies as little as possible on entity-specific inputs. It incorporates all factors that market participants would consider in setting a price and is consistent with accepted economic methodologies for pricing financial instruments. Periodically, the Group calibrates the valuation technique and tests it for validity using prices from any observable current market transactions in the same instrument (i.e., without modification or repackaging) or based on any available observable market data.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

35. INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Kelompok Usaha tidak memiliki aset keuangan dan liabilitas keuangan yang diukur menggunakan nilai wajarnya.

Tabel di bawah ini menyajikan perbandingan atas nilai tercatat dengan nilai wajar dari instrumen keuangan Kelompok Usaha yang tercatat dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

31 Desember 2023	Nilai tercatat/ Carrying value	Nilai wajar/ Fair value
Aset keuangan		
<u>Aset lancar</u>		
Kas dan setara kas	38.785.899	38.785.899
Piutang usaha	17.510.597	17.510.597
Piutang lain-lain - pihak ketiga	6.606.959	6.606.959
<u>Aset tidak lancar</u>		
Aset keuangan tidak lancar lainnya	26.373.166	26.373.166
Total aset keuangan	89.276.621	89.276.621
Liabilitas keuangan		
<u>Liabilitas jangka pendek</u>		
Utang bank jangka pendek	200.000.000	200.000.000
Utang usaha - pihak ketiga	47.909.902	47.909.902
Utang lain-lain - pihak ketiga	142.686.623	142.686.623
Utang dividen	1.208.440	1.208.440
Beban akrual	102.636.502	102.636.502
Bagian jangka pendek atas:		
Liabilitas sewa	23.867	23.867
Utang bank jangka panjang, neto	132.250.000	132.250.000
Uang jaminan penyewa	17.293.442	17.293.442
Beban bunga pinjaman yang ditangguhkan	34.036.111	34.036.111
<u>Liabilitas jangka panjang</u>		
Bagian jangka panjang atas:		
Utang bank jangka panjang, neto	2.837.410.281	2.837.410.281
Uang jaminan penyewa	32.851.782	32.851.782
Beban bunga pinjaman yang ditangguhkan	567.135.714	567.135.714
Utang obligasi jangka panjang, neto	297.637.965	252.841.497
Total liabilitas keuangan	4.413.080.629	4.368.284.161

35. FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)

As of December 31, 2023 and 2022, the Group has no financial assets and financial liabilities that measured at fair value.

The tables below are a comparison of the carrying amounts and fair value of the Group's financial instruments that are carried in the consolidated statement of financial position.

December 31, 2023
Financial assets
<u>Current assets</u>
Cash and cash equivalents
Trade receivables
Other receivables - third parties
<u>Non-current asset</u>
Other non-current financial assets
Total financial assets
Financial liabilities
<u>Current liabilities</u>
Short-term bank loans
Trade payables - third parties
Other payables - third parties
Dividends payable
Accrued expenses
Current maturities of:
Lease liabilities
Long-term bank loans, net
Tenant deposits
Deferred loan interest
<u>Long-term liabilities</u>
Long-term portion of:
Long-term bank loans, net
Tenant deposits
Deferred loan interest
Long-term bonds payable, net
Total financial liabilities

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

35. INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)

31 Desember 2022	Nilai tercatat/ Carrying value	Nilai wajar/ Fair value
Aset keuangan		
<u>Aset lancar</u>		
Kas dan setara kas	41.595.981	41.595.981
Piutang usaha	51.243.053	51.243.053
Piutang lain-lain - pihak ketiga	8.550.898	8.550.898
<u>Aset tidak lancar</u>		
Aset keuangan tidak lancar lainnya	40.353.965	40.353.965
Total aset keuangan	141.743.897	141.743.897
Liabilitas keuangan		
<u>Liabilitas jangka pendek</u>		
Utang bank jangka pendek	300.000.000	300.000.000
Utang usaha - pihak ketiga	60.696.372	60.696.372
Utang lain-lain - pihak ketiga	54.029.384	54.029.384
Utang dividen	1.208.440	1.208.440
Beban akrual	109.417.152	109.417.152
Bagian jangka pendek atas:		
Liabilitas sewa	374.948	374.948
Utang bank jangka panjang, neto	205.460.000	205.460.000
Uang jaminan penyewa	21.090.126	21.090.126
Beban bunga pinjaman yang ditangguhkan	135.668.879	135.668.879
<u>Liabilitas jangka panjang</u>		
Bagian jangka panjang atas:		
Liabilitas sewa	23.867	23.867
Utang bank jangka panjang, neto	2.686.182.653	2.686.182.653
Uang jaminan penyewa	27.660.057	27.660.057
Beban bunga pinjaman yang ditangguhkan	364.551.771	364.551.771
Utang obligasi jangka panjang, neto	296.482.030	226.954.685
Total liabilitas keuangan	4.262.845.679	4.193.318.334

35. FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)

December 31, 2022
Financial assets
<u>Current assets</u>
Cash and cash equivalents
Trade receivables
Other receivables - third parties
<u>Non-current asset</u>
Other non-current financial assets
Total financial assets
Financial liabilities
<u>Current liabilities</u>
Short-term bank loans
Trade payables - third parties
Other payables - third parties
Dividends payable
Accrued expenses
Current maturities of:
Lease liabilities
Long-term bank loans, net
Tenant deposits
Deferred loan interest
<u>Long-term liabilities</u>
Long-term portion of:
Lease liabilities
Long-term bank loans, net
Tenant deposits
Deferred loan interest
Long-term bonds payable, net
Total financial liabilities

36. TAMBAHAN INFORMASI ARUS KAS

Aktivitas investasi yang tidak mempengaruhi arus kas konsolidasian Kelompok Usaha adalah sebagai berikut:

36. SUPPLEMENTARY CASH FLOWS INFORMATION

Investing activities which did not affect the Group's consolidated cash flows are as follows:

	Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,		
	2023	2022	
Reklasifikasi properti investasi ke persediaan	17.105.082	17.441.088	Reclassification of investment properties to inventories
Reklasifikasi uang muka ke aset tetap	347.435	505.921	Reclassification of advances to fixed assets
Reklasifikasi beban akrual ke aset tetap	83.250	-	Reclassification of accrued expenses to fixed assets
Reklasifikasi proyek dalam penyelesaian ke properti investasi	-	10.265.148	Reclassification of constructions in progress to investment properties

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**37. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN
RISIKO KEUANGAN**

Kelompok Usaha dihadapkan pada risiko pasar (yaitu risiko tingkat bunga dan risiko mata uang asing), risiko kredit dan risiko likuiditas. Secara keseluruhan, program manajemen risiko keuangan Kelompok Usaha terfokus pada ketidakpastian pasar keuangan dan meminimumkan potensi kerugian yang berdampak pada kinerja Kelompok Usaha.

Risiko pasar

Risiko pasar adalah risiko dimana nilai wajar dari arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan harga pasar. Kelompok usaha dipengaruhi oleh risiko pasar, terutama risiko tingkat suku bunga atas nilai wajar dan arus kas dan risiko nilai tukar mata uang asing.

a. Risiko tingkat bunga

Risiko tingkat bunga adalah risiko bahwa nilai wajar atau arus kas masa datang atas instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan dalam suku bunga pasar. Risiko yang dihadapi Kelompok Usaha terutama sehubungan dengan perubahan tingkat bunga pasar timbul dari utang bank. Kelompok Usaha menjalankan manajemen risiko dengan melakukan pengawasan terhadap dampak pergerakan suku bunga pasar serta bernegosiasi dengan bank untuk meminimalisasi dampak negatif terhadap Kelompok Usaha. Saat ini, Kelompok Usaha tidak mempunyai kebijakan formal lindung nilai atas risiko tingkat bunga.

Pada tahun 2023, jika tingkat bunga pinjaman meningkat/menurun sebesar 1% dengan semua variabel konstan, laba sebelum pajak untuk periode yang berakhir pada tanggal tersebut lebih rendah/tinggi Rp33.135.025 (2022: Rp33.294.500).

**37. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE
AND POLICIES**

The Group is exposed to market risk (i.e. interest rate risk and foreign currency risk), credit risk and liquidity risk. The Group's overall risk management program focuses on the uncertainty of financial markets and seeks to minimize potential adverse effects on the Group's financial performance.

Market risk

Market risk is the risk that the fair value of future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market prices. The Group is exposed to market risk, in particular, interest rate risk on fair values of cash flows and foreign currency rate risk.

a. Interest rate risk

Interest rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rates. The Group's exposure to the risk of changes in market interest rates primarily arises from bank loans. The Group conducts risk management by monitoring the movement of market rate and negotiates accordingly with the bank to minimize the negative impact on the Group. Currently, the Group does not have a formal hedging policy for interest rate exposures.

In 2023, if the market interest rate increases/decreases by 1% with all variables held constant, the income before tax for the period will be lower/higher by Rp33,135,025 (2022: Rp33,294,500).

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**37. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN
RISIKO KEUANGAN (lanjutan)**

Risiko pasar (lanjutan)

b. Risiko nilai tukar mata uang

Risiko nilai tukar mata uang adalah risiko dimana nilai wajar arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan nilai tukar mata uang asing. Instrumen keuangan Kelompok Usaha yang mempunyai potensi risiko dari nilai tukar mata uang adalah kas dan setara kas dan piutang usaha dalam mata uang asing. Saat ini, Kelompok Usaha tidak mempunyai kebijakan formal lindung nilai atas risiko nilai tukar mata uang.

Pada tanggal 31 Desember 2023, jika nilai tukar rupiah terhadap mata uang asing meningkat/menurun sebanyak 50 poin dengan semua variabel konstan, laba sebelum pajak untuk periode yang berakhir pada tahun tersebut lebih tinggi/rendah Rp424 (31 Desember 2022: Rp114.553).

Risiko kredit

Risiko kredit yang dihadapi oleh Kelompok Usaha berasal dari kredit yang diberikan kepada pelanggan dan penempatan rekening koran dan deposito pada bank.

Selain dari pengungkapan di bawah ini, Kelompok Usaha tidak memiliki konsentrasi risiko kredit.

i. Kas dan setara kas

Risiko kredit atas penempatan rekening koran dan deposito dikelola oleh manajemen sesuai dengan kebijakan Kelompok Usaha.

Investasi atas kelebihan dana dibatasi untuk tiap-tiap bank dan kebijakan ini dievaluasi setiap tahun oleh Direksi. Batas tersebut ditetapkan untuk meminimalkan risiko konsentrasi kredit sehingga mengurangi kemungkinan kerugian akibat kebangkrutan bank-bank tersebut.

**37. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE
AND POLICIES (continued)**

Market risk (continued)

b. Foreign exchange rate risk

Foreign exchange rate risk is the risk that the fair value of the future cash flows from financial instruments will fluctuate due to changes in foreign exchange rate. The Group's financial instruments which has potential risk from foreign exchange rate are cash and cash equivalents and trade receivables in foreign currency. Currently, the Group does not have a formal hedging policy for foreign exchange rate exposures.

As of December 31, 2023, if the exchange rate of the Indonesian Rupiah against foreign currency increase/decrease by 50 points with all variables held constant, the income before tax for the period will be higher/lower by Rp424 (December 31, 2022: Rp114,553).

Credit risk

The Group has credit risk arising from credits granted to customers and placement of current accounts and deposits in banks.

Other than as disclosed below, the Group has no concentration of credit risk.

i. Cash and cash equivalents

Credit risk arising from placements of current accounts and deposits is managed in accordance with the Group's policy.

Investment of surplus funds are limited for each bank and reviewed annually by the Board of Directors. Such limits are set to minimize the concentration of credit risk and therefore mitigate financial loss through potential failure of the banks.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**37. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN
RISIKO KEUANGAN (lanjutan)**

Risiko kredit (lanjutan)

ii. Piutang usaha

Kebijakan Kelompok Usaha mengelola risiko kredit atas piutang usaha adalah dengan menerapkan kebijakan persetujuan penyewa dan pembeli berdasarkan prinsip kehati-hatian, melakukan pengawasan terhadap portofolio kredit secara berkesinambungan serta melakukan pengelolaan atas piutangnya. Sebagai jaminan sewa gedung, Kelompok Usaha menerima jaminan dari penyewa berupa uang jaminan penyewa.

Pada tanggal pelaporan, eksposur maksimum Kelompok Usaha terhadap risiko kredit adalah sebesar nilai tercatat masing-masing kategori dari aset keuangan yang disajikan pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Kelompok Usaha menilai piutang usaha setiap pelanggan secara individual pada setiap tanggal pelaporan, dimana piutang usaha yang diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang mengalami penurunan nilai adalah pelanggan yang mengalami kesulitan keuangan, wanprestasi dan pailit. Berdasarkan penelaahan terhadap status masing-masing akun piutang usaha, serta perhitungan matriks provisi, tidak ada penyisihan untuk kerugian kredit ekspektasian atas piutang usaha yang harus diakui pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

Risiko likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko bahwa Kelompok Usaha akan mengalami kesulitan dalam membayar liabilitas keuangannya. Kelompok Usaha mengelola risiko likuiditas dengan mempertahankan kas dan setara kas yang cukup dalam memenuhi kebutuhan kas jangka pendeknya. Kelompok Usaha juga secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, serta jadwal tanggal jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, total liabilitas jangka pendek konsolidasiannya melebihi total aset lancar konsolidasiannya masing-masing sebesar Rp699 miliar dan Rp854 miliar. Sehubungan dengan hal diatas, Kelompok Usaha berencana untuk terus melakukan rencana tertentu (Catatan 39).

**37. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE
AND POLICIES (continued)**

Credit risk (continued)

ii. Trade receivables

The Group's policy to manage credit risk of trade receivables is by applying prudent acceptance policies on its potential tenants and buyers, performing ongoing monitoring of credit portfolio as well as managing the collection of its receivables. As collateral to the building rental, the Group receives collateral in the form of tenant deposits.

At the reporting date, the Group's maximum exposure to credit risk is represented by the carrying amount of each class of financial assets presented in the consolidated statement of financial position.

The Group assesses trade receivables of each customer individually on each reporting date, where the trade receivables are classified as impaired financial assets when the customer is experiencing in financial difficulty, default and bankruptcy. Based on the review of the status of the individual trade receivable accounts, as well as the provision matrix computation, no provision for expected credit losses on trade receivables should be recognized as of December 31, 2023 and 2022.

Liquidity risk

Liquidity risk is the risk that the Group will have difficulties in paying its financial liabilities. The Group manages its liquidity risk by maintaining an adequate level of cash and cash equivalents to cover its short-term cash requirement. The Group also evaluates the projected and actual cash flows routinely, as well as maturity date schedule of its financial assets and liabilities.

As of December 31, 2023 and 2022, its consolidated total current liabilities exceeded its consolidated total current assets by Rp699 billion and Rp854 billion each, respectively. In connection with above matters, the Group plans to continuously do the certain plans (Note 39).

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**37. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN
RISIKO KEUANGAN (lanjutan)**

Risiko likuiditas (lanjutan)

Tabel di bawah ini menggambarkan profil jatuh tempo atas liabilitas keuangan Kelompok Usaha berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan:

31 Desember 2023/December 31, 2023

	Dalam 1 tahun/ Within 1 year	Dalam waktu 2-5 tahun/ Within 2-5 years	Lebih dari 5 tahun/ More than 5 years
<u>Liabilitas keuangan</u>			
Utang bank jangka pendek	200.000.000	-	-
Utang usaha - pihak ketiga	47.909.902	-	-
Utang lain-lain - pihak ketiga	142.686.623	-	-
Utang dividen	1.208.440	-	-
Beban akrual	102.636.502	-	-
Liabilitas sewa	23.867	-	-
Utang bank jangka panjang	132.250.000	2.774.986.403	71.373.600
Uang jaminan penyewa	17.293.442	32.851.782	-
Beban bunga pinjaman yang ditangguhkan	34.036.111	567.135.714	-
Utang obligasi jangka panjang, neto	-	297.637.965	-
Total	678.044.887	3.672.611.864	71.373.600

Financial liabilities
Short-term bank loans
Trade payables - third parties
Other payables - third parties
Dividends payable
Accrued expenses
Lease liabilities
Long-term bank loans
Tenant deposits

Deferred loan interest
Long-term bonds payable, net

Total

31 Desember 2022/December 31, 2022

	Dalam 1 tahun/ Within 1 year	Dalam waktu 2-5 tahun/ Within 2-5 years	Lebih dari 5 tahun/ More than 5 years
<u>Liabilitas keuangan</u>			
Utang bank jangka pendek	300.000.000	-	-
Utang usaha - pihak ketiga	60.696.372	-	-
Utang lain-lain - pihak ketiga	54.029.384	-	-
Utang dividen	1.208.440	-	-
Beban akrual	109.417.152	-	-
Liabilitas sewa	374.948	23.867	-
Utang bank jangka panjang	205.460.000	2.197.266.100	500.643.900
Uang jaminan penyewa	21.090.126	27.660.057	-
Beban bunga pinjaman yang ditangguhkan	135.668.879	364.551.771	-
Utang obligasi jangka panjang, neto	-	296.482.030	-
Total	887.945.301	2.885.983.825	500.643.900

Financial liabilities
Short-term bank loans
Trade payables - third parties
Other payables - third parties
Dividends payable
Accrued expenses
Lease liabilities
Long-term bank loans
Tenant deposits

Deferred loan interest
Long-term bonds payable, net

Total

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**37. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN
RISIKO KEUANGAN (lanjutan)**

Risiko likuiditas (lanjutan)

Tabel berikut ini menunjukkan perubahan pada liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan:

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023/
Year ended December 31, 2023

	Saldo Awal/ Beginning Balance	Arus Kas Neto/ Net Cash Flows	Beban Ditangguhkan/ Deferred Charges	Lain-lain/ Others	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Utang bank	3.191.642.653	(24.759.997)	2.777.625	-	3.169.660.281	Bank loans
Utang obligasi jangka panjang, neto	296.482.030	-	1.155.935	-	297.637.965	Long-term bonds payable, net
Liabilitas sewa	398.815	(374.948)	-	-	23.867	Lease liabilities
Utang dividen	1.208.440	-	-	-	1.208.440	Dividends payable
Total liabilitas dari aktivitas pendanaan	3.489.731.938	(25.134.945)	3.933.560	-	3.468.530.553	Total liabilities from financing activities

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022/
Year ended December 31, 2022

	Saldo Awal/ Beginning Balance	Arus Kas Neto/ Net Cash Flows	Beban Ditangguhkan/ Deferred Charges	Lain-lain/ Others	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Utang bank	3.110.530.245	77.100.000	4.012.408	-	3.191.642.653	Bank loans
Utang obligasi jangka panjang, neto	-	296.212.706	269.324	-	296.482.030	Long-term bonds payable, net
Utang obligasi jangka pendek	294.840.589	(296.325.000)	1.484.411	-	-	Short-term bonds payable
Pinjaman jangka panjang	4.000.000	(4.000.000)	-	-	-	Long-term borrowing
Liabilitas sewa	976.865	(578.050)	-	-	398.815	Lease liabilities
Utang dividen	1.208.440	-	-	-	1.208.440	Dividends payable
Total liabilitas dari aktivitas pendanaan	3.411.556.139	72.409.656	5.766.143	-	3.489.731.938	Total liabilities from financing activities

38. TUNTUTAN HUKUM

Pada tanggal 30 Mei 2018, PT Kereta Api Indonesia (Persero) ("KAI") mengajukan gugatan terhadap Perusahaan mengenai tanah yang terletak di Kampung Bandan, Jakarta Utara. Pada tanggal 16 Januari 2019 dalam surat putusan no. 292/Pdt.G/2018/PN. Jkt. Utr., Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah menolak gugatan KAI terhadap Perusahaan. Pada tanggal 29 dan 30 Januari 2019, masing-masing KAI dan Perusahaan mengajukan upaya banding.

Pada tanggal 20 Maret 2020, Perusahaan menerima keputusan dalam surat putusan no. 720/PDT/2019/PT DKI tertanggal 20 Januari 2020 bahwa Pengadilan Tinggi DKI Jakarta membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 16 Januari 2019. Pada tanggal 13 April 2020, Perusahaan telah mengajukan memori kasasi kepada Mahkamah Agung.

38. LITIGATION

On May 30, 2018, PT Kereta Api Indonesia (Persero) ("KAI") have filed a lawsuit against the Company for plots of lands located in Kampung Bandan, North Jakarta. On January 16, 2019 on decision letter no. 292/Pdt.G/2018/PN. Jkt. Utr., North Jakarta District Court have rejected KAI's lawsuit against the Company. On January 29 and 30, 2019, KAI and the Company, respectively, filed an objection.

On March 20, 2020 the Company received decision letter no. 720/PDT/2019/PT DKI dated January 20, 2020 stated DKI Jakarta High Court overruled North Jakarta High Court's verdict dated January 16, 2019. On April 13, 2020 the Company has submitted a cassation to the Supreme Court.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

38. TUNTUTAN HUKUM (lanjutan)

Berdasarkan memori kasasi yang diajukan oleh Perusahaan, KAI juga sudah mengajukan kontra memori kasasi kepada Mahkamah Agung pada tanggal 4 Mei 2020.

Pada tanggal 18 Agustus 2021, Perusahaan menerima keputusan dalam surat putusan No. 596 K/Pdt/2021 bahwa Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi tertanggal 5 April 2020. Pada tanggal 9 Desember 2021, Perusahaan telah mengajukan permohonan peninjauan kembali ke Mahkamah Agung, didukung dengan alat bukti baru (*novum*).

Pada tanggal 12 Oktober 2022, Mahkamah Agung telah mengabulkan permohonan peninjauan kembali yang diajukan Perusahaan dan membatalkan keputusan Mahkamah Agung No. 596 K/Pdt/2021 tertanggal 5 April 2021, yang menguatkan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 720/PDT/2019/PT DKI tertanggal 20 Januari 2020, yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 292/Pdt.G/2018/PN. Jkt. Utr tertanggal 16 Januari 2019. Dengan demikian, perkara tersebut telah memiliki kekuatan hukum yang tetap.

Pada tanggal 31 Desember 2023, Perusahaan sedang mengusahakan untuk memperoleh surat rekomendasi dari KAI untuk perpanjangan HGB.

39. KELANGSUNGAN USAHA

Sektor usaha properti mengalami penurunan kegiatan usaha selama beberapa tahun terakhir ini terutama akibat dampak pandemi Covid-19 yang melanda dunia termasuk Indonesia, yang telah membawa dampak pada kondisi keuangan Kelompok Usaha. Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, Kelompok Usaha telah melaporkan total rugi komprehensif konsolidasian sebesar Rp344 miliar, defisit sebesar Rp295 miliar, dan total liabilitas jangka pendek konsolidasiannya melebihi total aset lancar konsolidasiannya sebesar Rp699 miliar pada tanggal 31 Desember 2023.

38. LITIGATION (continued)

Based on the cassation memory filed by the Company, KAI has also submitted a counter memory cassation to the Supreme Court on May 4, 2020.

*On August 18, 2021, the Supreme Court, in its decision letter No. 596 K/Pdt/2021, rejected the cassation request of the Company dated April 5, 2020. On December 9, 2021, the Company submitted a request for judicial review to the Supreme Court, supported by new evidences (*novum*).*

On October 12, 2022, the Supreme Court has granted the judicial review request submitted by the Company and revoke the Supreme Court decision No. 596 K/Pdt/2021 dated April 5, 2021, which strengthen the DKI Jakarta High Court's verdict No. 720/PDT/2019/PT DKI dated January 20, 2020, which revoke the North Jakarta High Court's verdict No. 292/Pdt.G/2018/PN. Jkt. Utr dated January 16, 2019. Thus, the litigation has become legally binding.

As of December 31, 2023, the Company is working on to obtaining the recommendation letter from KAI regarding the extension of HGB.

39. GOING CONCERN

The property sector business has experienced a decline in business activities over the past few years, especially due to Covid-19 pandemic which impact all over the world including Indonesia, which have brought effect to the Group's financial condition. For the year ended December 31, 2023, the Group reported a consolidated total comprehensive loss of Rp344 billion, deficit amounting to Rp295 billion and its consolidated total current liabilities exceeded its consolidated total current assets by Rp699 billion as of December 31, 2023.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

39. KELANGSUNGAN USAHA (lanjutan)

Sehubungan dengan hal-hal di atas, Kelompok Usaha berencana untuk terus melakukan hal-hal berikut untuk memperbaiki kondisi keuangan:

- Fokus pada peningkatan pendapatan usaha dari proyek yang sudah ada, terutama dari pendapatan berulang (*recurring income*) yang berasal dari penyewaan kantor, pusat niaga, hotel, dan apartemen.
- Memperkuat pemasaran dalam rangka mempertahankan dan meningkatkan tingkat okupansi dengan melakukan berbagai strategi pemasaran seperti meningkatkan kualitas layanan dan kenyamanan fasilitas bagi penyewa, memberikan harga kompetitif kepada pelanggan, bekerjasama dengan agen pemasaran eksternal, dan lainnya.
- Menerapkan kebijakan efisiensi biaya dalam semua bidang.
- Mengkaji ulang keseluruhan strategi bisnis Perseroan seperti melakukan penundaan pada pengembangan proyek baru untuk menjaga likuiditas Perseroan.
- Menjual beberapa aset-aset tertentu milik Perseroan untuk mengurangi tingkat utang saat ini.

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian ini, terdapat ketidakpastian material yang dapat menyebabkan keraguan signifikan pada kemampuan Kelompok Usaha untuk melanjutkan sebagai entitas yang berkelanjutan karena Kelompok Usaha sedang berupaya untuk melaksanakan seluruh rencana di atas.

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun berdasarkan akuntansi kelangsungan usaha yang mengasumsikan bahwa aset Kelompok Usaha akan direalisasi dan liabilitas akan diselesaikan dalam kegiatan usaha normal. Laporan keuangan konsolidasi tidak termasuk penyesuaian yang mungkin timbul dari ketidakpastian tersebut di atas.

39. GOING CONCERN (continued)

In connection with above matters, the Group plans to continuously do the following items to improve the financial condition:

- *Focus on increasing business income from existing projects, especially from recurring income originating from office, commercial center, hotel and apartment rentals.*
- *Strengthen marketing in order to maintain and increase occupancy levels by implementing various marketing strategies such as improving service quality and comfort of facilities for tenants, providing competitive prices to customers, collaborating with external marketing agents, and others.*
- *Implement cost efficiency policies in all areas.*
- *Reviewing the Company's overall business strategy, such as postponing the development of new projects to maintain the Company's liquidity.*
- *Selling certain assets belonging to the Company to reduce the current debt level.*

As of the completion date of these consolidated financial statements, there is material uncertainty that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern entity as the Group is still in the process of executing all of the above plans.

The consolidated financial statements have been prepared a going concern basis of accounting which assumes that Group's assets will be realized and liabilities will be settled within the normal course of business. The consolidated financial statements do not include any adjustment that might result from the abovementioned uncertainties.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**40. PERISTIWA SETELAH TANGGAL PERIODE
PELAPORAN**

- a. Sejak tanggal 1 Januari 2024 sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, Perusahaan telah melakukan pembayaran atas utang bank kepada Bank Mandiri sebesar Rp4.500.000 (Catatan 15).
- b. Sejak tanggal 1 Januari 2024 sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, Perusahaan telah melakukan pembayaran utang bank atas fasilitas FLKK kepada Bank Victoria sebesar Rp300.000 (Catatan 15).
- c. Sejak tanggal 1 Januari 2024 sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, PA telah melakukan pembayaran utang bank kepada Bank Victoria sebesar Rp225.000 (Catatan 15).
- d. Pada tanggal 20 Maret 2024, Perusahaan menerima surat No.176/SPK/CBG/IV/24 mengenai persetujuan restrukturisasi fasilitas kredit dari Bank Victoria atas DLKK 1 dan DLKK 2 dengan jumlah maksimum masing-masing Rp100.000.000 dan FLKK dengan jumlah maksimum sebesar Rp100.000.000.

Fasilitas DLKK 1 dan DLKK 2 akan jatuh tempo pada tanggal 3 Maret 2025 sedangkan fasilitas FLKK akan jatuh tempo pada tanggal 28 Februari 2032 dan pinjaman ini dikenakan bunga 8,00% per tahun. Suku bunga untuk fasilitas DLKK 1, DLKK 2, dan FLKK efektif sejak kewajiban yang dibebankan di bulan Januari 2023.

Semua bunga DLKK 1 dan DLKK 2 yang ditangguhkan akan diangsur selama 24 (dua puluh empat) bulan sejak bulan Januari 2023 sampai dengan Maret 2025 dan sisa bunga yang di tangguhkan akan diangsur dan dibayarkan sesuai jadwal angsuran sejak April 2025 sampai dengan Desember 2027. Sedangkan untuk bunga FLKK yang ditangguhkan akan diangsur selama 24 (dua puluh empat) bulan sejak bulan Januari 2023 sampai dengan Desember 2024 dan sisanya akan diangsur sejak bulan Januari 2025 sampai dengan Desember 2027.

**40. SUBSEQUENT EVENTS AFTER THE
REPORTING PERIOD**

- a. Since January 1, 2024 until the completion of this consolidated financial statements, the Company has partially settled bank loans from Bank Mandiri amounting to Rp4,500,000 (Note 15).
- b. Since January 1, 2024 until the completion of this consolidated financial statements, the Company has partially settled bank loans of FLKK credit facility from Bank Victoria amounting to Rp300,000 (Note 15).
- c. Since January 1, 2024 until the completion of this consolidated financial statements, PA has partially settled bank loans from Bank Victoria amounting to Rp225,000 (Note 15).
- d. On March 20, 2024, the Company received letter No.176/SPK/CBG/IV/24 regarding approval for restructuring of credit facilities from Bank Victoria for DLKK 1 and DLKK 2 each with maximum principal amount of Rp100,000,000, respectively and FLKK with maximum amount of Rp100,000,000.

DLKK 1 and DLKK 2 facility will be due on March 3, 2025 whereas FLKK facility will be due on February 28, 2032 and these loans bear interest of 8.00% per annum. Interest rates for DLKK 1, DLKK 2, and FLKK facility effective since January 2023.

All deferred interest of DLKK 1 and DLKK 2 will be paid in installments for 24 (twenty four) months from January 2023 to March 2025 and the remaining will be installed and fully paid according to the installment schedule since April 2025 to December 2027. Whereas, for FLKK the deferred interest will be paid in installments for 24 (twenty four) months from January 2023 to December 2024 and the remaining will be paid in installments from January 2025 to December 2027.



PT Duta Anggada Realty Tbk

Plaza Chase Lantai 21
Jl Jend. Sudirman Kav.21
Jakarta 12920 Indonesia
Tel. 5208000 Fax. 5208100