

20
23

Laporan Tahunan
Terintegrasi
Integrated
Annual Report



MILLENNIUM
INDUSTRIAL ESTATE



Sanggahan:

Laporan Tahunan ini berisi pernyataan-pernyataan yang beberapa di antaranya dapat dianggap sebagai pandangan masa depan, yang memiliki prospek risiko dan ketidakpastian, dan kenyataan yang terjadi mungkin dapat secara material berbeda dengan apa yang terdapat dalam pernyataan.

Disclaimer:

This Annual Report contains statements, some of which may be considered forward looking statements, which have the prospect of risk and uncertainty, and their actual development may be materially different from that which is stated.

Daftar Isi

Table of Contents

| | | |
|-----------|---|----|
| 01 | Ikhtisar Kinerja Performance Highlights | |
| | Ikhtisar Data Keuangan Penting. Summary of Financial Highlights. | 10 |

| | | |
|-----------|---|----|
| 02 | Informasi Saham Stock Information | |
| | Kronologi Pencatatan Saham dan Efek Lainnya. Chronology of Shares Listing and Other Securities | 14 |
| | Aksi Korporasi Corporate Action | 17 |
| | Penghentian Perdagangan Saham Stock Trading Suspension | 17 |

| | | |
|-----------|--|----|
| 03 | Laporan Pengurus dan Pengawas Management and Supervisory Report | |
| | Laporan Dewan Komisaris Board of Commissioners' Report | 20 |
| | Laporan Direksi Board of Directors' Report | 26 |

| | | |
|-----------|---|----|
| 04 | Profil Perseroan Company Profile | |
| | Akses Informasi dan Data Information and Data Access | 36 |
| | Riwayat Singkat Brief History | 38 |
| | Wilayah Operasional Operational Area | 40 |
| | Visi dan Misi Vision and Mission | 41 |
| | Struktur Organisasi Organization Structure | 42 |
| | Daftar Keanggotaan Asosiasi Association Membership List | 43 |
| | Profil Direksi dan Dewan Komisaris Profile of the Board of Directors and Board of Commissioners | 44 |
| | Sumber Daya Manusia Human Resources | 53 |
| | Struktur Kepemilikan Ownership Structure | 55 |
| | Anak Perusahaan, Asosiasi, Ventura Bersama Subsidiaries, Associations, Joint Ventures | 58 |
| | Lembaga dan/atau Profesi Penunjang Pasar Modal Capital Market Supporting Institutions and/or Professionals | 59 |

| | | |
|-----------|---|----|
| 05 | Analisis dan Pembahasan Manajemen Management Discussion and Analysis | |
| | Tinjauan Operasi Operation Overview | 62 |
| | Kinerja Keuangan Financial Performance | 68 |

Daftar Isi

Table of Contents

06

Tata Kelola Perusahaan Corporate Governance

| | | | |
|---|-----|--|-----|
| Prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik (GCG) Principles of Good Corporate Governance (GCG) | 92 | Perkara Penting yang dihadapi Emiten atau Perusahaan Important Cases Faced by Issuers or Companies | 124 |
| Struktur Tata Kelola Governance Structure | 94 | Informasi tentang Sanksi Administratif Information about Administrative Sanctions | 124 |
| Sistem Pengendalian Internal Internal Control System | 118 | Kode Etik Code of Conduct | 124 |
| Sistem Manajemen Risiko Risk Management System | 121 | Penerapan atas Pedoman Tata Kelola Perusahaan Implementation of the Corporate Governance Guidelines | 127 |

07

Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Corporate Social Responsibility

| | | | |
|---|-----|---|-----|
| Nilai dan Budaya Keberlanjutan Sustainability Values and Culture | 136 | Pengelolaan Risiko Penerapan Keuangan Berkelanjutan Risk Management for Sustainable Finance Implementation | 149 |
| Ikhtisar Kinerja Keberlanjutan Sustainability Performance Overview | 138 | Hubungan dengan Pemangku Kepentingan Relationship with Stakeholders | 150 |
| Penjelasan Direksi Board of Directors' Explanation | 140 | Permasalahan terhadap Penerapan Keuangan Berkelanjutan Issues with Sustainable Finance Implementation | 152 |
| Kebijakan untuk Merespon Tantangan dalam Pemenuhan Strategi Keberlanjutan Policy in Response to Sustainability Strategy Compliance | 140 | Kinerja Keberlanjutan Sustainability Performance | 154 |
| Penerapan Keuangan Berkelanjutan Implementation of Sustainable Finance | 144 | Kinerja Ekonomi Economic Performance | 154 |
| Strategi Pencapaian Target Target Achievement Strategy | 146 | Kinerja Lingkungan Hidup Environmental Performance | 155 |
| Tata Kelola Berkelanjutan Sustainable Governance | 147 | Kinerja Sosial Social Performance | 157 |
| Uraian Tugas Penanggung Jawab Responsible Team Duties | 147 | Tanggung Jawab Pengembangan Produk dan/atau Jasa Keuangan Berkelanjutan Responsibility for the Development of Sustainable Financial Products and/or Services | 157 |
| Pengembangan Kompetensi Competency Development | 147 | | |

Daftar Isi

Table of Contents

07 **Tanggung Jawab Sosial Perusahaan** **Corporate Social Responsibility**

| | |
|---|-----|
| Umpan Balik Feedback | 165 |
| Lembar Umpan Balik Feedback Form | 165 |
| Daftar Pengungkapan Laporan Keberlanjutan Sustainability Report Disclosure List | 166 |

| | |
|--|-----|
| Surat Pernyataan Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan Statement Letter of Members of the Board of Directors and Members of the Board of Commissioners regarding Responsibility for the Annual Report | 168 |
|--|-----|

08 **Laporan Keuangan** **Financial Report**

| | |
|--|-----|
| | 170 |
|--|-----|

01

Ikhtisar Kinerja 2023

2023 Performance Highlights







Kinerja Utama Tahun 2023

2023 Key Achievements

Perseroan mampu mempertahankan momentum pencapaian pendapatan tahun ini, yang mencatatkan pendapatan sebesar Rp94,3 miliar, meningkat 0,6% dari tahun lalu. Berbagai rasio kondisi keuangan Perseroan seperti rasio lancar dan rasio liabilitas terhadap aset juga turut berada di angka yang sehat dan stabil.

The Company was able to maintain its revenue momentum this year, recording revenue of Rp94.3 billion, an increase of 0.6% from last year. The Company's financial ratios such as current ratio and liabilities to assets ratio were also healthy and stable.



Pendapatan
Revenue

Rp94,3
Miliar billion



Laba Bersih
Net Profit

Rp17,3
Miliar billion



Pertumbuhan Growth



Pendapatan
Revenue

0,6%



Laba Bersih
Net Profit

1,3%



Segmen Gudang
and Ruko
Warehouse and
Shop Segment

76%



Ikhtisar Data Keuangan

Financial Highlight

Laporan Laba Rugi & Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian

Consolidated Statements of Comprehensive Income

Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain

In Million of Rupiah, unless otherwise stated

| Uraian | 2023 | 2022 | 2021 | Description |
|---|-----------------|----------|----------|--|
| Pendapatan | 94,303 | 93,743 | 60,410 | <i>Revenue</i> |
| Beban pokok penjualan | (44,505) | (44,643) | (25,901) | <i>Cost of sales</i> |
| Laba bruto | 49,798 | 49,100 | 34,509 | <i>Gross profit</i> |
| Beban usaha | | | | <i>Operating Expense</i> |
| Beban pemasaran | (163) | (91) | (396) | <i>Marketing expense</i> |
| Beban umum dan administrasi | (38,313) | (36,632) | (36,838) | <i>Administration expense</i> |
| Total beban usaha | (38,476) | (36,722) | (37,234) | <i>Total operating expense</i> |
| Laba (rugi) usaha | 11,322 | 12,378 | (2,725) | <i>Operating profit (loss)</i> |
| Laba neto | 17,291 | 17,064 | 124 | <i>Net profit</i> |
| Penghasilan komprehensif lain | | | | <i>Other comprehensive income Item that will not be reclassified to profit or loss</i> |
| Pos yang tidak akan di reklasifikasi ke laba rugi | | | | |
| Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasca kerja | (48) | (21) | (23) | <i>Remeasurement of post-employment benefits liability</i> |
| Pajak penghasilan terkait | 11 | 5 | 5 | <i>Related tax income</i> |
| Penghasilan komprehensif neto | 17,253 | 17,048 | 107 | <i>Net comprehensive income</i> |
| Laba neto yang dapat diatribusikan kepada: | | | | <i>Net profit for the year attributable to:</i> |
| Pemilik entitas induk | 16,363 | 15,564 | (1,554) | <i>Owner of the parent</i> |
| Kepentingan non-pengendali | 928 | 1,500 | 1,678 | <i>Non-controlling interests</i> |
| Total | 17,291 | 17,064 | 124 | <i>Total</i> |
| Penghasilan komprehensif neto yang dapat diatribusikan kepada: | | | | <i>Total comprehensive income for the year attributable to:</i> |
| Pemilik entitas induk | 16,333 | 15,571 | (1,571) | <i>Owner of the parent</i> |
| Kepentingan non-pengendali | 920 | 1,477 | 1,677 | <i>Non-controlling interests</i> |
| Total | 17,253 | 17,048 | 106 | <i>Total</i> |
| Laba per saham dasar/dilusi (dalam nilai penuh) | 11.44 | 10.9 | (1.1) | <i>Basic earning per share/diluted (in full amount)</i> |



Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian

Consolidated Statement of Financial Position

Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain

In Million of Rupiah, unless otherwise stated

| Uraian | 2023 | 2022 | 2021 | Description |
|-------------------------------------|----------------|---------|---------|--------------------------|
| Aset lancar | 380,087 | 366,321 | 347,737 | Current asset |
| Aset tidak lancar | 530,546 | 517,713 | 539,336 | Non-current asset |
| Total aset | 910,633 | 884,035 | 887,073 | Total assets |
| Liabilitas jangka pendek | 84,502 | 81,907 | 101,144 | Current liabilities |
| Liabilitas jangka panjang | 345,132 | 338,382 | 339,231 | Non-current liabilities |
| Total liabilitas | 429,634 | 420,289 | 440,375 | Total liabilities |
| Ekuitas | 480,999 | 463,746 | 446,698 | Equity |
| Total liabilitas dan Ekuitas | 910,633 | 884,035 | 887,073 | Total liabilities |

Rasio Keuangan

Financial Ratios

Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain

In Million of Rupiah, unless otherwise stated

| Uraian | 2023 | 2022 | 2021 | Description |
|---------------------------------------|--------|--------|-------|-------------------------------|
| Rasio lancar (x) | 4.5 | 4.5 | 3.4 | Current ratios (x) |
| Rasio liabilitas terhadap aset (x) | 0.5 | 0.5 | 0.5 | Liability to asset ratio (x) |
| Rasio Liabilitas terhadap ekuitas (x) | 0.9 | 0.9 | 1.0 | Liability to equity ratio (x) |
| Rasio laba terhadap aset | 1.90% | 1.93% | 0.01% | Return on asset |
| Rasio laba terhadap ekuitas | 3.59% | 3.68% | 0.03% | Return on equity |
| Rasio laba terhadap pendapatan | 18.34% | 18.20% | 0.21% | Net profit margin |





02

Informasi Saham

Stock Information



Informasi Saham

Stock Information

Kronologi Pencatatan Saham dan Efek Lainnya

Chronology of Listing of Shares and Other Securities

| | | |
|--|--|----------------------------|
| | <p>Jumlah Saham yang Ditawarkan Number of Shares Offered</p> | 500 Juta Million |
| | <p>Dana Penawaran Perdana Saham Initial Public Offering Fund</p> | Rp55 Milyar Billion |
| | <p>Harga Penawaran Perdana Initial Offering Price</p> | Rp110 |
| | <p>Pelaksanaan Waran Seri I Execution of Series I Warrants</p> | 299.915.525 |
| | <p>Harga Pelaksanaan Waran Seri I Exercise Price of Series I Warrants</p> | Rp110 |
| | <p>Nilai Nominal Saham Share Nominal Value</p> | Rp100 |
| | <p>Jumlah Saham Beredar Number of Shares Outstanding</p> | 1.429.915.525 |
| | <p>Kapitalisasi Pasar (Des 2023) Market Cap (Dec 2023)</p> | Rp85.794.931.500 |
| | <p>Tanggal Tercatat Listing Date</p> | 11 Des 2009 |



Tahun 2023 Year of 2023

Perkembangan Harga Saham Stock Price Development



| Keterangan Description | Tertinggi Highest | Terendah Lowest | Penutupan Closing | Volume Lot | Saham Tercatat Listed Shares | Kapitalisasi Pasar Market Cap |
|-----------------------------------|------------------------------|----------------------------|------------------------------|-----------------------|---|--|
| Kuartal 1 1st Quarter | 87 | 56 | 59 | 4,840,758 | 1,429,915,525 | 84,365,015,975 |
| Kuartal 2 2nd Quarter | 69 | 54 | 64 | 1,559,079 | 1,429,915,525 | 91,514,593,600 |
| Kuartal 3 3rd Quarter | 71 | 59 | 67 | 1,836,572 | 1,429,915,525 | 95,804,340,175 |
| Kuartal 4 4th Quarter | 68 | 59 | 60 | 3,042,711 | 1,429,915,525 | 85,794,931,500 |



Tahun 2022

Year of 2022

Perkembangan Harga Saham

Stock Price Development



| Keterangan <i>Description</i> | Tertinggi <i>Highest</i> | Terendah <i>Lowest</i> | Penutupan <i>Closing</i> | Volume <i>Lot</i> | Saham Tercatat <i>Listed Shares</i> | Kapitalisasi Pasar <i>Market Cap</i> |
|---|------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|-----------------------------|---|--|
| Kuartal 1 <i>1st Quarter</i> | 105 | 62 | 67 | 23,460,872 | 1,429,915,525 | 95,804,340,175 |
| Kuartal 2 <i>2nd Quarter</i> | 71 | 51 | 57 | 3,408,653 | 1,429,915,525 | 81,505,184,925 |
| Kuartal 3 <i>3rd Quarter</i> | 79 | 55 | 63 | 4,878,402 | 1,429,915,525 | 90,084,678,075 |
| Kuartal 4 <i>4th Quarter</i> | 82 | 54 | 68 | 8,692,492 | 1,429,915,525 | 97,234,255,700 |



Aksi Korporasi

Corporate Action

Tidak terdapat aksi korporasi oleh Perseroan, sepanjang tahun ini.

There was no corporate action during the year.

Penghentian Perdagangan Saham

Stock Trading Stop

Tidak terjadi penghentian sementara perdagangan saham dalam tahun ini.

There was no temporary suspension of stock trading in this year.

03

Laporan Pengurus dan Pengawas

Management and Supervisory Report







Laporan Dewan Komisaris

Report of Board of Commissioners



Tahir Ferdian

Komisaris Utama
President Commissioner



Kendati masih terdapat berbagai tantangan dan ketidakpastian pada tatanan global maupun nasional, momentum pertumbuhan tetap terjaga, yang ditunjukkan melalui pertumbuhan PDB nasional di atas 5%, yakni pada angka 5,05% di tahun 2023. Terjaganya daya beli masyarakat serta optimisme produsen menjadi kunci pertumbuhan ekonomi nasional sepanjang tahun ini.

Despite the challenges and uncertainties on both the global and national scenes, growth momentum was maintained, as shown by national GDP growth above 5%, at 5.05% in 2023. The sustained purchasing power of the people and the optimism of producers are the keys to national economic growth throughout this year.





Pemangku Kepentingan yang kami hormati,

Isu perlambatan ekonomi dunia di tahun 2023 tidak mempengaruhi Indonesia untuk terus melanjutkan tren pertumbuhan ekonomi yang positif. Di tengah berbagai tantangan global, mulai dari inflasi, isu geopolitik, volatilitas harga komoditas, hingga potensi krisis utang di berbagai negara, Indonesia berhasil membukukan pertumbuhan ekonomi sebesar 5,05% pada akhir tahun.

Pertumbuhan ekonomi ini didorong oleh penguatan sejumlah indikator. Dari sisi pengeluaran, kinerja ekspor tumbuh sebesar 1,32%, konsumsi rumah tangga tumbuh sebesar 4,82%, Pembentukan Modal Tetap Bruto (PMTB) atau investasi tumbuh sebesar 4,40%, dan konsumsi pemerintah tumbuh 2,95%. Sementara jika dilihat menurut lapangan usaha, sektor transportasi dan pergudangan terus melanjutkan pertumbuhan yang signifikan yaitu sebesar 13,96%. Tertinggi di antara seluruh lapangan usaha.

Penilaian Kinerja Direksi

Seiring dengan pertumbuhan sektor transportasi dan pergudangan, tahun ini Perseroan berhasil membukukan laba bersih sebesar Rp17,2 miliar atau tumbuh sebesar 1,3% dibandingkan tahun 2022. Pencapaian ini berhasil diraih Perseroan tidak terlepas dari kesigapan Direksi dalam merespon peluang yang ada. Perumusan kebijakan telah sebelumnya mempertimbangkan laporan dari Komite Audit dan komunikasi dengan Dewan Komisaris. Kami berharap Direksi terus memperhatikan dan mempersiapkan kebijakan mitigasi terhadap faktor-faktor yang dapat menjadi tantangan bagi penerapan program strategis Perseroan.

Kami menyampaikan apresiasi terhadap kinerja Direksi sepanjang tahun ini. Ke depannya, kami harap kinerja ini dapat terus dilanjutkan melalui implementasi program-program yang dapat meningkatkan nilai perusahaan dengan memperhatikan kepentingan para pemegang saham dan pemangku kepentingan. Kami selaku Dewan Komisaris akan terus memberikan pengawasan serta saran dan masukan dalam perumusan strategi dan program keberlanjutan Perseroan.

Pengawasan Dalam Perumusan Dan Implementasi Strategi Oleh Direksi

Secara berkala kami melakukan rapat gabungan dengan Direksi untuk membahas kebijakan strategis yang sedang dalam proses perumusan maupun evaluasi atas kebijakan yang telah diterapkan. Dalam melaksanakan fungsi pengawasan, selain rutin melakukan rapat gabungan, komunikasi informal juga berjalan. Pengawasan kami juga dibantu oleh Komite Audit serta Komite Nominasi dan Remunerasi.

Our Honored Stakeholders,

The issue of a global economic slowdown in 2023 did not affect Indonesia to continue its positive economic growth trend. In the midst of various global challenges, ranging from inflation, geopolitical issues, commodity price volatility, to the potential debt crisis in various countries, Indonesia managed to record an economic growth of 5.05% at the end of the year.

This economic growth was driven by the strengthening of a number of indicators. From the expenditure side, export performance grew by 1.32%, household consumption grew by 4.82%, Gross Fixed Capital Formation (PMTB) or investment grew by 4.40%, and government consumption grew by 2.95%. Meanwhile, by business field, the transport and storage sector continued its significant growth of 13.96%. The highest among all business fields.

Board of Directors Performance Assessment

Along with the growth of the transport and warehousing sector, this year the Company managed to book a net profit of Rp17.2 billion or grew by 1.3% compared to 2022. The Company's achievement is attributable to the Board of Directors' agility in responding to opportunities. The formulation of policies has previously considered reports from the Audit Committee and communication with the Board of Commissioners. We hope that the Board of Directors will continue to pay attention and prepare mitigation policies against factors that could pose challenges to the implementation of the Company's strategic programs.

We would like to express our appreciation for the performance of the Board of Directors throughout the year. Going forward, we hope that this performance can be continued through the implementation of programmes that can increase the value of the company by taking into account the interests of shareholders and stakeholders. We as the Board of Commissioners will continue to provide supervision as well as advice and input in the formulation of the Company's sustainability strategies and programmes.

Supervision on The Formulation and Implementation of Strategy by the Board of Directors

We regularly hold joint meetings with the Board of Directors to discuss strategic policies that are in the process of being formulated as well as to evaluate policies that have already been established. We focus on balancing operational practices to achieve corporate objectives with good governance. In carrying out the supervisory function, in addition to regular joint meetings, informal communication also takes place. Our supervision is also assisted by the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee.



Dewan Komisaris selanjutnya menyampaikan bahwa kebijakan strategis perlu disusun dengan komprehensif agar mampu menghadapi potensi krisis global yang mempengaruhi ketidakpastian dunia usaha.

The Board of Commissioners further stated that strategic policies need to be comprehensively developed in order to be able to face the potential global crisis that affects the uncertainty of the business world.

Prospek Usaha

Lembaga International Monetary Fund (IMF) memproyeksikan bahwa ekonomi global di tahun 2023 akan mengalami perlambatan dan berdampak pada negara-negara yang mengandalkan ekspor sebagai sumber pertumbuhannya. Untuk tahun 2024, Lembaga Asian Development Bank (ADB) memproyeksikan bahwa perekonomian Indonesia akan tumbuh sebesar 5%.

Business Outlook

The International Monetary Fund (IMF) projects that the global economy will experience a slowdown in 2023, affecting countries that rely on exports for growth. For 2024, the Asian Development Bank (ADB) projects that the Indonesian economy will grow by 5%.

Di tengah tekanan inflasi dan potensi resesi global, serupa dengan tahun sebelumnya, dimana pertumbuhan PDB bertumpu pada konsumsi, kami memperkirakan ke depannya pertumbuhan ekonomi Indonesia akan tetap resilien. Faktor pendukung terbesar ada pada kekuatan konsumsi dalam negeri yang berkontribusi lebih dari setengah terhadap pertumbuhan PDB Indonesia. Pemerintah menargetkan pertumbuhan ekonomi akan berada pada kisaran 5,3%-5,7% di tahun 2024. Untuk mencapai target ini pemerintah menerapkan berbagai rancangan strategi, diantaranya yaitu melalui transformasi hilirisasi sumber daya alam, transisi energi, peningkatan kualitas sumber daya manusia, serta pembangunan Ibu Kota Nusantara (IKN).

Amid inflationary pressures and a potential global recession, similar to the previous year, where GDP growth relied on consumption, we expect Indonesia's economic growth to remain resilient going forward. The biggest supporting factor is the strength of domestic consumption, which contributes more than half of Indonesia's GDP growth. The government targets economic growth to be in the range of 5.3%-5.7% in 2024. To achieve this target, the government is implementing various strategic plans, including through the downstream transformation of natural resources, energy transition, improving the quality of human resources, and the development of the Capital City of the Archipelago (IKN).

Perumusan strategi yang matang dalam menghadapi tantangan di antara tekanan perekonomian global merupakan suatu hal yang vital bagi keberlangsungan Perseroan. Dewan Komisaris percaya bahwa kejelian dan ketangkasan dalam memanfaatkan peluang dapat membawa Perseroan membentangkan jangkauan sayap lebih lebar. Dewan Komisaris akan melakukan pemantauan secara berkesinambungan sehubungan dengan prospek usaha Perseroan, dengan memperhatikan faktor-faktor risiko eksternal yang mungkin dihadapi Perseroan.

The formulation of a well-thought-out strategy in facing challenges amidst global economic pressures is vital to the Company's sustainability. The Board of Commissioners believes that foresight and agility in seizing opportunities can lead the Company to spread its wings wider. The BOC will conduct continuous monitoring of the Company's business prospects, taking into account external risk factors that the Company may face.

Pandangan Atas Penerapan Tata Kelola

Dewan Komisaris senantiasa mengawasi agar pengelolaan Perseroan menjaga keseimbangan tiga pilar keberlanjutan yaitu Ekonomi, Lingkungan dan Sosial. Tiga aspek ini menjadi dasar pengelolaan Perseroan, tidak semata hanya karena tuntutan dari peraturan perundang-undangan yang berlaku, namun kami percaya bahwa integrasi tiga aspek ini sebagai budaya Perseroan, dapat menjadi strategi yang efektif untuk memastikan keberlanjutan Perseroan dalam jangka panjang. Penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik juga merupakan wujud kepedulian Perseroan terhadap kredibilitas Perseroan di mata masyarakat, investor, serta para pemangku kepentingan lainnya.

View on Corporate Governance Implementation

The Board of Commissioners always oversees that the management of the Company maintains a balance of the three pillars of sustainability, namely Economic, Environmental and Social. These three aspects become the basis of the Company's management, not only because of the demands of the prevailing laws and regulations, but we believe that the integration of these three aspects as the Company's culture, can be an effective strategy to ensure the Company's sustainability in the long term. The implementation of Good Corporate Governance is also a manifestation of the Company's concern for the Company's credibility in the eyes of the public, investors and other stakeholders.

Dewan Komisaris menilai bahwa penerapan prinsip-prinsip transparansi, akuntabilitas, independensi,

The Board of Commissioners considers that the principles of transparency, accountability, independence,



responsibilitas, serta kewajaran dan kesetaraan telah diimplementasikan secara baik oleh Manajemen dalam melakukan pengelolaan perusahaan. Dengan pengawasan dari Komite Audit, organ-organ fungsional Perseroan dapat menjalankan kegiatan operasional dengan mengedepankan integritas, independensi serta kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bersama dengan Komite Pendukung Dewan Komisaris, kami akan terus berupaya memantau efektivitas kebijakan yang diterapkan agar sejalan dengan visi dan tujuan Perseroan dengan tetap memperhatikan keseimbangan dengan aspek Lingkungan, Sosial dan Tata Kelola Perusahaan yang Baik.

Kami juga secara terbuka menerima saran dan nasihat dari para pemangku kepentingan. Dalam hal terdapat dugaan pelanggaran, Perseroan berkomitmen untuk menjamin kerahasiaan pelapor. Laporan yang masuk akan diproses sesuai dengan prosedur yang telah ditetapkan. Para pemangku kepentingan juga dapat mengisi lembar umpan balik yang terdapat pada akhir Laporan Keberlanjutan, agar kami dapat melakukan perbaikan atas komentar dan masukan yang diterima.

Apresiasi dan Penutup

Kami mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada pihak manajemen dan karyawan yang senantiasa memberikan upaya maksimal dalam operasional Perseroan. Tidak lupa, kami juga mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada para pemegang saham dan pemangku kepentingan yang telah memberikan kepercayaan pada Perseroan.

Kami terus berharap agar kerjasama yang baik dapat terus terjalin dan percaya bahwa dengan kerja keras serta dedikasi yang tinggi dari seluruh pihak, akan mengantarkan perusahaan mencapai kinerja yang lebih baik di masa mendatang.

responsibility, and fairness and equality have been well implemented by the Management in managing the Company. With the supervision of the Audit Committee, the functional organs of the Company can carry out operational activities by prioritizing integrity, independence and compliance with applicable laws and regulations.

Together with the Supporting Committee of the Board of Commissioners, we will continue to monitor the effectiveness of the policies implemented in line with the Company's vision and objectives while maintaining a balance with Environmental, Social and Good Corporate Governance aspects.

We also openly accept suggestions and advice from stakeholders. In the event of an alleged violation, the Company is committed to ensuring the confidentiality of the reporter. Reports submitted will be processed in accordance with established procedures. Stakeholders can also fill in the feedback sheet at the end of the Sustainability Report, so that we can make improvements on the comments and input received.

Appreciation and Closing

We would like to express our deepest gratitude to the management and employees who always give their maximum efforts in the Company's operations. We would also like to thank the shareholders and stakeholders who have given their trust in the Company.

We continue to hope that good cooperation can continue and believe that with hard work and high dedication from all parties, will lead the company to achieve better performance in the future.

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

Tahir Ferdian
Komisaris Utama | *President Commissioner*





Laporan Direksi

Report of Board of Directors



Edward Halim

Direktur Utama
President Director



Pada tahun ini, Perseroan berhasil mencatatkan laba bersih sebesar Rp 17,29 miliar atau tumbuh 1,33% dibandingkan tahun 2022. Adapun pertumbuhan ini didorong oleh peningkatan pendapatan bersih Perseroan sebesar 0,60% serta penurunan beban pokok penjualan sebesar 0,31%.

This year, the Company managed to record a net profit of Rp 17.29 billion or grew 1.33% compared to 2022. This growth was driven by an increase in the Company's net revenue by 0.60% and a decrease in cost of sales by 0.31%.



Pemangku Kepentingan yang terhormat,

Pernyataan Badan Kesehatan Dunia (WHO) bahwa COVID-19 sudah tidak menjadi kondisi darurat kesehatan global bulan Mei lalu membawa napas lega bagi kondisi perekonomian global. Pasalnya, keputusan WHO ini menunjukkan keberhasilan negara-negara dalam memerangi pandemi yang sudah terjadi selama 3 tahun. Tak ketinggalan, Indonesia juga menjadi salah satu negara yang bergerak menuju endemi COVID-19. Keputusan untuk mencabut status pandemi COVID-19 telah dilakukan pemerintah pada pertengahan tahun 2023, dimana ini turut menjadi salah satu tonggak berlanjutnya tren positif pertumbuhan perekonomian nasional.

Di tengah gempuran ketidakpastian perekonomian global, Indonesia berhasil mencetak pertumbuhan ekonomi sebesar 5,05% pada akhir tahun 2023. Pertumbuhan PDB yang terus berlanjut ini didorong oleh kondisi ekonomi domestik yang solid. Badan Pusat Statistik (BPS) mencatat bahwa komponen ekspor tumbuh sebesar 1,32%, komponen konsumsi rumah tangga tumbuh sebesar 4,82% seiring peningkatan mobilitas masyarakat, komponen konsumsi pemerintah tumbuh sebesar 2,95%, sementara pertumbuhan investasi tercatat pada angka 4,4%.

Kami juga terus mewaspadai dan memperhatikan risiko di tatanan global yaitu tekanan inflasi dan krisis energi. Dari dalam negeri, pemilu yang akan terjadi pada tahun 2024 cenderung berdampak pada turunnya aktivitas investasi, hingga pemerintahan baru telah ditetapkan.

Peran Direksi Dalam Perumusan Strategi dan Implementasi

Dalam menghadapi perekonomian dunia yang tengah diterjang berbagai isu seperti resesi dan perlambatan ekonomi, Direksi mengambil keputusan secara berhati-hati dengan mempertimbangkan saran dan masukan dari Dewan Komisaris dan Komite Pendukung Dewan Komisaris. Direksi selanjutnya merumuskan strategi-strategi yang dapat meningkatkan nilai Perseroan sesuai dengan amanat yang diberikan oleh para pemegang saham.

Rancangan kebijakan strategis yang disusun oleh Direksi merupakan sebuah langkah bertahap yang dilakukan untuk mencapai visi dan misi Perseroan. Implementasi kebijakan strategis yang disepakati akan dievaluasi secara berkala melalui rapat Direksi. Sepanjang tahun 2023, kami melakukan pembahasan mengenai evaluasi kinerja Perseroan, kontribusi karyawan, perkembangan penjualan serta penyusunan strategi Perseroan. Kami juga melakukan pertemuan bersama dengan Dewan Komisaris untuk mendapatkan masukan mengenai tantangan dan risiko yang mungkin akan dihadapi Perseroan atas dinamika perekonomian yang ada, baik di level lokal, nasional, maupun global.

Distinguished Shareholders,

The World Health Organization (WHO) statement that COVID-19 is no longer a global health emergency last May brought a sigh of relief to the global economy. The reason is, this WHO decision shows the success of countries in fighting the pandemic that has been going on for 3 years. Not to forget, Indonesia is also one of the countries that is moving towards the endemic of COVID-19. The decision to revoke the status of the COVID-19 pandemic was made by the government in mid-2023, which also became one of the milestones for the continuation of the positive trend of national economic growth.

In the midst of global economic uncertainty, Indonesia managed to record economic growth of 5.05% by the end of 2023. This continued economic growth was driven by solid domestic economic conditions. The Central Bureau of Statistics (BPS) noted that the export component grew by 1.32%, the household consumption component grew by 4.82% as people's mobility increased, the government consumption component grew by 2.95%, while investment growth reached 4.4%.

We also continue to be vigilant and pay attention to risks in the global setting, namely inflationary pressures and the energy crisis. Nation wise, the elections that will occur in 2024 are likely to have a dampening effect on investment activity, until a new government has been established.

Role of the Board of Directors in Strategy Formulation and Implementation

In the face of a world economy that is being hit by various issues such as recession and economic slowdown, the Board of Directors makes prudent decisions by considering the advice and input from the Board of Commissioners and the Board of Commissioners Support Committee. The Board of Directors then formulates strategies that can increase the value of the Company in accordance with the mandate given by the shareholders.

The draft strategic policy prepared by the Board of Directors is a gradual step taken to achieve the Company's vision and mission. The implementation of the agreed strategic policies will be evaluated periodically through Board of Directors meetings. Throughout 2023, we discussed the evaluation of the Company's performance, employee contributions, sales development and the Company's strategy. We also held joint meetings with the Board of Commissioners to obtain input on the challenges and risks that the Company may face due to the existing economic dynamics, both at the local, national and global levels.



Dalam melakukan pengawasan atas implementasi dan evaluasi, Internal Audit dan Komite pendukung Direksi serta Dewan Komisaris turut ambil bagian sesuai dengan tugas dan tanggung jawabnya, untuk memastikan bahwa pelaksanaan operasional berada dalam koridor yang sesuai dengan target ekonomi dan aspek Lingkungan, Sosial serta Tata Kelola. Selanjutnya, jika terdapat temuan dari Komite Audit, maka Direksi akan segera melakukan tindakan untuk menindaklanjuti temuan tersebut.

Kebijakan Strategis Perseroan

Perseroan senantiasa berupaya mengembangkan kawasan industri dengan prinsip ramah lingkungan sehingga dapat menarik minat investor. Beberapa kebijakan strategis yang dilakukan Perseroan, diantaranya adalah pengembangan Kawasan Industri secara bertahap, pembelian lahan tambahan dari daerah yang izinnya telah dimiliki, memperlengkapi fasilitas infrastruktur pendukung di kawasan industri dan mengembangkan produk baru dengan harga yang kompetitif serta penyerahan yang lebih cepat.

Sementara itu dari sisi strategi pemasaran, beberapa hal yang ditempuh, antara lain secara aktif memasarkan produk, mengadakan kerjasama dengan berbagai Bank untuk memfasilitasi penyediaan Kredit Kepemilikan Gudang (KPG), memanfaatkan media untuk promosi dan menjalin hubungan baik dengan instansi pemerintahan, Himpunan Kawasan Industri Indonesia (HKI) dan berbagai agen properti.

Perbandingan Hasil dan Target

Di awal tahun 2023, Perseroan memproyeksikan bahwa bisnis kawasan industri akan tumbuh positif di sepanjang tahun. Perseroan melihat bahwa terdapat momentum pemulihan perekonomian Indonesia. Masa transisi menuju endemi serta peningkatan mobilitas masyarakat mendukung optimisme Perseroan dalam proyeksi pertumbuhan pendapatan secara positif di tahun buku 2023.

Per 31 Desember 2023, Perseroan berhasil membukukan pendapatan sebesar Rp94,3 miliar. Dimana porsi pendapatan Perseroan adalah sebesar 82,2% atau sebesar Rp77,4 miliar, sedangkan sisanya 17,8% atau sebesar Rp16,8 miliar disumbangkan oleh Anak Perusahaan PT Milwater Pratama Mandiri. Komposisi pendapatan Perseroan didominasi oleh pendapatan yang berasal dari penjualan Kaveling Siap Bangun (Kasiba) sebesar 50,4%, disusul dengan segmen Gudang dan Ruko sebesar 31,8% dan terakhir adalah segmen Penyediaan Air (dilakukan oleh Anak Perusahaan PT Milwater Pratama Mandiri) sebesar 17,9%. Sementara itu, beban pokok penjualan mengalami penurunan, dari Rp44,6 miliar pada tahun 2022, menjadi Rp44,5 miliar di tahun 2023 atau turun 0,3%.

Adapun Perseroan berhasil mencatatkan laba bersih sebesar Rp17,2 miliar atau tumbuh 1,3% dibandingkan

In supervising the implementation and evaluation, Internal Audit and supporting Committees of the Board of Directors and the Board of Commissioners take part in accordance with their duties and responsibilities, to ensure that operational implementation is within the corridor in accordance with economic targets and Environmental, Social and Governance aspects. Furthermore, if there are findings from the Audit Committee, the Board of Directors will immediately take action to follow up on these findings.

The Company's Strategic Policy

The Company always strives to develop industrial estates with environmentally friendly principles so as to attract investors. Some of the strategic policies carried out by the Company include the development of Industrial Estates in stages, purchasing additional land from areas whose licences are already owned, equipping supporting infrastructure facilities in industrial estates and developing new products with competitive prices and faster delivery.

Meanwhile, in terms of marketing strategies, several things were taken, including actively marketing products, collaborating with various banks to facilitate the provision of Warehouse Ownership Credit (KPG), utilising the media for promotion and establishing good relations with government agencies, the Indonesian Industrial Estate Association (HKI) and various property agents.

Comparison of Result and Targets

At the beginning of 2023. The Company projects that the industrial estate business will grow positively throughout the year. The Company sees that there is momentum for Indonesia's economic recovery. The transition period towards endemic and increased mobility of people support the Company's optimism in projecting positive revenue growth in fiscal year 2023.

As of December 31, 2023, the Company managed to book revenue of Rp94.3 billion. Where the portion of the Company's revenue was 82.2% or Rp77.4 billion, while the remaining 17.8% or Rp16.8 billion was contributed by Subsidiary PT Milwater Pratama Mandiri. The Company's revenue composition was dominated by revenue from the sale of Ready to Build Plots (Kasiba) of 50.4%, followed by the Warehouse and Shophouse segment of 31.8% and finally the Water Supply segment (carried out by Subsidiary PT Milwater Pratama Mandiri) of 17.9%. Meanwhile, cost of sales decreased, from Rp44.6 billion in 2022, to Rp44.5 billion in 2023 or a decrease of 0.3%.

The Company managed to record a net profit of Rp17.2 billion or grew 1.3% compared to 2022. This growth was



tahun 2022. Adapun pertumbuhan ini didorong oleh peningkatan pendapatan Perseroan sebesar 0,6% atau sebesar Rp560 juta serta penurunan beban pokok penjualan sebesar 0,3% atau sebesar Rp138 juta.

Keberhasilan Perseroan dalam memenuhi target yang sudah ditentukan tidak lepas dari upaya dan strategi yang dijalankan di sepanjang tahun 2023, diantaranya Perseroan berupaya menyiapkan kavling-kavling industri siap jual semaksimal mungkin, melakukan pembangunan infrastruktur pendukung sehingga dapat membantu keputusan pembelian, mengelola kebutuhan client tenant secara maksimal, serta meningkatkan strategi pemasaran melalui promosi website, media cetak, media sosial, dan broker properti.

Kendala dan Peluang

Agar dapat memanfaatkan momentum pemulihan perekonomian, kami berupaya untuk merumuskan kebijakan-kebijakan strategis secara matang dan melakukan evaluasi secara berkala. Selain itu, kami juga senantiasa mempertimbangkan faktor-faktor yang dapat menjadi tantangan Perseroan dalam mengimplementasikan rumusan kebijakan strategis. Tantangan global yang saat ini masih membayangi dunia antara lain adalah konflik geopolitik, krisis energi dan inflasi. Perang Rusia-Ukraina yang masih terus berlanjut berdampak pada gejolak harga komoditas dan energi, yang kemudian mempengaruhi inflasi. Hal ini pulalah yang mendorong berbagai negara mengambil langkah meningkatkan nilai suku bunga yang akhirnya memberikan tekanan keuangan di berbagai negara belahan dunia. Selain itu, fenomena El Nino memacu perubahan pola cuaca lebih kering sehingga dapat berpotensi menyebabkan kebakaran hutan dan lahan yang dapat berdampak pada penurunan hasil panen, penurunan populasi ikan serta peningkatan penyakit tropis. El Nino dapat menjadi sebuah ancaman dalam proses pemulihan perekonomian Indonesia dan memperlambat pertumbuhan Produk Domestik Bruto (PDB).

Langkah pemerintah baik secara moneter maupun fiskal telah terbukti menjaga kestabilan dan resiliensi ekonomi Indonesia. Oleh karena itu, kami optimis melihat bahwa ke depan, prospek pertumbuhan perusahaan masih terbuka lebar. Hal ini juga didukung dengan payung hukum Omnibus Law atau UU Cipta Kerja yang akan meningkatkan daya saing dan kemudahan untuk berinvestasi bagi para investor sehingga membawa iklim positif dan meningkatkan permintaan atas kawasan industri serta pergudangan.

Adapun sebagaimana telah dikemukakan sebelumnya, di tengah berbagai tantangan yang ada, Indonesia tetap berhasil mempertahankan pertumbuhan ekonomi di atas angka 5%. Pendorong pertumbuhan ekonomi Indonesia berasal dari peningkatan konsumsi rumah tangga dan Pembentukan Modal Tetap Bruto (PMTB), dimana kedua pengeluaran tersebut mencakup 84,0% dari total PDB Indonesia di tahun 2023. Konsumsi rumah tangga tercatat

driven by an increase in the Company's revenue by 0.6% or Rp560 million and a decrease in cost of sales by 0.3% or Rp138 million.

The Company's success in meeting the predetermined targets is inseparable from the efforts and strategies carried out throughout 2023, including the Company's efforts to prepare ready-to-sell industrial lots as much as possible, carry out supporting infrastructure development so as to assist purchasing decisions, manage client tenant needs to the maximum, and improve marketing strategies through website promotions, print media, social media, and property brokers.

Challenges and Opportunities

In order to capitalize on the momentum of economic recovery, we strive to formulate strategic policies carefully and evaluate them regularly. In addition, we also constantly consider factors that may pose challenges to the Company in implementing the formulation of strategic policies. Global challenges that are still looming over the world include geopolitical conflicts, energy crisis and inflation. The ongoing Russia-Ukraine war has had an impact on commodity and energy price volatility, which then affects inflation. This also prompted various countries to take steps to increase interest rates, which in turn put financial pressure on various countries around the world. In addition, the El Nino phenomenon spurs changes in drier weather patterns that can potentially cause forest and land fires that can have an impact on reducing crop yields, reducing fish populations and increasing tropical diseases. El Nino could pose a threat to Indonesia's economic recovery process and slow the growth of Gross Domestic Product (GDP).

The government's monetary and fiscal measures have proven to keep Indonesia's economy stable and resilient. Therefore, we are optimistic that going forward, the company's growth prospects are still wide open. This is also supported by the legal umbrella of the Omnibus Law or Job Creation Law which will increase competitiveness and ease of investment for investors, thus bringing a positive climate and increasing demand for industrial estates and warehouses.

As stated earlier, amidst various challenges, Indonesia still managed to maintain economic growth above 5%. The drivers of Indonesia's economic growth came from an increase in household consumption and Gross Fixed Capital Formation (Investment), where the two expenditures accounted for 84.0% of Indonesia's total GDP in 2023. Household consumption was recorded to have increased by 4.8% or Rp298.3 trillion in 2023 to Rp6,486.2



mengalami peningkatan sebesar 4,8% atau sebesar Rp298,3 triliun di tahun 2023 menjadi Rp6.486,2 triliun, dari tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp6.187,9 triliun. Sedangkan PMTB meningkat sebesar 4,4% atau sebesar Rp162,1 triliun pada tahun 2023, meningkat dari Rp3.686,5 triliun pada tahun 2022 menjadi Rp3.848,7 triliun di tahun 2023.

Peluang lain adalah terkait teknologi yang berkembang pesat, sehingga melahirkan berbagai wadah untuk mendukung aktivitas belanja secara daring. Pertumbuhan ekonomi digital Indonesia dinilai akan terus berlanjut dan diprediksi bahwa pada tahun 2025, nilai ekonomi digital Indonesia dapat mencapai USD130 miliar. Pertumbuhan ekonomi digital tentu membutuhkan pergudangan dalam arus distribusi, sehingga kami menilai bahwa perkembangan teknologi dapat menjadi salah satu prospek peluang usaha Perseroan.

Prospek Usaha

Sektor transportasi dan pergudangan tercatat merupakan sektor yang mengalami peningkatan pertumbuhan tertinggi pada tahun 2022 dan terus berlanjut hingga 2023. Seperti yang telah dilansir oleh BPS, sektor transportasi dan pergudangan meningkat sebesar 13,96% atau sebesar Rp68,0 triliun menjadi Rp554,86 triliun di tahun 2023, dari tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp486,87 triliun. Salah satu penopang terbesar sektor transportasi dan pergudangan berasal pada sektor pergudangan dan jasa penunjang angkutan, pos dan kurir, yang meningkat sebesar 17,91% di tahun 2023.

Penerapan Undang-Undang Cipta Kerja diharapkan memberikan manfaat bagi seluruh pelaku usaha di Indonesia, seperti menciptakan lapangan kerja bagi masyarakat Indonesia, serta meningkatkan kepastian dan kemudahan berusaha di Indonesia seperti kepastian hukum, yang akan meningkatkan kepercayaan investor untuk menanam modal di Indonesia. Meningkatnya investasi yang masuk ke dalam negeri dapat menjadi faktor pendukung bagi pertumbuhan Perseroan, dimana permintaan akan lahan industri diperkirakan akan meningkat. Meningkatnya permintaan untuk lahan industri juga akan ditopang oleh sektor data center dan kendaraan listrik. Upaya transformasi yang dilakukan sebagian besar perusahaan agar dapat meningkatkan ketangkasan serta efisiensi proses bisnis tentunya akan meningkatkan permintaan untuk jasa data center, sehingga berbagai perusahaan data center akan melakukan ekspansi yang kemudian akan meningkatkan permintaan untuk lahan industri.

Mengacu kepada data yang dirilis oleh Kementerian Investasi atau Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM), realisasi investasi di Indonesia pada tahun 2023 mengalami peningkatan. Sepanjang tahun 2023, realisasi Indonesia mencapai Rp1.418,9 triliun, meningkat sebesar 17,5% atau setara dengan Rp211,7 triliun dari tahun 2022 yang tercatat sebesar Rp1.207,2 triliun. Realisasi investasi terbesar berada pada Jawa Barat, yang tercatat sebesar Rp 210,6 triliun, diikuti oleh DKI Jakarta dan Jawa Timur

trillion, from the previous year which was recorded at Rp6,187.9 trillion. Meanwhile, PMTB increased by 4.4% or Rp162.1 trillion in 2023, increasing from Rp3,686.5 trillion in 2022 to Rp3,848.7 trillion in 2023.

Another opportunity is related to the rapidly evolving technology, which has given birth to various platforms to support online shopping activities. The growth of Indonesia's digital economy is considered to continue and it is predicted that by 2025, the value of Indonesia's digital economy could reach USD130 billion. The growth of the digital economy certainly requires warehousing in the distribution flow, so we consider that technological developments can be one of the prospects for the Company's business opportunities.

Business Outlook

The transportation and storage sector was recorded as the sector that experienced the highest growth increase in 2022 and continued until 2023. As reported by BPS, the transportation and warehouse sector increased by 13.96% or Rp68.0 trillion to Rp554.86 trillion in 2023, from the previous year which was recorded at Rp486.87 trillion. One of the biggest supports for the transportation and warehousing sector comes from the warehousing sector and supporting services for transportation, post and courier, which increased by 17.91% in 2023.

The implementation of the Job Creation Law is expected to provide benefits for all business actors in Indonesia, such as creating jobs for the Indonesian people, as well as increasing certainty and ease of doing business in Indonesia such as legal certainty, which will increase investor confidence to invest in Indonesia. Increased investment into the country can be a supporting factor for the Company's growth, where demand for industrial land is expected to increase. The increasing demand for industrial land will also be supported by the data center and electric vehicle sectors. Transformation efforts undertaken by most companies in order to increase agility and efficiency of business processes will certainly increase demand for data center services, so that various data center companies will expand which will then increase demand for industrial land.

Referring to data released by the Ministry of Investment or the Investment Coordinating Board (BKPM), investment realization in Indonesia in 2023 has increased. Throughout 2023, Indonesia's realization reached Rp1,418.9 trillion, an increase of 17.5% or equivalent to Rp211.7 trillion from 2022 which was recorded at Rp1,207.2 trillion. The largest investment realization was in West Java, which was recorded at Rp 210.6 trillion, followed by DKI Jakarta and East Java which were recorded at Rp166.7



yang masing-masing tercatat sebesar Rp166,7 triliun dan Rp145,1 triliun. Jumlah investasi yang tinggi di Jawa Barat ini merupakan indikasi peluang yang besar bagi Perseroan yang memiliki lokasi operasional di Jawa Barat.

Data kementerian perindustrian Indonesia menunjukkan bahwa Indeks Kepercayaan Industri (IKI) per Desember 2023 adalah sebesar 51,32 poin, meningkat 0,42 poin dari tahun sebelumnya. Kenaikan ini didorong oleh optimisme terhadap pemulihan perekonomian Indonesia atas dasar stabilnya nilai tukar rupiah dan turunnya tekanan inflasi. Survei Konsumen yang dilakukan Bank Indonesia juga menyatakan hal serupa. Indeks Kepercayaan Konsumen (IKK) Desember 2023 berada pada angka 123,8 atau masih berada pada zona positif >100, yang mengindikasikan bahwa konsumen masih yakin terhadap kondisi ekonomi. Mekuatnya keyakinan konsumen terhadap kondisi ekonomi juga tercermin dari Indeks Kondisi Ekonomi (IKE) dan Indeks Ekspektasi Konsumen (IEK). Per Desember 2023, IKE tercatat pada angka 115,2 poin, sementara IEK pada angka 133,9.

Manajemen percaya bahwa perusahaan dapat memanfaatkan peluang untuk terus bertumbuh positif dan memberikan peningkatan nilai bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan. Hal ini ditunjang oleh keunggulan yang dimiliki perusahaan, yaitu antara lain adalah Kemudahan Layanan Investasi Langsung Konstruksi (KLIK) dan dukungan sistem pergudangan yang modern dan aman. Adanya KLIK memudahkan investor yang telah mendapatkan izin prinsip atau izin investasi, untuk dapat langsung memulai pembangunan konstruksi pabrik, dan secara paralel mengurus perizinan lain. KLIK memberikan kecepatan dari sisi waktu yang dibutuhkan, sehingga investor dapat memenuhi jadwal yang ditetapkan konsumen. Secara lokasi, Perseroan beroperasi di pulau Jawa dan dekat dengan pelabuhan Tanjung Priok. Pulau Jawa masih merupakan sentral aktivitas ekonomi politik dan menempati posisi tertinggi dalam hal jumlah penduduk.

Penerapan Tata Kelola

Aspek Lingkungan, Sosial, dan Tata Kelola dinilai penting dalam menciptakan keseimbangan bisnis yang berkelanjutan. Diperlukan etika dalam profesi dan penanaman nilai-nilai budaya berkelanjutan sehingga dapat melahirkan insan yang profesional, berintegritas, independen, dan bertanggung jawab sehingga aktivitas operasional Perseroan dapat berjalan selaras dengan amanat pemegang saham dan para pemangku kepentingan.

Perseroan percaya bahwa keseimbangan sisi operasional dengan lingkungan hidup merupakan suatu hal yang harus selalu diperhatikan, khususnya pada era kebiasaan baru saat ini. Melihat pentingnya implementasi ekonomi hijau, Perseroan hadir sebagai penyedia kawasan industri berwawasan lingkungan dan berstandar internasional. Konsep ekonomi hijau sangat penting untuk menjaga keberlanjutan dunia dalam jangka panjang karena dengan

trillion and Rp145.1 trillion respectively. This high amount of investment in West Java is an indication of great opportunities for the Company which has operational locations in West Java.

Data from the Indonesian Ministry of Industry shows that the Industrial Confidence Index (IKI) as of December 2023 was 51.32 points, an increase of 0.42 points from the previous year. This increase was driven by optimism towards Indonesia's economic recovery on the basis of a stable rupiah exchange rate and declining inflationary pressures. The Consumer Survey conducted by Bank Indonesia also stated the same thing. The December Consumer Confidence Index (CCI) stood at 123.8 or still in the positive zone >100, indicating that consumers are still confident about economic conditions. The strengthening of consumer confidence in economic conditions is also reflected in the Economic Conditions Index (ECI) and Consumer Expectations Index (CEC). As of December 2023, the CCI was recorded at 115.2 points, while the IEK was at 133.9.

Management believes that the company can capitalize on opportunities to continue to grow positively and provide increased value for shareholders and stakeholders. This is supported by the advantages that the company has, which include the Ease of Direct Construction Investment Services (KLIK) and the support of a modern and secure warehousing system. The existence of KLIK makes it easier for investors who have obtained a principle permit or investment license, to be able to immediately start the construction of factory construction, and in parallel take care of other licenses. KLIK provides speed in terms of time required, so that investors can meet the schedule set by consumers. Location-wise, the Company operates on the island of Java and close to Tanjung Priok port. Java Island is still the center of political and economic activity and occupies the highest position in terms of population.

Governance Implementation

Environmental, Social and Governance aspects are considered important in creating a sustainable business balance. Ethics in the profession and the cultivation of cultural values of sustainability are needed so as to create professional, integrity, independent, and responsible people so that the Company's operational activities can run in line with the mandate of shareholders and stakeholders.

The Company believes that balancing the operational side with the environment is something that must always be considered, especially in this new normal era. Seeing the importance of green economy implementation, the Company is present as a provider of environmentally friendly and international standard industrial estates. The concept of green economy is very important to maintain the sustainability of the world in the long run because by



mengusung konsep karbon rendah, diharapkan dapat mengurangi dampak negatif perubahan iklim yang masif.

Kami senantiasa menegaskan tekad dan komitmen untuk menjadi warga korporat yang baik untuk meraih pertumbuhan berkelanjutan yang diimbangi dengan pelaksanaan tata kelola, serta berpedoman pada hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta kode etik dalam berbisnis. Perseroan menerapkan Tata Kelola Perusahaan secara konsisten berdasarkan asas transparansi, akuntabilitas, tanggung jawab, kewajaran dan independensi, untuk membangun kepercayaan dari pelanggan maupun pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya.

Apresiasi dan Penutup

Kami mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada Dewan Komisaris yang senantiasa mendukung melalui arahan dan masukan sehingga roda operasional Perseroan dapat terus berjalan dengan prinsip-prinsip tata kelola yang baik. Apresiasi yang besar kepada para pemegang saham yang sudah memberikan kepercayaan bagi Manajemen untuk mengelola Perseroan.

Selanjutnya, kami juga memberikan penghargaan dan ucapan terima kasih yang sangat besar kepada seluruh karyawan yang telah menunjukkan kerja keras, dedikasi, dan usaha yang maksimal di sepanjang tahun 2023. Ke depannya, kami berharap kerjasama yang kokoh dan solid dapat terus dipertahankan sehingga Perseroan dapat terus mempertahankan kinerja dan berkontribusi positif bagi masyarakat secara berkesinambungan.

carrying out the concept of low carbon, it is expected to reduce the negative impact of massive climate change.

We always emphasize our determination and commitment to be a good corporate citizen to achieve sustainable growth balanced with the implementation of governance, and guided by applicable laws and regulations, as well as a code of ethics in doing business. The Company consistently implements Corporate Governance based on the principles of transparency, accountability, responsibility, fairness and independence, to build trust from customers as well as shareholders and other stakeholders.

Appreciation and Closing

We would like to express our deepest gratitude to the Board of Commissioners for their continuous support through direction and input so that the Company's operations can continue to run with the principles of good governance. Great appreciation to the shareholders who have given their trust to the Management to manage the Company.

Furthermore, we would also like to express our appreciation and gratitude to all employees who have shown their hard work, dedication, and maximum effort throughout 2023. Going forward, we hope that a strong and solid cooperation can be maintained so that the Company can continue to maintain its performance and contribute positively to society in a sustainable manner.

**Atas nama Direksi
on behalf of the Board of Directors,**

Edward Halim
Direktur Utama | *President Director*





04

Profil Perusahaan

Company Profile



Akses Informasi dan Data

Information and Data Access



Nama Perusahaan |
Company Name
PT Bumi Citra Permai Tbk



Kantor Pusat |
Head Office
Jl. Kramat Raya No. 32-34,
Jakarta Pusat



Kegiatan Usaha Utama |
Main Business Activity
Pembangunan Kawasan Industri
dan Pergudangan
Industrial Estate and
Warehousing Development

Kantor Operasional |
Operational Office
Jl. Raya Pemda Tigaraksa,
Tangerang



Telepon |
Phone
+62 (21) 391 6338

Fax |
Faximille
+62 (21) 319 5557



**Analisis & Pembahasan
Manajemen**
Management Discussion
& Analysis



Tata Kelola Perusahaan
Corporate Governance



**Tanggung Jawab
Sosial Perusahaan**
Corporate Social
Responsibility



Laporan Keuangan
Financial Report



Kode Saham |
Ticker
BCIP



Sekretaris Perusahaan |
Corporate Secretary
Ita Sugianti
corsec@bumicitrapermai.com



Tanggal Pendirian |
Establishment Date
3 Mei 2000

Tanggal Operasi Komersial |
Commercial Operation Date
2003

Tanggal Pencatatan Saham di BEI |
Listing Date on IDX
11 Desember 2009



Riwayat Singkat

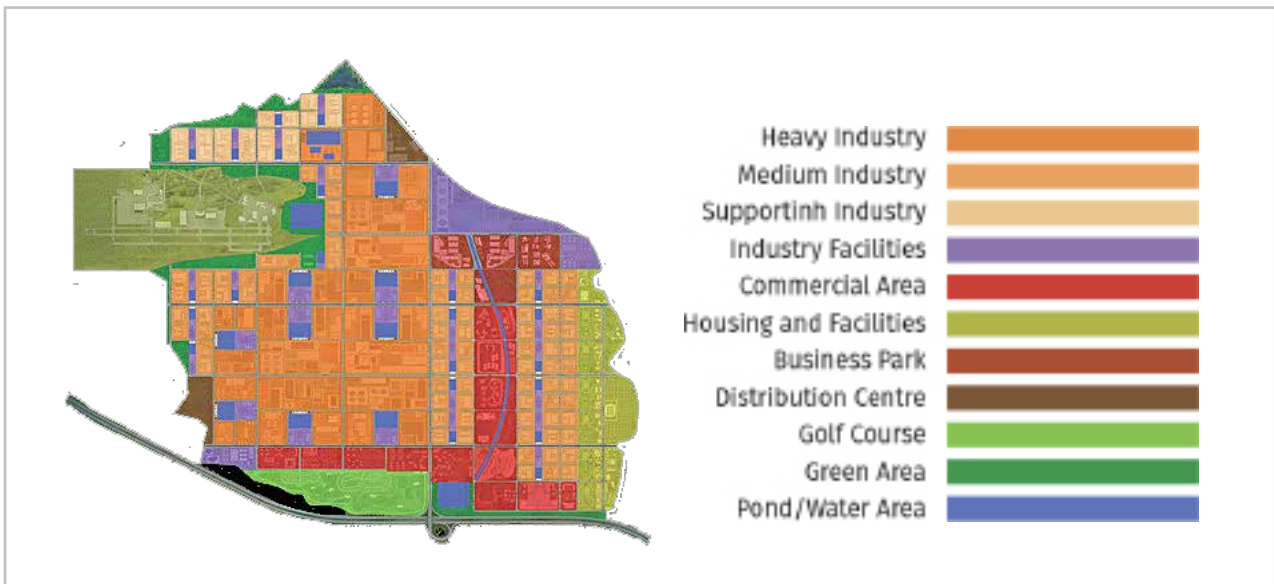
Brief History

Perseroan berdiri pada tahun 2000 dengan nama PT. Bumi Citra Permai sesuai Akta Perseroan Terbatas PT. Bumi Citra Permai No. 2 tanggal 3 Mei 2000 yang dibuat dihadapan Abdullah Ashal, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, disahkan oleh Menteri Hukum dan Perundang-undangan Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusannya No. C-19932.HT.01.01-TH 2000, tanggal 7 September 2000.

Hingga saat ini, Perseroan mengelola kawasan industri "Millennium Industrial Estate, yang terletak di Tangerang, Banten, 36km dari pusat Jakarta. Kawasan ini dapat diakses melalui tol Jakarta-Merak, dan dapat diakses dengan mudah dari Bandara Internasional dan Pelabuhan Laut. Jarak Millennium Industrial Estate dengan Bandara Soekarno-Hatta sekitar 40km, sementara ke Pelabuhan Tanjung Priok sekitar 55km, dan ke Tol Cikupa Balaraja Timur sekitar 10km. Dengan luas izin lokasi mencapai 1.800 hektar, semua fasilitas dan infrastruktur di Millennium Industrial Estate telah dibangun sesuai dengan prinsip ekologi. Fasilitas yang ada mencakup yaitu air bersih, listrik, jalur telpon, pipa gas, pemadam kebakaran, jalan beton, dan keamanan 24 jam.

The company was founded in 2000 under the name PT. Bumi Citra Permai by the Deed of Limited Liability Company of PT Bumi Citra Permai No.2 dated May 3, 2000 made before Abdullah Ashal, Bachelor of Law, Notary in Jakarta, validated by the Minister of Justice and Law of the Republic of Indonesia pursuant to the Decree No.C-19932. HT.01.01-TH 2000, dated September 2000.

To this day, the Company operates "Millennium Industrial Estate", which located 36 kilometers away from the center of Jakarta, in Tangerang, Banten. It can be accessed through the Jakarta - Merak Toll Road, and is located near the International Airport and Seaport. The distance from the Millennium Industrial Estate to the Soekarno Hatta International Airport is about 40 kilometers, while to Tanjung Priok Seaport is about 55 kilometers, and to Cikupa Balaraja Timur Toll Road is about 10 kilometers. With permit area of 1,800 ha, all facilities and infrastructure in the Millennium Industrial Estate has been built in accordance with the ecological principle in mind. Facilities offered by the company include clean water, electricity, phone lines, gas pipelines, fire fighter service, concrete lanes, and 24-hour security.

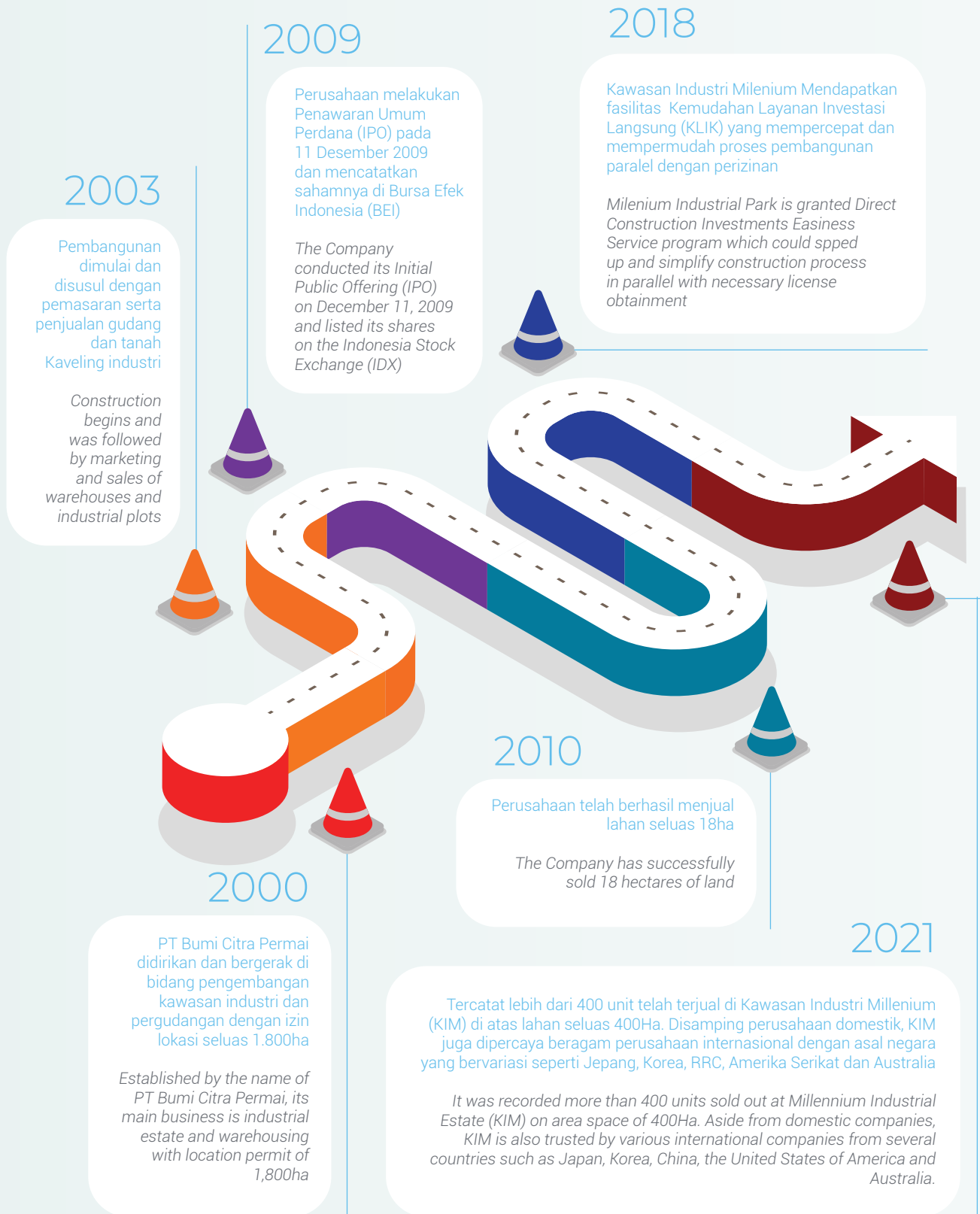


Master Plan



Rekam Jejak

Milestone





Lokasi dan Kemudahan Akses

Location and Accessibility



MILLENNIUM
INDUSTRIAL ESTATE



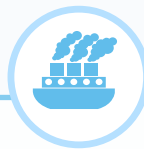
36 km

to Jakarta Central Business District



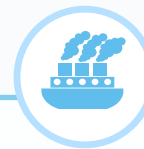
30 km

to Soekarno Hatta International Airport



45 km

to Tanjung Priok Sea Port



75 km

to Merak Sea Port



Visi dan Misi Perusahaan

Company's Vision and Mission

VISI Vision

Memposisikan PT Bumi Citra Permai Tbk sebagai **developer kawasan industri yang dapat diperhitungkan**, baik oleh pelaku industri dalam negeri maupun luar negeri, dan **memiliki produk kawasan industri yang berkualitas.**

To position PT Bumi Citra Permai Tbk as a reputable industrial area developer, who owns and develops qualified industrial area to be considered by both national and international industrial company

MISI Mission

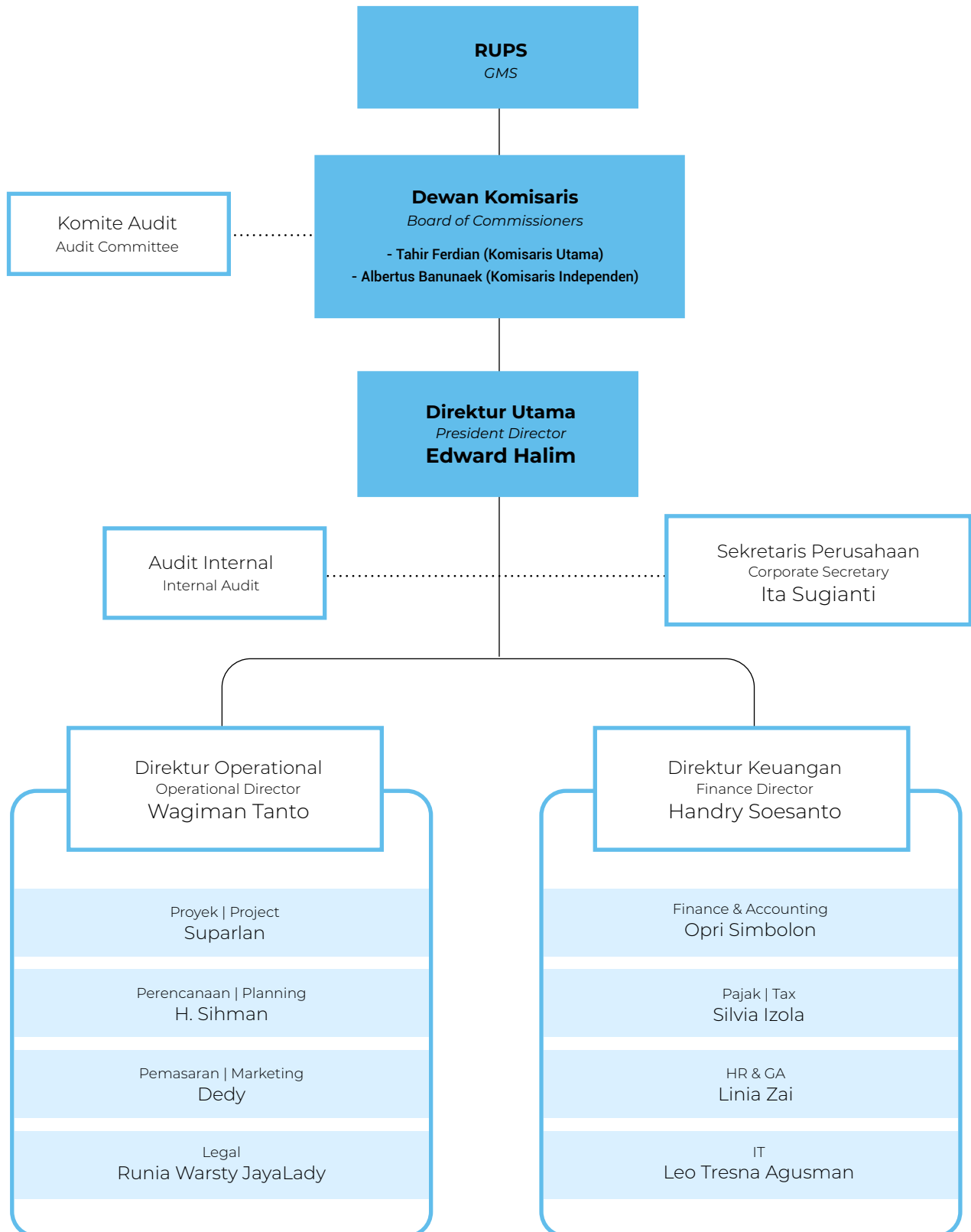
Memberikan kenyamanan bagi tenant, yaitu pelaku industri, dalam melaksanakan kegiatan industrinya, terutama sarana dan prasarana yang didukung oleh **Sumber Daya Manusia yang profesional.**

To provide comfort for our tenants which are industrial companies, in carrying out its industrial activities, particularly to provide infrastructure supported by professional Human Resources



Struktur Organisasi

Organization Structure





Daftar Keanggotaan Asosiasi

Association Membership List

Daftar keanggotaan Perseroan dalam asosiasi industri atau kemitraan yang mendukung pengembangan berkelanjutan:

List of the Company's membership in industry associations or other partnerships that support sustainable development:

| No No | Asosiasi Association | Keanggotaan Membership |
|----------|--|---|
| 1 | REI Real Estate Indonesia | Perseroan merupakan anggota REI. REI merupakan asosiasi yang menghimpun pengusaha-pengusaha yang bergerak dalam bidang real estate di Indonesia. <i>The Company is a member of REI. REI is an association that brings together entrepreneurs engaged in the real estate sector in Indonesia.</i> |
| 2 | Asosiasi Perusahaan Jasa Konstruksi Indonesia <i>Indonesian Construction Services Association</i> | Perseroan merupakan anggota Asosiasi Perusahaan Jasa Konstruksi Indonesia. <i>The Company is a member of Indonesian Construction Services Association.</i> |
| 3 | ICSA Indonesian Corporate Secretary Association | Sekretaris Perusahaan Perseroan terdaftar sebagai Anggota. ICSA memiliki tujuan meningkatkan profesionalisme Sekretaris Perusahaan di Indonesia dan mendukung pengembangan penerapan tata kelola yang baik melalui pengembangan pengetahuan dan kemampuan, pertukaran informasi dan forum komunikasi dengan regulator. <i>The Company's Corporate Secretary listed as a member of ICSA. Its purpose is to increase the professionalism of Corporate Secretary in Indonesia and to support the efforts of developing good corporate governance, through the development of knowledge and skills, information exchange and communication forum between the Corporate Secretaries, regulators and other stakeholders</i> |
| 4 | HKI Himpunan Kawasan Industri <i>Indonesian Industrial Estates Association</i> | Tujuan dari HKI adalah untuk memperkuat peran kawasan industri sebagai alat untuk industrialisasi dengan mendorong para anggotanya untuk menyediakan lahan industri yang terencana dan dikembangkan dengan baik dengan semua infrastruktur yang diperlukan dan layanan pendukung untuk industri manufaktur. Oleh karena itu, kawasan industri bertindak sebagai insentif non-fiskal untuk investasi asing maupun domestik di sektor manufaktur. Tidak hanya dengan menyediakan kavling tanah yang siap bangun dan bangunan pabrik standar, tetapi juga dengan membantu dan melayani proses perolehan izin, sertifikat tanah, listrik, air, telepon, pengolahan air limbah, dan lain-lain; dan yang lebih penting lagi adalah pengelolaan kawasan yang berkesinambungan. <i>The objectives of HKI is to strengthen the roles of industrial estates as a tool for industrialization by encouraging the members to providing well planned and developed industrial land with all necessary infrastructure and supporting services to manufacturing industry. Therefore the industrial estates are acting as a non-fiscal incentive to foreign as well as domestic direct investment in manufacturing sector. Not only by providing ready to build land lots and standard factory buildings, but also by assisting and servicing the process of obtaining permits, land titles, power, water, telephones, wastewater treatment, etc.; and more importantly a continuous management of the estates.</i> |



Profil Direksi dan Dewan Komisaris

Organization Structure



Wagiman Tanto

Direktur
Director

Edward Halim

Direktur Utama
President Director

Handry Soesanto

Direktur
Director



Tahir Ferdian
Komisaris Utama
President Commissioner



Albertus Banunaek
Komisaris Independen
Independent Commissioner



Edward Halim

Direktur Utama | *President Director*



Kewarganegaraan
Citizenship

Indonesia



Usia, Tempat & Tanggal Lahir
Age, Place & Date of Birth

39 Tahun
Jakarta,
1 Agustus 1984



Riwayat Pendidikan
Education

Sarjana Ekonomi
Jurusan Manajemen
dari Universitas
GSFAME, 2005

*Bachelor of
Economics majoring
in Management from
GSFAME University,
2005*



Pengalaman Kerja
Work Experience

- Direktur Utama Perseroan (2018-sekarang)
- Direktur Perseroan (2003-2017)
- Direktur Utama PT Saptausaha Gemilangindah (2017 -sekarang)
- Direktur Utama PT Aperdi Mining Pratama (2007-sekarang)
- Direktur Utama PT Bumi Citra Resources (2007-sekarang)
- Direktur Utama PT Millenium Danatama Resources (2007-sekarang)
- *President Director of the Company (2018-now)*
- *Director of the Company (2003-2017)*
- *President Director of PT Saptausaha Gemilangindah (2017-now)*
- *President Director of PT Aperdi Mining Pratama (2007-now)*
- *President Director of PT Bumi Citra Resources (2007-now)*
- *President Director of PT Millennium Danatama Resources (2007-now)*



Handry Soesanto

Direktur | Director



Kewarganegaraan
Citizenship

Indonesia



Usia, Tempat
& Tanggal Lahir
Age, Place
& Date of Birth

62 Tahun
Tanjung Pandan,
30 Januari 1962



Riwayat
Pendidikan
Education

Sarjana Ekonomi
Universitas
Tarumanegara, 1987

Bachelor Degree
in Economics
Tarumanegara
University, 1987



Pengalaman
Organisasi
Organization
Experience

- President Lion Club (2015-sekarang)
- Anggota Ikatan Komite Audit (2004-2006)
- President of Lion Club (2015-recent)
- Member of Association of Audit Committees (2004-2006)



Pengalaman Kerja
Work Experience

- Direktur Keuangan Perseroan (2017 - sekarang)
- Komisaris Independen PT Winner Nusantara Jaya Tbk. (2021- sekarang)
- Komisaris Independen PT Saptausaha Gemilangindah (2020- sekarang)
- Deputi Dir. Keuangan - PT Bumi Citra Permai Tbk. (2012 - 2017)
- Manajer Accounting - PT Bumi Citra Permai Tbk. (2000 - 2011)
- Internal Audit - PT Millenium Danatama Securitas (2007 - 2008)
- Internal Audit - PT Millenium Penata Future (2002 - 2007)
- Head of Distribution - PT Kaolin Industri Utama (1999 - 2001)
- Head of Distribution - PT Alter Abadi Tbk. (1991 - 1999)
- KA. Dep. Accounting - PT Nipindo Kaolin Abadi (1990 - 1991)
- Staff Accounting - PT Cahaya Motorindo (1989 - 1990)
- Finance Director of the Company (2017 - present)
- Independent Commissioner - PT Winner Nusantara Jaya Tbk. (2021 - present)
- Independent Commissioner - PT Saptausaha Gemilangindah (2020 - present)
- Deputy Director. Finance - PT Bumi Citra Permai Tbk. (2012 - 2017)
- Accounting Manager - PT Bumi Citra Permai Tbk. (2000 - 2011)
- Internal Audit - PT Millennium Danatama Securitas (2007 - 2008)
- Internal Audit - PT Millennium Penata Future (2002 - 2007)
- Head of Distribution - PT Kaolin Industri Utama (1999 - 2001)
- Head of Distribution - PT Alter Abadi Tbk. (1991 - 1999)
- KA. Dep. Accounting - PT Nipindo Kaolin Abadi (1990 - 1991)
- Accounting Staff - PT Cahaya Motorindo (1989 - 1990)



Wagiman Tanto

Direktur | *Director*



Kewarganegaraan
Citizenship

Indonesia



Usia, Tempat
& Tanggal Lahir
Age, Place
& Date of Birth

59 Tahun
Medan,
21 April 1965



Riwayat
Pendidikan
Education

- Bachelor of Science tahun 1989. Finance / Business Administration., Economics California State University, Los Angeles, California, U.S.A.
- Associate of Art – Business Administration Tahun 1986 Pasadena City College, Pasadena, California, U.S.A
- SMA Tarakanita II Pluit, Jakarta Tahun 1984
- Bachelor of Science, 1989 Finance / Business Administration., Economics California State University, Los Angeles, California, U.S.A.

- Associate of Art – Business Administration Tahun 1986 Pasadena City College, Pasadena, California, U.S.A
- Tarakanita High School II Pluit, Jakarta, 1984



Pengalaman Kerja
Work Experience

- Direktur Perseroan (2021-sekarang)
- Deputi Direktur Operasional Perseroan (2018-2021)
- Manajer Operasional PT Bumi Citra Permai (2017-2018)
- Direktur PT Millennium Jaya Smeltindo, Jakarta (2015-2017)
- Asisten Direktur Operasional - Divisi Perikanan PT Lavindo Pratama, Jakarta (2007-2010)
- Managing Director PT Maya Food Industries, Jakarta (1998 -2006)
- Asisten Direktur PT Praktisi Utama Indah Plastik, Jakarta (1991-1997)
- Asisten Manajer Keuangan, Dynastri Sportwear Inc. Los angeles, U.S.A. (1989-1990)
- Staf Administrasi Keuangan, Uniglobe Travel Inc., Los Angeles, U.S.A. (1987-1989)
- Director of the Company (2021-current)
- Operational Deputy Director of the Company (2018-2021)
- Operational Manager of the Company (2017-2018)
- Director PT Millennium Jaya Smeltindo, Jakarta (2015-2017)
- Operational Assistant Director - Fishery Division PT Lavindo Pratama, Jakarta (2007-2010)
- Managing Director PT Maya Food Industries, Jakarta (1998 -2006)
- Assistant Director PT Praktisi Utama Indah Plastik, Jakarta (1991-1997)
- Assistant Finance Manager, Dynastri Sportwear Inc. Los angeles, U.S.A. (1989-1990)
- Finance Staff, Uniglobe Travel Inc., Los Angeles, U.S.A. (1987-1989)



Tahir Ferdian

Komisaris Utama | *President Commissioner*



Kewarganegaraan
Citizenship

Indonesia



**Usia, Tempat
& Tanggal Lahir**
*Age, Place
& Date of Birth*

73 Tahun
Sibolga,
29 April 1951



**Riwayat
Pendidikan**
Education

Sekolah Kejuruan
Chung Hua School
(1968)

*Chung Hua School,
Vocational School
(1968)*



Pengalaman Kerja
Work Experience

- **Komisaris Utama Perseroan**
(1992-sekarang)
- **Komisaris Utama PT Millennium Golden Link** (1975-sekarang)
- **Direktur PT Bumi Citra Investindo** (2017-sekarang)
- *President Commissioner of the Company (1992-present)*
- *President Commissioner of PT Millennium Golden Link (1975-present)*
- *Director of PT Bumi Citra Investindo (2017-present)*



Albertus Banunaek

Komisaris Independen | *Independent Commissioner*



Kewarganegaraan
Citizenship

Indonesia



Usia, Tempat & Tanggal Lahir
Age, Place & Date of Birth

68 Tahun
Jakarta,
4 Juni 1955



Pendidikan Khusus
Special Education

Lembaga Ketahanan Nasional
(Lemhannas) KRA
XXXV tahun 2002

National Resilience Institute
(Lemhannas) KRA
XXXV in 2002



Riwayat Pendidikan
Education

- Pengacara Terdaftar, bidang Pasar Modal tahun 2017
- Kandidat Doktor Ilmu Hukum, Universitas Indonesia tahun 2014
- Magister Hukum Ekonomi, Universitas Indonesia tahun 2012
- Fakultas Hukum, Universitas Trisakti tahun 1986
- Woodbury University, Los Angeles, CA tahun 1977
- *Registered Lawyers, Capital Market field in 2017*
- *Doctoral Candidate of Law Sciences, University of Indonesia 2014*
- *Master of Economic Law, University of Indonesia in 2012*
- *Faculty of Law, Trisakti University in 1986*
- *Woodbury University, Los Angeles, CA in 1977*



Pengalaman Kerja Work Experience

- Komisaris Independen Perseroan (2017-sekarang)
- Komisaris Utama CIMB Principal Asset Management (2011-sekarang)
- Principal Consultant AM Consult (1999-sekarang)
- Direktur Utama PT Kencana Arya Finance (1999-2003)
- Direktur Pengelola PT Citramegha Asri Finance (1997-1999)
- Chief Executive Officer Ometraco Group (1992-1997)
- Jayapari Steel Tbk., Hong Kong and Shanghai Banking Corp., dan Bank Dagang Nasional Indonesia dengan berbagai macam jabatan (1978-1992)
- *Independent Commissioner of the Company (2017-present)*
- *President Commissioner of CIMB Principal Asset Management (2011-present)*
- *Principal Consultant AM Consult (1999-present)*
- *President Director of PT Kencana Arya Finance (1999-2003)*
- *Managing Director of PT Citramegha Asri Finance (1997-1999)*
- *Chief Executive Officer Ometraco Group (1992-1997)*
- *Jayapari Steel Tbk., Hong Kong and Shanghai Banking Corp., and Bank Dagang Nasional Indonesia with various positions (1978-1992)*



Pengalaman Organisasi Organization Experience

- Anggota Kamar Dagang dan Industri (KADIN), Komite Luar Negeri sejak tahun 2016 sampai dengan 2017
- Komite Pasar Modal dan Komite Bank Pembangunan Daerah dan Bank Pasar., Kamar Dagang Indonesia, Pusat. (Kadin) sebagai Wakil Ketua sejak tahun 2004 sampai dengan 2011
- Bidang Jasa Keuangan Lainnya, Kadin Pusat sebagai Ketua sejak tahun 1999 sampai dengan 2004
- Asosiasi Leasing Asia (AsiaLease), yang beranggotakan 26 negara termasuk Jepang, Taiwan dan Timur Tengah sebagai Sekertaris Jendral sejak tahun 1997 sampai dengan 2004
- Asosiasi Leasing Indonesia sebagai Ketua Kehormatan sejak tahun 2000 sampai dengan 2002
- Asosiasi Leasing Indonesia (2 periode), sebuah asosiasi pembiayaan di seluruh Indonesia sebagai Ketua Umum sejak tahun 1995 sampai dengan 2000
- Asosiasi Leasing Indonesia sebagai Sekertaris Jendral sejak tahun 1992 sampai dengan 1995
- *Members of Indonesian Chamber of Commerce (KADIN), Foreign Committee since 2016 until 2017*
- *Capital Market Committee and Committee of Regional Development Bank and Market Bank, Indonesian Chamber of Commerce, Center (Kadin) as Vice Chairman since 2004 until 2011*
- *Financial Services Division, Indonesian Chamber of Commerce as Chairman since 1999 until 2004*
- *Asian Leasing Association (AsiaLease), which consists of 26 countries including Japan, Taiwan and the Middle East as Secretary General since 1997 until 2004*
- *Association of Leasing Indonesia as Honorary Chairman since 2000 until 2002*
- *Indonesian Leasing Association (2 periods), a finance association throughout Indonesia as Chairman since 1995 to 2000*
- *Association of Leasing Indonesia as Secretary General from 1992 to 1995*



Pernyataan Independensi Komisaris Independen

Independency Statement from Independent Commissioner

Sejalan dengan penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik atau Good Corporate Governance "GCG", Komisaris Independen bertindak secara mandiri dan bebas intervensi dari pihak manapun.

In compliance with the good corporate governance practices, Independent Commissioners make independent actions and free of interference from any parties.

Hubungan Afiliasi

Affiliation

| Nama <i>Name</i> | Jabatan <i>Position</i> | Memiliki Hubungan Afiliasi dengan <i>Affiliated with</i> | | |
|---------------------|----------------------------|---|--------------------------|---------------------------------------|
| | | Dewan Komisaris <i>BOC</i> | Direksi <i>BOD</i> | Pemegang Saham <i>Shareholders</i> |
| Tahir Ferdian | Komisaris Utama | Tidak ada <i>None</i> | Ada <i>Yes</i> | Ada <i>Yes</i> |
| Albertus Banunaek | Komisaris Independen | Tidak ada <i>None</i> | Tidak ada <i>None</i> | Tidak ada <i>None</i> |

| Nama <i>Name</i> | Jabatan <i>Position</i> | Memiliki Hubungan Afiliasi dengan <i>Affiliated with</i> | | |
|---------------------|----------------------------|---|--------------------------|---------------------------------------|
| | | Dewan Komisaris <i>BOC</i> | Direksi <i>BOD</i> | Pemegang Saham <i>Shareholders</i> |
| Edward Halim | Direktur Utama | Ada <i>Yes</i> | Tidak ada <i>None</i> | Ada <i>Yes</i> |
| Handry Soesanto | Direktur | Tidak ada <i>None</i> | Tidak ada <i>None</i> | Tidak ada <i>None</i> |
| Wagiman Tanto | Direktur | Tidak ada <i>None</i> | Tidak ada <i>None</i> | Tidak ada <i>None</i> |



Sumber Daya Manusia

Human Resources



Komposisi Karyawan menurut Pendidikan

Composition of Employees by Education

| Keterangan Description | 2023 | | 2022 | | 2021 | |
|---------------------------|-----------------|--------------------------|-----------------|--------------------------|-----------------|--------------------------|
| | Jumlah Total | Persentase Percentage | Jumlah Total | Persentase Percentage | Jumlah Total | Persentase Percentage |
| Sarjana | 27 | 18.9% | 30 | 18.0% | 27 | 13.9% |
| Diploma | 6 | 4.2% | 8 | 4.8% | 13 | 6.7% |
| SMA | 93 | 65.0% | 112 | 67.1% | 135 | 69.6% |
| SD - SMP | 17 | 11.9% | 17 | 10.2% | 19 | 9.8% |
| Total | 143 | 100.0% | 167 | 100.0% | 194 | 100.0% |



Komposisi Karyawan menurut Usia

Composition of Employees by Age

| Keterangan Description | 2023 | | 2022 | | 2021 | |
|---------------------------|-----------------|--------------------------|-----------------|--------------------------|-----------------|--------------------------|
| | Jumlah Total | Persentase Percentage | Jumlah Total | Persentase Percentage | Jumlah Total | Persentase Percentage |
| < 20 Tahun | - | 0.0% | - | 0.0% | - | 0.0% |
| 21 - 30 Tahun | 39 | 27.3% | 41 | 24.6% | 56 | 28.9% |
| 31 - 40 Tahun | 39 | 27.3% | 56 | 33.5% | 81 | 41.8% |
| 41 - 50 Tahun | 38 | 26.6% | 40 | 24.0% | 37 | 19.1% |
| > 50 Tahun | 27 | 18.9% | 30 | 18.0% | 20 | 10.3% |
| Total | 143 | 100.0% | 167 | 100.0% | 194 | 100.0% |



Komposisi Karyawan menurut Jenis Kelamin

Composition of Employees by Gender

| Keterangan Description | 2023 | | 2022 | | 2021 | |
|---------------------------|-----------------|--------------------------|-----------------|--------------------------|-----------------|--------------------------|
| | Jumlah Total | Persentase Percentage | Jumlah Total | Persentase Percentage | Jumlah Total | Persentase Percentage |
| Laki-Laki | 122 | 85.3% | 142 | 85.0% | 162 | 83.5% |
| Perempuan | 21 | 14.7% | 25 | 15.0% | 32 | 16.5% |
| Total | 143 | 100.0% | 167 | 100.0% | 194 | 100.0% |



Komposisi Karyawan menurut Jabatan
Composition of Employees by Position

Keterangan
Description

2023

2022

2021

| | Jumlah Total | Persentase Percentage | Jumlah Total | Persentase Percentage | Jumlah Total | Persentase Percentage |
|--------------|---------------------|------------------------------|---------------------|------------------------------|---------------------|------------------------------|
| Manajer | 7 | 4.9% | 8 | 4.8% | 8 | 4.1% |
| Staf Senior | 13 | 9.1% | 12 | 7.2% | 16 | 8.2% |
| Staf | 29 | 20.3% | 35 | 21.0% | 38 | 19.6% |
| Bukan Staf | 94 | 65.7% | 112 | 67.1% | 132 | 68.0% |
| Total | 143 | 100.0% | 167 | 100.0% | 194 | 100.0% |



Komposisi Karyawan menurut Hubungan Kerja
Composition of Employees by Employment Status

Keterangan
Description

2023

2022

2021

| | Jumlah Total | Persentase Percentage | Jumlah Total | Persentase Percentage | Jumlah Total | Persentase Percentage |
|--------------|---------------------|------------------------------|---------------------|------------------------------|---------------------|------------------------------|
| Tetap | 137 | 95.8% | 159 | 95.2% | 182 | 93.8% |
| Kontrak | 6 | 4.2% | 8 | 4.8% | 12 | 6.2% |
| Total | 143 | 100% | 167 | 100% | 194 | 100% |





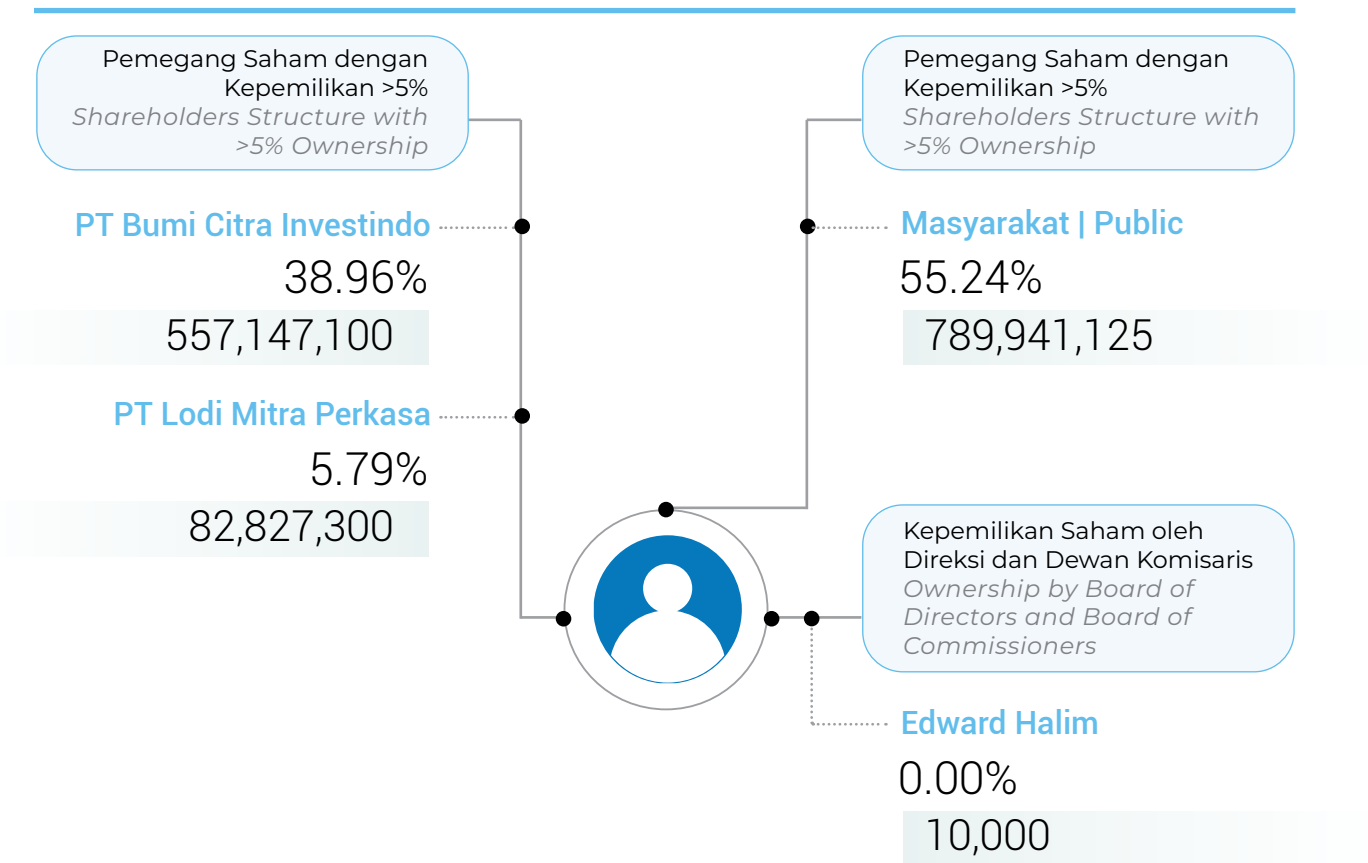
Struktur Kepemilikan

Ownership Structure

Informasi Pemegang Saham per 31 Desember 2023

Shareholders Information per December 2023

Komposisi Pemegang Saham per 31 Desember 2023
Shareholders Structure as of 31 December 2023



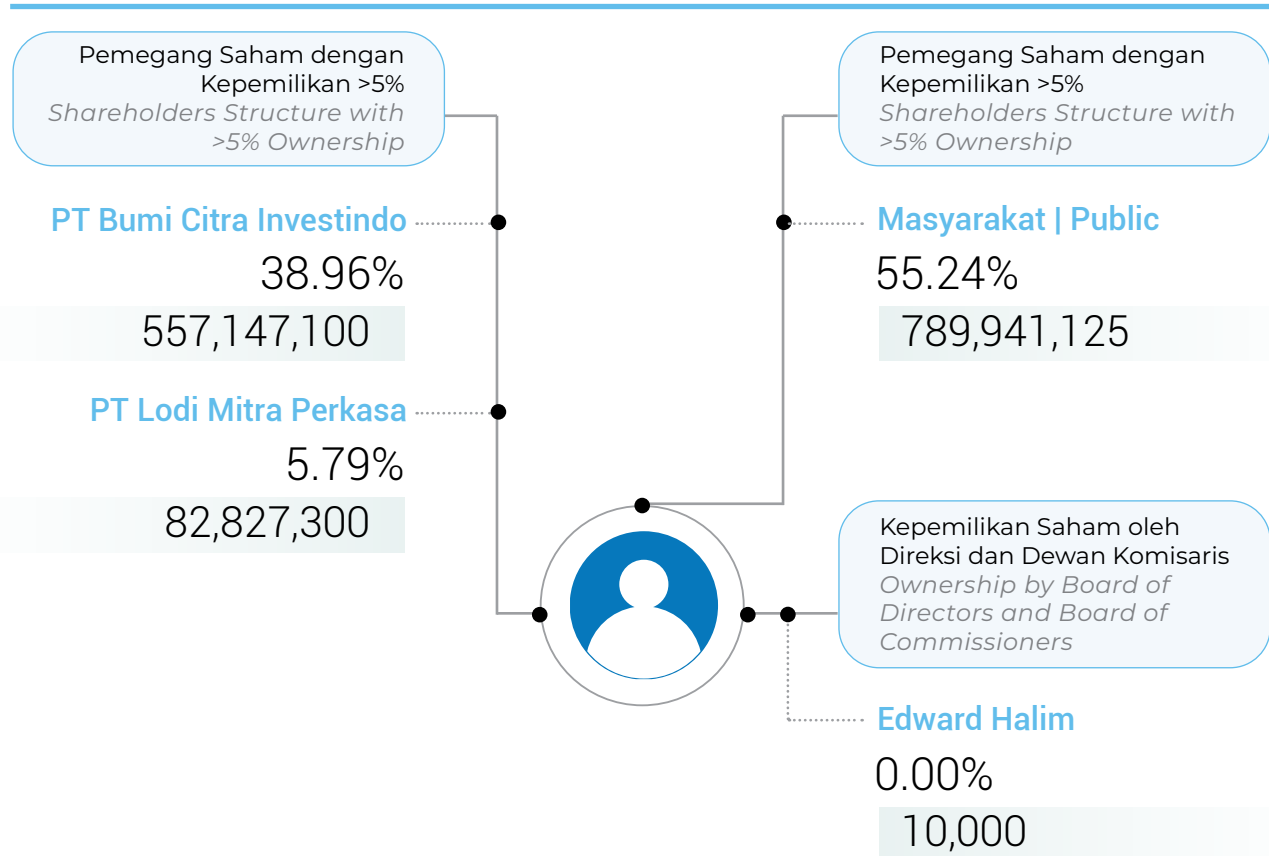
| Keterangan Description | Jumlah Pemegang Saham Number of Shareholders | Jumlah Saham Number of Shares | Persentase Percentage |
|--------------------------------|---|----------------------------------|--------------------------|
| A. Lokal <i>Local</i> | | | |
| Individual | 6,374 | 626,639,291 | 43.82% |
| Institution | 19 | 787,427,034 | 55.07% |
| Subtotal Lokal | 6,393 | 1,414,066,325 | 98.89% |
| B. Asing <i>Foregin</i> | | | |
| Individual | 4 | 7,445,000 | 0.52% |
| Institution | 5 | 8,404,200 | 0.59% |
| Subtotal Asing | 9 | 15,849,200 | 1.11% |
| Total | 6,402 | 1,429,915,525 | 100.00% |



Informasi Pemegang Saham per 31 Desember 2022

Shareholders Information per December 2022

Komposisi Pemegang Saham per 31 Desember 2022
Shareholders Structure as of 31 December 2022



| Keterangan Description | Jumlah Pemegang Saham Number of Shareholders | Jumlah Saham Number of Shares | Persentase Percentage |
|--------------------------------|---|----------------------------------|--------------------------|
| A. Lokal <i>Local</i> | | | |
| Individual | 7,473 | 613,346,291 | 42.89% |
| Institution | 22 | 788,034,134 | 55.11% |
| Subtotal Lokal | 7,495 | 1,401,380,425 | 98.00% |
| B. Asing <i>Foregin</i> | | | |
| Individual | 3 | 2,570,100 | 0.18% |
| Institution | 6 | 25,965,000 | 1.82% |
| Subtotal Asing | 9 | 28,535,100 | 2.00% |
| Total | 7,504 | 1,429,915,525 | 100.00% |



Profil Pemegang Saham Pengendali

Controlling Shareholder Profile

PT Bumi Citra Investindo (BCI)

BCI merupakan Perusahaan Dalam Negeri yang didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 31 Tanggal 6 Desember 2004 Notaris Ingrid Lannywaty, SH. bergerak dalam bidang usaha Real Estate, Pembangunan dan Jasa.

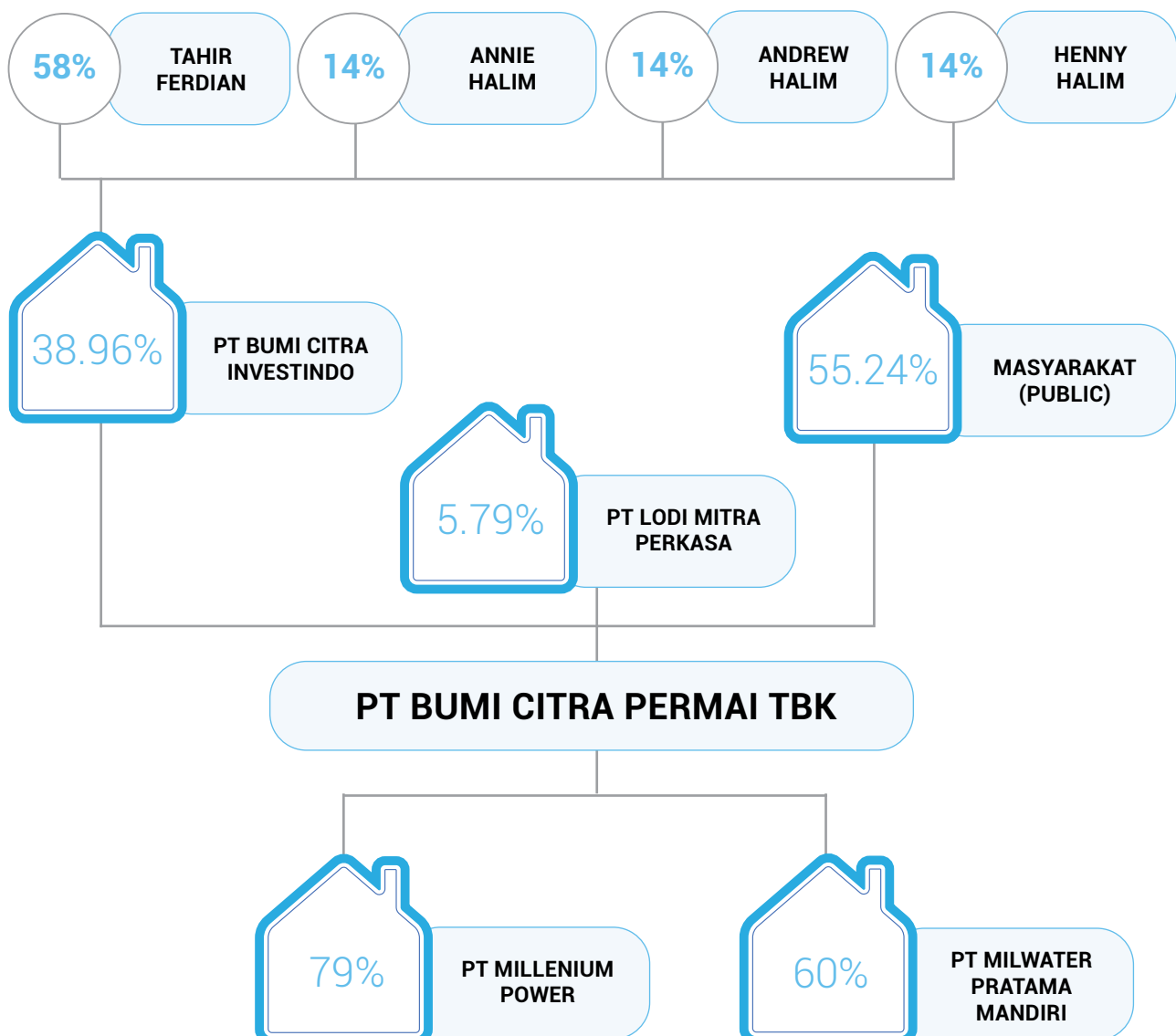
BCI is a Domestic Company established based on Deed No. 31 Dated December 6, 2004 Notary Ingrid Lannywaty, SH. engaged in the business of Real Estate, Development and Services.

Berikut adalah kepemilikan saham pada PT Bumi Citra Investindo:

Below is the shareholder composition of PT Bumi Citra Investindo:

Struktur Pengendali dan Kelompok Usaha

Controller and Group Structure





Anak Perusahaan, Asosiasi, Ventura Bersama

Subsidiaries, Associations, Joint Ventures

Anak Perusahaan

Subsidiaries

Kepemilikan Langsung Direct Ownership

| Keterangan <i>Description</i> | PT MILLENIUM POWER | PT MILWATER PRATAMA MANDIRI |
|---|---|---|
| Bidang Usaha <i>Line of Business</i> | Pengembangan kawasan industri dan pergudangan <i>Industrial estate and warehousing</i> | Industri pengolahan air bersih <i>Water treatment industry</i> |
| Total Aset (Rp Juta) <i>Asset (Rp Million)</i> | 5,645 | 41,359 |
| Tahun Pendirian <i>Establishment</i> | 2010 | 2011 |
| Status Operasional <i>Operational Status</i> | Belum beroperasi <i>Under development</i> | Beroperasi <i>Operational</i> |
| Domisili <i>Domicile</i> | Indonesia | Indonesia |

Perseroan memiliki anak usaha PT Millenium Power, yang bergerak di bidang serupa yaitu Pengembangan Kawasan Industri dan Pergudangan. Selain itu, Perseroan juga memiliki usaha industri pengolahan air bersih melalui Anak Perusahaan PT Milwater Pratama di kawasan industri Milenium, Cikupa.

Per 31 Desember 2023, Perseroan tidak memiliki entitas asosiasi maupun ventura bersama.

The Company subsidiary, PT Millennium Power, engages in a similar field which is Industrial Estate and Warehousing Development. In addition, the Company also has a clean water treatment industry through its subsidiary PT Milwater Pratama in the Millennium industrial area, Cikupa.

As of December 31, 2023, the Company has no associated entity or joint ventures.



Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal

Capital Market Supporting Professional and Institution

| Nama Name | Alamat Address | Jasa yang diberikan Service Provided | Periode Penugasan Assignment Period |
|--|---|---|--|
| Kantor Akuntan Publik <i>Public Accountant</i> Jamaludin Ardi Sukimto & Rekan | Perkantoran Sentra Kramat A11, Jl. Kramat Raya No. 7-9, Jakarta 10450 Telp: +62-21 391 0600 | Melaksanakan audit laporan keuangan berdasarkan standar yang di tetapkan oleh Institut Akuntan Republik Indonesia <i>Conducting audit to the financial report based on standards established by Indonesian Institute of Accountants.</i> | 2023 |
| Notaris <i>Notary</i> Diah Guntari L Soemarwoto, SH. | Jl. Sultan Agung No.3, Jakarta Selatan Telp: +62-21 8379 6396 | Menyiapkan dan membuatkan akta-akta Berita Acara RUPS Perseroan dan akta -akta lainnya terkait dengan operasional Perseroan. <i>Preparing and notarizing the deeds of GMS resolutions and other agreements pertaining to the Company operation</i> | 2023 |
| Biro Administrasi Efek <i>Share Registrar</i> PT. Adimitra Jasa Korpora | Kirana Boutique Office Jl. Kirana Avenue III Blok F3 No. 5, Kelapa Gading, Jakarta Utara 14250 Telp: +62-21 2974 5222 | Pengelolaan administrasi saham <i>Share administration</i> | 2023 |





05

Analisis & Pembahasan Manajemen

Management Discussion & Analysis



Tinjauan Operasi

Operational Review

Perseroan berdiri sejak tahun 2000 berdasarkan Akta Perseroan Terbatas PT Bumi Citra Permai No. 2 tanggal 3 Mei 2000 yang dibuat di hadapan Abdullah Ashal, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta. Perseroan bergerak di bidang real estat yakni pengembangan kawasan industri dan pergudangan bernama Millenium Industrial Estate dengan izin lokasi mencapai ± 1.800 hektar.

Memulai aktivitas komersialnya sejak tahun 2003, Perseroan menyediakan Kaveling-Kaveling industri siap bangun, tanah Kaveling beserta bangun berupa pabrik/gudang di atasnya, dengan desain dan spesifikasi yang telah ditentukan. Perseroan kemudian mencatatkan dirinya di Pasar Modal pada tahun 2009, dengan kode saham BCIP dan mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia sebanyak 1,2 miliar lembar saham.

Dalam rangka mengoptimalkan pertumbuhan ekonomi melalui investasi di kawasan industri, pada tahun 2016 Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM) mengeluarkan program Kemudahan Layanan Investasi Langsung Konstruksi (KLIK), dimana program ini memudahkan investor untuk berinvestasi langsung di kawasan industri.

Perseroan termasuk di dalam perusahaan yang mendapatkan fasilitas ini, sehingga investor tidak perlu menunggu izin konstruksi selesai dahulu dalam proses konstruksi pabrik namun pembangunan dapat paralel seiring dengan perizinan. Hal tersebut juga memungkinkan investor dapat memulai sedini mungkin perencanaan, pengadaan, pemasaran dan penjualan, yang pada akhirnya mempercepat proses produksi dan meningkatkan kinerja. Hal ini menambah daya saing kawasan industri yang dimiliki oleh Perseroan.

The Company was founded in 2000 based on the Deed of Limited Liability Company PT Bumi Citra Permai No. 2 dated May 3, 2000 made before Abdullah Ashal, Bachelor of Law, Notary in Jakarta. PT Bumi Citra Permai Tbk is engaged in real estate, namely the development of industrial and warehousing areas called Millenium Industrial Estate with location permit reach $\pm 1,800$ hectares.

Starting its commercial activities since 2003, the Company provides industrial plots ready to build, land plots and buildings in the form of factories / warehouses on it, with predetermined designs and specifications. The company then listed itself on the Capital Market in 2009, with the stock code BCIP and listed its 1.2 billion shares on the Indonesia Stock Exchange.

In order to optimize economic growth through investment in industrial estates, in 2016 the Investment Coordinating Board (BKPM) issued the Ease of Construction Direct Investment Services (KLIK) program, where this program makes it easier for investors to invest directly in industrial estates.

The company is included in the company that gets this facility, so investors do not need to wait for the construction permit to be completed first in the factory construction process, but development can be paralleled along with the permit. It also allows investors to start planning, procurement, marketing and sales as early as possible, which in turn speeds up the production process and improves performance. This adds to the competitiveness of the industrial estates owned by the Company.



Produk dan Layanan

Product and Services

Tanah Kavling Industri *Industrial Plot*



Keterangan

Tanah Kaveling industri yang siap dibangun dengan ukuran yang tersedia mulai dari 5.000 m². Millennium Industrial Estate telah dihuni oleh perusahaan-perusahaan industri yang berasal dari dalam maupun luar negeri, antara lain: Jepang, Korea, China, Amerika dan Australia.

Description

Land of industrial plots that are ready to build with available sizes starting from 5,000 m². Millenium Industrial Estate has been occupied by various industrial companies both from domestic as well as overseas, including: Japan, Korea, China, America and Australia.



Bangunan Komersial *Commercial*



Keterangan

Ruko dengan 2 pilihan tipe bangunan, mulai dari ukuran (ukuran bangunan x ukuran tanah) 140 m² x 280 m² (CORNER), dan 100 m² x 200 m² (STANDARD). Baik tipe The Corner ataupun The Standard memiliki 2 lantai bangunan.

Description

Shophouses with 2 choices of building type, ranging from size (building size x soil size) 140 m² x 280 m² (CORNER), and 100 m² x 200 m² (STANDARD). Both The Corner and The Standard have 2 floors of buildings.



Pergudangan Warehouse



Keterangan

Terdapat tiga tipe standar ukuran bangunan yang ditawarkan, yaitu ukuran 12x23 m² (s-BIG), 18x30 m² (m-BIG), 23x36 m² (e-BIG). Bangunan tersebut dapat memenuhi keperluan pabrik atau kantor dengan ukuran tanah bervariasi mulai 480 m², 900 m², hingga 1.380 m².

Description

There are three standard types of building sizes offered, ranging in size from 12x23 m² (s-BIG), 18x30(m-BIG), 23x36 (e-BIG). These buildings could meet the needs of factory or office with various land size starting 480 m², 900m², up to 1,380 m².



Fasilitas *Facilities*





Keterangan

Description

Seluruh sarana dan prasarana yang terdapat di Millennium Industrial Estate dibangun dengan prinsip ramah lingkungan dengan sejumlah fasilitas yang mendukung pengembangan usaha penyewa seperti :

All facilities and infrastructure provided in the Millennium Industrial Estate is built on the principle of environmentally friendly with a number of facilities that support the development of tenant business such as:



Keamanan 24 Jam
24 hour Security Service



Gardu Induk Pembangkit Tenaga Listrik
Electrical Substation



Pengolahan Air Bersih
Water Treatment Plan



Bahan Bakar Gas (SPPBE)
Gas Station (SPPBE)



Telepon
Telephone



Jaringan Internet
Internet Service



Jalan Cor Beton
Cast Concrete Street



Ramah Lingkungan
Go Green



Bebas Kuli Bongkar Muat
Free Unloading Worker



Kawasan Bebas Banjir
Free Floods Zone



Klinik Kesehatan
Medical Clinic



Pasar Swalayan
Supermarket



Mesin Tarik Tunai
ATM



Sistem Kamera CCTV
CCTV Camera System



Kinerja Keuangan

Financial Performance

Berikut adalah kinerja keuangan Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022. Pembahasan keuangan ini harus dibaca bersama dengan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022. Laporan Keuangan Konsolidasian disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia; peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK); serta Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Emiten atau Perusahaan Publik yang dikeluarkan oleh OJK. Laporan keuangan telah diaudit oleh auditor independen, KAP Jamaludin, Ardi, Sukimto & Rekan, Anggota Independen dari Auditrust International.

The following is a detailed discussion of the Company's financial performance for the period ended December 31, 2023 and 2022. This financial review should be read in conjunction with the Company's Consolidated Financial Statements for the year ended on December 2023 and 2022. The Consolidated Financial Statements are presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards; the Indonesian Financial Services Authority (OJK) regulations; and Guidance for Presentation and Disclosure of Issuer of the Report or Public Company released by OJK. The financial statements are audited by an independent auditor, KAP Jamaludin, Ardi, Sukimto & Rekan, an Independent Member Firm of Auditrust International.

Gambaran Umum

Overview

Pencabutan kebijakan pembatasan sosial telah membuat aktivitas ekonomi nasional berputar normal kembali. Momentum pertumbuhan PDB yang terjaga mampu mempertahankan pertumbuhan perekonomian nasional di atas 5% yakni pada angka 5,05% di tahun 2023. Terjaganya daya beli masyarakat serta optimisme produsen menjadi kunci pertumbuhan ekonomi nasional sepanjang tahun 2023. Kendati demikian, masih terdapat berbagai tantangan dan ketidakpastian pada iklim usaha dan kondisi makroekonomi global maupun nasional. Perseroan bertindak sigap dan dinamis dalam menghadapi berbagai tantangan di tahun 2023, guna mempertahankan kinerja operasional dan keuangan Perseroan yang baik.

The lifting of the social restriction policy has made national economic activity spin back to normal. The maintained GDP growth momentum is able to maintain national economic growth above 5%, namely at 5.05% in 2023. The maintained purchasing power of the people and the optimism of producers are the keys to national economic growth throughout 2023. Nevertheless, there are still various challenges and uncertainties in the business climate and global and national macroeconomic conditions. The Company acted swiftly and dynamically in facing various challenges in 2023, in order to maintain the Company's good operational and financial performance.

Perseroan mampu mempertahankan momentum pencapaian pendapatan tahun ini, yang mencatatkan pendapatan sebesar Rp94,3 miliar, meningkat 0,6% dari tahun lalu yang membukukan pendapatan sebesar Rp93,7 miliar. Berbagai rasio kondisi keuangan Perseroan seperti rasio lancar dan rasio liabilitas terhadap aset juga turut berada di angka yang sehat dan stabil pada tahun 2023, tidak mengalami banyak perubahan dari tahun sebelumnya.

The Company was able to maintain the momentum of this year's revenue achievement, which recorded revenue of Rp94.3 billion, an increase of 0.6% from last year's revenue of Rp93.7 billion. Various ratios of the Company's financial condition such as the current ratio and the ratio of liabilities to assets are also in healthy and stable numbers in 2023, not experiencing much change from the previous year.

Adapun sebagian besar komposisi pendapatan Perseroan masih berasal dari segmen kavling siap bangun, yakni sebesar 50,4%, kemudian dari segmen gudang dan ruko, yang berkontribusi sebesar 31,8% terhadap pendapatan Perseroan. Adapun dari segmen penyediaan air melalui entitas anak Perseroan yaitu PT Milwater Pratama Mandiri menyumbang pendapatan sebesar 17,8%.

Most of the Company's revenue composition still comes from the ready-to-build plot segment, which amounted to 50.4%, then from the warehouse and shop houses segment, which contributed 31.8% to the Company's revenue. Meanwhile, the water supply segment through the Company's subsidiary, PT Milwater Pratama Mandiri, contributed 17.8% to the Company's revenue.



Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian

Consolidated Statement of Financial Position

Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain

In Million of Rupiah, unless otherwise stated

| Uraian | 2023 | 2022 | Perubahan/Changes | | Description |
|-------------------------------------|----------------|----------------|-------------------|-------------|-------------------------------------|
| | | | Nominal | % | |
| Aset lancar | 380,087 | 366,321 | 13,766 | 3.8% | Current asset |
| Aset tidak lancar | 530,546 | 517,713 | 12,832 | 2.5% | Non-current asset |
| Total aset | 910,633 | 884,035 | 26,598 | 3.0% | Total assets |
| Liabilitas jangka pendek | 84,502 | 81,907 | 2,595 | 3.2% | Current liabilities |
| Liabilitas jangka panjang | 345,132 | 338,382 | 6,750 | 2.0% | Non-current liabilities |
| Total liabilitas | 429,634 | 420,289 | 9,345 | 2.2% | Total liabilities |
| Ekuitas | 480,999 | 463,746 | 17,253 | 3.7% | Equity |
| Total liabilitas dan ekuitas | 910,633 | 884,035 | 26,598 | 3.0% | Total liabilities and equity |

Aset Lancar

Pada tahun 2023, aset lancar Perseroan meningkat sebesar 3,8% atau sebesar Rp13,8 miliar, dari Rp366,3 miliar menjadi Rp380,1 miliar. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh meningkatnya kas dan setara kas akibat dari utang bank yang diterima oleh Perseroan.

Current Asset

In 2023, the Company's current assets increased by 3.8% or Rp13.8 billion, from Rp366.3 billion to Rp380.1 billion. The increase was mainly due to the increase in cash and cash equivalents as a result of bank loans received by the Company.

Aset Tidak Lancar

Aset tidak lancar Perseroan pada tahun 2023 mengalami peningkatan sebesar 2,5% atau setara dengan Rp12,8 miliar menjadi Rp530,5 miliar, dari tahun 2022 yakni sebesar Rp517,7 miliar. Penyebab peningkatan tersebut berasal dari meningkatnya tanah untuk dikembangkan serta aset tetap Perseroan.

Non-Current Asset

The Company's non-current assets in 2023 increased by 2.5% or equivalent to Rp12.8 billion to Rp530.5 billion, from Rp517.7 billion in 2022. The reason for the increase came from the increase in land to be developed and fixed assets of the Company.

Total Aset

Secara keseluruhan, aset Perseroan mencapai Rp910,6 miliar di tahun 2023, meningkat sebesar 3,0% atau Rp26,6 miliar dari tahun 2022 yang berada pada angka Rp884,0 miliar. Meningkatnya kas dan setara kas, tanah untuk dikembangkan dan aset tetap Perseroan menjadi faktor atas peningkatan aset Perseroan.

Total Asset

Overall, the Company's assets reached Rp910.6 billion in 2023, an increase of 3.0% or Rp26.6 billion from 2022 which stood at Rp884.0 billion. The increase in cash and cash equivalents, land to be developed and fixed assets of the Company were the factors for the increase in the Company's assets.



Liabilitas Jangka Pendek

Liabilitas jangka pendek Perseroan di tahun 2023 tercatat sebesar Rp84,5 miliar, mengalami peningkatan sebesar 3,2% atau Rp2,6 miliar dari Rp81,9 miliar pada tahun 2022. Peningkatan tersebut bersumber dari meningkatnya utang bank jangka pendek.

Liabilitas Jangka Panjang

Pada tahun 2023, liabilitas jangka panjang Perseroan mengalami peningkatan sebesar 2,0% atau Rp6,8 miliar menjadi Rp345,1 miliar, dari tahun 2022 yakni Rp338,4 miliar. Meningkatnya utang bank menjadi faktor utama atas peningkatan liabilitas jangka panjang Perseroan. Utang bank tersebut berasal dari PT Bank Tabungan Negara Tbk dan PT Bank Mandiri Tbk, yang diperoleh Perseroan pada tahun 2023. Adapun sebagian peningkatan liabilitas jangka panjang tersebut diimbangi oleh menurunnya uang muka penjualan jangka panjang Perseroan.

Total Liabilitas

Dengan bertambahnya liabilitas jangka panjang dan liabilitas jangka pendek Perseroan, total liabilitas meningkat sebesar 2,2% atau setara dengan Rp9,3 miliar pada tahun 2023 menjadi Rp429,6 miliar dari Rp420,3 miliar. Peningkatan tersebut terutama ditopang oleh utang bank yang diperoleh pada tahun 2023.

Ekuitas

Ekuitas Perseroan pada tahun 2023 meningkat sebesar 3,7% atau Rp17,3 miliar menjadi Rp481,0 miliar dari Rp463,7 miliar pada tahun 2022. Peningkatan tersebut terutama dikarenakan oleh Perseroan berhasil mencatatkan laba bersih pada tahun 2023 sebesar Rp17,3 miliar.

Current Liabilities

The Company's current liabilities in 2023 was recorded at Rp84.5 billion, an increase of 3.2% or Rp2.6 billion from Rp81.9 billion in 2022. The increase came from the increase in short-term bank loans.

Non-Current Liabilities

In 2023, the Company's long-term liabilities increased by 2.0% or Rp6.8 billion to Rp345.1 billion, from Rp338.4 billion in 2022. The increase in bank debt was the main factor in the increase of the Company's long-term liabilities. The bank debts came from PT Bank Tabungan Negara Tbk and PT Bank Mandiri Tbk, which the Company obtained in 2023. The increase in long-term liabilities was partially offset by the decrease in the Company's long-term advance sales.

Total Liabilities

With the increase in the Company's long-term liabilities and current liabilities, total liabilities increased by 2.2% or equivalent to Rp9.3 billion in 2023 to Rp429.6 billion from Rp420.3 billion. The increase was mainly supported by bank debt obtained in 2023.

Equity

The Company's equity in 2023 increased by 3.7% or Rp17.3 billion to Rp481.0 billion from Rp463.7 billion in 2022. The increase was mainly due to the Company successfully recorded a net profit in 2023 of Rp17.3 billion.



Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian

Consolidated Statements of Comprehensive Income

Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain

In Million of Rupiah, unless otherwise stated

| Uraian | 2023 | 2022 | Perubahan/Changes | | Description |
|---|-----------------|-----------------|-------------------|--------------|--|
| | | | Nominal | % | |
| Pendapatan | 94,303 | 93,743 | 560 | 0.6% | Revenue |
| Beban pokok penjualan | (44,505) | (44,643) | (138) | -0.3% | Cost of sales |
| Labu bruto | 49,798 | 49,100 | 698 | 1.4% | Gross profit |
| Beban usaha | | | | | Operational expense |
| Beban pemasaran | (163) | (91) | 72 | 79.7% | Marketing expense |
| Beban umum dan administrasi | (38,313) | (36,632) | 1,682 | 4.6% | Administration expense |
| Total beban usaha | (38,476) | (36,722) | 1,754 | 4.8% | Operating expense |
| Labu usaha | 11,322 | 12,378 | (1,056) | -8.5% | Operating profit |
| Labu neto | 17,291 | 17,064 | 227 | 1.3% | Net profit |
| Penghasilan komprehensif lain Pos yang tidak akan direklasifikasi ke labu rugi | | | | | Other comprehensive income Item that will not be reclassified to profit or loss |
| Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasca kerja | (48) | (21) | 27 | 131.3% | Post employee benefit obligation |
| Pajak penghasilan terkait | 11 | 5 | 6 | 131.3% | Related tax income |
| Penghasilan komprehensif neto | 17,253 | 17,048 | 206 | 1.2% | Net comprehensive income |

Pendapatan

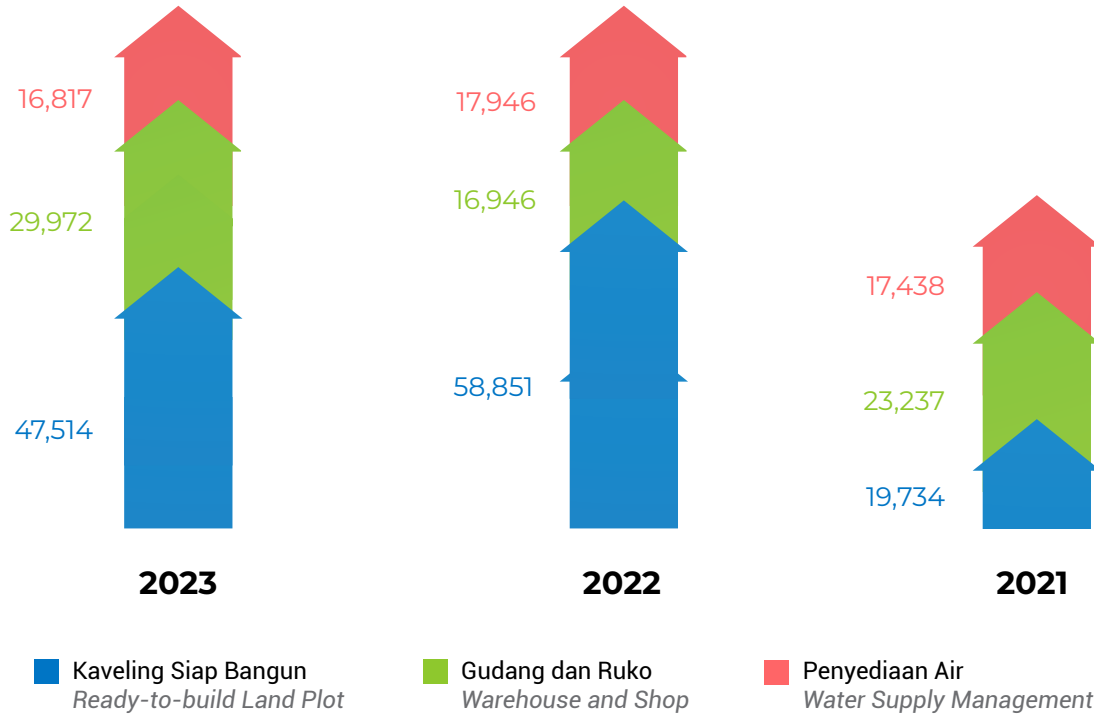
Tahun ini, Perseroan mempertahankan pendapatan yang tinggi, yakni Rp94,3 miliar, meningkat 0,6% dari tahun 2022 sebesar Rp93,7 miliar. Kontributor utama pendapatan Perseroan berasal dari pendapatan kavling siap bangun, dengan kontribusi mencapai 50,4% dari total pendapatan Perseroan. Adapun secara segmen, kavling siap bangun mengalami penurunan sebesar 19,3% menjadi Rp47,5 miliar dari tahun sebelumnya yakni Rp58,9 miliar. Kemudian segmen gudang dan ruko berkontribusi sebesar 31,8% dari total pendapatan Perseroan, mengalami peningkatan signifikan sebesar 76,9% menjadi Rp30,0 miliar pada tahun 2023. Adapun PT Milwater Pratama Mandiri, entitas anak, memperoleh pendapatan sebesar Rp16,8 miliar pada tahun 2023. Angka tersebut mengalami penurunan sebesar 6,3% dari tahun 2022 yang memperoleh pendapatan sebesar Rp17,9 miliar.

Revenue

This year, the Company maintained its high revenue of Rp94.3 billion, an increase of 0.6% from 2022's Rp93.7 billion. The main contributor to the Company's revenue came from ready to build lots, which contributed 50.4% of the Company's total revenue. As for the segment, ready to build lots decreased by 19.3% to Rp47.5 billion from the previous year of Rp58.9 billion. Then the warehouse and shophouse segment contributed 31.8% of the Company's total revenue, experiencing a significant increase of 76.9% to Rp30.0 billion in 2023. PT Milwater Pratama Mandiri, a subsidiary, earned revenue of Rp16.8 billion in 2023. This figure decreased by 6.3% from 2022 which earned revenue of Rp17.9 billion.



Segmentasi Pendapatan (Rp Juta)
Revenue Segment (Million)



Beban

Beban pokok penjualan Perseroan pada tahun 2023 relatif stagnan, yakni hanya menurun sebesar 0,3% menjadi Rp44,5 miliar, dari tahun sebelumnya pada angka Rp44,6 miliar. Adapun segmen tanah kavling menjadi segmen yang mengalami penurunan tertinggi yaitu 9,4% menjadi Rp31,4 miliar dari tahun sebelumnya Rp34,7 miliar, kemudian diikuti oleh beban entitas anak yang menurun sebesar 4,8% menjadi Rp5,4 miliar dari Rp5,6 miliar. Di lain sisi, seiring dengan pertumbuhan signifikan pada pendapatan segmen bangunan, beban pokok penjualan pada segmen bangunan juga tercatat meningkat signifikan sebesar 77,7% menjadi Rp7,7 miliar dari Rp4,3 miliar.

Laba (Rugi)

Laba bruto meningkat sebesar 1,4% dari Rp49,1 miliar menjadi Rp49,8 miliar di tahun 2023. Perkembangan ini juga turut meningkatkan margin laba bruto Perseroan dari 52,4% menjadi 52,8%. Perseroan mencatatkan penurunan pada laba usaha sebesar 8,5%, menjadi Rp11,3 miliar pada tahun 2023 dari Rp12,4 miliar pada tahun sebelumnya. Penurunan tersebut bersumber dari meningkatnya beban usaha, yaitu beban pemasaran berupa promosi dan iklan yang meningkat sebesar 79,7% menjadi Rp163,2 juta serta beban umum administrasi yang meningkat sebesar 4,6%

Expense

The Company's cost of sales in 2023 was relatively stagnant, declining by only 0.3% to Rp44.5 billion, from the previous year at Rp44.6 billion. The land plots segment experienced the highest decline of 9.4% to Rp31.4 billion from Rp34.7 billion in the previous year, followed by subsidiaries' expenses which decreased by 4.8% to Rp5.4 billion from Rp5.6 billion. On the other hand, along with the significant growth in building segment revenue, cost of sales in the building segment also recorded a significant increase of 77.7% to Rp7.7 billion from Rp4.3 billion.

Profit (Loss)

Gross profit increased by 1.4% from Rp49.1 billion to Rp49.8 billion in 2023. This development also decreased the Company's gross profit margin from 52.4% to 52.8%. The Company recorded a decrease in operating profit by 8.5%, to Rp11.3 billion in 2023 from Rp12.4 billion in the previous year. The decrease stemmed from the increase in operating expenses, namely marketing expenses in the form of promotion and advertising which increased by 79.7% to Rp163.2 million and general and administrative expenses which increased by 4.6% to Rp38.3 billion. The



menjadi Rp38,3 miliar. Peningkatan pada beban umum dan administrasi dipicu oleh meningkatnya beban gaji, beban imbalan kerja dan juga beban operasional proyek pada lapangan.

Meskipun demikian, Perseroan masih mencatatkan pertumbuhan pada laba bersih pada tahun 2023. Laba bersih tercatat mengalami peningkatan sebesar 1,3%, meningkat dari Rp17,1 miliar menjadi Rp17,3 miliar di tahun 2023. Beberapa faktor yang turut mendukung pertumbuhan laba bersih Perseroan berasal dari penghasilan lain lain Perseroan, yang bertumbuh sebesar 18,2% dan juga beban pajak penghasilan yang menurun sebesar 14,5%. Adapun penghasilan lain lain tersebut adalah penghasilan atas jasa pemeliharaan.

Penghasilan Komprehensif Neto

Penghasilan Komprehensif Lain merupakan pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi yaitu Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasca kerja dan pajak penghasilan terkait. Tercatat beban komprehensif lain untuk tahun 2023 adalah sebesar Rp37,8 juta, meningkat dari tahun sebelumnya yang mencatatkan beban komprehensif lain sebesar Rp16,3 juta. Beban komprehensif lain tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap Penghasilan Komprehensif Neto Perseroan yang memperoleh pertumbuhan positif, yakni sebesar 1,2% menjadi Rp17,3 miliar dari pencapaian tahun 2022 yakni Rp17,0 miliar.

increase in general and administrative expenses was triggered by the increase in salaries, employee benefits and also project operational expenses in the field.

Nevertheless, the Company still recorded growth in net profit in 2023. Net profit recorded an increase of 1.3%, increasing from Rp17.1 billion to Rp17.3 billion in 2023. Some of the factors that supported the Company's net profit growth came from the Company's other income, which grew by 18.2% and also income tax expense which decreased by 14.5%. The other income was income from maintenance services.

Net Comprehensive Income

Other Comprehensive Income is an item that will not be reclassified to profit or loss, namely Remeasurement of post-employment benefit liabilities and related income tax. Other comprehensive expense for the year was recorded at Rp37.8 million, an increase from the previous year which recorded other comprehensive expense of Rp16.3 million. Other comprehensive expenses did not have a significant impact on the Company's Net Comprehensive Income, which grew positively by 1.2% to Rp17.3 billion from Rp17.0 billion in 2022.

Laporan Arus Kas

Cash Flow Statement

Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain

In Million of Rupiah, unless otherwise stated

Perubahan/Changes

| Uraian | 2023 | 2022 | Nominal | % | Description |
|---|----------|---------|----------|----------|---|
| Arus kas dari (digunakan untuk) aktivitas operasi | (3,842) | 789 | (4,631) | -586.9% | Cash flow from (used in) operating activities |
| Arus kas dari (digunakan untuk) aktivitas investasi | (10,390) | (3,255) | 7,135 | 219.2% | Cash flow from (used in) investing activities |
| Arus kas dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan | 24,790 | (445) | (25,236) | -5666.7% | Cash flow from (used in) financing activities |



Arus Kas dari Aktivitas Operasi

Pada tahun 2023, Perseroan mencatatkan arus kas yang digunakan untuk aktivitas operasi sebesar Rp3,8 miliar, mengalami penurunan jika dibandingkan dengan tahun 2022 yang mencatatkan arus kas yang diperoleh dari aktivitas operasi sebesar Rp789,1 juta. Hal tersebut dikarenakan oleh menurunnya penerimaan kas dari pelanggan dan juga meningkatnya pembayaran kas untuk operasional lainnya pada tahun 2023.

Arus Kas dari Aktivitas Investasi

Arus kas yang digunakan untuk aktivitas investasi pada tahun 2023 meningkat sebesar 219,2%, dari Rp3,3 miliar pada tahun 2022 menjadi Rp10,4 miliar. Penyebab utama atas peningkatan tersebut berasal dari meningkatnya perolehan aset tetap Perseroan untuk tahun 2023.

Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan

Perseroan mencatatkan arus kas yang diperoleh dari aktivitas pendanaan sebesar Rp24,8 miliar pada tahun 2023, mengalami perubahan signifikan jika dibandingkan pada tahun 2022, dimana arus kas yang digunakan untuk aktivitas pendanaan adalah sebesar Rp445,3 juta. Hal tersebut bersumber dari Perseroan menerima kas dari utang bank pada tahun 2023.

Cash Flow from Operating Activities

In 2023, the Company recorded cash flows used in operating activities of Rp3.8 billion, a decrease when compared to 2022 which recorded cash flows obtained from operating activities of Rp789.1 million. This was due to a decrease in cash receipts from customers and also an increase in cash payments for other operations in 2023.

Cash Flow from Investing Activities

Cash flows used in investing activities in 2023 increased by 219.2%, from Rp3.3 billion in 2022 to Rp10.4 billion. The main cause of the increase came from the increase in the acquisition of fixed assets of the Company for 2023.

Cash Flow from Financing Activities

The Company recorded cash flows from financing activities of Rp24.8 billion in 2023, a significant change compared to 2022, where cash flows used in financing activities amounted to Rp445.3 million. This came from the Company receiving cash from bank debt in 2023.



Solvabilitas & Kolektibilitas

Collectibility & Solvency

Solvabilitas

Solvency

| Uraian | 2023 | 2022 | Description |
|-----------------------------------|------|------|---------------------------|
| Rasio lancar | 4.5 | 4.5 | Current ratios |
| Rasio liabilitas terhadap aset | 0.5 | 0.5 | Liability to asset ratio |
| Rasio liabilitas terhadap ekuitas | 0.9 | 0.9 | Liability to equity ratio |

Rasio aset lancar terhadap liabilitas jangka pendek Perseroan, atau rasio lancar, pada tahun 2023 adalah sebesar 4,5x, tidak mengalami perubahan jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya yang juga adalah sebesar 4,5x. Hal tersebut mengindikasikan bahwa kondisi likuiditas Perseroan masih sangat baik dan stabil, dimana aset lancar Perseroan sangat cukup untuk membiayai seluruh liabilitas jangka pendek Perseroan.

Adapun dari segi solvabilitas, yakni rasio antara liabilitas terhadap aset dan liabilitas terhadap ekuitas, juga tidak mengalami perubahan jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya, dimana pada tahun 2023, rasio antara liabilitas dan aset Perseroan adalah 0,5x dan rasio antara liabilitas dan ekuitas Perseroan adalah 0,9x

The ratio of Current Assets to Short-Term Liabilities of the Company (Current Ratio) increased to 4.5x from 3.4x in the year before. This shows that the current assets of the Company in the year 2022 is more able to finance all the Company's short-term liabilities.

Moreover, the liabilities to assets ratio and the liabilities to equity of the Company are also indicating that the Company is financially healthy, where the liabilities to asset ratio is recorded at 0.5x and the liabilities to equity ratio is recorded at 0.9x.

Kolektibilitas

Collectibility

| Uraian | 2023 | 2022 | Description |
|---------------------|--------|--------|------------------------------|
| Piutang Usaha | 7,255 | 4,994 | Account Receivable |
| Pendapatan | 94,303 | 93,743 | Revenue |
| Hari Piutang (Hari) | 28 | 19 | Day Sales Outstanding (days) |

Pada tahun 2023, rata-rata waktu penagihan atas piutang usaha tercatat mengalami peningkatan menjadi 28 hari, dari tahun sebelumnya yaitu selama 19 hari.

The days required for the Company to collect its receivables improved to 19 days in 2022, which was previously 34 days in 2021.



Struktur Modal

Capital Structure

Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain

In Million of Rupiah, unless otherwise stated

| Uraian | 2023 | 2022 | Description |
|--|-------------|-------------|----------------------------|
| Pinjaman berbunga | 26,034 | 832 | Interest bearing debt |
| Kas | 20,112 | 9,554 | Cash |
| Pinjaman (Kas) bersih | 5,921 | (8,722) | Net debt (cash) |
| Ekuitas | 480,999 | 463,746 | Equity |
| Rasio pinjaman bersih terhadap ekuitas | 1.23% | -1.88% | Net gearing ratio |
| Total liabilitas | 429,634 | 420,289 | Total liabilities |
| Rasio liabilitas terhadap ekuitas (x) | 0.9 | 0.9 | Liabilities equity (times) |

Untuk memastikan optimalisasi dalam kegiatan operasional, Perseroan berkomitmen untuk terus menjaga struktur permodalan, dan melakukan penyesuaian dengan kondisi Perseroan dan juga kondisi ekonomi maupun industri yang berlaku. Pada tahun 2023, Perseroan memperoleh pinjaman bank sebesar Rp25,3 miliar melalui Perseroan dan entitas anak, yang merupakan kredit modal kerja dan kredit investasi. Dengan perolehan pinjaman bank, rasio pinjaman bersih terhadap ekuitas menjadi 1,2%, dari tahun sebelumnya yang membukukan kas bersih dan rasio yaitu -1,9%. Adapun rasio liabilitas terhadap ekuitas Perseroan tercatat tidak mengalami perubahan, yakni tetap pada angka 0,9x.

The Company ensures that it maintains a healthy capital balance ratio, either through equity or funding, to support its business and maximize returns for shareholders. There were no changes in the objectives, policies, or capital management processes throughout 2022. The company continues to maintain a healthy capital structure, which in 2022 the Company is still able to maintain its positive net cash position. The liabilities to equity ratio also improves to the 0.9x level and also the net debt to equity ratio also fell to -1.88%.



Belanja Modal

Capital Expenditure

Pada tahun 2023, realisasi belanja modal Perseroan adalah sebesar Rp51,6 miliar. Rincian atas belanja modal adalah Rp24,2 miliar untuk pembangunan infrastruktur, Rp15,4 miliar digunakan untuk memperoleh tanah yang akan dikembangkan dan Rp12,0 miliar untuk pembangunan gudang dan ruko.

In 2022, the Company spent capital expenditure of around Rp68.9 billion, with the details of Rp9.8 billion used for the construction of warehouse and shophouses, Rp17.1 billion used for infrastructure and supporting facilities, and Rp41.9 billion used for the acquisition of land.

Ikatan Material untuk Investasi Barang Modal

Material Commitments for Capital Expenditure

Tidak terdapat ikatan material untuk investasi barang modal pada tahun berjalan.

There is no material commitment allocated to capital expenditure in the financial year.

Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

Subsequent Event After Reporting Period

Tidak terdapat peristiwa material setelah Periode Pelaporan.

There are no material events after the Reporting Period.



Prospek Usaha

Business Outlook

Meskipun ketidakpastian global masih tinggi, baik secara ekonomi maupun geopolitik, perekonomian Indonesia diperkirakan masih akan meningkat di tahun 2024. Bank Indonesia (BI) memproyeksikan di tahun 2024, PDB Indonesia akan mengalami peningkatan pada kisaran 4,7% hingga 5,5%. Sejalan dengan BI, Kementerian Keuangan juga memproyeksikan pertumbuhan PDB sebesar 5,2%. Faktor yang krusial adalah menjaga daya beli masyarakat, sehingga konsumsi masyarakat dapat terus bertumbuh. Pemerintah telah menyusun pemberian stimulus untuk sektor tertentu, serta memberikan bantuan sosial berupa tunai maupun pangan untuk membantu menopang perekonomian. Selain itu, Kementerian Keuangan juga menggunakan APBN maupun kebijakan fiskal sebagai shock absorber dalam menanggulangi dinamika perekonomian global, untuk memastikan pertumbuhan ekonomi dapat berjalan sesuai target.

Permintaan untuk lahan industri diproyeksikan akan meningkat di tahun 2024, dimana peningkatan tersebut diperkirakan akan ditopang oleh sektor data center dan mobil listrik. Upaya transformasi digital yang dilakukan sebagian besar perusahaan agar dapat meningkatkan ketangkasan serta efisiensi proses bisnis tentunya akan meningkatkan permintaan untuk jasa data center, sehingga berbagai perusahaan data center akan melakukan ekspansi yang kemudian akan meningkatkan permintaan untuk lahan industri. Selain itu, transisi kendaraan listrik juga disambut baik oleh pelaku ekonomi. Hal tersebut tercerminkan pada penjualan mobil listrik tercatat mengalami peningkatan signifikan di tahun 2023. Ditambah, berbagai produsen mobil telah menambah lini produk mobil listrik, sehingga berpotensi mempercepat transisi ke mobil listrik. Untuk menopang pertumbuhan pesat tersebut, permintaan akan lahan industri dari sektor mobil listrik diperkirakan akan meningkat. Adapun sektor penunjang mobil listrik seperti pabrik baterai juga akan meningkatkan permintaan akan lahan industri karena sifatnya yang komplementer dengan mobil listrik.

Despite high global uncertainty, both economically and geopolitically, Indonesia's economy is still expected to improve in 2024. Bank Indonesia (BI) projects that in 2024, Indonesia's GDP will increase in the range of 4.7% to 5.5%. In line with BI, the Ministry of Finance also projects GDP growth of 5.2%. The crucial factor is maintaining people's purchasing power, so that public consumption can continue to grow. The government has arranged stimulus for certain sectors, as well as providing social assistance in the form of cash and food to help support the economy. In addition, the Ministry of Finance also uses the state budget and fiscal policy as a shock absorber in dealing with the dynamics of the global economy, to ensure economic growth can run according to target.

Demand for industrial land is projected to increase in 2024, where the increase is expected to be supported by the data center and electric car sectors. The digital transformation efforts undertaken by most companies in order to increase the agility and efficiency of business processes will certainly increase the demand for data center services, so various data center companies will expand which will then increase demand for industrial land. In addition, the transition to electric vehicles has also been welcomed by economic actors. This is reflected in the sales of electric cars recorded a significant increase in 2023. In addition, various car manufacturers have added electric car product lines, potentially accelerating the transition to electric cars. To support this rapid growth, demand for industrial land from the electric car sector is expected to increase. The supporting sectors for electric cars such as battery factories will also increase the demand for industrial land due to its complementary nature with electric cars.

Konsumsi dan Investasi Mendorong Perekonomian Nasional Di Tahun 2023

Consumption and Investment Drove National Economy in 2023

Laporan Badan Pusat Statistik (BPS) menyatakan bahwa Produk Domestik Bruto (PDB) Indonesia untuk tahun 2023 berada di angka Rp12.301,39 triliun. Angka tersebut mengalami peningkatan sebesar 5,05% atau setara dengan Rp591,15 triliun dari Rp11.710,25 triliun pada tahun 2022. Pendorong pertumbuhan ekonomi Indonesia berasal dari peningkatan konsumsi rumah tangga dan Pembentukan Modal Tetap Bruto (PMTB), dimana kedua expenditures tersebut mencakup 84,01% dari total PDB

Report by the Central Statistics Agency (BPS) stated that Indonesia's Gross Domestic Product (GDP) for 2023 is at Rp12,301.39 trillion. This figure increased by 5.05% or equivalent to Rp591.15 trillion from Rp11,710.25 trillion in 2022. The drivers of Indonesia's economic growth came from an increase in household consumption and Gross Fixed Capital Formation (PMTB), where the two expenditures accounted for 84.01% of Indonesia's total GDP in 2023. Household consumption was recorded

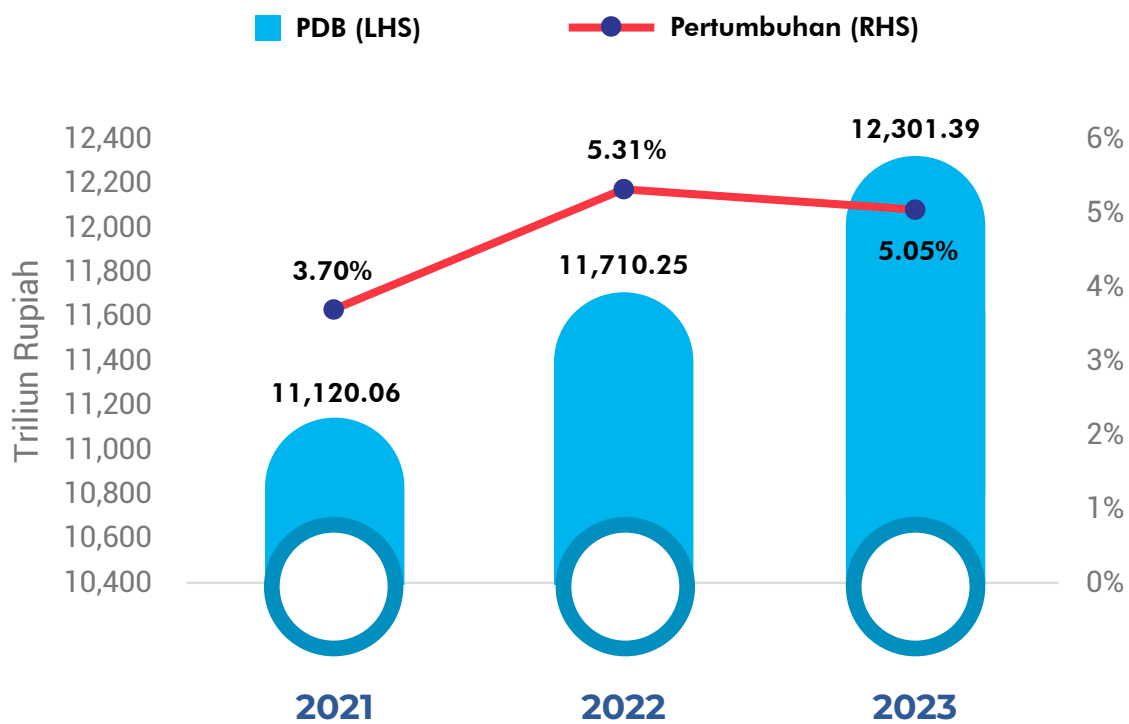


Indonesia di tahun 2023. Konsumsi rumah tangga tercatat mengalami peningkatan sebesar 4,82% atau sebesar Rp298,31 triliun di tahun 2023 menjadi Rp6.486,25 triliun, dari tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp6.187,94 triliun. Sedangkan PMTB meningkat sebesar 4,40% atau sebesar Rp162,14 triliun pada tahun 2023, meningkat dari Rp3.686,57 triliun pada tahun 2022 menjadi Rp3.848,72 triliun di tahun 2023. Pulihnya mobilitas masyarakat menjadi pendorong utama dalam pertumbuhan konsumsi rumah tangga, dimana roda perekonomian dapat kembali berputar seperti pra-pandemi, sehingga aktivitas konsumsi dan produksi dapat terus bertumbuh, sedangkan peningkatan pada PMTB sebagian besar didukung oleh aktivitas konstruksi pada berbagai pembangunan Proyek Strategis Nasional.

to have increased by 4.82% or Rp298.31 trillion in 2023 to Rp6,486.25 trillion, from the previous year which was recorded at Rp6,187.94 trillion. Meanwhile, PMTB increased by 4.40% or Rp162.14 trillion in 2023, increasing from Rp3,686.57 trillion in 2022 to Rp3,848.72 trillion in 2023. The recovery of community mobility is the main driver in the growth of household consumption, where the wheels of the economy can return to spinning like pre-pandemic, so that consumption and production activities can continue to grow, while the increase in PMTB is largely supported by construction activities on various National Strategic Project developments.

Produk Domestik Bruto

Gross Domestic Product

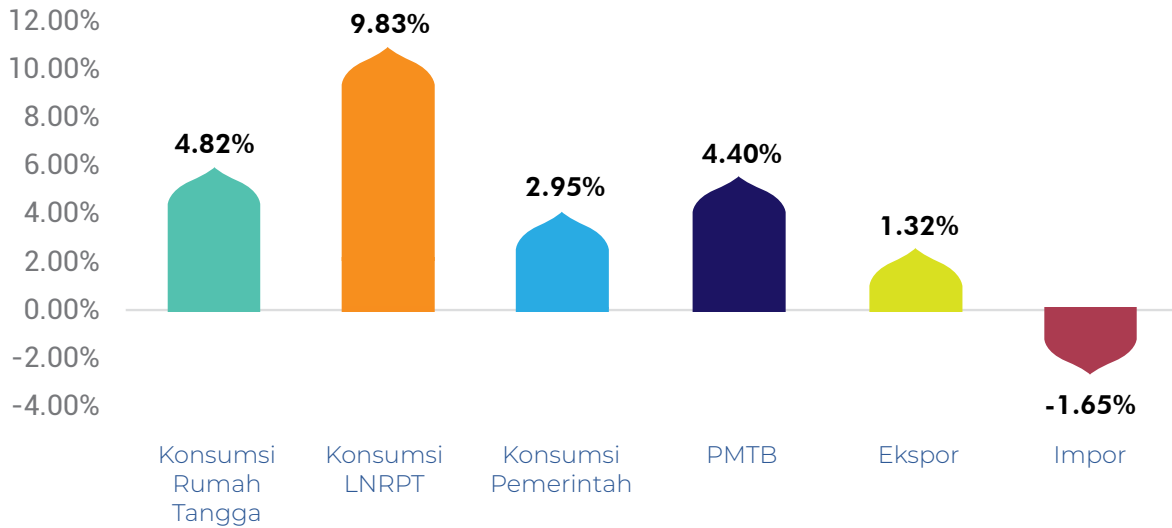


Sumber/Source: Badan Pusat Statistik (BPS)



Pertumbuhan PDB menurut Pengeluaran

GDP Growth by Expenditure



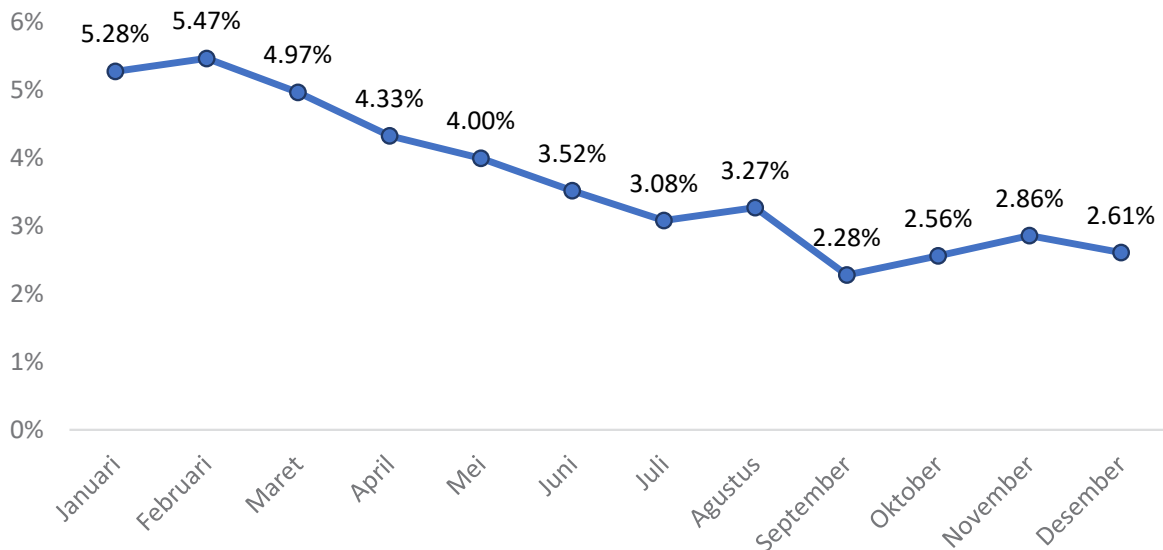
Sumber/Source: Badan Pusat Statistik (BPS)

Sinergi antara Pemerintah melalui Kementerian Keuangan dan Bank Indonesia (BI) juga berhasil menjaga tingkat inflasi dalam negeri, di tengah tekanan inflasi yang dialami oleh berbagai negara di dunia. Sepanjang tahun 2023, tingkat inflasi Indonesia berada di rentang 2,28% hingga 5,47% dan pada Desember 2023, tingkat inflasi Indonesia telah sepenuhnya terkendali yaitu di angka 2,61%, telah mencapai target sasaran yang telah ditetapkan BI yakni pada angka 3%±1.

The synergy between the Government through the Ministry of Finance and Bank Indonesia (BI) has also succeeded in maintaining the domestic inflation rate, amidst inflationary pressures experienced by various countries in the world. Throughout 2023, Indonesia's inflation rate was in the range of 2.28% to 5.47% and in December 2023, Indonesia's inflation rate was fully under control at 2.61%, reaching the target goal set by BI at 3%±1.

Laju Inflasi Indonesia

Indonesia's Inflation Trends



Sumber/Source: Badan Pusat Statistik (BPS)



PMI Manufaktur Ekspansif, Realisasi Investasi Lancar

Manufacturing PMI expands, Investment Realisation Accelerates

Dengan terkendalinya inflasi, pelaku ekonomi terutama masyarakat dan pebisnis dapat melakukan aktivitasnya dengan optimisme. Konsumsi masyarakat dapat terus bertumbuh sehingga dapat berkontribusi dalam pertumbuhan PDB nasional. Sementara kegiatan produksi dapat terus berada di level yang kuat, seperti yang dilaporkan pada PMI Manufaktur yang selalu mencatatkan angka diatas 50 sepanjang tahun 2023. Hingga Desember 2023, indeks PMI Manufaktur Indonesia berada di angka 52.2.

With inflation under control, economic actors, especially the public and business people, can carry out their activities with optimism. Public consumption can continue to grow so that it can contribute to national GDP growth. Meanwhile, production activities can continue to be at a strong level, as reported in the Manufacturing PMI which always recorded a number above 50 throughout 2023. As of December 2023, Indonesia's Manufacturing PMI index stands at 52.2.

PMI Manufaktur

Manufacturing PMI



Sumber/Source: S&P Global

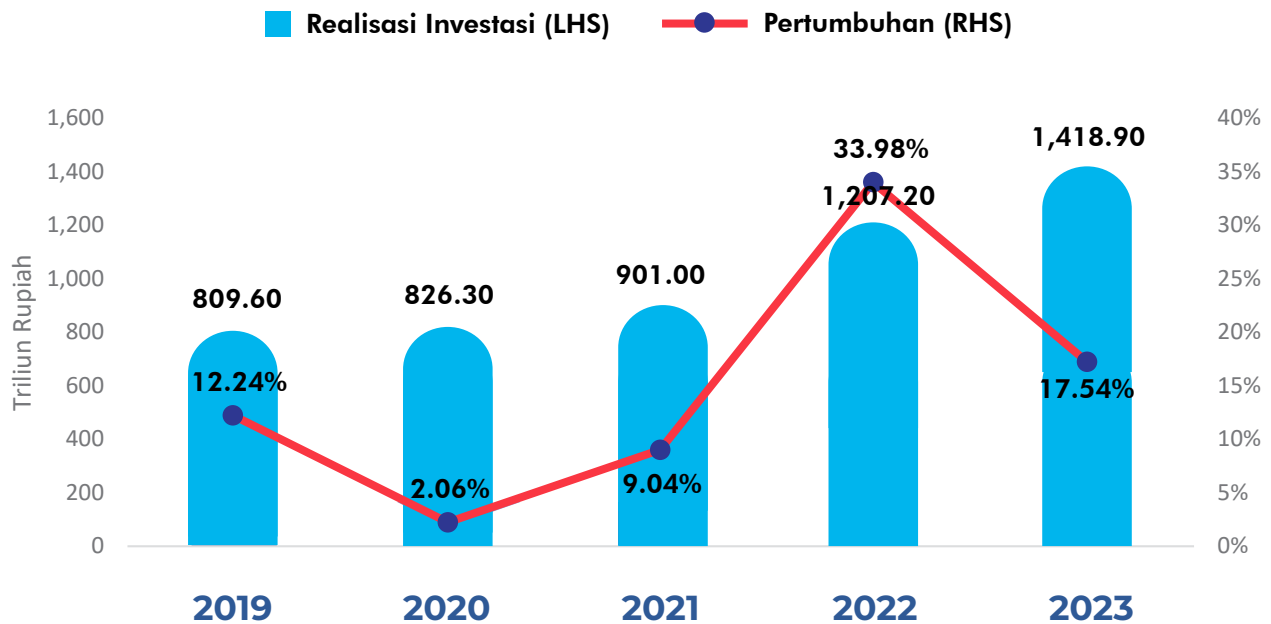
Mengacu kepada data yang dirilis oleh Kementerian Investasi atau Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM), realisasi investasi di Indonesia pada tahun 2023 mengalami peningkatan. Sepanjang tahun 2023, realisasi Indonesia mencapai Rp1.418,90 triliun, meningkat sebesar 17,54% atau setara dengan Rp211,70 triliun dari tahun 2022 yang tercatat sebesar Rp1.207,20 triliun. Pencapaian tersebut juga lebih tinggi dari yang telah ditetapkan Pemerintah yaitu Rp1.400 triliun, dan juga rencana strategis (Renstra) BKPM 2020 – 2024 sebesar Rp1.099,8 triliun. Investasi tersebut tersebar pada berbagai sektor, terutama sektor logam dasar, transportasi, telekomunikasi, pertambangan, perumahan, kawasan industri, serta sektor pergudangan. Dari segi lokasi, pulau Jawa masih menjadi peringkat pertama wilayah tujuan investor, menyerap sebesar Rp688,10 triliun dari total realisasi Investasi atau setara dengan 48,50%.

Referring to data released by the Ministry of Investment or the Investment Coordinating Board (BKPM), investment realisation in Indonesia in 2023 has increased. Throughout 2023, Indonesia's realisation reached Rp1,418.90 trillion, an increase of 17.54% or equivalent to Rp211.70 trillion from 2022 which was recorded at Rp1,207.20 trillion. This achievement was also higher than the Government's target of Rp1,400 trillion, as well as the BKPM's 2020-2024 strategic plan (Renstra) of Rp1,099.8 trillion. The investment was spread across various sectors, especially the basic metal sector, transportation, telecommunications, mining, housing, industrial estates, and warehousing sectors. In terms of location, the island of Java is still the first rank of investor destination areas, absorbing Rp 688.10 trillion of the total investment realisation or equivalent to 48.50%.



Realisasi Investasi Indonesia

Indonesia Investment Realization



Sumber/Source: Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM)

Sektor Dengan Pertumbuhan Tertinggi: Transportasi dan Pergudangan

Highest Growth Sector: Transportation and Warehousing

Sektor transportasi dan pergudangan merupakan salah satu sektor yang berkontribusi terbesar terhadap pertumbuhan ekonomi Indonesia pada tahun 2023. Seperti yang telah dilansir oleh BPS, sektor transportasi dan pergudangan meningkat sebesar 13,96% atau sebesar Rp69,98 triliun di tahun menjadi Rp554,86 triliun di tahun 2023, dari tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp486,87 triliun. Salah satu penopang terbesar sektor transportasi dan pergudangan berasal pada sektor pergudangan dan jasa penunjang angkutan, pos dan kurir, yang meningkat sebesar 17,91% di tahun 2023.

The transportation and warehousing sector is one of the sectors that will contribute the most to Indonesia's economic growth in 2023. As reported by BPS, the transportation and warehousing sector increased by 13.96% or Rp69.98 trillion in the year to Rp554.86 trillion in 2023, from the previous year which was recorded at Rp486.87 trillion. One of the biggest supports for the transportation and warehousing sector comes from the warehousing sector and supporting services for transportation, post and courier, which increased by 17.91% in 2023.



Permintaan Lahan Industri Tetap Tinggi Sepanjang Tahun, Didukung Oleh Sektor Inovasi Teknologi

Industrial Land Demand to Remain High Throughout The Year, Supported by Technology Innovation Sector

Di tahun 2023, indeks permintaan lahan industri di Indonesia masih mempertahankan permintaan yang relatif tinggi dan stagnan yakni meningkat dari 104,87 pada akhir tahun 2022 menjadi 105,20 pada akhir tahun 2023, setelah mengalami peningkatan pada tahun 2022. Sejalan dengan indeks permintaan lahan industri Indonesia, indeks permintaan lahan industri di Banten relatif stabil namun berada di angka yang lebih tinggi, yakni pada rentang 108,75 hingga 108,82 sepanjang tahun 2023.

In 2023, the industrial land demand index in Indonesia still maintains a relatively high and stagnant demand, increasing from 104.87 at the end of 2022 to 105.20 at the end of 2023, after experiencing an increase in 2022. In line with Indonesia's industrial land demand index, Banten's industrial land demand index is relatively stable but at a higher level, in the range of 108.75 to 108.82 throughout 2023.

Indeks Permintaan Lahan Industri

Industrial Area Demand Index

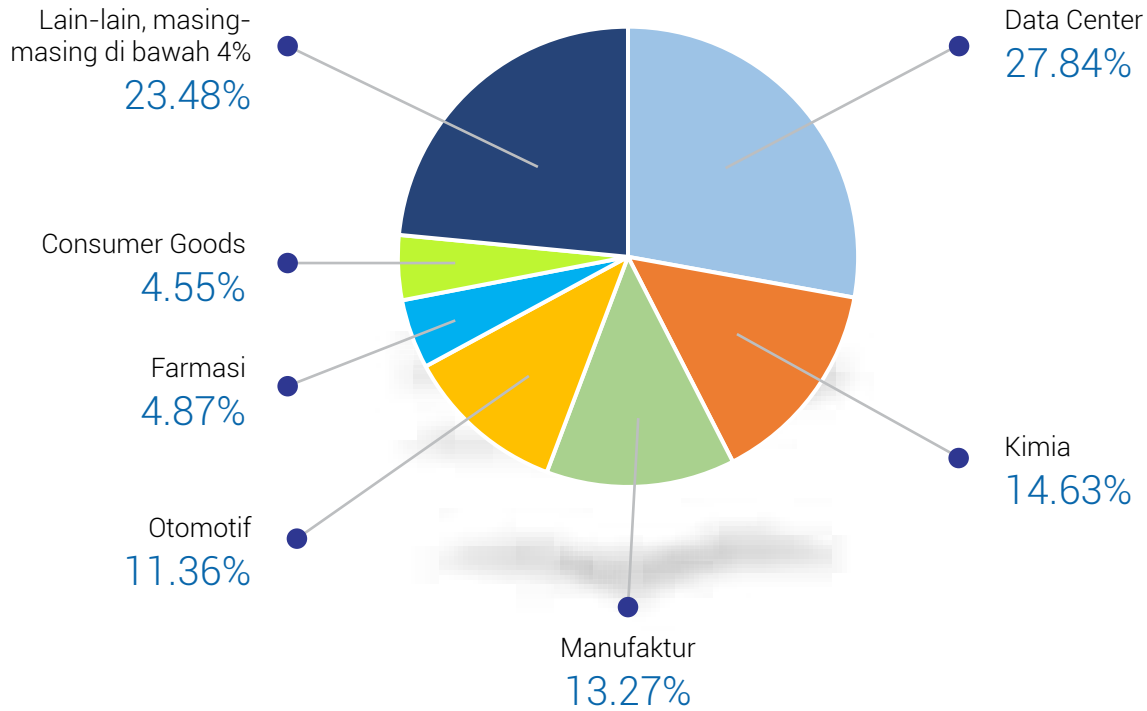


Sumber/Source: Bank Indonesia (BI)



Permintaan Lahan Industri berdasarkan Sektor

Demand for Industrial Zones by Sector



Sumber/Source: Colliers Indonesia

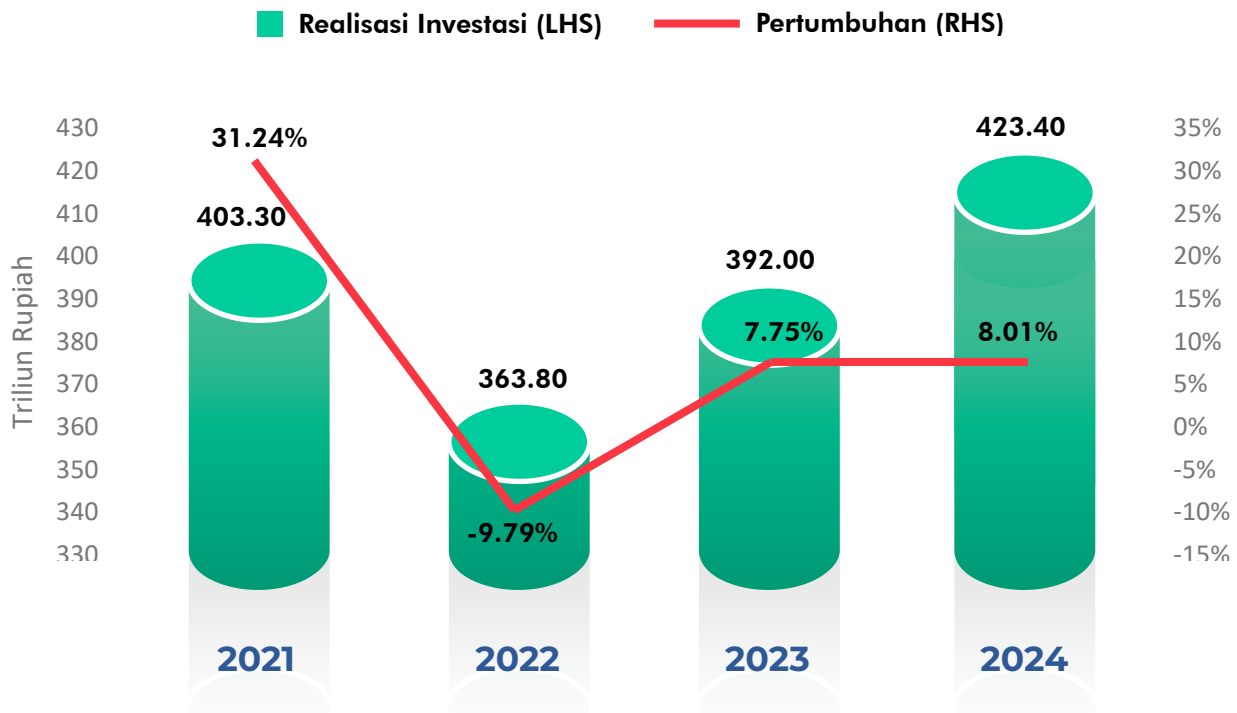
Menurut Colliers Indonesia, sebagian besar permintaan untuk lahan industri hingga akhir 2023 berasal dari sektor data center, yang mencakup 27,84% dari total permintaan, diikuti oleh sektor kimia 14,63%, manufaktur 13,27%, dan otomotif sebesar 11,36% dimana sebagian besar merupakan otomotif jenis electric vehicle yang mengalami peningkatan adopsi masyarakat sejak tahun 2022. Berjalannya transformasi digital yang dilakukan oleh sebagian besar sektor tentunya membutuhkan infrastruktur digital seperti data center untuk menopang transisi transformasi. Seiring dengan lebih banyak perusahaan yang melakukan transformasi digital, permintaan akan jasa data center akan meningkat, sehingga penyedia jasa data center perlu melakukan ekspansi, yang diharapkan meningkatkan permintaan akan lahan industri.

According to Colliers Indonesia, most of the demand for industrial land until the end of 2023 comes from the data center sector, which accounts for 27.84% of the total demand, followed by the chemical sector 14.63%, manufacturing with 13.27%, and automotive with 11.36%, most of which are electric vehicles that have experienced increased public adoption since 2022. The digital transformation carried out by most sectors certainly requires digital infrastructure such as data centers to support the transformation transition. As more companies undergo digital transformation, the demand for data centre services will increase, requiring data centre providers to expand, which is expected to increase the demand for industrial land.



Anggaran Infrastruktur Indonesia

Indonesia Infrastructure Budget



Sumber/Source: Kementerian Keuangan

Infrastruktur Terus Dikembangkan

Infrastructure Continues to Develop

Pemerintah dalam Rancangan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (RAPBN) telah menetapkan anggaran untuk infrastruktur sebesar Rp 423,4 triliun untuk tahun 2024. Anggaran tersebut mengalami peningkatan sebesar 8.01% atau Rp31,4 triliun jika dibandingkan dengan realisasi anggaran untuk infrastruktur untuk tahun 2023 yang dilaporkan sebesar Rp392 triliun. Di tahun 2024, pemerintah masih akan memprioritaskan pembangunan dalam beberapa sektor, terutama dalam sektor yang berdampak signifikan dalam kontribusinya terhadap pertumbuhan ekonomi nasional seperti aspek konektivitas dan transportasi yakni berupa pembangunan jalan daerah dan jalan tol, energi dan ketenagalistrikan agar dapat menjamin pasokan listrik yang bersifat berkelanjutan dan merata ke seluruh wilayah Indonesia, serta infrastruktur layanan dasar seperti penyediaan air bersih dan sanitasi yang berkualitas untuk kehidupan yang layak. Lebih lanjut, terdapat juga anggaran untuk Ibu Kota Nusantara (IKN) dalam anggaran infrastruktur 2024, dimana beberapa infrastruktur penting seperti bandara dan jalan tol telah mulai di bangun pada tahun 2023.

The government in the Draft State Budget (RAPBN) has set a budget for infrastructure of Rp 423.4 trillion for 2024. The budget has increased by 8.01% or Rp31.4 trillion when compared to the budget realization for infrastructure for 2023 which was reported at Rp392 trillion. In 2024, the government will still prioritize development in several sectors, especially in sectors that have a significant impact in contributing to national economic growth such as connectivity and transportation aspects in the form of regional road and toll road construction, energy and electricity in order to ensure a sustainable and equitable supply of electricity to all regions of Indonesia, as well as basic service infrastructure such as the provision of clean water and quality sanitation for a decent life. Furthermore, there is also a budget for the Capital City of the Archipelago (IKN) in the 2024 infrastructure budget, where some important infrastructure such as airports and toll roads have begun to be built in 2023.



Aspek Pemasaran

Marketing Aspects

Perseroan berfokus pada pengembangan dan ekspansi kawasan industri guna dengan target untuk menyerap investasi asing dan lokal yang akan masuk ke Provinsi Banten. Strategi Bisnis yang dilakukan oleh Perseroan diantaranya :

The Company focuses on the development and expansion of industrial estates in order to absorb foreign and local investment that will enter Banten Province. Business Strategy undertaken by the Company include:



Mengembangkan Lahan Industri

Developing Industrial Land

Perseroan berencana mengembangkan tahap II dari kawasan industri sebagai bagian dari strateginya untuk memenuhi permintaan sektor industri yang terus berkembang di Indonesia.

The Company plans to develop phase II of the industrial estate as part of its strategy to meet the growing demand of the industrial sector in Indonesia.



Mempertahankan Persediaan Tanah

Maintain Land Supply

Untuk menjaga keberlangsungan usahanya, Perseroan akan selalu mempergunakan kesempatan yang menguntungkan dengan membeli lahan tambahan dalam daerah yang izinnya telah dimiliki

In order to maintain its business continuity, the Company will always utilize profitable opportunities by purchasing additional land in areas where the permits have been acquired



Mengembangkan Fasilitas Infrastruktur

Developing Infrastructure Facilities

Pada umumnya keputusan untuk melaksanakan pembelian kawasan industri di dasarkan atas kualitas dan biaya jasa pelayanan infrastruktur yang memadai. Perseroan merasakan pentingnya infrastruktur pendukung yang lengkap dan canggih untuk kawasan industri, seperti pembangkit listrik dan penyediaan air bersih.

In general, the decision to carry out industrial estate purchases is based on the quality and cost of adequate infrastructure services. The Company feels the importance of a complete and sophisticated supporting infrastructure for industrial areas, such as power generation and water supply.



Meningkatkan Penjualan melalui Pengembangan Produk-Produk Baru

Increase Sales through the Development of New Products

Perseroan terus-menerus berusaha mengembangkan produk-produk bangunan pabrik/gudang dengan harga yang bersaing, melakukan penyerahan bangunan lebih cepat, serta memberikan pelayanan baru untuk mengantisipasi pasar properti yang lebih kompetitif.

The Company constantly strives to develop factory / warehouse products at competitive prices, deliver quicker building, and provide new services to anticipate a more competitive property market.



Strategi Pemasaran yang dilakukan oleh Perseroan, untuk meningkatkan penjualan diantaranya :

1. Perseroan secara aktif memasarkan produknya melalui Divisi Pemasaran dan Penjualan. Kegiatan pemasaran kawasan industri ini berlangsung baik secara in-house maupun melalui perantara atau freelancer. Divisi Pemasaran dan Penjualan juga menangani semua negosiasi dan proses penjualan produk, di mana proses penjualan diawali dengan pembeli membayar Uang Tanda Jadi (UTJ), kemudian dilanjutkan dengan membayar 30% pada saat Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB), dan untuk pelunasan dapat diangsur secara bertahap sesuai dengan kesepakatan.
2. Perseroan mengadakan kerjasama dengan berbagai Bank untuk memfasilitasi penyediaan kredit Kepemilikan Gudang (KPG) bagi para penyewa yang memungkinkan untuk mendapatkan suku bunga promosi yang kompetitif dari bank.
3. Dalam memasarkan produknya Perseroan memanfaatkan media untuk promosi baik melalui media elektronik maupun media cetak.
4. Perseroan menjalin hubungan baik dengan instansi-instransi pemerintahan, seperti Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM), Himpunan Kawasan Industri Indonesia (HKI), dan Berbagai afiliasi property internasional.

Marketing strategy undertaken by the Company, to increase sales include:

1. *The Company is actively marketing their products through the Division of Marketing and Sales. These industrial zones marketing activities take place either inhouse or through an intermediary or freelancer. Division of Marketing and Sales also handles all the negotiations and the process of product sales, where the sale process initiated when the buyer made prepayment (UTJ), followed by paying 30% at the time of Conditional Sales and Purchase Agreement (PPJB), while the installment can be paid gradually in accordance with the agreement.*
2. *The Company collaborated with various banks to facilitate the provision of Loans Warehouse (KPG) for renter to obtain a competitive interest rate from the bank's promotions.*
3. *In marketing its products, the Company uses media for promotion, in both electronic and printed media.*
4. *The Company established a good relationship with government agencies, such as the Investment Coordinating Board (BKPM), the Indonesian Industrial Estate Association (HKI), and a variety of international property affiliate.*

Proyeksi dan Realisasi

Projection and Realization

Tahun ini, realisasi pendapatan mencapai 94% dari target yang ditetapkan pada awal tahun dan Laba Bersih mencapai 96% dari target. Rasio Liabilitas dan Ekuitas dipertahankan pada tingkat yang sehat yaitu 0,9x.

Dengan asumsi kondisi perekonomian tetap bertumbuh, maka Perseroan menargetkan pendapatan tahun depan mencapai tingkat pertumbuhan 10%. Laba Bersih diproyeksikan untuk bertumbuh di angka 11% mencapai Rp20 miliar. Sementara untuk struktur permodalan rasio Liabilitas dan Ekuitas dipertahankan pada level di bawah 1,5x.

This year, revenue realisation reached 94% of the target set at the beginning of the year and Net Profit reached 96% of the target. The Liability to Equity ratio was maintained at a healthy level of 0.9x.

Assuming economic conditions continue to grow, the Company targets next year's revenue to reach a 10% growth rate. Net Profit is projected to grow at 11% to reach Rp20 billion. As for the capital structure, the Liability and Equity ratio is maintained at a level below 1.5x.



Kebijakan Dividen

Dividend Policy

Perseroan dapat membagikan dividen dengan memperhatikan hal-hal sebagai berikut:

1. Hasil operasi, arus kas, kecukupan modal dan kondisi keuangan dari Perseroan dan Anak Perusahaan dalam rangka mencapai tingkat pertumbuhan yang optimal di masa yang akan datang.
2. Kewajiban pemenuhan pembentukan dana cadangan.
3. Kewajiban-kewajiban Perseroan dan Anak Perusahaan berdasarkan perjanjian-perjanjian dengan pihak ketiga (termasuk kreditor).
4. Kepatuhan pada hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
5. Persetujuan dari RUPS.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tahun buku 2023, Perseroan akan mempertahankan Laba Ditahan untuk memperkuat struktur permodalan, pengembangan bisnis serta pemanfaatan peluang yang ada untuk ekspansi ke depannya.

The Company may distribute dividends by taking into account the following matters:

1. *Operating results, cash flow, capital adequacy and financial condition of the Company and its Subsidiaries in order to achieve optimal growth rates in the future.*
2. *The obligation to fulfill the reserve fund formation.*
3. *The obligations of the Company and its Subsidiaries based on agreements with third parties (including creditors).*
4. *Compliance with applicable laws and regulations.*
5. *Approval from the GMS.*

Based on the 2021 Annual General Meeting of Shareholders, the Company will maintain Retained Earnings to strengthen its capital structure, business development and take advantage of existing opportunities for future expansion.

Informasi Material

Material Information

Tidak terdapat kegiatan yang material mengenai investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan/peleburan usaha, akuisisi, restrukturisasi utang/modal, transaksi material, transaksi afiliasi, dan transaksi benturan kepentingan, yang terjadi pada tahun buku.

There were no material activities regarding investment, expansion, divestment, business merger/consolidation, acquisition, debt/capital restructuring, material transactions, affiliated transactions, and conflict of interest transactions, which occurred in the financial year.



Perubahan Ketentuan Peraturan Perundang-undangan

Changes to the Provisions of Laws and Regulations

Tidak terdapat perubahan atas ketentuan peraturan perundang-undangan yang berdampak material terhadap kelangsungan operasional Perseroan.

There are no changes to the provisions of laws and regulations that have a material impact on the Company's operational continuity.

Perubahan Kebijakan Akuntansi

Changes in Accounting Policy

Berikut ini adalah, amandemen dan penyesuaian SAK baru yang berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada tanggal 1 Januari 2022 yang penerapannya tidak memiliki pengaruh signifikan atas pengungkapan atau jumlah yang dilaporkan di dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan pada tahun berjalan dan tahun sebelumnya:

- Amandemen PSAK 22, "Kombinasi Bisnis: Referensi Terhadap Kerangka Konseptual Pelaporan Keuangan"
- Amandemen PSAK 57, "Provisi, Liabilitas Kontinjensi, Dan Aset Kontinjensi: Kontrak Yang Merugi – Biaya Memenuhi Kontrak"
- Penyesuaian PSAK 69 "Agrikultur", PSAK 71 "Instrumen Keuangan", dan
- Penyesuaian PSAK 73 "Sewa"

The following are the amendments and adjustments to the new SAK that are effective for the financial year starting January 1, 2022, the application of which has no significant effect on the disclosures or amounts reported in the Company's consolidated financial statements for the current and previous years:

- *Amendments to PSAK 22, "Business Combinations: References to the Conceptual Framework for Financial Reporting"*
- *Amendments to PSAK 57, "Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets: Losing Contracts – Cost of Fulfilling Contracts"*
- *"Adjustment to PSAK 69 "Agriculture", PSAK 71 "Financial Instruments", and*
- *Adjustment to PSAK 73 "Leasing"*

06

Tata Kelola Perusahaan

Corporate Governance







Prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik (GCG)

Principles of Good Corporate Governance (GCG)

Prosedur GCG mewajibkan Perseroan menerapkan prinsip-prinsip Tata Kelola dengan berlandaskan pada pedoman dan praktek yang berlaku universal, disamping memenuhi peraturan perundang-undangan. Penerapan GCG dipandang tidak hanya untuk memenuhi kaidah dan etika bisnis, namun juga merupakan salah satu persyaratan agar usaha Perseroan dapat tumbuh berkelanjutan berdampingan dengan meningkatnya kepercayaan pemangku kepentingan termasuk elemen masyarakat. Dalam menerapkan prinsip-prinsip GCG, manajemen dan karyawan Perseroan mengacu pada 5 (lima) prinsip dasar yaitu: transparansi, akuntabilitas, tanggungjawab, independensi, dan kewajaran.

GCG procedures require the Company to apply Good Corporate Governance principles based on universally applicable guidelines and practices, in addition to complying with laws and regulations. The implementation of GCG is seen not only to fulfill business rules and ethics, but is also one of the requirements so that the Company's business can grow sustainably side by side with increasing stakeholder trust including elements of the community. In applying the principles of GCG, the Company's management and employees refer to 5 (five) basic principles, namely: transparency, accountability, responsibility, independence, and fairness.

Transparansi

Prinsip transparansi dilakukan dengan cara menyediakan informasi secara cepat, tepat, dan akurat melalui media komunikasi yang intensif yang dikelola secara profesional, sehingga Pemegang Saham, kreditur, masyarakat serta seluruh pemangku kepentingan dapat mengetahui kinerja dan kegiatan pengelolaan Perusahaan secara jelas serta dapat memberikan sumbang-saran bagi kemajuan Perusahaan, namun tetap memperhatikan aturan pengelolaan informasi yang berlaku untuk menjaga kepentingan Perusahaan dengan menetapkan aturan kerahasiaan informasi yang membatasi akses informasi oleh pihak yang berkepentingan.



Transparency

The principle of transparency is carried out by providing information quickly, precisely, and accurately through intensive communication media that is managed professionally, so that Shareholders, creditors, the public and all stakeholders can clearly know the performance and management activities of the Company and can provide suggestions for the progress of the Company, but still pay attention to the applicable information management rules to protect the interests of the Company by establishing information confidentiality rules that limit access to information by interested parties.

Akuntabilitas

Prinsip Akuntabilitas diimplementasikan dengan menitik beratkan pada peningkatan fungsi dan peran setiap Organ Perusahaan dan Manajemen yang dapat dipertanggungjawabkan, sehingga pengelolaan Perusahaan dapat berjalan efektif. Perusahaan juga menerapkan Sistem Pengendalian Internal, melalui pelaksanaan pengawasan internal berjenjang.



Accountability

The principle of Accountability is implemented with an emphasis on improving the functions and roles of each Company Organ and Management that can be accounted for, so that the management of the Company can run effectively. The Company also implements an Internal Control System, through the implementation of tiered internal control.



| | | |
|--|---|--|
| <p>Responsibilitas</p> <p>Prinsip Tanggung Jawab dilakukan dengan senantiasa berpegang teguh pada prinsip kehati-hatian dan memastikan pelaksanaan kepatuhan Perusahaan terhadap ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.</p> |  | <p>Responsibility</p> <p><i>The principle of responsibility is carried out by always adhering to the precautionary principle and ensuring the implementation of the Company's compliance with the applicable laws and regulations.</i></p> |
| <p>Independensi</p> <p>Prinsip Independensi diterapkan dalam setiap proses pengambilan keputusan Manajemen yang terhindar dari benturan kepentingan serta pengaruh/tekanan dari pihak lain.</p> |  | <p>Independency</p> <p><i>The principle of independence is applied in every management decision-making process that avoids conflicts of interest and influence/pressure from other parties.</i></p> |
| <p>Kewajaran dan Kesetaraan</p> <p>Prinsip Kewajaran dan Kesetaraan diimplementasikan dengan perlakuan yang adil dan setara dalam memenuhi hak-hak pemangku kepentingan yang timbul berdasarkan perjanjian dan peraturan perundang-undangan. Perseroan menerapkan Prinsip Kesetaraan dengan memperlakukan seluruh pemangku kepentingan secara berimbang antara hak dan kewajiban yang diberikan kepada dan oleh Perusahaan.</p> |  | <p>Fairness and Equality</p> <p><i>The principle of Fairness and Equality is implemented with fair and equal treatment in fulfilling the rights of stakeholders that arise based on agreements and laws and regulations. The Company applies the Equality Principle by treating all stakeholders in a balanced manner between the rights and obligations granted to and by the Company.</i></p> |



Struktur Tata Kelola

Corporate Governance Structure

Untuk memastikan bahwa prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik (GCG) dapat dijalankan, Perseroan memiliki organ pengambilan keputusan utama, yaitu:

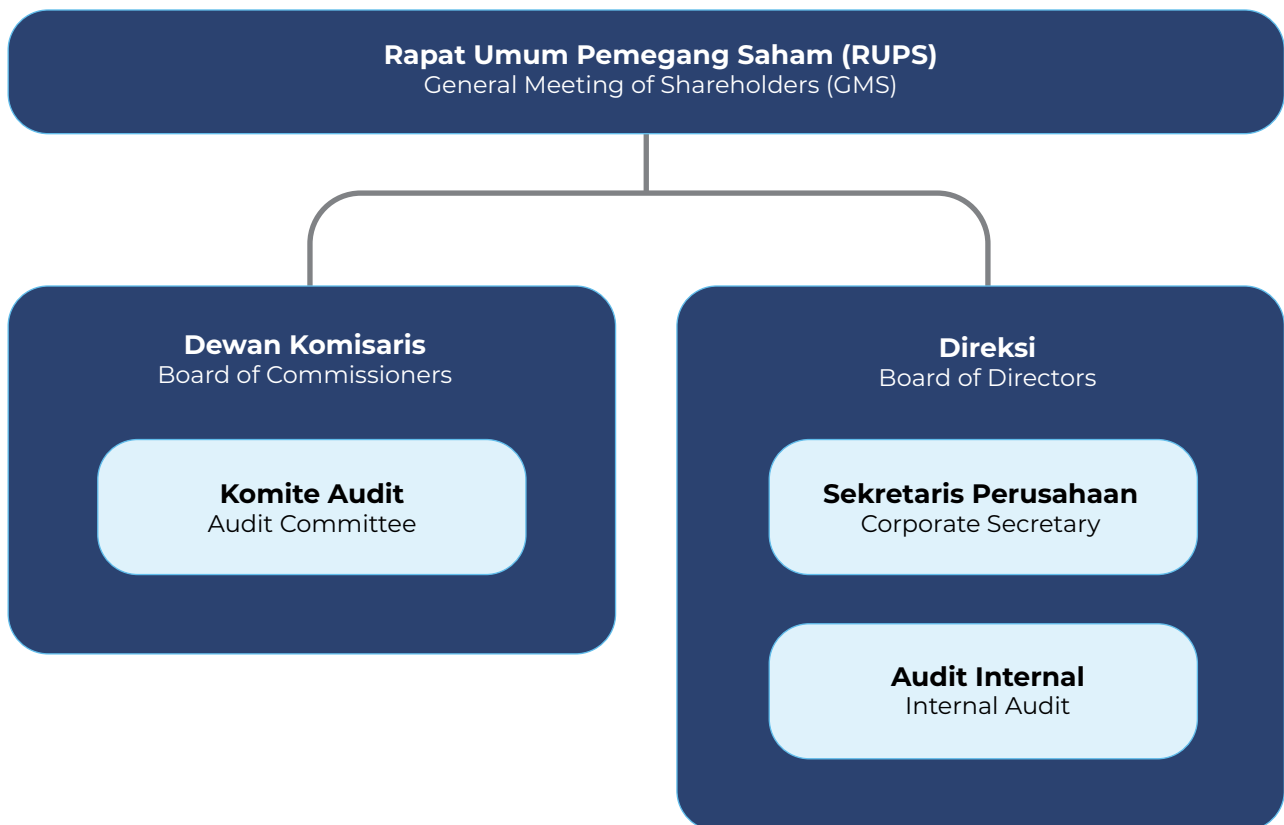
1. Rapat Umum Pemegang Saham, forum untuk pengambilan keputusan tertinggi.
2. Dewan Komisaris, badan pengawas utama yang mengawasi pengelolaan oleh manajemen Perseroan.
3. Direksi, selaku manajemen Perseroan.

Selain organ utama, ketiga organ di atas juga dibantu oleh organ pendukung yaitu sejumlah Komite dan Sekretaris Perusahaan. Struktur organisasi dan tata kelola Perseroan dapat digambarkan sebagai berikut:

To ensure Good Corporate Governance (GCG) principles remain in place and effective, the Company has main decision-making organs:

1. *The General Meeting of Shareholders, the highest decision-making forum.*
2. *The Board of Commissioners, the main oversight body overseeing Company management.*
3. *The Board of Directors, the management of the Company.*

In addition to the main organs, the three organs above are also assisted by a number of Committees and Corporate Secretary. The organizational structure and governance of the Company can be described as follows:





Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) General Meeting of Shareholders (GMS)

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) memiliki kedudukan tertinggi dalam struktur tata kelola perusahaan dan memiliki wewenang yang tidak diberikan kepada Direksi atau Dewan Komisaris dalam batas yang ditentukan.

The General Meeting of Shareholders (GMS) has the highest position in the corporate governance structure and authority that is not granted to the Directors or Board of Commissioners within specified limits.

Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) Tahun Buku 2022 2022 Fiscal Year Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) Result

RUPS Tahunan diselenggarakan pada tanggal 23 Juni 2023, di Jl Kramat Raya No. 32-34 Senen, Jakarta Pusat. Perusahaan telah memenuhi semua kewajiban sesuai peraturan yang berlaku untuk penyampaian pemberitahuan, panggilan dan hasil kepada pemegang saham serta melakukan penyampaian kepada OJK dan PT Bursa Efek Indonesia (BEI) secara elektronik.

The AGMS was held on June 23, 2023, at Jl Kramat Raya No. 32-34 Senen, Central Jakarta. The Company has fulfilled all obligations in accordance with applicable regulations for the delivery of notices, calls and results to shareholders as well as making submissions to OJK and PT Bursa Efek Indonesia (IDX) electronically.

Berikut adalah Keputusan dan Realisasi RUPST untuk tahun buku 2022:

The following are the Resolutions and Realizations of the AGMS for the 2022 financial year:

Keputusan / Decision

Agenda 1 First Agenda

1. Menyetujui Laporan Tahunan Perseroan termasuk laporan Direksi dan laporan tugas pengawasan Dewan Komisaris untuk tahun buku 2022 yang telah diaudit oleh KAP Jamaludin, Ardi Sukimto dan Rekan dalam laporannya tertanggal 31 Maret 2023.

Approved the Company's Annual Report including the Board of Directors' report and the Board of Commissioners' supervisory report for the 2022 financial year which was audited by KAP Jamaludin, Ardi Sukimto and Partners in their report dated 31 March 2023.

2. Memberikan pembebasan dan pelunasan tanggung jawab sepenuhnya (acquit et decharge) kepada para anggota Direksi atas tindakan pengurusan dan anggota Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengawasan yang dilakukan selama tahun buku 2022 sepanjang tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Perseroan dan tidak melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Provide full release and discharge of responsibility (acquit et decharge) to members of the Board of Directors for management actions and members of the Company's Board of Commissioners for supervisory actions taken during the 2022 financial year as long as these actions are reflected in the Annual Report and Financial Statements of the Company and do not violate the provisions of applicable laws and regulations.

Realisasi / Realization

Keputusan telah di realisasikan dengan penyampaian Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan kepada Pemegang Saham
The decision has been realized with the submission of the Annual Report and the Financial Statements to the Shareholders



Agenda 2
Second Agenda

Keputusan / Decision

Menyetujui untuk tahun buku 2022, Perseroan tidak membagikan dividen kepada pemegang saham.

Approval for the fiscal year 2020, the Company will not distribute dividends to shareholders

Realisasi / Realization : Terealisasi / Realized

Agenda 3
Third Agenda

Keputusan / Decision

Menyetujui pelimpahan kewenangan kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan gaji dan tunjangan bagi anggota Direksi serta gaji atau honorarium dan tunjangan bagi anggota Dewan Komisaris.

Approval of delegation of authority to the Board of Commissioners to determine salaries and allowances for members of the Board of Directors as well as salaries or honoraria and allowances for members of the Board of Commissioners. salaries and allowances for members of the Board of Directors and salaries or honorarium and allowances for members of the Board of Commissioners of the Company.

Realisasi / Realization : Terealisasi / Realized

Agenda 4
Forth Agenda

Keputusan / Decision

Memberikan kuasa dan wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menunjuk dan menetapkan Akuntan Publik yang akan mengaudit buku Perseroan untuk tahun buku 2021 serta untuk menandatangani perjanjian kerja serta menetapkan honorarium serta persyaratan lain sehubungan dengan penunjukkan tersebut.

Granting power of attorney and authority to the Board of Commissioners to appoint and determine Public Accountant to audit the Company's books for the 2021 financial year as well as to sign work agreement and determine the honorarium and other requirements in connection with the appointment.

Realisasi / Realization : Terealisasi / Realized



Agenda 5 Fifth Agenda

Keputusan / Decision

1. Menyetujui pengangkatan kembali Bapak Edward Halim sebagai Direktur Utama Perseroan dengan masa jabatan terhitung sejak ditutupnya Rapat dan akan berakhir sampai dengan ditutupnya RUPST yang akan diselenggarakan pada tahun 2028.

2. Menyetujui untuk menegaskan kembali masa jabatan Bapak Albertus Banunaek selaku Komisaris Independen akan berakhir sampai dengan ditutupnya RUPST yang akan diselenggarakan pada tahun sampai dengan tahun 2024. Dengan tidak mengurangi hak RUPS Perseroan untuk memberhentikan sewaktu-waktu, dan untuk selanjutnya susunan anggota Direksi dan Komisaris Perseroan adalah sebagai berikut:

1. Approved the reappointment of Mr Edward Halim as President Director of the Company with the term of office commencing from the closing of the Meeting and will expire until the closing of the AGMS to be held in 2028.

2. Approved to reaffirm the term of office of Mr Albertus Banunaek as Independent Commissioner with the term of office commencing from the closing of the Meeting and will expire until the closing of the AGMS to be held in 2024. Without prejudice to the right of the Company's GMS to dismiss at any time, and henceforth the composition of the members of the Board of Directors and Commissioners of the Company is as follows:

Direktur Utama | President Director: Edward Halim

Direktur | Director: Handry Soesanto

Direktur | Director: Wagiman Tanto

Komisaris Utama | President Commissioner: Tahir Ferdian

Komisaris Independen | Independent Commissioner: Albertus Banunaek

3. Menyetujui memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan dengan hak substitusi, untuk menyatakan kembali keputusan berkenaan dengan perubahan Pengurus Perseroan tersebut dalam akta notaris dan mengajukan pemberitahuannya kepada instansi yang berwenang dan sehubungan dengan hal tersebut untuk melakukan segala sesuatu yang diperlukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

3. Approved to authorise the Board of Directors of the Company with the right of substitution, to restate the decision regarding the changes in the Company's Management in a notarial deed and submit its notification to the competent authorities and in connection with this matter to do everything necessary in accordance with the provisions of laws and regulations.

Realisasi / Realization : Terealisasi / Realized



Keputusan RUPS Tahun Buku 2021 2021 Fiscal Year GMS Result

RUPS Tahunan diselenggarakan pada tanggal 16 Agustus 2022, di Jl Kramat Raya No. 38 Senen, Jakarta Pusat. Perusahaan telah memenuhi semua kewajiban sesuai peraturan yang berlaku untuk penyampaian pemberitahuan, panggilan dan hasil kepada pemegang saham serta melakukan penyampaian kepada OJK dan PT Bursa Efek Indonesia (BEI) secara elektronik.

The AGM was held on 16 August 2022, at Jl Kramat Raya No. 38 Senen, Central Jakarta. The Company has fulfilled all obligations in accordance with applicable regulations for the delivery of notices, calls and results to shareholders as well as making submissions to OJK and PT Bursa Efek Indonesia (IDX) electronically.

Berikut adalah Keputusan dan Realisasi RUPST untuk tahun buku 2021:

The following are the Resolutions and Realizations of the AGMS for the 2021 financial year:

| Keputusan / Decision | |
|--|--|
| <div style="background-color: #00a68f; color: white; padding: 10px; border-radius: 15px 15px 0 0; display: inline-block;"> Agenda 1 First Agenda </div> | <ol style="list-style-type: none"> 1. Menyetujui Laporan Tahunan Perseroan termasuk laporan Direksi dan laporan tugas pengawasan Dewan Komisaris untuk tahun buku 2021 yang telah diaudit oleh KAP Jamaludin, Ardi Sukimto dan Rekan dalam laporannya tertanggal 25 April 2022. <i>Approved the Company's Annual Report including the Board of Directors' report and the Board of Commissioners' supervisory report for the 2021 financial year which was audited by KAP Jamaludin, Ardi Sukimto and Partners in their report dated 25 April 2022.</i> 2. Memberikan pembebasan dan pelunasan tanggung jawab sepenuhnya (acquit et decharge) kepada para anggota Direksi atas tindakan pengurusan dan anggota Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengawasan yang dilakukan selama tahun buku 2021 sepanjang tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Perseroan dan tidak melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. <i>Provide full release and discharge of responsibility (acquit et decharge) to members of the Board of Directors for management actions and members of the Company's Board of Commissioners for supervisory actions taken during the 2021 financial year as long as these actions are reflected in the Annual Report and Financial Statements of the Company and do not violate the provisions of applicable laws and regulations.</i> |

| Realisasi / Realization |
|--|
| <p>Keputusan telah di realisasikan dengan penyampaian Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan kepada Pemegang Saham <i>The decision has been realized with the submission of the Annual Report and the Financial Statements to the Shareholders</i></p> |



Agenda 2
Second Agenda

Keputusan / Decision

Menyetujui untuk tahun buku 2021, Perseroan tidak membagikan dividen kepada pemegang saham.

Approval for the fiscal year 2021, the Company will not distribute dividends to shareholders

Realisasi / Realization : Terealisasi / Realized

Agenda 3
Third Agenda

Keputusan / Decision

Menyetujui pelimpahan kewenangan kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan gaji dan tunjangan bagi anggota Direksi serta gaji atau honorarium dan tunjangan bagi anggota Dewan Komisaris.

Approved the delegation of authority to the Board of Commissioners to determine salaries and benefits for members of the Board of Directors and salaries or honorarium and benefits for members of the Board of Commissioners.

Realisasi / Realization : Terealisasi / Realized

Agenda 4
Forth Agenda

Keputusan / Decision

Memberikan kuasa dan wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menunjuk dan menetapkan Akuntan Publik yang akan mengaudit buku Perseroan untuk tahun buku 2022 serta untuk menandatangani perjanjian kerja serta menetapkan honorarium serta persyaratan lain sehubungan dengan penunjukkan tersebut.

Granting power of attorney and authority to the Board of Commissioners to appoint and determine Public Accountant to audit the Company's books for the 2022 financial year as well as to sign work agreement and determine the honorarium and other requirements in connection with the appointment.

Realisasi / Realization : Terealisasi / Realized



Agenda 5
Fifth Agenda

Keputusan / Decision

1. Menyetujui pemberhentian dengan hormat Ibu Annie Halim sebagai komisaris, dan mengangkat kembali Bapak Tahir Ferdian sebagai Komisaris Utama dengan masa jabatan terhitung sejak ditutupnya Rapat dan akan berakhir sampai dengan ditutupnya RUPST yang akan diselenggarakan pada tahun 2027. Susunan Direksi dan Komisaris Perseroan menjadi sebagai berikut:

1. Approved the honourable dismissal of Mrs Annie Halim as commissioner, and re-appointed Mr Tahir Ferdian as President Commissioner with the term of office commencing from the closing of the Meeting and will expire until the closing of the AGMS to be held in 2027. The composition of the Company's Board of Directors and Commissioners is as follows:

Direktur Utama | President Director: Edward Halim

Direktur | Director: Handry Soesanto

Direktur | Director: Wagiman Tanto

Komisaris Utama | President Commissioner: Tahir Ferdian

Komisaris Independen | Independent Commissioner: Albertus Banunaek

2. Menyetujui memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan dengan hak substitusi, untuk menyatakan kembali keputusan berkenaan dengan perubahan Pengurus Perseroan tersebut dalam akta notaris dan mengajukan pemberituannya kepada instansi yang berwenang dan sehubungan dengan hal tersebut untuk melakukan segala sesuatu yang diperlukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

2. Approved to authorise the Board of Directors of the Company with the right of substitution, to restate the decision regarding the changes in the Company's Management in a notarial deed and submit its notification to the competent authorities and in connection with this matter to do everything necessary in accordance with the provisions of laws and regulations.

Realisasi / Realization : Terealisasi / Realized



Dewan Komisaris

Board of Commissioners

Dewan Komisaris bertugas melakukan pengawasan atas jalannya pengurusan Perseroan serta memberikan nasihat kepada Direksi. Selain sebagai organ pengawasan, Dewan Komisaris juga memiliki tanggung jawab dalam hal pemberian saran dan pandangan terkait rencana atau keputusan yang dibuat bagi Perseroan. Secara umum, Dewan Komisaris merupakan salah satu organ penyeimbang agar berjalannya kegiatan usaha sesuai dengan Anggaran Dasar dan standar yang telah ditetapkan.

Dewan Komisaris Perseroan ditetapkan berdasarkan hasil RUPS Tahunan pada tanggal 26 Februari 2021, sesuai akta nomor 9 tanggal 26 Februari 2021 yang dibuat di hadapan Diah Guntari L. Soemarwoto, SH Notaris di Jakarta Selatan. Masa jabatan Dewan Komisaris adalah hingga tahun 2026.

Secara umum, tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris adalah sebagai berikut:

The Board of Commissioners has the duty to supervise management of the Company and to provide advisory to the Board of Directors. Aside from being a supervisory organ, the Board of Commissioners also has responsibilities in providing advice and views related to plans or decisions made for the Company. In general, the Board of Commissioners is one of the balancing organs so that business activities are carried out in accordance with the stipulated statutes and standards.

Board of Commissioners of the Company are determined based on the GMS result on February 26, 2021 by Deed of Statement of the Company's Shareholders Decree No.9 dated February 26, 2021 made before Diah Guntari L. Soemarwoto, SH Notary in South Jakarta. The BOC term of office will be until 2026.

In general, the duties and responsibilities of the Board of Commissioner include the following:

Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris

Duties and Responsibilities of the Board of Commissioners

| | |
|---|---|
| 1 | Melakukan pengawasan dan bertanggung jawab atas pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan. <i>Supervises and responsible for monitoring the management policy, it shall be well implemented for both the company and its business.</i> |
| 2 | Memberikan nasihat dilakukan untuk kepentingan Perseroan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan. <i>Provides constructive advice for the sake of the company's interest as per the Company's vision and mission</i> |
| 3 | Membuat risalah rapat Dewan Komisaris dan menyimpan salinannya. <i>To record minutes the BOC's meeting and to maintain the copy.</i> |
| 4 | Melaporkan kepada Perseroan mengenai kepemilikan sahamnya dan/atau keluarganya pada Perseroan tersebut dan Perseroan lainnya. <i>To report to the Company regarding their stock ownership and that of their family in the company and other company.</i> |
| 5 | Mengikuti perkembangan kegiatan Perseroan, memberikan pendapat atau saran kepada RUPS mengenai setiap masalah yang dianggap penting bagi kepengurusan Perseroan. <i>To follow Company's activities, to provide opinion or advice to shareholders on every considered important issue for the Company's management</i> |
| 6 | Meneliti, menelaah, dan menandatangani serta memberikan persetujuan atau pengesahan terhadap Rencana Kerja dan Anggaran Perseroan yang disiapkan Direksi. <i>To observe, to examine, to sign and to approve or to legitimize the Company's work plan and budget prepared by the Directors.</i> |
| 7 | Mengangkat Sekretaris Dewan Komisaris. <i>To appoint a secretary of the board of commissioners.</i> |
| 8 | Dalam kondisi tertentu, Dewan Komisaris wajib menyelenggarakan RUPS tahunan dan RUPS lainnya sesuai dengan kewenangannya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar. <i>In certain circumstances, The BOC must conduct annual GMS and other GMS as per their authority as set forth in the regulations and laws and the Articles of Association.</i> |



Piagam Dewan Komisaris

Board of Commissioners Charter

Piagam Dewan Komisaris disusun sebagai pedoman kerja bagi Dewan Komisaris sehingga dapat menjalankan tugasnya secara optimal, transparan, dan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Piagam Dewan Komisaris disusun dengan berlandaskan pada:

1. UU No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (UUPT)
2. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perseroan Publik (POJK 33/2014)
3. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perseroan Publik (POJK 34/2014)
4. Peraturan BEI No. I-A tentang Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham yang Diterbitkan oleh Perseroan Tercatat
5. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit (POJK 55/2015)
6. Anggaran Dasar Perseroan

Charter of the Board of Commissioners is prepared as the working guidelines for the Board of Commissioners to carry out its duties in an optimum, transparent manner, and complied with the prevailing rules and regulations.

The Charter is composed by referring to:

1. *Law No. 40 Year 2007 regarding Limited Liability Company.*
2. *Regulation of Financial Services Authority (FSA) No. 33/POJK.04/2014 regarding Board of Directors and Board of Commissioners of Company or Public Company.*
3. *Regulation of FSA No. 34/POJK.04/2014 regarding Nomination and Remuneration Committee of Company or Public Company.*
4. *Regulation of Indonesia Stock Exchange No. I-A regarding the Registration of Shares and Equity in addition Shares Issued by the Listed Company.*
5. *Regulation of Financial Services Authority No.55/POJK.04/2015 regarding Establishment and Implementation Guidance of the Audit Committee.*
6. *Articles of Association of the Company.*

Remunerasi

Remuneration

Remunerasi bagi anggota Dewan Komisaris merupakan kompensasi yang diberikan Perseroan atas dasar kontribusi anggota Dewan Komisaris baik secara kolektif maupun individual selama periode tertentu sesuai dengan Keputusan RUPS.

Para pemegang saham dapat memberikan kuasa dan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan remunerasi bagi para anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan. Pada 2023 dan 2022, total remunerasi yang diterima oleh Dewan Komisaris adalah sebesar Rp1.814,4 juta.

Remuneration for the Board of Directors is a compensation provided by the Company based on the performance of the Board of Directors collectively and individually for a certain period by meeting the remuneration rules.

Authority of the GMS can be carried out by the Board of Commissioners on behalf of the GMS after obtaining delegation of authority from the GMS. In 2023 and 2022, the total remuneration received by the Board of Commissioner was Rp1,814.4 million.

Rapat Dewan Komisaris

Board of Commissioner's Meeting

Dewan Komisaris Perseroan berjumlah 3 (tiga) anggota, yang terdiri dari Komisaris Utama, Komisaris, dan Komisaris Independen. Sepanjang 2023, Dewan Komisaris mengadakan rapat sebanyak 6 (enam) kali, dimana agenda rapat membahas kinerja Perseroan, rencana kerja jangka menengah dan panjang, serta evaluasi terkait implementasi tata kelola keberlanjutan.

The Board of Commissioner (BOC) has three members, including President Commissioner, Commissioner, and Independent Commissioner. During 2023, the BOC held 6 (six) times meeting, whereas the agenda is to discuss performance, planning (middle and long term), and evaluation related to the implementation of sustainability governance.



| Nama Name | Jabatan Position | Total Kehadiran | % Kehadiran % Attendance |
|----------------------|--|----------------------------|-------------------------------------|
| Tahir Ferdian | Komisaris Utama <i>President Commissioner</i> | 6 | 100% |
| Albertus Banunaek | Komisaris Independen <i>Independent Commissioner</i> | 6 | 100% |

Direksi

Board of Directors

Direksi bertugas untuk menjalankan dan bertanggung jawab atas pengurusan kepentingan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan yang ditetapkan dalam anggaran dasar yang telah disusun oleh Perseroan. Direksi juga menyusun rencana kerja tahunan yang memuat anggaran tahunan Perseroan dan disampaikan kepada Dewan Komisaris untuk memperoleh persetujuan dari Dewan Komisaris, sebelum dimulainya tahun buku yang akan datang. Direksi juga menetapkan susunan organisasi dan tata kerja Perseroan.

Seluruh Direksi Perseroan ditetapkan berdasarkan hasil RUPS Tahunan pada tanggal 26 Februari 2021, sesuai akta nomor 9 tanggal 26 Februari 2021 yang dibuat di hadapan Diah Guntari L. Soemarwoto, SH Notaris di Jakarta Selatan. Masa jabatan Direksi adalah hingga tahun 2026.

Tugas dan tanggung jawab masing-masing Direktur mencakup beberapa hal sebagai berikut:

The Board of Directors (BOD) has the duty to carry out and be responsible for managing the interests of the Company in accordance with the purposes and objectives of the Company stipulated in the articles of association prepared by the Company. The BOD also prepares an annual work plan that includes the Company's annual budget and is submitted to the Board of Commissioners (BOC) for approval from the BOC before the start of the upcoming financial year. The BOD also determine the organizational structure and work procedures of the Company.

BOD of the Company were determined based on the GMS result on on February 26, 2021 by Deed of Statement of the Company's Shareholders Decree No.9 dated February 26, 2021 made before Diah Guntari L. Soemarwoto, SH Notary in South Jakarta. The BOD term of office will be until 2026.

Duties and responsibilities of each Director are as follows:

Tugas dan Tanggung Jawab Masing-masing Direktur

Duties and Responsibilities of the Board of Directors

Edward Halim

Direktur Utama /
President Director

Bertanggungjawab untuk mengatur semua kegiatan operasional perusahaan, membuat perencanaan marketing dan penjualan sehingga tercapai target yang diinginkan.

Responsible for organizing all of the company's operational activities, make marketing and sales planning so that the desired target is achieved.

Handry Soesanto

Direktur / Director

Membawahi divisi keuangan, membuat laporan keuangan sesuai dengan peraturan yang berlaku termasuk aspek perpajakan.

In charge of the financial division, reporting and accounting as per regulatory including taxation.

Wagiman Tanto

Direktur / Director

Memberikan arahan dan melakukan koordinasi agar operasional perusahaan maupun aspek penjualan dan pemasaran, berjalan sesuai dengan aturan yang berlaku.

Provide direction and coordinate so that company operations, as well as sales and marketing aspects, run in accordance with applicable regulations.



Piagam Direksi

Board of Directors Charter

Piagam Direksi disusun dengan berlandaskan pada:

1. Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.
2. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perseroan Publik.
3. Peraturan Bursa Efek Indonesia No. I-A tentang Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham Yang Diterbitkan Oleh Perseroan Tercatat.
4. Anggaran Dasar Perseroan.

Piagam Direksi ini disusun sebagai pedoman kerja bagi Direksi agar dapat melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dengan transparan, akuntabilitas, penuh tanggung jawab, mandiri dan wajar dalam upayanya mencapai tujuan Perseroan serta memberi nilai yang diharapkan oleh pihak yang berkepentingan. Piagam ini dibuat untuk memberi kejelasan hubungan antara anggota Direksi dengan organ lain Perseroan agar masing-masing organ dapat melakukan tugas, tanggung jawab, dan wewenang dengan optimal dan efektif.

Direksi wajib mematuhi Piagam ini, dan tunduk pada landasan hukum yang menjadi dasar penyusunan Piagam ini serta menjalankan standar etika yang tinggi dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya.

Remunerasi

Remuneration

Remunerasi bagi Direksi merupakan kompensasi yang diberikan Perseroan atas dasar kinerja Direksi secara kolektif maupun individual selama periode tertentu dengan memenuhi kaidah-kaidah remunerasi. Penentuan remunerasi dan fasilitas lain untuk anggota Direksi ditetapkan dalam RUPS dengan mempertimbangkan rekomendasi dari Dewan Komisaris melalui fungsi Remunerasi. Pada 2023 dan 2022, total remunerasi yang diterima oleh Direksi Perseroan adalah sebesar Rp3.430,8 juta dan Rp2.836,9 juta.

Rapat Direksi

Board of Director's Meeting

Rapat Direksi dilakukan minimal sekali dalam setiap bulan. Sepanjang tahun 2023, Direksi menyelenggarakan secara total sebanyak 12 (dua belas) kali rapat dengan frekuensi dan tingkat kehadiran masing-masing anggota mencapai 100%.

The Board of Directors Charter is based on:

1. *Law Number 40 Year 2007 regarding Limited Liability Company.*
2. *Financial Services Authority No. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Public Company.*
3. *Indonesia Stock Exchange Regulation No. I-A concerning Listing of Shares and Equity-Type Securities Other Than Stock Issued by Listed Companies.*
4. *Article of Association of the Company*

This Charter of the Board of Directors is prepared as the working guidelines for the Board of Directors in carrying out its duties and responsibilities in an optimum and transparent manner, and in accordance with the prevailing rules and regulations, so it can be accounted for and accepted by the stakeholders. This Charter is prepared to give clarity of the relationship between the organs of the Company, so that each organ may carry out its duties, responsibilities and authorities in an optimum and transparent manner.

The Board of Directors abide to this Charter and abide to the legal basis that forms the basis of the Charter and carry out high ethical standards in performing its duties and responsibilities.

Remuneration for the Board of Directors is a compensation provided by the Company based on the performance of the Board of Directors collectively and individually for a certain period by meeting the remuneration rules. Determination of remuneration and other facilities for members of the Board of Directors is determined in GMS, which based on recommendation from the Board of Commissioners, through Remuneration function. In 2023 and 2022, the total remuneration received by the Board of Directors was Rp3,430.8 million and Rp2,836.9 million.

The Board of Directors (BOD) Meeting is carried out at least once in a month. Throughout 2023, the BOD convened a total of 12 (twelve) meetings whose frequency and level of attendance of the respective members are 100%.



Rapat membahas mengenai kinerja sepanjang tahun 2023 yang meliputi aspek operasional, penjualan, pemasaran, serta evaluasi pencapaian dibandingkan dengan target yang ditentukan sebelumnya. Kebijakan dan strategi peningkatan kinerja juga dibahas, berikut dengan mitigasi risiko yang timbul dengan adanya dinamika pasar.

The meeting discussed the performance throughout 2023, covering aspects of operations, sales, marketing, as well as evaluating achievements compared to previously set targets. Policies and strategies to improve performance were also discussed, along with risk mitigation arising from market dynamics.

| Nama Name | Jabatan Position | Total Kehadiran | % Kehadiran % Attendance |
|----------------------|--|----------------------------|-------------------------------------|
| Edward Halim | Direktur Utama <i>President Director</i> | 12 | 100% |
| Handry Soesanto | Direktur <i>Director</i> | 12 | 100% |
| Wagiman Tanto | Direktur <i>Director</i> | 12 | 100% |

Kebijakan Penilaian dan Pelaksanaan Kinerja Anggota Direksi dan Dewan Komisaris

Policy of Performance Assessment and Implementation of the Board of Directors and Board of Commissioners

Kebijakan

Kebijakan penilaian kinerja anggota Direksi dan Dewan Komisaris dilakukan berdasarkan Peraturan OJK No. 34/POJK.04/2014. Dewan Komisaris melakukan evaluasi atas Indikator Kinerja Utama atau Key Performance Indicators ("KPI") dari Direksi. Sementara Dewan Komisaris memiliki kebijakan penilaian sendiri untuk menilai kinerja Dewan Komisaris secara kolektif.

Policy

The performance assessment policy for members of the Board of Directors and Board of Commissioners refers to OJK Regulation No. 34/POJK.04/2014. The Board of Commissioners evaluates the KPI of the Board of Directors. Meanwhile, Board of Commissioners has self-assessment policy to evaluate the performance of BOC collegially.

Kriteria Penilaian Kinerja Dewan Komisaris

1. 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.
2. Dewan Komisaris melakukan pengawasan atas jalannya pengurusan dan kegiatan usaha Perseroan.
3. Dewan Komisaris menyelenggarakan dan menghadiri Rapat Dewan Komisaris sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
4. Dewan Komisaris memantau dan memastikan penerapan GCG secara berkelanjutan.
5. Dewan Komisaris memiliki Komite Dewan Komisaris yang bekerja secara efektif dan memenuhi ketentuan yang berlaku.

Performance Assessment Criteria of the Board of Commissioners

1. *The Board of Commissioners 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.*
2. *The Board of Commissioners shall conduct supervision on the management of the Company.*
3. *The Board of Commissioners shall organize and attend the Board of Commissioners Meetings in accordance with the prevailing laws.*
4. *The Board of Commissioners shall monitor and ensure the continuous implementation of GCG.*
5. *The Board of Commissioners shall establish committees to work effectively and in observance to the prevailing rules.*



Kriteria Penilaian Kinerja Direksi

1. Direksi melaksanakan kepengurusan dan Tata Kelola Perseroan pengelolaan Perseroan sesuai dengan Anggaran Dasar dan perundang-undangan yang berlaku.
2. Direksi mengelola kekayaan Perseroan secara efektif dan ditujukan untuk meningkatkan nilai bagi para pemegang saham.
3. Direksi memastikan Perseroan melaksanakan keterbukaan informasi dan komunikasi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
4. Direksi menyelenggarakan dan menghadiri Rapat Direksi sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
5. Direksi menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dan Rapat Umum Pemegang Saham lainnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
6. Direksi menerapkan GCG pada setiap kegiatan Perseroan pada seluruh jenjang organisasi.

Pihak yang Memberikan Penilaian

Penilaian Kinerja Dewan Komisaris dilakukan melalui evaluasi yang dilakukan sendiri dan dilaporkan serta dipertanggungjawabkan dalam RUPS. Kriteria penilaian Dewan Komisaris yang diukur melalui KPI Dewan Komisaris yaitu:

1. Aspek Pengawasan dan Pengarahan
2. Aspek Pelaporan
3. Aspek Peningkatan Kompetensi

Penilaian Kinerja Direksi dilakukan oleh Dewan Komisaris melalui evaluasi atas KPI terhadap pencapaian target yang telah ditetapkan, keselarasan kinerja dengan visi dan misi Perseroan serta implementasi Tata Kelola Perusahaan yang Baik. Selanjutnya evaluasi disampaikan kepada Pemegang Saham dalam RUPS. Direksi juga mempunyai kebijakan penilaian sendiri untuk menilai kinerja Direksi secara kolegal.

Penilaian Kinerja Komite Pendukung Dewan Komisaris

Dalam pelaksanaan tugas pengawasan dan pengarahan kepada Direksi, Dewan Komisaris membentuk komite sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku, dalam hal ini yang dibentuk adalah Komite Audit.

Penilaian kinerja komite secara menyeluruh telah dilakukan dan selama tahun buku 2022 telah dilaksanakan dengan baik dan sesuai dengan prinsip-prinsip GCG serta tujuan Perseroan.

Performance Assessment Criteria of the Board of Directors

1. *The Board of Directors shall carry out the management and corporate governance of the Company with due observance to the Articles of Association and prevailing laws.*
2. *The Board of Directors shall manage the Company's assets effectively and aiming at increasing shareholders' value.*
3. *The Board of Directors shall ensure the implementation of information disclosure and communication by the Company in accordance with the prevailing laws.*
4. *The Board of Directors shall organize and attend the Board of Directors meetings in accordance with the prevailing laws.*
5. *The Board of Directors shall convene the Annual General Meeting of Shareholder and other General Meetings of Shareholder with due observance to the prevailing laws.*
6. *The Board of Directors shall implement GCG in every Company activity in all levels of the organization.*

KPI Assessor

Performance appraisal of the Board of Commissioners is carried out through self-evaluation and is reported and accounted for at the GMS. The Board of Commissioners' assessment criteria as measured through the Board of Commissioners' KPIs, which are:

1. *Aspects of Supervision and Direction*
2. *Reporting Aspect*
3. *Competency Improvement Aspect*

Performance appraisal of the Board of Directors is carried out by the Board of Commissioners through evaluation of KPIs against the achievement of predetermined targets, alignment of performance with the vision and mission of the Company and implementation of Good Corporate Governance. Furthermore, the evaluation is submitted to the Shareholders in the GMS. The Board of Directors also has its self-assessment policy to assess the performance of the Board of Directors collegially.

Performance Assessment of Board of Commissioners' Supporting Committees

In implementing its oversight and advisory roles, the Board of Commissioners has established committees in accordance with the prevailing laws, which in this case is the Audit Committee.

During 2022, evaluation of these Committees indicates that their performance was fully in line with expectations and carried out properly, in accordance with the GCG



Sepanjang tahun 2023, Direktur Perusahaan mengikuti sosialisasi dan workshop, antara lain:

During 2023, Board of Director has attended socialization and workshop, as follows:

| Tanggal Date | Tema Theme | Lokasi Location | Penyelenggara Institution |
|-------------------------|---|--|--|
| 16 - 17 Januari 2023 | Pelatihan Perpajakan Rekonsiliasi Fiskal & Penyusunan SPT PPh Badan 2022 | Hotel Groove Suites Kawasan Rasuna Epicentrum, Jakarta | Formasi Lembaga Manajemen |
| 13 - 14 Maret 2023 | Pelatihan Akuntansi - Perpajakan Jasa Konstruksi | Hotel GrandKemang, Jaksel | Formasi Lembaga Manajemen |
| 12 - 13 Juli 2023 | Pelatihan Akuntansi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan 24 Imbalan Kerja | Hotel GrandKemang, Jaksel | Formasi Lembaga Manajemen |
| 18 - 19 September 2023 | Pelatihan Perpajakan Tax Update Review terhadap UU, PP dan PMK tahun 2020 - 2023 | Hotel Groove Suites Kawasan Rasuna Epicentrum, Jakarta | Formasi Lembaga Manajemen |
| 26 September 2023 | Aspek Perpajakan Penggabungan Usaha, Spin Off, Pemeriksaan Penghapusan NPWP, Non Efektif dan Aspek Perpajakan IPO | Gedung IKPI | IKPI (Ikatan Konsultan Pajak Indonesia) |
| 13 November 2023 | Pelatihan Perpajakan Pajak Natura PMK 66 Tahun 2023 serta pengaruh terhadap Pemotongan PPh21 | Hotel Swiss-Belresidences Kawasan Rasuna Epicentrum, Jakarta | Formasi Lembaga Manajemen |
| 15 - 16 November 2023 | Rekonsiliasi Fiskal&Penyusunan SPT Tahunan PPh Badan Pasca Terbit PMK-66& 72 Tahun 2023 | Hotel Swiss-Belresidences Kawasan Rasuna Epicentrum, Jakarta | Formasi Lembaga Manajemen |
| 15 Agustus 2023 | Implementasi Perijinan Industri melalui OSS RBA serta Publikasi Data Industri melalui SIINas | Tangerang | PemProv Banten Dinas Perindustrian dan Perdagangan |



Komite Audit

Audit Committee

Untuk memenuhi peraturan OJK No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit, Perseroan telah membentuk dan mengangkat Komite Audit berdasarkan Keputusan Dewan Komisaris No. 176/DK-SK/BCIP/IX/2017 tanggal 13 September 2017 dan Keputusan Dewan Komisaris No. 022/DK-SK/BKP/II/2017 tanggal 27 Februari 2017, dengan ketua yaitu Albertus Banunaek. Komite Audit beranggotakan Denni Pratama Karel dan Aris Kartawijaya.

To Comply with OJK regulation No. 55/POJK.04/2015 concerning Formation and Working Guidelines of the Audit Committee, the Company has formed Audit Committee based on BOC decree No. 176/DK-SK/BCIP/IX/2017 dated 13 September 2017 and BOC decree No. 022/DK-SK/BKP/II/2017 dated 27 February 2017, headed by ALbertus Banunaek. The committee member is Denni Pratama Karel and Aris Kartawijaya.



Albertus Banunaek

Ketua Komite Audit / Chairman of Audit Committee



Keterangan mengenai Albertus Banunaek, dapat dilihat pada bagian Profil Dewan Komisaris.

For description of Albertus Banunaek, refer to Board of Commissioner's profile.

Anggota Komite Audit

Member of Audit Committee



Aris Kartawijaya



Kewarganegaraan
Citizenship

Indonesia



Tanggal Lahir
Date of Birth

4 Februari 1992



Riwayat Pendidikan
Education

- Sarjana Ekonomi Jurusan Manajemen dari Perguruan Tinggi Budhi pada tahun 2014.
Bachelor of Economics Department of Management from Budhi University in 2014.
- Ikatan Akuntan Indonesia sebagai peserta Brevet A-B selama 4 bulan pada tahun 2013
Indonesian institute of Accountants as a participant of A-B brevet for 4 months in 2013



Dasar Hukum Penunjukan
Legal Appointment

Berdasarkan Keputusan Dewan Komisaris No. 176/DK-SK/BCIP/IX/2017 tanggal 13 September 2017.
Based on Board of Commissioners Resolution No. 176/DK-SK/BCIP/IX/2017 dated 13 September 2017.



Pengalaman Kerja
Work Experience

- PT. Millennium Propertindo, senior staff accounting, 2016 - recent
- Kantor Akuntan Publik Y.Santosa & Rekan, Staff Audit, 2014 - 2016
- PT. Super Kemas Pratama, Staff Finance& Accounting, 2011 - 2014
- PT. Primajaya Pantess Garment, Staff Accounting, 2010 - 2011



Denni Pratama Karel



Kewarganegaraan
Citizenship

Indonesia



Tanggal Lahir
Date of Birth

15 April 1989



Riwayat Pendidikan
Education

S1 Sarjana Hukum dari Universitas Kristen Indonesia (2011)
Bachelor of Law from Universitas Kristen Indonesia (2011)



Dasar Hukum Penunjukan
Legal Appointment

Berdasarkan Keputusan Dewan Komisaris No. 176/DK-SK/BCIP/IX/2017 tanggal 13 September 2017
Based on Board of Commissioners Resolution No. 176/DK-SK/BCIP/IX/2017 dated 13 September 2017



Pengalaman Kerja
Work Experience

Komite Audit PT Bumi Citra Permai 2013 - sekarang
Audit Committee of PT Bumi Citra Permai 2013 - current

Tugas dan Tanggung Jawab Komite Audit

Duties and Responsibilities of the Audit Committee

| | |
|---|---|
| 1 | Menelaah berbagai laporan yang dipublikasikan Perseroan yakni, laporan keuangan, proyeksi keuangan, serta berbagai informasi keuangan lainnya. <i>To examine reports published by the company i.e. financial report, financial projections and various other financial information.</i> |
| 2 | Menelaah independensi dan objektivitas akuntan informasi keuangan lainnya. <i>To examine independency and objectivity of accountants and other financial information.</i> |
| 3 | Menelaah tingkat kepatuhan Perusahaan tercatat terhadap perundang-undangan Pasar Modal dan peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan Perseroan. <i>To Examine level of the Company's compliance against laws and regulations of Capital Market and other legislations related to the Company activities.</i> |
| 4 | Menelaah jumlah pemeriksa yang dilakukan akuntan publik untuk memastikan semua risiko yang penting telah dipertimbangkan. <i>To Examine number of auditors conducted by public accountant to ensure all important risks has been considered</i> |
| 5 | Menelaah fungsi internal audit dan sistem pengendalian internal Perseroan <i>To Examine the Company's internal audit function and internal control system.</i> |
| 6 | Memeriksa dugaan adanya kesalahan ketika mengambil keputusan dalam Rapat Direksi. <i>To Check allegations of errors when taking decisions in the directors meeting.</i> |

Komite Audit mempunyai kewenangan untuk mendapatkan catatan dan informasi tentang karyawan, dana, aset serta sumber daya Perseroan lainnya yang berkaitan dengan pelaksanaan tugasnya. Dalam melaksanakan wewenang ini, Komite Audit berkerja sama dengan pihak yang melaksanakan Unit Audit Internal.

The Audit Committee has the authority to obtain records and information about employees, funds, assets and other Company resources related to the implementation of their duties. In implementing this authority, the Audit Committee cooperates with parties that carry out the Internal Audit Unit.



Piagam Komite Audit

Audit Committee Charter

Piagam Komite Audit dibuat sebagai pedoman kerja agar anggota Komite Audit dapat melakukan tugas dan tanggung jawabnya secara efisien, efektif, transparan, sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku sehingga dapat dipertanggungjawabkan dan diterima oleh pihak yang berkepentingan.

The Charter is prepared as the working guidelines so that members of the Audit Committee may carry out their duties and responsibilities efficiently, effectively, transparently, in accordance with the prevailing rules and regulations, hence it can be accounted for and accepted by the relevant parties

Independensi Komite Audit

Audit Committee Independency

Komite Audit menjalankan tugas dan tanggung jawabnya secara profesional dan independen, tidak memiliki hubungan yang mengandung benturan kepentingan dengan Perusahaan, dan tanpa campur tangan dari pihak manapun serta sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Komite Audit memperhatikan kompetensi, kriteria independensi, kerahasiaan, kode etik dalam pelaksanaan tugasnya.

The Audit Committee running tasks and responsibility in a professional manner and independent, do not have relationships deemed conflicting with the Company, and without the intervention of any party as well as in accordance with the laws and regulations. The Audit Committee observe competence, independence criteria, confidentiality, code of conduct, in carrying out its duties.

Rapat Komite Audit

Audit Committee Meeting

Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya, Komite Audit menyelenggarakan rapat setidaknya satu kali setiap 3 (tiga) bulan. Selama tahun 2023, Komite Audit mengadakan 4 (empat) kali rapat, dengan detail kehadiran sebagai berikut:

To perform its duties and responsibilities, the Audit Committee held meetings at least once every 3 (three) months. During 2023, the Audit Committee convened 4 (four) meetings, with detail of attendance as follows,

| Nama Name | Jabatan Position | Total Kehadiran | % Kehadiran % Attendance |
|----------------------|---|----------------------------|-------------------------------------|
| Albertus Banunaek | Ketua Komite Audit <i>Head of Audit Committee</i> | 4 | 100% |
| Denni Pratama Karel | Anggota <i>Member</i> | 4 | 100% |
| Aris Kartawijaya | Anggota <i>Member</i> | 4 | 100% |



Laporan Komite Audit

Audit Committee Report

Kepada Yth:
Dewan Komisaris
PT Bumi Citra Permai Tbk

Laporan Pelaksanaan Kegiatan Komite Audit Untuk Tahun 2023

Dengan hormat,

Tahun ini Komite Audit menyelenggarakan empat kali pertemuan formal, dengan fokus utamanya adalah memonitor proses dan hasil laporan keuangan Perusahaan, baik laporan keuangan interim yang tidak diaudit dan tahunan yang diaudit oleh Auditor Eksternal.

Kami berpedoman pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Nomor 55/POJK.04/2015 dan peraturan-peraturan lainnya yang terkait, dalam menjalankan tugas utama kami sebagai berikut:

1. Melakukan pengawasan atas laporan keuangan Perusahaan yang diterbitkan untuk kepentingan publik.
2. Melakukan pertemuan dengan Unit Audit Internal, memberikan saran dan masukan terkait atas pelaksanaan dan rencana kerja.
3. Melakukan pengawasan atas efektivitas pengendalian internal dan proses penyusunan laporan keuangan yang diterapkan oleh Manajemen.
4. Melakukan pengawasan aktivitas operasional perusahaan agar sesuai dengan peraturan Perusahaan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
5. Melakukan kajian atas temuan Unit Audit Internal maupun Auditor Eksternal. Menelaah independensi dan objektivitas dari hasil kerja.

Adapun tingkat kehadiran rapat anggota Komite, adalah:

- | | |
|------------------------|------|
| 1. Albertus Banunaek | 100% |
| 2. Denni Pratama Karel | 100% |
| 3. Aris Kartawijaya | 100% |

Demikian laporan ini disampaikan, atas perhatiannya diucapkan terima kasih.

To:
Board of Commissioners
PT Bumi Citra Permai Tbk

Report on the Implementation of Audit Committee Activities for the Year of 2023

Dear sirs,

This year the Audit Committee held four formal meetings, with its main focus being to monitor the process and results of the Company's financial statements, both unaudited interim and annual financial statements audited by the External Auditor.

We refer to the Financial Services Authority (OJK) Regulation Number 55/POJK.04/2015 and other relevant regulations, in carrying out our main duties as follows:

1. Supervised the Company's financial statements issued for the public.
2. Conduct meetings with the Internal Audit Unit, provide advice and input related to the implementation and work plan.
3. Supervise the effectiveness of internal controls and the process of preparing financial statements implemented by Management.
4. Supervise the Company's operational activities to comply with the Company's regulations and prevailing laws and regulations.
5. Review the findings of the Internal Audit Unit and External Auditor. Reviewing the independence and objectivity of the work results.

The attendance rates of the Committee members are as follows:

- | | |
|------------------------|------|
| 1. Albertus Banunaek | 100% |
| 2. Denni Pratama Karel | 100% |
| 3. Aris Kartawijaya | 100% |

Thus, this report was conveyed. We thank you for your attention.

Albertus Banunaek

Ketua Komite Audit | Chairman of Audit Committee



Fungsi Nominasi dan Remunerasi

Nomination and Remuneration Function

Fungsi Nominasi dan Remunerasi dijalankan oleh Dewan Komisaris Perseroan secara independen.

Nomination and Remuneration function is carried out by the Company's Board of Commissioners independently.

Terkait dengan Fungsi Nominasi

Related to the Nomination Function

| | |
|---|---|
| 1 | Memberikan rekomendasi mengenai: (i) komposisi jabatan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris; (ii) kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses nominasi; dan (iii) kebijakan evaluasi kinerja bagi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris. <i>Provide recommendations regarding: (i) position composition of members of the Board of Directors and / or members of the Board of Commissioners; (ii) policies and criteria needed in the nomination process; and (iii) performance evaluation policies for members of the Board of Directors and / or members of the Board of Commissioners.</i> |
| 2 | Melakukan penilaian kinerja anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris berdasarkan tolak ukur yang telah disusun sebagai bahan evaluasi; dan <i>Evaluating performance of members of the Board of Directors and / or members of the Board of Commissioners based on benchmarks that have been prepared as evaluation material; and</i> |
| 3 | Memberikan rekomendasi mengenai program pengembangan kemampuan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris; dan <i>Provide recommendations regarding capacity building programs for members of the Board of Directors and / or members of the Board of Commissioners; and</i> |
| 4 | Memberikan usulan calon yang memenuhi syarat sebagai Anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada RUPS <i>Propose candidates who fulfill the requirements as Members of the Board of Directors and / or members of the Board of Commissioners to be submitted to the GMS;</i> |

Terkait dengan Fungsi Remunerasi

Related to the Remuneration Function

| | |
|---|--|
| 1 | Memberikan rekomendasi mengenai struktur remunerasi, kebijakan, atas Remunerasi dan besaran Remunerasi; dan <i>Provide recommendations regarding the structure of remuneration, policies, remuneration and the amount of remuneration; and</i> |
| 2 | Membantu melakukan penilaian kinerja dengan kesesuaian Remunerasi yang diterima masing-masing anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris. <i>Assessing performance with the suitability of Remuneration received by each member of the Board of Directors and / or members of the Board of Commissioners.</i> |

Piagam Nominasi dan Remunerasi

Nomination and Remuneration Charter

Piagam Nominasi dan Remunerasi dibuat sebagai pedoman kerja agar fungsi Nominasi dan Remunerasi dapat dilakukan secara efisien, efektif, transparan, sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku sehingga dapat dipertanggungjawabkan dan diterima oleh pihak yang berkepentingan.

The Nomination and Remuneration Charter is prepared as the working guidelines so that Nomination and Remuneration function is carried out efficiently, effectively, transparently, in accordance with the prevailing rules and regulations, hence it can be accounted for and accepted by the relevant parties.



Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary

Perseroan mengangkat dan menunjuk Ita Sugianti selaku Sekretaris Perusahaan melalui Surat Edaran Direksi No. 038/BCIP-SE/DIR/IV/2017 perihal Perubahan Sekretaris Perusahaan (Corporate Secretary) tertanggal 10 April 2017.

The Company has appointed Ita Sugianti as Corporate Secretary through Director's Circular Letter no. 038 / BCIP-SE / DIR/IV/2017 regarding the change of Corporate Secretary dated April 10, 2017.



Ita Sugianti



Kewarganegaraan
Citizenship



Tanggal Lahir
Date of Birth

Indonesia

13 Nopember 1978



Riwayat Pendidikan
Education

Diploma III dari Sekolah Tinggi Manajemen LABORA (1996)
Associate Degree Diploma 3 from Sekolah Tinggi Manajemen LABORA (1999)



Pengalaman Kerja
Work Experience

- PT Bumi Citra Permai, Tbk. sebagai Sekretaris Perusahaan sejak 10 April 2017 sampai dengan saat ini
PT Bumi Citra Permai, Tbk. as Corporate Secretary since 10 April 2017 until now
- PT Triwira Insanlestari, Tbk sebagai Sekretaris Perusahaan sejak 20 Maret 2013 sampai dengan 31 Maret 2017
PT Triwira Insanlestari, Tbk as Corporate Secretary since March 20, 2013 until March 31, 2017
- PT Adimitra Jasa Korpora (PT Adimitra Transferindo) sebagai Account Officersejak 13 Agustus 1999 sampai dengan 19 Maret 2013
PT Adimitra Jasa Korpora (PT Adimitra Transferindo) as Account Officer Since 13 August 1999 until 19 March 2013



Dasar Hukum Penunjukan
Legal Appointment

Berdasarkan Surat Edaran Direksi No. 038/BCIP-SE/DIR/IV/2017 tanggal 10 April 2017.
Based on Board of Directors Resolution No. 038/BCIP-SE/DIR/IV/2017 dated 10 April 2017.

Pelaksanaan Tugas

Sekretaris Perusahaan melakukan korespondensi untuk menyampaikan berbagai informasi yang wajib disampaikan Perseroan sebagai emiten kepada otoritas sebagai tugas rutin dalam setiap tahunnya, diantaranya adalah:

1. Pengkinian informasi bulanan mengenai komposisi pemegang saham Perseroan kepada BEI.
2. Laporan Keuangan Perseroan Triwulan dan Tahunan kepada OJK dan BEI.
3. Koordinasi penyempurnaan Standar Prosedur Operasi.
4. Mengkoordinir penyelenggaraan RUPS Tahunan dan Luar Biasa.
5. Mengkoordinir Rapat Direksi dan Dewan Komisaris.

Duties Implementation

Corporate Secretary correspondences to convey various information that the Company is required to submit as an issuer to the authorities its annual regular task, which pertains to:

1. *Monthly information updates regarding the Company's shares to IDX.*
2. *Submission of the Company's Quarterly and Annual Report to OJK and IDX.*
3. *Coordinate the SOP enhancement program.*
4. *Coordinate the implementation of the Annual and Extraordinary GMS.*
5. *Coordinate the Board of Directors and Board of Commissioners Meetings.*



Sepanjang tahun 2023, Sekretaris Perusahaan mengikuti sosialisasi dan workshop, sebagai berikut:

During 2023, Corporate Secretary has attended socialization and workshop, as follows:

| Tanggal Date | Tema Theme | Lokasi Location | Penyelenggara Institution |
|-------------------------|---|----------------------------|--------------------------------------|
| 28 Februari 2023 | Webinar Regulator "pendalaman SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik" | Zoom Webinar | ICSA |
| 14 Maret 2023 | Webinar Regulator "Pelaksanaan RUPS melalui eASY.KSEI | Zoom Webinar | ICSA |
| 5 April 2023 | Webinar regulator "Pendalaman Peraturan Bursa Efek Indonesia Nomor I-E: Tentang Kewajiban Penyampaian Informasi | Zoom Webinar | ICSA |
| 26 Juni 2023 | Sosialisasi Peraturan Bursa Nomor I-L, I-X, dan II-X Sosialisasi Peraturan Nomor I-L tentang Suspensi Efek, Peraturan Nomor I-X tentang Penempatan Pencatatan Efek Bersifat Ekuitas pada Papan Pemantauan Khusus, dan Peraturan Nomor II-X tentang Perdagangan Efek Bersifat Ekuitas pada Papan Pemantauan Khusus | Zoom Webinar | BEI |
| 22 Agustus 2023 | Sosialisasi Compliance Refreshment Emiten dan Perusahaan Publik | Zoom Webinar | OJK |
| 24 Agustus 2023 | Sosialisasi Easy.KSEI | Bursa Efek Indonesia | KSEI |
| 23 Oktober 2023 | Sosialisasi Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 13/POJK.04/2023 | Zoom Webinar | OJK |
| 24 Oktober 2023 | Sosialisasi Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 14/POJK.04/2023 | Zoom Webinar | OJK |
| 27 November 2023 | Sosialisasi Peraturan Otoritas Keuangan (POJK) No. 9 tahun 2023 | Zoom Webinar | OJK |



Tugas dan Tanggung Jawab Sekretaris Perusahaan Duties and Responsibilities of the Corporate Secretary

| | |
|---|--|
| 1 | <p>Mengikuti perubahan dan/atau perkembangan pasar modal khususnya peraturan-peraturan yang berlaku di bidang pasar modal, serta menyampaikan implikasinya terhadap Perseroan kepada Direksi. <i>Following the changes and/or developments of the capital market, in particular the regulations applicable in the field of the capital market, and conveying the implications of the Company to the Board of Directors.</i></p> |
| 2 | <p>Membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam pelaksanaan tata kelola perusahaan diantaranya:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Melakukan keterbukaan informasi kepada publik. - Penyampaian laporan kepada OJK secara tepat waktu. - Penyelenggaraan dan dokumentasi Rapat Umum Pemegang Saham. - Penyelenggaraan dan dokumentasi rapat Direksi dan/atau Dewan Komisaris. - Pelaksanaan program orientasi kepada Perseroan untuk Direksi dan/atau Dewan Komisaris <p><i>Assist the Board of Directors and Board of Commissioners in the implementation of corporate governance such as:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Disclosure of information to the public</i> - <i>Submission of reports to OJK in a timely manner.</i> - <i>Implementation and documentation of the General Meeting of Shareholders.</i> - <i>Implementation and documentation of meetings of the Board of Directors and / or Board of Commissioners.</i> - <i>Implementation of the orientation program to the Company for the Board of Directors and/or Board of Commissioners.</i> |
| 3 | <p>Memberikan masukan kepada Direksi Perseroan dalam hal mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku. <i>Provide input to the Board of Directors of the Company in compliance with applicable laws and regulations.</i></p> |
| 4 | <p>Bertindak sebagai penghubung antara Perseroan dengan Pemegang Saham, Otoritas Jasa Keuangan dan Pemangku kepentingan lainnya. <i>Act as a liaison between the Company and its Shareholders, the Financial Services Authority and other Stakeholders.</i></p> |
| 5 | <p>Sebagai koresponden dengan otoritas pasar modal sesuai dengan kewenangan yang diberikan oleh Perseroan. <i>As correspondent with the capital market authority in accordance with the authority granted by the Company.</i></p> |
| 6 | <p>Memberikan pelayanan kepada pemegang saham, masyarakat, maupun media mengenai setiap informasi terkini yang berkaitan dengan kondisi Perseroan. <i>Providing services to shareholders, the public, and the media on any up-to-date information relating to the condition of the Company.</i></p> |



Unit Audit Internal

Internal Audit Unit

Fungsi Unit Audit Internal adalah untuk memastikan aktivitas operasional dan bisnis Perseroan telah sesuai dengan kebijakan, sistem dan prosedur yang berlaku. Audit Internal bertujuan untuk pemberian keyakinan dan konsultasi yang bersifat independen dan objektif, dengan tujuan untuk meningkatkan nilai dan memperbaiki operasional perusahaan, melalui pendekatan yang sistematis, dengan cara mengevaluasi dan meningkatkan efektivitas manajemen risiko, pengendalian, dan proses tata kelola perusahaan. Kepala Unit Audit Internal diangkat dan diberhentikan oleh Direktur Utama atas persetujuan Dewan Komisaris.

Internal Audit unit created to ensure operational and business activities of the Company are in accordance with the applicable policies, systems, and procedures. It aims to provide confirmation, objective and independent consultation, with the purpose to increase value and improving Company operations, through a systematic approach, by evaluating and increasing the effectiveness of risk management, monitoring, and corporate governance process. The Head of Internal Audit Unit is appointed and dismissed by the President Director upon the approval of the Board of Commissioners.

Tugas dan Tanggung Jawab Unit Audit Internal

Duties and Responsibilities of the Internal Audit Unit

| | |
|---|---|
| 1 | Menyusun dan melaksanakan rencana audit internal tahunan. <i>Develop and implement an annual internal audit plan.</i> |
| 2 | Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perseroan. <i>Test and evaluate the implementation of internal controls and risk management systems in accordance with Company policies.</i> |
| 3 | Memberikan saran perbaikan dan informasi yang objektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen. <i>Provide suggestions for improvements and objective information about the activities examined at all levels of management.</i> |
| 4 | Memantau, menganalisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan. <i>Monitor, analyze and report on the implementation of suggested improvements.</i> |
| 5 | Melakukan pemeriksaan khusus bila diperlukan. <i>Conduct special checks if needed.</i> |
| 6 | Bekerja sama dengan Komite Audit. <i>Cooperating with the Audit Committee.</i> |
| 7 | Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, SDM, pemasaran, teknologi informasi dan kegiatan lainnya. <i>Conducting checks and evaluations on efficiency and effectiveness in the fields of finance, accounting, operations, human resources, marketing, information technology and other activities.</i> |
| 8 | Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris. <i>Make an audit report and submit the report to the President Director and Board of Commissioners.</i> |
| 9 | Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilakukannya. <i>Develop a program to evaluate the quality of internal audit activities that it does.</i> |



Piagam Audit Internal

Internal Audit Charter

Piagam Audit Internal adalah Pedoman Dasar yang mengatur tentang kedudukan, wewenang dan tanggung jawab, serta metode kerja dan pelaporan Unit Audit Internal dalam menjalankan tugasnya mewujudkan sistem pengawasan internal Perseroan. Agar pelaksanaan audit internal senantiasa berada pada tingkat yang optimal, maka secara berkala Piagam akan dinilai kecukupannya oleh Direksi dan Dewan Komisaris.

The Internal Audit Charter is a Basic Guideline that regulates the position, authority and responsibility, as well as the work methods and reporting mechanism of the Internal Audit Unit in carrying out its duties to the Company's internal control system. In order for the implementation of internal audit to be at an optimal level, the Board of Directors and the Board of Commissioners will periodically assess the adequacy of the Charter.

Pelaksanaan Tugas Audit Internal

Internal Audit Implementation

Tahun ini, Unit Audit Internal telah melakukan pemeriksaan atas seluruh proyek dan unit usaha Perseroan. Pemeriksaan tersebut dilakukan sesuai dengan pedoman audit berbasis risiko usaha (Risk Based Audit) yang diperbaharui dari waktu ke waktu dengan melihat kecukupannya serta mengacu kepada Piagam Unit Audit Internal. Seluruh laporan yang berisi temuan audit telah disampaikan kepada manajemen dan ditindaklanjuti sesuai dengan rekomendasi audit.

This year, the Internal Audit Unit has conducted inspections of all projects and business units of the Company. The audit was conducted in accordance with the Risk Based Audit guideline which is updated from time to time with regard to its adequacy and refers to the Internal Audit Unit Charter. All reports containing audit findings have been submitted to management and followed up in accordance with audit recommendations.





Sistem Pengendalian Internal

Internal Control System

Sistem pengendalian internal Perseroan menerapkan kerangka pengendalian sebagai berikut:

The Company's internal control system applies the following control framework:

1

Komponen / Component

Lingkungan Pengendalian

Control Environment

Meliputi seperangkat standar, proses dan struktur yang memberikan dasar untuk melakukan pengendalian internal

Includes sets of standards, processes, and structures as the basis for implementing internal controls

Penerapan / Implementation

- Pemberlakuan Kode Etik dan Perilaku
- Pemberlakuan Matriks Delegasi Kewenangan untuk mengatur tingkat persetujuan transaksi dan pemisahan tugas yang tepat
- Pembagian fungsi, tugas dan kewenangan melalui Piagam Dewan Komisaris, Piagam Direksi dan Piagam Komite Audit
- Pembentukan Unit Internal Audit untuk memastikan kepatuhan dan efektivitas sistem pengendalian internal Perseroan

- Code of Ethics and Conduct enforcement
- Authority Delegation Matrix enforcement to regulate the level of transaction approval and proper segregation of duties
- Distribution of functions, duties and authorities through the Board of Commissioners' Charter, Board of Directors' Charter, and Audit Committees' Charters
- Establishment of an Internal Audit Unit to ensure the Company's internal control system compliance and effectiveness

2

Komponen / Component

Penilaian Risiko

Risk Assessment

Menentukan bagaimana risiko harus di kelola oleh organisasi

Determining how risk must be managed by the organization

Penerapan / Implementation

- Penyusunan rencana kerja, jangka pendek dan jangka panjang Perseroan
- Penerapan sistem manajemen risiko serta alokasi sumber daya untuk mendukung pencegahan dan mitigasi risiko

- Preparation of the Company's work plan, short term and long term plan
- Implementation of risk management systems and resources allocation to support risk prevention and mitigation



3

Komponen / Component

Aktivitas Pengendalian

Tindakan-tindakan yang ditetapkan melalui kebijakan-kebijakan dan prosedur-prosedur yang memastikan bahwa arahan manajemen untuk mengurangi risiko terhadap pencapaian tujuan telah dilakukan

Control Activities

Actions established through policies and procedures that ensure risks through the achievement of objectives has been carried out

Penerapan / Implementation

- Penerapan dan pengembangan sistem formal kebijakan dan prosedur bidang keuangan dan operasional
- Pemanfaatan teknologi informasi melalui pengembangan aplikasi yang mendukung kegiatan pengendalian
- A formal system of financial and operational policies and procedures implementation and development
- Use of information technology through application developments that support control activities

4

Komponen / Component

Informasi dan Komunikasi

Informasi yang relevan dan berkualitas baik, dari proses komunikasi baik pihak internal maupun eksternal

Information and Communication

Relevant and of good quality information, sourced from both internal and external parties communication

Penerapan / Implementation

- Penerapan alur pelaporan dan publikasi, baik untuk internal maupun dengan pihak-pihak di luar Perseroan
- Pemanfaatan teknologi informasi melalui pengembangan aplikasi yang mendukung proses komunikasi dan penyampaian/pengumpulan informasi
- Reporting and publications flow, both internally and with parties outside the Company
- Use of information technology through application developments that support the communication and delivery/information gathering processes



5

Komponen / Component

Kegiatan Pemantauan

Merupakan kegiatan evaluasi yang digunakan untuk memastikan masing-masing dari kelima komponen ada dan berfungsi

Monitoring Activities

An evaluation activity used to ensure that each of the five components exists and functions

Penerapan / Implementation

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Evaluasi berkelanjutan oleh Unit Audit Internal dan fungsi pengawasan lain di Perseroan • Pelibatan auditor eksternal dan penilai independen lain secara berkala | <ul style="list-style-type: none"> • Continuous Internal Audit Unit evaluations and other supervisory functions in the Company • External auditors and other independent assessors regular involvement |
|---|--|

Tinjauan atas Aktivitas Sistem Pengendalian Internal

Overview of Internal Control System Activities

Evaluasi penerapan pengendalian internal telah dilakukan oleh Unit Audit Internal, dalam menilai rancangan serta efektivitas pelaksanaan pengendalian internal. Manajemen melihat bahwa penerapan pengendalian internal telah sesuai, yang ditunjukkan melalui pencapaian indikator. Perseroan selanjutnya akan melakukan penyempurnaan dari hasil penelaahan atas pelaksanaan sistem pengendalian Internal dengan mengacu pada kerangka evaluasi yang telah ditetapkan.

Evaluation of the implementation of internal control has been executed by Internal Audit, in assessing the design and effectiveness of the implementation of internal control. Management believes that the implementation of internal control is appropriate, as indicated by the achievement of indicators. The Company will further refine the system based on the implementation review of the Internal control system by referring to the evaluation framework that has been established.

Pengendalian internal yang efektif merupakan unsur penting dalam pengelolaan Perusahaan dan menjadi dasar bagi kegiatan operasional Perusahaan yang sehat dan aman. Sistem Pengendalian Internal mengawasi agar setiap aktivitas usaha dan pengelolaan Perseroan yang dijalankan, terpantau segala risiko usahanya, sehingga memastikan keberlanjutan usaha. Hal tersebut juga membantu manajemen meningkatkan kepatuhan terhadap ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, menjamin tersedianya laporan keuangan dan laporan manajemen yang benar, lengkap, tepat waktu.

Effective internal control is an important element in the management of the Company and is the basis for the Company's healthy and safe operations. The Internal Control System oversees that every risks involved in business activity and management of the Company is being monitored, to ensure business continuity. It also helps management improve compliance with applicable laws and regulations, ensures the availability of correct, complete and timely financial and management reports.



Sistem Manajemen Risiko

Risk Management System

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan memiliki risiko operasional yang berdampak pada aktivitas Perseroan. Manajemen telah memformulasikan kebijakan-kebijakan untuk pencegahan dan mengelola masing-masing risiko, yang bertujuan untuk meminimalkan pengaruh risiko, apabila terjadi, terhadap kinerja keuangan Perseroan. Berikut ini mitigasi atas risiko yang mungkin dihadapi oleh Perseroan dalam menjalankan kegiatan operasional:

In carrying out its business activities, the Company has operational risks that have an impact on the Company's activities. Management has formulated policies to prevent and manage each risk, which aims to minimize the effect of risk, if it occurs, on the Company's financial performance. The following are mitigations of risks that may be faced by the Company in carrying out its operational activities:

Risiko Persaingan Usaha

Business Competition Risk

Dengan berusaha melakukan kegiatan usahanya secara profesional dan akan senantiasa memenuhi ketentuan yang telah disepakati dengan para penghuni. Perseroan juga menjaga kualitas produk serta memberikan harga jual yang bersaing termasuk layanan purna jual yang berkualitas.

By trying to carry out activities in a professional manner and will apply the terms that have been agreed with the residents. The Company also maintains product quality and provides competitive selling prices including quality after-sales services.

Risiko Keuangan

Finance Risk

Dengan melakukan perencanaan keuangan yang matang dan dengan pertimbangan yang baik yang bertujuan memastikan ketersediaan dana untuk pembangunan proyek-proyek, kewajaran nilai-nilai proyek Perseroan, likuiditas, rasio-rasio keuangan dan mengoptimalkan penggunaan dana.

By carrying out careful and well-considered financial planning aimed at ensuring the availability of funds for project development, the fairness of the Company's project values, liquidity, financial ratios and optimizing the use of funds.

Risiko Gugatan Hukum

Lawsuit Risk

Dalam proses pembelian tanah, Perseroan selalu melakukan penelaahan atas kepemilikan dan kelengkapan surat-surat untuk menghindari kemungkinan adanya tuntutan dan sengketa atas kepemilikan atau penguasaan tanah di kemudian hari.

In the land purchase process, the Company always conducts a review of the ownership and completeness of the documents to avoid the possibility of claims and disputes over land ownership or control in the future.

Risiko Tertundanya Penyelesaian Proyek

Risk of Delayed Project Completion

Perseroan mengantisipasi dengan seleksi secara ketat dalam penunjukkan para kontraktor yang didasari oleh pengalaman kontraktor serta pinalti bagi para kontraktor yang pelaksanaan pembangunan tidak sesuai dengan rencana kerja dan anggaran yang telah disepakati.

The Company anticipates with a strict selection in the appointment of contractors based on the experience of the contractor and penalties for contractors whose construction implementation does not comply with the agreed work plan and budget.

Risiko Berkurangnya Lahan Strategis untuk Pengembangan

Risk of Loss of Strategic Land for Development

Perseroan akan terus melakukan identifikasi dan akuisisi lahan-lahan potensial baru yang berlokasi strategis.

The Company will continue to identify and acquire new potential lands that are strategically located.



Risiko SDM

HR Risk

Perseroan memperhatikan kepentingan karyawan yaitu dengan memberikan remunerasi yang kompetitif serta memberikan kesempatan pengembangan karir untuk menciptakan suasana dan lingkungan kerja yang kondusif.

The Company pays attention to the interests of employees by providing competitive remuneration and providing career development opportunities to create a conducive working atmosphere and environment.

Risiko Fluktuasi Pendapatan

Income Fluctuation Risk

Perseroan memiliki rencana mengembangkan segmentasi pasar yang menghasilkan pendapatan berulang.

The Company has plans to develop market segmentation that generates recurring income.

Risiko Bencana Alam

Natural Disaster Risk

Perseroan mengantisipasinya dengan kecukupan asuransi terhadap aktiva tetap dan persediaan Perseroan; Perseroan memperhatikan standar keamanan yang tinggi serta memiliki unit pemadam kebakaran tersendiri.

The Company anticipates it with adequate insurance on the Company's fixed assets and inventories; The Company pays attention to high safety standards and has its own fire fighting unit.





Tinjauan atas Efektivitas Sistem Manajemen Risiko

Overview the Effectiveness of the Risk Management System

Perseroan secara berkala melakukan evaluasi terhadap Sistem Manajemen Risiko Perusahaan, dimana tahapannya dimulai dari identifikasi, komunikasi, penilaian, respon, evaluasi, dan pengambilan kebijakan untuk memitigasi risiko. Perseroan menerapkan kebijakan manajemen risiko dengan mengacu kepada praktik-praktik terbaik yang berlaku di industri. Unit Audit Internal akan memastikan bahwa paparan risiko dari kegiatan operasional yang dilakukan maupun anggaran yang disusun telah mempertimbangkan dampak risiko serta relevan dengan kondisi Perusahaan. Direksi Perseroan melihat bahwa eksposur risiko terjaga dalam batas toleransi yang wajar. Evaluasi dilakukan secara berkala terhadap respon dan kebijakan yang diambil guna antisipasi yang lebih baik, dengan mempertimbangkan masukan dari pemangku kepentingan terkait.

The Company periodically evaluates the Company's Risk Management System, where it starts from identification, communication, assessment, response, evaluation, and policy making to mitigate risk. The Company implements risk management policy with reference to the best practices applicable in the industry. The Internal Audit Unit will ensure that risk exposure from operational activities carried out as well as the budget prepared has taken into account the impact of risk and is relevant to the condition of the Company. The Company's Board of Directors sees that risk exposure is maintained within a reasonable tolerance limit. Evaluation is carried out periodically on responses and policies taken for better anticipation, taking into account input from relevant stakeholders.





Perkara Hukum Material

Significant Legal Cases

Pada tahun ini, tidak ada perkara hukum yang berdampak secara material terhadap Perseroan maupun anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan.

This year, there were no legal cases that materially affected the Company or members of the Board of Directors and Board of Commissioners.

Informasi tentang Sanksi Administratif

Information about Administrative Sanctions

Tidak terdapat sanksi administratif yang dikenakan kepada Perseroan, anggota Dewan Komisaris dan Direksi, oleh otoritas Pasar Modal dan otoritas lainnya pada tahun ini.

There are no administrative sanctions imposed on the Company, members of the Board of Commissioners and Board of Directors, by the Capital Market authorities and other authorities in this year.

Nilai dan Kode Etik

Core Values and Code of Conduct



Kepatuhan Obedience

Patuh terhadap Hukum dan Peraturan yang berlaku di Indonesia. Wajib melaksanakan tugas sesuai peraturan, prosedur, dan standar yang ditetapkan Perusahaan.

Compliance to the Law and Regulations applicable within Indonesia. Obligated to perform tasks based on regulations, procedures, and standards that was determined by the Company.



Integritas Integrity

Tidak meminta dan menerima pemberian dari pihak yang mempunyai hubungan usaha dengan Perseroan. Jika ada pemberian wajib diserahkan/dilaporkan kepada Perusahaan untuk dimanfaatkan bagi kepentingan seluruh karyawan.

Not to ask and receive gift from parties that have business relations with the Company. Every gift received must be handed over/reported to the Company to be used in the interest of all employees.



Profesional Professional

Hindari situasi yang mengandung benturan kepentingan antara kepentingan pribadi dengan kepentingan perusahaan.

Avoid situations wherein personal interests conflict with the interest of the Company.



Keamanan Safety

Wajib menjaga dan memelihara aset dan keselamatan kerja di Perusahaan.

To protect and maintain assets and work safety within the Company.



Kerahasiaan Confidentiality

Melindungi dan menjaga kerahasiaan informasi perusahaan.

To protect and maintain company's confidential information.

Kebijakan Pengungkapan Kepemilikan Saham

Share Ownership Disclosure Policy

Sesuai dengan POJK Nomor 11/POJK.04/2014 tentang Laporan Kepemilikan Atau Setiap Perubahan Kepemilikan Saham Perusahaan Terbuka, Perseroan memiliki kebijakan mengenai kewajiban anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris untuk menyampaikan informasi kepada Perseroan mengenai kepemilikan dan setiap perubahan kepemilikannya atas saham Perseroan.

Penyampaian informasi tersebut dilakukan paling lambat 3 hari kerja setelah terjadinya kepemilikan atau setiap perubahan kepemilikan atas saham Perseroan. Atau dalam 5 hari kerja jika memberikan kuasa tertulis kepada pihak lain untuk melaporkan hal tersebut.

Perseroan secara berkala menyampaikan keterbukaan informasi mengenai Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek melalui SPE OJK, secara daring.

In accordance with POJK Number 11/POJK.04/2014 concerning Ownership Reports or Any Changes in Share Ownership of Public Companies, the Company has a policy regarding the obligations of members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners to submit information to the Company regarding ownership and any changes in ownership of the Company's shares.

Submission of such information is carried out no later than 3 working days after the occurrence of ownership or any change in ownership of the Company's shares. Or within 5 working days in case Power of Attorney is given to other party to report the matter.

The Company periodically submits information disclosure regarding the Monthly Report on the Registration of Securities Holders through OJK online system, SPE OJK.



Sistem Pelaporan Pelanggaran

Whistleblowing System

Segala dugaan pelanggaran terhadap nilai-nilai dan penerapan etika, termasuk prinsip-prinsip Tata Kelola dan ketaatan pada hukum yang berlaku, dapat dilaporkan melalui:

Reports of alleged violations to the values and application of ethics, including the principles of Good Corporate Governance and compliance to prevailing laws, can be submitted through:

Telpon/Phone : (021) 599 0000
Fax : (021) 599 5665

Email : info@bumicitrapermai.com
Surat/Mail : Jl. Kramat Raya No.32-34
Senen, Jakarta Pusat

Setiap pelaporan yang masuk akan diverifikasi lebih dahulu kebenarannya sebelum dilakukan investigasi dan penjatuhan sanksi atau perbaikan sistem.

Each incoming report will be verified prior to investigation and imposition of sanctions or system improvements.

Perseroan menjamin kerahasiaan baik pelapor maupun isi laporannya dalam penanganan dugaan pelanggaran yang diterima. Penyelidikan akan dilakukan secara terpisah dan informasi yang diterima akan disimpan. Semua laporan akan ditangani dan diproses menurut prosedur dan aturan hukum yang berlaku.

The Company guarantees the confidentiality of both the reporter and the contents of the report in handling the alleged violation received. The investigation will be carried out separately and the information received will be stored. All reports will be handled and processed according to applicable legal procedures and rules.

Selama tahun ini, tidak ada laporan dugaan pelanggaran yang diterima oleh perusahaan.

During the year, there were no reports of alleged violations received by the company.

Kebijakan Anti Korupsi

Anti Corruption Policy

Perseroan berkomitmen untuk melakukan praktik bisnis secara etis, termasuk tidak meminta/menerima imbalan/hadiah yang berpotensi menghalangi independensi. Untuk menghindari benturan kepentingan, kami melarang segala bentuk gratifikasi, hadiah dan keramahmataman. Larangan ini berlaku bagi semua insan Perseroan dan disosialisasikan secara berkala. Selama periode pelaporan, Perseroan tidak pernah dihadapkan pada dugaan terjadinya korupsi maupun penyuapan.

The Company is committed to ethical business practices, including not soliciting/accepting gifts that could potentially impede independence. To avoid conflicts of interest, we prohibit all forms of gratuities, gifts and hospitality. This prohibition applies to all Company personnel and is socialised regularly. During the reporting period, the Company has never faced allegations of corruption or bribery.



Penerapan atas Pedoman Tata Kelola Perusahaan

Implementation of the Corporate Governance Guidelines

Perseroan melakukan penilaian sendiri atas penerapan Tata Kelola Perusahaan yang baik dengan berpedoman pada SEOJK Nomor 32/SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka. Penerapan prinsip dan rekomendasi sebagaimana diatur dalam peraturan tersebut, ditindaklanjuti oleh Perseroan sebagai berikut:

The Company conducts a self-assessment of the implementation of Good Corporate Governance by referring to SEOJK Number 32/SEOJK.04/2015 concerning Guidelines for Public Company Governance. The implementation of principles and recommendations as stipulated in the regulation is followed up by the Company as follows:

| Prinsip dan Rekomendasi Tata Kelola Governance Principal and Recommendation | Keterangan Remarks |
|--|--|
| 1. Nilai Penyelenggaraan RUPS General Meeting of Shareholders | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Prosedur pengumpulan suara <i>Voting Procedure</i> • Seluruh Direksi dan Dewan Komisaris hadir dalam RUPST <i>All members of the Board of Directors (BOD) and Board of Commissioners (BOC) attended AGMS</i> • Ringkasan dan risalah RUPS tersedia di Situs Web Perseroan <i>GMS summary and minutes available in Company's Website</i> | <p>Terpenuhi <i>Complied</i> Terpenuhi <i>Complied</i> Terpenuhi <i>Complied</i></p> |
| 2. Kualitas Komunikasi Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham atau Investor Quality of communication between Public Company and Shareholders or Investors | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor <i>Communication policy with shareholder or investor</i> • Pengungkapan kebijakan komunikasi dalam situs web <i>Disclosure of communication policy in Company's website</i> | <p>Terpenuhi <i>Complied</i> Terpenuhi <i>Complied</i></p> |
| 3. Fungsi dan Peran Dewan Komisaris Function and Role of the Board of Commissioners | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perseroan <i>Determination of the number of BOC members has considered Company's condition</i> • Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris dengan memperhatikan keahlian, pengetahuan, dan pengalaman <i>Determination of composition of BOC members by taking into account of expertise, knowlegde and experience</i> | <p>Terpenuhi <i>Complied</i> Terpenuhi <i>Complied</i></p> |
| 4. Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris Quality of Duties and Responsibilities Carried Out by the BOC | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Kebijakan penilaian sendiri untuk menilai kinerja Dewan Komisaris diungkap di Laporan Tahunan <i>Self-assessment policy for performance evaluation of the BOC is disclosed in the Annual Report</i> • Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri apabila terlibat dalam kejahatan keuangan <i>BOC has resignation policy whenever involved in financial crime</i> • Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses Nominasi anggota Direksi <i>The BOC or the Committee performing Nomination and Remuneration function prepares succession policy in the nomination of BOD members</i> | <p>Terpenuhi <i>Complied</i> Terpenuhi <i>Complied</i> Terpenuhi <i>Complied</i></p> |



Prinsip dan Rekomendasi Tata Kelola
Governance Principal and Recommendation

Keterangan
Remarks

5. Fungsi dan Peran Direksi | Function and Role of the Board of Directors

- Penentuan jumlah anggota Direksi sesuai dengan kondisi Perseroan dan efektivitas pengambilan keputusan | *Determination of the number of BOD members in accordance with the Company's condition and effectiveness of decision-making* Terpenuhi | *Complied*
- Penentuan komposisi anggota Direksi dengan memperhatikan keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan | *Determination of composition of BOD members by taking into account of expertise, knowledge and experience needed* Terpenuhi | *Complied*

6. Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Direksi | Quality of Duties and Responsibilities Carried Out by the BOD

- Kebijakan penilaian sendiri untuk menilai kinerja Direksi diungkap di Laporan Tahunan | *Self-assessment policy for performance evaluation of the BOC is disclosed in the Annual Report* Terpenuhi | *Complied*
- Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri apabila terlibat dalam kejahatan keuangan | *BOD has resignation policy whenever involved in financial crime* Terpenuhi | *Complied*

7. Partisipasi Pemangku Kepentingan | Stakeholders Participation

- Memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya insider trading | *Availability of insider trading prevention policy* Terpenuhi | *Complied*
- Memiliki kebijakan anti korupsi dan fraud | *Availability of anti-corruption and anti-fraud policy* Terpenuhi | *Complied*
- Memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok | *Availability of selection and improvement quality of vendor policy* Terpenuhi | *Complied*
- Memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditor | *Availability of policy on fulfillment of creditors' rights* Terpenuhi | *Complied*
- Memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan | *Has long-term incentive policy for the Board of Directors and employees* Terpenuhi | *Complied*
- Memiliki kebijakan sistem whistleblowing | *Availability of whistleblowing system policy* Terpenuhi | *Complied*

8. Pelaksanaan Keterbukaan Informasi | Implementation of Information Disclosure

- Memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain situs web sebagai media keterbukaan informasi | *Utilization of information technology extensively other than website as media of information disclosure* Terpenuhi | *Complied*
- Laporan tahunan perusahaan terbuka memuat pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan Perusahaan Terbuka paling sedikit 5% (lima persen) | *The public company's annual report states the final beneficiary of shareholders owning at least 5% (five percent) of the public company* Terpenuhi | *Complied*

20
23

Laporan Keberlanjutan
Sustainability Report



MILLENNIUM
INDUSTRIAL ESTATE



07

Tanggung Jawab Sosial Perusahaan

Corporate Social Responsibility







Strategi Keberlanjutan

Sustainability Strategy

Pendekatan yang seimbang antara aspek ekonomi, lingkungan, dan sosial dapat mendukung peran Perseroan dalam pembangunan yang berkelanjutan. Sebagai upaya dan langkah Perseroan dalam menjaga pertumbuhan dan keberlangsungan bisnis, Perseroan menerapkan praktik pelaksanaan Tanggung Jawab Sosial Perusahaan (TJSP). Penerapan TJSP dalam Perseroan dilakukan melalui upaya Perseroan dalam berkontribusi pada kesejahteraan, kemajuan dan keberlanjutan pemangku kepentingan, terutama yang berada dekat dengan wilayah operasional Perseroan.

Berinvestasi pada lingkungan sosial merupakan hal yang penting bagi suatu entitas bisnis karena dapat mendorong kemakmuran dan memberikan nilai tambah bagi komunitas dan bangsa. Dalam mewujudkan nilai tambah tersebut, Perseroan perlu melakukan memperhatikan aspek Lingkungan, Sosial dan Tata Kelola (LST) secara konsisten. Selain itu, investasi terhadap aspek lingkungan dan sosial perlu berjalan selaras dengan prioritas Tujuan Pembangunan Berkelanjutan sehingga kegiatan operasional Perseroan dapat memberikan makna dan nilai tambah yang bersinergi terhadap pembangunan yang berkelanjutan.

Sejalan dengan animo dan kepedulian yang semakin tinggi terhadap ekonomi hijau, Perseroan secara konsisten melaksanakan kegiatan TJSP dengan mempertimbangkan aspek keberlanjutan. Konsistensi ini ditikuti Perseroan sebagai wujud kepedulian terhadap iklim lingkungan dan sosial serta merupakan wujud apresiasi kepada masyarakat yang telah memberikan kepercayaan dan dukungan atas keberadaan operasional Perseroan.

Perseroan berkomitmen untuk mencapai target implementasi secara bertahap dengan memperhatikan panduan dan dasar-dasar yang tercantum pada Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (TPB) yang terdiri dari:

A balanced approach between economic, environmental, and social aspects can support the Company's role in sustainable development. As the Company's efforts and steps in maintaining business growth and sustainability, the Company implements the practice of implementing Corporate Social Responsibility (CSR). The implementation of CSR in the Company is carried out through the Company's efforts to contribute to the welfare, progress and sustainability of stakeholders, especially those located close to the Company's operational areas.

Investing in the social environment is important for a business entity because it can encourage prosperity and provide added value to the community and nation. In realizing this added value, the Company needs to pay attention to Environmental, Social and Governance (ESG) aspects consistently. In addition, investment in environmental and social aspects needs to be in line with the priorities of the Sustainable Development Goals so that the Company's operational activities can provide meaning and added value that synergizes with sustainable development.

In line with the increasing interest and concern for the green economy, the Company consistently implements CSR activities by considering sustainability aspects. This consistency is pursued by the Company as a form of concern for the environmental and social climate as well as a form of appreciation to the community that has given trust and support to the Company's operational existence.

The Company is committed to achieving the implementation target gradually by taking into account the guidelines and fundamentals listed in the Sustainable Development Goals (SDGs) consisting of:

17 Tujuan Pembangunan Berkelanjutan

17 Sustainable Development Goals





| | | |
|--|---|--|
| <p>Menghapus Kemiskinan</p> <p>Mengakhiri kemiskinan dalam segala bentuk dimanapun</p> |  | <p>No Poverty</p> <p>End poverty in all its forms everywhere</p> |
| <p>Mengakhiri Kelaparan</p> <p>Menghilangkan Kelaparan, Mencapai Ketahanan Pangan dan Gizi yang Baik, serta Meningkatkan Pertanian Berkelanjutan</p> |  | <p>Zero Hunger</p> <p>End hunger, achieve food security and better nutrition and support sustainable agriculture</p> |
| <p>Kesehatan yang Baik dan Kesejahteraan</p> <p>Mengakhiri kelaparan, mencapai ketahanan pangan dan nutrisi yang lebih baik dan mendukung pertanian berkelanjutan</p> |  | <p>Good Health and Well Being</p> <p>Ensuring healthy lives and supporting well-being for all at all ages</p> |
| <p>Pendidikan Bermutu</p> <p>Memastikan pendidikan yang inklusif dan berkualitas setara, juga mendukung kesempatan belajar seumur hidup bagi semua</p> |  | <p>Quality Education</p> <p>Ensure inclusive and equitable quality education, while also supporting lifelong learning opportunities for all</p> |
| <p>Kesetaraan Gender</p> <p>Mencapai kesetaraan gender dan memberdayakan semua perempuan dan anak perempuan</p> |  | <p>Gender Equality</p> <p>Achieve gender equality and empower all women and girls</p> |
| <p>Akses Air Bersih dan Sanitasi</p> <p>Memastikan ketersediaan & manajemen air bersih yang berkelanjutan dan sanitasi bagi semua</p> |  | <p>Clean Water and Sanitation</p> <p>Ensure the availability and sustainable management of clean water and sanitation for all</p> |
| <p>Energi Bersih dan Terjangkau</p> <p>Memastikan akses terhadap energi yang terjangkau, dapat diandalkan, berkelanjutan dan modern bagi semua</p> |  | <p>Affordable and Clean Energy</p> <p>Ensure access to affordable, reliable, sustainable and modern energy for all</p> |



| | | |
|--|---|--|
| <p>Pekerjaan Layak dan Pertumbuhan Ekonomi</p> <p>Mendukung pertumbuhan ekonomi yang inklusif dan berkelanjutan, tenaga kerja penuh dan produktif dan pekerjaan yang layak bagi semua</p> |  | <p>Decent Work and Economic Growth</p> <p>Support inclusive and sustainable economic growth, full and productive employment and decent work for all</p> |
| <p>Infrastruktur Industri & Inovasi</p> <p>Membangun infrastruktur yang tangguh, mendukung industrialisasi yang inklusif dan berkelanjutan dan membantu perkembangan inovasi</p> |  | <p>Industry, Innovation & Infrastructure</p> <p>Build resilient infrastructure, support inclusive and sustainable industrialization and foster innovation</p> |
| <p>Mengurangi Ketimpangan</p> <p>Mengurangi ketimpangan di dalam dan antar negara</p> |  | <p>Reduced Inequalities</p> <p>Reducing inequality within and between countries</p> |
| <p>Kota dan Komunitas yang Berkelanjutan</p> <p>Membangun kota dan pemukiman yang inklusif, aman, tangguh dan berkelanjutan</p> |  | <p>Sustainable Cities and Communities</p> <p>Building inclusive, safe, resilient and sustainable cities and settlements</p> |
| <p>Konsumsi dan Produksi yang Bertanggung Jawab</p> <p>Memastikan pola konsumsi dan produksi yang berkelanjutan</p> |  | <p>Responsible Consumption and Production</p> <p>Ensure sustainable consumption and production patterns</p> |
| <p>Penanganan Perubahan Iklim</p> <p>Mengambil aksi segera untuk memerangi perubahan iklim dan dampaknya</p> |  | <p>Climate Action</p> <p>Take urgent action to combat climate change and its impacts</p> |
| <p>Menjaga Ekosistem Laut</p> <p>Mengkonservasi dan memanfaatkan secara berkelanjutan sumber daya laut, samudra dan maritim untuk pembangunan yang berkelanjutan</p> |  | <p>Life below Water</p> <p>Conserving and sustainably utilizing marine, oceanic and maritime resources for sustainable development</p> |



| | | |
|--|---|--|
| <p>Menjaga Ekosistem Darat</p> <p>Melindungi, memulihkan dan mendukung penggunaan yang berkelanjutan terhadap ekosistem daratan, mengelola hutan secara berkelanjutan, memerangi desertifikasi (penggurunan), dan menghambat dan membalikkan degradasi tanah dan menghambat hilangnya keanekaragaman hayati</p> |  | <p>Life on Land</p> <p>Protect, restore and support sustainable use of terrestrial ecosystems, sustainably manage forests, combat desertification, and halt and reverse land degradation and halt biodiversity loss</p> |
| <p>Perdamaian, Keadilan dan Kelembagaan yang Kuat</p> <p>Mendukung masyarakat yang damai dan inklusif untuk pembangunan berkelanjutan, menyediakan akses terhadap keadilan bagi semua dan membangun institusi-institusi yang efektif, akuntabel dan inklusif di semua level</p> |  | <p>Peace, Justice and Strong Institution</p> <p>Support peaceful and inclusive societies for sustainable development, provide access to justice for all and build effective, accountable and inclusive institutions at all levels</p> |
| <p>Kemitraan untuk Mencapai Tujuan</p> <p>Menguatkan ukuran implementasi dan merevitalisasi kemitraan global untuk pembangunan yang berkelanjutan</p> |  | <p>Partnership for the Goals</p> <p>Strengthen implementation measures and revitalize the global partnership for sustainable development</p> |



Nilai dan Budaya Keberlanjutan

Sustainability Values and Culture

Pelaksanaan praktik bisnis berkelanjutan dimulai dari penanaman nilai-nilai keberlanjutan bagi seluruh insan Perseroan. Kami percaya bahwa nilai keberlanjutan merupakan hal yang tidak dapat dipisahkan dari setiap langkah keputusan yang diambil Perseroan dan oleh karenanya merupakan formulasi dasar dalam proses Perseroan menjalankan bisnis. Penerapan nilai-nilai keberlanjutan dapat mengantarkan Perseroan dalam mencapai Tujuan Pembangunan Berkelanjutan sehingga proses penerapan ini berjalan sebagai sebuah pedoman bisnis bagi Perseroan. Untuk meningkatkan kualitas penerapan keberlanjutan, kami secara terbuka menerima masukan dan saran dari berbagai pihak seperti pelanggan, pemasok, serta para pemangku kepentingan lainnya sehingga kami dapat terus meningkatkan efektivitas dan efisiensi praktik keberlanjutan.

Dalam proses perjalanan bisnis, Perseroan juga menilai bahwa unsur kode etik dan profesionalisme perlu ditanamkan pada setiap sumber daya manusia yang ada dalam Perseroan. Dalam proses bisnis Perseroan, nilai-nilai integritas, akuntabilitas, independensi, serta tanggung jawab merupakan hal yang perlu ditanamkan dan menjadi landasan dalam setiap pengambilan keputusan. Untuk memastikan bahwa perusahaan menjalankan bisnisnya sesuai dengan nilai, budaya, dan kode etik, perusahaan secara berkesinambungan melakukan internalisasi dalam beragam kegiatan.

The implementation of sustainable business practices begins with the cultivation of sustainability values for all of the Company's people. We believe that sustainability values are inseparable from every step of the decision taken by the Company and therefore are the basic formulation in the process of running the Company's business. The implementation of sustainability values can lead the Company in achieving the Sustainable Development Goals so that this implementation process runs as a business guideline for the Company. To improve the quality of sustainability implementation, we openly accept input and suggestions from various parties such as customers, suppliers, and other stakeholders so that we can continue to improve the effectiveness and efficiency of sustainability practices.

In the process of business journey, the Company also considers that the elements of code of ethics and professionalism need to be instilled in every human resource in the Company. In the Company's business process, the values of integrity, accountability, independence, and responsibility are things that need to be instilled and become the basis for every decision making. To ensure that the Company conducts its business in accordance with the values, culture, and code of ethics, the Company continuously conducts internalization in various activities.

Dukungan Tujuan Pembangunan Keberlanjutan

Support to Sustainable Development Goals

Dalam penerapan pembangunan kinerja berkelanjutan, Perseroan telah menyusun berbagai inisiatif melalui peletakan dasar-dasar komitmen bersama antara manajemen dan pegawai terhadap praktik Tata Kelola Berkelanjutan. Adopsi awal praktik keberlanjutan kami terapkan dengan mengedepankan aspek keberlanjutan dalam setiap proses menghasilkan produk dan layanan. Implementasi upaya-upaya keberlanjutan yang tertuang dalam Peta Jalan Keberlanjutan akan memberikan panduan terarah guna menciptakan nilai tambah yang maksimal untuk seluruh pemangku kepentingan.

Perseroan secara berkala menentukan susunan prioritas kegiatan operasional yang dapat memberikan kontribusi bagi pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (TPB). Penyusunan prioritas ini dilakukan sehingga penetapan kegiatan untuk membangun Budaya Keberlanjutan dapat berjalan secara efektif. Tahapan penentuan prioritas aktivitas dukungan TPB dapat digambarkan sebagai berikut:

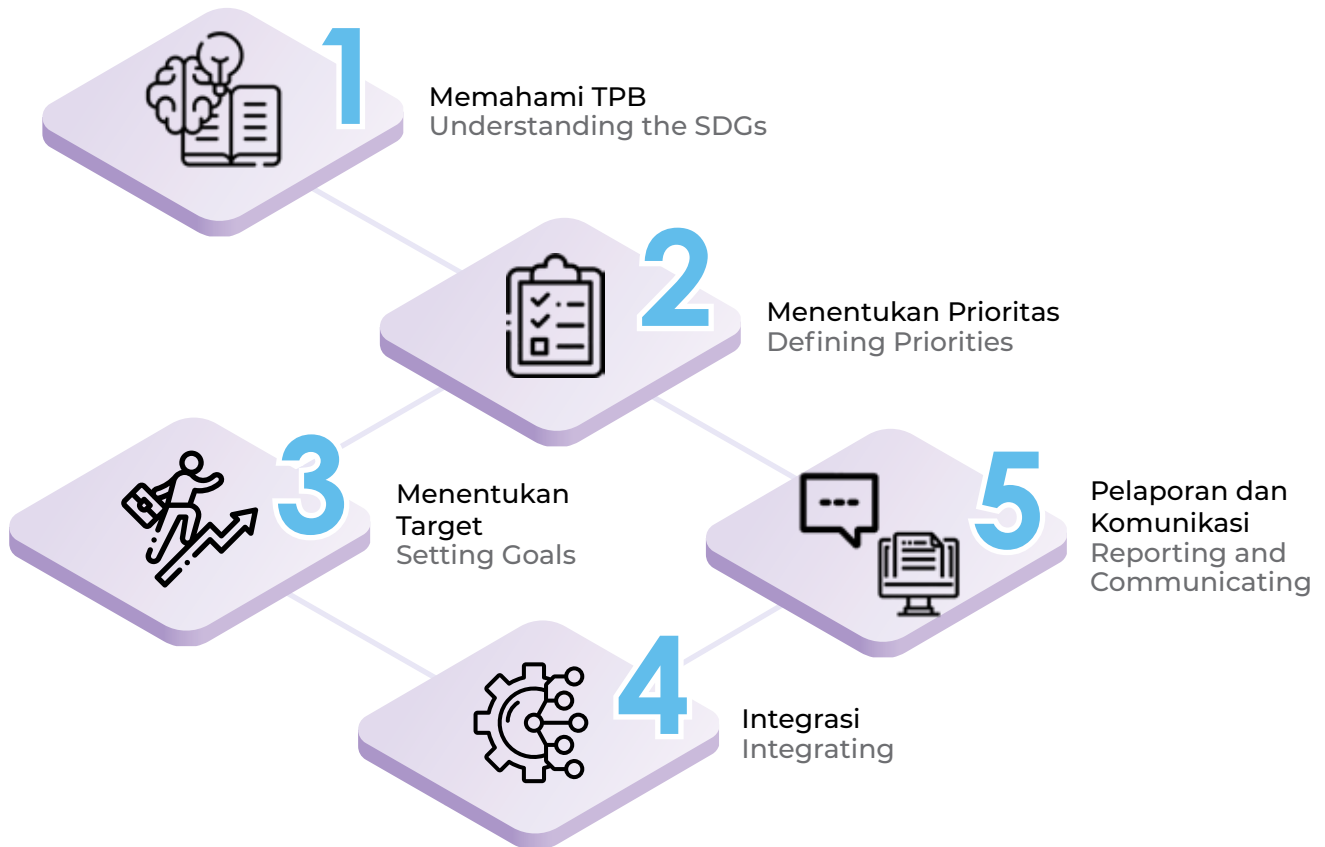
In the implementation of sustainable performance development, the Company has developed various initiatives through laying the foundations of a joint commitment between management and employees to Sustainable Governance practices. Early adoption of sustainability practices is implemented by prioritising sustainability aspects in every process of producing products and services. Implementation of sustainability efforts contained in the Sustainability Roadmap will provide directional guidance to create maximum added value for all stakeholders.

The Company regularly determines the prioritisation of operational activities that can contribute to the achievement of the Sustainable Development Goals (SDGs). This prioritisation is carried out so that the determination of activities to build a Sustainability Culture can run effectively. The stages of prioritising SDG support activities can be described as follows:



Tahapan Aktivitas Pemetaan Dukungan Tujuan Pembangunan Berkelanjutan

Stages of the Sustainable Development Goal Support Mapping Activity



1

Pemahaman

Kerangka pemahaman TPB dimulai dengan memahami 17 tujuan yang ditentukan oleh PBB dalam misinya untuk mengakhiri kemiskinan, mengurangi kesenjangan dan melindungi lingkungan.

Understanding

The framework for understanding SDG, begins with understanding the 17 goals set by the United Nations in its mission to end poverty, reduce inequality and protect the environment.

2

Prioritas

Hal selanjutnya yang dilakukan yaitu dengan memetakan aktivitas bisnis yang bersinggungan dengan nilai-nilai TPB. Prioritas dukungan terhadap TPB, ditentukan dengan melihat tujuan yang paling relevan dan selaras terhadap strategi bisnis.

Priorities

The next thing to do is to map business activities that intersect with SDG values. The priority of support for SDG is determined by looking at the goals that are most relevant and aligned with business strategy.



3

Target

Tim Keberlanjutan akan melakukan diskusi-diskusi internal secara berkala untuk menentukan target yang ingin dicapai sejalan dengan prioritas TPB yang telah ditentukan.

Goals

The Sustainability Team will conduct regular internal discussions to determine the targets to be achieved in line with the predetermined SDG priorities.

4

Integrasi

Pada tahap integrasi, setiap aktivitas operasional mencerminkan kegiatan yang memberikan dukungan bagi TPB. Penilaian keberhasilan diukur dari Indikator Kinerja Utama yang sesuai dengan proses operasi yang berkaitan dan memberikan manfaat atau dampak yang berkelanjutan.

Integration

At the integration stage, each operational activity reflects activities that provide support for SDG. Assessment of success is measured from Key Performance Indicators that are in accordance with related operating processes and provide sustainable benefits or impacts.

5

Pelaporan dan Komunikasi

Evaluasi dan Pelaporan atas implementasi dan integrasi prioritas dukungan TPB dilakukan secara berkala oleh Perseroan sebagai bentuk komunikasi atas pencapaian yang dilakukan. Hal ini diharapkan meningkatkan kepercayaan pemangku kepentingan serta memberikan kesempatan bagi masyarakat untuk memberikan masukan demi pengembangan yang lebih baik. Prosesnya berlangsung dalam siklus bisnis Perseroan yang berkelanjutan.

Report and Communicating

Evaluation and Reporting on the implementation and integration of priorities for SDG support is carried out periodically by the Company as a form of communication for the achievements made. This is expected to increase stakeholder trust and provide opportunities for the community to provide input for better development. The process takes place in the Company's continuous business cycle.



Ikhtisar Kinerja Keberlanjutan

Sustainability Performance Highlight

Secara garis besar, ikhtisar kinerja keberlanjutan Perseroan sepanjang tahun adalah sebagai berikut:

Overall, the summary of the Company's sustainability performance throughout the year is as follows:

| Uraian | Satuan Unit | 2023 | 2022 | 2021 | Description |
|--------------------------|-------------------|---------|---------|---------|-------------------------------------|
| Ekonomi | | | | | |
| <i>Economy</i> | | | | | |
| Aset | Rp juta (million) | 910,633 | 884,035 | 887,073 | Asset |
| Liabilitas | Rp juta (million) | 429,634 | 420,289 | 440,375 | Liabilities |
| Ekuitas | Rp juta (million) | 480,999 | 463,746 | 446,698 | Equity |
| Pendapatan | Rp juta (million) | 94,303 | 93,743 | 60,410 | Revenue |
| Laba Bersih | Rp juta (million) | 17,291 | 17,064 | 124 | Net Profit |
| Pemasok Lokal | % | 100% | 100% | 100% | Local Vendor |
| Lingkungan | | | | | |
| <i>Environment</i> | | | | | |
| Penggunaan Listrik | KWh | 356,667 | 316,913 | 320,667 | Electricity Usage |
| Penggunaan BBM | Liter | 2,810 | 3,098 | 5,474 | Fuel Usage |
| Penggunaan Air | M3 | 13,250 | 12,630 | 11,238 | Water Usage |
| Biaya Pengelolaan Limbah | Rp juta (million) | 169 | 145 | 154 | Waste Management Cost |
| Sosial | | | | | |
| <i>Social</i> | | | | | |
| Kepatuhan UMR | % | 100 | 100 | 100 | Minimum Wages Compliance Percentage |
| Biaya CSR | Rp juta (million) | 65.7 | 235.6 | 128.2 | CSR Fund |



Penjelasan Direksi

Directors' Explanation

Kebijakan Strategi Berkelanjutan

Sustainability Strategy Policy

Nilai Keberlanjutan

Selama lebih dari dua dekade Perseroan berdiri, kami terus tumbuh dengan melayani pelanggan baik lokal maupun mancanegara. Pertumbuhan terus kami upayakan melalui inovasi serta peningkatan kualitas produk dan layanan. Perseroan membangun kawasan industri dengan fasilitas pendukung yang lengkap. Setiap sarana dan prasarana kami bangun dengan memperhatikan aspek lingkungan dan penyediaan fasilitas yang memudahkan kebutuhan penyewa.

Selain menjalankan kegiatan ekonomi, kami juga berupaya membangun nilai-nilai keberlanjutan pada setiap sendi Perseroan. Implementasi budaya dan bisnis berkelanjutan secara konsisten memerlukan dasar pemikiran bahwa nilai keberlanjutan merupakan hal yang tidak dapat dipisahkan dari praktik bisnis yang bertanggungjawab. Dalam evaluasi praktik keberlanjutan, kami menerima saran dan masukan dari publik secara terbuka. Hal ini kami tuju agar Perseroan dapat terus meningkatkan efektivitas dan efisiensi program yang sudah berjalan. Selain itu, kami juga senantiasa melakukan internalisasi untuk memastikan bahwa kegiatan operasi Perseroan berpegang teguh pada kode etik dan profesionalisme.

Respon Dalam Menghadapi Tantangan dan Strategi Pemanfaatan Peluang

Dunia ekonomi semakin menyadari bahwa praktik bisnis tidak dapat berjalan semata berfokus pada unsur pendapatan, namun juga harus berjalan selaras dengan aspek lingkungan dan sosial. Merespon isu ini, Perseroan turut serta mengimplementasikan bisnis yang sadar lingkungan. Kami berupaya untuk membangun kawasan industri yang dilengkapi dengan fasilitas ramah lingkungan.

Kami menyadari bahwa dengan revolusi industri 4.0, maka peluang Perseroan semakin bertambah dengan dibutuhkannya kawasan industri yang berwawasan lingkungan dan berstandar internasional. Perseroan berbenah diri untuk terus memperlengkapi kawasan industri yang dimiliki dengan sarana dan prasarana serta fasilitas yang dibangun dengan tujuan untuk menyediakan jaringan produksi yang ramah lingkungan, aman, energi terjaga, bersih, terpanjau, bebas banjir, dan modern.

Sustainability Value

For more than two decades, we have continued to grow by serving both local and international customers. We continue to strive for growth through innovation and improvement in the quality of products and services. The Company builds industrial estates with complete supporting facilities. We build every facility and infrastructure by paying attention to environmental aspects and providing facilities that facilitate the needs of tenants.

In addition to carrying out economic activities, we also strive to build sustainability values in every aspect of the Company. Consistent implementation of sustainable culture and business requires the premise that sustainability values are inseparable from responsible business practices. In evaluating sustainability practices, we openly accept suggestions and input from the public. We aim to improve the effectiveness and efficiency of the Company's ongoing programs. In addition, we also continuously conduct internalization to ensure that the Company's operations adhere to the code of ethics and professionalism.

Response to Challenges and Opportunity Utilization Strategy

The economic world is increasingly realising that business practices cannot be run solely focusing on the element of income, but must also run in harmony with environmental and social aspects. Responding to this issue, the Company is participating in implementing an environmentally conscious business. We endeavour to build industrial estates equipped with environmentally friendly facilities.

We realise that with the industrial revolution 4.0, the Company's opportunities are increasing with the need for industrial estates that are environmentally friendly and have international standards. The Company continues to equip its industrial estates with infrastructure and facilities that are built with the aim of providing an environmentally friendly, safe, energy-efficient, clean, monitored, flood-free, and modern production network.



Komitmen Keberlanjutan

Untuk membangun ekosistem keberlanjutan secara komprehensif, Perseroan telah menyusun Peta keberlanjutan sebagai pedoman dalam penyelarasan operasional Perseroan dengan aspek keberlanjutan. Sebagai langkah untuk memperkuat penanaman nilai keberlanjutan, Perseroan melakukan pelatihan terkait tanggung jawab pengelolaan lingkungan dan aspek sosial kepada setiap karyawan. Secara berkala, Perseroan melakukan evaluasi terhadap implementasi aspek keberlanjutan Perseroan. Kami juga menerima umpan balik dari para pemangku kepentingan dalam penyempurnaan praktik keberlanjutan.

Adapun kami menyadari bahwa implementasi program keberlanjutan membutuhkan kesadaran perubahan pola pikir berkelanjutan serta tekad yang konsisten. Pembangunan budaya keberlanjutan secara terus-menerus dapat menjadi kunci dalam penanaman nilai-nilai keberlanjutan. Perseroan menyadari bahwa pembangunan budaya keberlanjutan ini membutuhkan waktu yang panjang dan tantangan tersendiri, oleh karenanya, dibutuhkan komitmen kuat dari Perseroan.

Kami terus menerus melakukan edukasi sehingga terbangun budaya keberlanjutan dalam setiap aspek operasional. Perseroan secara konsisten mengadakan sosialisasi kepada seluruh pekerja melalui berbagai bentuk media, dengan harapan seluruh insan Perseroan secara natural mewujudkan nilai-nilai keberlanjutan dalam pelaksanaan sehari-hari.

Capaian Kinerja Keberlanjutan

Dalam kegiatan operasionalnya, tahun ini Perseroan berhasil memberi dukungan pada 12 TPB, yang kami uraikan lebih lanjut pada Laporan Keberlanjutan. Perseroan terus-menerus berupaya berkontribusi dalam ekonomi hijau dengan memperhatikan aspek Lingkungan, Sosial, dan Tata Kelola (LST) dalam menjalankan bisnis Perseroan.

Dalam menjalankan kegiatan operasi, Perseroan menjalankan program penghematan energi sehingga dapat mengurangi emisi karbon. Selain itu sebagai penyedia kawasan industri, Perseroan memastikan agar proyek-proyek yang dijalankan senantiasa mematuhi dan mengikuti peraturan yang ada, khususnya untuk proyek-proyek yang membutuhkan izin. Dalam pembangunan proyek, Perseroan juga memiliki AMDAL, sehingga dapat meminimalisir dampak negatif terhadap lingkungan. Pada aspek energi, Perseroan secara bertanggungjawab mempergunakan sumber daya listrik dan air, sesuai dengan kebutuhan. Sedapat mungkin kami melakukan efisiensi atas penggunaan sumber daya energi yang tidak produktif.

Sustainability Commitment

In order to build a comprehensive sustainability ecosystem, the Company has developed a Sustainability Map as a guideline in aligning the Company's operations with sustainability aspects. As a step to strengthen the cultivation of sustainability values, the Company conducts training related to environmental management responsibilities and social aspects to every employee. Periodically, the Company evaluates the implementation of the Company's sustainability aspects. We also receive feedback from stakeholders in improving sustainability practices.

As for us, we realize that the implementation of sustainability programs requires awareness of sustainable mindset changes and consistent determination. Continuous development of a culture of sustainability can be key in instilling sustainability values. The Company realizes that building a culture of sustainability requires a long time and its own challenges, therefore, it requires a strong commitment from the Company.

We continuously educate our employees to build a culture of sustainability in every aspect of our operations. The Company consistently conducts socialization to all employees through various forms of media, with the hope that all employees will naturally embody the values of sustainability in their daily operations.

Sustainability Performance

In its operational activities, this year the Company managed to support 12 SDGs, which we elaborate further in the Sustainability Report. The Company continuously strives to contribute to the green economy by paying attention to Environmental, Social, and Governance (ESG) aspects in running the Company's business.

In carrying out operations, the Company runs an energy saving program so as to reduce carbon emissions. In addition, as an industrial estate provider, the Company ensures that its projects always comply with and follow existing regulations, especially for projects that require permits. In project development, the Company also has an AMDAL, so as to minimize negative impacts on the environment. In the energy aspect, the Company responsibly utilizes electricity and water resources, as needed. To the extent possible, we make efficient use of unproductive energy resources.



Pada tahun ini, Perseroan juga terus melanjutkan berbagai kegiatan sosial untuk pemberdayaan masyarakat seperti santunan kepada anak yatim, pembagian sembako bagi penduduk sekitar, sumbangan hewan kurban pada hari raya Idul Adha, donor darah, dan melanjutkan pemberian kesempatan bagi penduduk sekitar untuk memberikan kontribusi bagi pengerjaan proyek-proyek Perseroan, sehingga berdampak secara langsung terhadap pemberdayaan daerah dimana Perseroan beroperasi. Kami juga turut menyumbang air bersih untuk meningkatkan kesehatan masyarakat yang belum terjangkau air bersih khususnya pada musim kemarau.

Perseroan secara aktif berkontribusi kepada lingkungan sosial dengan memberikan bantuan sumbangan, donor darah, dan bantuan dalam mengatasi pandemi COVID-19. Perseroan melakukan seleksi karyawan secara adil tanpa membedakan latar belakang seperti jenis kelamin dan usia. Sebagian besar karyawan Perseroan merupakan tenaga kerja lokal, hal ini menunjukkan upaya Perseroan dalam memberdayakan masyarakat.

Situasi Eksternal Ekonomi

Adanya tekanan secara global, konflik geopolitik yang masih terus berlanjut, serta adanya pergantian kepemimpinan di tahun 2024 menjadi isu-isu yang perlu dipertimbangkan dalam proses perumusan kebijakan strategis Perseroan. Kami senantiasa berupaya memperhatikan isu-isu perekonomian baik secara lokal, nasional, maupun global sebagai upaya antisipasi risiko yang mungkin dihadapi Perseroan sehingga meminimalkan dampak negatif bagi kelangsungan usaha perusahaan.

Namun, pemulihan ekonomi pasca berakhirnya pandemi COVID-19 terus terlihat. Pertumbuhan PDB nasional tetap bertahan di angka kisaran 5%. Mobilitas masyarakat meningkat seiring dicabutnya pemberlakuan PPKM. Hal ini berdampak positif terhadap sektor industri transportasi dan pergudangan. Pembangunan infrastruktur serta pemindahan Ibu Kota Negara (IKN) yang rencananya akan dimulai di tahun 2024 diharapkan dapat meningkatkan pemerataan dan pertumbuhan ekonomi nasional.

Penutup

Sebagai penyedia kawasan industri, kami terus berupaya untuk memberikan produk dan layanan yang memenuhi kebutuhan pelanggan dengan memperhatikan aspek Lingkungan, Sosial dan Tata Kelola (LST). Melalui konsistensi penerapan aktivitas operasional yang memperhatikan keseimbangan dengan aspek LST, kami dapat terus meningkatkan kualitas serta menjaga layanan yang mengedepankan pembangunan kawasan yang memperhatikan aspek-aspek pengendalian pencemaran air, tanah, dan udara, serta penghijauan kawasan.

Ke depannya, kami menekankan implementasi nilai-nilai keberlanjutan oleh setiap insan Perseroan dalam

This year, the Company also continued various social activities for community empowerment such as compensation for orphans, distribution of basic necessities for local residents, stockings sacrificial animal on Eid al-Adha, blood donation, and continued to provide opportunities for local residents to contribute to the work of the Company's projects so that it has a direct impact on the empowerment of the areas where the Company operates. We also donate clean water to improve the health of communities without clean water, especially during the dry season.

The Company actively contributes to the social environment by providing donations, blood donations, and assistance in overcoming the COVID-19 pandemic. The Company conducts fair employee selection without discriminating backgrounds such as gender and age. Most of the Company's employees are local workers, demonstrating the Company's efforts in empowering the community.

External Economic Situation

Global pressures, continuing geopolitical conflicts, and the change of leadership in 2024 are issues that need to be considered in the process of formulating the Company's strategic policies. We always try to pay attention to economic issues both locally, nationally, and globally as an effort to anticipate the risks that may be faced by the Company so as to minimize the negative impact on the company's business continuity.

However, economic recovery after the end of the COVID-19 pandemic continues to be seen. National GDP growth remained at around 5%. Community mobility increased as the PPKM was lifted. This had a positive impact on the transportation and warehousing industry sector. Infrastructure development and the relocation of the National Capital City (IKN), which is planned to begin in 2024, are expected to increase equity and national economic growth.

Closing

As an industrial estate provider, we continue to strive to provide products and services that meet customer needs by taking into account Environmental, Social and Governance (ESG) aspects. Through the consistent implementation of operational activities that pay attention to balance with ESG aspects, we can continue to improve quality and maintain services that prioritize area development that pays attention to aspects of water, soil and air pollution control, as well as area greening.

Going forward, we emphasize the implementation of sustainability values by every member of the Company



menjalankan bisnis sambil terus mengupayakan inisiatif-inisiatif keberlanjutan, terutama di tengah meningkatnya perhatian komunitas bisnis global terhadap kelangsungan dunia yang sehat. Menjadi komitmen kami, bahwa Perseroan dapat terus memberikan dukungan dan kontribusi dalam penerapan ekonomi hijau.

in conducting business while continuing to pursue sustainability initiatives, especially in the midst of the global business community's increasing attention to the sustainability of a healthy world. It is our commitment that the Company can continue to provide support and contribution to the implementation of the green economy.





Pencapaian Kinerja Keberlanjutan

Achievement of Sustainability Performance

Pencapaian kinerja ekonomi, sosial dan lingkungan dibandingkan dengan target.

Achievement of economic, social and environmental performance compared to targets.

Bidang Ekonomi

Perseroan berhasil membukukan Laba Bersih sebesar Rp 17,3 miliar atau tumbuh 1,3% dibandingkan tahun sebelumnya. Hal ini didukung dengan adanya pertumbuhan pendapatan sebesar 0,6% dan efisiensi beban pokok penjualan sebesar 0,3%.

Economic Area

The Company managed to book a Net Profit of Rp 17.3 billion or grew 1.3% compared to the previous year. This was supported by revenue growth of 0.6% and cost of sales efficiency of 0.3%.

Dalam hal distribusi ekonomi, tahun ini kami berhasil mendistribusikan sejumlah Rp90.6 miliar kepada masyarakat dan ekonomi nasional. Angka ini naik hampir 3% dari tahun sebelumnya pada angka Rp88,2 miliar.

In terms of economic distribution, this year we managed to distribute a total of Rp90.6 billion to the community and the national economy. This is almost 3% increase from the previous year's figure of Rp88.2 billion.

Terkait pemberdayaan manusia, kami memberi kesempatan bagi pekerja dan pemasok lokal untuk mendukung jalannya operasional Perusahaan. Sekitar 95% karyawan bersumber dari SDM lokal, sedangkan untuk memenuhi kebutuhan kerjanya, Perseroan menggunakan 100% pemasok lokal.

In terms of human empowerment, we provide opportunities for local workers and suppliers to support the Company's operations. Approximately 95% of employees are sourced from local human resources, while to fulfil its work needs, the Company uses 100% local suppliers.

Bidang Lingkungan

Upaya penghematan energi terus dijalankan Perseroan. Dengan optimalisasi pencahayaan alami dan program penghematan listrik, Perseroan berupaya menghasilkan produktivitas penggunaan energi semaksimal mungkin.

Environment Area

The Company continued its energy saving efforts. With the optimization of natural lighting and electricity saving programs, the Company strives to produce the maximum possible energy use productivity.

Bidang Sosial

Dalam aspek sosial, upaya kontribusi kami lakukan dengan memberikan gaji sesuai upah minimum regional yang berlaku. Kami juga memberikan kesempatan yang setara kepada karyawan tanpa membedakan latar belakangnya, serta kesempatan pengembangan diri kepada karyawan. Pada lingkungan kerja, aspek kelayakan dan kenyamanan lingkungan kerja terus dipertahankan. Selain itu, Perseroan juga berkontribusi pada lingkungan sosial sekitar dengan memberikan bantuan kepada anak yatim, pembagian sembako, sumbangan air bersih, serta kegiatan donor

Social Area

In the social aspect, we contribute by providing salaries according to the applicable regional minimum wage. We also provide equal opportunities to employees regardless of their background, as well as self-development opportunities to employees. In the work environment, the feasibility and comfort aspects of the work environment are maintained. In addition, the Company also contributes to the surrounding social environment by providing assistance to orphans, distribution of basic necessities, clean water donations, and blood donor activities.



Tanggung Jawab Sosial Lingkungan

Corporate Social Responsibility

Manajemen Lingkungan Hidup

Manajemen Perseroan memberikan perhatian terhadap masalah lingkungan hidup dan meyakini telah melaksanakan kewajiban untuk mematuhi peraturan yang berlaku dalam membangun dan menjalankan proyek-proyek yang membutuhkan izin khususnya mengenai lingkungan hidup.

Dengan diperolehnya Persetujuan Izin Lingkungan, merupakan bentuk salah satu komitmen Perseroan untuk berusaha mematuhi semua ketentuan, peraturan dan panduan lingkungan baik lokal maupun nasional yang berlaku di Indonesia.

Pengelolaan Limbah

Sebagai pengembang kawasan industri Perseroan sangat memperhatikan aspek lingkungan Kawasan Industri. Sebagai komitmen dari kepedulian lingkungan tersebut, Perseroan selalu merencanakan pembangunan kawasan dengan memperhatikan aspek-aspek pengendalian pencemaran air, tanah, dan udara, serta penghijauan kawasan.

Perseroan juga telah memenuhi semua prosedur AMDAL untuk pembangunan suatu Kawasan Industri yang telah disetujui oleh Instansi Pemerintah yang berwenang. Selain dokumen AMDAL tersebut, Perseroan telah memenuhi kewajiban di bidang lingkungan hidup untuk memiliki dokumen Rencana Pengelolaan Lingkungan (RKL)/ Rencana Pemantauan Lingkungan (RPL).

Pengaduan Masalah Lingkungan

Sepanjang tahun ini, Perseroan tidak menerima adanya pengaduan masalah lingkungan. Perseroan senantiasa menerima pelaporan terkait masalah lingkungan dan akan menanggapi sesuai dengan prosedur dan peraturan yang berlaku.

Living Environment Management

The Company's management pays attention to environmental issues and believes that it has carried out the obligation to comply with applicable regulations in developing and running projects that require special permits regarding the environment.

By obtaining an Environmental Permit Agreement, it is a form of one of the Company's commitments to strive to comply with all local, national provisions and regulations that apply in Indonesia.

Waste Treatment

As a developer of industrial estates, the Company is very concerned about environmental aspects in the industrial estates area. To show its commitment to keep the environment clean, the Company always make the development plan of the area by taking into account the aspects of water, soil and air pollution control, as well as the green space.

The Company also complies with all EIA (AMDAL) procedures for the construction of the industrial estate and such has been approved by the relevant government agency. In addition to the EIA document, the Company has fulfilled its environmental obligation by having the Environmental Management Plan (RKL)/ Environmental Monitoring Plan (RPL).

Complaint of Environmental Problems

During this year, the Company did not receive any complaints related to environmental matters. The Company opens to any reports regarding to the environmental issues and will respond according to the applicable procedures and regulations.



Strategi Pencapaian Target

Target Achievement Strategy

Tantangan dan Peluang

Indonesia berhasil menunjukkan resiliensi dengan mencetak pertumbuhan ekonomi 5,05% pada akhir tahun 2023. Pertumbuhan ekonomi ini didukung oleh konsumsi, investasi, serta pengeluaran pemerintah. Pemulihan ekonomi dirasakan oleh berbagai sektor industri, misalnya sektor transportasi dan pergudangan. Pada kuartal IV 2023, sektor transportasi dan pergudangan tumbuh 13,9%. Data Himpunan Kawasan Industri Indonesia (HKI) menunjukkan bahwa data penjualan kawasan industri di seluruh Indonesia pada bulan Januari-September 2023 mencapai 203,9 hektare atau naik hampir 50% dibandingkan dengan periode yang sama pada tahun sebelumnya.

Perkembangan teknologi memungkinkan masyarakat menggunakan wadah digital untuk kegiatan berbelanja. Sektor ini terus mengalami pertumbuhan, dimana peningkatan ekonomi digital juga dapat berdampak pada meningkatnya kebutuhan terhadap pergudangan, sehingga hal ini memiliki dampak positif bagi Perseroan.

Semakin meningkatnya kesadaran terhadap ekonomi hijau juga memberikan peluang bagi Perseroan yang menyediakan kawasan industri ramah lingkungan. Perseroan senantiasa berupaya mengembangkan proyek-proyek dengan mematuhi AMDAL sehingga dapat meminimalisir dampak pencemaran lingkungan.

Pengesahan Undang-Undang Cipta Kerja dapat menjadi insentif positif bagi investor dalam negeri maupun investor asing sehingga dapat meningkatkan permintaan jangka menengah maupun jangka panjang terhadap kawasan industri. Untuk memudahkan investor, Perseroan juga memiliki Kemudahan Layanan Investasi Langsung Konstruksi (KLIK) yang dapat mempercepat produktivitas investor dengan perolehan izin prinsip atau usaha yang dapat dilaksanakan secara bersamaan.

Pengelolaan Risiko

Perseroan menerapkan sistem Manajemen Risiko yang dimulai dari proses identifikasi, sistem informasi dan komunikasi, analisis risiko, perumusan kebijakan mitigasi, proses pengawasan dan evaluasi. Selain memperhatikan risiko operasional, Perseroan juga memberikan perhatian terhadap risiko lingkungan dan risiko sosial dalam kegiatan bisnis Perseroan yang dapat berdampak pada keberlanjutan bisnis dan reputasi Perseroan. Di dalam sistem manajemen risiko, kami melakukan pemetaan terhadap identifikasi risiko, dampak potensial yang dapat berpengaruh kepada Perseroan, serta kebijakan untuk memitigasi risiko tersebut.

Opportunities and Challenges

Indonesia managed to show resilience by posting an economic growth of 5.05% by the end of 2023. This economic growth was supported by consumption, investment, and government spending. The economic recovery was felt by various industrial sectors, such as the transportation and warehousing sector. In the fourth quarter of 2023, the transportation and storage sector grew 13.9%. Data from the Indonesian Industrial Estate Association (HKI) shows that sales data for industrial estates across Indonesia in January-September 2023 reached 203.9 hectares, up almost 50% compared to the same period in the previous year.

The development of technology allows people to use digital platforms for shopping activities. This sector continues to grow, where the increase in the digital economy can also have an impact on the increasing need for warehousing, so this has a positive impact on the Company.

The increasing awareness of the green economy also provides opportunities for Company which provides environmentally friendly industrial estates. The Company always strives to develop projects in compliance with AMDAL so as to minimize the impact of environmental pollution.

The passing of the Omnibus Law can be a positive incentive for domestic and foreign investors so as to increase medium and long-term demand for industrial estates. To facilitate investors, the Company also has an Ease of Construction Direct Investment Service (KLIK) that can accelerate investor productivity with the acquisition of principle or business licences that can be carried out simultaneously.

Risk Management

The Company implements a Risk Management system that starts from the identification process, information and communication systems, risk analysis, formulation of mitigation policies, monitoring and evaluation processes. In addition to paying attention to operational risks, the Company also pays attention to environmental risks and social risks in the Company's business activities that can have an impact on business sustainability and the Company's reputation. In the risk management system, we map the identification of risks, potential impacts that may affect the Company, and policies to mitigate these risks.



Tata Kelola Berkelanjutan

Sustainability Governance

Penanggung Jawab

Person in Charge

Melalui Rapat Direksi, Perseroan memutuskan bahwa Direktur Utama bertanggung jawab dalam penerapan dan pemantauan tata kelola keberlanjutan di Perseroan. Dalam menjalankan tanggung jawab ini, Direktur Utama diperbantukan oleh tim Internal Audit. Tim Internal Audit bertugas dalam memantau dan memastikan penerapan aspek keberlanjutan di Perseroan dengan diperbantukan oleh divisi Tanggung Jawab Sosial, bagian Sumber Daya Manusia, kepala ketenagakerjaan, dan sekretaris perusahaan. Untuk memantau dan mengevaluasi program keberlanjutan, tim ini melakukan rapat secara berkala.

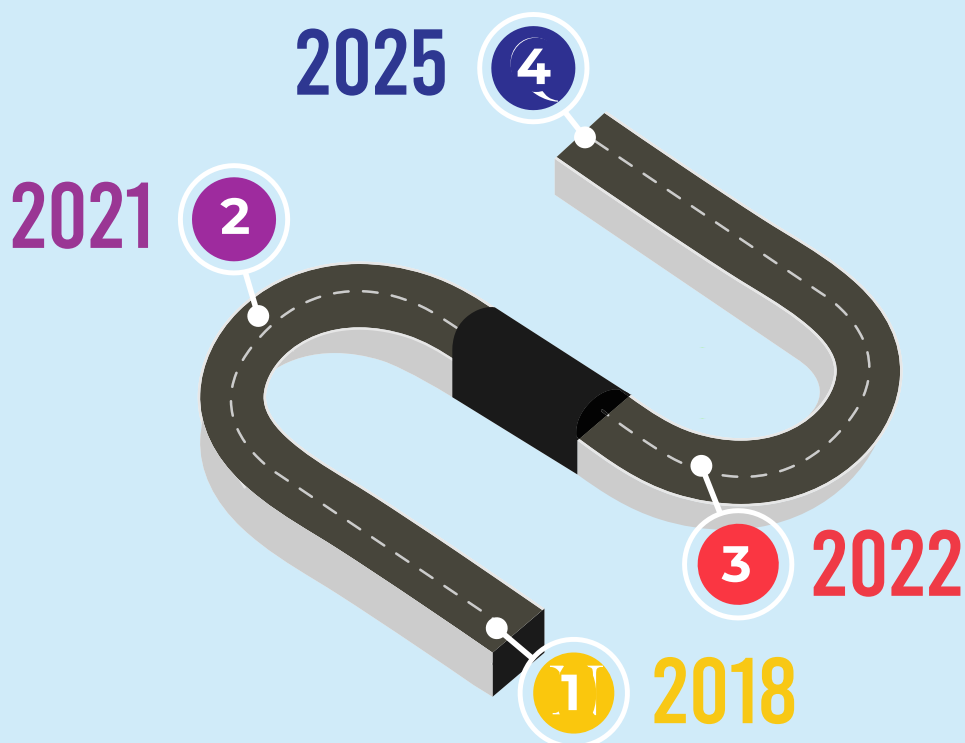
Through the Board of Directors Meeting, the Company decided that the President Director is responsible for the implementation and monitoring of sustainability governance in the Company. In carrying out this responsibility, the President Director is assisted by the Internal Audit team. The Internal Audit team is in charge of monitoring and ensuring the implementation of sustainability aspects in the Company, assisted by the Social Responsibility division, Human Resources department, head of labour, and company secretary. To monitor and evaluate the sustainability programs, this team meets regularly.

Pengembangan Kompetensi

Competency Development

Setiap karyawan atau pegawai wajib mengikuti pelatihan pengembangan kompetensi terkait tanggung jawab untuk mengelola lingkungan dan aspek sosial, sehingga mendukung pertumbuhan dan kinerja keuangan Perseroan yang berkelanjutan.

Every employee must attend competency development training related to the responsibility to manage the environment and social aspects, therefore supporting Company's sustainable growth and financial performance.





2018 - 2021

1. Komitmen Direksi, Dewan Komisaris, dan Pegawai terhadap Aspek Keberlanjutan
Commitment of the Board of Directors, Board of Commissioners, and employees to Sustainability Aspect
2. Komitmen Direksi, Dewan Komisaris, dan Pegawai terhadap Tata Kelola yang baik
Commitment of the Board of Directors, Board of Commissioners, and employees to GCG
3. Adaptasi dan Penyesuaian Struktur dan Mekanisme Organ Utama Perseroan terhadap Aspek Keberlanjutan
Adaptation and Adjustment to the Structure and the Company's Major Organ Mechanism
4. Etika Bisnis & Etika Kerja
Business Ethics & Work Ethics
5. Penyempurnaan Board Manual
Manual Board Improvement

2022 - 2025

1. Pembentukan dan Pelatihan Tim Keberlanjutan
Sustainability Team Formation and Training
2. Penyempurnaan Kebijakan anti korupsi dan gratifikasi
Improvement of Anti corruption and gratification policy
3. Evaluasi Pengelolaan Sistem Pelaporan Pelanggaran
Whistleblowing System Management Evaluation
4. Penyempurnaan Kebijakan dan Manual
Improvement of Policies and Manual
5. Adopsi dan mengikuti panduan yang disediakan OJK dalam Roadmap Keuangan Berkelanjutan Tahap I (2015 - 2019) dan Roadmap Keuangan Berkelanjutan Tahap II (2021 - 2025)
Adopt and follow the guidelines provided by OJK in the Roadmap for Sustainable Finance Phase I (2015 - 2019) and Roadmap for Sustainable Finance Phase II (2021 - 2025)
6. Penyelarasan Kebijakan Tata Kelola sebagai Perusahaan Terbuka (Implementasi Rekomendasi OJK)
Alignment of Corporate Governance Policy as a Public Company (Implementation of OJK's Recommendation)
7. Internalisasi Pedoman Etika dan Program Tata Kelola Keberlanjutan
Internalization of Code of Conduct and Sustainable GCG

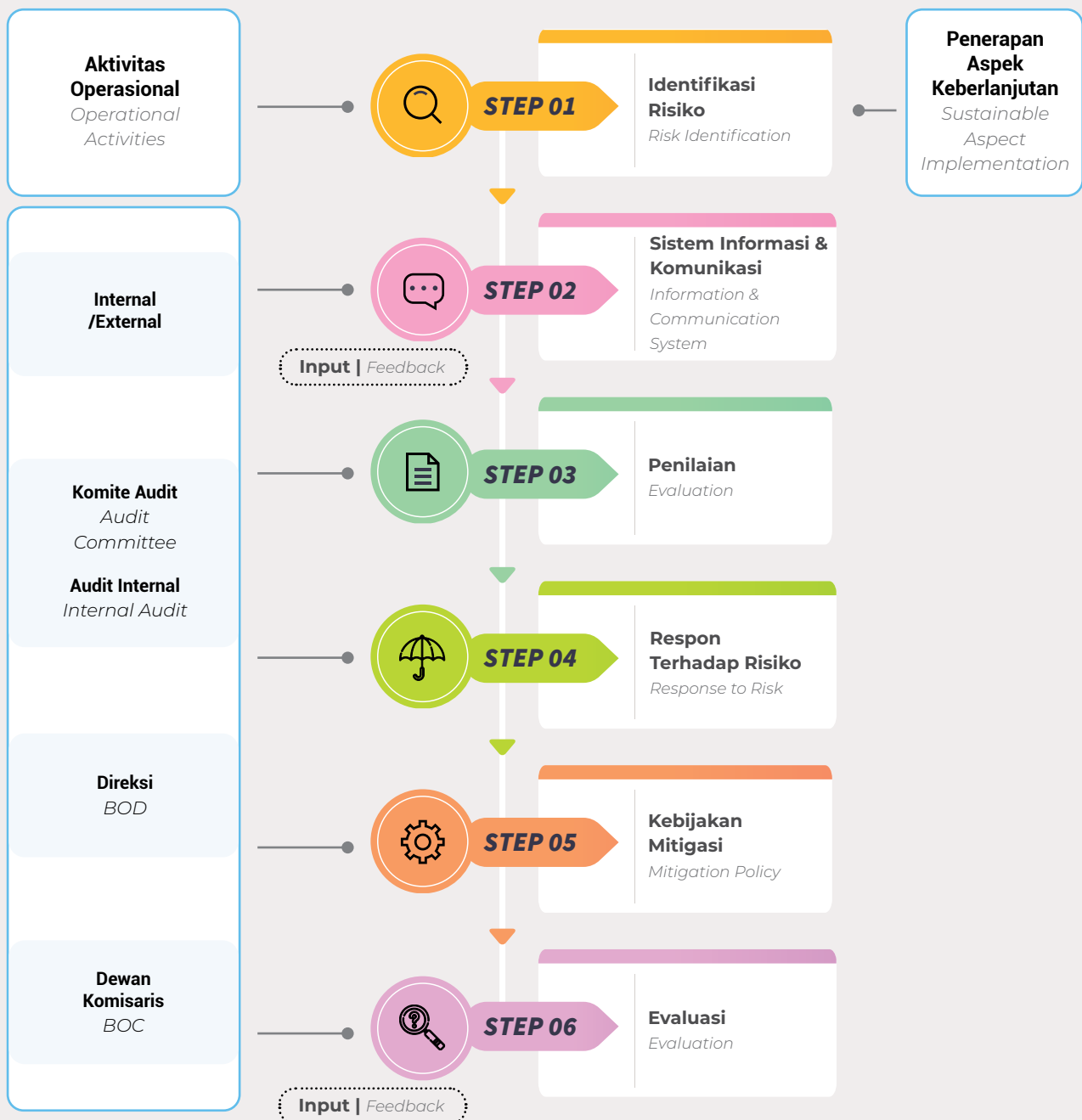


Prosedur Manajemen Risiko Risk Management Procedure

Prosedur yang serupa dalam Sistem Manajemen Risiko, akan diterapkan dalam rangka mengendalikan risiko atas penerapan praktek keberlanjutan, dimana Direksi dan Dewan Komisaris diperbantukan oleh Internal Audit dan Komite Audit, secara berkala melakukan penilaian dan meninjau efektivitas manajemen risiko, khususnya yang bersinggungan dengan penerapan praktek keberlanjutan.

A similar procedure in the Risk Management System will be implemented in order to control the risk of implementing sustainable practice, in which the Board of Directors and Board of Commissioners, assisted by the Internal Audit and Audit Committee, regularly evaluate and review the effectiveness of risk management, especially those related to the implementation of sustainable practice.

Aspek Lingkungan, Sosial, Tata Kelola Environment Social Governance Aspects





Sementara itu, prosedur yang telah diterapkan untuk mengendalikan risiko antara lain:

1. Setiap bulan, auditor internal melakukan telaah atas semua transaksi yang dilakukan dengan mitra kerja. Hasil dari telaah ini menjadi dasar untuk evaluasi dan pengelolaan hubungan kerja antara perusahaan dengan semua mitra kerjanya sesuai dengan kontrak kerja.
2. Hasil dari pelaksanaan dan target anti korupsi dilaporkan oleh audit internal kepada Direktur Utama sebagai salah satu bentuk tugas dan tanggung jawab yang dilaksanakannya.

Meanwhile, the procedures that have been implemented to control risk include:

1. *Every month, the internal auditor reviews all transactions with business partners. The results of this study become the basis for evaluating and managing the working relationship between the company and all its partners in accordance with the employment contract.*
2. *The results of the implementation and targets of anti-corruption are reported by internal audit to the President Director as a form of the duties and responsibilities he carries out.*

Keterlibatan Pemangku Kepentingan Stakeholder Involvement

Kami percaya bahwa pertumbuhan berkesinambungan perlu melibatkan para pemangku kepentingan dalam proses bisnis yang kami lakukan. Untuk itu penting bagi kami mendapatkan umpan balik dari para pemangku kepentingan. Adapun Perseroan memanfaatkan berbagai wadah seperti Rapat Umum Pemegang Saham, interaksi dengan pemasok dan pelanggan, kegiatan internal karyawan, diskusi dengan masyarakat sekitar, serta masukan masyarakat melalui surel. Melalui forum-forum tersebut, Perseroan dapat memperoleh informasi berupa saran, masukan, atau keluhan sehingga Perseroan dapat terus melakukan perbaikan guna meningkatkan nilai tambah bagi para pemangku kepentingan.

We believe that sustainable growth requires involving our stakeholders in our business processes. Therefore, it is important for us to obtain feedback from our stakeholders. The Company utilizes various forums such as the General Meeting of Shareholders, interactions with suppliers and customers, internal employee activities, discussions with surrounding communities, as well as public input via email. Through these forums, the Company can obtain information in the form of suggestions, input, or complaints so that the Company can continue to make improvements to increase added value for stakeholders.

Umpan balik yang diterima Perseroan akan ditindaklanjuti berdasarkan kebenaran dan relevansinya. Dalam memilah informasi yang diterima dari umpan balik, Perseroan menggunakan parameter berdasarkan prioritas dan relevansi informasi tersebut. Selain itu, Perseroan juga mempertimbangkan bagaimana dampak yang dapat diberikan umpan balik tersebut terhadap keberlanjutan Perseroan. Perseroan juga menggunakan variabel dasar seperti ketepatan, keseimbangan, kejelasan, keterbandingan dan keandalan dalam menindaklanjuti apakah suatu pertanyaan atau hasil diskusi dapat diputuskan untuk diintegrasikan ke dalam proses bisnis. Kemudian informasi umpan balik yang berhasil melalui proses pemilahan akan diproses dan ditetapkan kebijakan dan program yang sesuai sehingga dapat meningkatkan kualitas dan kepatuhan.

Feedback received by the Company will be followed up based on its veracity and relevance. In sorting out information received from feedback, the Company uses parameters based on the priority and relevance of the information. In addition, the Company also considers how the feedback can impact the Company's sustainability. The Company also uses basic variables such as accuracy, balance, clarity, comparability and reliability in following up whether a question or discussion result can be decided to be integrated into business processes. Then the feedback information that successfully goes through the sorting process will be processed and appropriate policies and programs established so as to improve quality and compliance.



| Pemangku Kepentingan Stakeholders | Wadah Forum Keterlibatan Engagement Forum |
|--|---|
| Karyawan Employee | <ol style="list-style-type: none"> 1. Pelatihan Internal Internal Training 2. Kegiatan Karyawan Employee Activities |
| Pemegang Saham Shareholders | <ol style="list-style-type: none"> 1. Rapat Umum Pemegang Saham GMS 2. Laporan Tahunan Annual Report 3. Pengungkapan Publik Public Expose 4. Laporan Berkala Reguler Reporting |
| Pemerintah, Regulator Government, Regulator | <ol style="list-style-type: none"> 1. Laporan Sesuai Peraturan Compliance Report 2. Sosialisasi Hukum dan Peraturan Perundangan Law and Regulation Socialization 3. Rapat Koordinasi Coordination Meeting |
| Mitra Bisnis Business Partner | <ol style="list-style-type: none"> 1. Interaksi di Kantor atau dengan Karyawan Interaction in Office or with Employee 2. Penelaahan Kontrak Contract Review 3. Media dan Humas Media and Public Relation |
| Komunitas / Asosiasi Community / Association | Kegiatan Gabungan untuk Masyarakat Joint Social Activity |
| Konsumen / Pelanggan Consumer | <ol style="list-style-type: none"> 1. Survey Kepuasan Satisfaction Survey 2. Situs Web Website |
| Masyarakat Society | <ol style="list-style-type: none"> 1. Rekrutmen SDM Lokal Local Workforce Recruitment 2. Program Bantuan Sosial Social Assistance Program 3. Pemberdayaan Masyarakat Sekitar Local Neighbourhood Empowerment |

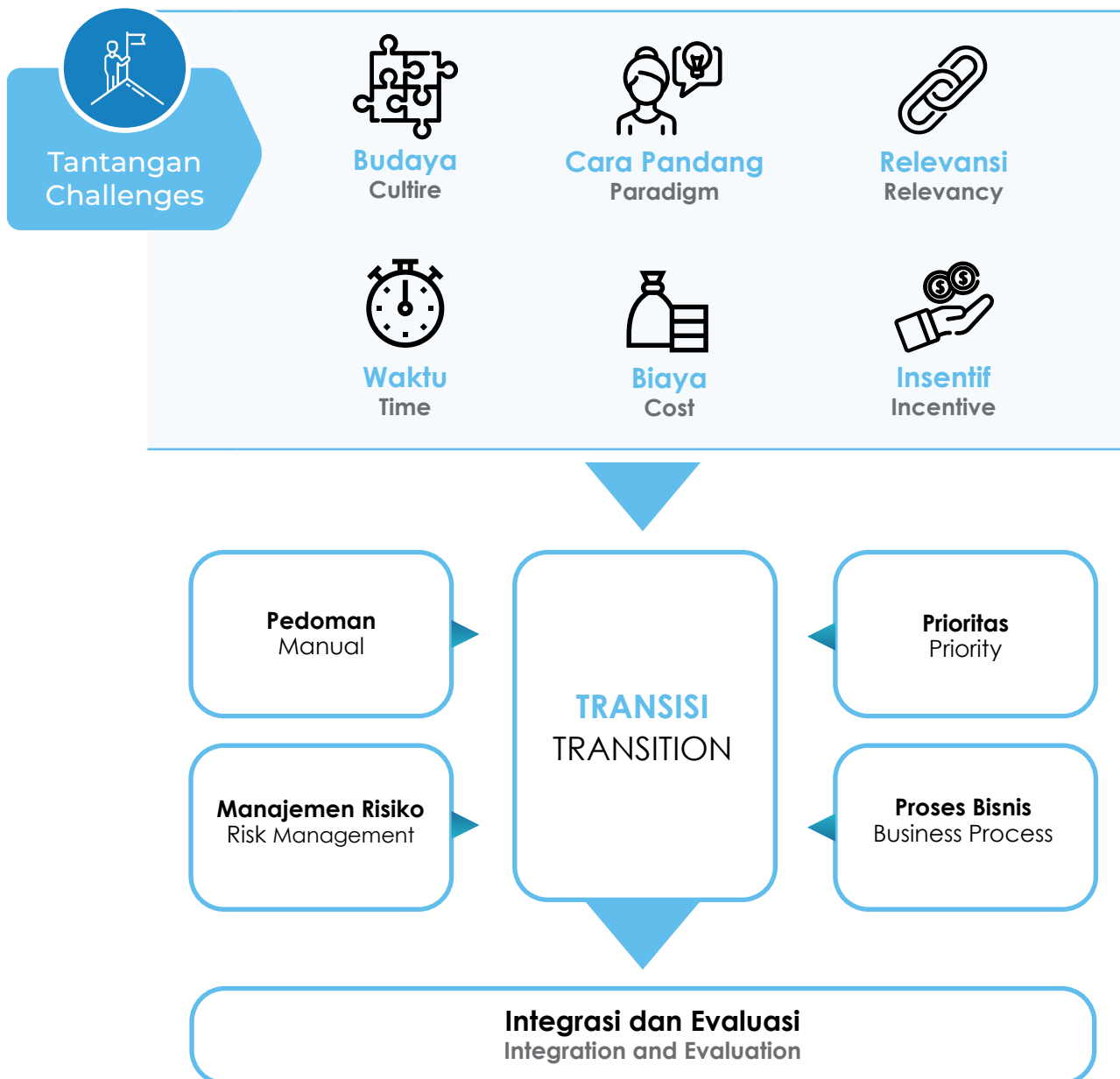


Tantangan Penerapan

Implementation Challenges

Untuk mencapai keseimbangan antara keuntungan usaha (Profit), lingkungan (Planet), dan masyarakat (People), dibutuhkan penerapan yang konsisten dan kesadaran seluruh insan Perseroan akan faktor Lingkungan, Sosial dan Tata Kelola (LST) dalam upaya mendapatkan keuntungan. Ketiganya saling bergantung satu sama lain dan keberhasilan implementasi satu unsur menentukan pencapaian keberlanjutan. Oleh karena itu, Direksi dan Dewan Komisaris secara berkala melakukan penelaahan dan pengkajian atas efektivitas implementasi dan memastikan tujuan pemberian dukungan terhadap TPB dapat tercapai.

Achieving a balance between business profit (Profit), environment (Planet), and People, requires consistent implementation and awareness of Environmental, Social and Governance (ESG) factors in the Company's profit-making efforts. All three are interdependent and the successful implementation of one element determines the achievement of sustainability. Therefore, the Board of Directors and Board of Commissioners regularly review and assess the effectiveness of implementation and ensure that the objectives of providing support to the SDGs can be achieved.





Untuk menciptakan budaya berkelanjutan dan menerapkan praktek keberlanjutan memerlukan perubahan cara pandang terhadap bagaimana bisnis dijalankan serta tekad yang kuat untuk secara konsisten melakukan praktek yang berkelanjutan. Pandemi Covid-19 yang terjadi, menciptakan krisis kesehatan namun juga disisi lain menciptakan kesadaran bagi banyak pihak mengenai pentingnya keseimbangan aspek ekonomi, lingkungan, sosial, dan tata kelola dalam menjalankan operasional bisnis. Perseroan menyadari bahwa implementasi membutuhkan waktu dan juga memiliki tantangannya sendiri. Pemulihan ekonomi dan pertumbuhan yang berkelanjutan, merupakan hal yang perlu didukung oleh setiap pelaku bisnis yang mana berperan besar dalam proses pemanfaatan sumber daya dan perubahan iklim. Permasalahan lain yang dihadapi dari penerapan Keuangan Berkelanjutan ini adalah dibutuhkan usaha dan waktu ekstra, yang berpotensi mengakibatkan naiknya biaya ekonomi. Untuk itu Perseroan akan selalu berkomunikasi dengan semua pemangku kepentingan, sehingga dapat mengambil langkah-langkah yang tertata dengan baik.

Komitmen

Kami berkomitmen untuk menjalankan praktik-praktik operasional yang berkelanjutan berdasarkan prioritas yang telah dipetakan, sehingga Perseroan tidak hanya fokus untuk mencapai kinerja finansial yang tinggi, namun menyeimbangkan hal tersebut dengan melakukan kegiatan tanggung jawab sosial yang mengacu kepada 17 poin TPB. Bisnis perlu berpadu dengan aspek lingkungan, sosial, dan tata kelola agar tercipta ekosistem yang berkelanjutan secara komprehensif. Secara berkala kami juga melibatkan seluruh pihak terkait dalam berbagai forum untuk mendapatkan masukan menuju implementasi bisnis yang berorientasi kepada aspek Lingkungan, Sosial dan Tata Kelola. Harapan kami, jalan yang dilalui akan semakin terarah untuk memberikan sumbangsih bagi pertumbuhan ekonomi yang berkelanjutan.

Integrasi dan evaluasi terhadap implementasi praktek keberlanjutan juga perlu didukung dengan sosialisasi berkala atas Peta Jalan Keberlanjutan melalui penyebaran pengetahuan dan kesadaran akan pentingnya penerapan praktek keberlanjutan kepada seluruh karyawan perusahaan. Untuk itu, Perseroan secara aktif mengikutsertakan karyawan dalam berbagai pelatihan terkait praktek keberlanjutan. Setiap karyawan atau pegawai wajib mengikuti pelatihan terkait tanggung jawab untuk mengelola lingkungan dan aspek sosial, sehingga mendukung pertumbuhan dan kinerja keuangan Perseroan yang berkelanjutan. Tantangan selanjutnya adalah implementasi yang konsisten dari waktu ke waktu dan adanya penyempurnaan melalui umpan balik dari pemangku kepentingan mengenai praktek bisnis yang berkelanjutan.

To create a sustainable culture and implement sustainable practice requires a change in perspective on how business is run and a strong determination to consistently carry out sustainable practices. Covid-19 pandemic what happened, created a health crisis but on the other hand created awareness for many parties about the importance of balancing economic, environmental, social and governance aspects in carrying out business operations. The Company realizes that implementation takes time and also has its own challenges. Economic recovery and sustainable growth are things that need to be supported by every business actor who plays a major role in the process of resource utilization and climate change. Another problem faced by implementing Sustainable Finance is that it requires extra effort and time, which has the potential to increase economic costs. For this reason, the Company will always communicate with all stakeholders, so that it can take well-organized steps.

Commitment

We are committed to sustainable operational practices based on the priorities that have been mapped out, so that the Company does not only focus on achieving high financial performance, but balances this with carrying out social responsibility activities that refer to the 17 points of the SDGs. Business needs to be integrated with environmental, social and governance aspects to create a comprehensive sustainable ecosystem. We also regularly involve all relevant parties in various forums to get input towards the implementation of business that is oriented towards Environmental, Social and Governance aspects. Our hope is that the road traveled will be more directed to contribute to sustainable economic growth.

Integration and evaluation of the implementation of sustainability practices also needs to be supported by periodic socialization of the Sustainability Roadmap through the dissemination of knowledge and awareness of the importance of implementing sustainability practices to all company employees. To that end, the Company actively involves employees in various trainings related to sustainability practices. Every employee is required to attend training related to the responsibility to manage the environment and social aspects, thus supporting the Company's sustainable growth and financial performance. The next challenge is consistent implementation over time and improvement through feedback from stakeholders regarding sustainable business practices.



Kinerja Keberlanjutan

Sustainability Performance

Kinerja Ekonomi

Economic Performance

Implementasi Keberlanjutan

Sejalan dengan program pemberdayaan masyarakat sekitar, Perseroan memberikan prioritas dan kesempatan bagi penduduk setempat untuk dapat bergabung menjadi bagian dari usaha bisnis Perseroan. Berbagai inisiatif pengembangan masyarakat, kami lakukan untuk memberdayakan dan mengembangkan potensi masyarakat sekitar, sehingga dapat menunjang implementasi Keberlanjutan.

Perseroan juga memegang prinsip kemanusiaan dan berkomitmen untuk turut serta memberdayakan dan mengembangkan potensi daerah khususnya di area operasional Perseroan dengan membuka kesempatan kepada tenaga kerja lokal untuk menjadi bagian dalam Perseroan. Perekrutan tenaga kerja lokal dilakukan dalam proses seleksi dengan kualifikasi yang sesuai dengan kompetensi yang sesuai dengan kebutuhan usaha Perseroan.

Pada tiga tahun terakhir, akumulasi distribusi ekonomi tercatat sebesar Rp250 miliar dan rata-rata karyawan yang bersumber dari masyarakat lokal adalah sekitar 95%.

Sustainable Implementation

In line with the empowerment program for the surrounding community, the Company provides priorities and opportunities for local residents to be able to join as part of the Company's business ventures. We carry out various community development initiatives to empower and develop the potential of the surrounding community, so that they can support the implementation of Sustainability practice.

The Company also holds humanitarian principles and is committed to participating in empowering and developing regional potential, especially in the Company's operational areas by opening up opportunities for local workers to become part of the Company. The recruitment of local workers is carried out in a selection process with appropriate qualifications and competencies in accordance with the Company's business needs.

In the last three years, accumulated economic distribution was recorded at Rp250 billion and the average number of employees who come from local communities was 95%.

Skala Usaha

Business Scale

| Uraian | Satuan Unit | 2023 | 2022 | 2021 | Description |
|-------------------------------------|-------------------|---------|---------|---------|---|
| Aset | Rp juta (million) | 910,633 | 884,035 | 887,073 | Asset |
| Liabilitas | Rp juta (million) | 429,634 | 420,289 | 440,375 | Liability |
| Ekuitas | Rp juta (million) | 480,999 | 463,746 | 446,698 | Equity |
| Pendapatan | Rp juta (million) | 94,303 | 93,743 | 60,410 | Revenue |
| Laba Bersih | Rp juta (million) | 17,291 | 17,064 | 124 | Net Profit |
| % Karyawan Lokal/ Karyawan Tetap | % | 95% | 95% | 95% | % of Local Employee / Permanent Employee |
| % Pemasok Lokal | % | 100% | 100% | 100% | % of Local Supplier |



Distribusi Ekonomi

Economic Distribution

| Uraian | Satuan Unit | 2023 | 2022 | 2021 | Description |
|----------------------------------|--------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|------------------------------------|
| Beban Pokok Pendapatan | Rp juta (million) | 44,504.7 | 44,642.6 | 25,900.6 | Cost of Revenue |
| Beban Penjualan | Rp juta (million) | 163.2 | 90.8 | 395.8 | Selling Expense |
| Beban Umum dan Administrasi | Rp juta (million) | 38,313.3 | 36,631.6 | 36,838.0 | General and Administrative Expense |
| Beban Lain-Lain | Rp juta (million) | 3,767.2 | 2,670.8 | 5,014.8 | Other Expense |
| Beban Pajak | Rp juta (million) | 3,855.2 | 4,138.7 | 3,408.8 | Tax Expense |
| Jumlah Distribusi Ekonomi | Rp juta (million) | 90,603.5 | 88,174.5 | 71,558.0 | Total Economic Distribution |

Kinerja Lingkungan Hidup

Environment Performance

Biaya Energi dan Lingkungan Hidup

Energy and Environmental Costs

| Uraian | Satuan Unit | 2023 | 2022 | 2021 | Description |
|--------------------------|-------------------|---------|---------|---------|-----------------------|
| Penggunaan Listrik | Kwh | 356,667 | 316,913 | 320,667 | Electricity Usage |
| Penggunaan BBM | Liter | 2,810 | 5,474 | 4,333 | Fuel Usage |
| Penggunaan Air | M3 | 13,250 | 11,238 | 16,095 | Water Usage |
| Biaya Pengelolaan Limbah | Rp juta (million) | 169 | 154 | 155 | Waste Management Cost |

Penggunaan Energi

Energy Usage

| Uraian | Satuan Unit | 2023 | 2022 | 2021 | Description |
|----------------------|----------------------|--------|--------|--------|------------------------|
| Penggunaan Listrik | Gigajoule (GJ) | 1,427 | 1,268 | 1,283 | Electricity Usage |
| Penggunaan BBM | Gigajoule (GJ) | 93 | 102 | 181 | Fuel Usage |
| Total Energi | Gigajoule (GJ) | 1,519 | 1,370 | 1,463 | Total Energy |
| Pendapatan | Rp juta (million) | 94,303 | 93,743 | 60,410 | Revenue |
| Produktivitas Energi | Rp juta (million)/GJ | 62.1 | 68.4 | 41.3 | Energy Usage Intensity |

Faktor konversi menggunakan standar IPCC (UNEP) 2006, GHG Protocol, 2004. 1 KWH = 0,004 GJ; 1 liter Bensin = 0,033 GJ
Conversion factors using the IPCC standard (UNEP) 2006, GHG Protocol 2004. 1 KWH = 0.004 GJ; 1 liter of gasoline = 0.033 GJ



Kebijakan Efisiensi Energi

Energy Efficiency Policy

| | | |
|---|---|---|
| <p>Hemat Listrik Saving Electricity</p> | <p>Salah satu bentuk kepedulian Perseroan untuk mengurangi pemakaian energi listrik antara lain dengan mematikan listrik pada ruangan yang tidak digunakan dan mematikan seluruh lampu di Gedung setelah jam pulang kantor.</p> | <p><i>One form of the Company's concern for reduce the use of electrical energy, among others by turning off the electricity in a room that is not used and turned off all lights in the building, after office time.</i></p> |
| <p>Pencahayaan Alami atau Penggunaan Lampu Ramah Lingkungan Daylighting or Use of Environmentally Friendly Lamps</p> | <p>Pembangunan properti dengan memperbanyak pencahayaan alami dan penggunaan lampu LED (Light Emitting Diode) yang dapat menekan pemanasan global dan mengurangi emisi karbon.</p> | <p><i>The development of properties by increasing natural lighting and the use of LED (Light Emitting Diode) to reduce global warming and carbon emissions.</i></p> |
| <p>Pencahayaan Alami atau Penggunaan Lampu Ramah Lingkungan Daylighting or Use of Environmentally Friendly Lamps</p> | <p>Pembangunan properti dengan memperbanyak pencahayaan alami dan penggunaan lampu LED (Light Emitting Diode) yang dapat menekan pemanasan global dan mengurangi emisi karbon.</p> | <p><i>The development of properties by increasing natural lighting and the use of LED (Light Emitting Diode) to reduce global warming and carbon emissions.</i></p> |

Melalui upaya dan kebijakan tersebut, pada tahun ini Perseroan berhasil mengurangi pemakaian energi dan menghemat belanja listrik.

Through these efforts and policies, this year the Company managed to reduce energy consumption and save electricity expenditure.



Kinerja Sosial Social Performance

| Uraian | Satuan Unit | 2023 | 2022 | 2021 | Description |
|-------------------------------------|-------------------|------|-------|-------|--|
| Persentase Upah Minimum Regional | % | 100% | 100% | 100% | Minimum Wages Compliance Percentage |
| Biaya CSR | Rp juta (million) | 65.7 | 235.6 | 128.2 | CSR Fund |
| Perkiraan Penerima Dana CSR | Orang (people) | 100 | 350 | 340 | Estimated CSR Fund Beneficiaries |
| Indikator Survey Kepuasan Pelanggan | Skala (scale) | 9 | 9 | 9 | Customer Satisfaction Survey Indicator |

Tanggung Jawab Sosial

Sebagai perusahaan yang bergerak di bidang real estate dan kawasan industri, Perseroan senantiasa menyadari bahwa aspek lingkungan dan sosial merupakan bagian yang penting dan berkaitan erat dengan proses bisnis Perseroan. Untuk itu Perseroan menjalankan kegiatan yang bersifat mengembangkan kemampuan masyarakat sehingga dapat meningkatkan kesejahteraannya. Beberapa hal yang telah dilakukan Perseroan dalam 3 tahun terakhir dalam kaitan dengan TPB adalah sebagai berikut:

Social Responsibility

As a company engaged in real estate and industrial estates, the Company always realizes that environmental and social aspects are an important part and closely related to the Company's business processes. For this reason, the Company carries out activities that develop the ability of the community so that it can improve its welfare. Some of the things that the Company has done in the last 3 years in relation to SDGs are as follows:





Memberi Dampak pada Lingkungan Impact on the Environment

BANTUAN WARGA YANG TERKENA BENCANA LONGSOR LANDSLIDE DISASTER RELIEF



Target | Goals

Target 2

Menghilangkan kelaparan, mencapai ketahanan pangan dan gizi yang baik, serta meningkatkan pertanian berkelanjutan
End hunger, achieve food security and improved nutrition and promote sustainable agriculture

Target 3

Menjamin kehidupan yang sehat dan meningkatkan kesejahteraan seluruh penduduk semua usia
Ensure healthy lives and promote well-being for all at all ages

Target 10

Mengurangi kesenjangan intra dan antar negara
Reduce inequality within and among countries

Target 11

Menjadikan kota dan permukiman inklusif, aman, tangguh dan berkelanjutan
Make cities and human settlements inclusive, safe, resilient and sustainable

Integrasi | Integration

1. Perseroan memberikan sumbangan dan bantuan bagi masyarakat sekitar yang terkena bencana longsor.

1. *The Company provided donations and assistance to neighbouring communities affected by landslides.*



DONOR DARAH BLOOD DONORS



Target | Goals

Target 3

Menjamin kehidupan yang sehat dan meningkatkan kesejahteraan seluruh penduduk semua usia
Ensure healthy lives and promote well-being for all at all ages

Target 8

Meningkatkan pertumbuhan ekonomi yang inklusif dan berkelanjutan, kesempatan kerja yang produktif dan menyeluruh, serta pekerjaan yang layak untuk semua
Promote sustained, inclusive and sustainable economic growth, full and productive employment and decent work for all

Target 11

Menjadikan kota dan permukiman inklusif, aman, tangguh dan berkelanjutan
Make cities and human settlements inclusive, safe, resilient and sustainable

Integrasi | Integration

Pelaksanaan donor darah bagi kemanusiaan di kantor pemasaran Kawasan Industri Millenium, bekerjasama dengan Palang Merah Indonesia yang melibatkan karyawan dan terbuka juga untuk masyarakat umum.

Blood donation for humanity at the Millennium Industrial Estate marketing office, in collaboration with the Indonesian Red Cross and involving employees. This event also open to the public.

SUMBANGAN CHARITY



Target | Goals

Target 1

Mengakhiri kemiskinan dalam segala bentuk di manapun
End poverty in all its forms everywhere

Target 2

Menghilangkan kelaparan, mencapai ketahanan pangan dan gizi yang baik, serta meningkatkan pertanian berkelanjutan
End hunger, achieve food security and improved nutrition and promote sustainable agriculture



Target | Goals

Target 3

Menjamin kehidupan yang sehat dan meningkatkan kesejahteraan seluruh penduduk semua usia
Ensure healthy lives and promote well-being for all at all ages

Target 10

Mengurangi kesenjangan intra dan antar negara
Reduce inequality within and among countries

Target 11

Menjadikan kota dan permukiman inklusif, aman, tangguh dan berkelanjutan
Make cities and human settlements inclusive, safe, resilient and sustainable

Integrasi | Integration

Sepanjang tiga tahun terakhir, Perseroan melakukan beberapa kegiatan untuk memberikan sumbangsih di tengah masyarakat di antaranya:

1. Kegiatan Keagamaan dan Kemasyarakatan.
 - Perseroan memberikan sumbangan berupa hewan kurban pada hari raya Idul Adha.
 - Sumbangan peringatan Isra Miraj di sekitar lokasi proyek.
 - Sumbangan pembangunan masjid.
2. Kegiatan Bakti Sosial berupa pemberian sembako bagi anak yatim dan para kaum dhuafa dan masyarakat sekitar kawasan proyek.

During the last three years, the Company carried out several activities to contribute to the community in including:

1. *Religious and Social Activities*
 - Donation of sacrificial animals on Eid al-Adha.*
 - Donation of Isra Miraj commemoration around the project site.*
 - Donation to the mosque construction.*
2. *Social Service activities in the form of providing basic necessities for orphans and poor people and communities around the area.*





Layanan Konsumen Customer Service

Implementasi | Implementation

Pelanggan memiliki peran yang penting dalam menjaga keberlanjutan usaha Perseroan. Tidak hanya berfokus pada mencari pelanggan baru, namun Perseroan menilai bahwa retensi pelanggan juga sangatlah penting. Untuk itu Perseroan senantiasa memperhatikan implementasi tanggung jawab kepada pelanggan. Dalam implementasi tersebut, Perseroan mengacu kepada Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 mengenai Perlindungan Konsumen. Kepuasan konsumen menjadi pedoman dalam kegiatan produksi dan layanan Perseroan. Konsumen yang puas akan mempertahankan hubungan jangka panjang.

Perseroan menggunakan dua pendekatan dalam mempertahankan retensi pelanggan, yaitu menyediakan produk dan jasa berkualitas sesuai kebutuhan konsumen dengan memperhatikan aspek LST serta memperhatikan kepuasan dan keluhan konsumen dengan menyediakan layanan purna jual semaksimal mungkin.

Sebagai wujud tanggung jawab Perseroan terhadap pembeli, Perseroan memiliki komitmen untuk memberikan layanan terbaik dari proses prapenjualan hingga proses purna jual. Dalam proses prapenjualan, Perseroan berupaya melakukan komunikasi kepada calon pembeli dengan menekankan nilai keramahan, profesionalisme, dan integritas. Untuk menjaga kualitas produk, Perseroan selalu berpegang pada standar dan aturan sehingga dapat mengantarkan produk yang aman dan nyaman kepada pembeli. Dalam proses purna jual, Perseroan tetap memperhatikan komunikasi yang baik dengan pembeli serta memperhatikan bagaimana kepuasannya.

Sebagai media komunikasi, Perseroan menyediakan saluran yang dapat digunakan pelanggan untuk memberikan saran, dan masukan terhadap produk dan layanan yang ditawarkan Perseroan dan umpan balik yang membangun. Dengan hal tersebut, kami berharap untuk terus meningkatkan kualitas produk dan jasa sehingga dapat memberikan yang terbaik bagi konsumen dan masyarakat.

Customers play an important role in maintaining the sustainability of the Company's business. Not only focusing on finding new customers, but the Company considers that customer retention is also very important. Therefore, the Company always pays attention to the implementation of responsibility to customers. The Company refers to Law No. 8 Year 1999 on Consumer Protection. Customer satisfaction is a guideline in the Company's production and service activities. Satisfied consumers will maintain long-term relationships.

The Company uses two approaches in maintaining customer retention, namely providing quality products and services according to consumer needs by paying attention to ESG aspects and paying attention to consumer satisfaction and complaints by providing after-sales service as much as possible.

As a form of the Company's responsibility to its customers, the Company is committed to providing the best service from the pre-sales process to the after-sales process. In the pre-sales process, the Company strives to communicate with prospective buyers by emphasizing the values of friendliness, professionalism, and integrity. To maintain product quality, the Company always adheres to standards and regulations so as to deliver safe and convenient products to buyers. In the after-sales process, the Company still pays attention to good communication with buyers and pays attention to how satisfied they are.

As a medium of communication, the Company provides channels that customers can use to provide suggestions, and input on the products and services offered by the Company and constructive feedback. With this, we hope to continue to improve the quality of products and services so as to provide the best for consumers and society.



Ketenagakerjaan Employment

MENCIPTAKAN SUMBER DAYA MANUSIA YANG HANDAL CREATING RELIABLE HUMAN RESOURCES



Implementasi | Implementation

Kami memandang sumber daya manusia sebagai aset penting dalam mencapai tujuan yang sesuai dengan visi dan misi Perseroan namun tidak diartikan sebagai faktor produksi atau komoditas. Sumber daya yang unggul dan tangkas pada akhirnya membawa kemajuan Perseroan. Dalam konteks keberlanjutan adalah penting bagi Perseroan untuk memastikan bahwa setiap karyawan berada dalam lingkungan kerja yang layak dan kondusif, melaksanakan ketentuan peraturan ketenagakerjaan yang berlaku, menjaga hubungan industrial yang harmonis, memastikan keselamatan dan kesehatan kerja setiap karyawan sehingga moral dan produktivitas kerja tetap tinggi. Pada akhirnya kami membantu mereka dalam mencapai keinginan dan kesejahteraan serta menghormati dan menjunjung tinggi Hak Asasi Manusia, tidak menerapkan kerja paksa dan tidak mempekerjakan tenaga kerja di bawah umur.

Di dalam lingkungan kerja, kami memberikan kesempatan kerja yang setara, memberdayakan dan mendorong penyertaan sosial, ekonomi dan lingkungan bagi semua, tanpa melihat usia, jenis kelamin, bangsa, agama, status ekonomi atau lainnya.

Hal tersebut tentunya tidak menghilangkan bahwa kesempatan bekerja perlu didahului dengan prasyarat dan kualitas yang terpenuhi agar tidak mengorbankan kinerja Perseroan. Kami menjunjung tinggi dan menghargai keberagaman, serta menentang diskriminasi dan merangkul keberagaman dalam seluruh aspek yang ada dalam operasional Perseroan. Hal tersebut penting bagi keberlanjutan Perseroan. Perseroan juga menjamin proses rekrutmen karyawan dilakukan dengan basis meritokrasi, adil, terbuka, dan berdasarkan kualifikasi yang diperlukan.

We view human resources as an important asset in achieving goals that are in accordance with the Company's vision and mission but are not interpreted as factors of production or commodities. Superior and agile resources ultimately bring the Company's progress. In the context of sustainability, it is important for the Company to ensure that every employee is in a proper and conducive work environment, implement the provisions of applicable labor regulations, maintain harmonious industrial relations, ensure the safety and health of each employee so that morale and work productivity remain high. In the end we help them to achieve their desires and well-being and respect and uphold Human Rights, do not apply forced labor and do not employ underage people.

In the work environment, we provide equal employment opportunities, empower and encourage social, economic and environmental inclusion for all, regardless of age, gender, nationality, religion, economic status or others.

This certainly does not eliminate that job opportunities need to be preceded by the prerequisites and qualities that are met so as not to sacrifice the Company's performance. We uphold and value diversity, as well as oppose discrimination and embrace diversity in all aspects of the Company's operations. This is important for the sustainability of the Company. The Company also ensures that the employee recruitment process is carried out on a meritocratic, fair, open basis, and based on the required qualifications.



KEPATUHAN TERHADAP UPAH MINIMUM REGIONAL COMPLIANCE WITH REGIONAL WAGES

Implementasi | Implementation

Perseroan memberikan imbalan atas jasa karyawan sesuai dengan upah minimum regional (UMR) yang ditetapkan pemerintah. Gaji karyawan golongan terendah telah sesuai dengan UMR yang ditetapkan.

The Company provides compensation for employee services in accordance with the regional minimum wage (UMR) set by the government. The salaries of the lowest class employees are in accordance with the set UMR.

LINGKUNGAN BEKERJA YANG LAYAK DAN AMAN DECENT AND SAFE WORKING ENVIRONMENT

Implementasi | Implementation

Pada pertengahan tahun, Pemerintah telah mencabut status Pandemi Covid-19. Walaupun demikian, Perseroan masih terus melakukan kegiatan pencegahan untuk memastikan bahwa lingkungan bekerja senantiasa terpelihara dan aman untuk setiap pegawai maupun calon konsumen yang datang ke lokasi kawasan industri.

By mid-year, the Government had lifted the Covid-19 Pandemic status. Nevertheless, the Company still continues to carry out preventive activities to ensure that the working environment is always maintained and safe for every employee and prospective client who comes to the industrial estate location.

Perseroan senantiasa memperhatikan aspek Kesehatan, Keselamatan Kerja, dan Lingkungan (K3L) serta melakukan upaya-upaya untuk menciptakan lingkungan bekerja yang layak dan aman. Perseroan menerapkan sistem K3L melalui prosedur-prosedur kerja yang dapat melindungi karyawan, Perusahaan, lingkungan hidup, dan masyarakat sekitar dari bahaya akibat kecelakaan kerja. Sosialisasi dan pengawasan serta evaluasi terhadap seluruh aspek K3L ini dilaksanakan secara periodik. Dengan menerapkan sistem kerja yang terintegrasi dengan aspek K3L, diharapkan dapat mengurangi angka kecelakaan kerja.

The Company always pays attention to Health, Safety, and Environment (HSE) aspects and makes efforts to create a proper and safe working environment. The Company implements an HSE system through work procedures that can protect employees, the Company, the environment, and the surrounding community from hazards due to work accidents. Socialization, supervision and evaluation of all aspects of HSE are carried out periodically. By implementing a work system that is integrated with HSE aspects, it is expected to reduce the number of work accidents.

Bentuk dukungan lain untuk menciptakan lingkungan kerja yang layak dan nyaman adalah dengan memberikan fasilitas kesejahteraan karyawan yang meliputi: standar gaji dengan ketentuan upah minimum kota/kabupaten, BPJS Kesehatan, pemberian komisi dan insentif, tunjangan cuti, bantuan pemakaman, program pensiun, tunjangan transportasi, tunjangan makan. Perseroan juga telah memenuhi peraturan di bidang ketenagakerjaan, antara lain program BPJS ketenagakerjaan untuk seluruh karyawan, perhitungan lembur bagi karyawan pada tingkat pelaksana, hak-hak cuti karyawan telah diatur di dalam Peraturan Perusahaan.

Another form of support to create a decent and comfortable working environment is by providing employee welfare facilities which include: salary standards with the provisions of the city / regency minimum wage, BPJS Health, provision of commissions and incentives, leave allowances, funeral assistance, pension programs, transportation allowances, meal allowances. The Company has also complied with regulations in the field of employment, including the employment BPJS program for all employees, overtime calculations for employees at the executive level, employee leave rights have been regulated in the Company Regulations.



PELATIHAN DAN PENGEMBANGAN KEMAMPUAN PEGAWAI
EMPLOYEE CAPABILITIES TRAINING AND DEVELOPMENT

Implementasi | Implementation

Perseroan melaksanakan program-program untuk meningkatkan sumber daya manusia melalui pelatihan, remunerasi yang kompetitif, dan menanamkan motivasi melalui program manajemen kinerja, serta pemberian kesetaraan dalam kesempatan kerja. Selama transisi pandemi menuju endemi, Perseroan melakukan kegiatan pelatihan baik dalam jaringan maupun luar jaringan.

The Company implements programs to improve human resources through training, competitive remuneration, and instilling motivation through performance management programs, as well as providing equality in employment opportunities. During the pandemic transition to endemic transition, the Company conducted both online and offline training activities.

Perseroan menyadari bahwa keberhasilan operasional dan keuangan secara berkelanjutan sangat tergantung dari kinerja dukungan karyawan, oleh karena itu Perseroan akan selalu berupaya untuk menjaga hubungan industrial yang produktif, melakukan proses perekrutan dari bakat-bakat terbaik serta mempertahankan bakat-bakat tersebut.

The Company realizes that sustainable operational and financial success is highly dependent on the performance of employee, therefore the Company will always strive to maintain productive industrial relations, carry out the recruitment process of the best talents and retain these talents.

MEKANISME PENGADUAN MASYARAKAT
COMMUNITY COMPLAINT MECHANISM

Implementasi | Implementation

Perseroan menerapkan Sistem Pelaporan Pelanggaran yang terbuka bagi seluruh pemangku kepentingan untuk melaporkan atau menyampaikan pengaduan atas hal-hal yang bertentangan dengan etika, integritas, norma-norma dan dugaan pelanggaran peraturan atau tindakan yang mengganggu lingkungan hidup. Mekanisme pengaduan masyarakat dapat disampaikan melalui email: info@bumicitrapermai.com atau telepon +62(21) 3916338.

The Company implements a Whistleblowing System that is open to all stakeholders to report or submit complaints on matters that are contrary to ethics, integrity, norms and alleged violations of regulations or actions that interfere with the environment. The public complaint mechanism can be submitted via email: info@bumicitrapermai.com or telephone +62 (21) 3916338.

Sepanjang tahun ini, Perseroan tidak mendapatkan pengaduan baik yang berhubungan dengan produk/jasa, atau yang terkait dengan masalah lingkungan. Perseroan berkomitmen untuk senantiasa menerima pelaporan dan akan menanggapi sesuai dengan prosedur dan peraturan yang berlaku.

Throughout this year, the Company did not receive any complaints related to products/services, or related to environmental issues. The Company is committed to always receiving reports and will respond in accordance with applicable procedures and regulations.

Tanggapan Terhadap Umpan Balik Laporan Keberlanjutan Tahun Sebelumnya
Response to Previous Year Feedback Form

Perseroan tidak menerima umpan balik secara tertulis atas Laporan Keberlanjutan tahun lalu.

The Company did not receive any written feedback on last year's Sustainability Report.



Lembar Umpan Balik

Feedback Form

Untuk meningkatkan kualitas dan memenuhi harapan kedepannya kami berharap bisa mendapatkan masukan. Respon saudara sangat berarti bagi kami, oleh karenanya izinkan kami menanyakan beberapa hal terkait laporan ini.

To improve quality and meet future expectations, we expect to get your feedbacks. Your responds are valuable for us; therefore, allow us ask a few questions regarding this report.

Profil Pemangku Kepentingan | Stakeholder Profile

- () Pemegang Saham/
Investor
Shareholder/Investor
- () Karyawan
Employee
- () Konsumen
Consumer
- () Masyarakat
Community
- () Pemerintah
Government
- () Mitra Bisnis
Business Partner
- () Media
Media
- () LSM
NGOs
- () Lainnya
Others

| No. | Pertanyaan Question | Ya Yes | Tidak No |
|-----|---|------------------------------|------------------------------|
| 1. | Laporan ini memberi informasi yang bermanfaat This report provides useful information | [<input type="checkbox"/>] | [<input type="checkbox"/>] |
| 2. | Laporan ini mudah di mengerti This report is easy to understand | [<input type="checkbox"/>] | [<input type="checkbox"/>] |
| 3. | Laporan ini telah mendorong saudara untuk berkontribusi dalam keberlanjutan This report has encouraged you to contribute towards sustainability | [<input type="checkbox"/>] | [<input type="checkbox"/>] |
| | Seberapa penting/menarik kinerja di bawah ini: How important/attractive is the following performance: | (Skala/Scale 1-10) | |
| 4. | Kinerja Ekonomi Economic Performance | [<input type="checkbox"/>] | [<input type="checkbox"/>] |
| 5. | Kinerja Sosial Social Performance | [<input type="checkbox"/>] | [<input type="checkbox"/>] |
| 6. | Kinerja Lingkungan Environment Performance | [<input type="checkbox"/>] | [<input type="checkbox"/>] |
| 7. | Materi apa yang dirasa perlu di tambahkan: What material needs to be added: | <hr/> <hr/> | |
| 8. | Kontribusi apa yang perlu untuk ditingkatkan oleh Perseroan: What contribution needs to be improved by the Company: | <hr/> <hr/> | |
| 9. | Saran dan masukan lain: Other advice and feedback: | <hr/> <hr/> | |

Alamat Pengiriman | Address

Umpan balik atas laporan keberlanjutan ini dapat di tujukan kepada:
Feedback on this sustainability report can be addressed to:

Sekretaris Perusahaan / Corporate Secretary

PT Bumi Citra Permai Tbk, Jl. Kramat Raya No. 32-34, Jakarta Pusat

Daftar Pengungkapan Laporan Keberlanjutan

Disclosure List of Sustainable Report

| Pengungkapan Disclosure | Halaman Page | Keterangan Remarks |
|--|--|--------------------|
| Strategi Keberlanjutan Sustainable Strategy | 132 | |
| Penjelasan Strategi Keberlanjutan <i>Explanation on Sustainable Strategy</i> | 132 | |
| Ikhtisar Kinerja Aspek Keberlanjutan Summary of Sustainability Performance | 139 | |
| Aspek Ekonomi <i>Economic Aspect</i> | Kualitas produksi atau jasa yang di jual <i>Quantity of product or service sold</i> | 139 |
| | Pendapatan atau penjualan <i>Revenue or sales</i> | 139 |
| | Laba atau rugi bersih <i>Net income or loss</i> | 139 |
| | Produk ramah lingkungan <i>Environment friendly product</i> | n.a. |
| Aspek Lingkungan Hidup <i>Living Environment Aspect</i> | Pelibatan pihak lokal yang berkaitan dengan proses bisnis Keuangan Berkelanjutan <i>Local involvement in Sustainable Financial business process</i> | 144 |
| | Penggunaan energi <i>Energy consumption</i> | 139 |
| Aspek Social <i>Social Aspect</i> | Pengurangan emisi yang dihasilkan <i>Emission reduction</i> | 139 |
| | Pengurangan limbah dan efluen <i>Waste reduction</i> | n.a. |
| | Pelestarian keanekaragaman hayati <i>Conservation of biodiversity</i> | n.a. |
| Profil Perusahaan Company Profile | 35 | |
| Visi, Misi dan Nilai Keberlanjutan <i>Vision, Mission and Sustainability Value</i> | 41 | |
| Alamat Perusahaan <i>Company Address</i> | 36 | |
| Skala Usaha <i>Business Scale</i> | Total aset atau kapitalisasi aset dan total kewajiban <i>Total asset and liabilities</i> | 69 |
| | Jumlah karyawan menurut jenis kelamin, jabatan, usia, pendidikan dan status ketenagakerjaan <i>Employee based on gender, position, age, education and status</i> | 53 |
| | Nama pemegang saham dan persentase kepemilikan saham <i>Shareholders' name and ownership percentage</i> | 55 |
| | Wilayah operasional <i>Operational area</i> | 40 |
| Produk, Layanan, dan Kegiatan Usaha yang Dijalankan <i>Product, Service and Operational Activity</i> | 63 | |
| Keanggotaan pada Asosiasi <i>Association Membership</i> | 43 | |
| Perubahan Emiten dan Perusahaan Publik yang Bersifat Signifikan <i>Significant Changes on the Company</i> | 88 | |
| Penjelasan Direksi Board of Director's Explanation | 140 | |
| Penjelasan Direksi <i>Board of Directors Explanation</i> | Kebijakan untuk merespon tantangan dalam pemenuhan strategi keberlanjutan <i>Policy in response to sustainability strategy compliance</i> | 140 |
| | Penerapan Keuangan Berkelanjutan <i>Implementation of Sustainable Finance</i> | 144 |
| | Strategi pencapaian target <i>Target achievement strategy</i> | 146 |
| Tata Kelola Keberlanjutan Sustainability Governance | 147 | |
| Penanggung Jawab Penerapan Keuangan Berkelanjutan <i>Person in Charge for Sustainable Finance Implementation</i> | 147 | |
| Pengembangan Kompetensi Terkait Keuangan Berkelanjutan <i>Competency Development in Sustainable Finance</i> | 147 | |
| Penilaian Risiko Atas Penerapan Keuangan Berkelanjutan <i>Risk Evaluation on Sustainable Finance Implementation</i> | 149 | |
| Hubungan Dengan Pemangku Kepentingan <i>Relationship with Stakeholders</i> | 150 | |
| Permasalahan Terhadap Penerapan Keuangan Berkelanjutan <i>Challenges in Sustainable Finance Implementation</i> | 152 | |
| Kinerja Keberlanjutan Sustainability Performance | 154 | |
| Kegiatan Membangun Budaya Keberlanjutan <i>Activities to Build Sustainability Culture</i> | 136 | |
| Kinerja Ekonomi Financial Performance | 154 | |
| Perbandingan Target dan Kinerja Produksi, Portofolio, Target Pembiayaan, atau Investasi, Pendapatan dan Laba Rugi <i>Comparison of Production Target and Performance, Portfolio, Financing Target, or Investment, Income and Profit and Loss</i> | 87 | |

| Pengungkapan Disclosure | | Halaman Page | Keterangan Remarks |
|---|---|---------------------|---------------------------|
| Kinerja Lingkungan Hidup Environmental Performance | | 155 | |
| Aspek Umum General Aspect | Biaya Lingkungan Hidup <i>Living Environment Cost</i> | 155 | |
| Aspek Material Material Aspect | Penggunaan Material yang Ramah Lingkungan <i>Use of Environment Friendly Material</i> | | n.a. |
| Aspek Energi Energy Aspect | Jumlah dan Intensitas Energi yang Digunakan <i>Amount and Intensity of Energy Consumed</i> | 155 | |
| | Upaya dan Pencapaian Efisiensi Energi dan Penggunaan Energi Terbarukan <i>Efforts and Achievements of Energy Efficiency and Use of Renewable Energy</i> | 155 | |
| Aspek Air Water Aspect | Penggunaan Air <i>Water Usage</i> | 155 | |
| Aspek Keanekaragaman Hayati Biodiversity Aspect | Dampak dari Wilayah Operasional yang Dekat atau Berada di Daerah Konservasi atau Memiliki Keanekaragaman Hayati <i>Impact of Operational Areas Near or Located in Conservation Areas or Possessing Biodiversity</i> | | n.a. |
| | Usaha Konservasi Keanekaragaman Hayati <i>Biodiversity Conservation Efforts</i> | | n.a. |
| Aspek Emisi Emission Aspect | Jumlah dan Intensitas Emisi yang Dihasilkan Berdasarkan Jenisnya <i>Amount and Intensity of Emissions Produced by Type</i> | | n.a. |
| | Upaya dan Pencapaian Pengurangan Emisi yang Dilakukan <i>Emission Reduction Efforts and Achievements</i> | | n.a. |
| Aspek Limbah dan Efluen Waste and Effluent Aspect | Jumlah Limbah dan Efluen yang Dihasilkan Berdasarkan Jenis <i>Waste and Effluent Volume by Type</i> | | n.a. |
| | Mekanisme Pengelolaan Limbah dan Efluen <i>Waste and Effluent Management Mechanism</i> | | n.a. |
| | Tumpahan yang Terjadi <i>Spill Report</i> | | n.a. |
| Aspek Pengaduan Terkait Lingkungan Hidup Complaint Regarding Living Environment | Jumlah dan Materi Pengaduan Lingkungan Hidup yang Diterima dan Diselesaikan <i>Number and Substance of Environmental Complaints Received and Resolved</i> | | n.a. |
| Kinerja Sosial Social Performance | | | |
| Komitmen untuk Memberikan Layanan atas Produk dan/atau Jasa yang Setara kepada Konsumen <i>Commitment to Providing Services for Equal Products and/or Services to Consumers</i> | | 161 | |
| Aspek Ketenagakerjaan Employment Aspect | Kesetaraan Kesempatan Bekerja <i>Equal Employment Opportunity</i> | 162 | |
| | Tenaga Kerja Anak dan Tenaga Kerja Paksa <i>Child Labor and Forced Labor</i> | 162 | |
| | Upah Minimum Regional <i>Regional Minimum Wages</i> | 163 | |
| | Lingkungan Bekerja yang Layak dan Aman <i>Decent and Safe Working Environment</i> | 163 | |
| | Pelatihan dan Pengembangan Kemampuan Pegawai <i>Employee Capabilities Training and Development</i> | 164 | |
| Dampak Operasi Terhadap Masyarakat Sekitar <i>Operational Impact to Society</i> | | 157 | |
| Aspek Masyarakat Public Aspect | Pengaduan Masyarakat <i>Public Complaint</i> | 164 | |
| | Kegiatan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan <i>Environmental Social Responsibility Activities</i> | 157 | |
| Tanggung Jawab Pengembangan Produk/Jasa Berkelanjutan Sustainable Product/Service Responsibility | Inovasi dan Pengembangan Produk/ Jasa Keuangan Berkelanjutan <i>Innovation and Development of Sustainable Financial Products/Services</i> | | n.a. |
| | Produk/ Jasa yang Sudah Dievaluasi Keamanannya bagi Pelanggan <i>Products/ Services that Have Been Evaluated for Customer's Safety</i> | | n.a. |
| | Dampak Produk/ Jasa <i>Impact of Products/ Services</i> | | n.a. |
| | Jumlah Produk yang Ditarik Kembali <i>Number of Products Recalled</i> | | n.a. |
| | Survey Kepuasan Pelanggan Terhadap Produk dan/ atau Jasa Keuangan Berkelanjutan <i>Customer Satisfaction Survey on Sustainable Financial Products and/or Services</i> | 157 | |
| Lain-lain Others | | | |
| Verifikasi Tertulis dari Pihak Independen (jika ada) <i>Written Verification from an Independent Party (if any)</i> | | | n.a. |
| Lembar Umpan Balik <i>Feedback Form</i> | | 165 | |
| Tanggapan Terhadap Umpan Balik Laporan Keberlanjutan Tahun Sebelumnya <i>Response to Previous Year Feedback Form</i> | | 164 | |
| Daftar Pengungkapan Sesuai POJK Nomor 51/POJK.03/2017 <i>Disclosure List in accordance with POJK No. 51/POJK.03/2017</i> | | 166 | |

Surat Pernyataan Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan

Board of Directors and Board of Commissioners' Statement on the Responsibility for Annual Report

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT. Bumi Citra Permai Tbk tahun 2023 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan perusahaan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, April 2024

The undersigned, hereby declare that all information in the 2023 Annual Report of PT Bumi Citra Permai Tbk. has been presented in its entirety and that we assume full responsibility for the accuracy of the contents in this Annual Report.

This statement is hereby made in all truthfulness.

Jakarta, April 2024

Dewan Komisaris

Board of Commissioners



Tahir Ferdian

Komisaris Utama

President Commissioner



Albertus Banunaek

Komisaris Independen

Independent Commissioner

Direksi

Board of Directors



Edward Halim

Direktur Utama

President Director



Handry Soesanto

Direktur

Director

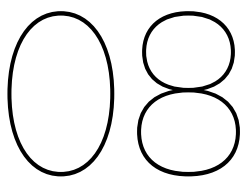


Wagiman Tanto

Direktur

Director

Halaman ini sengaja di kosongkan
This page is intentionally left blank



Laporan Keuangan

Financial Report





**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

**Laporan Keuangan Konsolidasian
Beserta Laporan Auditor Independen
Untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal-tanggal 31 Desember 2023 dan 2022**

***PT BUMI CITRA PERMAI Tbk
AND SUBSIDIARIES***

***Consolidated Financial Statements
With Independent Auditors' Report
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022***

Daftar Isi**Table of Contents**

| | <u>Halaman/ Page</u> | |
|--|---------------------------------|--|
| Surat pernyataan direksi | | <i>Board of directors' statement</i> |
| Laporan auditor independen | | <i>Independent auditors' report</i> |
| Laporan posisi keuangan konsolidasian | 1 - 3 | <i>Consolidated statement of financial position</i> |
| Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian | 4 - 5 | <i>Consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income</i> |
| Laporan perubahan ekuitas konsolidasian | 6 | <i>Consolidated statement of changes in equity</i> |
| Laporan arus kas konsolidasian | 7 | <i>Consolidated statement of cash flows</i> |
| Catatan atas laporan keuangan konsolidasian | 8 - 73 | <i>Notes to the consolidated financial statements</i> |



**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Serta
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022**

**BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT
REGARDING
THE RESPONSIBILITY FOR
CONSOLIDATED THE FINANCIAL STATEMENTS OF
PT BUMI CITRA PERMAI Tbk and SUBSIDIARIES
As of December 31, 2023 and 2022, And
For The Years Ended
December 31, 2023 and 2022**

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Edward Halim
Alamat Kantor : Jl. Kramat Raya No. 32-34, Senen,
Jakarta Pusat
Alamat Domisili : Jl. Walet Indah 5 No. 7 RT 014/RW 006
Kapuk Muara – Penjaringan, Jakarta Utara
Jabatan : Direktur Utama

Nama : Handry Soesanto
Alamat Kantor : Jl. Kramat Raya No. 32-34, Senen,
Jakarta Pusat
Alamat Domisili : Apartemen Green Bay Tower B Lantai 10,
RT. 002/020 Pluit – Penjaringan, Jakarta
Utara
Jabatan : Direktur

menyatakan bahwa:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan Konsolidasian PT Bumi Citra Permai Tbk dan Entitas Anak;
2. Laporan keuangan Konsolidasian PT Bumi Citra Permai Tbk dan Entitas Anak telah disusun dan disajikan sesuai Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT Bumi Citra Permai Tbk dan Entitas Anak telah dimuat secara lengkap dan benar;
b. Laporan keuangan Konsolidasian PT Bumi Citra Permai Tbk dan Entitas Anak tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam PT Bumi Citra Permai Tbk dan Entitas Anak.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

The undersigned:

Name : Edward Halim
Office Address : Jl. Kramat Raya No. 32-34, Senen,
Jakarta Pusat
Domicile Address : Jl. Walet Indah 5 No. 7 RT 014/RW
006 Kapuk Muara – Penjaringan,
Jakarta Utara
Title : President Director

Name : Handry Soesanto
Office Address : Jl. Kramat Raya No. 32-34, Senen,
Jakarta Pusat
Domicile Address : Apartemen Green Bay Tower B
Lantai 10, RT. 002/020
Pluit – Penjaringan, Jakarta Utara
Title : Director

declare that:

1. Responsible for preparing and presenting the consolidated financial statements of PT Bumi Citra Permai Tbk and Subsidiaries;
2. PT Bumi Citra Permai Tbk and Subsidiaries Consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;
3. a. All information contained in PT Bumi Citra Permai Tbk and Subsidiaries consolidated financial statements has been disclosed in a complete and truthful manner;
b. PT Bumi Citra Permai Tbk and Subsidiaries consolidated financial statements do not contain any incorrect information or material fact, nor do they omit information or material fact;
4. Responsible for the internal control system in PT Bumi Citra Permai Tbk and Subsidiaries.

Thus this statement is made truthfully.



Jakarta, 28 Maret 2024 / March 28, 2024

Atas nama dan mewakili Direksi / For and on behalf of the Board of Director

Edward Halim
Direktur Utama / *President Director*

Handry Soesanto
Direktur / *Director*



Laporan Auditor Independen**Independent Auditors' Report**Laporan No. 00027/2.0927/AU.1/05/1728-2/1/III/2024Report No. 00027/2.0927/AU.1/05/1728-2/1/III/2024Pemegang Saham, Dewan Komisaris
dan Direksi
PT Bumi Citra Permai Tbk*The Shareholders, Boards of Commissioners
and Directors*
PT Bumi Citra Permai Tbk**Opini**

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Bumi Citra Permai Tbk dan Entitas Anaknya ("Grup"), yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2023, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian, termasuk ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan.

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian Grup tanggal 31 Desember 2022, serta kinerja keuangan konsolidasian dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Basis Opini

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Tanggung jawab kami menurut standar tersebut diuraikan lebih lanjut dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada laporan kami. Kami independen terhadap Grup berdasarkan ketentuan etika yang relevan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian di Indonesia, dan kami telah memenuhi tanggung jawab etika lainnya berdasarkan ketentuan tersebut. Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

Opinion

We have audited the consolidated financial statements of PT Bumi Citra Permai Tbk and its subsidiary (the "Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as at December 31, 2023, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as at December 31, 2022, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements paragraph of our report. We are independent of the Group in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the consolidated financial statements in Indonesia, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Hal Audit Utama

Hal audit utama adalah hal-hal yang, menurut pertimbangan profesional kami, merupakan hal yang paling signifikan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian periode kini. Hal-hal tersebut disampaikan dalam konteks audit kami atas laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, dan dalam merumuskan opini kami atas laporan keuangan konsolidasian terkait, kami tidak menyatakan suatu opini terpisah atas hal audit utama tersebut.

Piutang usaha

Pada tanggal 31 Desember 2023, saldo piutang usaha Grup sebesar Rp7.255.394.880. Grup telah mengakui cadangan penyisihan penurunan nilai sebesar Rp186.312.500 pada tanggal 31 Desember 2023. Cadangan penyisihan penurunan nilai, terutama mencerminkan penilaian penurunan nilai secara individu untuk sejumlah pelanggan pada tanggal pelaporan.

Kami mempertimbangkan cadangan adalah hal audit utama karena tingkat pertimbangan yang tinggi yang diterapkan oleh manajemen. Secara umum, dalam menilai penurunan nilai secara individu atas piutang usaha, manajemen menggunakan pertimbangan untuk mengevaluasi kolektibilitas dari pelanggan secara individual dengan mempertimbangkan kelayakan kredit pelanggan dan analisis umur jatuh tempo, serta bila dapat diterapkan, nilai wajar jaminan yang diberikan oleh pelanggan. Pertimbangan ini juga melibatkan informasi peristiwa masa lalu, masa kini, dan informasi yang bersifat perkiraan masa depan, serta nilai waktu uang.

Pengungkapan lebih lanjut atas piutang usaha dan cadangan penyisihan penurunan nilai piutang usaha Grup diungkapkan pada Catatan 5 atas laporan keuangan konsolidasian.

Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters.

Trade receivables

As of December 31, 2023, the Group's trade receivables amounted to Rp7,255,394,880. The Group recognized provision for impairment amounting to Rp186,312,500 as of December 31, 2023. The allowance for provision for impairment is mainly the results of individual impairment assessments of various customers at the reporting date.

We considered the provision is a key audit matter due to the high degree of judgments applied by management. In general, in assessing the impairment on individual basis of trade receivables, management exercised significant judgments to evaluate the collectability of individual customer after taking into account their creditworthiness and aging analysis, and if applicable, the fair value of collateral provided by customers. The assessment also involves the information about past events, current conditions and forecasts of future conditions, as well as the time value of money.

The disclosure of the Group's trade receivables and provision for impairment on trade receivables are disclosed in Note 5 to the consolidated financial statements.

Bagaimana hal audit utama direspons dalam audit

- Kami memperoleh pemahaman tentang proses penyisihan penurunan nilai piutang usaha Grup. Kami menguji dengan menggunakan sampel untuk umur jatuh tempo piutang usaha pada akhir tahun. Kami mengevaluasi asumsi yang digunakan oleh manajemen dan pertimbangan atas penilaian kolektibilitas dari setiap individu pelanggan dengan membandingkan tren penerimaan historis dari setiap individu pelanggan. Kami mempertimbangkan fasilitas kredit yang diberikan kepada pelanggan dan/atau pelunasan setelah tanggal pelaporan ketika melakukan analisis terhadap golongan umur piutang. Kami juga memeriksa akurasi matematis dari perhitungan nilai waktu uang, dan menilai tingkat bunga efektif yang digunakan dalam mendiskontokan perkiraan penerimaan di masa depan. Selain itu, kami memastikan representasi manajemen dengan sumber data untuk cadangan khusus yang dibuat untuk pelanggan tertentu, analisis rasio pada penyisihan penurunan nilai piutang usaha Grup, dan melakukan perhitungan kembali atas penyisihan penurunan nilai menggunakan model yang digunakan oleh manajemen.
- Kami memeriksa kecukupan pengungkapan atas penyisihan penurunan nilai piutang usaha Grup pada catatan atas laporan keuangan konsolidasian.

Informasi Lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam laporan tahunan, tetapi tidak mencantumkan laporan keuangan konsolidasian dan laporan auditor kami. Laporan tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor ini.

Opini kami atas laporan keuangan konsolidasian tidak mencakup informasi lain, dan oleh karena itu, kami tidak akan menyatakan bentuk keyakinan apapun atas informasi lain tersebut.

How key audit matters was addressed in the audit

- We obtained an understanding of the Group process of provision for impairment on trade receivables. We tested on a sample basis the aging of trade receivables at year end. We evaluated the management's assumptions and judgment on their assessments of collectability from individual customers by comparing them to the historical collection trends of respective individual customers. We considered the credits granted to the customers and/or their subsequent settlements when performing analysis of receivables' aging brackets. We also checked the mathematical accuracy of the time value of money calculation, and assessed the effective interest rate used in discounting the forecast of future collections. In addition, we corroborated management's representations with the source data for specific reserves made for certain customers, performed ratio analysis on the Group's provision for impairment, and re-calculated the provision for impairment on trade using management's model.
- We checked the adequacy of the Group's disclosures regarding the provision for impairment on trade receivables in the notes to the consolidated financial statements.

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information comprises the information included in the annual report, but does not include the consolidated financial statements and our auditor's report thereon. The annual report is expected to be made available to us after the date of this auditor's report.

Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information and we will not express any form of assurance conclusion thereon.

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan konsolidasian, tanggung jawab kami adalah untuk membaca informasi lain yang teridentifikasi di atas, jika tersedia dan, dalam melaksanakannya, mempertimbangkan apakah informasi lain mengandung ketidakkonsistensian material dengan laporan keuangan konsolidasian atau pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material.

Ketika kami membaca laporan tahunan, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola dan mengambil tindakan yang tepat sesuai dengan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia.

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 Grup dalam mempertahankan kelangsungan usahanya, mengungkapkan, sesuai dengan kondisinya, hal-hal yang berkaitan dengan kelangsungan usaha, dan menggunakan basis akuntansi kelangsungan usaha, kecuali manajemen memiliki intensi untuk melikuidasi Grup atau menghentikan operasi, atau tidak memiliki alternatif yang realistis selain melaksanakannya.

Pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bertanggung jawab untuk mengawasi proses pelaporan keuangan Grup.

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information identified above when it becomes available and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

When we read the annual report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Tujuan kami adalah untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit akan selalu mendeteksi kesalahan penyajian material ketika hal tersebut ada. Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun secara agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan konsolidasian tersebut.

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga:

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.
- Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal Grup.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an 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 Standard on Auditing will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

As part of an audit in accordance with Standard on Auditing, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- *Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.*
- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.*
- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*

- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
 - Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.
 - Memeroleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit Grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.
- *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.*
 - *Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*
 - *Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.*

Kami mengomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola mengenai, antara lain, ruang lingkup dan saat yang direncanakan atas audit, serta temuan audit signifikan, termasuk setiap defisiensi signifikan dalam pengendalian internal yang teridentifikasi oleh kami selama audit.

Kami juga memberikan suatu pernyataan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bahwa kami telah mematuhi ketentuan etika yang relevan mengenai independensi, dan mengomunikasikan seluruh hubungan, serta hal-hal lain yang dianggap secara wajar berpengaruh terhadap independensi kami, dan, jika relevan, pengamanan terkait.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal-hal tersebut yang paling signifikan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian periode kini dan oleh karenanya menjadi hal audit utama. Kami menguraikan hal audit utama dalam laporan auditor kami, kecuali peraturan perundang-undangan melarang pengungkapan publik tentang hal tersebut atau ketika, dalam kondisi yang sangat jarang terjadi, kami menentukan bahwa suatu hal tidak boleh dikomunikasikan dalam laporan kami karena konsekuensi merugikan dari mengomunikasikan hal tersebut akan diekspektasikan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

Jamaludin, Ardi, Sukimto & Rekan**Wisnu Adi Nugroho**Registrasi Akuntan Publik / *Public Accountant Registration*
No. AP.172828 Maret 2024 / *March 28, 2024*

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

| | Catatan/ Notes | 31 Desember 2023/ December 31, 2023 | 31 Desember 2022/ December 31, 2022 | |
|------------------------------------|-------------------|--|--|-------------------------------|
| ASET | | | | ASSETS |
| ASET LANCAR | | | | CURRENT ASSETS |
| Kas dan setara kas | 2e,2f,4 | 20.112.286.121 | 9.554.090.808 | Cash and cash equivalents |
| Piutang usaha - neto | 2f,5 | 7.255.394.880 | 4.994.283.132 | Trade receivable - neto |
| Piutang lain-lain | 2f,7 | 24.617.793.138 | 24.223.924.730 | Other receivables |
| Persediaan | 2g,6 | 314.819.103.672 | 314.142.485.956 | Inventories |
| Uang muka dan biaya dibayar dimuka | 2h,8 | 1.666.353.166 | 1.545.755.589 | Advances and prepaid expenses |
| Pajak dibayar dimuka | 2l,19a | 11.615.947.970 | 11.860.791.819 | Prepaid tax |
| Total Aset Lancar | | <u>380.086.878.947</u> | <u>366.321.332.034</u> | Total Current Assets |
| ASET TIDAK LANCAR | | | | NON-CURRENT ASSETS |
| Piutang pihak berelasi | 2p,31 | 4.172.759.185 | 2.752.809.185 | Due from related parties |
| Dana yang dibatasi penggunaannya | 9 | 4.107.910 | 4.242.910 | Restricted funds |
| Persediaan | 2g,6 | 12.289.445.329 | 11.360.989.229 | Inventories |
| Tanah untuk dikembangkan | 2g,10 | 335.497.062.950 | 328.949.462.950 | Land for development |
| Uang muka pembelian tanah | 11 | 142.591.937.612 | 147.158.740.459 | Advance for purchase of land |
| Aset tetap - neto | 2i,2n,12 | 30.177.326.814 | 21.470.773.012 | Fixed assets - net |
| Hak penggunaan bangunan - neto | 13 | 2.186.486.660 | 2.506.668.868 | Building use rights - net |
| Aset pajak tangguhan - neto | 19d | 2.878.256.965 | 2.740.127.582 | Deferred tax assets - net |
| Aset tidak lancar lainnya | 14 | 748.292.261 | 769.366.893 | Other non-current assets |
| Total Aset Tidak Lancar | | <u>530.545.675.686</u> | <u>517.713.181.088</u> | Total Non-Current Assets |
| TOTAL ASET | | <u>910.632.554.632</u> | <u>884.034.513.122</u> | TOTAL ASSETS |

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements.

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

| | <u>Catatan/ Notes</u> | <u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u> | <u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u> | |
|---|---------------------------|--|--|---|
| LIABILITAS DAN EKUITAS | | | | LIABILITIES AND EQUITY |
| LIABILITAS JANGKA PENDEK | | | | CURRENT LIABILITIES |
| Utang bank jangka pendek | 16 | 6.000.000.000 | - | Short-term bank loans |
| Utang usaha | 15 | 1.385.288.830 | 2.050.889.013 | Trade payables |
| Utang pajak | 2l, 19b | 7.846.385.646 | 7.285.257.378 | Tax payables |
| Beban masih harus dibayar | 20 | 2.819.777.861 | 1.801.208.463 | Accrued expenses |
| Uang muka penjualan | 2h, 21 | 63.584.278.194 | 63.584.278.194 | Sales advances |
| Pendapatan diterima dimuka | | 59.923.989 | 9.923.989 | Unearned revenue |
| Liabilitas jangka panjang jatuh tempo dalam satu tahun | | | | Current maturities of long-term liabilities: |
| Utang pembiayaan konsumen | 22 | 435.142.344 | 399.807.993 | Consumer finance liabilities |
| Utang lain-lain | 17 | 2.371.014.656 | 6.775.707.900 | Other payable |
| Total Liabilitas Jangka Pendek | | <u>84.501.811.522</u> | <u>81.907.072.930</u> | Total Current Liabilities |
| LIABILITAS JANGKA PANJANG | | | | NON-CURRENT LIABILITIES |
| Liabilitas jangka panjang setelah dikurangi bagian jatuh tempo dalam satu tahun | | | | Long-term liabilities - net of current maturities |
| Utang bank | 16 | 19.250.000.000 | - | Long-term bank loans |
| Utang pembiayaan konsumen | 22 | 348.377.021 | 432.401.962 | Consumer finance liabilities |
| Utang lain-lain | 17 | 27.248.233.509 | 26.699.671.662 | Other payable |
| Uang muka penjualan | 2j, 21 | 284.028.811.627 | 297.688.647.562 | Sales advances |
| Liabilitas imbalan kerja | 2k, 23 | 12.897.341.927 | 12.269.481.237 | Employee benefits liabilities |
| Uang jaminan | 18 | 1.359.051.000 | 1.291.551.000 | Security deposit |
| Total Liabilitas Jangka Panjang | | <u>345.131.815.084</u> | <u>338.381.753.423</u> | Total Long-term Liabilities |
| Total Liabilitas | | <u>429.633.626.606</u> | <u>420.288.826.353</u> | Total Liabilitas |

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements.

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

| | Catatan/ Notes | 31 Desember 2023/ December 31, 2023 | 31 Desember 2022/ December 31, 2022 | |
|---|-------------------|--|--|--|
| EKUITAS | | | | EQUITY |
| Modal saham | | | | Share capital |
| Modal dasar - 2.800.000.000 saham biasa, dengan nilai nominal Rp100 per saham | | | | Authorized - 2,800,000,000 shares at par value Rp100 per shares |
| Modal ditempatkan dan disetor penuh - 1.429.915.525 saham | 24 | 142.991.552.500 | 142.991.552.500 | Share issued and paid - 1,429,915,525 shares |
| Tambahan modal disetor | 25 | 5.289.006.517 | 5.289.006.517 | Additional paid-in capital |
| Penghasilan komprehensif lain | | 835.725.845 | 865.991.452 | Other comprehensive income |
| Saldo laba | | | | Retained earnings |
| Telah ditentukan penggunaannya | | 80.000.000 | 80.000.000 | Appropriated |
| Belum ditentukan penggunaannya | | 317.372.557.142 | 301.009.168.145 | Unappropriated |
| Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk | | 466.568.842.005 | 450.235.718.615 | Equity attributable to owner of the parent |
| Kepentingan nonpengendali | | 14.430.086.022 | 13.509.968.154 | Non-controlling interest |
| Total Ekuitas | | 480.998.928.026 | 463.745.686.769 | Total Equity |
| TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS | | 910.632.554.632 | 884.034.513.122 | TOTAL LIABILITIES AND EQUITY |

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements.

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For the Years Ended December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

| | Catatan/ Notes | 2023 | 2022 | |
|---|-------------------|------------------|------------------|---|
| PENDAPATAN | 2j,27 | 94.302.986.070 | 93.742.996.267 | REVENUE |
| BEBAN POKOK PENJUALAN | 2j,28 | 44.504.688.861 | 44.642.576.967 | COST OF REVENUE |
| LABA BRUTO | | 49.798.297.209 | 49.100.419.300 | GROSS PROFIT |
| BEBAN USAHA | 2j,29 | | | OPERATING EXPENSES |
| Beban pemasaran | | (163.150.000) | (90.786.756) | <i>Marketing expenses</i> |
| Beban umum dan administrasi | | (38.313.329.107) | (36.631.625.051) | <i>General and administration expenses</i> |
| Total Beban Usaha | | (38.476.479.107) | (36.722.411.807) | <i>Total Operating Expenses</i> |
| LABA (RUGI) USAHA | | 11.321.818.102 | 12.378.007.493 | PROFIT (LOSS) OPERATING |
| PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN | 2j,30 | | | OTHER INCOME (EXPENSES) |
| Penghasilan lain-lain | | 13.591.490.309 | 11.495.376.298 | <i>Other income</i> |
| Beban keuangan | | (127.363.195) | (81.952.524) | <i>Financial expenses</i> |
| Beban penyisihan penurunan nilai piutang | | - | (166.565.499) | <i>Provision for impairment account receivable</i> |
| Beban penghapusan piutang | | - | (431.282.532) | <i>Write off of receivable</i> |
| Beban lain-lain | | (3.639.827.193) | (1.991.022.357) | <i>Other expenses</i> |
| Penghasilan (Beban) Lain-lain - Neto | | 9.824.299.921 | 8.824.553.386 | <i>Other Income (Expenses) - Neto</i> |
| LABA SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN BEBAN PAJAK PENGHASILAN | | 21.146.118.023 | 21.202.560.879 | PROFIT BEFORE FINAL TAX AND INCOME TAX EXPENSE |
| BEBAN PAJAK FINAL | 2l,19c | (1.937.151.445) | (1.894.936.463) | FINAL TAX EXPENSE |
| LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN | | 19.208.966.578 | 19.307.624.416 | PROFIT BEFORE TAX INCOME |
| BEBAN PAJAK PENGHASILAN | 2l,19c | | | INCOME TAX EXPENSE |
| Kini | | (2.045.491.621) | (2.332.577.795) | <i>Current</i> |
| Tangguhan | 19d | 127.489.505 | 88.805.368 | <i>Deffered</i> |
| Beban pajak penghasilan - neto | | (1.918.002.116) | (2.243.772.427) | <i>Income tax expenses - net</i> |
| LABA NETO | | 17.290.964.462 | 17.063.851.989 | NET PROFIT |

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements.

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2023 dan 2022
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
 For the Years Ended December 31, 2023 and 2022
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

| | Catatan/ Notes | 2023 | 2022 | |
|---|-------------------|-----------------------|-----------------------|--|
| PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN | | | | OTHER COMPREHENSIVE INCOME |
| Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi: | | | | Item will not reclassified to profit or loss: |
| Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja | 2k,23 | (48.363.083) | (20.906.439) | Remeasurement of employee benefit liability |
| Pajak penghasilan terkait | | 10.639.878 | 4.599.417 | Related income tax |
| Neto | | (37.723.205) | (16.307.022) | Net |
| PENGHASILAN KOMPREHENSIF NETO | | 17.253.241.257 | 17.047.544.967 | COMPREHENSIVE INCOME NET |
| Laba neto yang dapat diatribusikan kepada: | | | | Net income for the year attributable to: |
| Pemilik entitas induk | | 16.363.388.997 | 15.564.168.008 | Owners of the parent |
| Kepentingan nonpengendali | | 927.575.465 | 1.499.683.981 | Non-controlling interest |
| Total | | 17.290.964.462 | 17.063.851.989 | Total |
| Penghasilan komprehensif neto yang dapat diatribusikan kepada: | | | | Net comprehensive income attributable to: |
| Pemilik entitas induk | | 16.333.123.390 | 15.570.929.312 | Owners of the parent |
| Kepentingan nonpengendali | | 920.117.868 | 1.476.615.655 | Non-controlling interest |
| Total | | 17.253.241.257 | 17.047.544.967 | Total |
| LABA (RUGI) PER SAHAM DASAR | 2o,26 | 11,44 | 10,88 | BASIC EARNING (LOSS) PER SHARE |

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements.

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
For the Years Ended December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

| | Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/ Equity Attributable to Owners of the Parent Entity | | | | | | | | | |
|---|--|--|---|--|--|--|--------------------------------|------------------------|--|-----------------|
| | Modal Saham Shares Capital | Tambahannya Modal Disetor/ Additional Paid-up Capital | Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income | Saldo Laba / Retained Earnings | | Kepentingan Nonpengendali/ Non-Controlling Interest | Total Ekuitas/ Total Equity | | | |
| | | | | Telah ditentukan Penggunaannya/ Appropriated | Belum Ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated | | | | | Total/ Total |
| | | | | | | | | | | |
| Saldo per 1 Januari 2022 | 142.991.552.500 | 5.289.006.517 | 859.230.148 | 80.000.000 | 285.445.000.137 | 434.664.789.303 | 12.033.352.499 | 446.698.141.802 | Balance as of January 1, 2022 | |
| Laba neto tahun berjalan | - | - | - | - | 15.564.168.008 | 15.564.168.008 | 1.499.683.981 | 17.063.851.989 | Net profit for the year | |
| Penghasilan komprehensif lain tahun berjalan | - | - | 6.761.304 | - | - | 6.761.304 | (23.068.326) | (16.307.022) | Other comprehensive income the year | |
| Saldo per 31 Desember 2022 | 142.991.552.500 | 5.289.006.517 | 865.991.452 | 80.000.000 | 301.009.168.145 | 450.235.718.615 | 13.509.968.154 | 463.745.686.769 | Balance as of December 31, 2022 | |
| Laba neto tahun berjalan | | | | | 16.363.388.997 | 16.363.388.997 | 927.575.465 | 17.290.964.462 | Net profit for the year | |
| Penghasilan komprehensif lain tahun berjalan | | | (30.265.607) | | | (30.265.607) | (7.457.598) | (37.723.205) | Other comprehensive income the year | |
| Saldo per 31 Desember 2023 | 142.991.552.500 | 5.289.006.517 | 835.725.845 | 80.000.000 | 317.372.557.142 | 466.568.842.005 | 14.430.086.022 | 480.998.928.026 | Balance as of December 31, 2023 | |

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements.

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
For the Years Ended December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

| | <u>2023</u> | <u>2022</u> | |
|---|------------------------------|-----------------------------|--|
| ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI | | | CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES |
| Penerimaan kas dari pelanggan | 72.712.088.582 | 78.818.663.429 | Cash receipt from customers |
| Pembayaran kas untuk perolehan tanah, pembayaran kontraktor dan pemasok | (47.160.235.013) | (46.427.547.497) | Cash payments for the acquisition of land payment of contractors and suppliers |
| Pembayaran kas untuk karyawan | (22.539.552.457) | (21.845.826.329) | Cash payments for employees |
| Pembayaran kas untuk operasional lainnya | (16.240.634.942) | (14.632.842.419) | Cash payments for other operations |
| Arus kas diperoleh dari operasi | (13.228.333.829) | (4.087.552.816) | Cash flow is obtained from operations |
| Penerimaan lain-lain | 10.752.955.324 | 11.441.077.900 | Others receipt |
| Pembayaran untuk beban keuangan | (127.363.195) | (81.952.524) | Payment for financial expenses |
| Pembayaran beban pajak | (1.239.519.504) | (6.482.471.754) | Payment for tax expenses |
| Arus Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Operasi | <u>(3.842.261.204)</u> | <u>789.100.806</u> | Net Cash Provided by (Used in) Operating Activities |
| ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI | | | CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES |
| Perolehan aset tetap | (10.389.830.997) | (3.254.885.239) | Acquisition of fixed assets |
| Arus Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi | <u>(10.389.830.997)</u> | <u>(3.254.885.239)</u> | Net Cash Flows Used in Investing Activities |
| ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN | | | CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES |
| Penerimaan (pembayaran) utang bank | 25.250.000.000 | | Receipt (payment) of bank debt |
| Pembayaran utang pembiayaan konsumen | (527.212.489) | (451.882.336) | Payment of consumer financial liabilities |
| Penerimaan uang jaminan | 67.500.000 | 6.550.000 | Receipt of the security deposit |
| Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan | <u>24.790.287.511</u> | <u>(445.332.336)</u> | Net Cash Flows Provided by Financing Activities |
| KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS | <u>10.558.195.313</u> | <u>(2.911.116.769)</u> | NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS |
| KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN | <u>9.554.090.808</u> | <u>12.465.207.577</u> | CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR |
| KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN | <u><u>20.112.286.121</u></u> | <u><u>9.554.090.808</u></u> | CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR |

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements.

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Bumi Citra Permai Tbk (“Perusahaan”) didirikan di Republik Indonesia berdasarkan akta No. 2 tanggal 3 Mei 2000 yang dibuat dihadapan Abdullah Ashal, Notaris di Jakarta (“Akta Pendirian”). Akta Pendirian ini telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Perundang-undangan Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusannya No. C-19932.HT.01.01-TH 2000, tanggal 7 September 2000, dan telah didaftarkan di Daftar sesuai UU No. 3 Tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan dengan Nomor Tanda Daftar Perusahaan 090517039407 di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kodya Jakarta Pusat No. 2105/BH.09.05/X/2001, tanggal 25 Oktober 2001 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 10, tanggal 1 Februari 2002, Tambahan No. 1101.

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perusahaan No. 9, tanggal 6 Mei 2009, dibuat dihadapan Robert Purba, SH, Notaris di Jakarta, (“Akta No. 9/2009”), yang antara lain memuat persetujuan Pemegang saham tentang (i) perubahan status Perusahaan dari sebelumnya Perseroan Tertutup menjadi Perseroan Terbuka, (ii) persetujuan pengeluaran saham dalam simpanan Perusahaan sebanyak-banyaknya 500.000.000 saham dengan nilai nominal sebesar Rp100 setiap saham melalui penawaran umum saham perdana kepada masyarakat disertai waran sebanyak-banyaknya 245.000.000 waran dengan nilai nominal sebesar Rp100 setiap waran. Akta No. 9/2009 tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusannya No. AHU.21310.AH.01.02.Tahun 2009, tanggal 18 Mei 2009. Penawaran Umum Perdana saham kepada masyarakat melalui penawaran dan pencatatan pada Bursa Efek Indonesia dengan Tanggal Efektif 30 November 2009.

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL

a. Establishment and General Information

PT Bumi Citra Permai Tbk (“Company”) was established in the Republic of Indonesia based on deed No. 2 dated 3 May 2000 drawn up before Abdullah Ashal, Notary in Jakarta (“Deed of Establishment”). This deed of establishment has been approved by the Minister of Law and Legislation of the Republic of Indonesia based on his Decree No. C-19932.HT.01.01-TH 2000, dated September 7, 2000, and has been registered in the Register according to Law no. 3 of 1982 concerning Compulsory Company Registration with Company Registration Number 090517039407 at the Company Registration Office, Central Jakarta Municipality No. 2105/BH.09.05/X/2001, dated 25 October 2001 and has been announced in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 10, dated 1 February 2002, Supplement No. 1101.

Based on the Deed of Minutes of the Company's Extraordinary General Meeting of Shareholders No. 9, dated 6 May 2009, drawn up before Robert Purba, SH, Notary in Jakarta, (“Deed No. 9/2009”), which among other things contains the approval of the Shareholders regarding (i) the change in the status of the Company from previously a Closed Company to a Public Company, (ii) approval for the issuance of shares in the Company's savings of up to 500,000,000 shares with a nominal value of Rp100 per share through an initial public offering of shares to the public accompanied by warrants of up to 245,000,000 warrants with a nominal value of Rp100 per warrant. Deed No. 9/2009 has received approval from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on his Decree No. AHU.21310.AH.01.02.Tahun 2009, May 18, 2009. Initial Public Offering of shares to the public through offering and listing on the Indonesia Stock Exchange with Effective Date November 30, 2009.

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (Lanjutan)

Sesuai dengan pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, maksud dan tujuan dari Perusahaan adalah mengadakan usaha dibidang real estat, pembangunan, perdagangan, pertambangan, jasa, pengangkutan, percetakan dan pertanian. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut diatas, Perusahaan dapat melaksanakan usaha sebagai berikut:

- a) Menyelenggarakan usaha real estat dengan segala aktivitas dan kegiatan yang berkaitan dengan usaha ini, termasuk pula pembebasan tanah (*land clearing*), *developer*, pematangan, pemetakan/pengkaplingan dan penjualan tanah, baik tanah untuk industri maupun perumahan;
- b) Menyelenggarakan usaha kontraktor guna memborong segala macam pekerjaan bangunan dan pekerjaan umum;
- c) Menyelenggarakan usaha perdagangan umum baik atas perhitungan sendiri maupun atas tanggungan pihak lain.

Saat ini kegiatan usaha yang secara efektif telah dijalankan berupa menyelenggarakan usaha real estat dengan segala aktivitas dan kegiatan yang berkaitan dengan usaha ini, termasuk pula pembebasan tanah (*land clearing*), *developer*, pematangan, pemetakan/pengkaplingan dan penjualan tanah, baik tanah untuk industri maupun perumahan.

Perusahaan berkantor pusat di Jl. Kramat Raya No. 32-34, Senen, Jakarta Pusat 10450 dan mempunyai lokasi Kawasan Industri di Tangerang dengan usaha Kawasan untuk industri dan pembangunan pergudangan industri, rumah kantor (*ruko*) dan perumahan (*Three In One*) di Desa Peusar dan Budimulya, Kecamatan Panongan, Enamraksa - Cikupa, Kabupaten Tangerang, propinsi Banten. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial sejak tahun 2003. PT Bumi Citra Investindo merupakan entitas induk dan juga entitas terakhir Perusahaan.

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED**

FINANCIAL STATEMENTS

For the Years Ended December 31, 2023 and 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL (Continued)

In accordance with article 3 of the Company's articles of association, the aims and objectives of the Company are to conduct business in the real estate, construction, trading, mining, services, transportation, printing and agriculture sectors. To achieve the above aims and objectives, the Company may carry out the following business:

- a) Carrying out real estate business with all activities and activities related to this business, including land clearing, development, preparation, mapping/plotting and sale of land, both industrial and residential land;*
- b) Organizing contractor business to buy all kinds of building works and public works;*
- c) Carrying out general trading business both on its own account and on account of other parties.*

Currently, the business activities that have been carried out effectively are in the form of conducting a real estate business with all activities and activities related to this business, including land clearing, development, preparation, mapping/plotting and sale of land, both industrial and commercial land. housing area.

The company's head office is on Jl. Kramat Raya No. 32-34, Senen, Central Jakarta 10450 and has an Industrial Estate location in Tangerang with area businesses for industry and the construction of industrial warehousing, office houses (shops) and housing (Three In One) in Peusar and Budimulya Villages, Panongan District, Enamraksa - Cikupa , Tangerang Regency, Banten province. The company started its commercial operations in 2003. PT Bumi Citra Investindo is the parent entity and also the last entity of the company.

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2023 dan 2022
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended December 31, 2023 and 2022
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. **UMUM** (Lanjutan)

b. **Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan**

Susunan Dewan Komisaris, Direksi dan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

| | <u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u> |
|------------------------|--|
| Dewan Komisaris | |
| Komisaris Utama | Tahir Ferdian |
| Komisaris Independen | Albertus Banunaek |
| Direksi | |
| Direktur Utama | Edward Halim |
| Direktur | Handry Soesanto |
| Direktur | Wagiman Tanto |
| Komite audit | |
| Ketua | Albertus Banunaek |
| Anggota | Denni Pratama Karel |
| Anggota | Aris Kartawijaya |

Jumlah karyawan tetap Perusahaan dan Entitas Anak (selanjutnya bersama-sama dengan Perusahaan disebut sebagai "Grup") pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, masing-masing sebanyak 183 karyawan dan 187 karyawan (tidak diaudit).

Jumlah gaji dan tunjangan untuk Direksi dan Dewan Komisaris, untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp3.430.846.073 dan Rp1.814.414.235, serta Rp2.836.932.749 dan Rp1.551.171.802.

1. **GENERAL** (Continued)

b. **Board of Commissioners, Directors, Audit Committee and Employees**

The composition of the Company's Board of Commissioners, Board of Directors and Audit Committee as of December 31, 2023 and 2022 is as follows:

| | <u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u> | |
|--|--|-------------------------------|
| | | Board of Commissioners |
| | Tahir Ferdian | President Commissioner |
| | Albertus Banunaek | Independent Commissioner |
| | | Board of Directors |
| | Edward Halim | President Director |
| | Handry Soesanto | Director |
| | Wagiman Tanto | Director |
| | | Audit Committee |
| | Albertus Banunaek | Chairman |
| | Denni Pratama Karel | Member |
| | Aris Kartawijaya | Member |

The number of permanent employees of the Company and Subsidiaries (hereinafter together with the Company referred to as the "Group") as of December 31, 2023 and 2022, are 183 employees and 187 employees respectively (unaudited).

Total salaries and allowances for the Board of Directors and Board of Commissioners, for the years ended December 31, 2023 and 2022 amounted to Rp3.430.846.073 and Rp1.814.414.235 and Rp2.836.932.749 dan Rp1.551.171.802, respectively.

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2023 dan 2022
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended December 31, 2023 and 2022
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (Lanjutan)

c. Struktur Entitas Anak

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Perusahaan memiliki secara langsung Entitas Anak sebagai berikut:

| Nama Entitas / Name of Entity | Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership | | Kegiatan Usaha/ Principal Activity | Mulai Kegiatan Operasional/ Start of Activity Operating | Domisili/ Domicile | Total Aset sebelum Dieliminasi/ Total Assets before Elimination | |
|----------------------------------|--|------|--|---|-----------------------|--|----------------|
| | 2023 | 2022 | | | | 2023 | 2022 |
| PT Millenium Power | 79% | 79% | Penyediaan tenaga listrik/ Electricity supply | belum beroperasi/ not yet operation | Indonesia | 5.645.970.936 | 5.676.664.936 |
| PT Milwater Pratama Mandiri | 60% | 60% | Penyediaan air bersih/ Drinking water supply | 2013 | Indonesia | 41.359.175.849 | 34.245.674.812 |

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

a. Kepatuhan terhadap Standar Akuntansi Keuangan (SAK)

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan (SAK) yang meliputi Pernyataan (PSAK) dan Interpretasi (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia serta Peraturan Regulator Pasar Modal.

Laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan biaya historis, kecuali untuk akun tertentu yang diukur berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akun terkait. Kebijakan akuntansi yang digunakan dalam penyusunan laporan konsolidasian konsisten dengan penyusunan laporan keuangan periode sebelumnya, kecuali untuk penerapan beberapa PSAK dan ISAK yang baru yang berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2020 seperti yang diungkapkan dalam Catatan ini.

Kecuali untuk laporan arus kas konsolidasian, laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan konsep akrual, dan dasar pengukuran dengan menggunakan konsep biaya historis, kecuali untuk akun tertentu yang diukur dengan menggunakan dasar seperti yang disebutkan dalam catatan yang relevan.

1. GENERAL (Continued)

c. Subsidiary Structure

As of December 31, 2023 and 2022, the Company directly owns the following Subsidiaries:

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Compliance with Financial Accounting Standards (SAK)

The consolidated financial statements were prepared in accordance with Financial Accounting Standards (SAK) which comprise the Statements (PSAK) and Interpretations (ISAK) issued by the Financial Accounting Standard Board of the Indonesian Institute of Accountants and the Regulation of Capital Market Regulatory.

The consolidated financial statements have been prepared on the historical cost basis, except for certain accounts which are measured using other measurements as described in the related account policies. The accounting policies used in the preparation of the consolidated statements are consistent with the preparation of the financial statements for the previous period, except for the implementation of several new PSAK and ISAK which became effective on January 1, 2020 as disclosed in this Note.

Except for the consolidated statements of cash flows, the consolidated financial statements have been prepared on the accrual basis, and the measurement basis is using the historical cost concept, except for certain accounts which are measured on the basis as stated in the relevant notes.

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

Laporan arus kas konsolidasian yang disusun dengan menggunakan metode langsung, menyajikan penerimaan dan pengeluaran kas dan setara kas yang diklasifikasikan ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang pelaporan yang digunakan pada laporan keuangan konsolidasian adalah rupiah ("Rp"), yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan.

b. Dasar Konsolidasian

Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan harga perolehan. Laporan keuangan konsolidasian disusun dengan metode akrual, kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

Seluruh saldo, penghasilan dan beban, termasuk keuntungan atau kerugian yang belum direalisasi dari transaksi intra Grup dan dividen, dieliminasi secara penuh.

Kepentingan nonpengendali mencerminkan bagian atas laba atau rugi dan aset neto yang tidak diatribusikan kepada entitas induk dan disajikan secara terpisah dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian dan ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, dipisahkan dari ekuitas yang dapat diatribusikan kepada entitas induk.

Perubahan dalam bagian kepemilikan Perusahaan atas entitas anak namun tanpa kehilangan pengendalian, dicatat sebagai transaksi ekuitas. Jika Perusahaan kehilangan pengendalian atas entitas anak maka Perusahaan pada tanggal hilangnya pengendalian tersebut:

- menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap *goodwill*) dan liabilitas entitas anak pada jumlah tercatatnya;
- menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP;
- mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima dan distribusi saham (jika ada);

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED**

FINANCIAL STATEMENTS

For the Years Ended December 31, 2023 and 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

The consolidated statements of cash flows, prepared using the direct method, present receipts and payments of cash and cash equivalents classified into operating, investing and financing activities.

The reporting currency used in the consolidated financial statements is the rupiah ("Rp"), which is the functional currency of the Company.

b. Consolidation Basis

The measurement basis in preparation of consolidated financial statements based on historical cost. The consolidated financial statements have been prepared on the accrual basis, except for certain accounts which are stated on the basis of other measurements as disclosed in the relevant accounts.

All balances, income and expenses, including unrealized gains or losses from intra-group transactions and dividends, are eliminated in full.

Non-controlling interest represents a portion of the profit or loss and net assets not attributable to the parent and is presented separately in the consolidated statement of comprehensive income, and within equity in the consolidated statement of financial position, separately from equity attributable to the parent.

Changes in the Company's interest in subsidiaries but without loss of control are accounted for as equity transactions. If the Company loses control over a subsidiary, the Company at the date when control is lost:

- *derecognize the assets (including any goodwill) and liabilities of subsidiaries at their carrying amounts;*
- *derecognize the carrying amount of each KNP;*
- *recognize the fair value of payments received and distributions of shares (if any);*

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN *(Lanjutan)*

- mengakui setiap sisa investasi pada entitas anak pada nilai wajarnya;
- mereklasifikasi bagian Perusahaan atas komponen yang sebelumnya diakui sebagai penghasilan komprehensif lain ke laba rugi, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba dan;
- mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laba rugi konsolidasian.

c. Perubahan atas PSAK dan ISAK

Berikut ini adalah, amandemen dan penyesuaian SAK baru yang berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada tanggal 1 Januari 2022 yang penerapannya tidak memiliki pengaruh signifikan atas pengungkapan atau jumlah yang dilaporkan di dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan pada tahun berjalan dan tahun sebelumnya:

- Amendemen PSAK 22, "Kombinasi Bisnis: Referensi Terhadap Kerangka Konseptual Pelaporan Keuangan"
- Amendemen PSAK 57, "Provisi, Liabilitas Kontinjensi, Dan Aset Kontinjensi: Kontrak Yang Merugi – Biaya Memenuhi Kontrak"
- Penyesuaian PSAK 69 "Agrikultur", PSAK 71 "Instrumen Keuangan", dan PSAK 73 "Sewa"

d. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

Pembukuan Grup diselenggarakan dalam mata uang Rupiah, mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana entitas beroperasi (mata uang fungsionalnya). Transaksi-transaksi selama tahun berjalan dalam mata uang asing dicatat dengan kurs yang berlaku pada saat terjadinya transaksi. Pada tanggal pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing disesuaikan untuk mencerminkan kurs yang berlaku pada tanggal tersebut. Keuntungan atau kerugian kurs yang timbul dikreditkan atau dibebankan dalam laba rugi periode berjalan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES *(Continued)*

- recognize any residual investment in subsidiaries at fair value;
- reclassify the Company's share of components previously recognized as other comprehensive income to profit or loss, or transfer directly to retained earnings and;
- recognize any resulting differences as gains or losses in consolidated profit or loss.

c. Changes to PSAK and ISAK

The following are the amendments and adjustments to the new SAK that are effective for the financial year starting January 1, 2022, the application of which has no significant effect on the disclosures or amounts reported in the Company's consolidated financial statements for the current and previous years:

- Amendments to PSAK 22, "Business Combinations: References to the Conceptual Framework for Financial Reporting"
- Amendments to PSAK 57, "Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets: Losing Contracts – Cost of Fulfilling Contracts"
- "Adjustment to PSAK 69 "Agriculture", PSAK 71 "Financial Instruments", and PSAK 73 "Leasing"

d. Foreign Currency Transactions and Balances

The accounting records of the Group are maintained in Rupiah. Transactions denominated in foreign currencies are translated into Rupiah at the exchange rates prevailing at the dates of the transactions. At the end of the reporting period, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are translated into Rupiah using the middle rates of exchange quoted by Bank Indonesia at such dates. Exchange gains and losses arising on foreign currency transactions and on the translation of foreign currency monetary assets and liabilities into Rupiah are recognized as current period profit or loss.

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED**

FINANCIAL STATEMENTS

For the Years Ended December 31, 2023 and 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

Kurs, berdasarkan kurs tengah Bank Indonesia, yang digunakan untuk mentranslasi nilai aset dan liabilitas moneter pada tanggal laporan posisi keuangan adalah sebagai berikut:

| | <u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u> | <u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u> | |
|-----------------------------|--|--|---|
| Dolar Amerika Serikat (USD) | 15.416 | 15.731 | <i>United States Dollar (US Dollar)</i> |

e. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas terdiri dari kas dan bank termasuk semua investasi yang tidak dibatasi penggunaannya yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang sejak tanggal penempatannya, yang tidak dijadikan sebagai jaminan dan dibatasi dalam penggunaannya. Bank dan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya atau dijaminan untuk kewajiban, disajikan pada bagian dari "Aset Tidak Lancar".

f. Piutang Usaha dan Non-Usaha

Piutang usaha adalah piutang yang timbul atas penjualan/penyerahan jasa dari kegiatan pokok Perusahaan.

Piutang usaha disajikan sebesar nilai bersih nominal piutang dikurangi PPN yang diperhitungkan dan penyisihan penurunan piutang tak tertagih. Penyisihan penurunan nilai piutang terhadap risiko kemungkinan piutang tidak tertagih dilakukan dengan membentuk penyisihan penurunan piutang tak tertagih.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

Exchange rates, based on the Bank Indonesia middle rate, used to translate monetary assets and liabilities at the statement of financial position date are as follows:

e. Cash and Cash Equivalents

Cash and cash equivalents consist of cash on hand and in banks including all unrestricted investments with maturities of three months or less from the date of placement, which are not pledged as collateral and are restricted in use. Banks and time deposits which are restricted in use or pledged as collateral for liabilities are presented under "Non-current Assets" section.

f. Trade and Non-trade Receivables

Trade receivables are receivables arising from the sale/delivery of services from the main activities of the Company.

Trade receivables are presented at the net nominal value of the receivables less imputed VAT and allowance for decrease in uncollectible accounts. Allowance for impairment of receivables against the risk of possible uncollectible accounts is made by establishing an allowance for decline in uncollectible accounts.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN *(Lanjutan)*

Piutang usaha dan piutang non-usaha pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif, apabila dampak pendiskontoan signifikan, dikurangi dengan provisi atas penurunan nilai. Kolektibilitas piutang usaha dan piutang non-usaha ditinjau secara berkala. Piutang yang diketahui tidak tertagih, dihapuskan dengan secara langsung mengurangi nilai tercatatnya. Akun penyisihan digunakan ketika terdapat bukti yang objektif bahwa Perusahaan tidak dapat menagih seluruh nilai terutang sesuai dengan persyaratan awal piutang. Kesulitan keuangan signifikan yang dialami debitur, kemungkinan debitur dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan dan gagal bayar atau menunggak pembayaran merupakan indikator yang dianggap dapat menunjukkan adanya penurunan nilai piutang.

Jumlah kerugian penurunan nilai diakui pada laporan laba rugi. Ketika piutang usaha dan piutang non-usaha, yang rugi penurunan nilainya telah diakui, tidak dapat ditagih pada periode selanjutnya, maka piutang tersebut dihapusbukukan dengan mengurangi akun penyisihan. Penagihan kembali dikemudian hari atas piutang yang sebelumnya telah dihapusbukukan, dikreditkan pada laba rugi.

g. Persediaan

Properti yang diperoleh atau yang sedang dalam penyelesaian untuk dijual dalam kegiatan usaha normal, tidak untuk sewa atau kenaikan nilai, merupakan persediaan.

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata, kecuali untuk persediaan lainnya ditentukan dengan metode *first-in, first out (FIFO)*.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES *(Continued)*

Trade and non-trade receivables are initially recognized at fair value and subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method, if the impact of discounting is significant, less provision for impairment. The collectability of trade and non-trade receivables is reviewed periodically. Receivables that are known to be uncollectible are written off by directly reducing their carrying amount. An allowance account is used when there is objective evidence that the Company is unable to collect all outstanding amounts in accordance with the original receivable terms. Significant financial difficulties experienced by the debtor, the possibility of the debtor being declared bankrupt or carrying out financial reorganization and default or delinquent payments are indicators that are considered to indicate an impairment in the value of receivables

The amount of the impairment loss is recognized in the profit or loss. When trade and non-trade receivables, for which an impairment loss has been recognized, are not collectible in a subsequent period, these receivables are written-off by reducing an allowance account. Collections at a later date for receivables which have previously been written off, are credited to profit or loss.

g. Inventories

Properties acquired or in progress for sale in the ordinary course of business, not for rental or for capital appreciation, constitute inventories.

Inventories are stated at the lower of cost and net realizable value. Cost is determined using the average method, except for other inventories which are determined using the first-in, first out (FIFO) method.

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

Biaya perolehan tanah yang sedang dalam pengembangan meliputi biaya perolehan tanah untuk pengembangan, biaya pengembangan langsung dan tidak langsung terkait kegiatan pengembangan real estat serta biaya-biaya pinjaman, jika ada. Pada saat dijual, semua biaya dialokasikan secara proporsional berdasarkan masing-masing luas area.

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dapat dijual lainnya, dialokasikan kepada luas area yang dapat dijual.

Biaya perolehan bangunan dalam penyelesaian dipindahkan ke rumah, ruko dan apartemen (strata title) tersedia untuk dijual pada saat pembangunan telah selesai secara substansial.

Untuk proyek properti residensial, pada saat pengembangan dan pembangunan infrastruktur dilaksanakan, akun ini direklasifikasi ke akun persediaan. Untuk proyek properti komersial, pada saat penyelesaian pengembangan dan pembangunan infrastruktur, akun ini akan tetap sebagai bagian dari persediaan atau direklasifikasi ke aset tetap atau properti investasi, mana yang lebih sesuai.

Nilai realisasi neto adalah taksiran harga penjualan dalam kegiatan usaha normal yang didasarkan pada harga pasar pada tanggal pelaporan dan didiskontokan untuk nilai waktu uang, jika material, dikurangi taksiran biaya penyelesaian dan taksiran biaya untuk melaksanakan penjualan. Penurunan nilai persediaan ditetapkan untuk mengurangi nilai tercatat persediaan ke nilai realisasi neto dan penurunannya diakui sebagai rugi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

h. Biaya Dibayar Dimuka

Biaya dibayar dimuka diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED**

FINANCIAL STATEMENTS

For the Years Ended December 31, 2023 and 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

The cost of land under development includes the cost of land for development, direct and indirect development costs related to real estate development activities and borrowing costs, if any. At the time of sale, all costs are allocated proportionally based on each area.

Land development costs, including land used for roads and infrastructure or other non-saleable areas, are allocated to the available for sale area.

The cost of buildings under construction is transferred to available-for-sale houses, shophouses and apartments (strata title) when the construction has been substantially completed.

For residential property projects, when infrastructure development and construction is carried out, this account is reclassified to inventory account. For commercial property projects, upon completion of development and construction of infrastructure, this account will remain as part of inventories or reclassified to fixed assets or investment properties, whichever is more appropriate.

Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business based on market prices at reporting date and discounted to the time value of money, if material, less the estimated costs of completion and the estimated costs to make the sale. Impairment in inventory value is determined to reduce the carrying amount of inventories to net realizable value and the decrease is recognized as a loss in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

h. Prepaid Expenses

Prepaid expenses are amortized over their useful life using the straight-line method.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

i. Aset Tetap

Aset tetap, kecuali tanah, dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai, jika ada. Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan. Biaya perolehan aset tetap meliputi: (a) harga pembelian, (b) biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisinya sekarang, dan (c) estimasi awal biaya pembongkaran dan pemindahan dan restorasi lokasi aset (jika ada). Setiap bagian dari aset tetap dengan biaya perolehan yang signifikan terhadap total biaya perolehan aset, disusutkan secara terpisah.

Pada saat pembaruan dan perbaikan yang signifikan dilakukan, biaya tersebut diakui ke dalam nilai tercatat aset tetap sebagai suatu penggantian jika memenuhi kriteria pengakuan. Semua biaya perbaikan dan pemeliharaan lainnya yang tidak memenuhi kriteria pengakuan dibebankan langsung pada operasi berjalan.

Penyusutan aset dimulai pada saat aset tersebut siap untuk digunakan sesuai maksud penggunaannya oleh Kelompok Usaha dan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomis sebagai berikut:

| Jenis Aset Tetap | Taksiran Masa Manfaat/ Estimated Useful Life (Tahun / Years) | Fixed Assets Type |
|--|---|--|
| Bangunan | 10 - 20 | Building |
| Bangunan dan sarana pengelolaan air bersih / Water Treatment Plan (WTP) | 20 | Buildings and clean water management facilities/ Water Treatment Plan (WTP) |
| Instalasi saluran pipa air WTP | 10 | Water pipe installation WTP |
| Kendaraan | 4 - 8 | Vehicles |
| Mesin dan peralatan / alat-alat berat | 4 - 8 | Machinery and equipment / heavy equipment |
| Peralatan kantor | 2 - 4 | Office equipment |
| Peralatan proyek | 2 - 4 | Project equipment |

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

i. Fixed Assets

Fixed assets, except for land, are stated at cost less accumulated depreciation and impairment losses, if any. Land is stated at cost and not depreciated. The cost of an item of property, plant and equipment includes: (a) purchase price, (b) costs directly attributable to bringing the asset to its present location and condition, and (c) the initial estimate of the costs of dismantling and removing and restoring the site of the asset (if any). Each part of property, plant and equipment with a cost that is significant to the total cost of the asset is depreciated separately.

When significant renewals and repairs are made, the cost is recognized in the carrying amount of the property and equipment as a replacement if the recognition criteria are met. All other repair and maintenance costs that do not meet the recognition criteria are charged directly to current operations.

Depreciation of assets begins when the assets are ready to be used according to their intended use by the Group and is calculated using the straight-line method based on the estimated useful lives as follows:

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN *(Lanjutan)*

Pada setiap akhir periode pelaporan, nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan direviu, dan jika sesuai dengan keadaan, disesuaikan secara prospektif. Perubahan dalam umur manfaat aset yang diharapkan dan nilai sisa menjadi pertimbangan untuk modifikasi periode depresiasi dan jumlah terdepresiasi yang diperlakukan sebagai perubahan dalam estimasi akuntansi.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan dan nilai tercatat dari aset) dikreditkan atau dibebankan pada laba rugi pada periode aset tersebut dihentikan pengakuannya.

Aset dalam penyelesaian merupakan akumulasi biaya bahan dan biaya terkait lainnya sampai dengan tanggal dimana aset tersebut telah selesai dan siap untuk digunakan. Biaya-biaya tersebut direklasifikasi ke aset tetap yang bersangkutan ketika aset tersebut siap digunakan sesuai dengan tujuannya.

Bila nilai tercatat suatu aset melebihi taksiran jumlah yang dapat diperoleh kembali, maka nilai tersebut diturunkan ke jumlah yang dapat diperoleh kembali tersebut, yang ditentukan sebagai nilai tertinggi antara harga jual neto dan nilai pakai.

j. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Perusahaan menerapkan PSAK No. 72, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan". Berdasarkan standar baru ini, pengakuan pendapatan dapat dilakukan secara bertahap sepanjang umur kontrak (*over time*) atau pada waktu tertentu (*at a point in time*).

Entitas mengakui pendapatan ketika (atau selama) entitas memenuhi kewajiban pelaksanaan dengan mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan (yaitu aset) kepada pelanggan. Aset dialihkan ketika (atau selama) pelanggan memperoleh pengendalian atas aset tersebut.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES *(Continued)*

At the end of each reporting period, the residual values, useful lives and method of depreciation are reviewed and, if appropriate, adjusted prospectively. Changes in the expected useful life of the asset and residual value are considered for modification of the depreciation period and the depreciated amount is treated as a change in accounting estimate.

The carrying amount of fixed assets is derecognised upon disposal or when no future economic benefits are expected from their use or disposal. Gains or losses arising from derecognizing the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) are credited or charged to profit or loss in the period the asset is derecognised.

Assets under construction represent the accumulated costs of materials and other related costs up to the date when the assets are completed and ready for use. These costs are reclassified to the related fixed assets when the assets are ready for their intended use.

If the carrying amount of an asset exceeds the estimated recoverable amount, the amount is written down to the recoverable amount, which is determined as the higher of the net selling price and value in use.

j. Revenue and Expense Recognition

*The company applies PSAK No. 72, "Revenue from Contracts with Customers". Based on this new standard, revenue recognition can be done in stages throughout the life of the contract (*over time*) or at a certain time (*at a point in time*).*

An entity recognizes revenue when (or while) it fulfils its performance obligations by transferring the promised goods or services (i.e. assets) to the customer. Assets are transferred when (or during) the customer obtains control of the asset.

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

Pendapatan diakui sepanjang waktu (*over time*), jika satu dari kriteria berikut ini terpenuhi:

- a. pelanggan secara simultan menerima dan mengkonsumsi manfaat yang disediakan dari pelaksanaan entitas selama entitas melaksanakan kewajiban pelaksanaannya;
- b. pelaksanaan entitas menimbulkan atau meningkatkan aset yang dikendalikan pelanggan selama aset tersebut ditimbulkan atau ditingkatkan; atau
- c. pelaksanaan entitas tidak menimbulkan suatu aset dengan penggunaan alternatif bagi entitas dan entitas memiliki hak atas pembayaran yang dapat dipaksakan atas pelaksanaan yang telah diselesaikan sampai saat ini.

Pendapatan dari penjualan bangunan rumah, ruko dan bangunan sejenis lainnya beserta kapling tanahnya, serta kapling tanah tanpa bangunan diakui pada waktu tertentu (*at a point in time*).

Beban pokok penjualan rumah hunian dan ruko ditentukan berdasarkan seluruh biaya aktual pengerjaan yang terjadi dan taksiran biaya untuk menyelesaikan pengerjaan. Taksiran biaya untuk menyelesaikan pengerjaan disajikan dalam "Beban Akrua" yang disajikan pada laporan posisi keuangan. Perbedaan antara jumlah taksiran biaya dengan biaya aktual pengerjaan atau pengembangan dibebankan pada "Beban Pokok Pendapatan" periode berjalan.

Pendapatan Sewa

Pendapatan dari sewa diakui sepanjang waktu masa sewa dengan menggunakan metode garis lurus sepanjang masa sewa.

Biaya langsung awal yang terjadi dalam proses negosiasi dan pengaturan sewa ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui dengan dasar garis lurus selama masa sewa. Uang muka sewa yang diterima dari penyewa dicatat ke dalam akun "Pendapatan Diterima Dimuka" dan akan diakui sebagai pendapatan secara berkala sesuai dengan kontrak sewa yang berlaku.

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended December 31, 2023 and 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

Revenue recognized over the time if one of the below criteria are met:

- a. the customer simultaneously receives and consumes the benefits provided by performing the entity as long as the entity performs its performance obligations;
- b. the entity's performance give rise or increase the assets controlled by customers as long as they are generated or increased; or
- c. the entity's performance does not give rise to an asset with alternative uses for the entity and the entity has a right to enforceable payments for the performance that has been completed to date.

Revenue from the sale of houses, shophouses and other similar buildings along with plots of land, as well as plots of land without buildings are recognized at a certain time (*at a point in time*).

The cost of goods sold for residential houses and shophouses is determined based on all actual costs incurred and the estimated costs to complete the work. The estimated costs to complete the work are presented in "Accrued Expenses" which are presented in the statement of financial position. The difference between the estimated cost and the actual cost of construction or development is charged to "Cost of Revenue" for the current period.

Rental revenue

Revenues from rental are recognized over the time on a straight-line basis throughout the term of the lease.

Initial direct costs incurred in negotiating and arranging the lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized on a straight-line basis over the lease term. Rental advances received from lessees are recorded in "Unearned Revenues" account and will be recognized as income periodically in accordance with the applicable rental contracts.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN *(Lanjutan)*

Pengakuan Beban

Biaya langsung awal yang terjadi dalam proses negosiasi dan pengaturan sewa ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui dengan dasar garis lurus selama masa sewa. Uang muka sewa yang diterima dari penyewa dicatat ke dalam akun "Pendapatan Diterima Dimuka" dan akan diakui sebagai pendapatan secara berkala sesuai dengan kontrak sewa yang berlaku.

k. Imbalan Kerja

Grup menyediakan liabilitas imbalan pascakerja pasti kepada karyawannya sesuai dengan Undang-undang Ketenagakerjaan Indonesia No. 13/2003.

Liabilitas neto Grup atas program imbalan pasti dihitung dari nilai kini liabilitas imbalan pascakerja pasti pada akhir periode pelaporan dikurangi nilai wajar aset program, jika ada. Perhitungan liabilitas imbalan pascakerja dilakukan dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit* dalam perhitungan aktuaria yang dilakukan setiap akhir periode pelaporan.

Pengukuran kembali liabilitas imbalan pascakerja, meliputi a) keuntungan dan kerugian aktuarial, b) imbal hasil atas aset program, tidak termasuk bunga, dan c) setiap perubahan dampak batas atas aset, tidak termasuk bunga, diakui di penghasilan komprehensif lain pada saat terjadinya. Pengukuran kembali tidak direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya.

Grup mengakui (1) biaya jasa, yang terdiri dari biaya jasa kini, biaya jasa lalu, dan setiap keuntungan atau kerugian atas penyelesaian, dan (2) penghasilan atau beban bunga neto di laba rugi pada saat terjadinya.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES *(Continued)*

Expense Recognition

Initial direct costs incurred in negotiating and arranging the lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized on a straight-line basis over the lease term. Rental advances received from lessees are recorded in "Unearned Revenues" account and will be recognized as income periodically in accordance with the applicable rental contracts.

k. Employee Benefits

The Group provides a defined post-employment benefit obligation to its employees in accordance with Indonesian Labor Law No. 13/2003.

The Group's net liability for defined benefit plans is calculated as the present value of the defined benefit obligation at the end of the reporting period less the fair value of plan assets, if any. The calculation of the post-employment benefit obligation is carried out using the Projected Unit Credit method in actuarial calculations which are carried out at the end of each reporting period.

Remeasurement of post-employment benefit obligations, including a) actuarial gains and losses, b) return on plan assets, excluding interest, and c) any change in the impact of the asset ceiling, excluding interest, is recognized in other comprehensive income when they occur. Remeasurements are not reclassified to profit or loss in subsequent periods.

The Group recognizes (1) service costs, which consist of current service cost, past service cost and any gain or loss on settlement, and (2) net interest income or expenses in profit or loss when incurred.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN *(Lanjutan)*

I. Pajak Penghasilan

Beban pajak terdiri dari pajak kini dan pajak tangguhan. Pajak diakui dalam laporan laba rugi, kecuali jika pajak tersebut terkait dengan transaksi atau kejadian yang diakui di pendapatan komprehensif lain atau langsung diakui ke ekuitas. Dalam hal ini, pajak tersebut masing-masing diakui dalam pendapatan komprehensif lain atau ekuitas.

Beban pajak kini dihitung berdasarkan peraturan perpajakan yang berlaku pada tanggal pelaporan keuangan, di negara di mana Grup dan entitas anak beroperasi dan menghasilkan pendapatan kena pajak. Manajemen secara periodik mengevaluasi posisi yang dilaporkan di Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) sehubungan dengan situasi di mana aturan pajak yang berlaku membutuhkan interpretasi. Jika perlu, manajemen menentukan provisi berdasarkan jumlah yang diharapkan akan dibayar kepada otoritas pajak.

Pajak penghasilan tangguhan diakui, dengan menggunakan metode balance sheet liability untuk semua perbedaan temporer antara dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas dengan nilai tercatatnya pada laporan keuangan konsolidasian. Namun, liabilitas pajak penghasilan tangguhan tidak diakui jika berasal dari pengakuan awal goodwill atau pada saat pengakuan awal aset dan liabilitas yang timbul dari transaksi selain kombinasi bisnis yang pada saat transaksi tersebut tidak mempengaruhi laba rugi akuntansi dan laba rugi kena pajak. Pajak penghasilan tangguhan ditentukan dengan menggunakan tarif pajak yang telah berlaku atau secara substansial telah berlaku pada akhir periode pelaporan dan diharapkan diterapkan ketika aset pajak penghasilan tangguhan direalisasi atau liabilitas pajak penghasilan tangguhan diselesaikan.

Aset pajak penghasilan tangguhan diakui hanya jika besar kemungkinan jumlah penghasilan kena pajak di masa depan akan memadai untuk dikompensasi dengan perbedaan temporer yang masih dapat dimanfaatkan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES *(Continued)*

I. Income Taxes

The tax expense consists of current tax and deferred tax. Tax is recognized in the profit or loss, unless the tax relates to transactions or events that are recognized in other comprehensive income or recognized directly in equity. In this case, the tax is recognized in other comprehensive income or equity, respectively.

The current tax expense is calculated based on the tax regulations in force at the financial reporting date, in the countries where the Group and its subsidiaries operate and generate taxable income. Management periodically evaluates positions reported in Annual Tax Returns (SPT) with respect to situations where applicable tax rules require interpretation. If necessary, management determines the provision based on the amount expected to be paid to the tax authorities.

Deferred income tax is recognized, using the balance sheet liability method, for all temporary differences between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts in the consolidated financial statements. However, a deferred income tax liability is not recognized if it arises from the initial recognition of goodwill or upon initial recognition of assets and liabilities arising in transactions other than business combinations which at the time of the transaction did not affect accounting profit or loss and taxable profit or loss. Deferred income tax is determined using tax rates that have been enacted or substantively enacted at the end of the reporting period and are expected to apply when the deferred income tax asset is realized or the deferred income tax liability is settled.

Deferred income tax assets are recognized only to the extent that it is probable that future taxable income will be available against which the temporary differences can be utilised.

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

Atas perbedaan temporer dalam investasi pada entitas anak dan asosiasi dibentuk pajak penghasilan tangguhan, kecuali untuk liabilitas pajak penghasilan tangguhan dimana saat pembalikan perbedaan sementara dikendalikan oleh Grup dan sangat mungkin perbedaan temporer tersebut tidak akan dibalik di masa mendatang.

Aset dan liabilitas pajak penghasilan tangguhan dapat saling hapus apabila terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus antara aset pajak kini dengan liabilitas pajak kini dan apabila aset dan liabilitas pajak penghasilan tangguhan dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama, baik atas entitas kena pajak yang sama ataupun berbeda dan adanya niat untuk melakukan penyelesaian saldo-saldo tersebut secara neto.

Pajak Penghasilan Final

Peraturan perpajakan di Indonesia mengatur beberapa jenis penghasilan dikenakan pajak yang bersifat final. Pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian.

Mengacu pada revisi PSAK No. 46 yang disebutkan di atas, pajak final tersebut tidak termasuk dalam lingkup yang diatur oleh PSAK No. 46. Oleh karena itu, Kelompok Usaha memutuskan untuk menyajikan beban pajak final sehubungan dengan penjualan tanah dan bangunan, dan pendapatan sewa sebagai pos tersendiri.

Pada tanggal 8 Agustus 2016, Pemerintah Republik Indonesia melalui Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia menerbitkan PP No. 34/2016 terkait dengan penghasilan dari penjualan rumah dan ruko merupakan subjek pajak final 2,5%.

Menurut Undang-undang No. 12 tahun 1994, nilai pengalihan adalah nilai yang tertinggi antara nilai berdasarkan Akta Pengalihan Hak dan Nilai Jual Objek Pajak tanah dan/atau bangunan yang bersangkutan.

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED**

FINANCIAL STATEMENTS

For the Years Ended December 31, 2023 and 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

Deferred income tax is provided for temporary differences in investments in subsidiaries and associates, except for deferred income tax liabilities where the timing of the reversal of the temporary differences is controlled by the Group and it is highly probable that the temporary differences will not be reversed in the future.

Deferred income tax assets and liabilities may be offset if there is a legally enforceable right to set off the current tax assets and current tax liabilities and if the deferred income tax assets and liabilities are imposed by the same taxation authority, either for the same taxable entity or and there is an intention to settle these balances on a net basis.

Final Income Taxes

Tax regulations in Indonesia stipulate that certain types of income are subject to final tax. The final tax imposed on the gross value of the transaction is still imposed even though the transaction participant suffers a loss.

Referring to the revision of PSAK No. 46 mentioned above, the final tax is not included in the scope regulated by PSAK No. 46. Therefore, the Group decided to present the final tax expense relating to the sale of land and buildings, and rental income as separate items.

On August 8, 2016, the Government of the Republic of Indonesia through the Minister of Law and Human Rights issued PP No. 34/2016 relating to income from the sale of houses and shophouses is subject to a final tax of 2.5%.

According to Law no. 12 of 1994, the value of the transfer is the highest value between the value based on the Deed of Transfer of Rights and the Sale Value of the Tax Object of the land and/or building in question.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN *(Lanjutan)*

Pada tanggal 4 November 2008, Pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah No. 71 tahun 2008 mengenai Pajak Penghasilan dari Penghasilan Atas pengalihan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan. Peraturan ini menyatakan bahwa penghasilan atas kepemilikan tanah dan/atau bangunan dikenakan pajak bersifat final. Peraturan ini berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2009.

m. Instrumen Keuangan

Perusahaan menerapkan PSAK No. 71 "Instrumen Keuangan". Perusahaan mengakui aset dan liabilitas keuangan dalam laporan posisi keuangan jika, dan hanya jika, Perusahaan menjadi salah satu pihak dalam ketentuan kontraktual instrumen keuangan tersebut.

Aset Keuangan

Perusahaan mengklasifikasikan aset keuangan dalam kategori berikut ini:

- Diukur pada biaya perolehan diamortisasi; dan
- Diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain atau diukur melalui laba rugi.

Klasifikasi ini tergantung pada model bisnis Perusahaan dan persyaratan kontraktual arus kas.

- a) Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi

Klasifikasi ini berlaku untuk instrumen utang yang dikelola dalam model bisnis dimiliki untuk mendapatkan arus kas dan memiliki arus kas yang memenuhi kriteria "semata-mata dari pembayaran pokok dan bunga".

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES *(Continued)*

On November 4, 2008, the Government issued Government Regulation no. 71 of 2008 regarding Income Tax from Income on Transfer of Land and/or Building Rights. This regulation states that income from land and/or building ownership is subject to final tax. This regulation is effective from January 1, 2009.

m. Financial Instruments

The company applies PSAK No. 71 "Financial Instruments". The Company recognizes financial assets and liabilities in the statement of financial position when, and only when, the Company becomes a party to the contractual terms of the financial instrument.

Financial assets

The Company classifies financial assets in the following categories:

- Measured at amortized cost; and
- Measured at fair value through other comprehensive income or measured through profit or loss.

This classification depends on the Company's business model and cash flow contractual terms.

- a) Financial assets are measured at amortized cost

This classification applies to debt instruments that are managed in a held-for-cash-flow business model and have cash flows that meet the criteria "solely from payments of principal and interest".

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN *(Lanjutan)*

Pada pengakuan awal, piutang usaha yang tidak memiliki komponen pendanaan yang signifikan, diakui sebesar harga transaksi. Aset keuangan lainnya awalnya diakui sebesar nilai wajar dikurangi biaya transaksi yang terkait. Aset keuangan ini selanjutnya diukur sebesar biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif. Keuntungan atau kerugian pada penghentian atau modifikasi aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi diakui pada laba rugi.

- b) Aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain

Klasifikasi ini berlaku untuk aset keuangan berikut ini:

- i. Instrumen utang yang dikelola dengan model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual dan menjual dan dimana arus kasnya memenuhi kriteria “semata-mata dari pembayaran pokok dan bunga”.

Perubahan nilai wajar aset keuangan ini dicatat pada penghasilan komprehensif lain, kecuali pengakuan keuntungan atau kerugian penurunan nilai, penghasilan bunga (termasuk biaya transaksi menggunakan metode suku bunga efektif), keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan, serta keuntungan atau kerugian dari selisih kurs diakui pada laba rugi.

Ketika aset keuangan dihentikan pengakuannya, keuntungan atau kerugian nilai wajar kumulatif yang sebelumnya diakui pada penghasilan komprehensif lain direklasifikasi pada laba rugi.

- ii. Investasi ekuitas dimana Perusahaan telah memilih secara takterbatalkan untuk menyajikan keuntungan dan kerugian nilai wajar dari revaluasi pada penghasilan komprehensif lain.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES *(Continued)*

At initial recognition, trade receivables that do not have a significant funding component are recognized at the transaction price. Other financial assets are initially recognized at fair value less related transaction costs. These financial assets are subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method. Gains or losses on the retirement or modification of financial assets carried at amortized cost are recognized in profit or loss.

- b) Financial assets are measured at fair value through other comprehensive income*

This classification applies to the following financial assets:

- i. Debt instruments managed under a business model whose objective is to hold financial assets in order to collect contractual cash flows and sell and where the cash flows meet the criteria of “solely of principal and interest payments”.*

Changes in the fair value of these financial assets are recorded in other comprehensive income, except for the recognition of impairment gains or losses, interest income (including transaction costs using the effective interest rate method), gains or losses arising from derecognition and gains or losses from foreign exchange differences are recognized on profit and loss.

When a financial asset is derecognized, the cumulative fair value gain or loss previously recognized in other comprehensive income is reclassified to profit or loss.

- ii. Equity investments where the Company has irrevocably chosen to present fair value gains and losses on revaluation in other comprehensive income.*

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

Pilihan dapat didasarkan pada investasi individu, namun, tidak berlaku pada investasi ekuitas yang dimiliki untuk diperdagangkan. Keuntungan atau kerugian nilai wajar dari revaluasi investasi ekuitas, termasuk komponen selisih kurs, diakui pada penghasilan komprehensif lain. Ketika investasi ekuitas dihentikan pengakuannya, keuntungan atau kerugian nilai wajar yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain tidak direklasifikasi pada laba rugi. Dividen diakui pada laba rugi ketika hak untuk menerima pembayaran telah ditetapkan.

- c) Aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui laba rugi

Klasifikasi ini berlaku untuk aset keuangan berikut ini, dimana dalam semua kasus, biaya transaksi dibebankan pada laba rugi:

- i. Instrumen utang yang tidak memiliki kriteria biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain. Keuntungan atau kerugian nilai wajar selanjutnya akan dicatat pada laba rugi.
- ii. Investasi ekuitas yang dimiliki untuk diperdagangkan atau dimana pilihan penghasilan komprehensif lain tidak berlaku. Keuntungan atau kerugian nilai wajar dan penghasilan dividen terkait diakui pada laba rugi.

Aset keuangan dihentikan pengakuannya ketika hak kontraktual atas arus kas dari aset keuangan tersebut telah berakhir atau telah ditransfer dan Perusahaan telah mentransfer secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset. Pada saat penghentian pengakuan aset keuangan, selisih antara jumlah tercatat dengan imbalan yang diterima diakui dalam laba rugi.

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED**

FINANCIAL STATEMENTS

For the Years Ended December 31, 2023 and 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

Options can be based on individual investments, however, not applicable to equity investments held for trading. Fair value gains or losses from revaluation of equity investments, including a component of foreign exchange differences, are recognized in other comprehensive income. When an equity investment is derecognised, the fair value gain or loss previously recognized in other comprehensive income is not reclassified to profit or loss. Dividends are recognized in profit or loss when the right to receive payment has been established.

- c) *Financial assets are measured at fair value through profit or loss*

This classification applies to the following financial assets where, in all cases, transaction costs are charged to profit or loss:

- i. *Debt instruments that do not have the criteria of amortized cost or fair value through other comprehensive income. The gain or loss in fair value will then be recorded in profit or loss.*
- ii. *equity investments held for trading or where other comprehensive income options do not apply. Fair value gains or losses and related dividend income are recognized in profit or loss.*

Financial assets are derecognised when the contractual rights to the cash flows of the financial assets have expired or have been transferred and the Company has transferred substantially all the risks and rewards of ownership of the assets. Upon derecognition of a financial asset, the difference between the carrying amount and the consideration received is recognized in profit or loss.

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

Penurunan nilai aset keuangan

Perusahaan mengakui provisi atas kerugian penurunan nilai untuk kerugian kredit ekspektasian atas aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi. Provisi atas kerugian penurunan nilai piutang usaha diukur dengan jumlah yang sama dengan kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya. Kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya adalah kerugian kredit ekspektasian yang dihasilkan dari semua kemungkinan kejadian gagal bayar sepanjang umur yang diharapkan dari suatu instrumen keuangan.

Ketika menentukan apakah risiko kredit dari suatu aset keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal dan ketika memperkirakan kerugian kredit ekspektasian, Perusahaan mempertimbangkan informasi relevan yang wajar dan dapat dibuktikan dan tersedia tanpa biaya atau usaha yang tidak semestinya. Ini mencakup informasi dan analisis kuantitatif dan kualitatif, berdasarkan pengalaman historis Perusahaan dan penilaian kredit dan termasuk informasi masa depan.

Perusahaan menganggap aset keuangan gagal bayar ketika pelanggan tidak mampu membayar kewajiban kreditnya kepada Perusahaan secara penuh. Periode maksimum yang dipertimbangkan ketika memperkirakan kerugian kredit ekspektasian adalah periode maksimum kontrak dimana Perusahaan terekspos terhadap risiko kredit.

Kerugian kredit ekspektasian adalah perkiraan probabilitas-tertimbang dari kerugian kredit. Kerugian kredit diukur sebagai nilai sekarang dari semua kekurangan penerimaan kas (yaitu perbedaan antara arus kas terutang dari suatu entitas berdasarkan kontrak dan arus kas yang Perusahaan harapkan untuk diterima). Kerugian kredit ekspektasian didiskontokan pada tingkat bunga efektif dari aset keuangan tersebut.

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED**

FINANCIAL STATEMENTS

For the Years Ended December 31, 2023 and 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

Impairment of financial assets

The Company recognizes a provision for impairment losses for expected credit losses on financial assets measured at amortized cost. A provision for impairment losses on trade receivables is measured at the same amount as the lifetime expected credit losses. Lifetime expected credit loss is the expected credit loss resulting from all possible events of default over the expected life of a financial instrument.

When determining whether the credit risk of a financial asset has increased significantly since initial recognition and when estimating expected credit losses, the Company considers relevant information that is reasonable and verifiable and available without undue cost or effort. It includes both quantitative and qualitative information and analysis, based on the Company's historical experience and credit rating and includes future information.

The Company considers a financial asset to be in default when the customer is unable to pay his credit obligations to the Company in full. The maximum period considered when estimating expected credit losses is the maximum contractual period during which the Company is exposed to credit risk.

Expected credit loss is a probability-weighted estimate of credit loss. Credit losses are measured as the present value of all cash receipts (ie the difference between the cash flows owed by an entity under the contract and the cash flows the Company expects to receive). Expected credit losses are discounted at the effective interest rate of the financial asset.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN *(Lanjutan)*

n. Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan

Grup menelaah jumlah tercatat aset non-keuangan pada setiap akhir tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian untuk menentukan apakah terdapat indikasi penurunan nilai. Jika terdapat indikasi, maka jumlah terpulihkan atau nilai pakai diestimasi.

o. Laba Neto per Saham Dasar

Laba neto per saham dasar dihitung dengan membagi laba neto yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar pada periode berjalan.

p. Transaksi Pihak Berelasi

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang berkaitan dengan entitas yang menyiapkan laporan keuangannya (dalam pernyataan ini dirujuk sebagai "entitas pelapor").

- a. Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
 - i. Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
 - ii. Memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
 - iii. Personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk pelapor
- b. Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
 - i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain).
 - ii. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES *(Continued)*

n. Impairment of Nonfinancial Assets

The Group reviews the carrying amount of non-financial assets at each consolidated statement of financial position date to determine whether there is any indication of impairment. If there is an indication, the recoverable amount or value in use is estimated.

o. Basic Earnings per Share

Basic earnings per share is calculated by dividing net profit attributable to owners of the parent entity by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the period.

p. Transaction with Related Parties

Related parties are people or entities related to the entity that prepares its financial statements (referred to in this statement as "reporting entity").

- a. The person or immediate family member has a relationship with the reporting entity if the person:
 - i. Has control or joint control over the reporting entity;
 - ii. Has significant influence over the reporting entity; or
 - iii. Key management personnel of the reporting entity or the reporting parent entity
- b. An entity is related to the reporting entity if it fulfils one of the following conditions:
 - i. The entity and the reporting entity are members of the same business group (meaning that each parent, subsidiary and subsequent subsidiary is related to the other entities).
 - ii. One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a business group, of which the other entity is a member).

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

- iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
- iv. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
- v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor.
- vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf a, atau
- vii. Orang yang diidentifikasi sebagaimana dimaksud dalam huruf a.i. memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personel manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

Entitas berelasi dengan pemerintah merupakan entitas yang dikendalikan, dikendalikan bersama, atau dipengaruhi secara signifikan oleh pemerintah. Pemerintah dalam hal ini adalah Menteri Keuangan atau Pemerintah Daerah yang merupakan pemegang saham dari entitas.

Transaksi signifikan yang dilakukan dengan pihak berelasi, baik dilakukan dengan kondisi dan persyaratan yang sama dengan pihak ketiga maupun tidak, diungkapkan pada laporan keuangan konsolidasian.

q. Informasi Segmen

Segmen adalah komponen dari Kelompok Usaha yang dapat dibedakan yang terlibat dalam penyediaan produk-produk tertentu (segmen usaha), atau dalam menyediakan produk dalam lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang memiliki risiko dan manfaat yang berbeda dari segmen lainnya.

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED**

FINANCIAL STATEMENTS

For the Years Ended December 31, 2023 and 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

- iii. The two entities are joint ventures of the same third party.
- iv. One entity is a joint venture of the third entity and the other entity is an associate of the third entity.
- v. The entity is a post-employment benefit plan for employee benefits from a reporting entity or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is the entity administering the program, then the sponsoring entity is also related to the reporting entity.
- vi. vi. Entity that is controlled or jointly controlled by the person identified in letter a, or
- vii. The person identified as referred to in letter a.i. have significant influence over the entity or are key management personnel of the entity (or a parent of the entity).

Government-related entities are entities that are controlled, jointly controlled or significantly influenced by the government. The government in this case is the Minister of Finance or the Regional Government which is the shareholder of the entity.

Significant transactions made with related parties, whether or not carried out under the same terms and conditions as third parties, are disclosed in the consolidated financial statements.

q. Segment Information

A segment is a distinguishable component of a Business Group that is engaged in providing certain products (business segment), or in providing products within a particular economic environment (geographical segment), which is subject to risks and rewards that are different from those of other segments.

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

Jumlah setiap unsur segmen yang dilaporkan merupakan ukuran yang dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional untuk tujuan pengambilan keputusan untuk mengalokasikan sumber daya kepada segmen dan menilai kinerjanya. Pendapatan, beban, hasil usaha, aset dan liabilitas segmen termasuk item-item yang dapat diatribusikan secara langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang memadai untuk segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo dan transaksi antar grup dieliminasi sebagai bagian dari proses konsolidasi

**3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI
YANG SIGNIFIKAN**

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan manajemen untuk membuat estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah aset dan liabilitas, pengungkapan nilai aset dan liabilitas kontinjensi pada tanggal laporan keuangan konsolidasian, serta jumlah pendapatan dan beban selama periode pelaporan. Estimasi, asumsi dan pertimbangan akan dievaluasi secara berkelanjutan dan didasarkan pada pengalaman historis dan faktor-faktor lainnya, termasuk harapan peristiwa di masa mendatang yang memungkinkan.

Grup telah mengidentifikasi kebijakan akuntansi penting berikut ini dimana pertimbangan, estimasi dan asumsi signifikan telah dibuat dan dimana hasil aktual dapat berbeda dari estimasi tersebut berdasarkan asumsi dan kondisi yang berbeda dan secara material dapat mempengaruhi hasil keuangan atau posisi keuangan yang dilaporkan di periode mendatang.

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED**

FINANCIAL STATEMENTS

For the Years Ended December 31, 2023 and 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

The amount of each segment item reported is the measure that is reported to the chief operating decision maker for the purpose of making decisions to allocate resources to the segment and assessing its performance. Segment revenues, expenses, results of operations, assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as items that can be allocated on an adequate basis to the segment. Segments are determined before balances and transactions between groups are eliminated as part of the consolidation process

**3. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND
JUDGEMENTS**

The preparation of consolidated financial statements in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards requires management to make estimates and assumptions that affect the amounts of assets and liabilities, disclosure of the value of contingent assets and liabilities at the date of the consolidated financial statements, and the amounts of revenues and expenses during the reporting period. Estimates, assumptions and judgments will be evaluated on an ongoing basis and based on historical experience and other factors, including expectations of possible future events.

The Group has identified the following significant accounting policies where significant judgments, estimates and assumptions have been made and where actual results could differ from those estimates based on different assumptions and conditions and could materially affect the financial results or financial position reported in future periods.

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI
YANG SIGNIFIKAN** *(Lanjutan)*

Rincian lebih lanjut mengenai sifat dari asumsi-asumsi dan kondisi-kondisi tersebut dapat ditemukan dalam catatan yang relevan atas laporan keuangan konsolidasian.

(a) Penurunan nilai aset nonkeuangan

Sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup, setiap aset atau unit penghasil kas dievaluasi setiap periode pelaporan untuk menentukan apakah ada indikasi penurunan nilai. Jika terdapat indikasi, estimasi jumlah yang dapat dipulihkan.

(b) Pajak penghasilan

Pertimbangan dan asumsi diperlukan dalam menentukan penyisihan modal dan pengurangan biaya tertentu selama estimasi penyisihan pajak penghasilan untuk setiap Grup dalam Grup. Terdapat banyak transaksi dan perhitungan dimana penentuan pajak akhir menjadi tidak pasti selama kegiatan usaha normal. Dimana perhitungan pajak akhir dari hal-hal tersebut berbeda dengan jumlah yang sebelumnya dicatat, perbedaan tersebut akan berdampak pada penetapan pajak penghasilan dan pajak penghasilan yang ditangguhkan dalam periode penentuan pajak tersebut (Catatan 18).

(c) Nilai realisasi neto persediaan

Grup menelaah nilai tercatat dari persediaan pada setiap tanggal pelaporan untuk memastikan bahwa biaya tidak melebihi nilai realisasi neto. Estimasi dari nilai realisasi menggunakan beberapa asumsi, termasuk perkiraan harga persediaan dan estimasi biaya untuk menyelesaikan persediaan ke produk yang dapat dijual (Catatan 6).

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended December 31, 2023 and 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND
JUDGEMENTS** *(Continued)*

Further details regarding the nature of those assumptions and conditions can be found in the relevant notes to the consolidated financial statements.

(a) Impairment of non-financial assets

In accordance with the Group's accounting policies, each asset or cash-generating unit is evaluated each reporting period to determine whether there is any indication of impairment. If any indication exists, estimate the recoverable amount.

(b) Income taxes

Judgments and assumptions are required in determining the capital allowance and certain expense deductions over the estimated income tax allowance for each Group within the Group. There are many transactions and calculations for which the final tax determination is uncertain during the normal course of business. Where the final tax calculation of these matters is different from the amount previously recorded, the difference will have an impact on the determination of income tax and deferred income tax in the tax determination period (Note 18).

(c) Net realizable value of inventories

The Group reviews the carrying amount of inventories at each reporting date to ensure that their cost does not exceed the net realizable value. The estimate of realizable value uses several assumptions, including the estimated cost of inventories and the estimated costs to complete inventories into salable products (Note 6).

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2023 dan 2022
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended December 31, 2023 and 2022
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI
YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

3. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND
JUDGEMENTS (Continued)

(d) Taksiran Masa Manfaat Ekonomis Aset Tetap

(d) Estimated Economic Useful Life of Fixed Assets

Masa manfaat setiap aset tetap Grup ditentukan berdasarkan kegunaan yang diharapkan dari penggunaan aset tersebut. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi teknis internal dan pengalaman atas aset sejenis. Masa manfaat setiap aset direviu secara periodik dan disesuaikan apabila prakiraan berbeda dengan estimasi sebelumnya karena keausan, keusangan teknis dan komersial, hukum atau keterbatasan lainnya atas pemakaian aset. Namun terdapat kemungkinan bahwa hasil operasi dimasa mendatang dapat dipengaruhi secara signifikan oleh perubahan atas jumlah serta periode pencatatan biaya yang diakibatkan karena perubahan faktor yang disebutkan di atas. Perubahan masa manfaat properti investasi dan aset tetap dapat mempengaruhi jumlah biaya penyusutan yang diakui dan penurunan nilai tercatat aset tetap (Catatan 12).

The useful life of each Group fixed asset is determined based on the expected use of the asset. This estimate is determined based on internal technical evaluation and experience with similar assets. The useful life of each asset is reviewed periodically and adjusted if the estimate differs from the previous estimate due to wear and tear, technical and commercial obsolescence, legal or other limitations on the use of the asset. However, there is a possibility that the results of operations in the future may be significantly affected by changes in the amount and period of recording expenses resulting from changes in the factors mentioned above. Changes in the useful lives of investment properties and fixed assets may affect the amount of depreciation expense recognized and a decrease in the carrying value of fixed assets (Note 12).

4. KAS DAN SETARA KAS

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

| | <u>31 Desember 2023/</u> <u>December 31, 2023</u> | <u>31 Desember 2022/</u> <u>December 31, 2022</u> | |
|--|--|--|--|
| Kas - Rupiah | 3.326.091.566 | 5.594.342.012 | Cash - Rupiah |
| Bank | | | Bank |
| <u>Rupiah</u> | | | <u>Rupiah</u> |
| <u>Pihak ketiga</u> | | | <u>Third party</u> |
| PT Bank Central Asia Tbk | 1.602.929.536 | 3.066.817.237 | PT Bank Central Asia Tbk |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk | 3.920.901.107 | 509.626.392 | PT Bank Mandiri (Persero) Tbk |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk | 134.842.714 | 134.842.714 | PT Bank CIMB Niaga Tbk |
| PT Bank Artha Graha Internasional Tbk | 26.626.233 | 27.106.233 | PT Bank Artha Graha Internasional Tbk |
| PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk | 10.889.909.987 | 9.965.000 | PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk |
| PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk | 4.743.392 | 4.878.392 | PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk |

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2023 dan 2022
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended December 31, 2023 and 2022
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

4. KAS DAN SETARA KAS (Lanjutan)

| | 31 Desember 2023/ December 31, 2023 | 31 Desember 2022/ December 31, 2022 |
|--|--|--|
| PT Bank Internasional Indonesia Tbk | 4.875.214 | 5.468.272 |
| PT Bank ICBC Indonesia | 3.633.459 | 3.926.801 |
| PT Bank Sinarmas Tbk | 1.225.186 | 1.225.186 |
| PT Bank Harda Internasional | 585.837 | 585.837 |
| PT Bank OCBC NISP Tbk | | 6.035 |
| <u>Pihak berelasi (Catatan 32)</u> | | |
| PT BPR Danatama Indonesia | 183.951.313 | 181.101.167 |
| <u>AS Dolar</u> | | |
| <u>Pihak ketiga</u> | | |
| PT Bank Central Asia Tbk | 10.313.304 | 11.467.899 |
| PT Bank ICBC Indonesia | 1.657.273 | 2.731.631 |
| Total Bank | 16.786.194.555 | 3.959.748.796 |
| Total Kas dan Setara Kas | 20.112.286.121 | 9.554.090.808 |

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (Continued)

| | |
|--|--|
| PT Bank Internasional Indonesia Tbk | |
| PT Bank ICBC Indonesia | |
| PT Bank Sinarmas Tbk | |
| PT Bank Harda Internasional | |
| PT Bank OCBC NISP Tbk | |
| <u>Related parties (Note 32)</u> | |
| PT BPR Danatama Indonesia | |
| <u>AS Dolar</u> | |
| <u>Third party</u> | |
| PT Bank Central Asia Tbk | |
| PT Bank ICBC Indonesia | |
| Total Bank | |
| Total Cash and Cash Equivalents | |

Seluruh rekening Bank ditempatkan pada pihak ketiga, kecuali rekening giro pada PT BPR Danatama Indonesia ditempatkan pada pihak berelasi (Catatan 31).

All bank accounts are placed with third parties, except for the current account with PT BPR Danatama Indonesia which is placed with related parties (Note 31).

5. PIUTANG USAHA

Akun ini terdiri dari:

| | 31 Desember 2023/ December 31, 2023 | 31 Desember 2022/ December 31, 2022 |
|---------------------------------|--|--|
| Perusahaan | | |
| <u>Piutang cicilan</u> | | |
| PT Citra Permai Pesona | 1.515.840.480 | - |
| PT Global Hanstama Jaya | 660.000.000 | 660.000.000 |
| PT Multi Sarana Farma | 544.500.000 | 544.500.000 |
| Tan Sylvia Lamuda | 480.000.000 | 480.000.000 |
| Ryane Harjani | 480.000.000 | 480.000.000 |
| PT Maxwell Logitrade Lestari | 321.750.000 | 321.750.000 |
| Lain-lain (dibawah Rp 200 Juta) | 773.968.723 | 773.968.728 |

5. TRADE RECEIVABLES

This account consists of:

| |
|-------------------------------|
| Company |
| <u>Installment receivable</u> |
| PT Citra Permai Pesona |
| PT Global Hanstama Jaya |
| PT Multi Sarana Farma |
| Tan Sylvia Lamuda |
| Ryane Harjani |
| PT Maxwell Logitrade Lestari |
| Others (below Rp 200 Million) |

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2023 dan 2022
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended December 31, 2023 and 2022
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

5. PIUTANG USAHA

| | <u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u> | <u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u> | |
|---|--|--|---|
| Entitas Anak | | | Subsidiaries |
| Pemakaian air, pemeliharaan meteran air dan biaya tetap | 2.665.648.177 | 1.920.376.904 | <i>Water consumption, water meter maintenance and fixed costs</i> |
| Total | 7.441.707.380 | 5.180.595.632 | <i>Total</i> |
| Dikurangi penyisihan penurunan nilai | (186.312.500) | (186.312.500) | <i>Less provision for impairment</i> |
| Piutang Usaha - Neto | <u>7.255.394.880</u> | <u>4.994.283.132</u> | <i>Trade Receivables - Net</i> |

Mutasi penyisihan penurunan nilai adalah sebagai berikut:

Movements in the allowance for impairment are as follows:

| | <u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u> | <u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u> | |
|--|--|--|--|
| Perusahaan | | | Company |
| Saldo awal | 186.312.500 | 53.806.000 | <i>Beginning balance</i> |
| Penyisihan selama tahun berjalan | - | 274.556.500 | <i>Provision during the year</i> |
| Pembalikan dan pemulihan selama tahun berjalan | - | (4.081.000) | <i>Reversal and recovery during the year</i> |
| Penghapusan selama tahun berjalan | - | (199.969.000) | <i>Write off during the year</i> |
| Entitas anak | | | Subsidiaries |
| Penyisihan selama tahun berjalan | - | 277.641.266 | <i>Provision during the year</i> |
| Penghapusan selama tahun berjalan | - | (215.641.266) | <i>Write off during the year</i> |
| Saldo Akhir | <u>186.312.500</u> | <u>186.312.500</u> | <i>Ending Balance</i> |

Analisa umur piutang usaha berdasarkan kelompok umur adalah sebagai berikut:

Aging analysis of trade receivables by age group is as follows:

| | <u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u> | <u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u> | |
|--|--|--|---|
| Belum jatuh tempo | 1.427.903.596 | 140.030.943 | <i>Not yet due</i> |
| Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai: | | | <i>It's due but it's not</i> |
| 1 sampai 3 bulan | 2.517.375.200 | 1.772.190.100 | <i>Past due but not impaired: 1 until 3 month</i> |
| 3 sampai 6 bulan | 923.285.000 | 695.231.000 | <i>3 until 6 month</i> |
| > 6 bulan | 2.573.143.589 | 2.573.143.589 | <i>> 6 month</i> |
| Telah jatuh tempo dan telah mengalami penurunan nilai | (186.312.500) | (186.312.500) | <i>Past due and impaired</i> |
| Neto | <u>7.255.394.885</u> | <u>4.994.283.132</u> | <i>Net</i> |

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended December 31, 2023 and 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

5. PIUTANG USAHA (Lanjutan)

Berdasarkan penelaahan atas piutang usaha pada tanggal laporan baik secara individual maupun kolektif, manajemen berkeyakinan bahwa penyisihan kerugian penurunan nilai piutang cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas tidak tertagihnya piutang usaha. Perusahaan juga mempunyai kesepakatan dengan pelanggan, dimana Perusahaan baru akan menyerahkan sertifikat tanah dan bangunan jika pelanggan telah melunasi seluruh liabilitasnya.

Seluruh piutang usaha didenominasi dalam Rupiah dan merupakan piutang usaha kepada pihak ketiga.

5. TRADE RECEIVABLES (Continued)

Based on a review of the trade receivables at reporting date, both individually and collectively, management believes that the allowance for impairment losses on receivables is adequate to cover possible losses from uncollectible trade receivables. The company also has an agreement with the customer, whereby the company will only hand over land and building certificates if the customer has paid all of his liabilities.

All trade receivables are denominated in Rupiah and represent trade receivables from third parties.

6. PERSEDIAAN

Akun ini terdiri dari:

| | <u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u> | <u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u> |
|---------------------------------------|--|--|
| Perusahaan | | |
| Tanah dalam pengembangan | 298.734.190.896 | 290.610.369.538 |
| Bangunan dalam pengembangan | 26.806.333.298 | 33.591.321.403 |
| Persediaan - Instalasi Telepon | 23.431.320 | 23.431.320 |
| Total Persediaan - Perusahaan | 325.563.955.513 | 324.225.122.260 |
| Dikurangi: | | |
| Persediaan aset tidak lancar | | |
| bangunan dalam pengembangan | (12.289.445.329) | (11.360.989.229) |
| Total Persediaan - aset lancar | | |
| Perusahaan | 313.274.510.185 | 312.864.133.031 |
| Persediaan - Entitas anak (PT MPM) | 1.544.593.487 | 1.278.352.925 |
| Total Persediaan - Aset Lancar | 314.819.103.672 | 314.142.485.956 |

Mutasi atas penambahan dan pengurangan / pelepasan atas tanah dalam pengembangan (Kapling siap bangun / KSB) dan Bangunan dalam pengembangan sebagai beban pokok (Catatan 28), adalah sebagai berikut:

6. INVENTORIES

This account consists of:

| Company |
|---|
| Land under development |
| Building under development |
| Inventory - Telephone Instalation |
| Total Inventories - Company |
| Less: |
| Inventories non current assets |
| building under development |
| Total Inventories - current assets |
| Company |
| Inventories - Subsidiary (PT MPM) |
| Total Inventories - Current Asets |

Movements in the addition and subtraction / release of land under development (Plots ready to build / KSB) and buildings under development as cost of goods (Note 28), are as follows:

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

6. PERSEDIAAN (Lanjutan)

6. INVENTORIES (Continued)

| | Saldo 1 Januari 2023/ <i>Balance as of January 1, 2023</i> | Penambahan (Pembangunan)/ <i>Additional (Development)</i> | Pengurangan (Beban Pokok)/ <i>Deduction (Cost of Goods)</i> | Saldo 31 Desember 2023/ <i>Balance as of December 31, 2023</i> | |
|---|--|---|---|--|--|
| Perusahaan | | | | | Company |
| <u>Tanah dalam pengembangan</u> | | | | | <u>Land under development</u> |
| Biaya perolehan | 223.974.783.700 | 15.384.200.000 | 22.689.769.593 | 216.669.214.107 | Acquisition cost |
| Pematangan tanah | 1.794.991 | | 184.929 | 1.610.062 | Land ripening |
| Cut dan fill | 29.945.921.966 | 17.837.962.319 | 4.507.075.253 | 43.276.809.032 | Cut dan fill |
| Infrastruktur, saluran, listrik, telepon dan turap | 28.443.178.814 | 2.740.782.054 | 3.118.776.388 | 28.065.184.480 | Infrastructure, drain, electricity, telephone and plaster |
| Sertifikat, perijinan dan advis | 4.838.181.262 | 2.356.752.589 | 662.295.033 | 6.532.638.818 | Certificate, permit and advisory |
| Lain-lain | 3.406.508.806 | 1.239.987.096 | 457.761.504 | 4.188.734.398 | Others |
| Total Persediaan Tanah | | | | | Total Inventory of Land |
| Dalam Pengembangan | 290.610.369.537 | 39.559.684.058 | 31.435.862.700 | 298.734.190.896 | Under Development |
| <u>Bangunan dalam Pengembangan</u> | | | | | <u>Building under Development</u> |
| <u>Bangunan siap untuk dijual</u> | | | | | <u>Building ready to sale</u> |
| Bangunan ruko (pojok) | | | | | Shophouse building (corner) |
| Blok A.11 | 275.272.308 | - | - | 275.272.308 | Block A.11 |
| Bangunan ruko (tengah) | | | | | Shophouse building (central) |
| Blok A.11 | 580.595.389 | - | - | 580.595.389 | Block A.11 |
| Bangunan gudang M-Big | | | | | Warehouse building M-Big |
| Blok E.2 | 778.522.894 | - | - | 778.522.894 | Block E.2 |
| Bangunan rumah karyawan tipe RSS | 106.636.830 | - | - | 106.636.830 | Employee house building type RSS |
| Bangunan gudang S-Big | | | | | Warehouse building S-Big |
| Blok L2 | 2.617.217.109 | - | 872.405.703 | 1.744.811.406 | Block L2 |
| Bangunan gudang M-Big | | | | | Warehouse building M-Big |
| Blok J8 dan J9 | 11.247.319.353 | - | - | 11.247.319.353 | Block J8 and J9 |
| Bangunan gudang S-Big | | | | | Warehouse building S-Big |
| Blok J7, J8 dan J9 | - | - | - | - | Block J7, J8 and J9 |
| Bangunan gudang S-Big | | | | | Warehouse building S-Big |
| Blok K2 | 2.359.556.584 | - | 786.518.861 | 1.573.037.723 | Block K2 |
| Bangunan gudang Blok A.22 | 2.699.030.000 | - | - | 2.699.030.000 | Warehouse building Block A.22 |
| Bangunan gudang M-Big | | | | | Warehouse building M-Big |
| Blok K3 | 1.566.181.707 | - | 1.566.181.707 | - | Block K3 |
| <u>Bangunan dalam pelaksanaan</u> | | | | | <u>Building under construction</u> |
| Bangunan gudang S-Big | | | | | Warehouse building S-Big |
| Blok K1 | 5.569.797.417 | 46.428.571 | 4.488.337.933 | 1.127.888.055 | Block K1 |
| Bangunan gudang S-Big | | | | | Warehouse building S-Big |
| Blok K3 | 1.710.398.054 | 69.642.857 | - | 1.780.040.911 | Block K3 |
| Bangunan gudang S-Big | | | | | Warehouse building S-Big |
| Blok K5 | 4.080.793.758 | 208.928.571 | - | 4.289.722.329 | Block K5 |
| Bangunan Gudang | | | | | Warehouse building |
| Blok D3 | - | 603.456.100 | - | 603.456.100 | Block D3 |
| Total Persediaan Bangunan | | | | | Total Warehouse |
| Gudang | 33.591.321.403 | 928.456.099 | 7.713.444.204 | 26.806.333.298 | Building Inventory |

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

6. PERSEDIAAN (Lanjutan)

6. INVENTORIES (Continued)

| | Saldo 1 Januari 2023/ Balance as of January 1, 2023 | Penambahan (Pembangunan)/ Additional (Development) | Pengurangan (Beban Pokok)/ Deduction (Cost of Goods) | Saldo 31 Desember 2023/ Balance as of December 31, 2023 | |
|--|--|---|---|--|---|
| <u>Bangunan dalam pengembangan</u> | | | | | <u>Building under development</u> |
| <u>bagian aset tidak lancar</u> | | | | | <u>non current asset</u> |
| Bangunan gudang Blok K3 | | | | (5.616.225.988) | Warehouse building Block K3 |
| Bangunan gudang Blok K5 | | | | (1.780.040.911) | Warehouse building Block K5 |
| Bangunan gudang S-Big Blok K1 | | | | (4.289.722.329) | Warehouse building S-Big Block K1 |
| Bangunan gudang Blok D3 | | | | (603.456.100) | Warehouse building Block D3 |
| Bangunan dalam pengembangan Aset Tidak Lancar | | | | (12.289.445.329) | Building under development Non Current Assets |
| Bangunan dalam pengembangan Aset Lancar | | | | 14.516.887.969 | Building under development Current Assets |
| Entitas Anak; PT Milwater Pratama Mandiri (MPM) | | | | | Subsidiary ; PT Milwater Pratama Mandiri (MPM) |
| Persediaan <i>chemical</i> dan obat | 209.435.376 | 1.378.133.153 | 650.687.170 | 936.881.359 | Chemical and medicament supplies |
| Persediaan material instalasi | 1.068.917.549 | 643.067.703 | 1.104.273.124 | 607.712.128 | Instalation material supplies |
| Persediaan material listrik dan panel | - | 1.345.000 | 1.345.000 | - | Persediaan material listrik dan panel |
| Total Persediaan Entitas Anak (Aset Lancar) | 1.278.352.925 | 2.022.545.856 | 1.756.305.294 | 1.544.593.487 | Total Inventory of Subsidiary (Current Asset) |

| | Saldo 1 Januari 2022/ Balance as of January 1, 2022 | Penambahan (Pembangunan)/ Additional (Development) | Pengurangan (Beban Pokok)/ Deduction (Cost of Goods) | Saldo 31 Desember 2022/ Balance as of December 31, 2022 | |
|---|--|---|---|--|--|
| Perusahaan | | | | | Company |
| <u>Tanah dalam pengembangan</u> | | | | | <u>Land under development</u> |
| Biaya perolehan | 208.025.462.939 | 41.913.355.000 | 25.964.034.239 | 223.974.783.700 | Acquisition cost |
| Pematangan tanah | 2.056.346 | - | 261.355 | 1.794.991 | Land ripening |
| Cut dan fill | 24.601.303.267 | 9.195.529.833 | 3.850.911.134 | 29.945.921.966 | Cut dan fill |
| Infrastruktur, saluran, listrik, telepon dan turap | 27.627.249.445 | 4.640.746.527 | 3.824.817.158 | 28.443.178.814 | Infrastructure, drain, electricity, telephone and plaster |
| Sertifikat, perijinan dan advis | 3.656.093.710 | 1.808.120.136 | 626.032.584 | 4.838.181.262 | Sertificate, permit and advisory |
| Lain-lain | 2.327.258.089 | 1.490.068.547 | 410.817.830 | 3.406.508.806 | Others |
| Total Persediaan Tanah Dalam Pengembangan | 266.239.423.794 | 59.047.820.043 | 34.676.874.300 | 290.610.369.538 | Total Inventory of Land Under Development |

| | | | | | |
|-------------------------------------|-------------|---------------|---|-------------|-------------------------------------|
| <u>Bangunan dalam Pengembangan</u> | | | | | <u>Building under Development</u> |
| <u>Bangunan siap untuk dijual</u> | | | | | <u>Building ready to sale</u> |
| Bangunan ruko (pojok) | | | | | Shophouse building (corner) |
| Blok A.11 | 506.207.308 | (230.935.000) | - | 275.272.308 | Block A.11 |
| Bangunan ruko (tengah) | | | | | Shophouse building (central) |
| Blok A.11 | 580.595.389 | - | - | 580.595.389 | Block A.11 |
| Bangunan gudang M-Big | | | | | Warehouse building M-Big |
| Blok E.2 | 778.522.894 | - | - | 778.522.894 | Block E.2 |
| Bangunan rumah karyawan tipe RSS | 106.636.830 | - | - | 106.636.830 | Employee house building type RSS |

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

6. PERSEDIAAN (Lanjutan)

6. INVENTORIES (Continued)

| | Saldo 1 Januari 2022/ <i>Balance as of January 1, 2022</i> | Penambahan (Pembangunan)/ <i>Additional (Development)</i> | Pengurangan (Beban Pokok)/ <i>Deduction (Cost of Goods)</i> | Saldo 31 Desember 2022/ <i>Balance as of December 31, 2022</i> | |
|---|--|---|---|--|---|
| Bangunan gudang S-Big Blok L2 | 2.617.217.109 | - | - | 2.617.217.109 | Warehouse building S-Big Block L2 |
| Bangunan gudang M-Big Blok J8 dan J9 | 12.127.981.375 | (880.662.022) | | 11.247.319.353 | Warehouse building M-Big Block J8 and J9 |
| Bangunan gudang S-Big Blok J7, J8 dan J9 | - | 880.662.022 | 880.662.022 | - | Warehouse building S-Big Block J7, J8 and J9 |
| Bangunan gudang S-Big Blok K2 | 3.017.332.445 | 128.743.000 | 786.518.861 | 2.359.556.584 | Warehouse building S-Big Block K2 |
| Bangunan gudang Blok A.22 | 2.699.030.000 | - | - | 2.699.030.000 | Warehouse building Block A.22 |
| Bangunan gudang M-Big Blok K3 | 3.132.363.415 | - | 1.566.181.708 | 1.566.181.707 | Warehouse building M-Big Block K3 |
| <u>Bangunan dalam pelaksanaan</u> | | | | | <u>Building under construction</u> |
| Bangunan gudang S-Big Blok K1 | 5.825.738.500 | 851.328.000 | 1.107.269.083 | 5.569.797.417 | Warehouse building S-Big Block K1 |
| Bangunan gudang S-Big Blok K3 | 2.668.127.963 | (957.729.909) | | 1.710.398.054 | Warehouse building S-Big Block K3 |
| Bangunan gudang S-Big Blok K5 | - | 4.080.793.758 | - | 4.080.793.758 | Warehouse building S-Big Block K5 |
| Total Persediaan Bangunan Gudang | 34.059.753.228 | 3.872.199.849 | 4.340.631.674 | 33.591.321.403 | Total Warehouse Building Inventory |
| <u>Bangunan dalam pengembangan bagian aset tidak lancar</u> | | | | | <u>Building under development non current asset</u> |
| Bangunan gudang Blok K3 | | | | (1.710.398.054) | Warehouse building Block K3 |
| Bangunan gudang Blok K5 | | | | (4.080.793.758) | Warehouse building Block K5 |
| Bangunan gudang S-Big Blok K1 | | | | (5.569.797.417) | Warehouse building S-Big Block K1 |
| Bangunan dalam pengembangan Aset Tidak Lancar | | | | (11.360.989.229) | Building under development Non Current Assets |
| Bangunan dalam pengembangan Aset Lancar | | | | 22.230.332.174 | Building under development Current Assets |
| Entitas Anak; PT Milwater Pratama Mandiri (MPM) | | | | | Subsidiary ; PT Milwater Pratama Mandiri (MPM) |
| Persediaan <i>chemical</i> dan obat | 65.470.376 | 950.562.619 | 806.597.619 | 209.435.376 | Chemical and medicament supplies |
| Persediaan material instalasi | 787.208.000 | 1.195.253.116 | 913.543.567 | 1.068.917.549 | Instalation material supplies |
| Total Persediaan Entitas Anak (Aset Lancar) | 852.678.376 | 2.145.815.735 | 1.720.141.186 | 1.278.352.925 | Total Inventory of Subsidiary (Current Asset) |

Berikut ini rincian luas tanah dalam pengembangan untuk Desa Peusar dan Budi Mulya serta Desa Kaduagung, Kecamatan Tigaraksa - Cikupa, Kabupaten Tangerang, sebagai berikut:

The following details the area of land under development for Peusar and Budi Mulya Villages and Kaduagung Village, Tigaraksa - Cikupa District, Tangerang Regency, as follows:

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2023 dan 2022
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended December 31, 2023 and 2022
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

6. PERSEDIAAN (Lanjutan)

6. INVENTORIES (Continued)

| | <u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u> | <u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u> | |
|---|--|--|--|
| | <u>(m²)</u> | <u>(m²)</u> | |
| Persediaan tanah yang tersedia awal (100%) | 475.135 | 451.160 | <i>Land inventory available early (100%)</i> |
| Penambahan tanah dikembangkan (reklass dari tanah belum dikembangkan) | <u>27.843</u> | <u>81.296</u> | <i>Additional land was developed (reclass from the ground yet developed)</i> |
| Saldo tanah dikembangkan siap dijual - akhir | <u>502.978</u> | <u>532.456</u> | <i>The land balance was developed ready for sale - end</i> |
| Tanah dalam pengembangan tersedia untuk dijual (70%) | 352.085 | 372.719 | <i>Land under development available for sale (70%)</i> |
| Tanah kasiba dan tanah untuk bangunan yang terjual (Catatan 28) | <u>(34.057)</u> | <u>(40.126)</u> | <i>Kasiba land and land for buildings sold (Note 28)</i> |
| Total Tanah Dalam Pengembangan Tersedia Untuk Dijual - Akhir | <u>318.028</u> | <u>332.593</u> | <i>Total Land Under Development Available For Sale - End</i> |

Seluruh persediaan tanah dalam pengembangan (Kavling Siap Bangun / Kasiba) dan Bangunan dalam Pengembangan (Gudang dan Ruko) berada di Desa Peusar serta desa Kaduagung Cikupa Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang (Kawasan Industri Millenium Cikupa-Tigaraksa).

All inventories of land under development (Plots Ready to Build / Kasiba) and Buildings under Development (Warehouses and Shophouses) are located in Peusar Village and Kaduagung Cikupa Village, Panongan District, Tangerang Regency (Cikupa-Tigaraksa Millennium Industrial Area).

Rincian luas dan jumlah unit bangunan gudang dan rumah toko (ruko) dalam pengembangan adalah sebagai berikut:

Details of the area and number of warehouse building units and shop houses (ruko) under development are as follows:

| | <u>31 Desember 2023 / December 31, 2023</u> | | <u>31 Desember 2022 / December 31, 2022</u> | | |
|---|---|-----------------------|---|-----------------------|---|
| | <u>(dalam m²)</u> | <u>(dalam unit)</u> | <u>(dalam m²)</u> | <u>(dalam unit)</u> | |
| | <u>(in m²)</u> | <u>(in unit)</u> | <u>(in m²)</u> | <u>(in unit)</u> | |
| Saldo awal Bangunan Gudang dan Ruko, Rukan dalam pembangunan | 13.665 | 32 Unit | 8.818 | 18 Unit | <i>Beginning balance Warehouse Building and Shophouse, Officehouse under construction</i> |
| Pembangunan Gudang dan Ruko | | | 6.268 | 18 Unit | <i>Warehouse and Shophouse Construction</i> |
| Penjualan Bangunan Gudang dan Rukan unit selesai | <u>(2.803)</u> | <u>(7 unit)</u> | <u>(1.421)</u> | <u>(4 unit)</u> | <i>Sales of Warehouse Building and Officehouse unit completed</i> |
| Saldo Akhir Bangunan Gudang dan Ruko, Rukan Dalam Pengembangan | <u>10.862</u> | <u>25 Unit</u> | <u>13.665</u> | <u>32 Unit</u> | <i>Ending Balance Warehouse Building and Shophouse, Officehouse Under Construction</i> |

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED**

FINANCIAL STATEMENTS

For the Years Ended December 31, 2023 and 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

6. PERSEDIAAN (Lanjutan)

Untuk Persediaan Bangunan dalam pelaksanaan Gudang M-Big Blok L3 sebanyak 36 unit dengan pembayaran uang muka 30% dengan Kontrak kerja SPK No.08/BCP/SPK/II/2015 sebesar Rp42.167.160.000, dan telah dibayarkan 30% sebesar Rp12.650.148.000, dan atas pembayaran Uang muka (DP) tersebut dialihkan ke Pekerjaan Infrastruktur untuk Pembangunan Turap Batu-kali, Pekerjaan Borfile & Sloaf atau Insflastruktur lainnya, dan Pekerjaan Tambahan Gudang S-Big Blok J8, L2 dan M-Big Blok J9, dengan total nilai kontrak pekerjaan pengganti yang sama.

7. PIUTANG LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

| | 31 Desember 2023/ December 31, 2023 | 31 Desember 2022/ December 31, 2022 | |
|--------------------------------------|--|--|--------------------------------|
| PT Citra Permai Pesona | 9.759.982.858 | 9.759.982.858 | PT Citra Permai Pesona |
| PT Nindo Global Nusantara | 2.720.437.901 | 4.825.165.468 | PT Nindo Global Nusantara |
| PT Setia Pratama Konindo | 2.983.597.313 | 2.983.597.313 | PT Setia Pratama Konindo |
| PT Nindo Fortuna Sejahtera | 1.260.544.567 | - | PT Nindo Fortuna Sejahtera |
| PT Millenium Invesment | 1.250.000.000 | 1.250.000.000 | PT Millenium Invesment |
| PT Nindo Patoembak Sejahtera | 1.244.468.902 | 1.244.468.902 | PT Nindo Patoembak Sejahtera |
| Piutang karyawan | 1.193.207.771 | 1.178.669.980 | Employee receivable |
| Biaya Perawatan | 1.286.001.896 | 712.292.004 | Maintenance fee |
| Sewa alat berat | 140.185.500 | 123.535.500 | Heavy equipment rent |
| Pemasangan line telepon | 55.155.000 | 55.155.000 | Line telephone installation |
| Piutang pemasaran | 790.347.229 | - | Sales Marketing |
| Lain-lain | 1.995.195.976 | 2.152.389.480 | Others |
| Sub total | 24.679.124.913 | 24.285.256.505 | Sub total |
| Dikurangi penyisihan penurunan nilai | (61.331.775) | (61.331.775) | Less provision for impairment |
| Piutang Lain-lain - Neto | 24.617.793.138 | 24.223.924.730 | Other Receivables - Net |

6. INVENTORIES (Continued)

For Building Inventories in the implementation of the M-Big Block L3 Warehouse of 36 units with a down payment of 30% with the SPK work contract No.08/BCP/SPK/II/2015 amounting to Rp42,167,160,000, and 30% has been paid in the amount of Rp12,650,148,000, and the down payment (DP) was transferred to Infrastructure Works for the Construction of Stone Sheet Piles, Borfile & Sloaf Works or other Infrastructure, and Additional Works for Warehouse S-Big Block J8, L2 and M-Big Block J9, with the total value of the same replacement employment contract.

7. OTHERS RECEIVABLE

This account consists of:

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended December 31, 2023 and 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

7. PIUTANG LAIN-LAIN (Lanjutan)

Piutang lain - lain terdiri dari pinjaman sementara / kas bon untuk keperluan proyek dan piutang karyawan. Penyelesaian untuk pinjaman sementara / kas bon diselesaikan saat pertanggungjawaban pinjaman tersebut dan penyelesaian untuk pinjaman karyawan akan dipotong pada saat pembayaran gaji periode berikutnya. Piutang lain-lain merupakan pinjaman kepada pihak ketiga.

Manajemen berkeyakinan bahwa penyisihan kerugian penurunan nilai piutang cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas tidak tertagihnya piutang tersebut.

7. OTHERS RECEIVABLE (Continued)

Other receivables consist of temporary loans / cash receipts for project needs and employee receivables. Settlements for temporary loans / cash receipts are settled when the liability of the loan and settlements for employee loans will be deducted at the time of payment of the next salary period. Other receivables represent loans to third parties.

Management believes that the allowance for impairment losses on receivables is adequate to cover possible losses from uncollectible receivables.

8. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DIMUKA

Akun ini terdiri dari:

8. ADVANCES AND PREPAID EXPENSES

This account consists of:

| | <u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u> | <u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u> | |
|---|--|--|---|
| Uang Muka | | | Advance |
| Perusahaan | | | Perusahaan |
| Konsultan dan Software IT | 300.000.000 | 300.000.000 | IT Software and Consultation |
| Asuransi (Prudensial) | 32.100.100 | 32.100.100 | Insurance (Prudensial) |
| Pembelian kendaraan dan peralatan | - | 10.000.000 | Purchase of vehicles and equipment |
| Sub total | <u>332.100.100</u> | <u>342.100.100</u> | Sub total |
| Biaya Dibayar Dimuka | | | Prepaid Expenses |
| Komisi penjualan | 883.635.702 | 858.635.702 | Sales commission |
| Asuransi | 348.829.813 | 300.853.120 | Insurance |
| Lain-lain | 101.787.551 | 44.166.667 | Others |
| Sub total | <u>1.334.253.066</u> | <u>1.203.655.489</u> | Sub total |
| Total Uang Muka dan Biaya Dibayar Dimuka | <u>1.666.353.166</u> | <u>1.545.755.589</u> | Total Advance and Prepaid Expenses |

Komisi penjualan merupakan komisi penjualan yang belum diakui penjualannya dan masih dalam uang muka penjualan (Catatan 20).

Sales commissions represent sales commissions that have not been recognized for sales and are still included in sales advances (Note 20).

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED**

FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended December 31, 2023 and 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

9. DANA DIBATASI PENGGUNAANNYA

Akun merupakan rekening giro dan deposito retensi pada:

| | <u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u> | <u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u> |
|---|--|--|
| Rekening Giro | | |
| PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk | <u>4.107.910</u> | <u>4.242.910</u> |

Rekening giro escrow pada PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten (Bank Jabar Banten), yang dananya berasal dari Penjualan Gudang S-Big Blok F5 No. 2 dan Gudang M-Big Blok F4 No. 1 dengan fasilitas Kredit Perolehan Gudang (KPG) dari Bank Jabar Banten, dimana dari jumlah KPG dipotong sebagai Jaminan / Retensi sebesar 20% dari Jumlah KPG dan di-alokasikan masing-masing 10% disetor ke Rekening giro yang dibatasi penggunaannya (escrow) dan 10% lagi di depositokan sebagai Deposito retensi dengan tingkat bunga 5% per tahun.

9. RESTRICTED FUNDS

The account represents current accounts and retention deposits at:

| | <u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u> | <u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u> |
|---|--|--|
| Rekening Giro | | |
| PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk | <u>4.107.910</u> | <u>4.242.910</u> |

Escrow current account at PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten (Bank Jabar Banten), whose funds came from Warehouse Sales S-Big Block F5 No. 2 and Block F4 M-Big Warehouse No. 1 with the Warehouse Acquisition Credit (KPG) facility from Bank Jabar Banten, where from the amount of KPG is deducted as Collateral / Retention of 20% of the Total KPG and allocated 10% respectively to be deposited into a restricted current account (escrow) and 10% another is deposited as a retention deposit with an interest rate of 5% per annum.

10. TANAH UNTUK DIKEMBANGKAN

Akun ini terdiri dari:

| | <u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u> | <u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u> |
|---|--|--|
| Saldo awal | 328.949.462.950 | 328.949.462.950 |
| Reklasifikasi dari uang muka tanah | 21.931.800.000 | 41.913.355.000 |
| Reklasifikasi ke persediaan tanah dalam pengembangan untuk desa Kaduagung dan Margasari | <u>(15.384.200.000)</u> | <u>(41.913.355.000)</u> |
| Bagian Aset Tidak Lancar | <u>335.497.062.950</u> | <u>328.949.462.950</u> |

Akun ini merupakan tanah mentah yang belum dikembangkan Perusahaan.

10. LAND FOR DEVELOPMENT

This account consists of:

| | |
|--|-------------------------------|
| Beginning balance | 328.949.462.950 |
| Reclassification from advance for purchase of land | 41.913.355.000 |
| Reclassification to land inventory under development for Kaduagung and Margasari village | <u>(41.913.355.000)</u> |
| Non-Current Assets | <u>328.949.462.950</u> |

This account represents raw land that has not been developed by the Company.

10. TANAH UNTUK DIKEMBANGKAN (*Lanjutan*)

Seluruh tanah tersebut terletak di wilayah Kawasan Industri Millenium - Cikupa Kabupaten Tangerang. Perolehan tanah belum dikembangkan keseluruhan untuk tanah berlokasi Desa Kaduagung, Desa Margasari, dan Desa Matagara.

Tambahan Tanah belum dikembangkan tahun 2023 reklas dari Uang muka tanah lokasi Desa Ranca lyuh seluas 65.476 M², dengan Biaya peroleh tanah sebesar Rp.6.547.600.000, dan desa Kaduagung seluas 24.452 M² biaya perolehan sebesar Rp13.688.700.000, serta desa Margasari seluas 3.391 M² biaya perolehan Rp1.695.500.000, dan untuk tambahan tanah belum dikembangkan desa Kaduagung dan desa Margasari di reklass ke Persediaan Tanah dalam pengembangan total luas 27.843 M² biaya perolehan Rp15.384.200.000 (catatb 7 dan 9)

Tambahan Tanah belum dikembangkan penyelesaian dari Uang muka Tanah pada tahun yang berakhir 31 Desember 2016 masing-masing untuk desa Kaduagung seluas 21,298 Ha dan desa Margasari seluas 20,1596 Ha, dengan Saldo tanah belum dikembangkan Perusahaan keseluruhan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2016 seluas 234,82 Ha, terdiri dari tanah yang berlokasi ; di desa Ranca lyuh seluas 91,03 Ha, desa KVuagung seluas 57,99 Ha pada 31 Desember 2016, dan Desa Margasari seluas 73,10 Ha serta desa Matagara seluas 12,71 Ha pada 31 Desember 2016.

Perolehan tanah belum dikembangkan tersebut sebagian sudah AJB dan sebagian masih dalam proses AJB. Status tanah tersebut ada yang bersertifikat dan ada berupa Girik (SPH).

10. LAND FOR DEVELOPMENT (*Continued*)

The entire land is located in the Millennium - Cikupa Industrial Area, Tangerang Regency. Land acquisition has not yet been fully developed for land located in Kaduagung Village, Margasari Village, and Matagara Village.

Additional land not yet developed in 2023 will be repaid from the down payment for the land located in Ranca lyuh Village covering an area of 65,476 M², with a land acquisition cost of RP6,547,600,000, and Kaduagung village covering an area of 24,452 M² with an acquisition cost of RP13,688,700,000, and Margasari village covering an area of 3,391 M² acquisition cost Rp1,695,500,000, and for additional undeveloped land in Kaduagung village and Margasari village, it was reclassified to Land Stock under development with a total area of 27,843 M² acquisition cost Rp15,384,200,000 (notes 7 and 9)

Additional undeveloped land settlement of land advances for the year ending 31 December 2016 respectively for Kaduagung village covering an area of 21,298 Ha and Margasari village covering an area of 20,1596 Ha, with the Company's overall undeveloped land balance for the year ending 31 December 2016 amounting to 234 .82 Ha, consisting of land located; in Ranca lyuh village covering an area of 91.03 Ha, KVuagung village covering an area of 57.99 Ha on 31 December 2016, and Margasari Village covering an area of 73.10 Ha and Matagara village covering an area of 12.71 Ha on 31 December 2016.

Some of the acquisition of undeveloped land is already in AJB and some are still in the AJB process. Some of the land statuses are certified and some are Girik (SPH).

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2023 dan 2022
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended December 31, 2023 and 2022
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

11. UANG MUKA PEMBELIAN TANAH

Akun tersebut merupakan pengeluaran Perusahaan untuk pembebasan tanah mentah (land bank) dengan rincian sebagai berikut:

| | <u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u> | <u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u> | |
|--|--|--|--|
| Perusahaan | | | Company |
| Saldo uang muka pembelian tanah - awal | 147.158.740.459 | 168.701.771.502 | <i>Balance advance for land purchase beginning</i> |
| Penambahan - Pembayaran uang muka pembelian tanah tahun berjalan | 17.364.997.153 | 20.370.323.957 | <i>Additional - Payment advance for land purchase current year</i> |
| Reklasifikasi ke persediaan tanah dalam pengembangan | (21.931.800.000) | (41.913.355.000) | <i>Reclassification to land under development inventory</i> |
| Saldo Uang Muka Pembelian Tanah - Akhir | <u>142.591.937.612</u> | <u>147.158.740.459</u> | <i>Balance Advance for Land Purchased - Ending</i> |

Uang muka pembelian tanah tersebut, merupakan pembayaran uang muka untuk pembebasan tanah yang terletak masih dalam lingkungan Kawasan Industri Millenium, Kecamatan Cikupa-Tigaraksa, Kabupaten Tangerang. Jumlah pembayaran yang telah dilakukan berkisar 50% - 75% dan masih dalam proses pengalihan kepemilikan dari Penjual (pemilik tanah masyarakat setempat) ke Perusahaan.

This account represents the Company's expenses for acquisition of raw land (land bank) with the following details:

The down payment for the purchase of the land represents an advance payment for land acquisition which is located within the Millennium Industrial Estate, Cikupa-Tigaraksa District, Tangerang Regency. The amount of payments that have been made ranges from 50% - 75% and is still in the process of transferring ownership from the Seller (local community land owner) to the Company.

12. ASET TETAP

12. FIXED ASSETS

| | <u>Saldo 1 Januari 2023/ Balance as of January 1, 2023</u> | <u>Penambahan/ Addition</u> | <u>Pengurangan/ Deduction</u> | <u>Reklasifikasi/ Reclassification</u> | <u>Saldo 31 Desember 2023/ Balance as of December 31, 2023</u> | |
|---|--|---------------------------------|-----------------------------------|--|--|---|
| Harga Perolehan | | | | | | Acquisition Cost |
| <u>Pemilikan langsung</u> | | | | | | <u>Direct ownership</u> |
| Tanah | 1.927.306.500 | 7.022.223.338 | | | 8.949.529.838 | <i>Land</i> |
| Bangunan | 155.798.100 | | | | 155.798.100 | <i>Building</i> |
| Bangunan dan sarana pengelolaan air bersih (Water Treatment Plan) | 10.899.727.203 | 50.499.602 | | 3.103.068.660 | 14.053.295.465 | <i>Buildings and clean water management facilities (Water Treatment Plan)</i> |
| Instalasi saluran pipa air | 13.063.696.797 | 2.355.401.800 | | 845.220.618 | 16.264.319.215 | <i>Water pipe installation</i> |
| Mesin dan peralatan | 1.584.273.684 | 585.837.500 | | 75.097.400 | 2.245.208.584 | <i>Machinery and equipment</i> |
| Peralatan kantor | 4.574.366.837 | 31.334.528 | | - | 4.605.701.365 | <i>Office equipment</i> |
| Peralatan proyek | 543.246.250 | | | - | 543.246.250 | <i>Project equipment</i> |
| Kendaraan | 8.395.081.451 | 490.500.000 | 228.022.727 | - | 8.657.558.724 | <i>Vehicles</i> |

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

12. ASET TETAP (Lanjutan)

12. FIXED ASSETS (Continued)

| | Saldo 1 Januari 2023/ <i>Balance as of January 1, 2023</i> | Penambahan/ <i>Addition</i> | Pengurangan/ <i>Deduction</i> | Reklasifikasi/ <i>Reclassification</i> | Saldo 31 Desember 2023/ <i>Balance as of December 31, 2023</i> | |
|--|--|--|--|---|--|---|
| <u>Aset dalam pelaksanaan</u> | | | | | | <u>Assets in progress</u> |
| <u>Entitas Anak</u> | | | | | | <u>Subsidiaries</u> |
| Bangunan dan sarana pengelolaan air bersih (<i>Water Treatment Plan</i>) | 3.690.830.551 | 561.307.827 | - | (4.252.138.378) | - | Buildings and clean water management facilities (<i>Water Treatment Plan</i>) |
| Total Harga Perolehan | 44.834.327.372 | 11.097.104.595 | 228.022.727 | (228.751.700) | 55.474.657.540 | Total Acquisition Cost |
| <u>Akumulasi Penyusutan</u> | | | | | | <u>Accumulated Depreciation</u> |
| <u>Pemilikan langsung</u> | | | | | | <u>Direct ownership</u> |
| Bangunan | 155.798.100 | | | | 155.798.100 | Building |
| Bangunan dan sarana pengelolaan air bersih (<i>Water Treatment Plan</i>) | 3.519.074.943 | 466.303.486 | | | 3.985.378.428 | Buildings and clean water management facilities (<i>Water Treatment Plan</i>) |
| Instalasi saluran pipa air | 6.591.413.328 | 1.047.916.603 | | | 7.639.329.930 | Water pipe installation |
| Mesin dan peralatan | 1.442.392.300 | 81.704.910 | | | 1.524.097.211 | Machinery and equipment |
| Peralatan kantor | 4.404.748.609 | 82.977.196 | | | 4.487.725.805 | Office equipment |
| Peralatan proyek | 531.579.582 | 4.375.000 | | | 535.954.582 | Project equipment |
| Kendaraan | 6.718.547.498 | 478.521.899 | 228.022.727 | | 6.969.046.670 | Vehicles |
| Total Akumulasi Penyusutan | 23.363.554.360 | 2.161.799.094 | 228.022.727 | - | 25.297.330.726 | Total Accumulated Depreciation |
| Nilai Buku Neto | 21.470.773.012 | | | | 30.177.326.814 | Net Book Value |
| | Saldo | | | | Saldo | |
| | 1 Januari 2022/ <i>Balance as of January 1, 2022</i> | Penambahan/ <i>Addition</i> | Pengurangan/ <i>Deduction</i> | Reklasifikasi/ <i>Reclassification</i> | 31 Desember 2022/ <i>Balance as of December 31, 2022</i> | |
| Harga Perolehan | | | | | | Acquisition Cost |
| <u>Pemilikan langsung</u> | | | | | | <u>Direct ownership</u> |
| Tanah | 1.927.306.500 | - | - | - | 1.927.306.500 | Land |
| Bangunan | 155.798.100 | - | - | - | 155.798.100 | Building |
| Bangunan dan sarana pengelolaan air bersih (<i>Water Treatment Plan</i>) | 7.760.317.792 | 253.291.500 | - | 2.886.117.911 | 10.899.727.203 | Buildings and clean water management facilities (<i>Water Treatment Plan</i>) |
| Instalasi saluran pipa air | 12.802.391.663 | - | - | 261.305.134 | 13.063.696.797 | Water pipe installation |
| Mesin dan peralatan | 1.545.510.384 | 38.763.300 | - | - | 1.584.273.684 | Machinery and equipment |
| Peralatan kantor | 4.494.849.937 | 79.516.900 | - | - | 4.574.366.837 | Office equipment |
| Peralatan proyek | 543.246.250 | - | - | - | 543.246.250 | Project equipment |
| Kendaraan | 7.784.788.451 | 610.293.000 | - | - | 8.395.081.451 | Vehicles |
| <u>Aset dalam pelaksanaan</u> | | | | | | <u>Assets in progress</u> |
| <u>Entitas Anak</u> | | | | | | <u>Subsidiaries</u> |
| Bangunan dan sarana pengelolaan air bersih (<i>Water Treatment Plan</i>) | 3.954.940.057 | 2.883.313.539 | - | (3.147.423.045) | 3.690.830.551 | Buildings and clean water management facilities (<i>Water Treatment Plan</i>) |
| Total Harga Perolehan | 40.969.149.133 | 3.865.178.239 | - | - | 44.834.327.372 | Total Acquisition Cost |

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

12. ASET TETAP (Lanjutan)

12. FIXED ASSETS (Continued)

| | Saldo 1 Januari 2022/ Balance as of January 1, 2022 | Penambahan/ Addition | Pengurangan/ Deduction | Reklasifikasi/ Reclassification | Saldo 31 Desember 2022/ Balance as of December 31, 2022 | |
|---|--|-------------------------|---------------------------|------------------------------------|--|--|
| Akumulasi Penyusutan | | | | | | Accumulated Depreciation |
| <u>Pemilikan langsung</u> | | | | | | <u>Direct ownership</u> |
| Bangunan | 155.798.100 | - | - | - | 155.798.100 | Building |
| Bangunan dan sarana pengelolaan air bersih (Water Treatment Plan) | 3.106.899.741 | 412.175.202 | - | - | 3.519.074.943 | Buildings and clean water management facilities (Water Treatment Plan) |
| Instalasi saluran pipa air | 5.495.453.105 | 1.095.960.223 | - | - | 6.591.413.328 | Water pipe installation |
| Mesin dan peralatan | 1.335.520.038 | 106.872.262 | - | - | 1.442.392.300 | Machinery and equipment |
| Peralatan kantor | 4.308.645.865 | 96.102.744 | - | - | 4.404.748.609 | Office equipment |
| Peralatan proyek | 521.714.999 | 9.864.583 | - | - | 531.579.582 | Project equipment |
| Kendaraan | 6.168.146.046 | 550.401.452 | - | - | 6.718.547.498 | Vehicles |
| Total Akumulasi Penyusutan | <u>21.092.177.894</u> | <u>2.271.376.466</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>23.363.554.360</u> | Total Accumulated Depreciation |
| Nilai Buku Neto | <u><u>19.876.971.239</u></u> | | | | <u><u>21.470.773.012</u></u> | Net Book Value |

Seluruh kendaraan telah diasuransikan pada pihak ketiga PT Asuransi Graha Sinar Perkasa, PT Asuransi Raksa Pratama, PT Multi Sukses Cemerlang, PT Asuransi Mitra Maparya dan PT Asuransi Reliance Indonesia dengan nilai pertanggungan sebesar Rp7.235.950.000 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022. Manajemen berkeyakinan bahwa jumlah pertanggungan cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian yang terjadi.

All vehicles have been insured with third parties PT Asuransi Graha Sinar Perkasa, PT Asuransi Raksa Pratama, PT Multi Sukses Cemerlang, PT Asuransi Mitra Maparya and PT Asuransi Reliance Indonesia with a sum insured of Rp7,235,950,000 each on December 31, 2023 and 2022. Management believes that the sum insured is sufficient to cover possible losses that may occur.

Rincian nilai alokasi penyusutan adalah sebagai berikut:

Details of the value of the depreciation allocation are as follows:

| | 31 Desember 2023/ December 31, 2023 | 31 Desember 2022/ December 31, 2022 | |
|---------------------------------|--|--|--------------------------------------|
| Beban pokok penjualan | 1.595.924.999 | 1.790.133.366 | Cost of goods sold |
| Beban umum dan administrasi | 565.874.095 | 481.243.100 | General and administration expenses |
| Total Alokasi Penyusutan | <u><u>2.161.799.094</u></u> | <u><u>2.271.376.466</u></u> | Total Depreciation Allocation |

Berdasarkan evaluasi manajemen, tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai asset tetap Grup.

Based on management's evaluation, there were no events or changes in circumstances that indicated a decrease in the value of the Group's fixed assets.

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2023 dan 2022
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended December 31, 2023 and 2022
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

13. HAK PENGGUNAAN BANGUNAN

| | Saldo 1 Januari 2023/ <i>Balance as of January 1, 2023</i> | Penambahan/ <i>Addition</i> | Pengurangan/ <i>Deduction</i> | Saldo 31 Desember 2023/ <i>Balance as of December 31, 2023</i> | |
|-----------------------------|--|--------------------------------|----------------------------------|--|---------------------------------|
| Biaya Perolehan | | | | | Acquisition Cost |
| Bangunan kantor | 6.122.368.815 | - | - | 6.122.368.815 | Office building |
| Akumulasi Amortisasi | | | | | Accumulated Amortization |
| Bangunan kantor | 3.615.699.947 | 320.182.208 | - | 3.935.882.155 | Office building |
| Jumlah Tercatat | 2.506.668.868 | | | 2.186.486.660 | Carrying Amounts |
| | Saldo 1 Januari 2022/ <i>Balance as of January 1, 2022</i> | Penambahan/ <i>Addition</i> | Pengurangan/ <i>Deduction</i> | Saldo 31 Desember 2022/ <i>Balance as of December 31, 2022</i> | |
| Biaya Perolehan | | | | | Acquisition Cost |
| Bangunan kantor | 6.122.368.815 | - | - | 6.122.368.815 | Office building |
| Akumulasi Amortisasi | | | | | Accumulated Amortization |
| Bangunan kantor | 3.295.517.742 | 320.182.205 | - | 3.615.699.947 | Office building |
| Jumlah Tercatat | 2.826.851.073 | | | 2.506.668.868 | Carrying Amounts |

Hak penguasaan bangunan kantor merupakan Hak untuk Melakukan Pengelolaan (HMP) berdasarkan Perjanjian Pembangunan, Pengelolaan dan Penyerahan Kembali Tanah, Bangunan dan Fasilitas Penunjang (BOT) antara Perusahaan dengan Ny. Henny Halim (Catatan 33).

The right to control the office building is the Right to Manage (HMP) based on the Agreement on the Development, Management and Handing Back of Land, Buildings and Supporting Facilities (BOT) between the Company and Mrs. Henny Halim (Note 33).

Amortisasi atas hak penggunaan bangunan dibebankan ke beban umum dan administrasi (Catatan 29).

Amortization of building use rights is charged to general and administrative expenses (Note 29).

14. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA

a. Uang Jaminan dan Uang Muka Perijinan

| | 31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i> | 31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i> | |
|---------------------|---|---|-------------------|
| Perusahaan | | | Company |
| Uang jaminan | 11.303.000 | 11.303.000 | Security deposit |
| Entitas Anak | | | Subsidiary |
| Uang muka perijinan | 694.840.000 | 694.840.000 | Permit advances |
| Total | 706.143.000 | 706.143.000 | Total |

14. OTHERS NON CURRENT ASSETS

a. Security Deposit and Permit Advances

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2023 dan 2022
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended December 31, 2023 and 2022
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

14. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA (Lanjutan)

Uang jaminan termasuk jaminan (*security deposit*) yang dibayarkan kepada sub-kontraktor untuk pembangunan Jembatan di Kawasan Industri Millenium sebesar Rp2.500.000.000 (Catatan 6).

14. OTHERS NON CURRENT ASSETS (Continued)

Security deposit including security deposit paid to the sub-contractor for the construction of the Bridge in the Millennium Industrial Estate amounting to Rp2,500,000,000 (Note 6).

b. Perangkat Lunak

b. Software

| | <u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u> | <u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u> | |
|---------------------|--|--|-------------------|
| Entitas Anak | | | Subsidiary |
| Harga perolehan | | | Acquisition cost |
| Perangkat lunak | 84.298.523 | 84.298.523 | Perangkat lunak |
| Beban amortisasi | (42.149.262) | (21.074.630) | Amortization cost |
| Total | <u>42.149.261</u> | <u>63.223.893</u> | Total |

Perangkat lunak merupakan program *billing* yang digunakan oleh Entitas Anak. Beban amortisasi atas perangkat lunak dicatat pada beban administrasi dan umum.

The software is a billing program used by Subsidiaries. Amortization expense for software is recorded under general and administrative expenses.

15. UTANG USAHA

Akun ini terdiri dari:

15. TRADE PAYABLES

This account consists of:

| | <u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u> | <u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u> | |
|--------------------------------------|--|--|-------------------------------------|
| Perusahaan | | | Company |
| PT Bina Infrastruktur Nusantara | 439.820.512 | 521.297.060 | PT Bina Infrastruktur Nusantara |
| PT Genta Cipta Abadi | 372.621.425 | 380.318.454 | PT Genta Cipta Abadi |
| PT Jayamas Makmur | 104.800.000 | | PT Jayamas Makmur |
| Feby Siswantara | 115.555.200 | 115.555.200 | Feby Siswantara |
| PT Sahassa Prima Niaga | | 232.000.000 | PT Sahassa Prima Niaga |
| Lain-lain (dibawah Rp100 juta) | 323.487.793 | 312.714.399 | Others (below Rp100 million) |
| Sub total | 1.356.284.930 | 1.561.885.113 | Sub total |
| Entitas Anak - Pihak berelasi | | | Subsidiaries - Related party |
| PT Setia Konindo Pratama | 29.003.900 | 489.003.900 | PT Setia Konindo Pratama |
| Total | <u>1.385.288.830</u> | <u>2.050.889.013</u> | Total |

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2023 dan 2022
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended December 31, 2023 and 2022
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. UTANG USAHA (Lanjutan)

Utang usaha merupakan utang kepada subkontraktor dan pemasok atas pembangunan sarana jalan dan saluran serta pembangunan gudang dan ruko.

Seluruh utang usaha di denominasikan dalam Rupiah.

Rincian utang usaha berdasarkan umur adalah sebagai berikut:

| | 31 Desember 2023/ December 31, 2023 | 31 Desember 2022/ December 31, 2022 |
|-------------------------------|--|--|
| Belum jatuh tempo | 194.107.472 | 649.439.055 |
| Sudah jatuh tempo: | | |
| 1 hari sampai dengan 30 hari | 281.379.030 | 521.297.060 |
| 31 hari sampai dengan 60 hari | 30.182.100 | 489.003.900 |
| 61 hari sampai dengan 90 hari | 879.620.228 | 391.148.998 |
| Total Utang Usaha | 1.385.288.830 | 2.050.889.013 |

15. TRADE PAYABLES (Continued)

Trade payables represent payables to subcontractors and suppliers for the construction of road and canal facilities as well as the construction of warehouses and shophouses.

All trade payables are denominated in Rupiah.

The breakdown of trade payables by age is as follows:

| | 31 Desember 2023/ December 31, 2023 | 31 Desember 2022/ December 31, 2022 |
|-----------------------------|--|--|
| Belum jatuh tempo | 194.107.472 | 649.439.055 |
| Sudah jatuh tempo: | | |
| 1 day to 30 days | 281.379.030 | 521.297.060 |
| 31 day to 60 days | 30.182.100 | 489.003.900 |
| 61 day to 90 days | 879.620.228 | 391.148.998 |
| Total Trade payables | 1.385.288.830 | 2.050.889.013 |

16. UTANG BANK

| | 31 Desember 2023/ December 31, 2023 | 31 Desember 2022/ December 31, 2022 |
|--|--|--|
| Utang Bank Jangka Pendek | | |
| PT Bank Tabungan Negara Tbk | 20.500.000.000 | - |
| Fasilitas Kredit Modal Kerja BTN (KMK-BTN) | (6.000.000.000) | - |
| Bagian utang bank jatuh tempo dalam satu tahun | 14.500.000.000 | - |
| Fasilitas kredit - Entitas anak (PT MPM) | | |
| PT Bank Mandiri Tbk | 4.750.000.000 | - |
| Bagian utang bank jatuh tempo dalam satu tahun | - | - |
| Jumlah utang bank jangka panjang | 4.750.000.000 | - |
| Bagian utang bank jatuh tempo dalam satu tahun | 6.000.000.000 | - |
| Jumlah utang bank jangka panjang | 19.250.000.000 | - |
| Total Utang Bank - Konsolidasian | 25.250.000.000 | - |

16. BANK LOAN

| | 31 Desember 2023/ December 31, 2023 | 31 Desember 2022/ December 31, 2022 |
|---|--|--|
| Short-Term Bank Loan | | |
| PT Bank Tabungan Negara Tbk | 20.500.000.000 | - |
| Working Capital BTN Credit Facility (KMK-BTN) | (6.000.000.000) | - |
| Bank loan is due within one year | 14.500.000.000 | - |
| Credit facility - Subsidiary (PT MPM) | | |
| PT Bank Mandiri Tbk | 4.750.000.000 | - |
| Bank loan is due within one year | - | - |
| Total of long-term bank loan | 4.750.000.000 | - |
| Bank loan is due within one year | 6.000.000.000 | - |
| Total of long-term bank loan | 19.250.000.000 | - |
| Total Bank Loan - Consolidated | 25.250.000.000 | - |

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

16. UTANG BANK (Lanjutan)

Sesuai Surat Permohonan Pengajuan Fasilitas Kredit Perusahaan No.001/ACC/BCP/II/2023 tanggal 9 Januari 2023, dan Surat persetujuan Permohonan dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk., memberikan Fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK-BTN) melalui Surat No.18/S/CBC.BTR-JY/II/2023 tanggal 24 Februari 2023 dan Pengikatan Perjajian Kredit Modal Kerja dengan Akta No. 1 tanggal 3 Maret 2023 dibuat dihadapan Notaris Djoko Karyoso S.H., M.Kn., notaris di Tangerang-Banten, dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut:

- Plafond : Rp25,000,000,000
- Jenis kredit : Kredit Modal Kerja BTN (KMK-BTN) - Non-Revolving,
- Jangka waktu : 36 Bulan
- Suku bunga : 11,50%
- Provisi bank : 0,50% dan 0,25% dari Jumlah fasilitas kredit
- Biaya administrasi : sebesar 0,50% dari jumlah fasilitas kredit atau jumlah tertentu
- Denda : Bungan denda 2%
- Agunan Kredit :
 - a. Kelayaran usaha Debitur yang bergerak di Bidang Pengembangan Kawasan Industri dan Pergudangan Millenium Industrial Estate.
 - b. Sebidang Tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01485/Peusar, dan Surat Ukur No. 02313/Peusar/2022 tanggal 30 Agustus 2022, tanah seluas 8.923 M².
 - c. Sebidang Tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01548/Kaduagung, dan Surat Ukur No. 645/Kaduagung/2020 tgl 4 Agustus 2020, tanah seluas 70M².
 - d. Sebidang Tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01544/Kaduagung, dan Surat Ukur No. 644/Kaduagung/2020 tanggal 4 Agustus 2020, tanah seluas 6.663 M².
 - e. Sebidang Tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 0775/Peusar, dan Surat Ukur No. 178/Peusar/2015 tanggal 5 September 2015, tanah seluas 600 M².

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED**

FINANCIAL STATEMENTS

For the Years Ended December 31, 2023 and 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

16. BANK LOAN (Continued)

In accordance with the Letter of Application for Submission of the Company's Credit Facility No.001/ACC/BCP/II/2023 dated 9 January 2023, and the Letter of Approval for the Application from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk., providing a Working Capital Credit Facility (KMK-BTN) via letter No.18/S/CBC.BTR-JY/II/2023 dated 24 February 2023 and the Binding of the Working Capital Credit Agreement with Deed No. 1 dated March 3, 2023 made before Notary Djoko Karyoso S.H., M.Kn., notary in

- *Plafond : Rp,25,000,000,000*
- *Type credit: BTN Working Capital Credit (KMK-BTN) - Non-Revolving,*
- *Term: 36 Months*
- *Interest rate: 11.50%*
- *Bank provisions: 0.50% and 0.25% of the total credit facility*
- *Administration fee: 0.50% of the credit facility amount or a certain amount*
- *Fines: 2% fine interest*
- *Credit Collateral:*
 - a. *Portfolio of the Debtor's business which is engaged in the Millennium Industrial Estate Industrial Area and Warehousing Development Sector.*
 - b. *Plot of Land Building Use Rights Certificate No. 01485/Peusar, and Measurement Letter No. 02313/Peusar/2022 dated 30 August 2022, land area of 8,923 M².*
 - c. *Plot of Land Building Use Rights Certificate No. 01548/Kaduagung, and Measurement Letter No. 645/Kaduagung/2020 dated 4 August 2020, land area of 70m².*
 - d. *Plot of Land Building Use Rights Certificate No. 01544/Kaduagung, and Measurement Letter No. 644/Kaduagung/2020 dated 4 August 2020, land area of 6,663 M².*
 - e. *Plot of Land Building Use Rights Certificate No. 0775/Peusar, and Measurement Letter No. 178/Peusar/2015 dated 5 September 2015, land area of 600 M².*

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

16. UTANG BANK (Lanjutan)

- Agunan kredit lain-lain :
 - a. Personal Guarantee; Tn. Edward Halim dan Tn. Handry Susanto.
 - b. Standing Instruction (SI) atas penyaluran Dana Kredit Modal kerja dan Penjualan Gudang, Ruko dan Tanah Kapling pada Proyek Milenium Industrial Estate.
 - c. Cessei atas Piutang yang berkaitan dengan Pendapatan proyek.
 - d. Perjanjian Subordinasi yang menyatakan bahwa Utang PT BCK, Tbk kepada Pihak berelasi atau Pemegang saham tidak akan dilunasi sebelum Utang kepada BTN lunas.

Pada tanggal 9 Maret 2023 telah diterima pencairan pertama Fasilitas Kredit Modal Kerja dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk., sebesar Rp15.000.000.000.

Entitas anak PT Millenium Pratama Mandiri

Berdasarkan Surat Penawaran Pemberian Kredit (SPPK) No. R03.Ar.TBN/SME.0900/SURAT/2023 tanggal 18 September 2023, Perusahaan memperoleh Fasilitas Kredit Investasi dari "PT Bank Mandiri (Persero) Tbk" dengan jumlah pinjaman sebesar Rp5.000.000.000 yang akan digunakan untuk pembangunan Water Treatment Plan Tahap III, dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut:

- Limit Kredit : Rp5.000.000.000
- Jenis dan sifat kredit : Kredit Investasi
- Tujuan Penggunaan : Pembiayaan kembali atas Tanah dan Bangunan berupa kantor, dengan Bukti kepemilikan SHGB No. 00003/Peusar dan No.01447/Peusar, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang an PT MPM, yang Dananya akan digunakan utk Pembangunan Water Treatment Plan Tahap-III.
- Jangka waktu : 5 Tahun
- Suku Bunga : 10%
- Provisi bank : 0,2% dari Limit kredit
- Biaya administrasi : Rp3.500.000.000, dibayar paling lambat pada saat penandatanganan Perjanjian kredit, Biaya pemeliharaan rekening Rp50.000 per bulan.

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended December 31, 2023 and 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

16. BANK LOAN (Continued)

- Other credit collateral :
 - a. Personal Guarantee; Mr. Edward Halim and Mr. Handry Susanto.
 - b. Standing Instruction (DI) for the distribution of Working Capital Credit Funds and Sales of Warehouses, Shophouses and Land Plots at the Millennium Industrial Estate Project.
 - c. Cessie on Receivables related to project Revenue.
 - d. Subordination Agreement which states that PT BCK, Tbk's debt to related parties or shareholders will not be repaid before the debt to BTN is paid off.

On March 9, 2023, the first disbursement of the Working Capital Credit Facility from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk., amounting to Rp15,000,000,000 (fifteen billion Rupiah).

Subsidiary PT Millenium Pratama Mandiri

Based on the Credit Offer Letter (COL) No. R03.Ar.TBN/SME.0900/SURAT/2023 dated 18 September 2023, the Company obtained an Investment Credit Facility from "PT Bank Mandiri (Persero) Tbk" with a loan amount of Rp5,000,000,000 which will be used for the construction of the Water Treatment Plan Phase III, with the following terms and conditions:

- Credit Limit: Rp5,000,000,000
- Type and nature of credit: Investment Credit
- Intended Use: Refinancing of land and buildings in the form of offices, with proof of ownership of SHGB No. 00003/Peusar and No.01447/Peusar, Panongan District, Tangerang Regency and PT MPM, the funds of which will be used for the construction of the Water Treatment Plan Phase-III.
- Term: 5 Years
- Interest Rate : 10%
- Bank provision: 0.2% of credit limit
- Administration fee: Rp3,500,000,000, paid no later than when signing the credit agreement. Account maintenance fee Rp50,000 per month.

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2023 dan 2022
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended December 31, 2023 and 2022
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

16. UTANG BANK (Lanjutan)

Aset tetap yang di jaminkan dalam perjanjian tersebut adalah sbb :

- Tanah dan Bangunan dengan bukti kepemilikan SHM no.00003/Peusar atas nama PT Milwater Pratama Mandiri yang berlokasi di Kelurahan Peusar, Kecamatan Panongan, Kabupaten Panongan, Propinsi Banten
- Tanah dengan bukti kepemilikan SHM no.01447/Peusar atas nama PT Milwater Pratama Mandiri yang berlokasi di Kelurahan Peusar, Kecamatan Panongan, Kabupaten Panongan, Propinsi Banten.

17. UTANG LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

| | 31 Desember 2023/ December 31, 2023 | 31 Desember 2022/ December 31, 2022 | |
|------------------------------|--|--|--------------------------|
| Titipan untuk pemesanan | 27.167.922.323 | 31.104.597.323 | Booking fee |
| Lain-lain | 2.451.325.842 | 2.370.782.238 | Others |
| Total | 29.619.248.165 | 33.475.379.561 | Total |
| Bagian jangka pendek | (2.371.014.656) | (6.775.707.900) | Current maturities |
| Bagian Jangka Panjang | 27.248.233.509 | 26.699.671.661 | Long-Term Portion |

Utang lain-lain jangka panjang terdiri dari dana titipan yang diterima dari pelanggan yang sampai dengan tanggal laporan keuangan belum dilakukan Perjanjian Pengikatan Jual-Beli (Surat Konfirmasi Pembelian). Setelah pengikatan Jual-Beli antara pihak Perusahaan dan Pelanggan / Tenant, maka pihak pembeli berkewajiban membayarkan uang muka kepada Perusahaan sebesar 30% dari harga jual, dan uang titipan sebagai *booking fee* dialihkan sebagai pembayaran sebagian uang muka penjualan, Uang titipan untuk pemesanan (*booking fee*) ini dapat dibatalkan (dikembalikan) jika tidak sesuai kesepakatan Jual-Beli dari salah satu Pihak pembeli dan penjual.

Seluruh utang lain-lain didenominasikan dalam Rupiah dan merupakan utang kepada pihak ketiga.

16. BANK LOAN (Continued)

The fixed assets guaranteed in the agreement are as follows:

- Land and Buildings with proof of ownership SHM no.00003/Peusar in the name of PT Milwater Pratama Mandiri located in Peusar Village, Panongan District, Panongan Regency, Banten Province
- Land with proof of ownership SHM no.01447/Peusar in the name of PT Milwater Pratama Mandiri located in Peusar Village, Panongan District, Panongan Regency, Banten Province.

17. OTHERS PAYABLES

This account consists of:

Long-term other payables consist of funds deposited from customers who have not made a Sale Purchase Agreement (Purchase Confirmation Letter) as of the date of the financial statements. After the sale and purchase agreement between the Company and the customer/tenant, the buyer is obliged to pay a down payment to the company in the amount of 30% of the selling price, and the deposit as a booking fee is transferred as a partial payment of the sales advance). This can be canceled (returned) if it is not in accordance with the sale and purchase agreement from one of the buying and selling parties.

All other payables are denominated in Rupiah and are payable to third parties.

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2023 dan 2022
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended December 31, 2023 and 2022
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

18. UANG JAMINAN

Akun ini terdiri dari:

| | <u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u> | <u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u> |
|---|--|--|
| Perusahaan | | |
| Jaminan subkontraktor Kawasan Industri Millenium | 305.051.000 | 295.051.000 |
| Sub total | <u>305.051.000</u> | <u>295.051.000</u> |
| Entitas Anak (PT MPM) | | |
| Jaminan pelanggan penyambungan pipa air | 1.040.000.000 | 982.500.000 |
| Jaminan kontraktor | 14.000.000 | 14.000.000 |
| Sub total | <u>1.054.000.000</u> | <u>996.500.000</u> |
| Total | <u>1.359.051.000</u> | <u>1.291.551.000</u> |

Uang jaminan (*security deposit*) merupakan jaminan dari subkontraktor tenant / pelanggan yang menempati Kawasan Industri Millenium yang sedang membangun jika ada kerusakan sarana dan jalan dari pelaksanaan pekerjaan sub-kontraktor tersebut.

18. SECURITY DEPOSIT

This account consists of:

| Company |
|---|
| <i>Deposit subcontractor Kawasan Industri Millenium</i> |
| <i>Sub total</i> |
| Subsidiary (PT MPM) |
| <i>Deposit customer water pipe instalation</i> |
| <i>Contractor deposit</i> |
| <i>Sub total</i> |
| Total |

Security deposits are guarantees from subcontractors of tenants/customers occupying the Millennium Industrial Estate who are currently building if there is damage to facilities and roads as a result of the sub-contractor's work.

19. PERPAJAKAN

a. Pajak Dibayar Dimuka

| | <u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u> | <u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u> |
|--|--|--|
| Perusahaan | | |
| Pajak Penghasilan Final atas Pengalihan hak tanah dan bangunan (PHATB) | 11.615.947.970 | 11.860.791.819 |

Pajak penghasilan final atas PHATB merupakan pembayaran / setoran pajak final PHATB dari penerimaan uang muka penjualan dari pelanggan / tenant yang belum diakui Perusahaan sebagai pendapatan tahun berjalan.

19. TAXATION

a. Prepaid Tax

| Company |
|---|
| <i>Final Income Tax on Land and building relinquishment (PHATB)</i> |

Final income tax on PHATB is payment/deposit of final tax on PHATB from receipt of sales advances from customers/tenants that have not been recognized by the Company as income for the current year.

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2023 dan 2022
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended December 31, 2023 and 2022
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

19. PERPAJAKAN (Lanjutan)

19. TAXATION (Continued)

b. Utang Pajak

b. Tax Payables

| | 31 Desember 2023/ December 31, 2023 | 31 Desember 2022/ December 31, 2022 | |
|-------------------------------|--|--|---------------------------------|
| Pajak Penghasilan pasal 4 (2) | 1.208.033.079 | 1.154.479.074 | <i>Income Tax article 4 (2)</i> |
| Pajak Penghasilan pasal 21 | 163.646.449 | 208.228.657 | <i>Income Tax article 21</i> |
| Pajak Penghasilan pasal 23 | 4.328.004 | 24.476.898 | <i>Income Tax article 23</i> |
| Pajak Penghasilan pasal 25 | 188.563.894 | 76.988.356 | <i>Income Tax article 25</i> |
| Pajak Penghasilan pasal 29 | 91.856.697 | 88.113.934 | <i>Income Tax article 29</i> |
| Pajak Pertambahan Nilai | 6.189.957.523 | 5.732.970.459 | <i>Value Added Tax</i> |
| Total | 7.846.385.646 | 7.285.257.378 | Total |

c. Beban Pajak Penghasilan

c. Income Tax

| | 2023 | 2022 | |
|--------------------------------------|------------------------|------------------------|---------------------------------|
| Final | (1.937.151.445) | (1.894.936.463) | <i>Final</i> |
| Kini | (2.045.491.621) | (2.332.577.795) | <i>Current</i> |
| Tangguhan | 127.489.505 | 88.805.368 | <i>Deffered</i> |
| Total Beban Pajak Penghasilan | (1.918.002.116) | (2.243.772.427) | Total Income Tax Expense |

Rekonsiliasi antara laba konsolidasian sebelum taksiran beban pajak penghasilan dengan taksiran laba kena pajak untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, adalah sebagai berikut:

The reconciliation between consolidated profit before estimated income tax expense and estimated taxable profit for the years ended December 31, 2023 and 2022, is as follows:

| | 2023 | 2022 | |
|--|------------------|------------------|---|
| Laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan konsolidasian | 21.146.118.023 | 21.202.560.879 | <i>Consolidated profit before final tax and income taxes</i> |
| Bagian laba entitas anak | (3.198.489.990) | (4.953.254.840) | <i>Profit of the subsidiaries</i> |
| Taksiran laba Perusahaan sebelum beban pajak atas penghasilan | 17.947.628.033 | 16.249.306.039 | <i>Estimated profit before income tax expenses of the Company</i> |
| Laba Perusahaan atas penghasilan yang dikenakan pajak final | (12.571.391.713) | (11.433.567.733) | <i>Company's profit on income subject to final tax</i> |
| Taksiran laba Perusahaan sebelum beban pajak penghasilan | 5.376.236.320 | 4.815.738.306 | <i>Profit before income tax expenses of income tax expense</i> |

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

19. PERPAJAKAN (Lanjutan)

19. TAXATION (Continued)

| | <u>2023</u> | <u>2022</u> | |
|---|--------------------------|--------------------------|--|
| Koreksi Fiskal | | | Fiscal Correction |
| <u>Beda temporer</u> | | | <u>Temporary differences</u> |
| Beban imbalan kerja | 50.590.886 | 32.608.250 | Employee benefit expense |
| Beban penyisihan penurunan nilai piutang | - | 41.634.391 | Provision for impairment account receivable |
| <u>Beda tetap</u> | | | <u>Permanent differences</u> |
| Beban pajak | 48.692.986 | 163.932.867 | Tax expenses |
| Sumbangan | 60.522.875 | 67.235.130 | Donations |
| Beban jamuan | 183.663.623 | 144.354.942 | Entertainment |
| Beban lain-lain | 68.284.722 | 76.013.245 | Others |
| Total Koreksi Fiskal Non Final | <u>411.755.092</u> | <u>525.778.825</u> | Total Fiscal Correction Non Final |
| Taksiran penghasilan kena pajak non final | <u>5.787.991.413</u> | <u>5.341.517.131</u> | Estimated non-final taxable income |
| Taksiran beban pajak penghasilan non final (pajak kini) | <u>1.099.718.360</u> | <u>1.014.888.255</u> | Estimated income tax expense non final (current tax) |
| Kredit Pajak Non Final | | | Tax Credit Non Final |
| Pajak Penghasilan pasal 25 | (939.614.214) | (864.331.034) | Income Tax article 25 |
| Pajak Penghasilan pasal 23 | (72.786.035) | (70.022.726) | Income Tax article 23 |
| Total Kredit Pajak Non Final | <u>(1.012.400.249)</u> | <u>(934.353.760)</u> | Total Tax Credit Non Final |
| Taksiran Utang Pajak Penghasilan Non Final | <u>87.318.111</u> | <u>80.534.495</u> | Estimated Income Tax Payable Non Final |
| Pendapatan properti atas penghasilan kena pajak final | <u>77.486.057.803</u> | <u>75.797.458.481</u> | Property income on final taxable income |
| Taksiran beban pajak penghasilan final PHATB | 1.937.151.445 | 1.894.936.463 | Estimated final income tax expense PHATB |
| Dikurangi: Setoran Pajak Penghasilan final atas PHATB | <u>(1.937.151.445)</u> | <u>(1.894.936.463)</u> | Less: Prepaid Income Tax PHATB final |
| Total Utang Pajak Penghasilan Final PHATB | <u>-</u> | <u>-</u> | Total Income Tax Payable PHATB Final |

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2023 dan 2022
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended December 31, 2023 and 2022
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

19. PERPAJAKAN (Lanjutan)

19. TAXATION (Continued)

| | <u>2023</u> | <u>2022</u> | |
|--|-------------------------------|-------------------------------|---|
| Beban pajak penghasilan non final - Perusahaan | (1.099.718.360) | (1.014.888.255) | Income tax expense non final - Company |
| Beban pajak penghasilan - Entitas anak | (945.773.261) | (1.317.689.540) | Income tax expenses - Subsidiaries |
| Total Beban Pajak Penghasilan Non Final | <u>(2.045.491.621)</u> | <u>(2.332.577.795)</u> | Total Income Tax Expense Non Final |

d. Pajak Tangguhan

d. Deferred Tax

| | Saldo 1 Januari 2023/ Balance as of January 1, 2023 | Dikreditkan (Dibebankan) ke Laba Rugi/ Credited (Charged) to Profit or Loss | Dikreditkan ke Penghasilan Komprehensif Lain/ Credited to Other Comprehensive Income | Saldo 31 Desember 2023/ Balance as of December 31, 2023 | |
|--|--|--|---|--|--|
| Aset Pajak Tangguhan Perusahaan | | | | | Deferred Tax Assets The Company |
| Liabilitas imbalan kerja | 2.418.511.673 | 75.847.221 | 5.381.316 | 2.499.740.210 | Employee benefits liability |
| Penyisihan penurunan nilai piutang | 40.841.741 | - | - | 40.841.741 | Allowance for impairment of receivables |
| Entitas anak | | | | | Subsidiaries |
| Liabilitas imbalan kerja | 280.774.168 | 51.642.284 | 5.258.562 | 337.675.014 | Employee benefits liability |
| Total | <u>2.740.127.582</u> | <u>127.489.505</u> | <u>10.639.878</u> | <u>2.878.256.965</u> | Total |

| | Saldo 1 Januari 2022/ Balance as of January 1, 2022 | Dikreditkan (Dibebankan) ke Laba Rugi/ Credited (Charged) to Profit or Loss | Dikreditkan ke Penghasilan Komprehensif Lain/ Credited to Other Comprehensive Income | Saldo 31 Desember 2022/ Balance as of December 31, 2022 | |
|--|--|--|---|--|--|
| Aset Pajak Tangguhan Perusahaan | | | | | Deferred Tax Assets The Company |
| Liabilitas imbalan kerja | 2.359.373.121 | 55.173.226 | 3.965.326 | 2.418.511.673 | Employee benefits liability |
| Penyisihan penurunan nilai piutang | 15.287.252 | 25.554.489 | - | 40.841.741 | Allowance for impairment of receivables |
| Entitas anak | | | | | Subsidiaries |
| Liabilitas imbalan kerja | 272.062.424 | 8.077.653 | 634.091 | 280.774.168 | Employee benefits liability |
| Total | <u>2.646.722.797</u> | <u>88.805.368</u> | <u>4.599.417</u> | <u>2.740.127.582</u> | Total |

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

19. PERPAJAKAN (Lanjutan)

Peraturan perpajakan

Berdasarkan laporan tertanggal 21 Maret 2024 dari biro administrasi efek PT Adimitra Jasa Korpora, Perusahaan telah memenuhi semua ketentuan untuk mendapatkan pengurangan tarif pajak untuk tahun fiskal 2023, sehingga pajak penghasilan badan Perusahaan untuk tahun tersebut telah dihitung dengan menggunakan tarif yang diturunkan menjadi 19%.

Berdasarkan laporan tertanggal 16 Maret 2023 dari biro administrasi efek PT Adimitra Jasa Korpora, Perusahaan telah memenuhi semua ketentuan untuk mendapatkan pengurangan tarif pajak untuk tahun fiskal 2022, sehingga pajak penghasilan badan Perusahaan untuk tahun tersebut telah dihitung dengan menggunakan tarif yang diturunkan menjadi 19%.

Berdasarkan Undang-Undang No. 7 Tahun 2021 tentang "Harmonisasi Peraturan Perpajakan", Pemerintah menetapkan tarif tunggal pajak penghasilan badan menjadi 22% mulai Tahun Pajak 2022 dan seterusnya.

Pada bulan Mei 2020, diberlakukan Undang-undang No.2 tahun 2020 ("UU") tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2020. UU ini berlaku efektif pada tahun pajak 2020 dan 2021 yang menetapkan tarif tunggal untuk pajak penghasilan perusahaan yaitu sebesar 22% dan akan turun menjadi 20% mulai tahun pajak 2022.

19. TAXATION (Continued)

Tax regulations

Based on report dated March 21, 2024 from its share registrar, PT Adimitra Jasa Korpora, the Company has satisfied all the conditions to obtain the tax rate reduction from the normal corporate income tax rate for fiscal year 2023, and accordingly, the corporate income tax of the Company for these year have been calculated at a reduced tax rate of 19%.

Based on report dated March 16, 2023 from its share registrar, PT Adimitra Jasa Korpora, the Company has satisfied all the conditions to obtain the tax rate reduction from the normal corporate income tax rate for fiscal year 2022, and accordingly, the corporate income tax of the Company for these year have been calculated at a reduced tax rate of 19%.

Based on Law No. 7 Year 2021 concerning "Harmonisation of Tax Regulation Law", the Government applied a single corporate income tax rate of 22% starting the 2022 Tax Year and onwards.

In May 2020, Law No. 2 of 2020 ("UU") concerning the Stipulation of Government Regulation in Lieu of Law No. 1 of 2020 was enacted. This law is effective in the 2020 and 2021 fiscal years, which establishes a single rate for corporate income tax which is 22% and will decrease to 20% starting in the 2022 tax year.

20. BEBAN MASIH HARUS DIBAYAR

20. ACCRUED EXPENSE

| | <u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u> | <u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u> | |
|--|--|--|--|
| Tunjangan prestasi, bonus dan komisi penjualan | <u>2.819.777.861</u> | <u>1.801.208.463</u> | Performance allowance, bonuses and sales commissions |

Akun saldo utang atas tunjangan prestasi, bonus dan komisi penjualan yang belum dibayar pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 di atas merupakan utang atas bonus/komisi penjualan yang belum dibayarkan.

Accounts payable for achievement allowances, bonuses and sales commissions that have not been paid as of December 31, 2023 and 2022 above are payable for sales bonuses/commissions that have not been paid.

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2023 dan 2022
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended December 31, 2023 and 2022
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

21. UANG MUKA PENJUALAN

Akun ini terdiri dari:

| | 31 Desember 2023/ December 31, 2023 | 31 Desember 2022/ December 31, 2022 | |
|--|--|--|--|
| Uang muka penjualan Kasiba | 320.358.803.537 | 307.160.035.932 | <i>Sales advance Kasiba</i> |
| Uang muka penjualan Gudang dan Rumah toko | 27.254.286.284 | 54.112.889.824 | <i>Sales advance Warehouse and Shophouse</i> |
| Total | 347.613.089.821 | 361.272.925.756 | <i>Total</i> |
| Bagian jangka pendek | (63.584.278.194) | (63.584.278.194) | <i>Current maturities</i> |
| Bagian Jangka Panjang | 284.028.811.627 | 297.688.647.562 | <i>Long-Term Portion</i> |

Akun ini merupakan uang muka penjualan Kasiba dan Bangunan gudang dari pelanggan yang sampai tanggal laporan keuangan proses penjualan yang belum selesai tetapi atas penerimaan uang muka penjualan telah disetorkan untuk Pajak final PHATB. Berikut ini persentase jumlah uang muka penjualan yang telah diterima dari harga jual, sebagai berikut:

This account consists of:

This account represents advances for the sale of Kasiba and Warehouse Buildings from customers who until the date of the financial statements the sales process has not been completed but upon receipt of sales advances have been deposited for PHATB final tax. The following is the percentage of sales advances that have been received from the selling price, as follows:

| | 31 Desember 2023/ December 31, 2023 | 31 Desember 2022/ December 31, 2022 | |
|---|--|--|---|
| <u>Kasiba</u> | | | <u><i>Kasiba</i></u> |
| 100% | 17.773.695.668 | 17.793.695.668 | 100% |
| 50% - 99% | 210.466.430.596 | 204.239.943.173 | 50% - 99% |
| 20% - 49% | 91.378.677.273 | 85.146.397.091 | 20% - 49% |
| < 20% | 740.000.000 | - | |
| <u>Bangunan - gudang dan rumah toko</u> | | | <u><i>Building - warehouse and shop house</i></u> |
| 100% | 12.335.006.249 | 12.335.006.249 | 100% |
| 50% - 99% | 14.887.635.285 | 24.585.674.689 | 50% - 99% |
| 20% - 49% | 31.644.750 | 17.172.208.886 | 20% - 49% |
| Total | 347.613.089.821 | 361.272.925.756 | <i>Total</i> |

Kriteria pengakuan pendapatan dengan metode akrual penuh (*full accrual method*), pengakuan penjualan ditangguhkan dan transaksi tersebut diakui dengan metode uang muka sampai seluruh kriteria penggunaan metode akrual penuh terpenuhi. Pendapatan dari penjualan real-estat diakui secara penuh bila seluruh syarat telah terpenuhi.

The criteria for revenue recognition are using the full accrual method, sales recognition is deferred and the transaction is recognized using the advance payment method until all the criteria for using the full accrual method are met. Revenue from the sale of real estate is recognized in full when all the conditions have been met.

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended December 31, 2023 and 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

22. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN

Akun ini merupakan utang cicilan kendaraan kepada:

| | 31 Desember 2023/ December 31, 2023 | 31 Desember 2022/ December 31, 2022 | |
|---|--|--|------------------------------------|
| Perusahaan | | | Company |
| PT Astra Sedaya Finance | 63.060.000 | 456.000.000 | PT Astra Sedaya Finance |
| PT Toyota Astra Finance | 285.000.000 | 214.404.000 | PT Toyota Astra Finance |
| PT Mizuho Leasing Indonesia Tbk | 438.144.000 | - | |
| Entitas Anak | | | Subsidiaries |
| PT Mandiri Tunas Finance | 108.083.530 | 235.774.000 | PT Mandiri Tunas Finance |
| Total | 894.287.530 | 906.178.000 | Total |
| Bunga belum jatuh tempo | (110.768.165) | (73.968.045) | Interest not yet due |
| Nilai kini pembayaran minimum | 783.519.365 | 832.209.955 | Present value of minimum payment |
| Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun | (435.142.344) | (399.807.993) | Less current maturities portion |
| Liabilitas Jangka Panjang | 348.377.021 | 432.401.962 | Long-Term Liabilities |

Utang pembiayaan ini dijamin dengan aset yang dibiayai.

Untuk Utang cicilan / pembiayaan yaitu pembelian 1 unit Mobil Toyota Kijang Innova Grand New Venturer 2,4 A/T Diesel, melalui PT Mizuho Leasing Indonesia Tbk, pada bulan September 2023, dengan Pokok utang cicilan dan bunga sebesar Rp492.912.000 dan cicilan setiap bulan termasuk bunga sebesar Rp13.692.000, dengan jangka waktu cicilan selama 48 bulan dan berakhir pada bulan Maret 2026.

Tambahan Utang pembiayaan / pembelian cicilan pada PT Toyota Astra Finance di bulan September 2021 untuk 1 unit Kendaraan Mobil Toyota Fortuner/IMV 4/SUV 4xz/GUN 16 VRZ A/T TRD Abu-Abu Metalik Thn.2021 dengan Pokok cicilan + Bunga setiap bulan sebesar Rp.12.612.000, dengan masa cicilan selama 35/36 bulan dan berakhir bulan Mei 2024 (Catatan 13).

Pada bulan September 2022 Perusahaan memperoleh pembiayaan dari PT Astra Sedaya Finance di untuk pembelian 1 unit Kendaraan Mobil Toyota Fortuner New 2.8 VRX GR S 4X2 Lux AT Tahun 2022 dengan Pokok cicilan + Bunga setiap bulan sebesar Rp14.250.000, dengan masa cicilan selama 36 bulan atau sampai dengan bulan Agustus 2025.

This account represents vehicle installment payables to:

This financing debt is secured by the assets being financed.

For installment debt / financing, namely the purchase of 1 unit of Toyota Kijang Innova Grand New Venturer 2.4 A/T Diesel, through PT Mizuho Leasing Indonesia Tbk, in September 2023, with principal installment debt and interest of Rp492,912,000 and installments every month including interest of Rp13,692,000, with an installment period of 48 months and ending in March 2026.

Additional financing debt/installment purchase from PT Toyota Astra Finance in September 2021 for 1 unit of Toyota Fortuner/IMV 4/SUV 4xz/GUN 16 VRZ A/T TRD Gray Metallic 2021 with installment principal + interest every month amounting to Rp. 12,612,000, with an installment period of 35/36 months and ending in May 2024 (Note 13).

In September 2022 the Company obtained financing from PT Astra Sedaya Finance in order to purchase 1 unit of Toyota Fortuner New 2.8 VRX GR S 4X2 Lux AT in 2022 with principal instalments + interest per month of RP14,250,000, with an instalment period of 36 months or until August 2025.

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2023 dan 2022
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended December 31, 2023 and 2022
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

22. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN (Lanjutan)

Tambahan Utang pembiayaan/pembelian cicilan pada PT Toyota Astra Finance di bulan Juni 2021 untuk 1 unit Kendaraan Mobil Toyota Fortuner/IMV 4/SUV 4xz/GUN 16 VRZ A/T TRD Abu-Abu Metalik Thn.2021 dengan Pokok cicilan + Bunga setiap bulan sebesar Rp12.612.000, dengan masa cicilan sampai dengan bulan Mei 2024.

Utang pembiayaan PT Toyota Financial Services merupakan utang atas pembelian Mobil Toyota Fortuner melalui kredit, untuk masa cicilan 48 bulan yang dimulai pada 7 November 2020.

23. LIABILITAS IMBALAN KERJA

Grup telah menyelenggarakan program pensiun manfaat pasti untuk seluruh karyawan tetap, serta uang penghargaan masa kerja dan ganti kerugian dalam hal terjadi pemutusan hubungan kerja. Perhitungan dilakukan berdasarkan Undang-undang Tenaga Kerja No. 13 tahun 2003 tanggal 25 Maret 2003. Tidak ada pendanaan khusus yang disisihkan sehubungan dengan imbalan pasti pasca-kerja tersebut.

Jumlah imbalan kerja Grup yang diakui pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing dihitung oleh KKA Marcel Pryadarshi Soepeno dan PT Konsul Penata Manfaat Sejahtera dan PT Prima Bhaksana Lestari, aktuaris independen, dengan menggunakan metode *projected unit credit* dalam laporannya masing-masing tanggal 22 Maret 2024 dan 1 April 2023 dengan menggunakan asumsi-asumsi sebagai berikut:

| | 31 Desember 2023/ December 31, 2023 | 31 Desember 2022/ December 31, 2022 | |
|------------------------------|--|--|----------------------------------|
| Tingkat diskonto | 6,80% | 7,50% | Discount rate |
| Tingkat kenaikan gaji | 4% - 7% | 4% - 7% | Salary increment rate |
| Usia pensiun | 58 tahun/year | 55 tahun/year | Retirement age |
| Tabel mortalita | TMI IV | TMI IV | Mortality table |
| Metode perhitungan aktuarial | <i>Projected Unit Credit</i> | <i>Projected Unit Credit</i> | The actuarial calculation method |

Jumlah karyawan Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, yang berhak atas imbalan kerja tersebut masing-masing sebanyak 187 dan 206 karyawan.

22. CONSUMER FINANCE LIABILITIES (Continued)

Additional financing/purchase installment debt at PT Toyota Astra Finance in June 2021 for 1 unit of Toyota Fortuner/IMV 4/SUV 4xz/GUN 16 VRZ A/T TRD Gray Metallic Car Vehicle in 2021 with principal installments + interest every month amounting to Rp12,612,000, with installments up to May 2024.

PT Toyota Financial Services' financing debt is a debt for the purchase of a Toyota Fortuner car via credit, for a 48 month installment period starting on November 7 2020.

23. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES

The Group has implemented a defined benefit pension plan for all permanent employees, as well as long service pay and compensation in the event of termination of employment. Calculations are made based on Labor Law No. 13 of 2003 dated March 25, 2003. There is no special funding set aside in relation to the post-employment defined benefits.

The amount of the Group's employee benefits recognized as of 31 December 2022 and 2021 was calculated by KKA Marcel Pryadarshi Soepeno and PT Konsul Penata Benefit Sejahtera and PT Prima Bhaksana Lestari, independent actuaries, respectively, using the projected unit credit method in their respective reports dated March 22, 2024 and April 1, 2023 using the following assumptions:

The number of the Company's employees as of December 31, 2023 and 2022, who are entitled to these employee benefits are 187 and 206 employees, respectively.

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2023 dan 2022
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended December 31, 2023 and 2022
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

23. BILITAS IMBALAN KERJA (Lanjutan)

Analisa Liabilitas Imbalan kerja yang diakui dalam laporan posisi keuangan adalah sebagai berikut:

| | 31 Desember 2023/ December 31, 2023 | 31 Desember 2022/ December 31, 2022 | |
|-------------------------------------|--|--|---|
| Nilai kini liabilitas imbalan pasti | 18.208.852.881 | 16.433.415.691 | Present value of the defined benefit obligation |
| Nilai wajar aset program | (5.311.510.954) | (4.163.934.454) | fair value on plane asset |
| Total | 12.897.341.927 | 12.269.481.237 | Total |

23. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (Continued)

Analysis of Employee Benefits Liability recognized in the statement of financial position is as follows:

Mutasi liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

Movements in the employee benefits liability are as follows:

| | 31 Desember 2023/ December 31, 2023 | 31 Desember 2022/ December 31, 2022 | |
|-----------------------------------|--|--|--------------------------------------|
| Saldo awal | 12.269.481.237 | 11.961.070.658 | Beginning balance |
| Beban yang diakui dalam laba rugi | 1.908.682.147 | 1.245.249.740 | Expense recognized in profit or loss |
| Pembayaran tahun berjalan | (181.608.040) | (169.969.100) | Current year payment |
| Kontribusi perusahaan | (1.147.576.500) | (787.776.500) | The Company contribution |
| Penghasilan komprehensif lain | 48.363.083 | 20.906.439 | Other comprehensive income |
| Saldo Akhir | 12.897.341.927 | 12.269.481.237 | Ending Balance |

Rincian beban imbalan kerja yang diakui di laba rugi adalah:

Details of employee benefits expense recognized in profit or loss are:

| | 31 Desember 2023/ December 31, 2023 | 31 Desember 2022/ December 31, 2022 | |
|-----------------|--|--|----------------------|
| Biaya jasa kini | 1.000.740.546 | 1.017.380.335 | Current service cost |
| Biaya bunga | 907.941.601 | 1.151.528.783 | Interest cost |
| Biaya jasa lalu | - | (923.659.378) | Past service cost |
| Total | 1.908.682.147 | 1.245.249.740 | Total |

Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain:

Remeasurement of employee benefits liability recognized in other comprehensive income:

| | 31 Desember 2023/ December 31, 2023 | 31 Desember 2022/ December 31, 2022 | |
|---|--|--|---------------------------------------|
| Kerugian (keuntungan) aktuarial yang timbul dari: | | | Actuarial losses (gain) arising from: |
| Perubahan asumsi keuangan | 35.302.279 | 15.384.869 | Changes in financial assumption |
| Penyesuaian pengalaman | 13.060.804 | 5.521.570 | Experience adjustments |
| Total | 48.363.083 | 20.906.439 | Total |

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2023 dan 2022
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended December 31, 2023 and 2022
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

23. BILITAS IMBALAN KERJA (Lanjutan)

23. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (Continued)

Sensitivitas dari kewajiban imbalan pasti terhadap perubahan asumsi aktuarial utama adalah sebagai berikut:

The sensitivity of the defined benefit obligation to changes in key actuarial assumptions is as follows:

| | Perubahan Asumsi/ Assumption Changes | Dampak Perubahan Asumsi/ Impact of Changing Assumptions | | |
|-------------------------|---|--|------------------------|--------------------------|
| | | Kenaikan/ Increase | Penurunan/ Decrease | |
| 31 Desember 2023 | | | | December 31, 2023 |
| Tingkat diskonto | 1,00% | (15.694.495.862) | 17.800.468.119 | Discount rate |
| Tingkat kenaikan gaji | 1,00% | 17.917.350.855 | (15.583.113.497) | Salary increment rate |
| 31 Desember 2022 | | | | December 31, 2022 |
| Tingkat diskonto | 1,00% | (1.257.437.280) | 1.652.895.517 | Discount rate |
| Tingkat kenaikan gaji | 1,00% | 1.662.158.428 | (1.247.914.986) | Salary increment rate |

24. MODAL SAHAM

24. SHARE CAPITAL

Komposisi Pemegang Saham Perusahaan berdasarkan catatan dari Biro Administrasi Efek PT Adimitra Jasa Kopora pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

The composition of the Company's Shareholders based on records from the Securities Administration Bureau of PT Adimitra Jasa Kopora as of December 31, 2023 and 2022 is as follows:

| Pemegang Saham | Jumlah Saham/ Number of Shares | Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership | Total/ Total | Shareholders |
|--------------------------|-----------------------------------|--|------------------------|--------------------------|
| PT Bumi Citra Investindo | 557.147.100 | 38,96% | 55.714.710.000 | PT Bumi Citra Investindo |
| PT Lodi Mitra Perkasa | 82.827.300 | 5,79% | 8.282.730.000 | PT Lodi Mitra Perkasa |
| Masyarakat (dibawah 5%) | 789.941.125 | 55,24% | 78.994.112.500 | Public (below 5%) |
| Total | 1.429.915.525 | 100% | 142.991.552.500 | Total |

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2023 dan 2022
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended December 31, 2023 and 2022
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

25. TAMBAHAN MODAL DISETOR

| | 31 Desember 2023/ December 31, 2023 | 31 Desember 2022/ December 31, 2022 |
|---|--|--|
| Agio saham penawaran saham perdana | 5.000.000.000 | 5.000.000.000 |
| Agio saham pelaksanaan - Waran Seri I | 2.299.155.250 | 2.299.155.250 |
| Tambahan modal di setor (Pengampunan Pajak) | 448.900.000 | 448.900.000 |
| Subtotal | 7.748.055.250 | 7.748.055.250 |
| Dikurangi: biaya emisi pelaksanaan penawaran saham perdana | 2.459.048.733 | 2.459.048.733 |
| Total | 5.289.006.517 | 5.289.006.517 |

25. ADDITIONAL PAID IN CAPITAL

| |
|---|
| <i>Agio shares of the initial public offering</i> |
| <i>Exercise share premium -</i> |
| <i>Warrant Series I</i> |
| <i>Additional paid in capital</i> |
| <i>(Tax Amnesty)</i> |
| <i>Subtotal</i> |
| <i>Less: implementation emission costs</i> |
| <i>initial public offering</i> |
| Total |

26. LABA PER SAHAM

Berikut adalah perhitungan laba per saham dasar:

| | 31 Desember 2023/ December 31, 2023 | 31 Desember 2022/ December 31, 2022 |
|---|--|--|
| Laba (rugi) neto yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk | 16.363.388.997 | 15.564.168.008 |
| Jumlah rata-rata tertimbang saham beredar | 1.429.915.525 | 1.429.915.525 |
| Laba (Rugi) Neto per Saham Dasar | 11,44 | 10,88 |

26. EARNING PER SHARE

The following is the basic earnings per share calculation:

| |
|---|
| <i>Net income for the year attributable to owners of the parent</i> |
| <i>Weighted average number of outstanding shares</i> |
| Basic Earnings per Share |

27. PENDAPATAN NETO

Akun ini terdiri dari:

| | 2023 | 2022 |
|--|----------------|----------------|
| Perusahaan | | |
| Pihak ketiga | | |
| Tanah (Kavling siap bangun) | 41.684.394.218 | 46.184.504.545 |
| Bangunan (Gudang dan Ruko) | 29.972.209.040 | 16.946.453.936 |
| Pihak berelasi | | |
| Tanah (Kapling siap bangun) | 5.829.454.545 | 12.666.500.000 |
| Total Pendapatan (Penjualan) Perusahaan | 77.486.057.803 | 75.797.458.481 |

27. REVENUE NET

This account consists of:

| |
|---|
| Company |
| Third parties |
| <i>Land (Kasiba)</i> |
| <i>Building (Warehouse and Shophouse)</i> |
| Related parties |
| <i>Land (Kasiba) (PT MPM)</i> |
| Total Revenue (Sales) |
| Company |

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2023 dan 2022
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended December 31, 2023 and 2022
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

27. PENDAPATAN NETO (Lanjutan)

27. REVENUE NET (Continued)

| | <u>2023</u> | <u>2022</u> | |
|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------------------|
| Entitas Anak | | | Subsidiaries |
| (PT Milwater Pratama Mandiri) | | | (PT Milwater Pratama Mandiri) |
| Pendapatan pemakaian | | | Customer's water consumption |
| air pelanggan | 16.433.399.825 | 17.512.277.767 | revenue |
| Pendapatan pemasangan instalasi | 167.693.360 | 389.000.000 | Installation revenue |
| Pendapatan pemeliharaan | | | Water meter maintenance |
| water meter | 408.975.500 | 48.582.940 | revenue |
| Sub total | 17.010.068.685 | 17.949.860.707 | Sub total |
| Dikurangi: potongan kebocoran | (193.140.418) | (4.322.921) | Less: discount leakage |
| Pendapatan Entitas Anak - Neto | 16.816.928.267 | 17.945.537.786 | Subsidiaries revenue - Net |
| Pendapatan Neto | 94.302.986.070 | 93.742.996.267 | Net Revenue |

Rincian unit (luas) penjualan / Kasiba dan ruko (Catatan 6) adalah sebagai berikut:

The details of selling units (area) / Kasiba and shophouses (Note 6) are as follows:

| | <u>2023</u> | | <u>2022</u> | | |
|--------------------------------------|----------------------------------|--|----------------------------------|--|--|
| | Unit / Kavling/ Kavling Units | Luas Tanah dan Bangunan (m ²)/ Land and Building Area (m ²) | Unit / Kavling/ Kavling Units | Luas Tanah dan Bangunan (m ²)/ Land and Building Area (m ²) | |
| <u>Tanah</u> | | | | | <u>Land</u> |
| Luas tanah | 7 Kapling | 27.982 | 10 Kapling | 36.303 | Land area |
| <u>Bangunan (gudang, rumah toko)</u> | | | | | <u>Building (warehouse, shophouse)</u> |
| Luas tanah bangunan | 7 Unit | 6.075 | 4 Unit | 3.823 | Land building area |
| Luas bangunan gudang dan ruko | | 2.803 | | 1.421 | Warehouse and shophouse area |

28. BEBAN POKOK PENJUALAN

28. COST OF REVENUE

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

| | <u>2023</u> | <u>2022</u> | |
|-----------------------------|----------------|----------------|------------------------------------|
| Perusahaan | | | Company |
| Tanah (Kavling siap bangun) | 31.435.862.700 | 34.676.874.300 | Land (Kasiba) |
| Bangunan (Gudang dan ruko) | 7.713.444.204 | 4.340.631.674 | Building (Warehouse and shophouse) |
| Total Beban Pokok Penjualan | | | Total Cost of Revenue |
| Perusahaan | 39.149.306.904 | 39.017.505.974 | Company |

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2023 dan 2022
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended December 31, 2023 and 2022
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

28. BEBAN POKOK PENJUALAN (Lanjutan)

28. COST OF REVENUE (Continued)

| | <u>2023</u> | <u>2022</u> | |
|---|------------------------------|------------------------------|---|
| Entitas Anak | | | Subsidiaries |
| <u>Beban bahan langsung</u> | | | <u>Direct cost</u> |
| Pemakaian material | 1.967.698.022 | 1.717.605.559 | Material usage |
| <u>Beban tidak langsung lainnya</u> | | | <u>Others indirect expenses</u> |
| Biaya perbaikan dan pemeliharaan pipa instalasi, tangki dan mesin | 1.017.534.227 | 1.611.721.168 | Repair and maintenance cost pipe instalation, tangk and machinery |
| Beban penyusutan | 1.595.924.999 | 1.790.133.366 | Depreciation cost |
| Beban retribusi air sungai | 375.999.000 | 483.627.400 | River water retribution |
| Pemasangan instalasi pipa air pelanggan | - | 21.983.500 | Instalation water pipe customer |
| Alat berat | 110.161.459 | - | Heavy equipment |
| Biaya air baku | 121.174.250 | - | Raw water costs |
| Perbaikan panel listrik | 162.190.000 | - | Electrical panel repair |
| Beban pokok operasional lainnya | 4.700.000 | - | Other cost of operational |
| Total Beban Pokok Penjualan Entitas Anak | <u>5.355.381.957</u> | <u>5.625.070.993</u> | Total Cost of Revenue Subsidiaries |
| Total | <u>44.504.688.861</u> | <u>44.642.576.967</u> | Total |

29. BEBAN USAHA

29. OPERATING EXPENSES

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

| | <u>2023</u> | <u>2022</u> | |
|-------------------------------------|----------------|----------------|--|
| Beban Pemasaran | | | Marketing Expenses |
| Promosi dan iklan | 163.150.000 | 90.786.756 | Promotion and advertising |
| Beban Umum dan Administrasi | | | General and Administration Expenses |
| Beban gaji | 22.539.552.457 | 21.845.826.329 | Salary expenses |
| Listrik | 1.699.253.158 | 2.021.610.366 | Electricity |
| Kebersihan dan keamanan | 1.420.065.900 | 1.400.980.965 | Cleanliness and security |
| Beban imbalan kerja (Catatan 23) | 1.908.682.147 | 1.245.249.740 | Employee benefit expense (Catatan 23) |
| Representasi dan jamuan | 1.251.606.608 | 1.110.222.289 | Representation and entertainment |
| Biaya operasional proyek (lapangan) | 1.150.542.700 | 250.490.200 | Project operational cost (field) |
| Jasa profesional | 910.130.765 | 1.129.323.615 | Profesional fee |

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2023 dan 2022
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended December 31, 2023 and 2022
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

29. BEBAN USAHA (Lanjutan)

29. OPERATING EXPENSES (Continued)

| | <u>2023</u> | <u>2022</u> | |
|--|------------------------------|------------------------------|--------------------------------------|
| Perijinan dan biaya pajak | 838.660.583 | 837.435.988 | License and tax expense |
| Sumbangan | 855.990.629 | 818.210.685 | Donation |
| BPJS Ketenagakerjaan | 889.289.391 | 406.231.770 | BPJS of employment |
| Operasional kantor | 702.406.099 | 1.141.267.673 | Operational office |
| Beban perbaikan dan pemeliharaan | 685.609.111 | 653.569.711 | Repair and maintenance cost |
| Beban penyusutan | 565.874.095 | 481.243.100 | Depreciation expenses |
| Biaya keperluan dapur | 538.048.713 | 570.721.978 | Kitchen expenses |
| Perlengkapan kantor (ATK dan cetakan) | 372.639.650 | 538.563.408 | Office Supplies (ATK and cetakan) |
| Amortisasi hak penggunaan bangunan | 320.182.206 | 320.182.206 | Amortization of building use rights |
| Internet, web | 251.892.724 | 243.022.094 | Internet, web |
| Fotocopy dan cetak | 156.079.532 | 142.906.391 | Fotocopy and print |
| Telephone / komunikasi | 65.042.351 | 205.934.623 | Telephone / communication |
| Asuransi | 76.239.927 | 96.412.825 | Insurance |
| Amortisasi perangkat lunak | 21.074.634 | 21.074.630 | Software amortization |
| Lain-lain (dibawah Rp100.000.000) | 1.094.465.727 | 1.151.144.465 | Others (below Rp100,000,000) |
| Subtotal | <u>38.313.329.107</u> | <u>36.631.625.051</u> | Subtotal |
| Total | <u>38.476.479.107</u> | <u>36.722.411.807</u> | Total |

30. PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN

30. OTHER INCOME (EXPENSES)

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

| | <u>2023</u> | <u>2022</u> | |
|---|-----------------------|-----------------------|---|
| Penghasilan Lain-lain | | | Others Income |
| Jasa pemeliharaan | 13.036.196.043 | 10.762.422.015 | Maintenance fee |
| Penghasilan dari denda terlambat bayar | 143.863.324 | 114.277.122 | Income from late payment fines |
| Jasa giro | 101.623.244 | 33.121.644 | Interest income |
| Bunga deposito | - | 7.445.479 | Deposit interest |
| Penghasilan dari administrasi penyambungan instalasi | - | 6.100.000 | Income from administration installation connection |
| Laba atas penjualan aset tetap | 137.000.000 | - | Gain from sales of fixed asset |
| Lain-lain | 172.807.698 | 572.010.038 | Others |
| Total Penghasilan Lain-lain | <u>13.591.490.309</u> | <u>11.495.376.298</u> | Total Others Income |

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2023 dan 2022
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended December 31, 2023 and 2022
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

30. PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN (Lanjutan)

30. OTHER INCOME (EXPENSES) (Continued)

| | <u>2023</u> | <u>2022</u> | |
|---|-----------------------------|-----------------------------|---|
| Beban Keuangan | | | Financing Expense |
| Biaya administrasi bank | (60.737.784) | (27.103.882) | Bank administration |
| Bunga utang pembiayaan konsumen | (66.625.411) | (54.848.642) | Interest consumer financing lease |
| Total Beban Keuangan | <u>(127.363.195)</u> | <u>(81.952.524)</u> | Total Financing Expense |
| Beban Lain-lain | | | Others Expense |
| Provisi pinjaman bank | (2.411.562.684) | - | Bank loan provisions |
| Penyisihan dan penghapusan penurunan nilai piutang usaha | - | (540.090.066) | Provision and write off for impairment of trade receivable |
| Beban penyisihan penurunan nilai piutang lain-lain | - | (57.757.965) | Provision for impairment other receivable |
| Beban denda keterlambatan | (3.602.400) | (187.524) | Late fee expense |
| Lain-lain | (1.224.662.109) | (1.990.834.833) | Others |
| Total Beban Lain-lain | <u>(3.639.827.193)</u> | <u>(2.588.870.388)</u> | Total Others Expense |
| Penghasilan (Beban) Lain-lain - Neto | <u><u>9.824.299.921</u></u> | <u><u>8.824.553.386</u></u> | Others Income (Expense) - Neto |

31. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI

31. NATURE AND TRANSACTION WITH RELATED PARTIES

Transaksi dengan pihak berelasi:

Transactions with related parties:

| <u>31 Desember 2023</u> | <u>Hubungan Berelasi/ Related Relationship</u> | <u>Jenis Transaksi Berelasi/ Types of Related Transactions</u> | <u>Total Transaksi/ Total Transaction (Rp)</u> | <u>31 Desember 2022</u> |
|---|--|--|--|---|
| Aset | | | | Asset |
| Bank | | | | Bank |
| PT BPR Danatama Indonesia | Affiliasi/Affiliated | Rekening Giro bank | <u>183.951.313</u> | PT BPR Danatama Indonesia |
| Persentase terhadap total aset konsolidasian | | | <u>0,0202%</u> | Percentage to total asset consolidated |
| Piutang pihak berelasi | | | | Due from related parties |
| Perusahaan | | | | Company |
| Tn. Tahir Ferdian | Komisaris Utama | Piutang pinjaman | 429.950.000 | Tn. Tahir Ferdian |
| Ibu Anni Halim | Affiliasi/Affiliated | Piutang pinjaman | 489.070.000 | Ibu Anni Halim |
| PT Bumi Citra Investindo | Pemegang saham | Piutang bunga pinjaman | <u>258.739.185</u> | PT Bumi Citra Investindo |
| Subtotal | | | <u><u>1.177.759.185</u></u> | Subtotal |
| Persentase terhadap total aset konsolidasian | | | <u>0,129%</u> | Percentage to total asset consolidated |

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2023 dan 2022
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended December 31, 2023 and 2022
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

31. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK HUBUNGAN BERELASI (Lanjutan)

31. NATURE AND TRANSACTION WITH RELATED PARTIES (Continued)

| | Hubungan Berelasi/ <i>Related Relationship</i> | Jenis Transaksi Berelasi/ <i>Types of Related Transactions</i> | Total Transaksi/ <i>Total Transaction</i> (Rp) | |
|---|---|---|--|---|
| <u>Entitas anak</u> | | | | <u>Subsidiary</u> |
| Entitas anak (PT MP) - | | | | Subsidiary (PT MP) - |
| Tn. Rudy Wijaya | Afiliasi/Affiliated | Sisa tambahan setoran modal | 1.995.000.000 | Tn. Rudy Wijaya |
| PT Setia Pratama Konindo | Afiliasi/Affiliated | Sisa tambahan setoran modal | 1.000.000.000 | PT Setia Pratama Konindo |
| Total | | | 4.172.759.185 | Total |
| Persentase terhadap total aset konsolidasian | | | 0,458% | Percentage to total asset consolidated |
| | | | | |
| <u>31 Desember 2022</u> | | | | <u>31 Desember 2022</u> |
| <u>Aset</u> | | | | <u>Asset</u> |
| <u>Bank</u> | | | | <u>Bank</u> |
| PT BPR Danatama Indonesia | Afiliasi/Affiliated | Rekening Giro bank | 181.101.167 | PT BPR Danatama Indonesia |
| Persentase terhadap total aset konsolidasian | | | 0,0205% | Percentage to total asset consolidated |
| | | | | |
| <u>Piutang pihak berelasi</u> | | | | <u>Due from related parties</u> |
| <u>Perusahaan</u> | | | | <u>Company</u> |
| Ibu Anni Halim | Afiliasi/Affiliated | Piutang pinjaman | 549.070.000 | Ibu Anni Halim |
| PT Bumi Citra Investindo | Pemegang saham | Piutang bunga pinjaman | 208.739.185 | PT Bumi Citra Investindo |
| Subtotal | | | 757.809.185 | Subtotal |
| Persentase terhadap total aset konsolidasian | | | 0,086% | Percentage to total asset consolidated |
| | | | | |
| <u>Entitas anak</u> | | | | <u>Subsidiary</u> |
| Entitas anak (PT MP) - | | | | Subsidiary (PT MP) - |
| Tn. Rudy Wijaya | Afiliasi/Affiliated | Sisa tambahan setoran modal | 1.995.000.000 | Tn. Rudy Wijaya |
| Total | | | 2.752.809.185 | Total |
| Persentase terhadap total aset konsolidasian | | | 0,311% | Percentage to total asset consolidated |

Utang Entitas anak dari PT Milwater Pratama Mandiri (MPM) pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, merupakan pinjaman atas tambahan modal kerja dari pemegang saham, atas pinjaman tersebut tidak dikenakan bunga pinjaman dan utang tersebut akan dikonversi sebagai penambahan modal saham.

Payables of a subsidiary of PT Milwater Pratama Mandiri (MPM) as of December 31, 2023 and 2022, represent loans for additional working capital from shareholders, these loans are not subject to interest and the debt will be converted as additional share capital.

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED**

FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

32. SEGMENT OPERASI

Untuk tujuan pelaporan manajemen, saat ini Perusahaan dalam bidang usaha "Properti Industri Real-estat" dan Entitas Anak PT Milwater Pratama Mandiri bidang usaha "Pengelolaan Air-bersih" di Kawasan Industri Millenium-Cikupa, dan PT Millenium Power serta PT Citra Permai Pesona bidang usaha "Properti Industri Real-estat", Entitas anak PT Millenium Power sampai tanggal laporan keuangan konsolidasian belum menjalankan usaha komersil. Divisi-divisi tersebut menjadi dasar pelaporan Informasi segmen primer Perusahaan dan Entitas Anak.

32. OPERATING SEGMENT

For management reporting purposes, currently the Company is in the business sector "Real-estate Industrial Property" and its Subsidiaries PT Milwater Pratama Mandiri in the business sector "Clean Water Management" in the Millennium-Cikupa Industrial Area, and PT Millennium Power and PT Citra Permai Pesona in the field of "Real-estate Industrial Property" business, a subsidiary of PT Millennium Power until the date of the consolidated financial statements has not run a commercial business. These divisions form the basis for reporting the Company and Subsidiaries' primary segment information.

| 31 Desember 2023 / December 31, 2023 | | | | | | |
|---|---|-------------------------------------|---|------------------------|-----------------------|---|
| | PT BCP Perusahaan Properti Industri | PT MPM Pengelolaan Air bersih | PT MP (Belum operasional komersial) | Eliminasi | Konsolidasian | |
| Laporan Laba (Rugi) Komprehensif | | | | | | Statement of Profit (Loss) Comprehensive |
| Pendapatan | 77.486.057.803 | 16.839.297.923 | | (22.369.656) | 94.302.986.070 | Revenue |
| Beban pokok pendapatan | (39.149.306.904) | (5.355.381.957) | | | (44.504.688.861) | Cost of revenue |
| Laba kotor | 38.336.750.899 | 11.483.915.966 | - | (22.369.656) | 49.798.297.209 | Gross profit |
| Beban usaha | (30.210.855.126) | (8.257.299.637) | (30.694.000) | 22.369.656 | (38.476.479.107) | Operating expenses |
| Pendapatan bunga | 82.165.237 | 19.458.007 | | | 101.623.244 | Interest income |
| Pendapatan lain-lain | 13.340.094.970 | 149.772.095 | | | 13.489.867.065 | Others income |
| Beban lain-lain | (1.153.622.369) | (35.908.266) | | | (1.189.530.635) | Others expense |
| Beban bunga | (2.348.954.881) | (16.043.991) | | | (2.364.998.872) | Interest expense |
| Laba (rugi) entitas anak | 1.376.783.550 | - | | (1.376.783.551) | (1) | Profit (loss) subsidiaries |
| Laba (rugi) sebelum pajak | 19.422.362.280 | 3.343.894.174 | (30.694.000) | (1.376.783.551) | 21.358.778.903 | Profit (loss) before tax |
| Beban pajak final | (3.036.869.805) | (945.773.261) | - | - | (3.982.643.066) | Final tax expense |
| Beban pajak penghasilan | 75.847.221 | 51.642.284 | - | - | 127.489.505 | Income tax expense |
| Laba netto setelah pajak | 16.461.339.696 | 2.449.763.197 | (30.694.000) | (1.376.783.551) | 17.503.625.342 | Net profit after tax |
| Penghasilan komprehensif lain | (35.646.923) | (18.643.994) | | | (43.104.521) | Other comprehensive income |
| Bagian rugi (laba) kepentingan non pengendali | - | - | - | - | (927.575.465) | Profit (loss) non controlling interest |
| Laba (Rugi) Neto Komprehensif | 16.425.692.773 | 2.431.119.203 | (30.694.000) | (1.376.783.551) | 16.532.945.356 | Net Profit (Loss) Comprehensive |
| Laporan Posisi Keuangan | | | | | | Financial Position Report |
| Aset | 893.005.899.810 | 41.359.175.849 | 5.645.970.936 | 29.378.491.963 | 910.632.554.632 | Assets |
| Liabilitas | 424.507.340.749 | 8.126.522.685 | 231.567.332 | 3.231.804.157 | 429.633.626.609 | Liabilities |
| Ekuitas entitas kepemilikan | 468.498.559.061 | 41.359.175.849 | 5.645.970.936 | 34.504.777.823 | 480.998.928.023 | Ekuitas entitas kepemilikan |

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

32. SEGMENT OPERASI (Lanjutan)

32. OPERATING SEGMENT (Continued)

| | 31 Desember 2022 / December 31, 2022 | | | | | |
|---|---|-------------------------------------|---|------------------------|-----------------------|--|
| | PT BCP Perusahaan Properti Industri | PT MPM Pengelolaan Air bersih | PT MP (Belum operasional komersial) | Eliminasi | Konsolidasian | |
| Laporan Laba (Rugi) | | | | | | Statement of Profit (Loss) |
| Komprehensif | | | | | | Comprehensive |
| Pendapatan | 75.797.458.481 | 17.972.130.877 | - | (26.593.091) | 93.742.996.267 | Revenue |
| Beban pokok pendapatan | (39.017.505.974) | (5.625.070.993) | - | - | (44.642.576.967) | Cost of revenue |
| Laba kotor | 36.779.952.507 | 12.347.059.884 | - | (26.593.091) | 49.100.419.300 | Gross profit |
| Beban usaha | (30.259.373.728) | (6.384.064.170) | (105.567.000) | 26.593.091 | (36.722.411.807) | Operating expenses |
| Pendapatan bunga | 34.925.107 | 5.642.016 | - | - | 40.567.123 | Interest income |
| Pendapatan lain-lain | 11.333.626.053 | 121.183.122 | - | - | 11.454.809.175 | Others income |
| Beban lain-lain | (1.590.345.534) | (998.524.854) | - | - | (2.588.870.388) | Others expense |
| Beban bunga | (49.478.366) | (32.474.158) | - | - | (81.952.524) | Interest expense |
| Laba (rugi) entitas anak | 2.163.430.273 | - | - | (2.163.430.273) | - | Profit (loss) subsidiaries |
| Laba (rugi) sebelum pajak | 18.412.736.312 | 5.058.821.840 | (105.567.000) | (2.163.430.273) | 21.202.560.879 | Profit (loss) before tax |
| Beban pajak final | (1.444.590.158) | - | - | - | (1.444.590.158) | Final tax expense |
| Beban pajak penghasilan | (1.384.506.845) | (1.309.611.887) | - | - | (2.694.118.732) | Income tax expense |
| Laba neto setelah pajak | 15.583.639.309 | 3.749.209.953 | (105.567.000) | (2.163.430.273) | 17.063.851.989 | Net profit after tax |
| Penghasilan komprehensif lain | (12.709.996) | (2.248.141) | - | - | (18.046.303) | Other comprehensive income |
| Bagian rugi (laba) kepentingan non pengendali | - | - | - | - | (1.476.615.655) | Profit (loss) non controlling interest |
| Laba (Rugi) Neto | | | | | | Net Profit (Loss) |
| Komprehensif | 15.570.929.313 | 3.746.961.812 | (105.567.000) | (2.163.430.273) | 15.569.190.031 | Comprehensive |
| Laporan Posisi Keuangan | | | | | | Financial Position Report |
| Aset | 876.515.077.634 | 34.245.674.812 | 5.676.664.936 | (32.402.904.260) | 884.034.513.122 | Assets |
| Liabilitas | 424.499.647.253 | 3.329.430.668 | 231.567.332 | (7.771.818.900) | 420.288.826.353 | Liabilities |
| Ekuitas entitas kepemilikan | 452.015.430.381 | 30.916.244.144 | 5.445.097.604 | (24.631.085.360) | 463.745.686.769 | Ekuitas entitas kepemilikan |

33. PERJANJIAN SIGNIFIKAN

33. SIGNIFICANT AGREEMENTS

Perjanjian-perjanjian penting dengan pihak ketiga, dan masih berlaku sampai dengan tanggal laporan, antara lain:

Significant agreements with third parties, which are still valid until the reporting date, include:

- Perusahaan telah mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT PLN (Persero) Distribusi Jakarta Raya dan Tangerang dalam pembangunan sarana dan prasarana kelistrikan yang memadai untuk daerah Millenium Industrial estat berdasarkan Nota Kesepahaman tanggal 13 Desember 2007 No. NK.003/DISJAYA/2007, dan kontrak perjanjian kerjasama tersebut masih berjalan, dan Perusahaan telah menghibah tanah untuk sarana pembangunan Gardu Induk Tegangan Menengah di lokasi Kawasan Industri Millenium, seluas 3 (tiga) Ha (Catatan 6).

- The company has entered into a cooperation agreement with PT PLN (Persero) Jakarta Raya and Tangerang Distribution in the construction of adequate electrical facilities and infrastructure for the Millennium Industrial estate area based on the Memorandum of Understanding dated December 13, 2007 No. NK.003/DISJAYA/2007, and the cooperation agreement contract is still ongoing, and the Company has granted land for the construction of a Medium Voltage Substation at the Millennium Industrial Estate, covering an area of 3 (three) Ha (Note 6).

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

33. PERJANJIAN SIGNIFIKAN (Lanjutan)

- Perjanjian Pembangunan, Pengelolaan dan Penyerahan Kembali Tanah, Bangunan dan Fasilitas Penunjang (BOT) dengan pihak Pemilik sebidang tanah Ny. Henny Halim, seluas 226m² dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 427 tanggal 16 Januari 2002 dan Surat Ukur No. 14/2001 tanggal 26 November 2001 yang terletak di Jalan Kramat I No. 1, Kelurahan Kwitang, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat (Catatan 13), dengan perjanjian sebagai berikut:
 - Perusahaan bermaksud mendirikan Bangunan dan fasilitas penunjang di atas tanah yang kemudian diperuntukkan sebagai Gedung operasional usaha,
 - Pemilik tanah menghendaki agar Perusahaan selaku Penerima Hak BOT memanfaatkan tanah dengan mendirikan bangunan untuk gedung operasional usaha / kantor di atas tanah dengan dana yang diatur oleh Penerima Hak BOT,
 - Perusahaan diberikan "Hak untuk Melakukan Pengelolaan (HMP) sebagaimana layaknya, dengan "Jangka waktu Pengelolaan" diberikan kepada Perusahaan selama 20 (dua puluh) tahun berturut-turut terhitung sejak tanggal efektif,
 - Tanggal Pengalihan Bangunan dan Penyerahan kembali Tanah; Penerima Hak BOT dapat menyerahkan kembali dan Bangunan serta fasilitas penunjang dalam keadaan siap ditempati kepada Pemilik Tanah selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari setelah selesainya Jangka waktu Pengelolaan.
- Perjanjian Pinjaman Perusahaan dengan PT Citra Permai Pesona (Entitas anak). Sesuai pengikatan Perjanjian Pinjaman antara kedua belah pihak, Perusahaan disebut Pihak Pertama dan Entitas anak disebut Pihak Kedua menetapkan Surat Perjanjian Pengakuan Utang pada tanggal 15 Maret 2013, dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:
 - Pihak Pertama telah akan memberikan pinjaman dalam bentuk uang tunai secara bertahap dengan plafon maksimal sebesar Rp100.000.000.000 (seratus milyar rupiah),

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED**

FINANCIAL STATEMENTS

For the Years Ended December 31, 2023 and 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

33. SIGNIFICANT AGREEMENTS (Continued)

- *Agreement on the Development, Management and Handover of Land, Buildings and Supporting Facilities (BOT) with the owner of a plot of land Ny. Henny Halim, with an area of 226m² with Freehold Certificate (SHM) No. 427 dated 16 January 2002 and Measurement Letter No. 14/2001 dated 26 November 2001 which is located at Jalan Kramat I No. 1, Kwitang Village, Senen District, Central Jakarta (Note 13), with the following agreement:*
 - *The company intends to construct buildings and supporting facilities on the land which are then designated as business operational buildings,*
 - *The land owner wants the Company as the Recipient of BOT Rights to utilize the land by constructing buildings for business/office operational buildings on the land with funds arranged by the Recipient of BOT Rights,*
 - *The company is given the "Right to Manage (HMP) as appropriate, with the "Management Period" given to the Company for 20 (twenty) consecutive years from the effective date,*
 - *Date of Transfer of Building and Handing back of Land; The BOT Rights Recipient may return the Building and its supporting facilities ready for occupancy to the Land Owner no later than 30 (thirty) days after the completion of the Management Period.*
- *Corporate Loan Agreement with PT Citra Permai Pesona (Subsidiary). In accordance with the binding of the Loan Agreement between the two parties, the Company is called the First Party and the Subsidiary is called the Second Party stipulating a Debt Acknowledgment Agreement on March 15, 2013, with the following terms and conditions:*
 - *The First Party will provide a loan in cash in stages with a maximum ceiling of RP100,000,000,000 (one hundred billion rupiah),*

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

33. PERJANJIAN SIGNIFIKAN (Lanjutan)

- Pihak Pertama dan Pihak Kedua telah sepakat untuk membuat Surat Perjanjian Pengakuan Utang ini berlaku untuk jangka waktu 5 (lima) tahun, dengan suku bunga pinjaman sebesar 8,5% per tahun terhitung setelah ditandatangani perjanjian pengakuan utang ini,
- Dalam hal Pihak Kedua telah melunasi utang sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal II kepada Pihak Pertama yaitu pada tanggal 14 Maret 2018, maka selanjutnya Pihak Kedua memenuhi kewajibannya melunasi utang tersebut beserta bunga dengan tepat waktu kepada Pihak Pertama.

**34. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN**

Risiko keuangan utama yang dihadapi Perusahaan meliputi risiko kredit, risiko nilai tukar mata uang asing, risiko likuiditas dan risiko harga. Perhatian atas pengelolaan risiko ini telah meningkat secara signifikan dengan mempertimbangkan perubahan dan volatilitas pasar keuangan di Indonesia.

a. Risiko kredit

Risiko kredit adalah risiko dimana Perusahaan akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan, klien atau pihak lawan yang gagal memenuhi kewajiban kontraktual mereka. Kebijakan Perusahaan mengelola risiko tersebut adalah dengan menerapkan kebijakan persetujuan pembelian berdasarkan prinsip kehati-hatian, melakukan pengawasan terhadap portofolio kredit secara berkesinambungan serta melakukan pengelolaan atas piutangnya. Instrumen keuangan Perusahaan yang mempunyai potensi atas risiko kredit terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, piutang pihak berelasi, dan dana yang dibatasi penggunaannya. Jumlah eksposur risiko kredit maksimum sama dengan nilai tercatat atas akun-akun tersebut.

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended December 31, 2023 and 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

33. SIGNIFICANT AGREEMENTS (Continued)

- *The First Party and the Second Party have agreed to make this Debt Acknowledgment Agreement valid for a period of 5 (five) years, with a loan interest rate of 8.5% per year after the signing of this debt acknowledgment agreement,*
- *In the event that the Second Party has paid off the debt as referred to in Article II to the First Party, namely on March 14 2018, then the Second Party will fulfil its obligations to pay off the debt along with interest in a timely manner to the First Party.*

34. FINANCIAL RISK MANAGEMENT

The main financial risks faced by the Company include credit risk, foreign exchange rate risk, liquidity risk and price risk. Attention to the management of this risk has increased significantly taking into account the changes and volatility of financial markets in Indonesia.

a. Credit risk

Credit risk is the risk that the Company will incur a loss arising from customers, clients or counterparties who fail to fulfill their contractual obligations. The Company's policy to manage this risk is to implement a purchase agreement policy based on the principle of prudence, monitor the credit portfolio on an ongoing basis and manage its receivables. The Company's financial instruments that have the potential for credit risk consist of cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables, receivables from related parties and restricted funds. The maximum credit risk exposure is equal to the carrying amount of these accounts.

34. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN *(Lanjutan)*

b. Risiko Nilai Tukar Mata Uang Asing

Risiko nilai tukar mata uang adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa mendatang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan nilai tukar mata uang asing. Risiko ini bagi Perusahaan relatif kecil, mengingat Perusahaan tidak memiliki piutang atau utang dalam valuta asing. Potensi yang masih ada dari saldo bank dalam valuta asing.

c. Risiko Suku Bunga

Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan suku bunga pasar. Risiko suku bunga yang potensial dari hutang bank yang diperoleh Perusahaan.

d. Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko di mana posisi arus kas Perusahaan menunjukkan pendapatan jangka pendek tidak cukup untuk menutupi pengeluaran jangka pendek.

Perusahaan mengelola risiko likuiditas dengan mempertahankan kas dan setara kas yang mencukupi dalam memenuhi komitmen Perusahaan untuk operasi normal Perusahaan dan secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, serta jadwal tanggal jatuh tempo aset dan kewajiban keuangan.

e. Risiko Harga

Risiko harga adalah risiko fluktuasi nilai instrumen keuangan sebagai akibat perubahan harga pasar. Saat ini, aset keuangan Perusahaan terbesar dalam bentuk pinjaman, risiko harga berdampak atas nilai riil piutang tersebut.

34. FINANCIAL RISK MANAGEMENT *(Continued)*

b. Foreign Exchange Rate Risk

Currency exchange rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate due to changes in foreign currency exchange rates. This risk for the Company is relatively small, considering that the Company has no receivables or payables in foreign currency. Potential that still exists from bank balances in foreign currency.

c. Interest Rate Risk

Interest rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate due to changes in market interest rates. Potential interest rate risk from bank loans obtained by the Company.

d. Liquidity Risk

Liquidity risk is the risk that the Company's cash flow position indicates that short-term income is insufficient to cover short-term expenses.

The Company manages liquidity risk by maintaining sufficient cash and cash equivalents to meet the Company's commitments for the Company's normal operations and regularly evaluates projected cash flows and actual cash flows, as well as scheduled maturity dates of financial assets and liabilities.

e. Price Risk

Price risk is the risk of fluctuations in the value of financial instruments as a result of changes in market prices. Currently, the Company's largest financial asset is in the form of loans, price risk has an impact on the real value of these receivables.

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended December 31, 2023 and 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

35. INSTRUMEN KEUANGAN

Nilai wajar untuk instrumen keuangan yang diperdagangkan di pasar aktif ditentukan berdasarkan kuotasi nilai pasar pada tanggal laporan posisi keuangan. Kuotasi nilai pasar yang digunakan Perseroan untuk aset keuangan adalah harga penawaran (*bid price*), sedangkan untuk liabilitas keuangan menggunakan harga jual (*ask price*).

Nilai wajar untuk instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan di pasar aktif ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian tertentu. Perseroan menggunakan metode discounted cash flow dengan menggunakan asumsi-asumsi berdasarkan kondisi pasar yang ada pada saat tanggal laporan posisi keuangan untuk menentukan nilai wajar dari instrumen keuangan lainnya.

35. FINANCIAL INSTRUMENTS

The fair value of financial instruments traded in active markets is determined based on quoted market values at the statement of financial position date. The market value quote used by the Company for financial assets is the bid price, while for financial liabilities it uses the ask price.

The fair value of financial instruments that are not traded in active markets is determined using certain valuation techniques. The Company uses the discounted cash flow method using assumptions based on market conditions existing at the date of the statement of financial position to determine the fair value of other financial instruments.

| | 31 Desember 2023 / December 31, 2023 | | 31 Desember 2022 / December 31, 2022 | | |
|----------------------------------|--------------------------------------|----------------------------|--------------------------------------|----------------------------|------------------------------------|
| | Jumlah Tercatat/ Carrying Amount | Nilai Wajar/ Fair Value | Jumlah Tercatat/ Carrying Amount | Nilai Wajar/ Fair Value | |
| Aset Keuangan | | | | | Aset Keuangan |
| Kas dan setara kas | 20.112.286.121 | 20.112.286.121 | 9.554.090.808 | 9.554.090.808 | Cash and cash equivalents |
| Piutang usaha | 7.255.394.880 | 7.255.394.880 | 4.994.283.132 | 4.994.283.132 | Trade receivables |
| Piutang lain-lain | 24.617.793.138 | 24.617.793.138 | 24.223.924.730 | 24.223.924.730 | Others receivables |
| Piutang pihak berelasi | 4.172.759.185 | 4.172.759.185 | 2.752.809.185 | 2.752.809.185 | Due from related parties |
| Dana yang dibatasi penggunaannya | 4.107.910 | 4.107.910 | 4.242.910 | 4.242.910 | Restricted fund |
| Total Aset Keuangan | 56.162.341.234 | 56.162.341.234 | 41.529.350.765 | 41.529.350.765 | Total Financial Asset |
| Liabilitas Keuangan | | | | | Financial Liabilities |
| Utang usaha | 1.385.288.830 | 1.385.288.830 | 2.050.889.013 | 2.050.889.013 | Trade payables |
| Biaya masih harus dibayar | 2.819.777.861 | 2.819.777.861 | 1.801.208.463 | 1.801.208.463 | Accrued expenses |
| Uang jaminan | 1.359.051.000 | 1.359.051.000 | 1.291.551.000 | 1.291.551.000 | Security deposit |
| Utang lain-lain | 27.248.233.509 | 27.248.233.509 | 26.699.671.662 | 26.699.671.662 | Others payables |
| Utang pembiayaan konsumen | 783.519.365 | 783.519.365 | 832.209.955 | 832.209.955 | Consumer financial liabilities |
| Total Liabilitas Keuangan | 33.595.870.566 | 33.595.870.566 | 32.675.530.115 | 32.675.530.115 | Total Financial Liabilities |

Nilai wajar atas sebagian besar aset dan Liabilitas keuangan mendekati nilai tercatat karena dampak pendiskontoan yang tidak signifikan.

The fair values of most of the financial assets and liabilities approximate their carrying amounts due to the insignificant impact of discounting.

**37. PENYELESAIAN LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian ini yang telah disetujui oleh Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 28 Maret 2024.

**37. COMPLETION of THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

Management is responsible for the preparation and presentation of these consolidated financial statements which were approved by the Board of Directors for publication on March 28, 2024.



MILLENNIUM
INDUSTRIAL ESTATE



Jl. Kramat Raya No. 32-34,
Jakarta Pusat

Telepon: +62 (21) 391 6338

Fax : +62 (21) 319 5557

Website: www.bumicitrapermai.com

Email : corsec@bumicitrapermai.com