



Commencing Acceleration

Menggerakkan Percepatan

2023
Annual Report

PT Graha Mitra Asia Tbk



relife asia
a prominent property company

PT Graha Mitra Asia Tbk

Sovereign Plaza Lt.5A Kav.36 Jl TB Simatupang
Kota Jakarta Selatan - Daerah Khusus Ibukota
Jakarta 12430

Telp. : 021-29400139
Faksimili : 021-29400139
Website : www.relifeasia.com
Email : corsec@relifeasia.com

Daftar Isi

Table of Contents

Kinerja 2023 / 2023 Performance	04
Ikhtisar Keuangan / Financial Highlights	06
Ikhtisar Saham / Stock Overview	09
Laporan Manajemen / Management Report	10
Laporan Dewan Komisaris / Board of Commissioners Report	12
Laporan Direksi / Board of Directors Report	18
Profil Perseroan / Company Profile	26
Riwayat Singkat Perseroan / The Company at a Glance	28
Visi & Misi / Vision & Mission	30
Struktur Organisasi / Organization Structure	32
Jejak Langkah Perseroan / Company Milestones	34
Profil Dewan Komisaris / Board of Commissioners Profile	36
Profil Direksi / Board of Directors Profile	39
Hubungan Afiliasi / Affiliation	42
Tabel Rangkap Jabatan Dewan Komisaris dan Direksi Table of Concurrent Positions of The Board of Commissioners and The Board of Directors	42
Tabel Kepemilikan Saham oleh Dewan Komisaris dan Direksi Share Ownership by The Board of Commissioners and Board of Directors Table	42
Pemegang Saham Berdasarkan Klasifikasi / Shareholders Based On Classification	43
Informasi Kepemilikan Saham / Shareholding Information	43
Struktur Grup Perseroan / Group Organizational Structure	44
Kronologis Pencatatan Saham / Sharelisting Chronology	46
Sumber Daya Manusia / Human Resources	46
Tabel Pelatihan Karyawan / Employees Training Table	48
Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal / Capital Market Supporting Institutions and Professionals	49
Proses Penjualan / Sales Process	50
Keanggotaan Asosiasi / Membership of the Association	60
Peta Persebaran Proyek Perseroan / Company Project Distribution Map	63
Analisis dan Pembahasan Manajemen / Management Discussion and Analysis	64
Tinjauan Makroekonomi / Macroeconomic Overview	66
Tinjauan Operasional / Operational Overview	67
Tinjauan Keuangan / Financial Review	68
Struktur Modal dan Kebijakan Struktur Modal / Capital Structure and Policy of Capital Structure	71
Ikatan Material untuk Investasi Barang Modal / Material Commitment on Capital Goods Investment	71
Prospek Usaha / Business Prospect	72
Informasi Material Setelah Tanggal Laporan Akuntan / Subsequent Material Information	73

Perbandingan Antara Target/Proyeksi Pada Awal Buku dengan Hasil Yang Dicapai Comparison of Target/Early Projection with Achieved Result	73
Target 2024 / 2024 Target	73
Aspek Pemasaran / Marketing Aspect	74
Dividen / Dividend	76
Rencana Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum / Plan for Use of Proceeds from Public Offering	76
Perubahan Peraturan Perundang-Undangan yang Berpengaruh Signifikan Changes of Regulation with Significant Effect	76
Kelangsungan Usaha / Business Continuity	78

Tata Kelola Perseroan / Good Corporate Governance 82

Tata Kelola Perseroan Yang Baik / Good Corporate Governance	84
Rapat Umum Pemegang Saham / General Meeting of Shareholders	84
Dewan Komisaris / The Board of Commissioners	87
Direksi / The Board of Directors	89
Komite Audit / Audit Committee	91
Komite Nominasi dan Remunerasi / Nomination and Remuneration Committee	93
Sekretaris Perseroan / Corporate Secretary	94
Unit Audit Internal / Internal Audit Unit	95
Manajemen Risiko / Risk Management	97
Perkara Hukum yang Berdampak Material / Legal Cases with Material Impacts	98
Sanksi Administratif / Administrative Sanctions	98
Kode Etik Perseroan / Code of Conducts	99
Program Kepemilikan Saham oleh Pegawai dan Direksi / Employee Stock Ownership Program	99
Sistem Pelaporan Pelanggaran / Whistleblowing System	99
Kebijakan Anti Korupsi / Anti Corruption Policy	100
Prinsip dan Rekomendasi Tata Kelola / Good Corporate Governance Principals & Recommendation	101

Tanggung Jawab Sosial / Corporate Social Responsibility 104

Surat Pernyataan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi Tentang Tanggung Jawab Atas Laporan Tahunan 2023 Statement of Responsibility of The Board of Commissioners & Directors for The 2023 Annual Report	
---	--

Laporan Keuangan dan Laporan Auditor Independen Financial Statements and Independent Auditors' Report	
--	--

2023 Performance Highlights

Ikhtisar Kinerja 2023





Ikhtisar Keuangan Financial Overview

Dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain
In Rupiah, unless otherwise stated

Uraian	2023	2022	2021	Description
Laporan Laba Rugi Statements of Profit (Loss)				
Pendapatan Usaha	45.420.658.133	18.346.844.372	1.967.436.524	Revenue
Beban Pokok Penjualan	26.425.230.709	8.919.382.698	-	Cost of Sales
Laba Kotor	18.995.427.424	9.427.461.674	1.967.436.524	Gross Profit
Laba Usaha	11.402.235.498	5.181.572.685	315.116.182	Operating Profit
Laba Sebelum Pajak Penghasilan dan Pajak Final	11.556.337.002	4.911.024.449	168.224.746	Profit Before Income Tax and Final Tax
Beban Pajak Final	(1.113.273.505)	(428.340.497)	(9.837.183)	Final Tax Expense
Laba Sebelum Pajak Penghasilan	10.443.063.497	4.482.683.952	158.407.563	Profit Before Income Tax
Manfaat Pajak Penghasilan - Bersih	8.585.388	4.175.635	-	Income Tax Benefits - Net
Laba Bersih	10.451.648.885	4.486.859.587	158.407.563	Net Profit
Laba (Rugi) Komprehensif Lain	10.449.445.610	4.484.471.877	158.407.563	Total Other Comprehensive Income (Loss)
Laba Per Saham	1,82	0,78	0,03	Earning per Share

Uraian	2023	2022	2021	Description
Laporan Posisi Keuangan Statements of Financial Condition				
Aset Lancar	137.018.913.544	102.578.282.491	101.200.602.713	Current Assets
Aset Tidak Lancar	159.517.975.284	63.459.447.147	51.958.434.571	Non-Current Assets
Jumlah Aset	296.536.888.828	166.037.729.638	153.159.037.284	Total Assets
Liabilitas Jangka Pendek	40.435.596.178	29.406.753.622	26.360.280.665	Short-Term Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang	27.042.683.787	18.169.642.830	12.821.895.310	Long-Term Liabilities
Jumlah Liabilitas	67.478.279.965	47.576.396.452	39.182.175.975	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	229.058.608.863	118.461.333.186	113.976.861.309	Total Equity
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas	296.536.888.828	166.037.729.638	153.159.037.284	Total Liabilities and Equity

Uraian	2023	2022	2021	Description
Arus Kas Cash Flow				
Arus Kas Bersih digunakan untuk Aktivitas Operasi	(13.274.462.086)	2.977.680.041	(40.533.127.447)	Net Cash Used in Operating Activities
Arus Kas digunakan untuk Aktivitas Investasi	(89.664.694.577)	(10.344.067.399)	(2.309.398.801)	Cash Flows for Investing Activities
Arus Kas Bersih diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	112.954.492.865	5.677.109.773	46.147.521.848	Net cash provided from financing activities
Kenaikan (Penurunan) Bersih Kas dan Bank	10.015.336.202	(1.689.277.585)	3.304.995.600	Net Increase (Decrease) Kas dan Bank Cash and Banks
Kas dan Bank Pada Awal Tahun	1.621.935.229	3.311.212.814	6.217.214	Cash and Banks at The Beginning of The Year
Kas dan Bank Pada Akhir Tahun	11.637.271.431	1.621.935.229	3.311.212.814	Cash and Banks at The End of The Year

Uraian	2023	2022	2021	Description
Rasio-Rasio Keuangan Financial Ratios				
Rasio Likuiditas				Liquidity Ratio
Rasio Lancar	3,39 x	3,49 x	3,84 x	Current Ratio
Rasio Cepat	0,46 x	0,23 x	0,54 x	Quick Ratio
Rasio Kas	0,29 x	0,06 x	0,13 x	Cash Ratio
Rasio Solvabilitas				Solvency Ratio
Liabilitas Jangka Panjang / Total Aset	0,09 x	0,11 x	-	Long Term Liabilities / Total Assets
Liabilitas Jangka Panjang / Total Ekuitas	0,12 x	0,15 x	-	Long Term Liabilities / Total Equity
Total Aset / Total Ekuitas	1,29 x	1,40 x	-	Total Assets / Total Equity
Rasio Usaha (%)				Business Ratio (%)
Laba Kotor/Penjualan	42%	51%	100%	Gross Profit / Sales
Laba Bersih Tahun Berjalan/ Penjualan	23%	24%	8%	Profit for the Year / Sales
Laba Bersih Tahun Berjalan/Total Ekuitas	5%	4%	0%	Profit for the Year/Total Equity
Laba Bersih Tahun Berjalan/Total Aset	4%	3%	0%	Profit for the Year/Total Assets
Rasio Keuangan				Financial Ratio
Total Liabilitas / Total Aset	23%	29%	26%	Total Liabilities / Total Asset
Total Liabilitas / Total Ekuitas	29%	40%	34%	Total Liabilities / Total Equity
Total Aset Lancar / Total Liabilitas Jangka Pendek	339%	349%	384%	Total Current Asset / Total Current Liabilities
Interest Coverage Ratio	12674%	1533%	173%	Interest Coverage Ratio
Debt Service Coverage Ratio	8,88 x	0,76 x	0,74 x	Debt Service Coverage Ratio

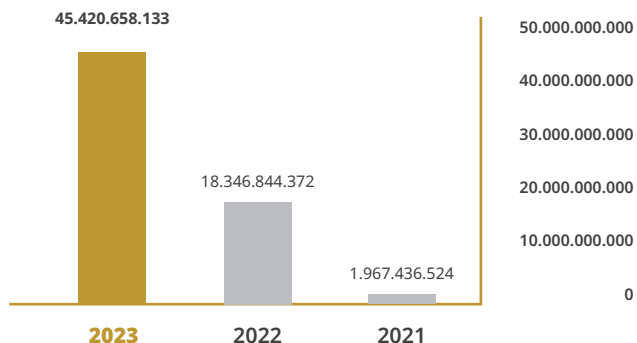
Kilas Kinerja 2023

2023 Performance Highlights

Pendapatan Usaha

Revenues

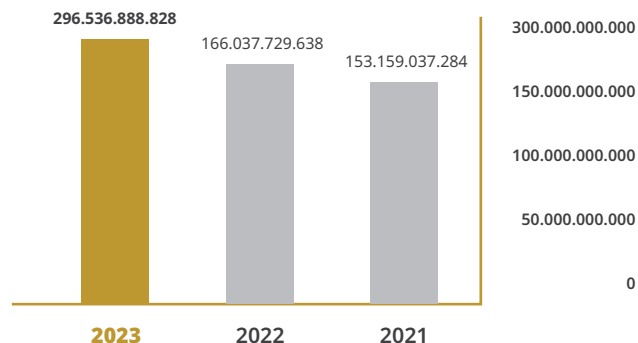
dalam Rupiah
in Rupiah



Jumlah Aset

Total Assets

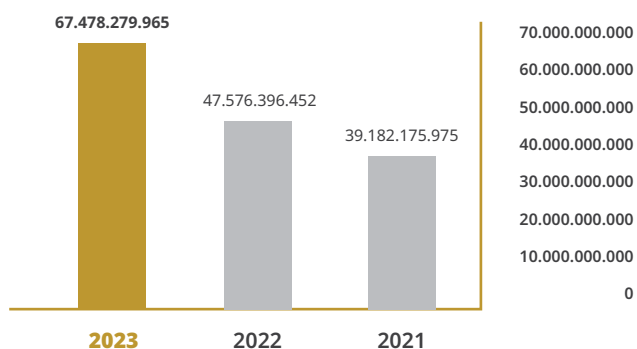
dalam Rupiah
in Rupiah



Jumlah Liabilitas

Total Liabilities

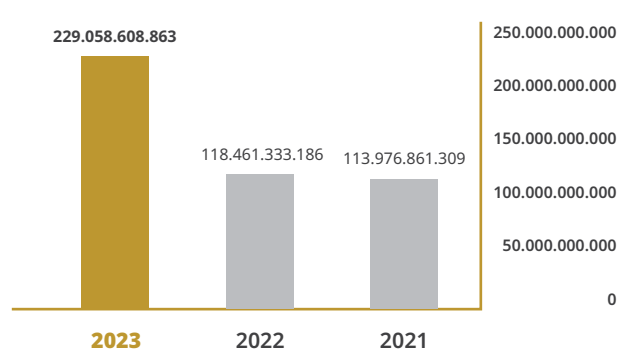
dalam Rupiah
in Rupiah



Jumlah Ekuitas

Total Equity

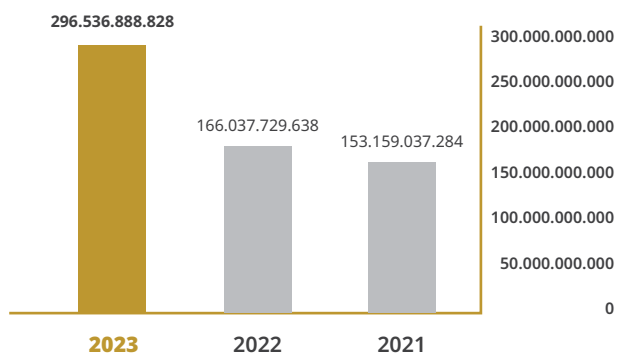
dalam Rupiah
in Rupiah



Jumlah Aset

Total Assets

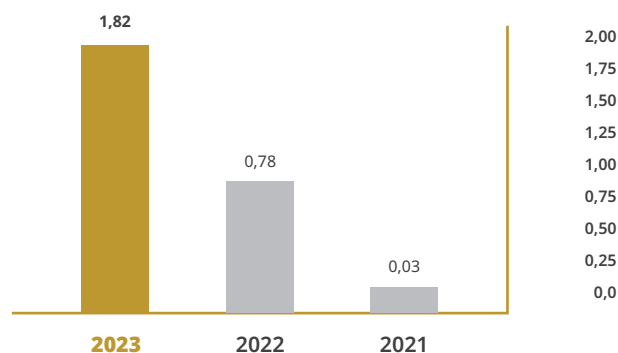
dalam Rupiah
in Rupiah



Labanya Per Saham

Earning Per Share

dalam Rupiah
in Rupiah



Ikhtisar Saham Shares Overview

Perseroan baru mencatatkan saham perdananya di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada 22 Juni 2023, dengan kode saham "RELF". Berikut adalah ikhtisar saham Perseroan:

The Company only listed its first shares on the Indonesia Stock Exchange (IDX) on June 22, 2023, with the stock code "RELF". The following is an overview of the Company's shares:

Harga dan Volume Transaksi Saham Tahun 2023 Stock Price and Trading Volume in 2023

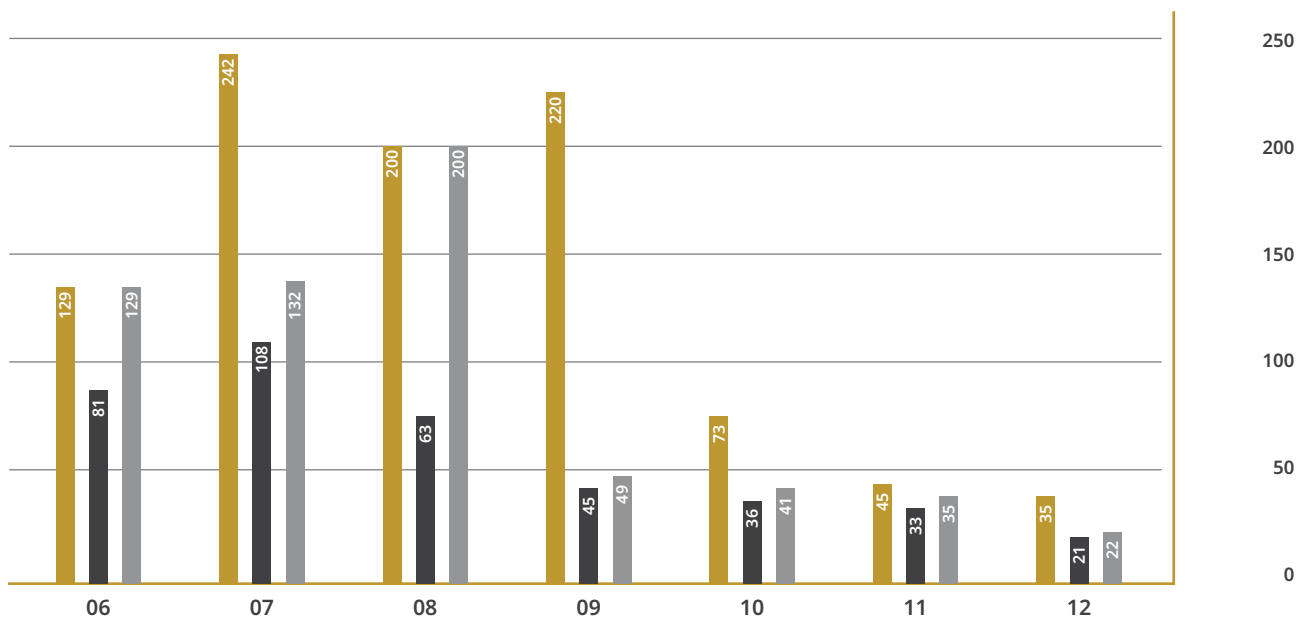
Keterangan Description	Tertinggi Highest <small>(dalam/in Rp)</small>	Terendah Lowest <small>(dalam/in Rp)</small>	Penutupan Closing <small>(dalam/in Rp)</small>	Jumlah Saham Beredar Total Shares	Volume Perdagangan Trading Volume <small>(dalam ribuan/in Thousand)</small>
Quartal I / First Quarter	-	-	-	-	-
Quartal II / Second Quarter	129	81	129	5.727.800.000	1.184.347
Quartal III / Third Quarter	242	45	49	5.727.800.000	3.232.252
Quartal IV / Fourth Quarter	73	21	22	5.727.801.059	4.805.026
Tahun 2023 / Year 2023	242	21	22	5.727.801.059	9.221.625

Total Kapitalisasi Pasar Saham Perseroan Stock Market Capitalization of the Company

Total saham yang diperdagangkan di Bursa Efek Indonesia adalah sebesar 5.727.801.059 lembar saham dengan total kapitalisasi pasar saham Perseroan pada penutupan bursa tertanggal 31 Desember 2023 sebesar Rp126.011.623.298.

Total shares traded on the Indonesia Stock Exchange is 5,727,801,059 shares with market capitalization of the Company's shares at the closing of the stock exchange as at December 31, 2023 of Rp126,011,623,298.

Grafik Kinerja Saham Tahun 2023 Share Performance Graph of 2023



Aksi Korporasi Corporate Action

Perseroan resmi melantai di BEI pada tanggal 22 Juni 2023. Jumlah saham yang dikeluarkan oleh Perseroan dalam Penawaran Umum Perdana Saham kepada masyarakat adalah sebanyak 1.200.000.000 saham dengan Nilai Rp90 per saham.

The Company officially listed on the IDX on June 22, 2023. The number of shares issued by the Company in the Initial Public Offering to the public is 1,200,000,000 shares with a value of Rp90 per share.

Management Report

Laporan Manajemen





Komisaris Utama
President Commissioner

Ghofar Rozaq Nazila

a prominent property company

Laporan Dewan Komisaris The Board of Commissioners Report

Seluruh Pemangku Kepentingan dan Pemegang Saham yang Terhormat,

Tahun 2023 telah menjadi tahun penuh dinamika bagi Perseroan. Kami tidak henti-hentinya mengucapkan puji dan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa karena atas karunia-Nya, Perseroan dapat menjalani tahun 2023 dengan baik.

Sepanjang tahun 2023, kondisi perekonomian global masih diliputi oleh berbagai ketidakpastian. Ketegangan geopolitik yang kian meningkat di Ukraina dan juga di Timur Tengah, telah menimbulkan krisis energi, lonjakan harga komoditas, hingga terganggunya jalur perdagangan. Berbagai tindakan antisipatif berupa bauran kebijakan moneter telah diambil oleh berbagai lembaga keuangan dunia untuk mempertahankan kestabilan ekonomi global.

Di tengah gejolak perekonomian global tahun 2023, Indonesia berhasil menjaga laju pertumbuhan ekonomi yang stabil di angka 5,05%. Pertumbuhan ekonomi Indonesia senantiasa ditopang oleh tingkat konsumsi domestik yang stabil dan juga peningkatan investasi seiring dengan berlanjutnya berbagai proyek strategis nasional. Inflasi di Indonesia juga dapat terkelola dengan baik, yang tentunya berdampak positif pada pertumbuhan Produk Domestik Bruto (PDB) yang solid.

Dear All Stakeholders and Esteemed Shareholders,

The year 2023 has been a year full of dynamics for the Company. We continuously express praise and gratitude to the Almighty God because by His grace, the Company has been able to navigate through 2023 successfully.

Throughout the year 2023, the global economic conditions were still overshadowed by various uncertainties. Increasing geopolitical tensions in Ukraine and the Middle East have resulted in an energy crisis, spikes in commodity prices, and disruptions in trade routes. Various anticipatory measures in the form of monetary policies have been taken by various global financial institutions to maintain global economic stability.

Amidst the global economic turmoil in 2023, Indonesia managed to maintain a stable economic growth rate at 5.05%. Indonesia's economic growth is consistently supported by stable domestic consumption levels and increasing investments alongside the continuation of various national strategic projects. Inflation in Indonesia has also been well managed, which has positively impacted the solid Gross Domestic Product (GDP) growth.

Untuk sektor properti, Survei Harga Properti Residensial (SHPR) yang dilakukan Bank Indonesia menyebutkan jika harga properti residensial di pasar primer menunjukkan tren kenaikan di tahun 2023. Sementara dari sisi konsumen, skema pembiayaan utama dalam pembelian rumah primer adalah melalui fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (KPR), dengan pangsa sebesar 75,89 persen dari total pembiayaan.

Penilaian Kinerja Direksi

Dalam menghadapi dinamika industri yang ada, tentunya diperlukan strategi, kebijakan, serta inisiatif yang dapat dijalankan secara akuntabel. Dewan Komisaris menilai bahwa Direksi telah mampu merespons tantangan tersebut secara efektif dengan memperhatikan perkembangan industri properti dan memanfaatkan peluang untuk tetap mencatatkan kinerja positif. Hasil dari kinerja Direksi telah tercermin baik dari kinerja operasional dan kinerja keuangan Perseroan, terutama dengan sukses digelarnya proses Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan pada tanggal 22 Juni 2023.

Di tahun 2023, Perseroan mencatatkan jumlah aset sebesar Rp296,53 miliar, yang meningkat sebanyak 78,60% dari tahun 2022 yang tercatat sebesar Rp166,03 miliar. Liabilitas Perseroan juga tercatat mengalami kenaikan sebesar 41,83%, dari Rp47,57 miliar di tahun 2022, menjadi Rp67,47 miliar di tahun 2023. Sedangkan untuk jumlah ekuitas, Perseroan mencatatkan peningkatan sebesar 93,35% dari pencatatan tahun sebelumnya sebesar Rp118,46 miliar menjadi Rp229,05 miliar di tahun 2023.

Pengawasan Dewan Komisaris dalam Perumusan dan Implementasi Strategi

Fungsi utama dari Dewan Komisaris adalah terkait pengawasan kegiatan bisnis Perseroan, termasuk memberikan arahan terhadap perumusan dan implementasi strategi yang dilakukan oleh Direksi. Hal ini dilakukan dengan senantiasa menjalin komunikasi dengan Direksi guna membahas dinamika industri, kinerja, pengembangan usaha, serta strategi yang akan diimplementasikan guna mencapai target usaha Perseroan.

Pandangan Terhadap Prospek perseroan yang Disusun oleh Direksi

Pada tahun 2024, kondisi perekonomian global diperkirakan tetap dinamis, karena masih akan dipengaruhi oleh tekanan dari ketegangan politik, tingkat inflasi, dan suku bunga yang tinggi. Meskipun demikian, stabilitas perekonomian Indonesia diperkirakan akan tetap terjaga.

For the property sector, the Residential Property Price Survey (SHPR) conducted by Bank Indonesia indicates that residential property prices in the primary market showed an upward trend in 2023. From the consumer side, the primary financing scheme for purchasing primary homes is through Home Ownership Credit (KPR) facilities, with a share of 75.89% of total financing.

Performance Evaluation of the Board of Directors

In facing the existing industry dynamics, strategies, policies, and initiatives that can be implemented with accountability are required. The Board of Commissioners evaluates that the Board of Directors has effectively responded to these challenges by paying attention to property industry developments and seizing opportunities to continue recording positive performance. The results of the Board of Directors' performance are well reflected in the Company's operational and financial performance, especially with the successful launch of the Company's Initial Public Offering on June 22, 2023.

In 2023, the Company recorded total assets of Rp296.53 billion, an increase of 78.60% from Rp166.03 billion in 2022. The Company's liabilities also increased by 41.83%, from Rp47.57 billion in 2022 to Rp67.47 billion in 2023. As for the equity amount, the Company recorded an increase of 93.35% from the previous year's record of Rp118.46 billion to Rp229.05 billion in 2023.

The Supervision of the Board of Commissioners in Formulating and Implementing Strategies

The primary function of the Board of Commissioners is related to overseeing the Company's business activities, including providing guidance on the formulation and implementation of strategies by the Board of Directors. This is done by continuously communicating with the Board of Directors to discuss industry dynamics, performance, business development, and strategies to be implemented to achieve the Company's business targets.

View on the Company's Prospects Formulated by the Board of Directors

In 2024, the global economic conditions are expected to remain dynamic, as they will continue to be influenced by pressures from political tensions, inflation rates, and high interest rates. However, Indonesia's economic stability is expected to be maintained.

Industri properti nasional sendiri diperkirakan akan mengalami pertumbuhan yang positif dengan merujuk pada diberlakukannya Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat. Diharapkan, regulasi ini akan dapat mempermudah konsumen untuk dapat memiliki rumah, selaras dengan laju pertumbuhan ekonomi nasional yang solid.

Dari situasi tersebut, Perseroan tetap optimis untuk mencapai pertumbuhan penjualan yang positif di masa depan. Perseroan berencana memanfaatkan peluang permintaan properti yang tinggi karena peningkatan daya beli properti untuk meningkatkan penjualan properti yang dikembangkan.

Melihat dinamika perekonomian global dan nasional, serta meninjau strategi yang disusun oleh Direksi, Dewan Komisaris menilai bahwa strategi tersebut sudah cukup efisien untuk dijadikan fondasi Perseroan kedepannya. Dewan Komisaris juga senantiasa untuk terus memberikan dukungan kepada Direksi dalam memanfaatkan peluang bisnis dengan tetap mengedepankan prinsip kehati-hatian dan memperhatikan manajemen risiko yang terukur.

Penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik

Perseroan memiliki komitmen tinggi untuk menerapkan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik atau Good Corporate Governance (GCG) secara konsisten pada setiap aktivitas Perseroan. Prinsip GCG juga menjadi salah satu fokus utama dalam pengawasan yang dilakukan Dewan Komisaris. Penerapan prinsip GCG dalam Perseroan juga berpedoman kepada ketentuan OJK dan standar internasional, untuk memastikan seluruh kegiatan Perseroan telah sesuai dengan peraturan hukum yang berlaku. Dewan Komisaris berpandangan bahwa penerapan GCG dalam Perseroan, terutama dalam perumusan dan implementasi strategi oleh Direksi, sudah terlaksanakan dengan cukup baik. Kedepannya, Dewan Komisaris akan terus memastikan bahwa penerapan prinsip GCG akan terjalani dengan baik guna mempertahankan sinergi positif dengan para Pemangku Kepentingan sekaligus meningkatkan nilai-nilai positif Perseroan.

The national property industry itself is expected to experience positive growth, referring to the implementation of Government Regulation of the Republic of Indonesia Number 25 of 2020 concerning the Implementation of People's Housing Savings. It is hoped that this regulation will make it easier for consumers to own homes, in line with the solid national economic growth.

Given this situation, the Company remains optimistic about achieving positive sales growth in the future. The Company plans to capitalize on high property demand due to increased purchasing power for properties to increase sales of developed properties.

Considering the dynamics of the global and national economies, as well as reviewing the strategies formulated by the Board of Directors, the Board of Commissioners believes that these strategies are efficient enough to serve as the foundation for the Company's future. The Board of Commissioners also continues to provide support to the Board of Directors in seizing business opportunities while prioritizing cautionary principles and paying attention to measured risk management.

Implementation of Good Corporate Governance

The Company has a strong commitment to consistently apply the principles of Good Corporate Governance (GCG) in every activity of the Company. GCG principles are also one of the main focuses of the oversight conducted by the Board of Commissioners. The implementation of GCG principles within the Company also adheres to OJK regulations and international standards to ensure that all Company activities comply with applicable legal regulations. The Board of Commissioners believes that the implementation of GCG within the Company, especially in the formulation and implementation of strategies by the Board of Directors, has been carried out quite well. In the future, the Board of Commissioners will continue to ensure that the application of GCG principles will be conducted effectively to maintain positive synergy with stakeholders while enhancing the Company's positive values.

Penilaian Atas Kinerja Komite di Bawah Dewan Komisaris

Dewan Komisaris melaksanakan fungsi pengawasan dengan dibantu oleh Komite Audit, serta Komite Nominasi dan Remunerasi. Komite Audit memainkan peran penting dalam membantu dan mendukung Dewan Komisaris dalam menjalankan fungsi pengawasan Perseroan, terutama dalam menyusun laporan komprehensif atas temuan audit, mengevaluasi perencanaan serta pelaksanaan audit guna memastikan berjalannya pengendalian internal, termasuk kelancaran proses pelaporan keuangan, sembari memantau penerapan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik.

Sementara Komite Nominasi dan Remunerasi bertugas untuk membantu mempersiapkan rekomendasi yang relevan terkait dengan besaran remunerasi serta proses nominasi yang tentunya merujuk pada variabel dan indikator kunci pada kinerja Perseroan. Selain itu Komite Nominasi dan Remunerasi juga senantiasa memastikan bahwa prosedur nominasi dan remunerasi Perseroan dilaksanakan dengan efektif, terukur, objektif, dan transparan.

Sepanjang tahun 2023, Dewan Komisaris menilai bahwa Komite Audit serta Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan sama-sama telah menjalankan tugas dan kewajibannya dengan cukup baik.

Frekuensi Penyampaian Nasihat Kepada Direksi

Sepanjang tahun 2023, secara formal Dewan Komisaris senantiasa menjalin komunikasi yang baik dengan Direksi melalui pelaksanaan rapat gabungan yang digelar secara berkala. Dalam berbagai kesempatan, Dewan Komisaris dan Direksi senantiasa membahas berbagai agenda terkait rencana kerja, peluang usaha, serta meninjau dan mengawasi pengelolaan operasional dan bisnis yang dijalankan oleh Direksi dan manajemen. Komunikasi antara Dewan Komisaris dan Direksi juga dilakukan secara intens dalam berbagai kesempatan baik dalam forum formal maupun informal.

Assessment of Committee Performance Under the Board of Commissioners

The Board of Commissioners carries out oversight functions assisted by the Audit Committee, as well as the Nomination and Remuneration Committee. The Audit Committee plays a crucial role in assisting and supporting the Board of Commissioners in carrying out oversight functions for the Company, especially in preparing comprehensive reports on audit findings, evaluating audit planning and implementation to ensure the functioning of internal controls, including the smoothness of financial reporting processes, while monitoring the implementation of good corporate governance principles.

Meanwhile, the Nomination and Remuneration Committee is tasked with assisting in preparing relevant recommendations regarding the size of remuneration and nomination processes that refer to key variables and indicators of the Company's performance. Additionally, the Nomination and Remuneration Committee always ensures that the Company's nomination and remuneration procedures are carried out effectively, measured, objective, and transparent.

Throughout 2023, the Board of Commissioners assessed that the Audit Committee as well as the Nomination and Remuneration Committee of the Company have both carried out their tasks and responsibilities quite well.

Frequency of Advice Given to the Board of Directors

Throughout 2023, the Board of Commissioners formally maintained good communication with the Board of Directors through regularly held joint meetings. On various occasions, the Board of Commissioners and the Board of Directors consistently discussed various agendas related to work plans, business opportunities, and reviewed and supervised the operational and business management conducted by the Board of Directors and management. Communication between the Board of Commissioners and the Board of Directors is also carried out intensively on various occasions, both in formal and informal settings.

Perubahan Komposisi Dewan Komisaris

Tidak ada perubahan komposisi Dewan Komisaris sepanjang tahun 2023. Maka dengan demikian, susunan anggota Dewan Komisaris per 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

Komisaris Utama : Bapak Ghofar Rozaq Nazila
Komisaris : Bapak Achmad Machlus Sadat
Komisaris Independen : Bapak Kuswiyoto

Apresiasi

Dewan Komisaris mengucapkan terima kasih dan apresiasi setinggi-tingginya kepada Direksi dan segenap karyawan yang telah menunjukkan kerja keras, loyalitas dan dedikasinya demi kemajuan Perseroan. Demikian juga untuk para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan, Dewan Komisaris menyampaikan rasa terima kasih yang sebanyak-banyaknya atas dukungan dan kepercayaan yang telah diberikan. Perseroan berharap bahwa seluruh kerja sama yang sudah terjalin dapat terus memberikan manfaat terbaik bagi seluruh Pemegang Saham, Pemangku Kepentingan, dan mitra usaha hingga masa yang akan datang.

Changes in the Composition of the Board of Commissioners

There were no changes in the composition of the Board of Commissioners throughout 2023. Therefore, the composition of the Board of Commissioners as of December 31, 2023, is as follows:

President Commissioner : Mr. Ghofar Rozaq Nazila
Commissioner : Mr. Achmad Machlus Sadat
Independent Commissioner : Mr. Kuswiyoto

Appreciation

The Board of Commissioners extends its highest gratitude and appreciation to the Board of Directors and all employees who have shown hard work, loyalty, and dedication for the progress of the Company. Likewise, to the Shareholders and Stakeholders, the Board of Commissioners expresses the utmost gratitude for the support and trust provided. The Company hopes that all existing collaborations will continue to provide the best benefits for all Shareholders, Stakeholders, and business partners in the future.

Atas Nama Dewan Komisaris
On Behalf of the Board of Commissioners



Ghofar Rozaq Nazila
Komisaris Utama / President Commissioner

A portrait of Ivan Darmanto, a man with dark hair, wearing a dark blue blazer over a white shirt and blue jeans. He has his arms crossed and is looking directly at the camera. The background is a solid yellow color with faint, stylized geometric patterns.

Direktur Utama
President Director

Ivan Darmanto

a prominent property company

Laporan Direksi The Board of Directors Report

Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Terhormat,

Izinkan kami selaku Direksi Perseroan untuk pertama-tama mengucapkan puji dan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa karena atas berkat dan restu-Nya, maka Perseroan berhasil melalui tahun 2023 dengan baik.

Makroekonomi 2023

Kondisi perekonomian global pada tahun 2023 dipenuhi dengan dinamika dan tantangan. Hal tersebut terutama diakibatkan oleh ketegangan geopolitik yang terjadi di beberapa negara seperti Ukraina dan Palestina, yang kemudian menimbulkan berbagai dampak sistemik yang menghambat laju pertumbuhan perekonomian global. Lebih lanjut krisis geopolitik dunia berimbas pada fluktuasi harga komoditas, tingginya angka inflasi, krisis energy, hingga krisis pangan. Gejala tersebut mengakibatkan terjadinya resesi di berbagai negara.

Di tengah dinamika perekonomian global tahun 2023, Indonesia berhasil mempertahankan kestabilan pertumbuhan ekonominya di angka 5,05%. Mobilitas masyarakat yang meningkat, daya beli masyarakat yang relatif stabil, ditambah tingginya keyakinan konsumen, berhasil mendukung permintaan domestik yang solid. Strategi Pemerintah dalam menerapkan berbagai kebijakan telah berjalan efektif dan mampu untuk menekan angka inflasi hingga menurun signifikan dari 5,51% di tahun 2022 menjadi 2,61% di tahun 2023.

To Respected Shareholders and Stakeholders,

Allow us as the Board of Directors of the Company to firstly express our gratitude and thanks to the Almighty God for His blessings and grace, that have enabled the Company to successfully navigate through the year 2023.

Macroeconomic Overview 2023

The global economic landscape in 2023 was filled with dynamics and challenges. This was mainly due to geopolitical tensions in several countries such as Ukraine and Palestine, which subsequently resulted in various systemic impacts that hindered the growth of the global economy. Furthermore, the world geopolitical crisis led to fluctuations in commodity prices, high inflation rates, energy crises, and food crises. These upheavals resulted in recessions in various countries.

Amidst the global economic dynamics of 2023, Indonesia managed to maintain its economic growth stability at 5.05%. Increased societal mobility, relatively stable consumer purchasing power, coupled with high consumer confidence, supported solid domestic demand. The Government's strategies in implementing various policies were effective and capable of reducing the inflation rate significantly from 5.51% in 2022 to 2.61% in 2023.

Mengerucut ke sektor properti, Bank Indonesia mengindikasikan bahwa perkembangan harga properti residensial di pasar primer tetap meningkat di sepanjang tahun 2023. Hal tersebut dapat dilihat dari Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) Indonesia yang secara tahunan tumbuh 1,74%. Adapun peningkatan tersebut didukung oleh kenaikan harga properti tipe kecil yang meningkat sebesar 2,15%. IHPR sepanjang tahun tetap mengalami peningkatan dan tercatat berada pada angka 108,15 di akhir tahun 2023. Penjualan properti residensial di pasar primer turut meningkat cukup tinggi dengan penjualan sebesar 3,27% di periode triwulan empat 2023.

Dari sisi konsumen, skema Kredit Pemilikan Rumah (KPR) masih jadi model pembiayaan utama dalam pembelian rumah primer dengan pangsa sebesar 75,89% dari total pembiayaan.

Capaian Kinerja 2023

Pada tahun 2023, Laba Bersih Perseroan tercatat meningkat sebesar 133,25% menjadi Rp10,45 miliar, sementara pada tahun sebelumnya tercatat sebesar Rp4,48 miliar. Untuk Total Aset Perseroan, turut meningkat 78,60% dari Rp166,03 miliar di tahun 2022 menjadi Rp296,53 miliar di tahun 2023.

Pendapatan Usaha tercatat sebesar Rp45,42 miliar di tahun 2023, angka tersebut meningkat sebesar 147,65% dari Rp18,34 miliar di tahun 2022. Pendapatan Perseroan dapat dikategorikan menjadi beberapa pos antara lain penjualan rumah Greenland Kemang, agen penjualan, serta fee konstruksi. Sepanjang 2023, penjualan rumah Greenland Kemang berhasil berkontribusi sebesar Rp44,53 miliar atau meningkat 159,95% dari Rp17,13 miliar bila dibandingkan dari tahun sebelumnya. Selain itu, pendapatan dari pos agen penjualan turut meningkat sebesar 50,78% dari Rp590,04 juta menjadi Rp889,71 juta di tahun 2023. Sedangkan untuk fee konstruksi, Perseroan tidak mencatatkan pendapatan dari fee konstruksi pada tahun 2023, dibandingkan dari tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp623,18 juta.

Perseroan berkomitmen untuk terus meningkatkan kinerja dan memberikan nilai tambah yang berkesinambungan. Berkat kerja keras dan dedikasi dari seluruh unit bisnis, Perseroan berhasil mengatasi berbagai tantangan seraya mencatatkan pencapaian yang cukup memuaskan. Melalui strategi pemasaran yang terintegrasi, Perseroan berhasil melakukan ekspansi pangsa pasar sesuai segmentasi yang senantiasa mengukuhkan strategi positioning Perseroan.

Strategi Bisnis 2023

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan menerapkan beberapa strategi bisnis yang dapat dijelaskan sebagai berikut:

- a. Selalu memberikan produk yang berkualitas, di mana dalam hal ini adalah serah terima bangunan yang sesuai dengan apa yang telah dijanjikan saat penjualan kepada pelanggan. Strategi usaha ini merupakan strategi yang sangat sederhana, namun Perseroan memegang kuat prinsip ini sebagai pengembang properti, seperti salah satu nilai Perseroan yaitu "Customer Focused".

Focusing on the property sector, Bank Indonesia indicated that residential property prices in the primary market continued to rise throughout 2023. This can be seen from Indonesia's Residential Property Price Index (IHPR), which grew annually by 1.74%. The increase was supported by a 2.15% rise in prices of small-sized properties. The IHPR consistently increased throughout the year, reaching 108.15 at the end of 2023. Residential property sales in the primary market also saw a significant increase, with sales rising by 3.27% in the fourth quarter of 2023.

From the consumer side, the Home Ownership Credit (KPR) scheme remained the primary financing model for primary home purchases, accounting for 75.89% of total financing.

Performance Achievements 2023

In 2023, the Company's Net Profit increased by 133.25% to Rp10.45 billion, compared to Rp4.48 billion in the previous year. The Company's Total Assets also increased by 78.60%, from Rp166.03 billion in 2022 to Rp296.53 billion in 2023.

Operating Revenue stood at Rp45.42 billion in 2023, a 147.65% increase from Rp18.34 billion in 2022. The Company's revenue can be categorized into several segments, including sales of Greenland Kemang houses, sales agents, and construction fees. Throughout 2023, sales of Greenland Kemang houses contributed Rp44.53 billion, an increase of 159.95% compared to the previous year's Rp17.13 billion. Additionally, revenue from sales agents increased by 50.78%, from Rp590.04 million to Rp889.71 million in 2023. However, the Company did not record any revenue from construction fees in 2023, compared to Rp623.18 million in the previous year.

The Company is committed to continually improving performance and delivering sustainable value. Thanks to the hard work and dedication of all business units, the Company successfully overcame various challenges while achieving satisfactory results. Through integrated marketing strategies, the Company expanded its market share in line with its continuous segmentation strategy, reinforcing its positioning strategy.

Business Strategy 2023

In conducting its business activities, the Company implemented several business strategies, which are as follows:

- a. Always deliver quality products, particularly ensuring the delivery of buildings that meet the promised standards to customers upon sales. This business strategy is straightforward but essential, as the Company strongly holds onto this principle as a property developer, aligning with one of the Company's values, "Customer Focused." With this strategy, the Company hopes for continuous

Dengan adanya strategi ini, Perseroan berharap adanya penjualan keberlanjutan dari pembeli dengan repeat order dari konsumen yang puas dengan kualitas yang mereka terima.

- b. Melakukan diversifikasi produk. Saat ini Perseroan masih dalam pembangunan unit perumahan Greenland Kemang dengan konsep "Natural Harmony" yang didukung dengan smart-home system. Selain itu Perseroan menawarkan suatu hunian yang ramah lingkungan dan beragam fasilitas pendukung.
- c. Saat ini, Perseroan fokus mengembangkan rumah tapak (landed house) yang memiliki risiko yang lebih rendah. Dalam hal terjadi masalah cash flow atau penjualan yang melambat, maka pembangunan proyek landed house dapat dilakukan secara bertahap sehingga cash flow perusahaan tidak terganggu. Karena hal tersebut, mulai tahun 2021 Perseroan akan berkonsentrasi dalam mengembangkan proyek properti landed house. Dengan diversifikasi produk, Perseroan berharap dapat memperkecil risiko yang dimiliki dan memperkuat positioning di market dengan kemampuan menawarkan produk yang lebih bervariasi kepada calon pembeli.
- d. Meluaskan networking. Perseroan selalu berusaha untuk meningkatkan citra dan reputasi melalui jaringan asosiasi. Dukungan dan sponsorship kepada asosiasi Real Estate Indonesia (REI) akan membuat Perseroan memiliki citra yang baik.
- e. Menerapkan konsep B2B (Business to Business). Kedepannya, Perseroan akan menerapkan strategi penjualan langsung kepada institusi dengan konsep penjualan "wholesale". Dengan demikian, bagian dari apartemen dapat tersewakan dengan jumlah yang banyak untuk co-working space. Di masa yang akan datang, landed house yang dikembangkan oleh Perseroan juga akan ditawarkan secara B2B kepada pemilik pabrik ataupun institusi pemerintah. Secara menyeluruh, skema B2B ini akan membuat Perseroan memiliki cash flow yang sehat.
- f. Memberikan fasilitas yang melebihi ekspektasi. Perseroan selalu berusaha untuk mendapatkan repeat order dari existing customer dengan cara memberikan fasilitas yang melebihi ekspektasi pembeli. Dengan diterapkannya strategi ini, setiap produk baru yang diluncurkan oleh Perseroan selalu mendapatkan reaksi yang positif dari calon pembeli dan pesanan berulang kerap terjadi dari konsumen yang sama.

Peranan Direksi Dalam Perumusan Strategi

Peran Direksi dalam menjalankan fungsi kepengurusan Perseroan, senantiasa melibatkan perumusan strategi bisnis yang menyangkut pertumbuhan jangka panjang Perseroan. Dibantu dengan arahan dan nasihat dari Dewan komisaris, Direksi telah melakukan kajian secara menyeluruh terhadap situasi yang berkembang, potensi bisnis yang dapat diraih dan risiko yang perlu diwaspadai. Hal tersebut dilakukan agar perumusan strategi Perseroan dapat dilakukan sesuai dengan dinamika yang ada.

sales from satisfied customers with repeat orders.

- b. Diversify products. The Company is currently developing the Greenland Kemang housing units with the "Natural Harmony" concept supported by smart-home systems. Additionally, the Company offers environmentally friendly housing with various supporting facilities.
- c. Currently, the Company focuses on developing landed houses with lower risks. In cases of cash flow issues or slow sales, the phased development of landed house projects ensures the Company's cash flow remains stable. Therefore, starting from 2021, the Company will concentrate on developing landed house property projects. Through product diversification, the Company aims to minimize risks and strengthen its market positioning by offering a more varied range of products to potential buyers.
- d. Expand networking. The Company always strives to improve its image and reputation through association networks. Supporting and sponsoring the Real Estate Indonesia (REI) association will enhance the Company's positive image.
- e. Implement the Business to Business (B2B) concept. In the future, the Company will adopt a direct sales strategy to institutions with a wholesale sales concept. This approach allows leasing a significant portion of apartments for co-working spaces. Furthermore, the Company's future landed houses will also be offered through B2B to factory owners or government institutions. Overall, this B2B scheme will ensure the Company maintains a healthy cash flow.
- f. Provide facilities exceeding expectations. The Company continuously seeks repeat orders from existing customers by providing facilities that exceed buyer expectations. By implementing this strategy, every new product launched by the Company receives positive feedback from potential buyers, resulting in repeat orders from satisfied consumers.

The Role of the Board of Directors in Strategy Formulation

The role of the Board of Directors in carrying out the management function of the Company involves formulating business strategies related to the Company's long-term growth. Assisted by guidance and advice from the Board of Commissioners, the Board of Directors have conducted a comprehensive overview of the situation, potential business opportunities, and risks to be cautious of. This is done to ensure that the Company's strategy formulation aligns with the existing dynamics. The Board of Directors will continue

Direksi akan terus menggali potensi pengembangan Perseroan sekaligus mencanangkan strategi yang juga berorientasi pada keberlanjutan. Direksi akan terus memastikan bahwa Perseroan tengah menjalankan strategi yang tepat untuk menghadapi tantangan dan memanfaatkan peluang di pasar yang serba dinamis.

Proses yang Dilakukan Direksi Dalam Implementasi Strategi

Untuk memastikan implementasi strategi yang berjalan tepat sasaran, Direksi secara konsisten melakukan berbagai kegiatan pengendalian dan pemantauan yang menyeluruh terhadap kinerja Perseroan, dimulai dari sisi pemasaran, finansial, hingga operasional. Direksi juga memastikan bahwa proses pemantauan ini dapat mengukur efektivitas strategi Perseroan terhadap dinamika dan situasi yang terjadi sepanjang tahun. Direksi juga mengadakan berbagai rapat dengan setiap unit bisnis untuk membahas perkembangan terkini yang ada dan menentukan arah keputusan strategis yang perlu diambil demi efektivitas pelaksanaan strategi Perseroan.

Perbandingan Antara Hasil yang Dicapai dengan yang Ditargetkan

Perseroan senantiasa berupaya untuk mencapai hasil maksimal di seluruh aspek operasionalnya. Sepanjang tahun 2023, Perseroan telah berhasil mencapai target dengan hasil yang relatif baik. Perseroan telah mampu mengendalikan kinerja operasional dan meningkatkan efisiensi dalam proses bisnisnya. Dalam proses pencapaian ini, Perseroan tentunya juga dihadapi dengan berbagai tantangan ditengah kompetisi yang semakin ketat. Perseroan menyadari bahwa masih banyak ruang untuk pembenahan yang dapat dikaji dan ditingkatkan demi tercapainya kinerja yang lebih baik lagi. Perseroan juga berkomitmen untuk terus beradaptasi, serta melakukan berbagai upaya penyesuaian yang relevan dalam melaksanakan rencana bisnis dan mencapai hasil yang lebih baik dalam aspek operasional maupun keuangan.

Tantangan Bisnis

Sepanjang tahun 2023, Perseroan menghadapi tantangan yang konstan terutama dari aspek persaingan usaha. Adanya banyak pesaing yang bergerak dalam bidang yang sama dengan pengalaman yang mumpuni di dunia real estate dan memiliki kapasitas yang handal. Oleh karena itu, Perseroan senantiasa menjaga kualitas dan reputasi dalam rangka mempertahankan keunggulan kompetitif untuk menghadapi persaingan usaha yang ketat. Lebih lanjut, Direksi telah mengambil langkah-langkah strategis untuk menjaga kebersinambungan bisnis Perseroan melalui inovasi, strategi kolaborasi, dan adaptasi terhadap perubahan lingkungan bisnis.

Prospek 2024

Dengan pertumbuhan ekonomi nasional yang terjaga stabil, Perseroan optimis bahwa di tahun 2024 sektor properti diperkirakan akan dapat menjanjikan pertumbuhan yang baik. Hal ini tentunya juga didorong oleh mobilitas masyarakat yang sudah kembali normal. Memanfaatkan momentum tersebut, Perseroan akan fokus menerapkan

to explore the Company's development potential while also devising sustainability-oriented strategies. The Board of Directors will ensure that the Company is implementing the right strategies to face challenges and capitalize on opportunities in the ever-dynamic market.

Processes Undertaken by the Directors in Strategy Implementation

To ensure that strategy implementation stays on target, the Board of Directors consistently carry out various comprehensive monitoring and control activities regarding the Company's performance, ranging from marketing to financial and operational aspects. The Directors also ensure that this monitoring process effectively measures the Company's strategy's effectiveness concerning the year-long dynamics and situations. The Directors hold various meetings with each business unit to discuss current developments and determine strategic decision directions for the effective execution of the Company's strategy.

Comparison Between Achieved and Targeted Results

The Company continually strives to achieve maximum results in all operational aspects. Throughout 2023, the Company successfully met targets with relatively good results. The Company managed to control operational performance and enhance efficiency in its business processes. In achieving these results, the Company, of course, faced various challenges amidst increasingly fierce competition. The Company acknowledges that there is still room for improvement to be examined and enhanced for even better performance. The Company is committed to continuous adaptation and relevant adjustments in executing business plans and achieving better results in operational and financial aspects.

Business Challenges

Throughout 2023, the Company faced constant challenges, especially in terms of business competition. Many competitors operate in the same real estate field with considerable experience and reliable capacities. Therefore, the Company continuously maintains quality and reputation to sustain its competitive advantage in facing tight business competition. Furthermore, the Directors have taken strategic steps to maintain the Company's business sustainability through innovation, collaboration strategies, and adaptation to changes in the business environment.

Outlook for 2024

With the stable national economic growth, the Company is optimistic that the property sector in 2024 is expected to promise good growth. This is also driven by the normalization of societal mobility. Leveraging this momentum, the Company will focus on implementing strategies that always adjust to market conditions and needs. By taking the right

strateginya yang selalu menyesuaikan dengan keadaan dan kebutuhan pasar. Dengan mengambil langkah-langkah yang tepat, Perseroan yakin akan dapat memperkuat fondasi bisnis, meningkatkan kinerja secara keseluruhan, dan terus memberikan nilai tambah bagi seluruh Pemangku Kepentingan di tahun-tahun mendatang.

Secara jangka panjang, industri properti di masa depan diperkirakan mengalami pertumbuhan yang positif dengan terbitnya Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat. Merujuk pada peraturan tersebut, Tabungan Perumahan Rakyat atau Tapera adalah lembaga yang menghimpun dana masyarakat untuk disimpan dalam jangka waktu tertentu dan setelah jangka waktu berakhir, simpanan dapat dicairkan sebagai dana untuk pembelian rumah atau properti. Dengan diterbitkannya Peraturan Pemerintah tersebut, seluruh pekerja akan dikenakan tagihan sebesar 2,5 persen dari gaji dan ditambah dengan tagihan 0,5 persen dari gaji karyawan yang akan dibayar oleh perusahaan. Peraturan Pemerintah ini diharapkan akan membantu masyarakat untuk dapat membeli rumah di masa depan, sehingga besar kemungkinan industri properti di masa depan akan menjadi lebih baik. Dari kondisi diatas, Perseroan terus optimis untuk dapat memberikan pertumbuhan penjualan yang positif di masa yang akan datang. Perseroan berencana untuk memanfaatkan peluang permintaan properti yang tinggi akibat perbaikan daya beli properti untuk meningkatkan penjualan properti yang dikembangkan oleh Perseroan.

Perubahan Komposisi Direksi

Sepanjang tahun 2023, komposisi Direksi tidak mengalami perubahan. Per tanggal 31 Desember 2023, susunan anggota Direksi adalah sebagai berikut:

Direktur Utama	: Ivan Darmanto
Direktur Operasional	: Lukman Septiawan
Direktur Keuangan	: Edy Abdul Malik

Pengelolaan Sumber Daya Manusia

Sumber daya manusia merupakan hal yang vital bagi Perseroan sebagai mitra untuk mencapai keberhasilan pada setiap kegiatan usahanya. Perseroan menempatkan pengembangan sumber daya manusia sebagai bagian yang sangat penting untuk mendorong pertumbuhan kinerja Perseroan yang berkesinambungan.

Oleh karena itu, Perseroan terus berupaya untuk menciptakan lingkungan kerja yang inklusif, berdaya, dan berorientasi pada prestasi. Hal ini mencakup upaya untuk meningkatkan kemampuan dan keterampilan kerja pegawai dengan memberikan kesempatan kepada setiap pegawai yang memenuhi syarat untuk mengikuti berbagai program pengembangan yang diselenggarakan oleh pihak internal maupun eksternal Perseroan. Program pengembangan sumber daya manusia tersebut mencakup kursus, pelatihan, seminar, lokakarya dan pelatihan manajemen serta teknis yang disesuaikan dengan training need analysis masing-masing pegawai dan kebutuhan bisnis Perseroan.

steps, the Company believes it can strengthen its business foundation, improve overall performance, and continue to add value to all stakeholders in the coming years.

In the long term, the property industry is expected to experience positive growth with the issuance of Government Regulation of the Republic of Indonesia Number 25 of 2020 concerning the Implementation of People's Housing Savings. Referring to this regulation, the People's Housing Savings or Tapera is an institution that collects public funds to be saved for a certain period, and after the period ends, the savings can be withdrawn as funds for purchasing homes or properties. With the issuance of this Government Regulation, all workers will be charged 2.5 percent of their salaries, plus an additional 0.5 percent charge from employee salaries paid by companies. This Government Regulation is expected to help people buy homes in the future, so it's highly likely that the property industry in the future will improve. From these conditions, the Company remains optimistic about achieving positive sales growth in the future. The Company plans to capitalize on high property demand due to improved purchasing power for increasing sales of properties developed by the Company.

Change in Board of Directors Composition

Throughout 2023, the composition of the Board of Directors remained unchanged. As of December 31, 2023, the composition of the Board members is as follows:

President Director	: Ivan Darmanto
Operational Director	: Lukman Septiawan
Financial Director	: Edy Abdul Malik

Human Resource Management

Human resources are vital for the Company as partners in achieving success in its every activity. The Company places human resource development as a crucial part to drive sustainable Company performance growth.

Therefore, the Company continues to create an inclusive, empowering, and achievement-oriented work environment. This includes efforts to enhance employees' capabilities and skills by providing opportunities for qualified employees to participate in various development programs organized by the Company internally and externally. Human resource development programs include courses, training, seminars, workshops, and management as well as technical training tailored to each employee's training needs analysis and the Company's business needs.

Perseroan juga senantiasa memperhatikan kesejahteraan karyawan dengan memberikan paket kompensasi setiap bulannya yang mencakup gaji pokok, tunjangan, bonus dan cuti tahunan. Tunjangan yang diberikan diantaranya tunjangan tetap, tunjangan tidak tetap, tunjangan hari raya keagamaan. Jumlah bonus yang diberikan oleh Perseroan kepada karyawan ditentukan oleh hasil pencapaian kinerja operasional Perseroan berdasarkan target yang telah ditentukan. Fasilitas yang diberikan kepada karyawan, meliputi fasilitas kerja, jaminan sosial dan kesejahteraan karyawan. Fasilitas kerja yang dimaksud Perseroan berupa fasilitas kerja, fasilitas untuk beribadah dan perjalanan dinas sesuai aturan yang telah ditetapkan dalam peraturan perusahaan. Pada jaminan sosial dan kesejahteraan karyawan, Perseroan mengikutsertakan karyawan Perseroan sebagai peserta Jaminan Kesehatan kepada BPJS Kesehatan. Di samping jaminan kesehatan, Perseroan juga memberikan Jaminan Sosial Tenaga Kerja melalui BPJS Tenaga Kerja sesuai dengan peraturan yang berlaku, serta memberikan penghargaan akhir tahun disesuaikan dengan kebijakan perusahaan.

Komitmen Terhadap Tata Kelola Perusahaan

Perseroan menerapkan prinsip Good Corporate Governance (GCG) sebagaimana diatur oleh OJK dan BEI dalam penerapan Prinsip GCG dalam rangka menjaga kepentingan pemangku kepentingan dan meningkatkan nilai bagi para pemegang saham, sesuai dengan peraturan-peraturan BEI dan OJK. Sehubungan dengan penerapan prinsip tersebut, Perseroan telah memiliki Sekretaris Perusahaan, Unit Audit Internal, Komite Audit, serta telah menunjuk Komisaris Independen. Perseroan juga telah menyetujui bahwa fungsi nominasi dan remunerasi Perseroan dilaksanakan oleh Dewan Komisaris Perseroan. Dalam semua kegiatannya, Perseroan selalu mengacu pada prinsip-prinsip GCG sebagai berikut:

- a. Meningkatkan kualitas komunikasi Perseroan dengan pemegang saham atau investor;
- b. Memperkuat keanggotaan dan komposisi Dewan Komisaris dan Direksi;
- c. Meningkatkan kualitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris dan Direksi;
- d. Meningkatkan aspek tata kelola Perseroan melalui partisipasi pemangku kepentingan; dan
- e. Meningkatkan pelaksanaan keterbukaan informasi.

Perseroan berkomitmen untuk menerapkan GCG semaksimal mungkin agar dapat memberikan nilai tambah seraya mengawal kepercayaan dari para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan. Sebagai organ yang berperan menjalankan fungsi kepengurusan Perseroan, Direksi juga turut memastikan seluruh aspek Tata Kelola Perusahaan yang Baik telah dilaksanakan dengan maksimal. Direksi juga meyakini bahwa penerapan GCG akan mendukung pencapaian tujuan Perseroan yang meliputi pertumbuhan usaha, profitabilitas, dan keberlanjutan jangka panjang. Oleh karena itu, Perseroan memastikan bahwa GCG akan terus

The Company also pays attention to employee welfare by providing a monthly compensation package covering basic salaries, allowances, bonuses, and annual leave. Allowances provided include fixed allowances, variable allowances, and religious holiday allowances. The amount of bonuses given by the Company to employees is determined by the Company's operational performance achievement results based on predetermined targets. Employee facilities include work facilities, social security, and employee welfare. The Company's work facilities include work facilities, facilities for worship, and official travel according to the Company's regulations. In terms of social security and employee welfare, the Company includes its employees as participants in Health Insurance through BPJS Kesehatan. Besides health insurance, the Company also provides Employee Social Security through BPJS Tenaga Kerja in accordance with applicable regulations and gives year-end rewards as per company policy.

Commitment to Corporate Governance

The Company implements the principles of Good Corporate Governance (GCG) as regulated by OJK and BEI in the application of GCG principles to safeguard stakeholders' interests and enhance value for shareholders, following BEI and OJK regulations. In line with this principle, the Company has a Corporate Secretary, Internal Audit Unit, Audit Committee, and has appointed Independent Commissioners. The Company has also agreed that the nomination and remuneration functions of the Company are carried out by the Company's Board of Commissioners. In all its activities, the Company always adheres to the following GCG principles:

- a. Enhancing the quality of communication between the Company and shareholders or investors;
- b. Strengthening the membership and composition of the Board of Commissioners and Directors;
- c. Improving the quality of duties and responsibilities of the Board of Commissioners and Directors;
- d. Enhancing the Company's governance aspects through stakeholder participation; and
- e. Improving information disclosure implementation.

The Company is committed to applying GCG to the fullest extent possible to provide added value while maintaining the trust of shareholders and stakeholders. As an organ responsible for managing the Company's management functions, the Board of Directors also ensures that all aspects of Good Corporate Governance are maximally implemented. The Board of Directors also believes that implementing GCG will support the Company's goals, including business growth, profitability, and long-term sustainability. Therefore, the Company ensures that GCG will continue to be consistently applied and its implementation quality improved across all

diterapkan dengan konsisten serta ditingkatkan kualitas penerapannya di seluruh unit Perseroan.

Apresiasi

Direksi menutup laporan ini dengan menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada seluruh Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan atas kepercayaan dan dukungan yang diberikan kepada Perseroan hingga saat ini. Direksi juga senantiasa mengucapkan banyak terima kasih Dewan Komisaris atas arahan dan nasihat yang terus diberikan selama Direksi membimbing Perseroan.

Direksi juga senantiasa menyampaikan terima kasih kepada seluruh mitra usaha atas kerja sama yang telah terjalin dengan baik. Tidak lupa Direksi juga berterima kasih kepada seluruh karyawan atas kerja keras dan dedikasinya kepada Perseroan. Dengan pencapaian yang telah diraih pada tahun 2023, Direksi senantiasa mengapresiasi kontribusi yang telah diberikan oleh seluruh jajaran Perseroan. Direksi percaya bahwa fondasi yang kuat yang telah dibangun pada tahun ini akan membawa Perseroan menuju kesuksesan yang lebih besar di masa depan.

Company units.

Appreciation

The Board of Directors concludes this report by expressing sincere thanks to all shareholders and stakeholders for the trust and support given to the Company so far. The Board of Directors also extends many thanks to the Board of Commissioners for the guidance and advice provided while leading the Company.

The Board of Directors also expresses gratitude to all business partners for the well-established cooperation. The Directors also thank all employees for their hard work and dedication to the Company. With the achievements reached in 2023, the Board of Directors appreciates the contributions of all Company members. The Directors believe that the strong foundation built this year will lead the Company to greater success in the future.

Atas Nama Direksi
On Behalf of the Board of Directors



Ivan Darmanto
Direktur Utama / President Director

A modern, two-story house with white walls and a dark grey roof. The house features large windows and a balcony. In the foreground, there are purple and red plants. The sky is clear blue.

Company Profile

Profil Perusahaan



Tentang Relife Asia About Relife Asia

Nama Perseroan

Company Name

PT Graha Mitra Asia Tbk

Kode Saham

Ticker Code

RELF

Alamat Kantor Pusat

Headquarter Address

Sovereign Plaza Lt.5 Unit A, Jl. TB Simatupang Kav. 36, Kelurahan Cilandak Barat, Kecamatan Cilandak, Kota Jakarta Selatan - Daerah Khusus Ibukota Jakarta 12430.

Tanggal Pendirian

Establishment Date

17 April 2018

Riwayat Singkat Perseroan The Company at a Glance

Perseroan didirikan dengan nama PT Graha Mitra Asia sesuai dengan Akta Pendirian Perseroan No. 15 tanggal 17 April 2018 yang dibuat di hadapan Susi Aprillina, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. No. AH-0021206.AH.01.01.Tahun 2018 tertanggal 20 April 2018 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan dengan Daftar Perseroan No. AHU-0056130.AH.01.11.Tahun 2018 tanggal 20 April 2018 serta telah diumumkan pada Berita Negara tanggal 29 Oktober 2021 No.087, Tambahan Berita Negara No. 033726 ("Akta Pendirian").

Perseroan berkantor pusat di Sovereign Plaza Lt.5 Unit A, Jl. TB Simatupang Kav. 36, Kelurahan Cilandak Barat, Kecamatan Cilandak, Kota Jakarta Selatan - Daerah Khusus Ibukota Jakarta 12430. Akta Pendirian Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan dan terakhir diubah dengan Akta No. 8/3 Maret 2023.

The company was established under the name PT Graha Mitra Asia in accordance with the deed of establishment of the company No. 15 dated April 17, 2018 made in the presence of Susi Aprillina, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta. The deed of establishment has obtained approval from the Minister of Law and Human Rights based on Decree No. No. AH-0021206.AH.01.01.Year 2018 dated April 20, 2018 and has been registered in the Register of companies with Register of companies No. AHU-0056130.AH.01.11.Year 2018 dated April 20, 2018 and has been announced in the state gazette dated October 29, 2021 No.087, Supplement To State Gazette No. 033726 ("Deed Of Incorporation").

The company is headquartered at Sovereign Plaza Floor 5 Unit A, TB Simatupang Street Kav. 36, West Cilandak Village, Cilandak District, South Jakarta City-Special Capital Region Of Jakarta 12430. The deed of establishment of the company has undergone several changes and was last amended by deed no. 8/3 March 2023.



Situs Resmi

Official Website

www.relifeasia.com



Surel

Email

corsec@relifeasia.com



Akuntan Publik

Public Accountant

KAP Joachim Adhi Piter Poltak & Rekan



Telepone

Phone

(021) 29400130



Tanggal Pendirian

Establishment Date

17 April 2018



Biro Administrasi Efek

securities administration Bureau

PT Datindo Entrycom

Kegiatan Usaha

Business Activity

Kegiatan Usaha Utama:

Menjalankan usaha utama di bidang usaha Real Estat Yang Dimiliki Sendiri atau Disewa (KBLI 68111), mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan hunian dan bangunan non hunian (seperti fasilitas penyimpanan/gudang, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan. Termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan hunian untuk rumah yang bisa dipindah-pindah. Untuk menunjang kegiatan usaha utama Perseroan sebagaimana dimaksud di atas, maka Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha penunjang sebagai berikut:

Kegiatan Usaha Penunjang:

Menjalankan usaha penunjang di bidang usaha Real Estate Atas Dasar Balas Jasa (Fee) Atau Kontrak (KBLI 68200), mencakup kegiatan penyediaan real estate atas dasar balas jasa atau kontrak, termasuk jasa yang berkaitan dengan real estat seperti kegiatan agen dan makelar real estat, perantara pembelian, penjualan dan penyewaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, pengelolaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, jasa penaksiran real estate dan agen pemegang wasiat real estat. Namun, kegiatan usaha utama Perseroan saat ini yang telah berjalan adalah bidang pengembang real estate dan properti.

Main Business Activities:

Carrying out the main business in the field of self-owned or rented Real estate business (KBLI 68111), including the purchase, sale, rental and operation of real estate both owned and rented, such as apartment buildings, residential buildings and non-residential buildings (such as storage facilities/warehouses, malls, shopping centers and others) and the provision of houses and flats or apartments with or without furniture for permanent use, either on a monthly or annual basis. This includes land sales activities, the development of buildings for self-operation (for renting space in the building), the division of real estate into land plots without land development and the operation of residential areas for movable houses. To support the Company's main business activities as referred to above, the Company may carry out the following supporting business activities:

Supporting Business Activities:

Carrying out supporting business in the Real Estate business on a fee or contract basis (KBLI 68200), including the provision of real estate on a fee or contract basis, including services related to real estate such as real estate agents and brokers, intermediaries for the purchase, sale and rental of real estate on a fee or contract basis, real estate management on a fee or contract basis, real estate Appraisal Services and real estate probate agents. However, the Company's current main business activities that have been running are in the field of real estate and property developers.



VISI VISION

Menjadi grup terkemuka dalam pengembangan properti, manajemen properti, dan bisnis terkait properti lainnya dengan mempromosikan konsep Respecting Life.

To be a leading group in property development, property management and other property-related businesses by promoting the concept of Respecting Life.

MISI MISSION

1. Menciptakan pertumbuhan dan keuntungan yang berkelanjutan bagi Pemangku Kepentingan
2. Memenuhi kebutuhan perumahan bagi masyarakat menengah ke atas
3. Merekrut dan Mengembangkan karyawan yang profesional dalam lingkungan yang sehat dan lingkungan kerja yang menantang
4. Bertanggung jawab atas pengembangan masyarakat untuk masyarakat sekitar lokasi proyek perusahaan
5. Melestarikan nilai-nilai keluarga dan membimbing transformasi pelanggan
6. Menerapkan konsep Green Development dalam produknya

1. Creating sustainable growth and profit for stakeholders
2. Fulfill the housing needs of the middle to upper middle class
3. Recruit and Develop professional employees in a healthy and challenging work environment
4. Responsible for community development for communities around the Company's project sites
5. Preserving family values and guiding customer transformation
6. Implementing the concept of Green Development in its products



NILAI-NILAI PERSEROAN

COMPANY VALUES

Perseroan juga menjalankan nilai-nilai Perseroan yang biasa disingkat dengan CITIES, yakni sebagai berikut:

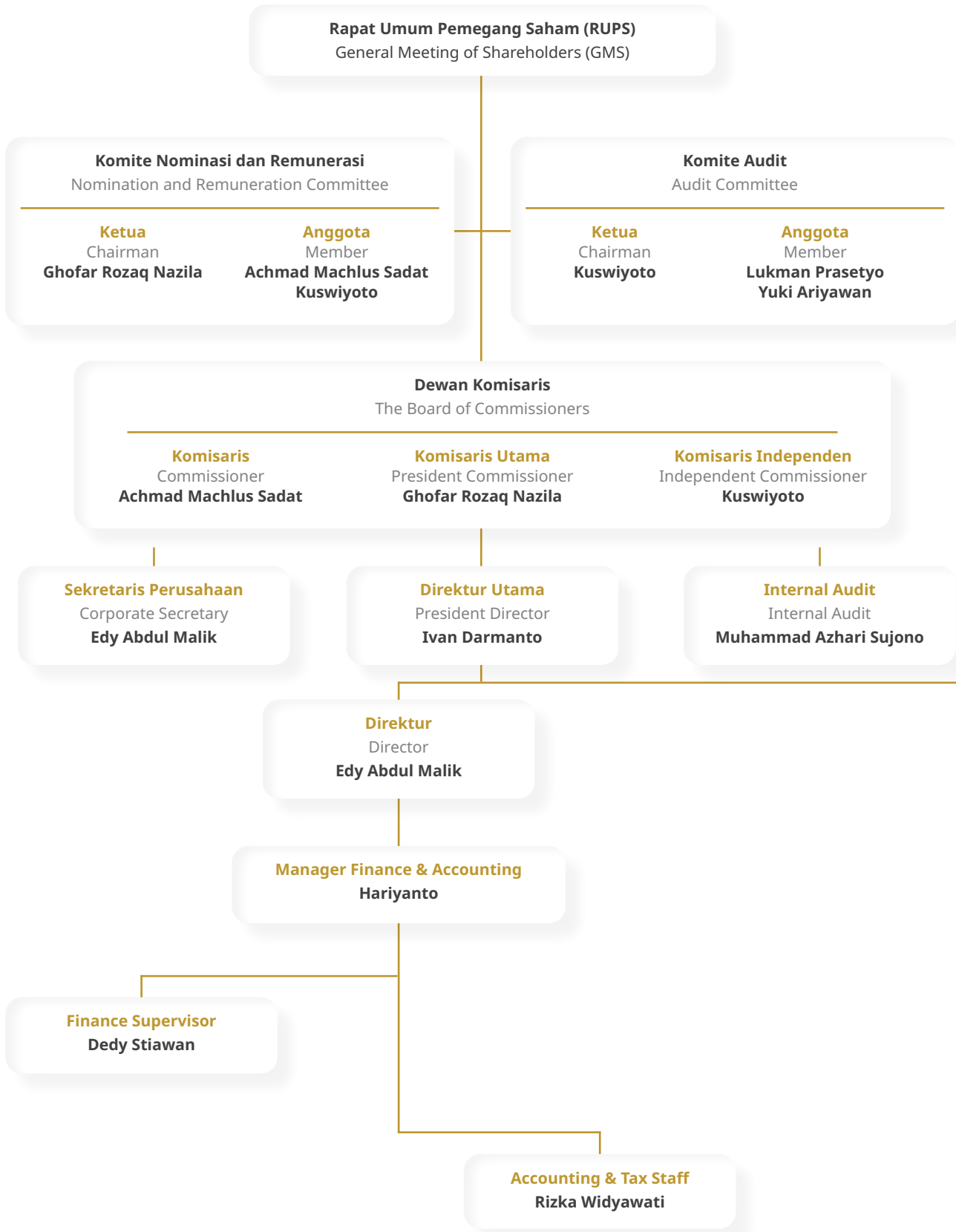
- **Customer Focus** Memahami dan memenuhi kebutuhan konsumen (internal atau external) untuk menjadikan Perseroan sebagai perusahaan yang dapat diandalkan.
- **Integrity** Bertindak konsisten sesuai dengan nilai-nilai dan kebijakan perusahaan serta kode etik profesi.
- **Team Work** Mengembangkan lingkungan kerja yang saling bersinergi sehingga dapat menghasilkan kinerja yang lebih optimal.
- **Innovative** Berupaya untuk meningkatkan dan memperbaiki kualitas produk dan proses bisnis.
- **Excellence** Berupaya untuk mencapai kesempurnaan melalui perbaikan yang berkesinambungan.
- **Specific** Berupaya untuk menjalankan siklus PDCA (Plan, Do, Check, Action) dan mencegah terjadinya kesalahan dan bertanggung jawab atas kesalahan yang dilakukan.

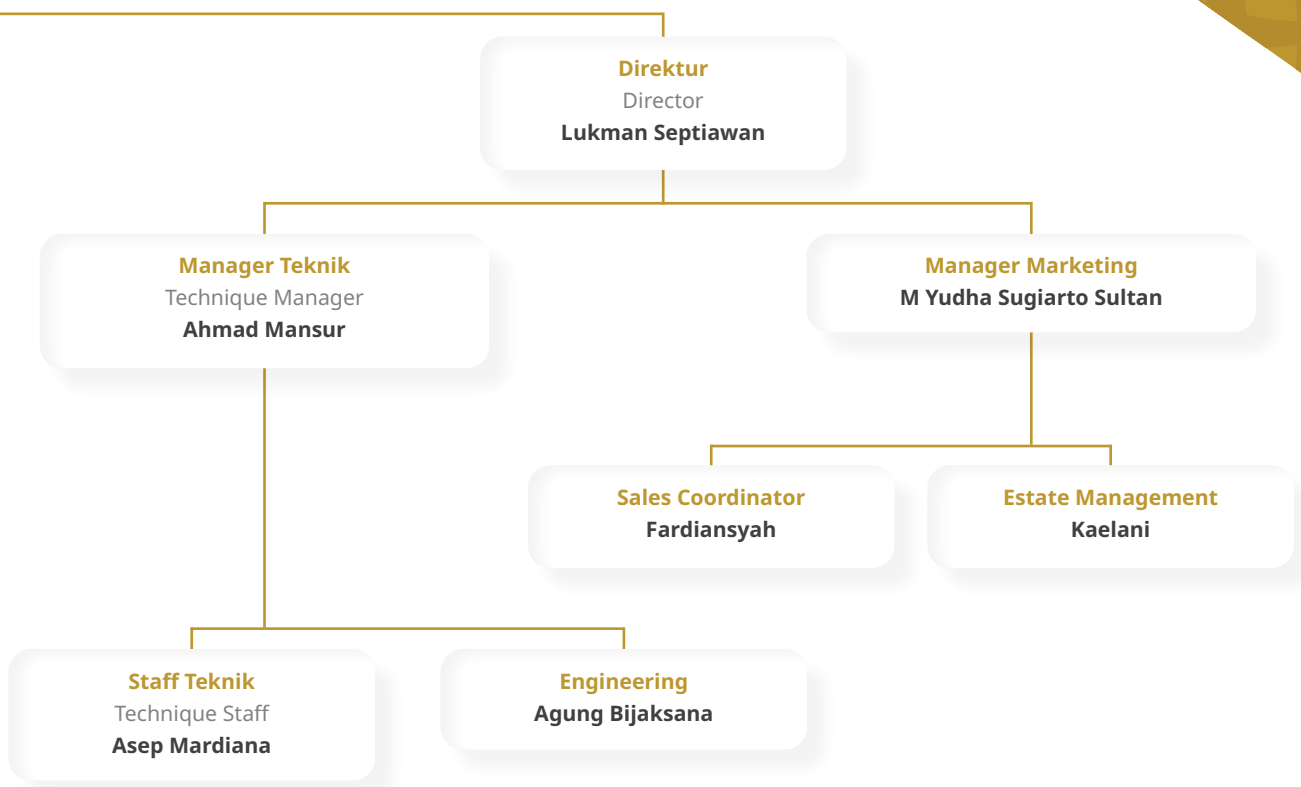
The Company also implements the Company's values which are commonly abbreviated as CITIES, as follows:

- **Customer Focus** Understanding and fulfilling the needs of consumers (internal or external) to make the Company a reliable partner.
- **Integrity** Acting consistently in accordance with the values and policies of the company and the professional code of ethics.
- **Team Work** Developing a work environment that synergizes with each other so as to produce more optimal performance.
- **Innovative**, striving to improve and enhance the quality of products and business processes.
- **Excellence** Striving to achieve perfection through continuous improvement.
- **Specific** Strive to run the PDCA cycle (Plan, Do, Check, Action) and prevent mistakes and take responsibility for mistakes made.

Struktur Organisasi Perseroan

Organization Structure of the Company





Jejak Langkah Perseroan Company Milestone



2018

Pendirian Perseroan dan mulai melakukan pengakuisisian tanah.

Establishment of the Company and start acquiring land.



2019

Mulai melakukan perjanjian keagenan penjualan unit rumah milik Perseroan.

Start entering into an agency agreement for the sale of housing units owned by the Company.



2020

Mulai pekerjaan cut and fill tahap 1 hingga pekerjaan akses jalan.

Starting from phase 1 cut and fill work to road access work.



2021

Pembangunan rumah contoh dan marketing gallery telah selesai dan mulai melakukan pemasaran unit.

Construction of the model house and marketing gallery has been completed and marketing of the units has begun.



2022

Unit yang sudah dipesan (booking) hingga unit yang sudah dilakukan akad PPJB secara kumulatif mencapai 124 unit rumah hingga per akhir tahun 2022 dengan potensi pendapatan Rp 40 miliar pada tahun 2023.

Units that have been ordered (booked) to units that have had a PPJB contract cumulatively reach 124 housing units by the end of 2022 with a potential income of Rp 40 billion in 2023.



2023

Mencatatkan saham pada PT Bursa Efek Indonesia.

Listing shares on the Indonesia Stock Exchange.

Profil Dewan Komisaris The Board of Commissioners Profile



GHO FAR ROZAQ NAZILA Komisaris Utama President Commissioner

Warga Negara Indonesia, saat ini berusia 41 tahun dan berdomisili di Jakarta. Beliau diangkat berdasarkan Akta No. 8/3 Maret 2023.

Merupakan Lulusan Terbaik Arsitektur Universitas Indonesia (Cumlaude)/tahun 2005 - Penerima PMDK UI-2000 - Penerima Beasiswa Shell (2001-2003) - Penerima Beasiswa Prestasi UI (2002) - Penerima Beasiswa ICAC/Goodwill (2002-2004) - Int'l Internship Program UTM Malaysia (2003) - Dosen Tamu S1 & S2 Dept. Arsitektur, Universitas Indonesia - International Keynote Speaker on ICSEB.

Mengawali usaha properti sejak 2005 dengan bendera Relife Realty. Beriring dengan berkembangnya bisnis yang dijalankan, kemudian menjadi perusahaan holding dengan nama PT Relife Property di tahun 2010. Selain itu juga mengembangkan berbagai bisnis lainnya, diantaranya bisnis hospitality dengan membangun dan mengoperasikan Svarga Resort di Senggigi Lombok, Nusa Tenggara Barat, bekerja sama dengan Universitas Indonesia mengelola Felfest UI, berinvestasi pada bidang manufaktur, agribisnis dan lainnya.

Aktif dalam berbagai organisasi seperti Real Estate Indonesia (REI), Masyarakat Ekonomi Syariah (MES), Ikatan Cendekiawan Muslim Indonesia (ICMI), Ikatan Alumni Arsitektur UI, dan lainnya. Hasil karya dan sentuhannya telah mendapatkan banyak penghargaan nasional diantaranya Green Property Award, BTN Golden Property Award, Indocement Award, The Finest Concept dari Property Indonesia, serta dianugrahi penghargaan sebagai "50 Inspiring Alumni" - dalam peringatan 50 tahun Fakultas Teknis, Universitas Indonesia.

Pengalaman Kerja:

2018-Sekarang : Komisaris Utama, PT Graha Mitra Asia Tbk
2010-Sekarang : Direktur Utama, PT Relife Property
2007-Sekarang : Direktur Utama, PT Relife Realty Indonesia

Indonesian citizen, currently 41 years old and domiciled in Jakarta. He was appointed based on Deed No. March 8/3 2023.

Best Graduate of Architecture University of Indonesia (Cumlaude)/year 2005 - Recipient of PMDK UI-2000 - Recipient of Shell Scholarship (2001-2003) - Recipient of Achievement Scholarship UI (2002) - Recipient of ICAC/Goodwill Scholarship (2002-2004) - Int'l Internship Program UTM Malaysia (2003) - Guest Lecturer S1 & S2 Dept. of Architecture, University of Indonesia - International Keynote Speaker on ICSEB.

Started a property business since 2005 under the name Relife Realty. Along with the development of the business being run, it then became a holding company under the name PT Relife Property in 2010. In addition, also develops various other businesses, including the hospitality business by building and operating Svarga Resort in Senggigi Lombok, West Nusa Tenggara, working with the University of Indonesia to manage Felfest UI, investing in manufacturing, agribusiness and others.

Active in various organizations such as Real Estate Indonesia (REI), Sharia Economic Society (MES), Indonesian Muslim Scholars Association (ICMI), UI Architecture Alumni Association, and others. His works have received many national awards including the Green Property Award, BTN Golden Property Award, Indocement Award, The Finest Concept from Property Indonesia, and was awarded as "50 Inspiring Alumni" - in the 50th anniversary of the Faculty of Engineering, University of Indonesia.

Work Experience:

2018-present : President Commissioner, PT Graha Mitra Asia Tbk
2010-present : President Director, PT Relife Property
2007-present : President Director, PT Relife Realty Indonesia



ACHMAD MACHLUS SADAT

Komisaris
Commissioner

Warga Negara Indonesia, saat ini berusia 51 tahun dan berdomisili di Jakarta. Beliau diangkat berdasarkan Akta No. 8/3 Maret 2023.

Memperoleh gelar Master of Business Administration (MBA) dari School of Business and Management (SBM) - ITB Dual Degree with Aalto University Finland tahun 2015.

Pengalaman Kerja:

2023-Sekarang	: PT. Asia Intrainvesta. Commissioner
2021-2023	: PT. Hassana Boga Sejahtera, Tbk. Food Manufacturing. Komisaris Utama
2019-Sekarang	: PT. Idea Indonesia Akademi, Tbk. Hospitality Provider. Komisaris Utama
2018-Sekarang	: PT. Graha Mitra Asia, Tbk. Real Estate Developer. Komisaris
2016-Sekarang	: Sadat Foundation Indonesia. Yayasan Pendidikan/Sosial. Ketua
2008-2023	: Asiavesta Strategic Investment. Investment and Holding Company. Direktur Utama
2000-2019	: PT. Agrisatwa Jaya Kencana. Cattle Fattening. Komisaris Utama
1998-Sekarang	: PT. Kencana Agro. Holding Company. Komisaris Utama
1995-1998	: Franklin Covey Indonesia/Dunamis Consulting). Leadership Development Consultant. Account Manager

Indonesian citizen, currently 51 years old and domiciled in Jakarta. He was appointed based on Deed No. March 8/3 2023.

He obtained his Master of Business Administration (MBA) from the School of Business and Management (SBM) - ITB Dual Degree with Aalto University Finland in 2015.

Work Experience:

2023-Present	: PT. Asia Intrainvesta. Commissioner
2021-2023	: PT. Hassana Boga Sejahtera, Tbk. Food Manufacturing. President Commissioner
2019-Present	: PT. Idea Indonesia Akademi, Tbk. Hospitality Provider. President Commissioner
2018-Present	: PT. Graha Mitra Asia, Tbk. Real Estate Developer. Commissioner
2016-Present	: Sadat Foundation Indonesia. Social/Education Foundation. Chairman
2008-2023	: Asiavesta Strategic Investment. Investment and Holding Company. President Director
2000-2019	: PT. Agrisatwa Jaya Kencana. Cattle Fattening. President Commissioner
1998-Present	: PT. Kencana Agro. Holding Company. President Commissioner
1995-1998	: Franklin Covey Indonesia/Dunamis Consulting). Leadership Development Consultant. Account Manager



KUSWIYOTO

Komisaris Independen Independent Commissioner

Warga Negara Indonesia, saat ini berusia 58 tahun dan berdomisili di Jakarta. Beliau diangkat berdasarkan Akta No. 8/3 Maret 2023.

Memperoleh gelar Sarjana Ekonomi Akuntansi (SE.Akt) Universitas Airlangga pada Tahun 1986, dan Master of Business Administration (MBA) dari Washington University tahun 1997.

Pengalaman Kerja:

2022 - Sekarang	: Komisaris Independen, PT Graha Mitra Asia Tbk
2019 - 2022	: Direktur Utama – PT Pegadaian (Persero)
2017 - 2019	: Direktur Corporate Banking, BRI
2017 - 2017	: Direktur Manajemen Risiko BRI
2015 - 2017	: Direktur Kelembagaan, BRI
2015 - 2015	: Pemimpin Wilayah Jakarta 1, BRI
2013 - 2014	: PT Bringin Indonesia Sejahtera Finance(BISF)

He was appointed based on Deed No. 8/3 March 2023.

Obtained a Bachelor's degree in Accounting Economics (SE.Akt) Airlangga University in 1986, and a Master of Business Administration (MBA) from Washington University in 1997.

Work Experience:

2022-present	: Independent Commissioner, PT Graha Mitra Asia Tbk
2019 – 2022	: President Director – PT Pegadaian (Persero)
2017 – 2019	: Director of Corporate Banking, BRI
2017 – 2017	: BRI Risk Management Director
2015 – 2017	: Institutional Director, BRI
2015 – 2015	: leader of Jakarta Region 1, BRI
2013 – 2014	: PT Bringin Indonesia Sejahtera Finance (BISF)

Profil Direksi

The Board of Directors Profile



**IVAN
DARMANTO**
Direktur Utama
President Director

Warga Negara Indonesia, saat ini berusia 43 tahun dan berdomisili di Jakarta. Beliau diangkat berdasarkan Akta No. 8/3 Maret 2023.

Indonesian citizen, currently 43 years old and domiciled in Jakarta. He was appointed based on Deed No. March 8/3 2023.

Memperoleh gelar Sarjana Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Indonesia pada Tahun 2005.

Obtained a Bachelor of Architecture degree from the Faculty of Engineering, University of Indonesia in 2005.

Pengalaman Kerja:

2022 - Sekarang : Direktur Utama PT Graha Mitra Asia Tbk
2013 -2022 : General Manager PT Relife Property
2012 - 2013 : Design and Planning Manager PT Relife Property
2007 - 2012 : Arsitek, Wijaya Karya Realty
2006 - 2007 : Lead Architect PT Graha Bangun Cipta Abadi
2005 - 2006 : Junior Arsitek, Konsultan Terrada Design

Work Experience:

2022 - Present : President Director of PT Graha Mitra Asia Tbk
2013 -2022 : General Manager of PT Relife Property
2012 - 2013 : Design and Planning Manager of PT Relife Property
2007 - 2012 : Architect, Wijaya Karya Realty
2006 - 2007 : Lead Architect PT Graha Bangun Cipta Abadi
2005 - 2006 : Junior Architect, Terrada Design Consultant



EDY ABDUL MALIK

Direktur
Director

Warga Negara Indonesia, saat ini berusia 56 tahun dan berdomisili di Jakarta. Beliau diangkat berdasarkan Akta No. 8/3 Maret 2023.

Indonesian citizen, currently 56 years old and domiciled in Jakarta. He was appointed based on Deed No. March 8/3 2023.

Memperoleh gelar Sarjana Sosial FISIP UNS Surakarta pada Tahun 1993.

Obtained a degree in Social Sciences FISIP uns Surakarta in 1993.

Pengalaman Kerja:

2022 - Sekarang : Direktur, PT Graha Mitra Asia Tbk
2022 - 2023 : Direktur, PT Idea Indonesia Akademi Tbk
2018 - 2020 : Branch Manager Cabang Bandung, Bank BNI Syariah
2017 - 2018 : Branch manager Cabang Banjarmasin, Bank BNI Syariah
2014 - 2017 : Business Manager Cabang Bendungan Hilir, Bank BNI Syariah
2011 - 2012 : Pemimpin Cabang Depok, Bank BNI Syariah
2004 - 2006 : Financial Advisor, Bank BNI Syariah

Work Experience:

2022-present : Director, PT Graha Mitra Asia Tbk
2022-2023 : Director, PT Idea Indonesia Akademi Tbk,
2018 - 2020 : Branch Manager of Bandung Branch, Bank BNI Syariah
2017 - 2018 : branch manager of Banjarmasin Branch, Bank BNI Syariah
2014 - 2017 : Business Manager of Bendungan Hilir Branch, Bank BNI Syariah
2011 - 2012 : Depok branch leader, Bank BNI Syariah
2004 - 2006 : Financial Advisor, Bank BNI Syariah



LUKMAN SEPTIAWAN

Direktur
Director

Warga Negara Indonesia, saat ini berusia 35 tahun dan berdomisili di Jakarta. Beliau diangkat berdasarkan Akta No. 8/3 Maret 2023.

Indonesian citizen, currently 35 years old and domiciled in Jakarta. He was appointed based on Deed No. March 8/3 2023.

Memperoleh gelar Sarjana Perencanaan Wilayah dan Kota Fakultas Teknik Universitas Diponegoro pada tahun 2011.

Obtained a Bachelor's degree in urban and Regional Planning, Faculty of Engineering, Diponegoro University in 2011.

Pengalaman Kerja:

2022 - Sekarang : Direktur, PT Graha Mitra Asia Tbk
2020 - 2022 : General Manager , PT Relife Realty Indonesia,
2017 - 2020 : General Manager , PT Darul Istiqamah Properti
2014 - 2016 : Project Manager , PT Darul Istiqamah Properti
2013 : Site Manager , PT Reka Mulia Konstruksi
2012 : Quantity Surveyor & Supervisi , PT Relife Property

Work Experience:

2022 -present : Director, PT Graha Mitra Asia Tbk
2020 - 2022 : General Manager, PT Relife Realty Indonesia,
2017 - 2020 : General Manager, PT Darul Istiqamah Properti
2014 - 2016 : Project Manager
2013 : Site Manager, PT Reka Mulia Konstruksi
2012 : Quantity Surveyor & supervisor, PT Relife Property

Hubungan Afiliasi Affiliation

Anggota Dewan Komisaris maupun Direksi tidak memiliki hubungan afiliasi apapun dengan anggota Direksi, Dewan Komisaris maupun dengan Pemegang Saham Pengendali.

Members of the Board of Commissioners and the Board of Directors do not have any affiliation with members of the Board of Directors, the Board of Commissioners or the Controlling Shareholders.

Tabel Rangkap Jabatan Dewan Komisaris dan Direksi Table of Concurrent Positions of The Board of Commissioners and The Board of Directors

Nama Name	Jabatan Position	Posisi di luar Perseroan Position outside the Company	Nama perusahaan Company Name
Ghofar Rozaq Nazila	Komisaris Utama President Commissioner	Direktur Utama / President Director	PT Relife Property PT Relife Realty Indonesia
Achmad Machlus Sadat	Komisaris / Commissioner	Komisaris Utama / President Commissioner Presiden Direktur / President Director	PT Idea Indonesia Akademi Tbk PT Asia Intrainvesta
Kuswiyoto	Komisaris Independen Independent Commissioner	-	-
Ivan Darmanto	Direktur Utama / President Director	-	-
Edy Abdul Malik	Direktur / Director	-	-
Lukman Septiawan	Direktur / Director	-	-

Tabel Kepemilikan Saham oleh Dewan Komisaris dan Direksi Share Ownership by The Board of Commissioners and Board of Directors Table

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Saham (Lembar) Total Shares (Share)	Persentase Kepemilikan (%) Percentage of Ownership (%)
Ghofar Rozaq Nazila	Komisaris Utama President Commissioner	617.120.000	10,7741172
Achmad Machlus Sadat	Komisaris / Commissioner	-	-
Kuswiyoto	Komisaris Independen Independent Commissioner	-	-
Ivan Darmanto	Direktur Utama / President Director	-	-
Edy Abdul Malik	Direktur / Director	-	-
Lukman Septiawan	Direktur / Director	-	-

Daftar Pemegang Saham Pengendali

Controlling Shareholders List

Nama Name	Kota City	Jumlah Saham (Lembar) Total Shares (Share)	Persentase Kepemilikan (%) Percentage of Ownership (%)
Ghofar Rozaq Nazila	Jakarta Timur / East Jakarta	617.120.000	10,774

Pemegang Saham Berdasarkan Klasifikasi

Shareholders Based On Classification

Nama Name	Jumlah Pemegang Saham Number of Shareholders	Jumlah Saham Total of Shares	Persentase Kepemilikan (%) Percentage of Ownership (%)
Pemodal Nasional / National Investor			
Individual	4.079	1.183.056.159	20,65463
Koperasi	1	25.100	0,00044
Perseroan Terbatas	11	4.528.699.000	79,06523
Pemodal Asing / Foreign Investor			
Individual	38	2.865.600	0,05003
Institutional	2	13.155.200	0,22967
Jumlah / Total	4.131	5.727.801.059	100,00000

Informasi Kepemilikan Saham

Share Ownership Information

Nama Pemegang Saham Shareowners	Jumlah Saham (Lembar) Total Shares (Share)	Persentase Kepemilikan (%) Percentage of Ownership (%)
GHO FAR ROZ AQ NAZILA	617.120.000	10,774
PT NUSA PERKASA INTERNATIONAL	603.360.000	10,534
PT PATRALAND MULIA JAYA	540.000.000	9,428
PT. ASIA INTRAINVESTA	990.600.000	17,295
RELIFE PROPERTY, PT	1.113.600.000	19,442
RELIFE REALTY INDONESIA, PT	540.000.000	9,428
Masyarakat (masing-masing di bawah 5%) Public (each holding less than 5%)	1.323.121.059	23,100

Laporan Pelaksanaan Penerbitan Saham Baru Hasil Pelaksanaan Efek Konversi

Implementation Of The Issuance of New Shares Resulting from The Implementation of Conversion Securities

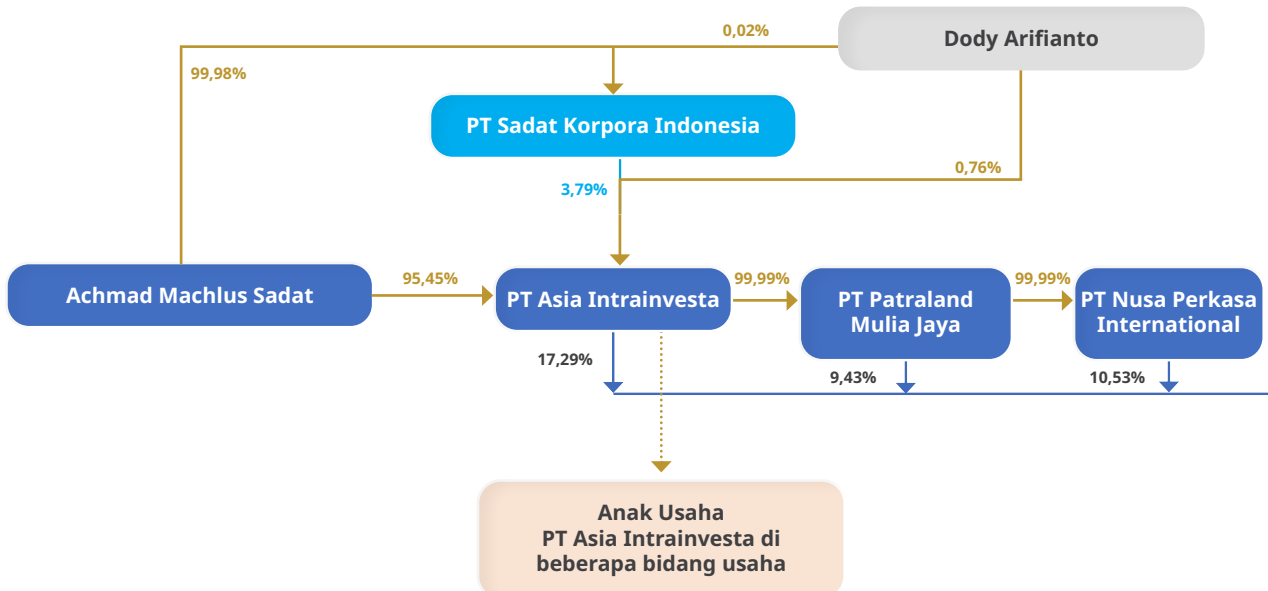
Jenis Efek Konversi Type Of Conversion Effect	Jumlah Efek Konversi Number Of Conversion Effects	Jumlah Penerbitan Saham Baru - Hasil Pelaksanaan Efek Konversi Number Of New Shares Issued - Proceeds From The Exercise Of Convertible Securities	Sisa Efek Konversi - yang Belum dilaksanakan Remaining Conversion Effects - Which Have not Yet Been Implemented
Waran	1.200.000.000	1.059	1.199.998.941

Tanggal Pendistribusian: 21 Juni 2023

Periode Pelaksanaan
22 Desember 2023 s/d 24 Juni 2024

Harga Pelaksanaan
Rp 125, - per saham (Nilai Nominal @
Rp 25, - per saham)

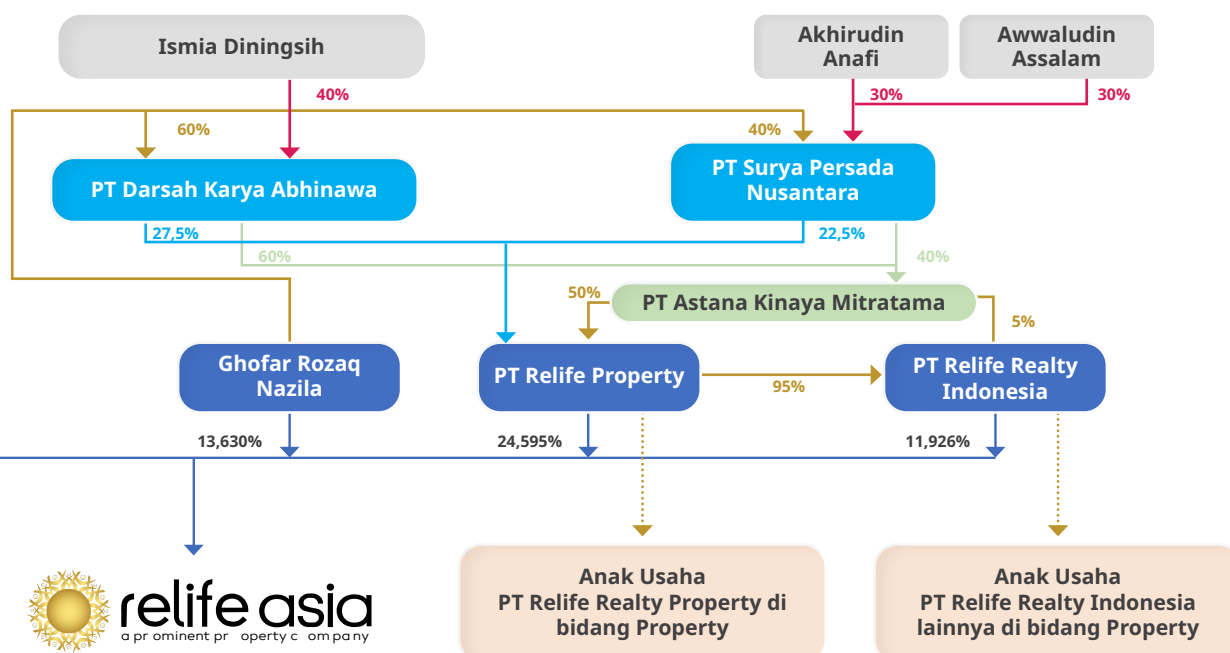
Struktur Grup Perseroan The Company Group Structure



Daftar Komposisi Kepemilikan Waran

Warrant Ownership Composition List

Nama Name	Jumlah Pemegang Saham Number of Shareholders	Jumlah Saham Total of Shares	Persentase Kepemilikan (%) Percentage of Ownership (%)
Pemodal Nasional / National Investor			
Individual	2.842	1.195.568.341	99,63078
Institutional	0	0	0
Pemodal Asing / Foreign Investor			
Individual	35	4.430.600	0,36922
Institutional	0	0	0
Jumlah / Total	2.877	1.199.998.941	100,00000



Kronologis Pencatatan Saham Sharelisting Chronology

Bersamaan dengan pencatatan saham baru yang berasal dari Penawaran Umum Perdana Saham ini yaitu sebanyak 1.200.000.000 (satu miliar dua ratus juta) saham baru yang merupakan Saham Biasa Atas Nama yang seluruhnya merupakan saham baru yang dikeluarkan dari Portepel Perseroan atau sebanyak 20,95% (dua puluh koma sembilan lima persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham, maka Perseroan juga akan mencatatkan seluruh saham biasa atas nama pemegang saham sebelum Penawaran Umum Perdana Saham sebanyak 4.527.800.000 (empat miliar lima ratus dua puluh tujuh juta delapan ratus ribu) saham. Dengan demikian, jumlah saham yang akan dicatatkan oleh Perseroan di BEI adalah sebanyak 5.727.800.000 (lima miliar tujuh ratus dua puluh tujuh juta delapan ratus ribu) saham atau 100% (seratus persen) dari jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham.

Saham-saham Yang Ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini direncanakan akan dicatatkan di BEI sesuai dengan Surat Persetujuan Prinsip dari BEI No. S-09934/BEI.PP3/11-2022 tanggal 21 November 2022 perihal Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek Bersifat Ekuitas Perseroan yang ditegaskan berdasarkan surat BEI No. S-02838/BEI.PP3/04-2023 tanggal 5 April 2023 apabila memenuhi persyaratan pencatatan yang ditetapkan oleh BEI antara lain mengenai jumlah pemegang saham baik perorangan maupun lembaga di BEI dan masing-masing pemegang saham memiliki sekurang-kurangnya 1 (satu) satuan perdagangan saham. Apabila syarat-syarat pencatatan saham tersebut tidak terpenuhi, Penawaran Umum batal demi hukum dan uang pemesanan yang telah diterima dikembalikan kepada para pemesan sesuai dengan ketentuan UUPM.

Sumber Daya Manusia Human Resources

Sumber daya manusia merupakan aset yang penting bagi Perseroan sebagai mitra untuk mencapai keberhasilan pada setiap kegiatan usahanya. Perseroan menempatkan pengembangan sumber daya manusia sebagai elemen yang sangat penting dalam mendorong pertumbuhan kinerja Perseroan yang berkelanjutan.

Berikut adalah uraian komposisi karyawan Perseroan dan entitas anak Perseroan pada tahun 2023, 2022, dan 2021 per tanggal 31 Desember.

Simultaneously with the registration of new shares originating from this Initial Public Offering of Shares, namely 1,200,000,000 (one billion two hundred million) new shares which are Named Ordinary Shares, all of which are new shares issued from the Company's portfolio or 20.95% (twenty point nine five percent) of the issued and fully paid-up capital in the Company after the Initial Public Offering of Shares, then the Company will also list all ordinary shares in the name of shareholders prior to the Initial Public Offering of Shares amounting to 4,527,800,000 (four billion five hundred and twenty seven million eight hundred thousand) shares. Thus, the number of shares that will be listed by the Company on the IDX is 5,727,800,000 (five billion seven hundred and twenty seven million eight hundred thousand) shares or 100% (one hundred percent) of the total issued and fully paid up capital of the Company after the Public Offering Initial Shares.

The shares offered in this Initial Public Offering are planned to be listed on the IDX in accordance with the IDX Letter of Approval in Principle No. S-09934/BEI.PP3/11-2022 dated 21 November 2022 concerning Approval in Principle for the Listing of the Company's Equity Securities which was confirmed based on BEI letter No. S-02838/BEI.PP3/04-2023 dated 5 April 2023 if it meets the recording requirements set by the IDX, including regarding the number of shareholders, both individuals and institutions on the IDX, and each shareholder owns at least 1 (one) unit stock trades. If the conditions for listing shares are not met, the Public Offering is null and void and the subscription money that has been received is returned to the subscribers in accordance with the provisions of UUPM.

Human resources are an important asset for the Company as a partner to achieve success in each of its business activities. The Company places the development of human resources as a very important element in promoting the sustainable growth of the Company's performance.

The following is a description of the composition of the Company's employees and subsidiaries in 2023 and 2022 as of December 31.

Jumlah Karyawan Berdasarkan Jabatan
Total Employees Based on Positions

Keterangan Description	2023		2022		2021	
	Total	%	Total	%	Total	%
Manager	3	30.00%	3	42.86%	1	25%
Supervisor	1	10.00%	1	14.29%	1	25%
Staff	6	60.00%	3	42.86%	2	50%
Karyawan operasional Operational Employees	0	0.00%	0	0.00%	0	0%
Total	10	100.00%	7	100.00%	4	100%

Jumlah Karyawan Berdasarkan Jenjang Pendidikan
Total Employees Based on Education Level

Keterangan Description	2023		2022		2021	
	Total	%	Total	%	Total	%
S2 Master	1	10%	1	14%	0	0%
S1 Bachelor	5	50%	2	29%	1	25%
DIPLOMA	1	10%	1	14%	1	25%
SMU/SMK/SMEA/STM Highschool or Equivalent	3	30%	3	43%	2	50%
Total	10	100%	7	100%	4	100%

Jumlah Karyawan Berdasarkan Jenis Kelamin
Total Employees Based on Gender

Keterangan Description	2023		2022		2021	
	Total	%	Total	%	Total	%
Laki-laki / Male	8	80.00%	7	100%	3	75%
Perempuan / Female	2	20.00%	0	0%	1	25%
Total	10	100.00%	7	100%	4	100%

Jumlah Karyawan Berdasarkan Status Kepegawaian
Total Employees Based on Employment Status

Keterangan Description	2023		2022		2021	
	Total	%	Total	%	Total	%
Tetap / Permanent	7	70.00%	6	86%	2	50%
Kontrak / Contract	3	30.00%	1	14%	2	50%
Total	10	100.00%	7	100%	4	100%

Jumlah Karyawan Berdasarkan Jenjang Usia
Total Employees Based on Age

Keterangan Description	2023		2022		2021	
	Total	%	Total	%	Total	%
18-25	1	10.00%	0	0.00%	2	50.00%
26-35	5	50.00%	4	57.14%	2	50.00%
36-45	4	40.00%	3	42.86%	0	0.00%
>46	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
Total	10	100.00%	7	100.00%	4	100.00%

Tabel Pelatihan Karyawan
Employees Training Table

Nama Name	Jabatan Position	Jenis Pelatihan Types of Training	Pelaksana Trainer
Andri Khusmayanto	Land Acq. & Permit Manager	OSS (online single system) RBA	PKPSDI
Ahmad Mansur	Engineering Manager	Project Management Foundation	Expert Club Indonesia Training
Asep Mardiana	Engineering Staff	Project Management Foundation	Expert Club Indonesia Training
Fardiansyah	Sales Coordinator	Digital Marketing Training (Social Media Strategy for Sales Team)	HC Astana Group
Jaka	Sales Consultant	Digital Marketing Training (Social Media Strategy for Sales Team)	HC Astana Group
Sukamto	Sales Consultant	Digital Marketing Training (Social Media Strategy for Sales Team)	HC Astana Group
Ardiyanto Wibowo	Sales Consultant	Digital Marketing Training (Social Media Strategy for Sales Team)	HC Astana Group
Syahru Rahman	Sales Consultant	Digital Marketing Training (Social Media Strategy for Sales Team)	HC Astana Group
Prihwiningsih	Sales Consultant	Digital Marketing Training (Social Media Strategy for Sales Team)	HC Astana Group
R Erik Rahmat Effendi	Sales Consultant	Digital Marketing Training (Social Media Strategy for Sales Team)	HC Astana Group
Madhan Nurcholis	Sales Consultant	Digital Marketing Training (Social Media Strategy for Sales Team)	HC Astana Group
Winiati Restu Hestia	Finance Coordinator	Mengenal Lebih Dalam Pajak Dalam Dunia Bisnis	HC Astana Group
Yusup Sastrawijaya	Land Acq. & Permit Staff	Mengenal Lebih Dalam Pajak Dalam Dunia Bisnis	HC Astana Group
Dedy Stiawan	Finance Supervisor	Mengenal Lebih Dalam Pajak Dalam Dunia Bisnis	HC Astana Group
Lukman Septiawan	General Manager	Mengenal Lebih Dalam Pajak Dalam Dunia Bisnis	HC Astana Group
Mochamad Yudha Sugiarto Sultan	Marketing Manager	Mengenal Lebih Dalam Pajak Dalam Dunia Bisnis	HC Astana Group
Rizka Widayawati	Accounting & Tax	Mengenal Lebih Dalam Pajak Dalam Dunia Bisnis	HC Astana Group
Ahmad Mansur	Engineering Manager	Leadership Training : Self Improvement to a Better Team Development	HC Astana Group
Andri Khusmayanto	Land Acq. & Permit Manager	Leadership Training : Self Improvement to a Better Team Development	HC Astana Group
Hariyanto	Finance & Accounting Manager	Leadership Training : Self Improvement to a Better Team Development	HC Astana Group
Lukman Septiawan	Director	Leadership Training : Self Improvement to a Better Team Development	HC Astana Group
Mochamad Yudha Sugiarto Sultan	Marketing Manager	Leadership Training : Self Improvement to a Better Team Development	HC Astana Group
Ivan Darmanto	Director	Sekolah CEO	Bisnishack
Lukman Septiawan	Director	Sekolah COO	Bisnishack
Suprpti	Estate Staff	Sharing Session Estate Management	HC Astana Group
Kaelani	Estate Staff	Sharing Session Estate Management	HC Astana Group
Lukman Septiawan	Director	Sharing Session Estate Management	HC Astana Group
Mochamad Yudha Sugiarto Sultan	Marketing Manager	Sharing Session Estate Management	HC Astana Group
Fardiansyah	Sales Coordinator	Sharing Session Total Marketing	HC Astana Group
Lukman Septiawan	Director	Sharing Session Total Marketing	HC Astana Group
Mochamad Yudha Sugiarto Sultan	Marketing Manager	Sharing Session Total Marketing	HC Astana Group

Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal

Capital Market Supporting Institutions and Professionals

AKUNTAN PUBLIK

Public Accountant

Joachim Poltak Lian & Rekan

UOB Plaza, Thamrin Nine, 36th Floors
Graha Mandiri, 24th floor, Jl. Imam Bonjol No.61, RT.8/RW.4,
Menteng, Central Jakarta City, Jakarta 10310

Email : kap@lea-id.com, kapjsa@gmail.com
Phone : 021-3927212 / 3927208 / 2301058
Website : <https://lea-id.com/>

Tugas pokok Akuntan Publik adalah untuk melaksanakan audit berdasarkan standar auditing yang ditetapkan.
The main duties of public accountant is to perform an audit based on the standard.

PENJAMIN EMISI

UNDERWRITER

PT UOB Kay Hian Sekuritas

UOB Plaza, Thamrin Nine, 36th Floors
Jl. M.H. Thamrin Kav 8-10
Jakarta Pusat 10230 - Indonesia

Website : www.uobkayhian.com
Telephone : +62 21 2993 3888
Fax : +62 21 3190 7608

Bertugas memberikan jaminan pelaksana emisi efek.
Tasked with providing guarantees for implementing securities emissions.

KONSULTAN HUKUM

LEGAL COUNSEL

Andreas, Sheila & Partners Law Office

Tokopedia Care Tower Ciputra International Building 19th
Floor, Suite 19-01
Jl. Lingkar Luar Barat No. 101, Rawa Buaya,
Jakarta Barat 11740

Website : asp@asplawoffices.com
Telepon : +62 21 3970 0588
Fax : +62 21 3970 0590

Bertugas melakukan pemeriksaan dari segi hukum atas fakta mengenai Perseroan.
Tasked with conducting an examination from a legal perspective on the facts regarding the Company.

BIRO ADMINISTRASI EFEK

Securities Administration Bureau

PT Datindo Entrycom

Jl. Hayam Wuruk No.28, Lantai 2
Jakarta Pusat 10120 - Indonesia
Website : www.datindo.com

Website : www.datindo.com
Telephone : +62 21 350 8077
Fax : +62 21 350 8078

Bertugas mengelola administrasi saham Perseroan.
In charge of managing the Company's shares administration.

NOTARIS

NOTARY

Rini Yulianti, S.H.

Komplek Bina Marga II, Jl. Swakarsa V No. 57 B,
Pondok Kelapa, Duren Sawit - Jakarta Timur 13450
Website : asp@asplawoffices.com

Telepon : +62 21 864 1170
Fax : +62 21 864 1170

Bertugas menyiapkan dan membuat akta-akta dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham.
In charge of preparing and making deeds in the context of the Initial Public Offering.

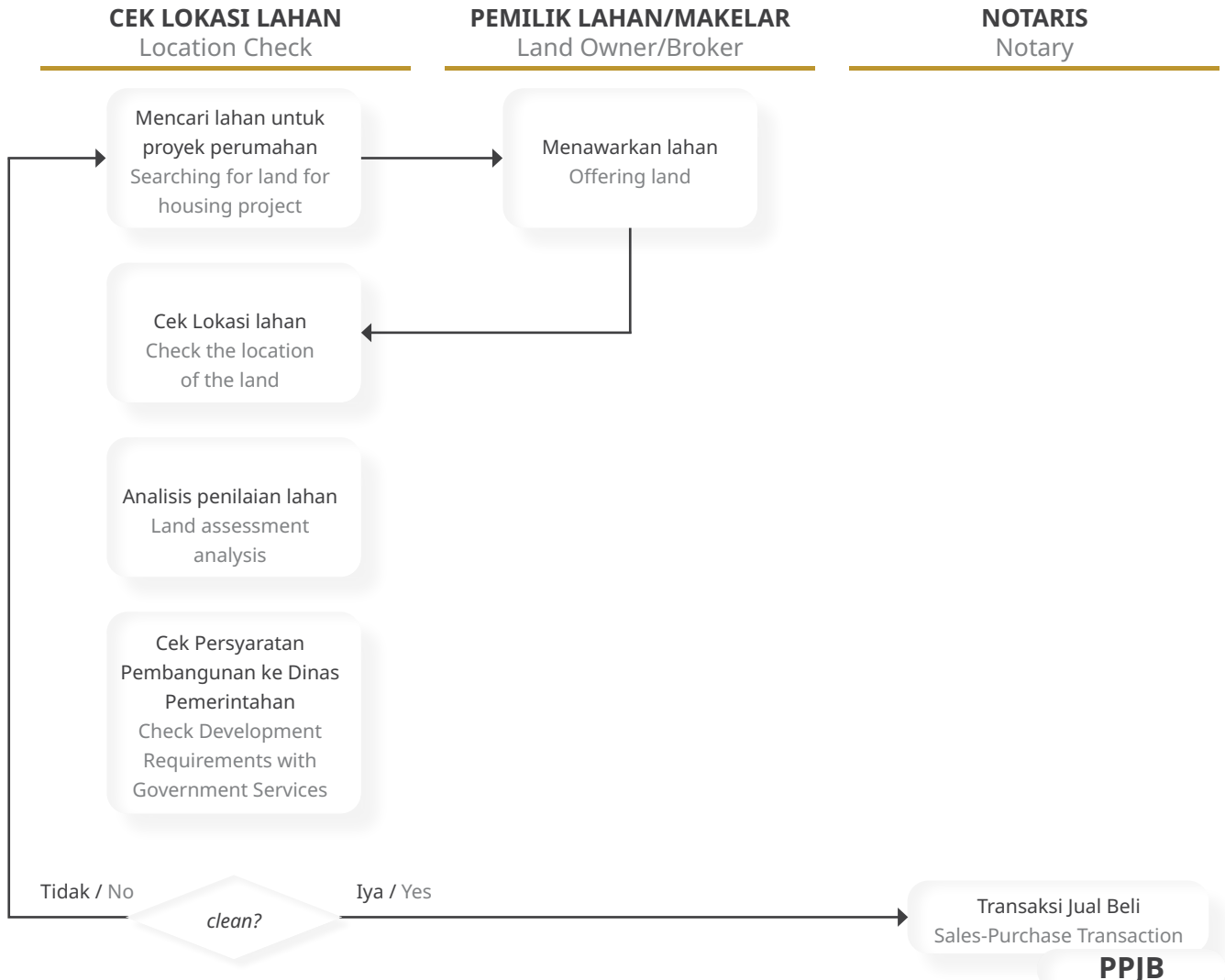
Total Biaya Profesi Penunjang adalah Rp3.437.292.308.

The total cost of supporting professions was Rp3,437,292,308.

Proses Penjualan Sales Process

1. Proses Pencarian dan Pembelian Lahan

1. Land Disbursement and Acquisition Process

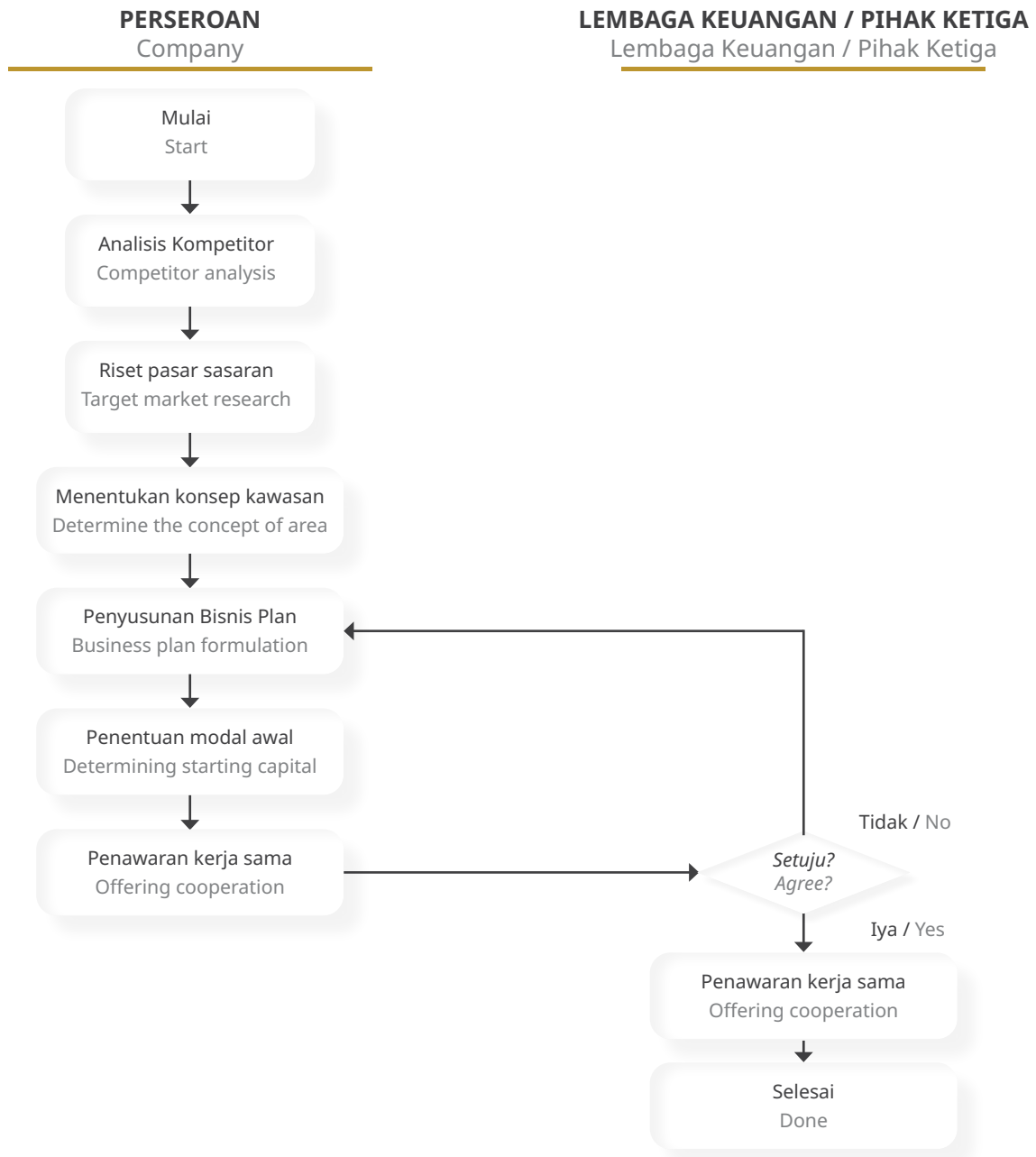


1. Perseroan melakukan survei ke berbagai lokasi dan bertemu dengan pemilik lahan/makelar untuk mencari lahan yang berpotensi dikembangkan menjadi kawasan perumahan.
2. Pemilik lahan atau makelar akan menawarkan lahan yang dimilikinya kepada Perseroan.
3. Perseroan melakukan kunjungan ke lokasi yang ditawarkan oleh pemilik lahan/makelar.
4. Perseroan melakukan studi kelayakan atas lahan yang akan dibeli untuk mengetahui potensi serapan yang akan diterima.
5. Perseroan melakukan kordinasi dengan dinas-dinas terkait untuk mengetahui potensi pengembangan proyek dari segi peraturan pemerintah pada lokasi yang ditawarkan pemilik lahan/makelar.
6. Apabila lahan yang ditawarkan pemilik/makelar memiliki potensi yang baik bagi usaha Perseroan, maka transaksi pembelian lahan akan dilakukan melalui perjanjian pengikatan jual beli (PPJB).

1. The Company conducts surveys in various locations and meets with landowners/brokers to find potential land for residential development.
2. Landowners or brokers offer their land to the Company.
3. The Company visits the offered locations.
4. Feasibility studies are conducted to assess the potential absorption of the land to be purchased.
5. Coordination with relevant departments is done to understand project development potential in terms of government regulations for the offered land.
6. If the offered land has good potential for the Company, the land purchase transaction is executed through a conditional sale and purchase agreement (PPJB).

2. Proses Perencanaan

2. Planning Process



1. Perseroan melakukan analisis kompetitor dengan melakukan survey untuk mengumpulkan data mengenai pengembang perumahan yang ada di daerah lokasi tanah yang dibeli.
2. Perseroan melakukan riset pasar sasaran dengan pengumpulan data mengenai penghasilan penduduk di sekitar lokasi lahan atau target segmen pasar Perseroan. Selain itu Perseroan juga melakukan analisa terhadap tren produk perumahan yang saat ini diminati oleh target pasarnya.
3. Setelah melakukan analisis kompetitor dan riset pasar, langkah selanjutnya adalah menentukan konsep kawasan perumahan, mulai dari lingkungan kawasan hingga tipe dan spesifikasi unit rumah yang akan dipasarkan. Selain itu, pada tahap ini Perseroan juga akan menentukan pangsa pasarnya.

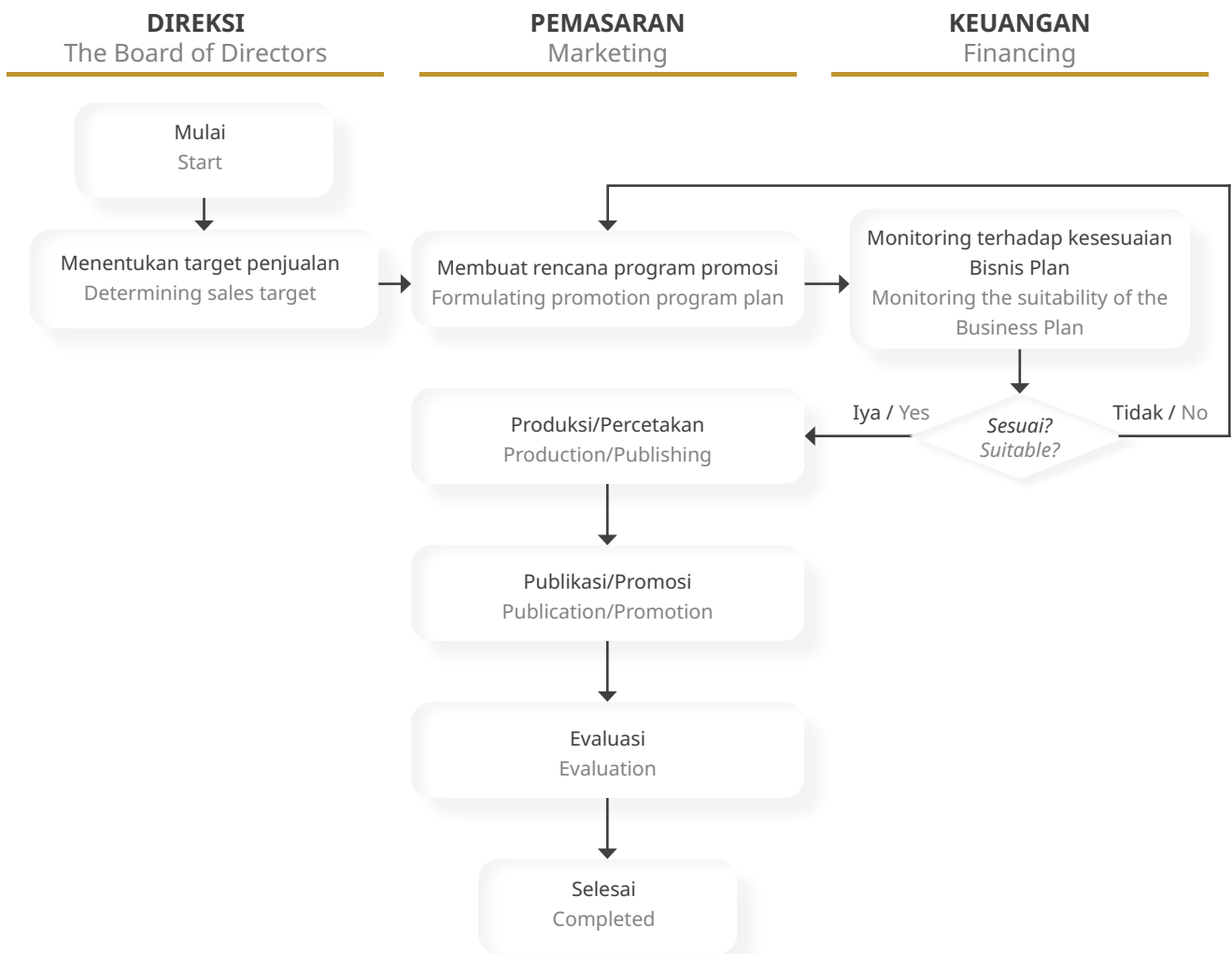
1. Competitor analysis is conducted through surveys to gather data on existing housing developers in the purchased land area.
2. Target market research is carried out, collecting data on the income of residents around the land or the Company's target market segment. The Company also analyzes current housing trends favored by its target market.
3. After competitor analysis and market research, the next step is to determine the housing development concept, including the environment, types, and specifications of the houses to be marketed. The Company also defines its market share at this stage.

4. Perseroan menyusun anggaran proyek mulai dari perijinan, pemasaran, pembangunan hingga perpajakan selama masa proyek berlangsung. Dalam tahapan ini, Perseroan juga membuat target awal penjualan per tahun untuk mengetahui kebutuhan dana pada masing-masing tahun yang bersangkutan.
5. Berdasarkan penyusunan anggaran proyek, Perseroan akan mengetahui kebutuhan modal untuk mengembangkan proyeknya.
6. Selanjutnya Perseroan akan menawarkan kerja sama untuk membiayai pembangunan proyek. Sehingga pembangunan inisiasi proyek berupa fasilitas infrastruktur dapat dibangun terlebih dahulu tanpa bergantung pada hasil penerimaan penjualan. Hal ini bertujuan untuk dapat membangun kepercayaan konsumen serta menaikkan penjualan Perseroan.
7. Penawaran kerja sama dapat berupa penawaran kerja sama dalam pembiayaan pembangunan dengan Lembaga Keuangan atau kerja sama pembangunan dengan kontraktor.

4. The Company compiles a project budget covering permits, marketing, construction, and taxation during the project's duration. Sales targets per year are set to determine funding needs for each corresponding year.
5. Based on the project budget, the Company determines the capital requirements for project development.
6. The Company then offers collaboration to finance the project's development, allowing the initiation of infrastructure facilities before depending on sales revenue. This aims to build consumer trust and boost the Company's sales.
7. Collaboration offers can involve financial institutions or development partnerships with contractors.

3. Proses Pemasaran
a. Proses Promosi

3. Marketing Process
a. Promotion Process

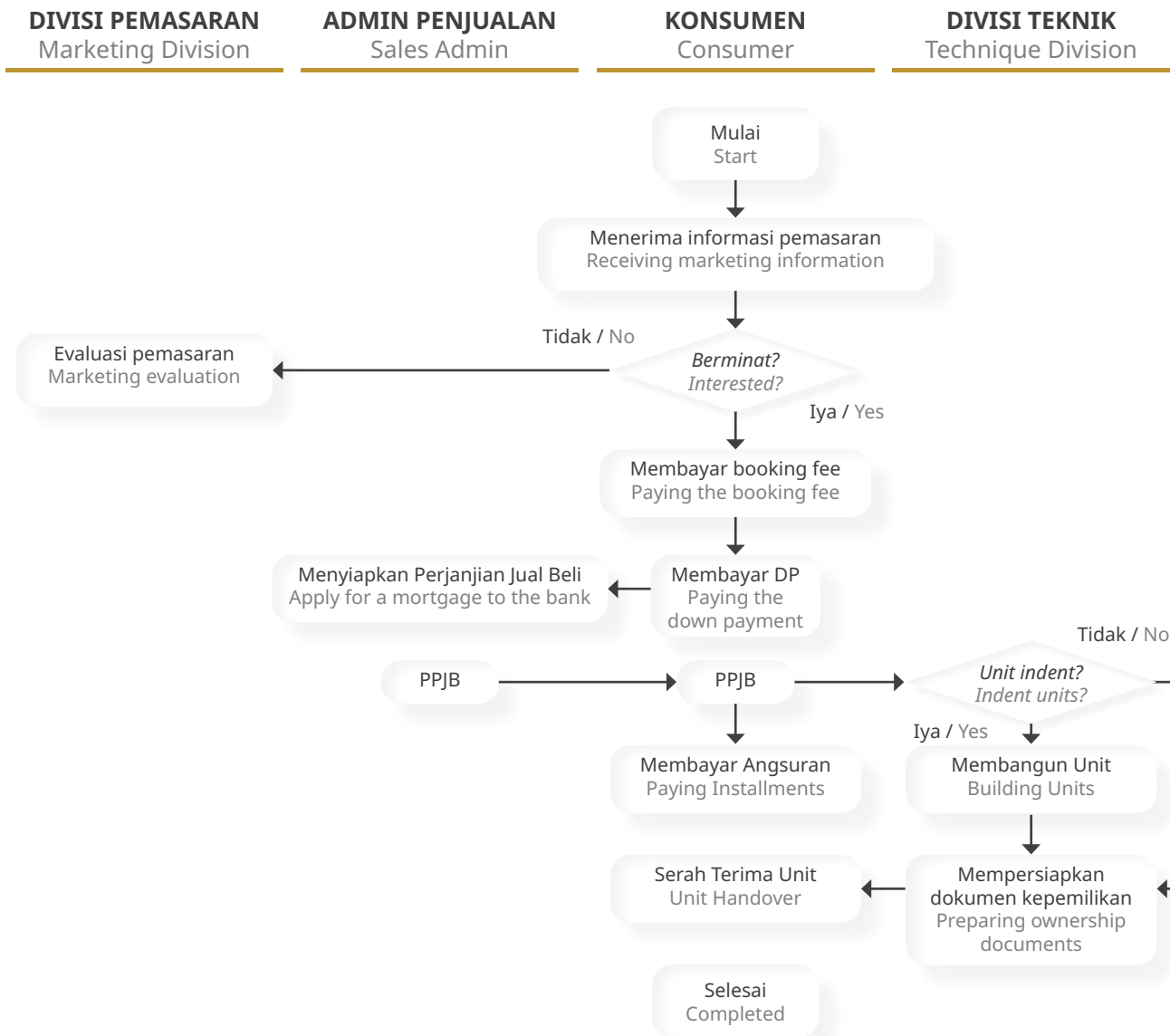


1. Direksi akan menentukan target penjualan per masing-masing tahun berdasarkan bisnis plan yang telah disusun sebelumnya dan hasil evaluasi pada tahun sebelumnya.
2. Divisi pemasaran akan membuat rencana program promosi untuk mencapai target penjualan, berupa media promosi yang akan digunakan, penentuan gimmick promo kepada konsumen, serta strategi pemasaran lainnya.
3. Divisi keuangan akan melakukan monitoring kegiatan promosi berdasarkan bisnis plan yang telah disusun.
4. Divisi pemasaran mulai berkordinasi dengan percetakan/ pihak ketiga untuk menindak lanjuti kegiatan promosi dan publikasi.
5. Divisi pemasaran mulai menjalankan strategi pemasarannya, seperti memasang banner untuk reklame, memberikan promo-promo bagi konsumen serta realisasi atas strategi pemasaran lainnya.
6. Divisi pemasaran melakukan evaluasi atas kegiatan pemasaran yang telah dilakukan apakah efektif dalam meningkatkan penjualan serta menentukan langkah selanjutnya.

1. The board of directors sets annual sales targets based on the previously prepared business plan and evaluations from the previous year.
2. The marketing division plans a promotional program to achieve sales targets, including the selection of promotional media, determining consumer promotions, and other marketing strategies.
3. The finance division monitors promotional activities based on the prepared business plan.
4. The marketing division coordinates with printing/third parties to follow up on promotional and publication activities.
5. The marketing division implements its marketing strategy, such as installing banners for advertisements, offering promotions to consumers, and realizing other marketing strategies.
6. The marketing division evaluates the effectiveness of marketing activities and determines the next steps.

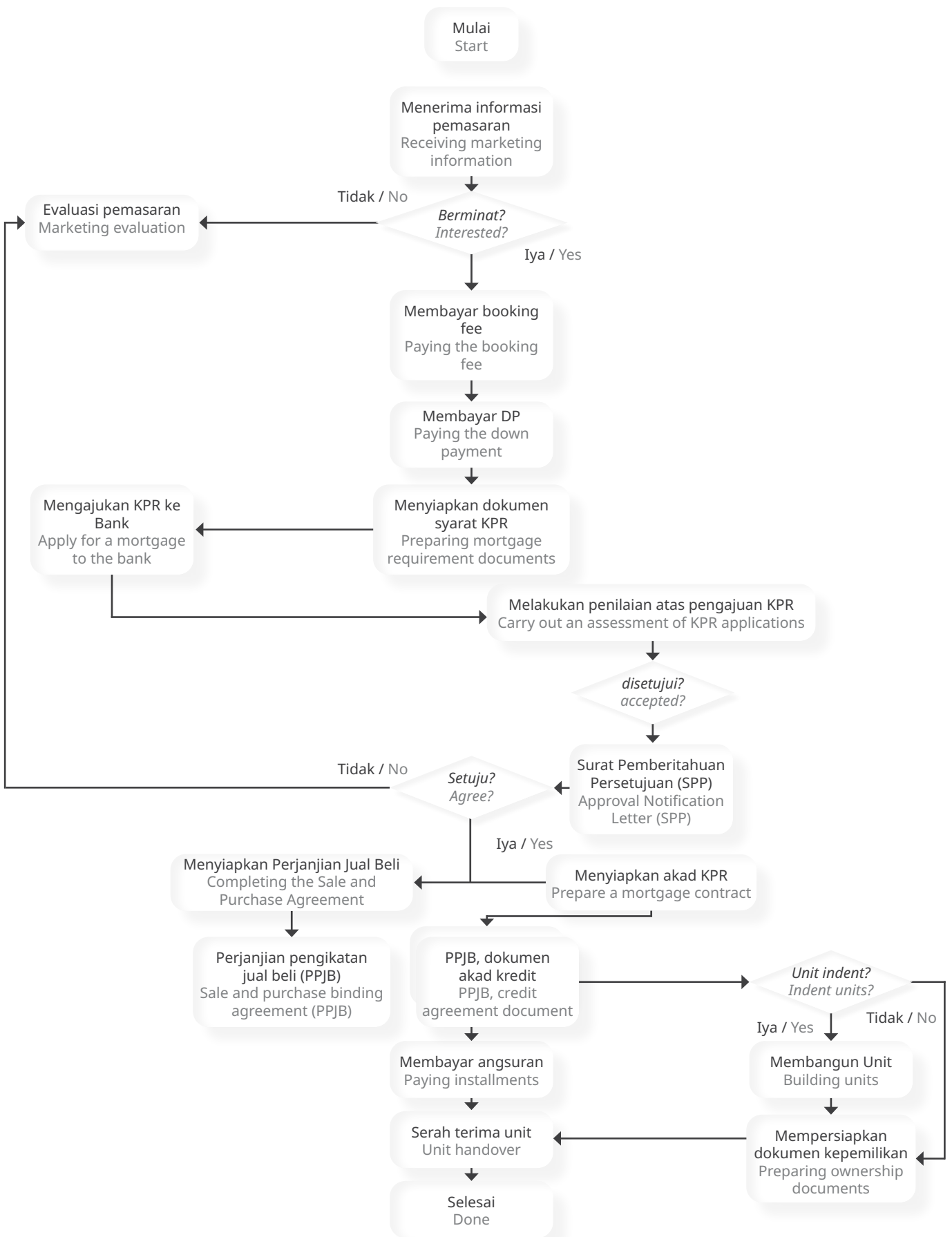
b. Proses Penjualan secara Cash

b. Cash Sales Process

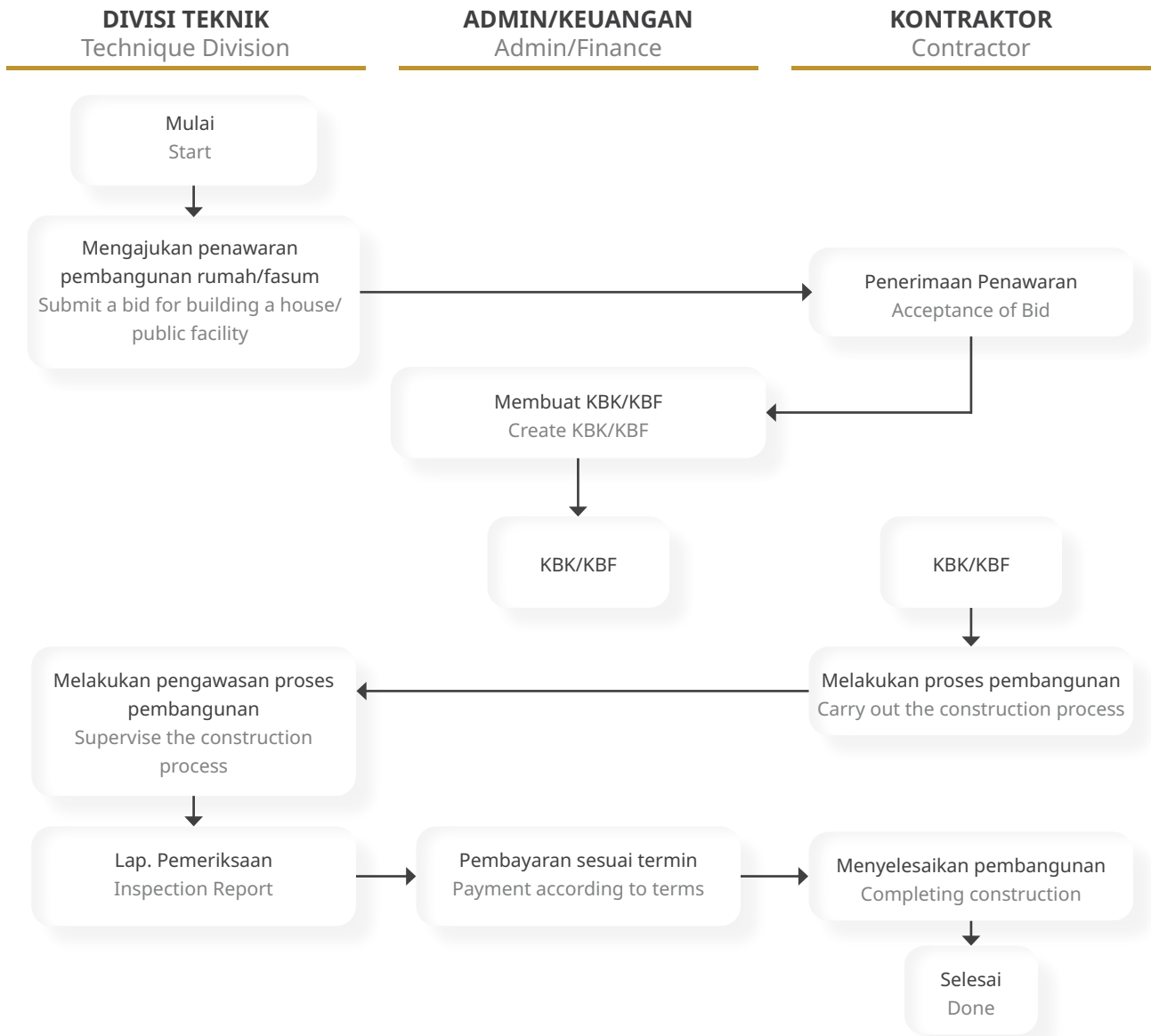


1. Konsumen menerima informasi tentang unit yang dipasarkan oleh Perseroan melalui media promosi. Selanjutnya, konsumen akan melakukan kunjungan dan bertemu dengan tim sales untuk mendapatkan informasi lanjutan, melakukan pengecekan lokasi kawasan serta pengecekan fisik unit rumah melalui unit rumah contoh/ media 3D yang telah disiapkan, sehingga konsumen dapat menentukan keputusannya dalam membeli unit yang dipasarkan.
 2. Apabila konsumen berminat untuk membeli unit rumah, maka konsumen akan membayarkan booking fee kepada Perseroan melalui bank transfer. Namun jika konsumen memutuskan untuk tidak membeli unit rumah, Divisi Pemasaran akan melakukan evaluasi terhadap strategi pemasaran dan strategi penjualan yang telah dilakukan.
 3. Setelah konsumen membayar booking fee, konsumen akan diberikan waktu tertentu untuk dapat melunasi uang muka pembelian (DP) agar unit dapat dibangun (unit indent).
 4. Saat DP telah diterima sepenuhnya oleh Perseroan, Admin Penjualan akan menyiapkan dokumen perjanjian jual beli dan pembangunan unit akan dilaksanakan oleh Divisi Teknik (unit indent).
 5. Setelah perjanjian jual beli dilaksanakan, konsumen akan melakukan pembayaran angsuran kepada Perseroan hingga lunas atau paling lama 24 kali angsuran.
 6. Selama masa pembayaran angsuran, Divisi Teknik akan menyiapkan dokumen-dokumen pengalihan kepemilikan unit rumah berupa sertifikat, nomor registrasi PLN dan PDAM, serta dokumen lainnya.
 7. Setelah angsuran diselesaikan oleh Konsumen, dan unit telah selesai dibangun, Divisi Teknik akan melakukan serah terima unit beserta dengan dokumen-dokumen pendukungnya.
1. Consumers receive information about the units marketed by the Company through promotional media. Subsequently, consumers visit and meet with the sales team for further information, check the location, and inspect the physical unit through sample houses/3D media.
 2. If consumers are interested in buying a unit, they pay a booking fee to the Company through bank transfer. If consumers decide not to buy, the Marketing Division evaluates the marketing and sales strategies.
 3. After consumers pay the booking fee, they are given a specific time to pay the down payment (DP) for the unit to be built (indent unit).
 4. Once the DP is fully received, the Sales Admin prepares the sale and purchase agreement, and the unit's construction is carried out by the Technical Division (indent unit).
 5. After the sale and purchase agreement is executed, consumers make installment payments to the Company until fully paid or a maximum of 24 installments.
 6. During the installment period, the Technical Division prepares ownership transfer documents such as certificates, PLN and PDAM registration numbers, and other documents.
 7. After consumers complete the installments and the unit is finished, the Technical Division hands over the unit along with supporting documents.

DIVISI PEMASARAN Marketing Division	ADMIN PENJUALAN Sales Admin	KONSUMEN Consumer	BANK	DIVISI TEKNIK Technique Division
---	---------------------------------------	-----------------------------	-------------	--



1. Konsumen menerima informasi tentang unit yang dipasarkan oleh Perseroan melalui media promosi. Selanjutnya, konsumen akan melakukan kunjungan dan bertemu dengan tim sales untuk mendapatkan informasi lanjutan, melakukan pengecekan lokasi kawasan serta pengecekan fisik unit rumah melalui unit rumah contoh/ media 3D yang telah disiapkan, sehingga konsumen dapat menentukan keputusannya dalam membeli unit yang dipasarkan.
 2. Apabila konsumen berminat untuk membeli unit rumah, maka konsumen akan membayarkan booking fee kepada Perseroan melalui bank transfer. Namun jika konsumen memutuskan untuk tidak membeli unit rumah, Divisi Pemasaran akan melakukan evaluasi terhadap strategi pemasaran dan strategi penjualan yang telah dilakukan.
 3. Setelah konsumen membayar booking fee, Konsumen akan diberikan waktu tertentu untuk dapat melunasi uang muka pembelian (DP) agar unit dapat dibangun (unit indent).
 4. Saat DP telah diterima sepenuhnya, konsumen akan diminta untuk menyiapkan dokumen-dokumen persyaratan KPR.
 5. Divisi Pemasaran (sales) akan membantu konsumen untuk mengajukan KPR ke bank.
 6. Bank akan melakukan penilaian atas dokumen pengajuan KPR.
 7. Apabila pengajuan KPR disetujui, maka bank akan menerbitkan Surat Pemberitahuan Persejuaan (SPP) kepada konsumen. Pada SPP akan disebutkan nilai plafon yang disetujui, angsuran yang dilakukan oleh konsumen setiap bulannya, serta biaya-biaya yang perlu dibayarkan saat akad kredit dilakukan.
 8. Apabila konsumen setuju dengan SPP tersebut, maka proses akad kredit dapat dilakukan. Namun jika konsumen tidak setuju dengan SPP tersebut, maka Divisi Pemasaran akan melakukan evaluasi terhadap strategi pemasaran dan strategi penjualan yang telah dilakukan.
 9. Selanjutnya pihak Bank dan Admin Penjualan akan menyiapkan dokumen perjanjian jual beli untuk dapat digunakan saat akad kredit KPR. Selain itu pembangunan unit akan dilaksanakan oleh Divisi Teknik (unit indent) setelah perjanjian jual beli ditanda tangani oleh konsumen.
 10. Setelah proses perjanjian jual beli dilaksanakan, konsumen akan melakukan pembayaran angsuran kepada Bank hingga lunas sesuai dengan kesepakatan dalam akad kredit.
 11. Divisi Teknik akan menyiapkan dokumen-dokumen pengalihan kepemilikan unit rumah berupa sertifikat, nomor registrasi PLN dan PDAM, serta dokumen lainnya.
 12. Setelah unit selesai dibangun dan dokumen-dokumennya telah siap untuk diserahkan kepada konsumen, Divisi Teknik akan melakukan serah terima unit beserta dengan dokumen-dokumen pendukungnya kepada konsumen.
1. Consumers receive information about the units marketed by the Company through promotional media. Subsequently, consumers visit and meet with the sales team for further information, check the location, and inspect the physical unit through sample houses/3D media.
 2. If consumers are interested in buying a unit, they pay a booking fee to the Company through bank transfer. If consumers decide not to buy, the Marketing Division evaluates the marketing and sales strategies.
 3. After consumers pay the booking fee, they are given a specific time to pay the down payment (DP) for the unit to be built (indent unit).
 4. Once the DP is fully received, consumers are required to prepare the required mortgage documents.
 5. The Marketing Division (sales) assists consumers in applying for a mortgage from the bank.
 6. The bank evaluates the mortgage application documents.
 7. If the mortgage application is approved, the bank issues a Letter of Approval (SPP) to the consumer, stating the approved loan limit, monthly installments, and other fees to be paid during the credit agreement.
 8. If consumers agree with the SPP, the credit agreement process can proceed. If not, the Marketing Division evaluates the marketing and sales strategies.
 9. Subsequently, the Bank and Sales Admin prepare the sale and purchase agreement for use during the mortgage credit agreement. In addition, the unit's construction is carried out by the Technical Division (indent unit) after the sale and purchase agreement is signed by the consumer.
 10. After the sale and purchase agreement process, consumers make installment payments to the bank until fully paid, as agreed in the credit agreement.
 11. The Technical Division prepares ownership transfer documents such as certificates, PLN and PDAM registration numbers, and other documents.
 12. After the unit is completed, and its documents are ready for handover, the Technical Division hands over the unit along with supporting documents to the consumer.

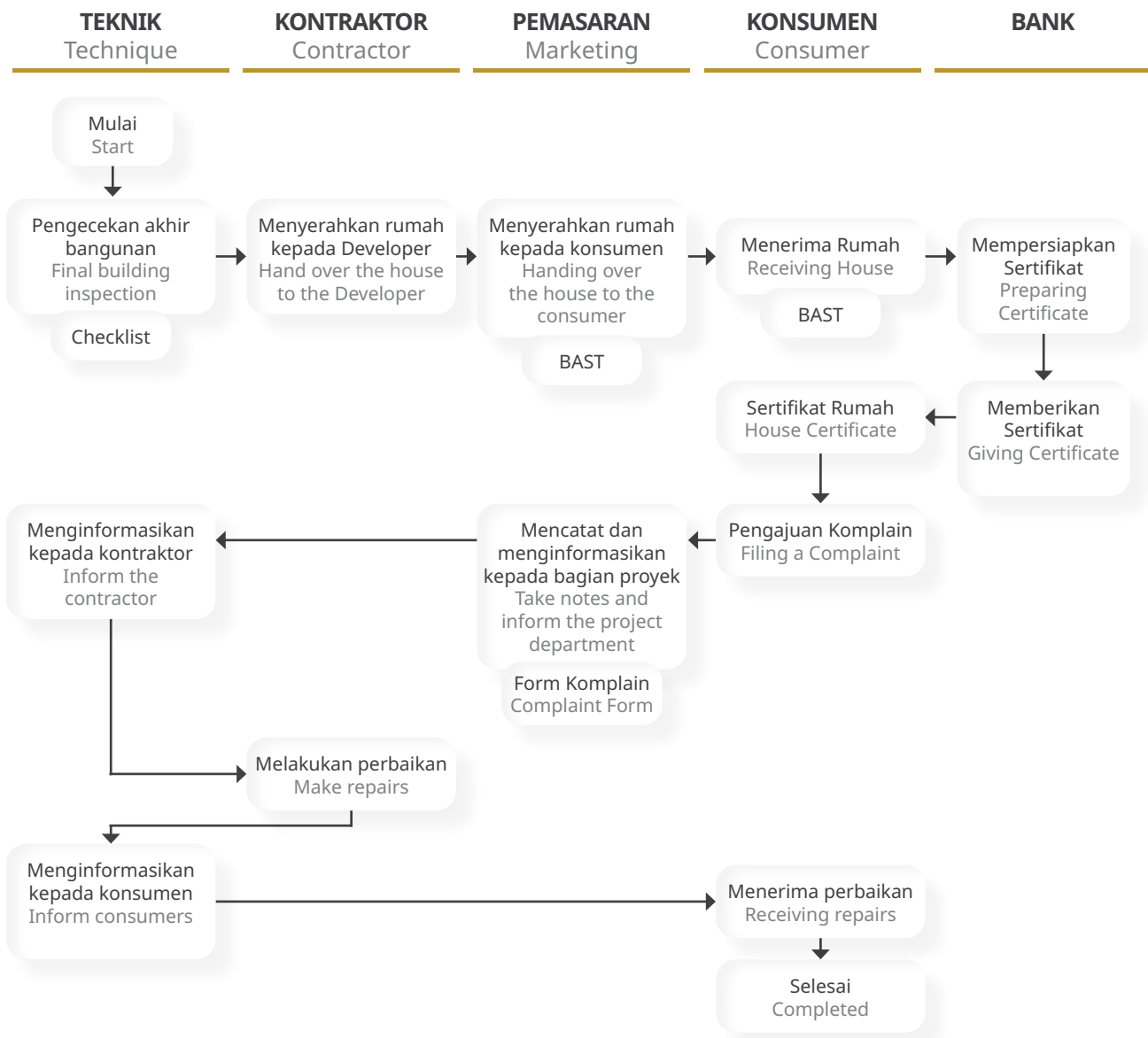


1. Divisi Teknik mengajukan penawaran pembangunan kepada kontraktor.
2. Setelah kontraktor menyetujui penawaran pembangunan, admin/keuangan membuat Kontrak Bangunan Fasum (KBF) untuk pembangunan fasum atau Kontrak Bangunan Kaveling (KBK) untuk pembangunan rumah.
3. Selanjutnya kontraktor akan melakukan pembangunan sesuai dengan KBK/KBF yang telah disetujui.
4. Pada saat proses pembangunan, Divisi Teknik akan melakukan pengawasan setiap hari dan memberikan laporan progress pembangunan kepada bagian admin/keuangan.
5. Laporan tersebut akan digunakan oleh Bagian Keuangan untuk monitoring kesesuaian pembangunan dengan pembayaran sesuai dengan termin yang telah disepakati.
6. Kontraktor berkewajiban untuk menyelesaikan pembangunan sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati.

1. The Technical Division submits construction proposals to contractors.
2. After the contractor approves the construction proposal, the administration/finance creates a Building Facilities Contract (KBF) for infrastructure construction or a Lot Building Contract (KBK) for house construction.
3. The contractor proceeds with construction according to the approved KBK/KBF.
4. During the construction process, the Technical Division conducts daily supervision and provides progress reports to the administration/finance department.
5. These reports are used by the Finance Department to monitor the alignment of construction with payments as agreed upon.
6. The contractor is obligated to complete construction according to the agreed-upon terms.

5. Proses Penyerahan Rumah dan Komplain

5. House Delivery and Complaint Process



1. Setelah unit rumah selesai dibangun, bagian pelaksana dan pengawas melakukan pengecekan akhir dengan disertai form checklist.
2. Apabila rumah sudah sesuai dengan spesifikasi dan dalam kondisi yang baik, maka proses serah terima kunci dari bagian teknik ke bagian marketing. Tetapi, apabila masih ada perbaikan maka kontraktor akan segera menyelesaikannya.
3. Bagian pemasaran menghubungi konsumen untuk melakukan proses serah terima. Proses serah terima dilengkapi dengan dokumen Berita Acara Serah Terima (BAST) dimana dalam dokumen tersebut disertai dengan form checklist. Sebelum menandatangani BAST, konsumen melakukan checklist di lapangan untuk memastikan bahwa rumah dalam kondisi yang baik.

1. After the house is completed, the implementation and supervisory department conducts a final inspection with a checklist.
2. If the house meets specifications and is in good condition, the technical department hands over the keys from the technical team to the marketing team. However, if there are still repairs needed, the contractor will promptly address them.
3. The marketing department contacts the consumer for the handover process. The handover process includes the Handover Protocol (BAST), where the consumer checks the field before signing to ensure the house is in good condition.

4. Konsumen yang telah melunasi pembayaran rumah akan langsung mendapatkan sertifikat rumah. Apabila belum lunas konsumen melanjutkan pembayaran sesuai dengan sistem pembayaran yang dipilih.
5. Selama masa retensi, konsumen dapat mengajukan komplain melalui telepon atau datang langsung ke kantor pemasaran. Bagian pemasaran akan mencatat ke dalam form komplain dan menginformasikan komplain kepada bagian teknik. Di dalam form komplain terdapat perjanjian mengenai deadline perbaikan yang dilakukan oleh kontraktor. Adanya form komplain dapat digunakan untuk evaluasi pembangunan selanjutnya.
6. Bagian teknik kemudian menginformasikan kepada kontraktor untuk melakukan perbaikan.
7. Kontraktor melakukan perbaikan sesuai dengan deadline perbaikan.
8. Setelah selesai melakukan perbaikan, bagian teknik menginformasikan kepada konsumen.
9. Konsumen akan menerima perbaikan apabila perbaikan tersebut telah sesuai.

4. Consumers who have fully paid for the house will immediately receive the house certificate. If not fully paid, consumers continue payments according to the chosen payment system.
5. During the retention period, consumers can submit complaints via phone or visit the marketing office. The marketing department records the complaint in a complaint form and informs the technical department. The complaint form includes an agreement on the deadline for repairs by the contractor. The complaint form can be used for further construction evaluations.
6. The technical department then informs the contractor to make the necessary repairs.
7. The contractor performs repairs according to the repair deadline.
8. After completing the repairs, the technical department informs the consumer.
9. Consumers accept the repairs if they meet the required standards.

Keanggotaan Asosiasi Membership of the Association



Perseroan telah bergabung dengan asosiasi terkait dengan kegiatan usaha Perseroan demi memahami isu-isu serta kesempatan bisnis terbaru atas topik tersebut.

Per 31 Desember 2023, Perseroan telah bergabung di dalam Persatuan Perusahaan Realestat Indonesia sebagai anggota, sesuai dengan Surat Keputusan DPP REI no. 739/Kep-REI/ PK/12/2021 tanggal 07 Desember 2021 yang berlaku sampai dengan 31 Desember 2023.

The Company has joined associations related to the Company's business activities in order to understand the latest issues and business opportunities on these topics.

As of 31 December 2023, the Company has joined the Indonesian Real Estate Companies Association as a member, in accordance with DPP REI Decree no. 739/Kep-REI/ PK/12/2021 dated 07 December 2021 which is valid until 31 December 2023.

Wilayah Operasional Perseroan The Company Area of Operation

Perseroan menjalankan operasi bisnisnya secara umum di kantor kedudukan Perseroan yang berada di Jakarta Selatan dengan alamat sebagai berikut:

Sovereign Plaza Lt.5A Kav.36 Jl TB Simatupang
Kota Jakarta Selatan - Daerah Khusus Ibukota Jakarta 12430
Telp. : 021-29400139
Faksimili : 021-29400139
Website : www.relifeasia.com
Email : corsec@relifeasia.com

The Company carries out its general business operations at the Company's domicile office located in South Jakarta at the following address:

Sovereign Plaza Lt.5A Kav.36 Jl TB Simatupang
City of South Jakarta - Special Capital Region of Jakarta 12430
Tel. : 021-29400139
Facsimile : 021-29400139
Website : www.relifeasia.com
Email : corsec@relifeasia.com

Penghargaan dan Sertifikasi Awards and Certification



Pada tahun 2023 Perseroan dianugerahi penghargaan Best Eco Friendly Housing Development oleh PropertyGuru Indonesia Property Awards atas kualitas proyek Greenland Kemang Bogor.

Greenland Kemang Bogor juga dianugerahi penghargaan Best Partnership Category oleh BNI Griya. Penghargaan ini diberikan kepada Perseroan pada tanggal 20 Oktober 2023.

In 2023 the Company was awarded the Best Eco Friendly Housing Development award by the PropertyGuru Indonesia Property Awards for the quality of the Greenland Kemang Bogor project.

Greenland Kemang Bogor was also awarded the Best Partnership Category award by BNI Griya. This award was given to the Company on October 20, 2023.

Perseroan juga memiliki kantor perwakilan dengan alamat sebagai berikut:

Greenland Kemang Bogor
Jl Raya Parung Bogor RT.001 RW.10
Kelurahan Kemang, Kecamatan Kemang
Kabupaten Bogor - Jawa Barat 16310
Telp : 0251-8432998

The Company also has a representative office with the following address:

Greenland Kemang Bogor
Jl Raya Parung Bogor RT.001 RW.10
Kemang Village, Kemang District
Bogor Regency - West Java 16310
Tel : 0251-8432998



Peta Persebaran Proyek Perseroan

Company Project Distribution Map

- 1. Perumahan Greenland Kemang**
Greenland Kemang Residence
Bogor, Jawa Barat / Bogor, West Java
- 2. Greenland Forest Hill Residence**
Bogor, Jawa Barat / Bogor, West Java
- 3. Greenland Jakarta**
Jakarta Selatan, DKI Jakarta / South Jakarta,
Special Region of Jakarta



Rencana Proyek di Masa yang akan Datang

Upcoming Project Plans

- **Greenland Forest Hill Residence**
Greenland Forest Hill ini berada pada kawasan berkembang Semplak, Kota Bogor dengan luas lahan sebesar 40.288m². Perumahan ini akan dibangun dengan memenuhi prinsip Sustainable Green Development. Posisi terbuka dibuat dengan sistem cross ventilation untuk menunjang udara yang segar di dalam rumah. Setiap ruang di dalamnya juga di desain sedemikian rupa sehingga mendapat cahaya yang cukup tanpa lampu menyala di siang hari.
- **Greenland Jakarta**
Greenland Jakarta Selatan adalah perumahan yang berlokasi di Jl M Kahfi, Jagakarsa, Jakarta Selatan yang memiliki luas lahan sebesar 2,750m². Perumahan ini memiliki lokasi dekat dengan Pusat Bisnis Kawasan TB. Simatupang, Jakarta Selatan serta memiliki segmentasi kalangan executive muda yang membutuhkan hunian yang strategis dan nyaman. Perumahan Greenland Jakarta ini mengusung konsep kawasan Green Development dengan arsitektur bangunan yang modern.
- **Greenland Kemang Residential Area**
Greenland Forest Hill is located in the developing area of Semplak, Bogor City with a land area of 40, 288m². This housing will be built to meet the principles of Sustainable Green Development. The open position is made with a cross ventilation system to support fresh air in the House. Each room in it is also designed in such a way that it gets enough natural light without electrical lights on during the day.
- **Greenland Jakarta**
Greenland South Jakarta is a residential area located on Jl M Kahfi, Jagakarsa, South Jakarta which has a land area of 2,750m². This housing has a location close to the TB Business Center. Simatupang, South Jakarta and has a segmentation of young executives who need strategic and comfortable housing. Greenland Jakarta Residential Area carries the concept of a Green Development area with modern building architecture.

Management
Discussion & Analysis

Analisis & Diskusi Manajemen



Tinjauan Makroekonomi Macroeconomic Overview

Sepanjang tahun 2023, perkembangan ekonomi dunia tidak lepas dari beberapa tantangan yang berlanjut dari tahun sebelumnya. Salah satunya adalah konflik geopolitik Rusia-Ukraina yang berkelanjutan sehingga memengaruhi harga komoditas dan menyebabkan krisis energi, berlanjutnya perang dagang antara Amerika Serikat dan Tiongkok, serta dengan tekanan konflik yang meningkat di Timur Tengah yang menyebabkan resesi, inflasi, serta penutupan jalur perdagangan dari negara tertentu, sehingga berujung pada ketidakstabilan harga pasar. Didasari oleh faktor-faktor tersebut, lembaga keuangan dunia International Monetary Fund (IMF) menetapkan pertumbuhan global di tahun 2023 hanya mencapai 3,0% atau menurun bila dibandingkan dari tahun sebelumnya.

Mengikuti hasil tersebut, terjadi penurunan tren di negara-negara maju di Uni Eropa dan stagnasi ekonomi di Amerika Serikat. Angka inflasi global menunjukkan penurunan dari 8,8% pada tahun sebelumnya menjadi sekitar 6,8% pada tahun 2023, namun angka tersebut tergolong cukup tinggi bila dibandingkan dengan masa pra-pandemi.

Ekonomi Amerika Serikat mengalami stagnasi dengan pertumbuhan yang sama dengan tahun sebelumnya, yaitu 2,1%. Selain itu, terlihat penurunan yang signifikan di negara maju seperti Uni Eropa, dengan pertumbuhan sebesar 0,7% dibandingkan dengan 3,3% tahun sebelumnya. Namun, di Asia, khususnya Tiongkok, pertumbuhan mengalami kenaikan yang positif menjadi 5,0% dibandingkan dengan pencapaian 3,0% di tahun sebelumnya.

Secara nasional, Indonesia berhasil mencatatkan pertumbuhan yang relatif stabil sebesar 5,05% pada tahun 2023. Angka ini sedikit turun dibandingkan dengan tahun sebelumnya yang mencapai 5,31%, namun perlu diapresiasi mengingat kondisi ekonomi global mengalami fluktuasi. Selain itu, Indonesia berhasil menurunkan dan menstabilkan inflasi menjadi 2,61%, turun dari 5,51% dibandingkan dari tahun sebelumnya.

Dalam kuartal empat tahun 2023, Pertumbuhan Produk Domestik Bruto (PDB) Indonesia tetap terjaga stabil di level 5,04%, naik sedikit dari 5,01% pada periode yang sama tahun sebelumnya. Hal ini disebabkan oleh kontribusi yang gencar dari beberapa sektor ekonomi, termasuk industri pengolahan, perdagangan, pertanian, konstruksi, serta pertambangan, yang menunjukkan performa yang positif.

Throughout 2023, the global economic development faced several ongoing challenges from the previous year. One of them was the Russia-Ukraine conflict that continued to impact commodity prices and caused an energy crisis, the ongoing trade war between the United States and China, and increased pressure due to conflict in the Middle East leading to recessions, inflation, and trade route closures from certain countries, resulting in market price instability. Based on these factors, the International Monetary Fund (IMF) set the global growth rate in 2023 at only 3.0%, a decrease compared to the previous year.

Following these results, there was a downward trend in developed countries in the European Union and economic stagnation in the United States. Global inflation rates showed a decrease from 8.8% in the previous year to around 6.8% in 2023, although still relatively high compared to the pre-pandemic era.

The United States economy experienced stagnation with a growth rate similar to the previous year, at 2.1%. Furthermore, there was a significant decline in developed countries like the European Union, with growth at 0.7% compared to 3.3% the previous year. However, in Asia, especially China, there was a positive growth increase to 5.0% compared to the 3.0% achieved the previous year.

Domestically, Indonesia achieved relatively stable growth at 5.05% in 2023. This figure slightly decreased compared to the previous year's 5.31%, but it is noteworthy given the fluctuating global economic conditions. Additionally, Indonesia successfully lowered and stabilized inflation to 2.61%, down from 5.51% the previous year.

In the fourth quarter of 2023, Indonesia's Gross Domestic Product (GDP) growth remained stable at 5.04%, a slight increase from 5.01% in the same period the previous year. This was due to vigorous contributions from several economic sectors, including manufacturing, trade, agriculture, construction, and mining, showing positive performance.

Pada tahun 2023, struktur ekonomi Indonesia masih sangat terkonsentrasi di pulau Jawa dan Sumatera, yang masing-masing menyumbang sebesar 57,05% dan 22,01%. Namun, perlu dicatat bahwa Maluku & Papua, Sulawesi, dan Kalimantan mengalami pertumbuhan tertinggi selama tahun tersebut. Dengan mengacu pada PDB yang berlaku, Indonesia mencatat pertumbuhan dari Rp19.558,4 triliun menjadi Rp20.892,4 triliun. Demikian juga, PDB per kapita naik dari Rp71,0 juta atau US\$4.783,9 menjadi Rp75 juta atau US\$4.919,7.

Meninjau secara sektoral, Bank Indonesia mengindikasikan bahwa perkembangan harga properti residensial di pasar primer tetap meningkat di sepanjang tahun 2023. Hal tersebut dapat dilihat dari Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) Indonesia yang secara tahunan tumbuh 1,74%. Adapun peningkatan tersebut didukung oleh kenaikan harga properti tipe kecil yang meningkat sebesar 2,15%. IHPR sepanjang tahun tetap mengalami peningkatan dan tercatat berada pada angka 108,15 di akhir tahun 2023. Penjualan properti residensial di pasar primer turut meningkat cukup tinggi dengan penjualan sebesar 3,27% di periode triwulan empat 2023. Selain itu, dari sisi konsumen skema pembiayaan utama dalam pembelian rumah primer adalah Kredit Pemilikan Rumah (KPR), dengan pangsa sebesar 75,89% dari total pembiayaan.

Tinjauan Operasional Operational Overview

Pendapatan Usaha Perseroan yang bergerak segmen Properti yang telah berhasil mencatat Pendapatan Usaha sebesar Rp45,42 miliar di tahun 2023, angka tersebut meningkat sebesar 147,65% dari Rp18,34 miliar di tahun 2022.

Pada tahun 2023, untuk Laba Bersih Perseroan tercatat meningkat sebesar 133,25% menjadi Rp10,45 miliar, sementara pada tahun sebelumnya tercatat sebesar Rp4,48 miliar. Untuk Total Aset Perseroan, turut meningkat 78,60% dari Rp166,03 miliar di tahun 2022 menjadi Rp296,53 miliar di tahun 2023.

Properti

Pada segmen Properti, pendapatan Perseroan dari sektor properti dapat dikategorikan menjadi penjualan rumah Greenland Kemang, agen penjualan, serta fee konstruksi. Sepanjang 2023, penjualan rumah berhasil memberikan Perseroan Rp44,53 miliar atau meningkat 159,95% dari Rp17,13 miliar bila dibandingkan dari tahun sebelumnya. Selain itu, dari sisi agen penjualan turut meningkat sebesar 50,78% dari Rp590,04 juta menjadi Rp889,71 juta di tahun 2023. Sedangkan untuk fee konstruksi tahun 2023, Perseroan tidak mencatatkan pendapatan bila dibandingkan dari tahun sebelumnya yang berada pada Rp623,18 juta.

In 2023, Indonesia's economic structure remained heavily concentrated in Java and Sumatera, contributing 57.05% and 22.01%, respectively. However, it should be noted that Maluku & Papua, Sulawesi, and Kalimantan experienced the highest growth during that year. Referring to the applicable GDP, Indonesia recorded growth from Rp19,558.4 trillion to Rp20,892.4 trillion. Similarly, GDP per capita increased from Rp71.0 million or US\$4,783.9 to Rp75 million or US\$4,919.7.

Sectorally, Bank Indonesia indicated that residential property prices in the primary market continued to rise throughout 2023. This can be seen from Indonesia's Residential Property Price Index (IHPR), which grew annually by 1.74%. This increase was supported by a 2.15% rise in small property prices. IHPR continued to rise throughout the year, reaching 108.15 at the end of 2023. Residential property sales in the primary market also increased significantly by 3.27% in the fourth quarter of 2023. Additionally, from the consumer side, the primary financing scheme for purchasing primary homes was Home Ownership Credit (KPR), accounting for 75.89% of total financing.

The Company's Business Revenue segment in the Property sector successfully recorded Business Revenue of Rp45.42 billion in 2023, a 147.65% increase from Rp18.34 billion in 2022.

In 2023, the Company's Net Profit increased by 133.25% to Rp10.45 billion, compared to Rp4.48 billion in the previous year. The Company's Total Assets also increased by 78.60% from Rp166.03 billion in 2022 to Rp296.53 billion in 2023.

Property

In the Property segment, the Company's revenue from the property sector can be categorized into Greenland Kemang house sales, sales agents, and construction fees. Throughout 2023, house sales successfully provided the Company with Rp44.53 billion, a 159.95% increase from Rp17.13 billion compared to the previous year. Additionally, sales agent revenue increased by 50.78% from Rp590.04 million to Rp889.71 million in 2023. As for construction fees in 2023, the Company did not record revenue compared to Rp623.18 million in the previous year.

Tinjauan Keuangan

Financial Review

Pendapatan Usaha

Pendapatan usaha untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 adalah sebesar Rp45.420.658.133, Pendapatan Usaha mengalami peningkatan sebesar 148%, atau sebesar Rp27.073.813.761 di mana pada tahun 2022 tercatat sebesar Rp18.346.884.372. Peningkatan ini disebabkan bertambahnya penjualan unit rumah pada proyek Greenland Kemang dan sudah memenuhi ketentuan pengakuan pendapatan usaha. Selain itu kenaikan pendapatan usaha pada periode 31 desember 2023 disebabkan adanya kenaikan harga jual dibandingkan dengan periode tahun sebelumnya.

Beban Pokok Penjualan

Beban pokok penjualan untuk tahun 2023 tercatat sebesar Rp26.425.230.709, naik sebesar 197% dibandingkan tahun 2022 yang tercatat sebesar Rp8.919.382.698. Peningkatan ini disebabkan oleh bertambahnya pembangunan infrastruktur berupa fasilitas jalan, pagar, beautifikasi, serta fasilitas umum lainnya pada perumahan Greenland Kemang yang dapat diatribusikan pada unit terjual.

Laba Kotor

Laba kotor untuk tahun 2023 mengalami peningkatan sebesar 101% dari sebelumnya Rp9.427.461.674 di tahun 2022 menjadi Rp18.995.427.424 di tahun 2023. Peningkatan laba kotor tahun 2023 disebabkan peningkatan penjualan unit rumah dengan harga yang relatif lebih tinggi serta diiringi pula dengan kenaikan beban pembangunan sebagai bagian dari beban pokok penjualan.

Laba Usaha

Beban usaha di tahun 2023 tercatat sebesar Rp11.402.235.498. Sementara pada tahun sebelumnya tercatat sebesar Rp 5.181.572.685 di tahun 2022. Peningkatan Laba Usaha pada tahun 2023 dikarenakan peningkatan laba kotor sebesar 101% serta diimbangi dengan kenaikan beban usaha sebesar 79% yang didominasi oleh kenaikan beban penjualan dan gaji karyawan.

Laba Sebelum Pajak Penghasilan

Laba sebelum pajak penghasilan untuk tahun 2023 adalah sebesar Rp10.443.063.497, Sementara di tahun 2022 sebesar Rp 4.482.683.952. Peningkatan disebabkan oleh peningkatan laba usaha sebesar 120% serta diimbangi dengan kenaikan beban pajak penjualan unit rumah.

Laba Bersih

Laba bersih untuk tahun 2023 tercatat sebesar Rp10.451.648.885 atau mengalami peningkatan sebesar 133% dari Rp4.486.859.587 di tahun 2022. Hal ini disebabkan oleh peningkatan laba sebelum pajak penghasilan sebesar 133% serta diimbangi dengan kenaikan beban pajak tangguhan sebagai bagian dari liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan.

Business Income

Business income for the period ended December 31, 2023, amounted to Rp45,420,658,133. This represents an increase of 148%, or Rp27,073,813,761, compared to Rp18,346,884,372 in 2022. This increase was due to the increase in sales of house units in the Greenland Kemang project and the fulfillment of revenue recognition criteria. In addition, the increase in business revenue for the period ended December 31, 2023, was due to an increase in selling prices compared to the previous year.

Cost of Goods Sold

Cost of goods sold for 2023 was recorded at Rp26,425,230,709, an increase of 197% compared to Rp8,919,382,698 in 2022. This increase was due to the increase in infrastructure development, such as roads, fences, beautification, and other public facilities in the Greenland Kemang housing complex, which can be attributed to the units sold.

Gross Profit

Gross profit for 2023 increased by 101% from Rp9,427,461,674 in 2022 to Rp18,995,427,424 in 2023. The increase in gross profit in 2023 was due to the increase in sales of house units at relatively higher prices, accompanied by an increase in construction costs as part of the cost of goods sold.

Operating Profit

Operating expenses in 2023 were recorded at Rp11,402,235,498. In the previous year, it was recorded at Rp5,181,572,685 in 2022. The increase in Operating Profit in 2023 was due to the increase in gross profit by 101%, which was offset by an increase in operating expenses by 79%, dominated by an increase in selling expenses and employee salaries.

Profit Before Income Tax

Profit before income tax for 2023 was Rp10,443,063,497, compared to Rp4,482,683,952 in 2022. The increase was due to the increase in operating profit by 120%, which was offset by an increase in sales tax expense on house units.

Net Profit

Net profit for 2023 was recorded at Rp10,451,648,885, an increase of 133% from Rp4,486,859,587 in 2022. This was due to the increase in profit before income tax by 133%, which was offset by an increase in deferred tax expense as part of the estimated liability for employee compensation.

Jumlah Laba Komprehensif Lain

Jumlah laba komprehensif Lain di tahun 2023 tercatat sebesar Rp10.449.445.610, mengalami kenaikan sebesar 133% atau Rp5.964.973.733 dibandingkan tahun sebelumnya yaitu Rp4.484.471.877. Kenaikan ini disebabkan oleh kenaikan laba bersih sebesar 133% yang diikuti dengan penurunan nilai pada pos pengukuran kembali liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan sebesar 8%.

LAPORAN POSISI KEUANGAN

Total Aset

Aset Perseroan mengalami kenaikan sebesar Rp130.499.159.190 dari Rp166.037.729.638 pada tahun 2022 menjadi Rp296.536.888.828 pada tahun 2023. Kenaikan tersebut sebagian besar disebabkan oleh pembelian lahan dari penggunaan dana hasil penawaran umum perdana serta penambahan persediaan dari pembangunan infrastruktur dan unit rumah di proyek Greenland Kemang.

Aset Lancar

Aset lancar Perseroan di tahun 2023, tercatat sebesar Rp137.018.913.544, mengalami kenaikan 25% jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya yang mencapai Rp102.578.282.491. Kenaikan tersebut sebagian besar disebabkan oleh penambahan persediaan dari pembangunan infrastruktur dan unit rumah di proyek Greenland Kemang serta penambahan kas dari hasil penerimaan operasi perusahaan.

Aset Tidak Lancar

Pada akhir tahun 2023, aset tidak lancar Perseroan tercatat sebesar Rp159.517.975.284, mengalami kenaikan Rp96.058.528.137 jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya yang mencapai Rp 63.459.447.147. Kenaikan tersebut disebabkan oleh pembelian lahan dari penggunaan dana hasil penawaran umum perdana.

Total Liabilitas

Liabilitas Perseroan mengalami kenaikan sebesar Rp19.901.883.513 dari Rp47.576.396.452 pada tahun 2022 menjadi Rp67.478.279.965 pada tahun 2023. Penyebab naiknya liabilitas dikarenakan uang muka dari pelanggan yang belum memenuhi kriteria untuk diakui sebagai pendapatan serta penambahan utang bank.

Liabilitas Jangka Pendek

Liabilitas jangka pendek yang tercatat pada laporan keuangan per 31 Desember 2023, sebesar Rp40.435.596.178 naik 27% atau Rp11.028.842.556 dari sebelumnya Rp29.406.753.622 di tahun 2022. Penyebab naiknya liabilitas jangka pendek akibat uang muka dari pelanggan yang belum memenuhi kriteria untuk diakui sebagai pendapatan serta penambahan utang bank jangka panjang yang bagian jatuh tempo dalam waktu satu tahun.

Other Comprehensive Income

The total other comprehensive income for 2023 was recorded at Rp10,449,445,610, an increase of 133% or Rp5,964,973,733 compared to the previous year of Rp4,484,471,877. This increase was caused by an increase in net income of 133%, which was followed by a decrease in the value of the remeasurement of the estimated employee benefit liability of 8%.

STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

Total Assets

The Company's assets increased by Rp130,499,159,190 from Rp166,037,729,638 in 2022 to Rp296,536,888,828 in 2023. This increase was mainly due to the purchase of land using the proceeds from the initial public offering and the addition of inventory from the construction of infrastructure and housing units in the Greenland Kemang project.

Current Assets

The Company's current assets in 2023 were recorded at Rp137,018,913,544, an increase of 25% compared to the previous year of Rp102,578,282,491. This increase was mainly due to the addition of inventory from the construction of infrastructure and housing units in the Greenland Kemang project and the addition of cash from the Company's operating income.

Non-Current Assets

At the end of 2023, the Company's non-current assets were recorded at Rp 159,517,975,284, an increase of Rp 96,058,528,137 compared to the previous year of Rp 63,459,447,147. This increase was due to the purchase of land using the proceeds from the initial public offering.

Total Liabilities

The Company's liabilities increased by Rp19,901,883,513 from Rp47,576,396,452 in 2022 to Rp67,478,279,965 in 2023. The increase in liabilities was due to customer advances that have not met the criteria to be recognized as revenue and the addition of bank loans.

Short-Term Liabilities

Short-term liabilities recorded in the financial statements as of December 31, 2023, amounted to Rp40,435,596,178, an increase of 27% or Rp11,028,842,556 from Rp29,406,753,622 in 2022. The increase in short-term liabilities was due to customer advances that have not met the criteria to be recognized as revenue and the addition of long-term bank loans that are due within one year.

Liabilitas Jangka Panjang

Pada pos liabilitas jangka panjang Perseroan menunjukkan kenaikan sebesar 33% atau Rp8.873.040.957, dimana di tahun 2023 mencapai Rp27.042.683.787 sedangkan di tahun 2022 tercatat Rp18.169.642.830. Kenaikan ini disebabkan oleh penambahan utang bank.

Ekuitas

Ekuitas Perseroan akhir tahun 2023 mencapai Rp229.058.608.863, naik 48% atau Rp110.597.275.677 bila dibandingkan dengan tahun sebelumnya yaitu Rp118.461.333.186. Peningkatan ini didorong oleh penambahan ekuitas modal saham melalui penawaran umum perdana serta penambahan laba perusahaan.

LAPORAN ARUS KAS

Arus Kas dari Aktivitas Operasi

Perseroan mencatatkan kas bersih digunakan untuk aktivitas operasi yang semula Rp2.977.680.041 naik menjadi Rp13.274.462.086 di tahun 2023, hal ini disebabkan oleh pembayaran kontraktor untuk pembangunan infrastruktur dan unit pada proyek perusahaan yang sebagian besar berasal dari hasil penawaran umum perdana.

Arus Kas dari Aktivitas Investasi

Pada tahun 2023 Perseroan menggunakan Rp89.664.694.577 untuk aktivitas investasi, sedangkan di tahun sebelumnya tercatat digunakan sebesar Rp10.344.067.399. Hal ini dikarenakan adanya realisasi penggunaan dana hasil penawaran umum perdana untuk pembelian lahan di dua lokasi yang baru.

Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan

Pada tahun 2023 arus kas yang diperoleh dari aktivitas pendanaan sebesar Rp112.954.492.865 sedangkan di tahun sebelumnya tercatat sebesar Rp5.677.109.773. Hal tersebut merupakan peningkatan modal saham dari hasil penawaran umum perdana.

Rasio Keuangan

Pada tahun 2023, tingkat profitabilitas Perseroan yang diukur dengan rasio laba bersih terhadap total aset sebesar 4% sedangkan untuk rasio laba bersih terhadap total ekuitas tercatat sebesar 5%, dan rasio laba bersih terhadap penjualan bersih menjadi 23%. Ketiga rasio profitabilitas ini menandakan bahwa perusahaan melakukan efisiensi terhadap pengelolaan Aset dan Modal Kerja yang dimiliki.

Long-Term Liabilities

The Company's long-term liabilities increased by 33% or Rp8,873,040,957, from Rp18,169,642,830 in 2022 to Rp27,042,683,787 in 2023. This increase was due to the addition of bank loans.

Equity

The Company's equity at the end of 2023 reached Rp229,058,608,863, an increase of 48% or Rp110,597,275,677 compared to the previous year of Rp118,461,333,186. This increase was driven by the addition of share capital equity through the initial public offering and the addition of the Company's profit.

CASH FLOW STATEMENT

Cash Flow from Operating Activities

The Company recorded net cash used in operating activities from Rp2,977,680,041 to Rp13,274,462,086 in 2023, this was due to the payment of contractors for infrastructure development and units in the Company's projects, which was mostly from the proceeds of the initial public offering.

Cash Flow from Investing Activities

In 2023, the Company used Rp89,664,694,577 for investing activities, compared to Rp10,344,067,399 in the previous year. This was due to the realization of the use of proceeds from the initial public offering for the purchase of land in two new locations.

Cash Flow from Financing Activities

In 2023, the cash flow obtained from financing activities was activities amounted to Rp112,954,492,865 while in the previous year it was recorded at Rp5,677,109,773. This is an increase in share capital from the initial public offering.

Financial Ratios

In 2023, the Company's profitability ratio, measured as net profit to total assets, was 4%, while the net profit to total equity ratio was 5%, and the net profit to net sales ratio was 23%. These three profitability ratios indicate that the Company is efficient in managing its assets and working capital.

Kemampuan Membayar Hutang

Ability to Pay Debt

Kemampuan membayar hutang Perseroan diukur dengan rasio likuiditas dan solvabilitas. Rasio likuiditas mencerminkan kemampuan Perseroan untuk melunasi hutang jangka pendek, sedangkan rasio solvabilitas menggambarkan kemampuan Perseroan dalam melunasi hutang jangka panjang.

Rasio Likuiditas

Pada tahun 2023, kemampuan Perseroan dalam melunasi utang jangka pendeknya dapat dilihat dari hasil rasio lancar, rasio cepat, dan rasio kas yang masing-masing tercatat sebesar 15.04 kali, 2.06 kali dan 1.28 kali.

Rasio Solvabilitas

Rasio yang mencerminkan kemampuan Perseroan untuk memenuhi kewajiban jangka panjang di tahun 2023 terlihat mengalami kenaikan. Tercatat kenaikan terjadi pada rasio total liabilitas jangka panjang terhadap total aset serta rasio liabilitas jangka panjang terhadap total ekuitas sebesar 0.09 kali dan 0.12 kali. Sedangkan rasio total aset terhadap total ekuitas sebesar 1.29 kali.

Kolektabilitas Piutang

Pada tanggal 31 Desember 2023, tidak ada piutang usaha yang dijaminkan. Manajemen berpendapat bahwa seluruh piutang usaha dapat ditagihkan, sehingga tidak dibutuhkan cadangan penurunan nilai.

The Company's debt payment ability is measured by liquidity and solvency ratios. Liquidity ratios reflect the Company's ability to repay short-term debt, while solvency ratios reflect the Company's ability to repay long-term debt.

Liquidity Ratios

In 2023, the Company's ability to repay its short-term debt can be seen from the results of the current ratio, quick ratio, and cash ratio, which were recorded at 15.04 times, 2.06 times, and 1.28 times, respectively.

Solvency Ratios

The ratios that reflect the Company's ability to meet long-term obligations in 2023 showed an increase. There was an increase in the ratio of total long-term liabilities to total assets and the ratio of long-term liabilities to total equity by 0.09 times and 0.12 times, respectively. Meanwhile, the ratio of total assets to total equity was 1.29 times.

Receivables Collectivity

As of December 31, 2023, there were no trade receivables which is pledged as collateral. Management believes that all trade receivables are collectible, so no allowance for impairment is required.

Struktur Modal dan Kebijakan Struktur Modal

Capital Structure and Policy Of Capital Structure

Tujuan Perseroan ketika mengelola modal adalah untuk mempertahankan kelangsungan usahanya guna memberikan imbal hasil pada Pemegang Saham dan manfaat pada Pemangku Kepentingan lainnya, serta menjaga struktur modal yang optimal untuk mengurangi biaya modal. Untuk mempertahankan atau menyesuaikan struktur modal, Perseroan dapat menyesuaikan jumlah dividen yang dibayarkan kepada Pemegang Saham, menerbitkan saham baru atau menjual aset untuk mengurangi utang.

The Company's objective when managing capital is to maintain its business continuity in order to provide returns to Shareholders and benefits to other to other Stakeholders, as well as maintaining optimal capital structure to reduce the cost of capital capital. To maintain or adjust the capital structure capital structure, the Company may adjust the amount of dividends paid to Shareholders, issue new shares or sell assets to reduce debt.

Ikatan Material untuk Investasi Barang Modal

Material Commitment on Capital Goods Investment

Selama tahun 2023, Perseroan tidak memiliki ikatan material untuk investasi barang modal.

Throughout 2023, the Company has no material commitments on Capital Goods Investment.

Investasi Barang Modal yang Direalisasikan Realized Capital Goods Investment

Investasi barang modal yang dilakukan Perseroan sepanjang tahun 2023 berupa penambahan bangunan, serta peralatan dan perabotan kantor. Jumlah investasi barang modal Perseroan sepanjang tahun 2023 sebesar Rp89.664.694.577. Tujuan investasi barang modal adalah untuk mendukung pencapaian rencana bisnis Perseroan.

Investments in capital goods carried out by the Company throughout in 2023 in the form of additional buildings, as well as office equipment and furniture. The Company's total investment in capital goods throughout 2023 is Rp89,664,694,577. The aim of investment in capital goods is to support the achievement of the Company's business plan.

Prospek Usaha Business Prospect

Dengan pertumbuhan ekonomi nasional yang terjaga stabil, Perseroan optimis bahwa di tahun 2024 sektor properti diperkirakan akan dapat menjanjikan pertumbuhan yang baik. Hal ini tentunya juga didorong oleh mobilitas masyarakat yang sudah kembali normal. Memanfaatkan momentum tersebut, Perseroan akan fokus menerapkan strateginya yang selalu menyesuaikan dengan keadaan dan kebutuhan pasar. Dengan mengambil langkah-langkah yang tepat, Perseroan yakin akan dapat memperkuat fondasi bisnis, meningkatkan kinerja secara keseluruhan, dan terus memberikan nilai tambah bagi seluruh Pemangku Kepentingan di tahun-tahun mendatang.

With the stable national economic growth, the Company is optimistic that the property sector in 2024 is expected to promise good growth. This is also driven by the normalization of societal mobility. Leveraging this momentum, the Company will focus on implementing strategies that always adjust to market conditions and needs. By taking the right steps, the Company believes it can strengthen its business foundation, improve overall performance, and continue to add value to all stakeholders in the coming years.

Secara jangka panjang, industri properti di masa depan diperkirakan mengalami pertumbuhan yang positif dengan terbitnya Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat. Merujuk pada peraturan tersebut, Tabungan Perumahan Rakyat atau Tapera adalah lembaga yang menghimpun dana masyarakat untuk disimpan dalam jangka waktu tertentu dan setelah jangka waktu berakhir, simpanan dapat dicairkan sebagai dana untuk pembelian rumah atau properti. Dengan diterbitkannya Peraturan Pemerintah tersebut, seluruh pekerja akan dikenakan tagihan sebesar 2,5 persen dari gaji dan ditambah dengan tagihan 0,5 persen dari gaji karyawan yang akan dibayar oleh perusahaan. Peraturan Pemerintah ini diharapkan akan membantu masyarakat untuk dapat membeli rumah di masa depan, sehingga besar kemungkinan industri properti di masa depan akan menjadi lebih baik. Dari kondisi diatas, Perseroan terus optimis untuk dapat memberikan pertumbuhan penjualan yang positif di masa yang akan datang. Perseroan berencana untuk memanfaatkan peluang permintaan properti yang tinggi akibat perbaikan daya beli properti untuk meningkatkan penjualan properti yang dikembangkan oleh Perseroan.

In the long term, the property industry is expected to experience positive growth with the issuance of Government Regulation of the Republic of Indonesia Number 25 of 2020 concerning the Implementation of People's Housing Savings. Referring to this regulation, the People's Housing Savings or Tapera is an institution that collects public funds to be saved for a certain period, and after the period ends, the savings can be withdrawn as funds for purchasing homes or properties. With the issuance of this Government Regulation, all workers will be charged 2.5 percent of their salaries, plus an additional 0.5 percent charge from employee salaries paid by companies. This Government Regulation is expected to help people buy homes in the future, so it's highly likely that the property industry in the future will improve. From these conditions, the Company remains optimistic about achieving positive sales growth in the future. The Company plans to capitalize on high property demand due to improved purchasing power for increasing sales of properties developed by the Company.

Informasi dan Fakta Material Setelah Tanggal Laporan Akuntan Material Information and Facts Occuring after the Accountant's Report Date

Sampai dengan tanggal Laporan Keuangan ini diselesaikan oleh manajemen Perseroan, tidak ada peristiwa setelah tanggal Laporan Posisi Keuangan yang signifikan.

Up to the date the Financial Statements were completed by the Company's management, there was no significant subsequent event.

Perbandingan Antara Target/Proyeksi Pada Awal Buku Dengan Hasil Yang Dicapai Comparison of Target/Early Projection with Achieved Result

Dinilai dari aspek keuangan, Perseroan mencatatkan pendapatan usaha sebesar Rp45.420.658.133 pada tahun 2023, mengalami penurunan daripada proyeksi 2023 yaitu sebesar Rp71.524.666.113. Selain itu, laba bersih tercatat mengalami penurunan menjadi sebesar Rp10.451.648.885 daripada proyeksi 2023 yaitu sebesar Rp17.048.935.239. Tidak tercapainya realisasi tersebut disebabkan oleh dari pandemi COVID-19 khususnya pada segmen property. Namun Perseroan akan tetap berupaya semaksimal mungkin untuk mengevaluasi strategi bisnis agar lebih relevan dengan situasi yang ada sehingga dapat merealisasikan pencapaian yang lebih baik.

From the financial aspect, the Company recorded an operating income of Rp 45,420,658,133 in 2023, a decrease from the 2023 projection of Rp71,524,666,113. In addition, net profit was recorded to have decreased to Rp10,451,648,885 from the 2023 projection of Rp17,048,935,239. The non-achievement of the realization was caused by the COVID-19 pandemic, especially in the property segment. However, the Company will continue to make every effort to evaluate business strategies to be more relevant to the existing situation so as to realize better achievements.

Target 2024 2024 Target

Memasuki tahun 2024, seiring dengan tren pemulihan ekonomi nasional, dengan didukung oleh struktur permodalan Perseroan yang lebih kokoh pasca Penawaran Umum Perdana, serta implementasi strategi bisnis yang tepat, maka Perseroan senantiasa optimis menargetkan peningkatan perolehan pendapatan usaha di tahun 2024 selaras dengan pencapaian target operasional yang sesuai perencanaan.

Entering 2024, in line with the trend of national economic recovery, supported by the Company's stronger capital structure after the Initial Public Offering, as well as the implementation of appropriate business strategies, the Company would target an increase in operating income in 2024 in line with the achievement of operational targets as planned.

Aspek Pemasaran Marketing Aspect

Proses bisnis pemasaran terdiri dari tiga proses, yaitu proses promosi, penjualan cash dan penjualan KPR.

a. Proses Promosi

1. Direksi akan menentukan target penjualan per masing-masing tahun berdasarkan bisnis plan yang telah disusun sebelumnya dan hasil evaluasi pada tahun sebelumnya
2. Divisi Pemasaran akan membuat rencana program promosi untuk mencapai target penjualan, berupa media promosi yang akan digunakan, penentuan gimmick promo kepada konsumen, serta strategi pemasaran lainnya
3. Divisi Keuangan akan melakukan monitoring kegiatan promosi berdasarkan bisnis plan yang telah disusun
4. Divisi Pemasaran mulai berkordinasi dengan percetakan/pihak ketiga untuk menindak lanjuti kegiatan promosi dan publikasi
5. Divisi Pemasaran mulai menjalankan strategi pemasarannya, seperti memasang banner untuk reklame, memberikan promo-promo bagi konsumen serta realisasi atas strategi pemasaran lainnya.
6. Divisi Pemasaran melakukan evaluasi atas kegiatan pemasaran yang telah dilakukan apakah efektif dalam meningkatkan penjualan serta menentukan langkah selanjutnya.

b. Proses Penjualan secara Cash

1. Konsumen menerima informasi tentang unit yang dipasarkan oleh Perseroan melalui media promosi. Selanjutnya, konsumen akan melakukan kunjungan dan bertemu dengan tim sales untuk mendapatkan informasi lanjutan, melakukan pengecekan lokasi kawasan, serta pengecekan fisik unit rumah melalui unit rumah contoh/media 3D yang telah disiapkan, sehingga konsumen dapat menentukan keputusannya dalam membeli unit yang dipasarkan
2. Apabila konsumen berminat untuk membeli unit rumah, maka konsumen akan membayarkan booking fee kepada Perseroan melalui bank transfer. Namun jika konsumen memutuskan untuk tidak membeli unit rumah, Divisi Pemasaran akan melakukan evaluasi terhadap strategi pemasaran dan strategi penjualan yang telah dilakukan.
3. Setelah konsumen membayar booking fee, konsumen akan diberikan waktu tertentu untuk dapat melunasi uang muka pembelian (DP) agar unit dapat dibangun (unit indent).
4. Saat DP telah diterima sepenuhnya oleh Perseroan, Admin Penjualan akan menyiapkan dokumen perjanjian jual beli dan pembangunan unit akan dilaksanakan oleh Divisi Teknik (unit indent).
5. Setelah perjanjian jual beli dilaksanakan, konsumen akan melakukan pembayaran angsuran kepada Perseroan hingga lunas atau paling lama 24 kali angsuran.
6. Selama masa pembayaran angsuran, Divisi Teknik akan menyiapkan dokumen-dokumen pengalihan kepemilikan unit rumah berupa sertifikat, nomor

The marketing business process consists of three processes, namely the promotion process, cash sales and mortgage sales.

a. Promotion Process

1. The Board of Directors sets annual sales targets based on the previously prepared business plan and evaluations from the previous year.
2. The Marketing Division plans a promotional program to achieve sales targets, including the selection of promotional media, determining consumer promotions, and other marketing strategies.
3. The Finance Division monitors promotional activities based on the prepared business plan.
4. The Marketing Division coordinates with printing/third parties to follow up on promotional and publication activities.
5. The Marketing Division implements its marketing strategy, such as installing banners for advertisements, offering promotions to consumers, and realizing other marketing strategies.
6. The Marketing Division evaluates the effectiveness of marketing activities and determines the next steps.

b. Cash Sales Process

1. Consumers receive information about the units marketed by the company through promotional media. Subsequently, consumers visit and meet with the sales team for further information, check the location, and inspect the physical unit through sample houses/3D media that have been prepared, so the consumer can determine their decision in buying a marketed unit.
2. If consumers are interested in buying a unit, they pay a booking fee to the company through bank transfer. If consumers decide not to buy, the Marketing Division evaluates the marketing and sales strategies.
3. After consumers pay the booking fee, the consumer will be given a specific time to pay the down payment (DP) for the unit to be built (indent unit).
4. Once the DP is fully received, the Sales Admin prepares the sale and purchase agreement, and the unit's construction is carried out by the Technical Division (indent unit).
5. After the sale and purchase agreement is executed, consumers make installment payments to the company until fully paid or a maximum of 24 installments.
6. During the installment period, the Technical Division prepares ownership transfer documents such as certificates, PLN and PDAM registration numbers, and other documents.

registrasi PLN dan PDAM, serta dokumen lainnya.

7. Setelah angsuran diselesaikan oleh Konsumen, dan unit telah selesai dibangun, Divisi Teknik akan melakukan serah terima unit beserta dengan dokumen-dokumen pendukungnya.

c. Proses Penjualan secara KPR

1. Konsumen menerima informasi tentang unit yang dipasarkan oleh Perseroan melalui media promosi. Selanjutnya, konsumen akan melakukan kunjungan dan bertemu dengan tim sales untuk mendapatkan informasi lanjutan, melakukan pengecekan lokasi kawasan serta pengecekan fisik unit rumah melalui unit rumah contoh/media 3D yang telah disiapkan, sehingga konsumen dapat menentukan keputusannya dalam membeli unit yang dipasarkan.
2. Apabila konsumen berminat untuk membeli unit rumah, maka konsumen akan membayarkan booking fee kepada Perseroan melalui bank transfer. Namun jika konsumen memutuskan untuk tidak membeli unit rumah, Divisi Pemasaran akan melakukan evaluasi terhadap strategi pemasaran dan strategi penjualan yang telah dilakukan.
3. Setelah konsumen membayar booking fee, konsumen akan diberikan waktu tertentu untuk dapat melunasi uang muka pembelian (DP) agar unit dapat dibangun (unit indent).
4. Saat DP telah diterima sepenuhnya, konsumen akan diminta untuk menyiapkan dokumen-dokumen persyaratan KPR.
5. Divisi Pemasaran (sales) akan membantu konsumen untuk mengajukan KPR ke bank.
6. Bank akan melakukan penilaian atas dokumen pengajuan KPR.
7. Apabila pengajuan KPR disetujui, maka bank akan menerbitkan Surat Pemberitahuan Persejuaan (SPP) kepada konsumen. Pada SPP akan disebutkan nilai plafond yang disetujui, angsuran yang dilakukan oleh konsumen setiap bulannya, serta biaya-biaya yang perlu dibayarkan saat akad kredit dilakukan.
8. Apabila konsumen setuju dengan SPP tersebut, maka proses akad kredit dapat dilakukan. Namun jika konsumen tidak setuju dengan SPP tersebut, maka Divisi Pemasaran akan melakukan evaluasi terhadap strategi pemasaran dan strategi penjualan yang telah dilakukan.
9. Selanjutnya pihak Bank dan Admin Penjualan akan menyiapkan dokumen perjanjian jual beli untuk dapat digunakan saat akad kredit KPR. Selain itu pembangunan unit akan dilaksanakan oleh Divisi Teknik (unit indent) setelah perjanjian jual beli ditanda tangani oleh konsumen.
10. Setelah proses perjanjian jual beli dilaksanakan, konsumen akan melakukan pembayaran angsuran kepada Bank hingga lunas sesuai dengan kesepakatan dalam akad kredit.
11. Divisi Teknik akan menyiapkan dokumen-dokumen pengalihan kepemilikan unit rumah berupa sertifikat, nomor registrasi PLN dan PDAM, serta dokumen lainnya.
12. Setelah unit selesai dibangun dan dokumen-dokumennya telah siap untuk diserahkan kepada konsumen, Divisi Teknik akan melakukan serah terima unit beserta dengan dokumen-dokumen pendukungnya kepada konsumen.

7. After consumers complete the installments and the unit is finished, the Technical Division hands over the unit along with supporting documents.

c. Mortgage Sales Process

1. Consumers receive information about the units marketed by the company through promotional media. Subsequently, consumers visit and meet with the sales team for further information, check the location, and inspect the physical unit through sample houses/3D media that have been prepared, so the consumer can determine their decision in buying a marketed unit.
2. If consumers are interested in buying a unit, they pay a booking fee to the company through bank transfer. If consumers decide not to buy, the Marketing Division evaluates the marketing and sales strategies.
3. After consumers pay the booking fee, they are given a specific time to pay the down payment (DP) for the unit to be built (indent unit).
4. Once the DP is fully received, consumers are required to prepare the required mortgage documents.
5. The Marketing Division (sales) assists consumers in applying for a mortgage from the bank.
6. The bank evaluates the mortgage application documents.
7. If the mortgage application is approved, the bank issues a Letter of Approval (SPP) to the consumer, stating the approved loan limit, monthly installments, and other fees to be paid during the credit agreement.
8. If consumers agree with the SPP, the credit agreement process can proceed. If not, the Marketing Division evaluates the marketing and sales strategies.
9. Subsequently, the Bank and Sales Admin prepare the sale and purchase agreement for use during the mortgage credit agreement. In addition, the unit's construction is carried out by the Technical Division (indent unit) after the sale and purchase agreement is signed by the consumer.
10. After the sale and purchase agreement process, consumers make installment payments to the bank until fully paid, as agreed in the credit agreement.
11. The Technical Division prepares ownership transfer documents such as certificates, PLN and PDAM registration numbers, and other documents.
12. After the unit is completed, and its documents are ready for handover, the Technical Division hands over the unit along with supporting documents to the consumer.

Dividen Dividend

Berdasarkan Surat Keputusan Sirkuler Dewan Komisaris PT Graha Mitra Asia Tbk tanggal 21 November 2023, Dewan Komisaris telah menyetujui pembagian dividen interim atas laba tahun berjalan untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada 30 September 2023 sebesar Rp4.009.460.000.

Based on the Circular Decree of the Board of Commissioners of PT Graha Mitra Asia Tbk dated November 21, 2023, the Board of Commissioners has approved the distribution of interim dividends on current year profit for the nine months ended September 30, 2023 of IDR 4,009,460,000.

Rencana Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Plan for Use of Proceeds from Public Offering

Nama Emiten : PT Graha Mitra Asia Tbk
Name of Company

Bidang Usaha : Properti / Real Estat
Line of Business Property / Real Estate

Telepon : 021 29 400150 / 021 29 400 130
Phone

Tanggal Efektif : 12/06/2023
Effective Date

Nilai Realisasi Hasil Penawaran Umum Realized Value of Public Offering Results			Rencana Penggunaan Dana Fund Use Plan			
Jumlah Penawaran Umum Total Public Offering	Biaya Penawaran Umum Public Offering Cost	Hasil Bersih Net Proceeds	Pelunasan Pembelian Tanah RRI Repayment of RRI Land Purchase	Pelunasan Pembelian Tanah AMS Repayment of AMS Land Purchase	Modal Kerja (DP Konstruksi) Working Capital (Construction DP)	Total
108,000,000,000	3,842,842,308	104,157,157,692	56,000,000,000	27,500,000,000	20,657,157,692	104,157,157,692

Realisasi Penggunaan Dana Fund Use Realization			
Pelunasan Pembelian Tanah RRI Repayment of RRI Land Purchase	Pelunasan Pembelian Tanah AMS Repayment of AMS Land Purchase	Modal Kerja (DP Konstruksi) Working Capital (Construction DP)	Total
56,000,000,000	27,500,000,000	20,657,157,692	104,157,157,692

Sisa Dana Hasil Penawaran Umum : -
Remaining Funds from Public Offering

Perubahan Peraturan Perundang-Undangan yang Berpengaruh Signifikan Changes of Regulation with Significant Effect

Sepanjang tahun 2023, tidak terdapat perubahan peraturan perundang-undangan yang berpengaruh signifikan terhadap Perseroan baik dari sisi keuangan maupun operasional.

Throughout the year 2023, there were no changes in the laws and regulations with significant influence on the Company both in terms of financial and operational aspects.

Peristiwa Setelah Periode Pelaporan Events After the Reporting Period

Pada tahun 2023, tidak ada peristiwa penting setelah periode pelaporan.

In 2023, there were no significant events after the reporting period.

Perubahan Kebijakan Akuntansi Changes of Account Regulation

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2023 adalah konsisten dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2022.

Standar yang berlaku efektif pada tahun 2023-2025

Efektif 1 Januari 2023

- Amandemen PSAK 1 "Penyajian Laporan Keuangan" tentang kewajiban diklasifikasikan antara lancar dan tidak lancar; dan
- Amandemen PSAK 16 "Aset Tetap" tentang hasil sebelum penggunaan yang diintensikan.

Efektif 1 Januari 2025

- PSAK 74 "Kontak Asuransi".

Implementasi dari standar-standar tersebut tidak menghasilkan perubahan kebijakan akuntansi Perseroan dan tidak memiliki dampak yang signifikan terhadap jumlah yang dilaporkan di tahun berjalan atau tahun sebelumnya karena perusahaan belum mendapatkan pendapatan dari penjualan rumah.

The accounting policies applied in the preparation of the financial statements for the year ended December 31, 2023 are consistent with the accounting policies applied in the preparation of the financial statements for the years ended December 31, 2022.

Standards which became effective in 2023-2025

Effective January 1, 2023

- The amendments to SFAS 1 "Presentation of Financial Statements" regarding the classification of liabilities between current and non-current; and
- The amendments to SFAS 16 "Fixed Assets" regarding proceeds before intended use.

Effective January 1, 2025

- SFAS 74 "Insurance Contracts".

The implementation of these standards did not result in changes to the Company's accounting policies and did not have a significant impact on the amounts reported in the current year or previous years because the company has not yet received any income from the sale of houses.

Perjanjian Penting Significant Bonds

Perjanjian Kerjasama Pemasaran Greenville Cileungsi

Pada tanggal 26 Januari 2023, Perseroan dengan PT Relife Property Development mengadakan perjanjian untuk bekerjasama dalam memasarkan dan/atau menjual unit di proyek Greenville Cileungsi. Perjanjian ini berlaku sejak 27 Januari 2023 sampai 27 Januari 2024.

Perjanjian Kerjasama Pemasaran The Spring Townhouse

Pada tanggal 28 Februari 2023, Perseroan dengan Nenny Hendrawati mengadakan perjanjian untuk bekerjasama dalam memasarkan dan/atau menjual unit Perumahan The Spring Townhouse. Jangka waktu perjanjian ini adalah 12 (dua belas bulan) terhitung sejak tanggal 28 Februari 2023 sampai dengan 28 Februari 2024.

Perjanjian Kerjasama Pemasaran Ayana Serpong

Pada tanggal 5 April 2023, Perseroan dengan Surani Sareh Wiyono mengadakan perjanjian untuk bekerjasama dalam memasarkan dan/atau menjual unit di proyek Ayana Serpong. Perjanjian ini berlaku sejak 5 April 2023 sampai 5 April 2024.

Greenville Cileungsi Marketing Cooperation Agreement

On January 26, 2023, the Company and PT Relife Property Development entered into an agreement to cooperate in marketing and/or selling units in the Greenville Cileungsi project. This agreement is valid from January 27, 2023 to January 27, 2024.

Marketing Cooperation Agreement The Spring Townhouse

On February 28, 2023, the Company and Nenny Hendrawati entered into an agreement to cooperate in marketing and/or selling The Spring Townhouse Housing units. The term of this agreement is 12 (twelve months) from February 28, 2023 to February 28, 2024.

Marketing Cooperation Agreement Ayana Serpong

On April 5, 2023, the Company and Surani Sareh Wiyono entered into an agreement to cooperate in marketing and/or selling units in the Ayana Serpong project. This agreement is valid from April 5, 2023 to April 5, 2024.

Kelangsungan Usaha Business Continuity

Menurut penilaian Perseroan, tidak ada faktor signifikan dalam tahun buku terakhir yang akan mengganggu kemampuan Perseroan untuk mempertahankan kelangsungan usaha. Dasar untuk mengevaluasi keberlanjutan Perseroan dapat ditemukan dalam Laporan Direksi dan Laporan Dewan Komisaris. Direksi dan Dewan Komisaris menjelaskan secara rinci penilaian mereka terhadap prospek bisnis dalam kerangka pendapatan untuk tahun keuangan yang lalu. Perseroan juga menerapkan manajemen risiko untuk mengurangi potensi kerugian dari perubahan tak terduga yang dapat mempengaruhi kondisi keuangan dan kinerja keuangan. Dengan metodologi penilaian manajemen risiko tahun 2023 ini, Perseroan berkeyakinan tidak ada hal yang dapat mengganggu kelangsungan usaha secara material.

According to the Company's assessment, there were no significant factors in the last financial year that would impair the Company's ability to maintain its business continuity. The basis for evaluating the Company's sustainability can be found in the Directors' Report and the Board of Commissioners' Report. The Board of Directors and the Board of Commissioners explain in detail their assessment of the business prospects in terms of earnings for the past financial year. The Company also implements risk management to mitigate potential losses from unexpected changes that may affect its financial condition and financial performance. With this 2023 risk management assessment methodology, the Company believes that there is nothing that could materially disrupt business continuity.

Informasi Transaksi Afiliasi Transaction with Related Parties

Orang atau perusahaan dikategorikan sebagai pihak berelasi Perseroan apabila memenuhi definisi pihak berelasi berdasarkan PSAK No. 7 "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi".

Pihak berelasi adalah orang atau perusahaan yang terkait dengan perusahaan pelapor:

- a. Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan perusahaan pelapor jika orang tersebut:
 1. Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas perusahaan pelapor;
 2. Memiliki pengaruh signifikan atas perusahaan pelapor; atau
 3. Merupakan personil manajemen kunci perusahaan pelapor atau perusahaan induk dari perusahaan pelapor.
- b. Satu perusahaan berelasi dengan perusahaan pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
 1. Perusahaan dan perusahaan pelapor adalah anggota dari Perusahaan yang sama (artinya perusahaan induk, perusahaan anak dan sesama perusahaan anak saling berelasi dengan perusahaan lainnya).

A person or company is considered a related party of the Company if it meets the definition of a related party in PSAK No. 7 "Related Party Disclosures".

Related party represents a person or an company who is related to the reporting company:

- a. A person or a close member of that person's family is related to a reporting company if that person:
 1. Has control or joint control over the reporting company;
 2. Has significant influence over the reporting company; or
 3. Is a member of the key management personnel of the reporting company or of a parent of the reporting company.
- b. An company related to the reporting company if it meets one of the following:
 1. The company and the reporting company are members of the same Company (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others).

2. Satu perusahaan adalah perusahaan asosiasi atau ventura bersama dari perusahaan lain (atau perusahaan asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu Perusahaan, dimana perusahaan lain tersebut adalah anggotanya).
3. Kedua perusahaan tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
4. Satu perusahaan adalah ventura bersama dari perusahaan ketiga dan perusahaan yang lain adalah perusahaan asosiasi dari perusahaan ketiga.
5. Perusahaan tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu perusahaan pelapor atau perusahaan yang terkait dengan perusahaan pelapor. Jika perusahaan pelapor adalah perusahaan yang menyelenggarakan program tersebut, maka perusahaan sponsor juga berelasi dengan perusahaan pelapor.
6. Perusahaan yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a).
7. Orang yang diidentifikasi dalam (a) (1) memiliki pengaruh signifikan atas perusahaan atau anggota dari personil manajemen kunci perusahaan (atau perusahaan induk dari perusahaan).
8. Perusahaan manajemen (perusahaan yang menyediakan jasa sebagai personil manajemen kunci).

Transaksi ini dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak, dimana persyaratan tersebut mungkin tidak sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi.

Semua transaksi signifikan dengan pihak berelasi telah diungkapkan dalam laporan keuangan.

2. One company is an associate or joint venture of the other company (or an associate or joint venture of a member of a Company of which the other company is a member).
3. Both entities are joint ventures of the same third party.
4. One company is a joint venture of a third company and the other company is an associate of the third company.
5. The Company is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting company, or an company related to the reporting company. If the reporting company itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting company.
6. The Company is controlled or jointly controlled by a person identified in (a).
7. A person identified in (a) (1) has significant influence over the company or is a member of the key management personnel of the company (or a parent of the company).
8. Management company (company that provides services as key management personel).

The transactions are made based on terms agreed by the parties, whereas such terms may not be the same as those transactions with unrelated parties.

All significant transactions with related parties are disclosed in the financial statements.



Good Corporate Governance

Tata Kelola Perusahaan



Tata Kelola Perusahaan yang Baik Good Corporate Governance

Perseroan menjunjung tinggi prinsip Good Corporate Governance (GCG) sesuai dengan regulasi yang telah ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan Bursa Efek Indonesia (BEI). Dalam kerangka ini, Perseroan telah membentuk Sekretaris Perusahaan, Unit Audit Internal, dan Komite Audit, serta menunjuk Komisaris Independen sebagai langkah konkret dalam mengawasi dan memastikan independensi dalam pengambilan keputusan. Fungsi nominasi dan remunerasi dipegang oleh Dewan Komisaris Perseroan, menandakan komitmen serius Perseroan terhadap praktik tata kelola yang kuat dan berkelanjutan.

The Company upholds the principles of Good Corporate Governance (GCG) in accordance with the regulations set by the Financial Services Authority (OJK) and the Indonesia Stock Exchange (IDX). Within this framework, the Company has established a Corporate Secretary, Internal Audit Unit, and Audit Committee, and appointed an Independent Commissioner as a concrete step in overseeing and ensuring independence in decision-making. The nomination and remuneration functions are held by the Company's Board of Commissioners, signaling the Company's serious commitment to strong and sustainable governance practices.

Prinsip Tata Kelola Perusahaan Good Corporate Governance Principles

Pentingnya tata kelola yang baik bagi Perseroan tidak hanya tercermin dalam penerapan kode etik, namun juga dalam nilai-nilai Good Corporate Governance (GCG) yang diakui di seluruh lapisan perusahaan dan dalam setiap interaksinya dengan entitas eksternal. Perseroan berkomitmen untuk memelihara reputasinya dengan mengadopsi prinsip-prinsip GCG sebagai landasan operasionalnya. Hal ini tidak hanya menjadi panduan bagi manajer, karyawan, dan pihak yang berkepentingan, tetapi juga merupakan upaya berkesinambungan Perseroan dalam menyempurnakan praktik Tata Kelola Perusahaan. Dengan mengikuti aturan dan standar GCG yang berlaku, Perseroan berusaha untuk mempertahankan tingkat kualitas yang tinggi dalam pelaksanaan kegiatan bisnisnya serta meningkatkan daya saingnya di pasar.

The importance of good governance for the Company is not only reflected in the implementation of the code of ethics, but also in the values of Good Corporate Governance (GCG) that are recognized at all levels of the company and in every interaction with external entities. The Company is committed to maintaining its reputation by adopting GCG principles as the foundation of its operations. This not only serves as a guide for managers, employees, and interested parties, but also represents the Company's continuous efforts in improving its Corporate Governance practices. By following the applicable GCG rules and standards, the Company strives to maintain a high level of quality in the conduct of its business activities and improve its competitiveness in the market.

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

Keputusan Para Pemegang Saham Sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan 2022 PT GRAHA MITRA ASIA, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia, yang berkedudukan di Jakarta Selatan (selanjutnya disebut "Perseroan"), dibuat oleh para pemegang saham Perseroan, yaitu:

1. ACHMAD MACHLUS SADAT, lahir di Malang, pada tanggal 02 Juli 1972, Wiraswasta, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Jl. Sadar Raya No 99, RT 003, RW 004, Ciganjur, Jagakarsa, Jakarta Selatan, DKI Jakarta; pemegang NIK 3174090207720011, yang berlaku seumur hidup;
-selaku pemegang/pemilik 24.765 lembar saham sebesar Rp.24.765.000.000,- dalam Perseroan.
2. GROFAR ROZAQ NAZILA, lahir di Jepara, pada tanggal 03 Februari 1982, Wiraswasta, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Jl. Tanah Merdeka No 30, RT 010, RW 003, Rambutan, Ciracas, Jakarta Timur, DKI Jakarta; pemegang NIK 3175090302820016, yang berlaku seumur hidup;
-selaku pemegang/pemilik 15.428 lembar saham sebesar

Resolution of the Shareholders in lieu of the 2022 Annual General Meeting of Shareholders of PT GRAHA MITRA ASIA, a limited liability company established under the laws of the Republic of Indonesia, domiciled in South Jakarta (hereinafter referred to as the "Company"), made by the shareholders of the Company, namely:

1. ACHMAD MACHLUS SADAT, born in Malang, on July 02, 1972, Self-employed, Indonesian citizen, residing at Jl. Sadar Raya No 99, RT 003, RW 004, Ciganjur, Jagakarsa, South Jakarta, DKI Jakarta; holder of NIK 3174090207720011, valid for life;

-as the holder/owner of 24,765 shares amounting to Rp.24,765,000,000,- in the Company.
2. GROFAR ROZAQ NAZILA, born in Jepara, on February 03, 1982, Self-employed, Indonesian citizen, residing at Jl. Tanah Merdeka No 30, RT 010, RW 003, Rambutan, Ciracas, East Jakarta, DKI Jakarta; holder of NIK 3175090302820016, valid for life;

-as the holder/owner of 15,428 shares amounting to

- Rp.15.428.000.000,- dalam Perseroan.
3. PT NUSA PERKASA INTERNATIONAL, suatu perseroan terbatas yang berkedudukan di Jakarta Selatan, beralamat di Alamanda Tower Lt. 24 Unit B, Jl. TB Simatupang Kav 23-24 RT.001 RW 001, Cilandak Barat, Cilandak, Jakarta Selatan, DKI Jakarta; diwakili oleh Tuan Achmad Machlus Sadat dalam jabatannya selaku Direktur; -selaku pemegang/pemilik 15.084 lembar saham sebesar Rp.15.084.000.000,- dalam Perseroan.
 4. PT RELIFE REALTY INDONESIA, suatu perseroan terbatas yang berkedudukan di Jakarta Selatan, beralamat di Gedung Sovereign Plaza Lantai 5 Unit A Jalan TB. Simatupan Kav. 26, RT 002 RW 002, Cilandak Barat, Cilandak, Jakarta Selatan, DKI Jakarta; diwakili oleh Tuan Ghofar Rozaq Nazila dalam jabatannya selaku Direktur; -selaku pemegang/pemilik 13.500 lembar saham sebesar Rp.13.500.000.000,- dalam Perseroan.
 5. PT RELIFE PROPERTY, suatu perseroan terbatas yang berkedudukan di Jakarta Selatan, beralamat di Gedung Sovereign Plaza Lantai 5 Unit A Jalan TB. Simatupan Kav. 26, RT 002 RW 002, Cilandak Barat, Cilandak, Jakarta Selatan, DKI Jakarta; diwakili oleh Tuan Ghofar Rozaq Nazila dalam jabatannya selaku Direktur; -selaku pemegang/pemilik 27.840 lembar saham sebesar Rp.27.840.000.000,- dalam Perseroan.
 6. PT. PATRALAND MULIA JAYA, suatu perseroan terbatas yang berkedudukan di Jakarta Selatan, beralamat di Alamanda Tower Lt. 24 Unit B, Jl. TB Simatupang Kav 23-24 RT.001 RW 001, Cilandak Barat, Cilandak, Jakarta Selatan, DKI Jakarta; diwakili oleh Tuan Achmad Machlus Sadat dalam jabatannya selaku Direktur; -selaku pemegang/pemilik 13.500 lembar saham sebesar Rp.13.500.000.000,- dalam Perseroan.
 7. PT. ASIA INTRAINVESTA, berkedudukan di Jakarta Selatan, beralamat di Alamanda Tower Lt. 25b, Jl. TB Simatupang Kav 23-24 RT.001 RW 001, Cilandak Barat, Cilandak, Jakarta Selatan, DKI Jakarta; diwakili oleh Tuan Achmad Machlus Sadat dalam jabatannya selaku Direktur Utama; -selaku pemegang/pemilik 3.078 lembar saham sebesar Rp.3.078.000.000,- dalam Perseroan.
- Rp.15,428,000,000,- in the Company.
3. PT NUSA PERKASA INTERNATIONAL, a limited liability company domiciled in South Jakarta, having its address at Alamanda Tower Lt. 24 Unit B, Jl. TB Simatupang Kav 23-24 RT.001 RW 001, West Cilandak, Cilandak, South Jakarta, DKI Jakarta; represented by Mr. Achmad Machlus Sadat in his capacity as Director; -as the holder/owner of 15,084 shares amounting to Rp.15,084,000,000,- in the Company.
 4. PT RELIFE REALTY INDONESIA, a limited liability company domiciled in South Jakarta, is located at Sovereign Plaza Building 5th Floor Unit A Jalan TB. Simatupan Kav. 26, RT 002 RW 002, West Cilandak, Cilandak, South Jakarta, DKI Jakarta; represented by Mr. Ghofar Rozaq Nazila in his capacity as Director; -as the holder/owner of 13,500 shares amounting to Rp.13,500,000,000,- in the Company.
 5. PT RELIFE PROPERTY, a limited liability company domiciled in South Jakarta, is located at Sovereign Plaza Building 5th Floor Unit A Jalan TB. Simatupan Kav. 26, RT 002 RW 002, West Cilandak, Cilandak, South Jakarta, DKI Jakarta; represented by Mr. Ghofar Rozaq Nazila in his capacity as Director; -as the holder/owner of 27,840 shares amounting to Rp.27,840,000,000,- in the Company.
 6. PT PATRALAND MULIA JAYA, a limited liability company domiciled in South Jakarta, having its address at Alamanda Tower Lt. 24 Unit B, Jl. TB Simatupang Kav 23-24 RT.001 RW 001, West Cilandak, Cilandak, South Jakarta, DKI Jakarta; represented by Mr. Achmad Machlus Sadat in his capacity as Director; -as the holder/owner of 13,500 shares amounting to Rp.13,500,000,000,- in the Company.
 7. PT ASIA INTRAINVESTA, domiciled in South Jakarta, having its address at Alamanda Tower Lt. 25b, Jl. TB Simatupang Kav 23-24 RT.001 RW 001, West Cilandak, Cilandak, South Jakarta, DKI Jakarta; represented by Mr. Achmad Machlus Sadat in his capacity as President Director; -as the holder/owner of 3,078 shares amounting to Rp.3,078,000,000,- in the Company.

Selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai "Para Pemegang Saham Perseroan", dan masing-masing disebut juga sebagai "Pemegang Saham Perseroan") dengan ini mewakili seluruh saham yang ditempatkan dan disetor penuh di dalam Perseroan. Berdasarkan Pasal 91 Undang-Undang Republik Indonesia No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas sebagaimana telah diubah sebagian dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja ("UUPT"), Para Pemegang Saham Perseroan dapat secara bersama-sama mengambil keputusan yang sah di luar Rapat Umum Pemegang Saham ("RUPS") secara pertemuan fisik dengan syarat Para Pemegang Saham Perseroan menandatangani keputusan yang diedarkan (circular resolution) ("Keputusan"). Melalui Keputusan ini, Para Pemegang saham, memutuskan, menyetujui dan mengesahkan sebagai berikut:

1. Menyetujui pengambilan Keputusan Para Pemegang Saham Perseroan tanpa mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan secara formal dan mengesampingkan segenap prosedur lainnya yang berkaitan.

Henceforth collectively referred to as "the Shareholders of the Company", and each of them is also referred to as "the Shareholders of the Company") hereby represent all issued and fully paid shares in the Company. Pursuant to Article 91 of Law of the Republic of Indonesia No. 40 of 2007 on Limited Liability Companies as partially amended by Government Regulation in lieu of Law No. 2 of 2022 on Job Creation ("Company Law"), the Shareholders of the Company may jointly adopt valid resolutions outside the General Meeting of Shareholders ("GMS") in a physical meeting provided that the Shareholders of the Company sign the circular resolution ("Resolution"). By this Resolution, the Shareholders, resolved, approved and ratified as follows:

1. Approve the adoption of the Resolutions of the Shareholders of the Company without holding a formal General Meeting of Shareholders of the Company and waive all other related procedures.

2. Menyetujui dan mengesahkan Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku 2022 yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 yang sudah ditelaah oleh Dewan Komisaris Perseroan.
 3. Memberikan pembebasan dan pelunasan (acquit et de charge) kepada seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris selama tahun buku 2022 tersebut atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah dilakukannya sepanjang tindakan-tindakan tersebut tercermin dalam pembukuan Perseroan dan sesuai dengan UUPT, Anggaran Dasar Perseroan, serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berlaku di Indonesia.
 4. Menyetujui penggunaan laba bersih tahun berjalan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp. 4.486.859.587,- (empat miliar empat ratus delapan puluh enam juta delapan ratus lima puluh sembilan ribu lima ratus delapan puluh tujuh Rupiah), dengan rincian sebagai berikut:
 - a. Menyisihkan untuk dana cadangan Perseroan sesuai dengan Pasal 70 ayat (1) UUPT sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta Rupiah), sehingga keseluruhan dana cadangan Perseroan akan menjadi sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta Rupiah); dan
 - b. Sisanya akan dicatat kembali sebagai laba yang ditahan oleh Perseroan.
 5. Memberikan kuasa dengan hak substitusi, baik sebagian atau seluruhnya kepada Direksi Perseroan untuk menyatakan dan/atau menegaskan kembali satu atau lebih keputusan yang dimuat dalam Keputusan ini dalam satu atau lebih Akta Notaris; menegaskan dan menyebabkan dituangkannya penegasan mengenai satu atau lebih keputusan yang tercantum di dalam Keputusan ini dalam satu atau lebih Akta Notaris; menyusun, memperbaiki, mengubah dan/atau memodifikasi (termasuk dengan cara menambah dan/atau mengurangi) kalimat-kalimat dan/atau kata-kata yang digunakan di dalam Akta Notaris yang bersangkutan; menandatangani akta-akta tersebut; memberitahukan atau menyebabkan diberitahukannya kepada dan mendaftarkan atau menyebabkan didaftarkannya pada instansi-instansi yang berwenang yang relevan mengenai satu atau lebih keputusan yang dimuat dalam Keputusan ini; serta melakukan tindakan-tindakan lain yang diperlukan dan/atau disyaratkan guna melaksanakan dan menyelesaikan hal-hal tersebut di atas serta guna mencapai maksud dan tujuan dari keputusan-keputusan yang diambil oleh Para Pemegang Saham berdasarkan dan sebagaimana yang tercantum dalam Keputusan ini, termasuk tindakan-tindakan yang dikuasakan kepada penerima kuasa dalam hal ini Direktur Utama Perseroan dan menyelesaikan segala sesuatu yang berkaitan dengan setiap atau seluruh hal tersebut, termasuk, namun tidak terbatas pada, menghadap atau hadir di hadapan Notaris atau pihak lain; memberikan, mendapatkan dan/atau menerima keterangan dan/atau dokumen apapun; maupun membuat, menyebabkan dibuatnya, memberi paraf pada dan/atau menandatangani dokumen apapun;
 6. Dalam hal pengisian tanggal pada Keputusan ini, Para Pemegang Saham sepakat untuk memberikan data tersebut secara tertulis melalui tulis tangan.
2. To approve and ratify the Company's Financial Statements for the financial year 2022 ending on December 31, 2022, which have been reviewed by the Company's Board of Commissioners.
 3. To release and discharge (acquit et de charge) all members of the Board of Directors and the Board of Commissioners during the financial year 2022 for their management and supervisory actions as long as such actions are reflected in the Company's books and in accordance with the Company Law, the Company's Articles of Association, and other prevailing laws and regulations in Indonesia.
 4. Approved the use of the Company's net profit for the financial year ended December 31, 2022 amounting to Rp. 4,486,859,587, - (four billion four hundred eighty six million eight hundred fifty nine thousand five hundred eighty seven Rupiah), with details as follows:
 - a. To set aside for the Company's reserve fund in accordance with Article 70 paragraph (1) of the Company Law amounting to Rp. 100,000,000,- (one hundred million Rupiah), so that the total reserve fund of the Company will be Rp. 300,000,000,- (three hundred million Rupiah); and
 - b. The remainder will be recorded as retained earnings by the Company.
 5. To authorize with the right of substitution, either partially or wholly, the Board of Directors of the Company to state and/or reaffirm one or more resolutions contained in this Resolution in one or more Notarial Deeds; to affirm and cause to be affirmed one or more resolutions contained in this Resolution in one or more Notarial Deeds; draft, correct, amend and/or modify (including by way of addition and/or subtraction) the sentences and/or words used in the relevant Notarial Deed; sign such deeds; notify or cause to be notified to and register or cause to be registered with the relevant authorities regarding one or more decisions contained in this Decision; as well as taking other actions necessary and/or required to carry out and complete the aforementioned matters and to achieve the purposes and objectives of the resolutions adopted by the Shareholders based on and as stated in this Resolution, including actions authorized to the proxy in this case the President Director of the Company and completing everything related to any or all of these matters, including, but not limited to, appearing or appearing before a Notary or other party; providing, obtaining and/or receiving any information and/or documents; as well as making, causing to be made, initialing and/or signing any documents;
 6. In the case of filling in the date on this Resolution, the Shareholders agree to provide such data in writing by handwriting.

Keputusan ini berlaku efektif sejak tanggal terakhir penandatanganan oleh seluruh Pemegang Saham Perseroan dan Para Pemegang Saham Perseroan menyatakan bahwa keputusan-keputusan yang dimuat di dalam Keputusan ini mempunyai keberlakuan dan kekuatan yang sama dengan keberlakuan dan kekuatan dari keputusan-keputusan yang diambil secara sah dalam Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan; dan

Keputusan ini dapat ditandatangani secara terpisah oleh masing-masing Pemegang Saham Perseroan, dimana masing-masing dokumen yang ditandatangani secara terpisah tersebut merupakan dan dianggap sebagai dokumen asli, dan secara bersama-sama dianggap satu dokumen yang sama dan merupakan satu kesatuan.

This Resolution shall be effective as of the last date of signing by all Shareholders of the Company and the Shareholders of the Company declare that the resolutions contained in this Resolution shall have the same validity and force as the validity and force of the resolutions validly adopted in the General Meeting of Shareholders of the Company; and

This Resolution may be signed separately by each Shareholder of the Company, where each document signed separately shall constitute and be deemed as an original document, and together shall constitute one and the same document.

Dewan Komisaris The Board of Commissioners

Dewan Komisaris merupakan bagian integral dari Perseroan dan bertanggung jawab untuk mengawasi dan memberi nasihat kepada Direksi tentang kebijakan, strategi, dan Tata Kelola Perusahaan. Dalam menjalin hubungan dengan insan perusahaan, Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan lainnya, Dewan Pengawas harus menghormati prinsip integritas dan menjalankan fungsinya dengan kehati-hatian dan penuh tanggung jawab.

The Board of Commissioners is an integral part of the Company and is responsible for supervising and advising the Board of Directors on policies, strategies and Corporate Governance. In establishing relationships with company personnel, Shareholders and other Stakeholders, the Supervisory Board must respect the principle of integrity and carry out its functions with prudence and responsibility.

Komposisi Dewan Komisaris

Nama Name	Jabatan di Perseroan Position in the Company
Ghofar Rozaq Nazila	Komisaris Utama / President Commissioner
Achmad Machlus Sadat	Komisaris / Commissioner
Kuswiyoto	Komisaris Independen / Independent Commissioner

The Board of Commissioners Composition

Tugas Dan Tanggung Jawab

1. Monitoring realisasi strategi manajemen Perseroan.
2. Monitoring realisasi Anggaran Dasar Perseroan.
3. Mengimplementasikan resolusi RUPS.
4. Memberikan saran dan arahan kepada Direksi berdasarkan Maksud dan Tujuan Perseroan.

Duties and Responsibilities

1. Monitoring the realization of the Company's management strategy.
2. Monitoring the realization of the Company's Articles of Association.
3. Implement GMS resolutions.
4. Provide advice and direction to the Board of Directors based on the Company's Purpose and Objectives.

Piagam Dewan Komisaris

Piagam Dewan Komisaris adalah pedoman yang memungkinkan Dewan Komisaris untuk menjalankan fungsi pengawasan dan memberikan rekomendasi kepada Direksi. Pedoman ini mencakup tanggung jawab dan tata kerja Komite, dijelaskan secara terstruktur, sistematis dan mudah dipahami sehingga tugas-tugas tersebut dapat dilaksanakan secara konsisten untuk mencapai visi dan misi Perseroan. Panduan ini mengacu pada POJK No 33/POJK.04/2014, Peraturan BEI dan Anggaran Dasar.

Board of Commissioners Charter

The Board of Commissioners Charter is a guideline that enables the Board of Commissioners to perform its supervisory function and provide recommendations to the Board of Directors. This guideline covers the responsibilities and work procedures of the Committee, explained in a structured, systematic and easy-to-understand manner so that these tasks can be carried out consistently to achieve the Company's vision and mission. This guideline refers to POJK No 33/POJK.04/2014, IDX Regulations and the Articles of Association.

Penilaian Kinerja Direksi dan Dewan Komisaris

Penilaian kinerja Dewan Komisaris dan Direksi diserahkan kepada Pemegang Saham saat RUPS dan didiskusikan menggunakan standar penilaian yang sesuai.

Variabel yang digunakan dalam diskusi kinerja Dewan Komisaris dan Direksi adalah sebagai berikut:

1. Pelaksanaan fungsi monitoring/manajemen berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan
2. Kepatuhan terhadap aturan yang berlaku
3. Frekuensi kehadiran dalam rapat
4. Keikutsertaan dalam penugasan-penugasan tertentu
5. Pencapaian Target
6. Pencapaian KPI

Pihak Yang Melakukan Penilaian

Evaluasi kinerja Dewan Komisaris dan Direksi terjadi ketika penyampaian laporan pengawasan dan manajemen untuk seluruh tahun anggaran. Setelah itu, Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) akan memberikan pembebasan penuh kepada Dewan Komisaris dan Direksi dari tanggung jawab operasional terkait tahun keuangan tersebut. Selain mekanisme tersebut, Perseroan juga menerapkan self-assessment sebagai alat untuk menilai kinerja anggota Komisaris dan Direksi.

Independensi Dewan Komisaris

Semua anggota Dewan Komisaris melaksanakan fungsi dan tugasnya secara mandiri tanpa intervensi dari pihak lain.

Komite di Bawah Dewan Komisaris

Dewan Komisaris Perseroan menyerahkan tanggung jawab pelaksanaan fungsi audit kepada Komite Audit, yang beroperasi di bawah arahan langsung Dewan Komisaris. Pada tahun 2023, Komite Audit berhasil menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan kinerja yang baik, memastikan kelancaran proses audit dalam mendukung transparansi dan tata kelola yang efektif.

Fungsi Nominasi dan Remunerasi

Perseroan telah mengimplementasikan fungsi nominasi dan remunerasi yang dijalankan oleh Dewan Komisaris, sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik. Tindakan ini mencerminkan ketaatan Perseroan terhadap regulasi dan upaya untuk memastikan proses nominasi dan kebijakan remunerasi yang transparan dan sesuai dengan standar yang berlaku.

Prosedur & Dasar Penetapan Remunerasi

Remunerasi Dewan Komisaris ditetapkan oleh Rapat Dewan Komisaris sesuai peraturan RUPS dan Fungsi Remunerasi Dewan Komisaris. Indikator yang digunakan untuk menentukan besaran remunerasi bagi anggota komisaris adalah sebagai berikut:

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

The performance assessment of the Board of Commissioners and the Board of Directors is submitted to Shareholders at the GMS and discussed using appropriate assessment standards.

The variables used in the discussion of the performance of the Board of Commissioners and the Board of Directors are as follows:

1. Implementation of monitoring/management functions based on the Company's Articles of Association
2. Compliance with applicable rules
3. Frequency of meeting attendance
4. Participation in specific assignments
5. Target Achievement
6. KPI Achievement

Party Conducting the Assessment

Evaluation of the performance of the Board of Commissioners and the Board of Directors occurs during the submission of the supervisory and management report for the entire fiscal year. Thereafter, the General Meeting of Shareholders (GMS) will grant full release to the Board of Commissioners and Board of Directors from operational responsibilities related to the financial year. In addition to these mechanisms, the Company also applies self-assessment as a tool to assess the performance of members of the Board of Commissioners and Board of Directors.

The Board of Commissioner Independence

All members of the BOC carry out their functions and duties independently without intervention from other parties.

Committee Under the Board of Commissioners

The Company's Board of Commissioners assigned responsibility of its audit function to the Audit Committee, which operates under the direction of the Board of Commissioners. In 2023, the Audit Committee successfully carried out its duties and responsibilities with good performance, ensuring a smooth audit process in support of transparency and effective governance.

Nomination and Remuneration Function

The Company has implemented the nomination and remuneration function carried out by the Board of Commissioners, in accordance with the provisions stated in the Financial Services Authority Regulation No. 34/POJK.04/2014 concerning the Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Companies. This action reflects the Company's compliance with regulations and efforts to ensure that the nomination process and remuneration policy are transparent and in accordance with applicable standards.

Procedure & Basis for Determining Remuneration

The remuneration of the Board of Commissioners is determined by the Board of Commissioners Meeting in accordance with the GMS regulations and the Remuneration Function of the Board of Commissioners. The indicators used to determine the amount of remuneration for commissioners

1. Indikator kinerja utama.
2. Kinerja Perseroan.
3. Pertimbangkan tujuan dan strategi jangka panjang Perseroan.

Remunerasi Dewan Komisaris

Total gaji dan tunjangan seluruh Dewan Komisaris pada tahun 2023 adalah sebesar Rp 504.000.000.

Pendidikan/Pelatihan

Sepanjang tahun 2023, Dewan Komisaris telah mengikuti berbagai pelatihan berkaitan dengan kompetensinya sebagai Dewan Komisaris yang diselenggarakan di internal maupun eksternal Perseroan.

Frekuensi Rapat dan Kehadiran

Dewan Komisaris wajib menyelenggarakan Rapat Internal minimal 1 kali dalam 2 bulan dan Rapat Gabungan dengan Direksi minimal 1 kali dalam 4 bulan. Pada tahun 2023, Dewan Komisaris mengadakan 6 kali Rapat Internal dan 3 kali Rapat Gabungan.

are as follows:

1. Key performance indicators.
2. Company Performance.
3. Consider the Company's long-term goals and strategies.

Remuneration of the Board of Commissioners

The total salary and benefits of the entire Board of Commissioners in 2023 were Rp 504,000,000.

Education/Training

Throughout 2023, the Board of Commissioners has participated in various trainings related to its competence as a Board of Commissioners organized internally and externally by the Company.

Meeting Frequency and Attendance

The Board of Commissioners is required to hold Internal Meetings at least once every two months and Joint Meetings with the Board of Directors at least once every four months. In 2023, the Board of Commissioners held 6 Internal Meetings and 3 Joint Meetings.

Nama Name	Jabatan di Perseroan Position in the Company	Tabel Absensi Dewan Komisaris Table of Attendance of Board of Commissioners meeting		Tabel Absensi Dewan Komisaris dalam Pertemuan Gabungan Dewan Komisaris dengan Direksi Table of Attendance of Board of Commissioners joint board meetings with Board of Directors	
		Kehadiran Attendance	Persentase Percentage	Kehadiran Attendance	Persentase Percentage
Ghofar Rozaq Nazila	Komisaris Utama President Commissioner	6	100%	3	100%
Achmad Machlus Sadat	Komisaris / Commissioner	6	100%	3	100%
Kuswiyoto	Komisaris Independen Independent Commissioner	6	100%	3	100%

Direksi

The Board of Directors

Direksi memiliki tanggung jawab penuh terhadap Tata Kelola Perusahaan untuk mencapai kepentingan dan tujuan Perseroan. Sesuai dengan anggaran dasar Perseroan, Direksi memiliki kewajiban sebagai perwakilan Perseroan di dalam dan di luar pengadilan. Selain itu, Direksi juga berkewajiban untuk menyusun laporan operasional, laporan kinerja, serta laporan kebijakan yang dibahas bersama Pemegang Saham dalam rangka laporan keuangan dan laporan tahunan pada Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) tahunan. Langkah-langkah ini mencerminkan peran sentral Direksi dalam memastikan transparansi, akuntabilitas, dan pelaporan yang komprehensif terkait dengan operasional dan kinerja Perseroan.

Komposisi Direksi

Nama
Name

Ivan Darmanto
Edy Abdul malik
Lukman Septiawan

Jabatan di Perseroan
Position in the Company

Direktur Utama / President Director
Direktur Keuangan & Sekretaris Perusahaan / Director of Finance & Corporate Secretary
Direktur Operasional / Director of Operation

Composition of the Board of Directors

The Board of Directors has full responsibility for Corporate Governance to achieve the interests and objectives of the Company. In accordance with the Company's Articles of Association, the Board of Directors has the obligation to represent the Company in and out of court. In addition, the Board of Directors is also obliged to prepare operational reports, performance reports, and policy reports that are discussed with the Shareholders in the framework of the financial statements and annual reports at the annual General Meeting of Shareholders (GMS). These measures reflect the central role of the Board of Directors in ensuring transparency, accountability and comprehensive reporting related to the Company's operations and performance.

Tugas dan Tanggung Jawab

- Memimpin dan mengurus Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan.
- Memelihara dan mengurus kekayaan Perseroan.
- Menyusun rencana kerja tahunan yang memuat anggaran tahunan Perseroan dan wajib disampaikan kepada Dewan Komisaris untuk memperoleh persetujuan dari Dewan Komisaris, sebelum dimulainya tahun buku yang akan datang.

Piagam Direksi

Piagam Direksi disusun berdasarkan POJK No. 33/POJK.04/2014, Peraturan BEI dan Anggaran Dasar Perseroan. Dalam piagam terdapat pedoman dan panduan tentang tugas dan tanggung jawab, serta kode etik dan kebijakan Direksi. Pedoman ini berisikan kode etik dan aktivitas pekerjaan yang disusun secara terstruktur dan sistematis sehingga dapat mudah dipahami.

Prosedur & Dasar Penetapan Remunerasi Direksi

Remunerasi untuk Direksi diputuskan oleh Dewan Komisaris sebagai pelaksana tugas dan fungsi remunerasi sesuai dengan keputusan RUPS. Variabel yang digunakan untuk memutuskan Remunerasi untuk Direksi adalah:

- Key Performance Indicator (KPI).
- Kinerja Perseroan.
- Pertimbangan target dan strategi jangka panjang Perseroan.

Remunerasi Direksi

Total gaji dan tunjangan seluruh Direksi Perseroan pada tahun 2023 adalah Rp 984.000.000.

Pendidikan/Pelatihan

Sepanjang tahun 2023, Dewan Komisaris telah mengikut berbagai pelatihan berkaitan dengan kompetensinya sebagai Dewan Komisaris yang diselenggarakan di internal maupun eksternal Perseroan.

Frekuensi Rapat dan Kehadiran

Menurut POJK No 33/2014, Direksi harus mengadakan rapat dewan minimal satu kali per bulan dan satu rapat gabungan dengan dewan pengawas minimal setiap 4 bulan. Pada tahun 2023, Direksi Perseroan mengadakan 12 rapat internal dan 3 rapat gabungan.

Duties and Responsibilities

- To lead and manage the Company in accordance with the purposes and objectives of the Company.
- Maintain and manage the Company's assets.
- Prepare an annual work plan containing the Company's annual budget and shall be submitted to the Board of Commissioners for approval by the Board of Commissioners, prior to the commencement of the coming financial year.

Board of Directors Charter

The Board of Directors Charter is prepared based on POJK No. 33/POJK.04/2014, IDX Regulations and the Company's Articles of Association. The charter contains guidelines and guidance on the duties and responsibilities, as well as the code of ethics and policies of the Board of Directors. This guideline contains the code of ethics and work activities that are structured and systematic so that they can be easily understood.

Procedure & Basis for Determining Directors' Remuneration

Remuneration for the Board of Directors is decided by the Board of Commissioners as the executor of the remuneration duties and functions in accordance with the GMS decision. The variables used to decide the Remuneration for the Board of Directors are:

- Key Performance Indicator (KPI).
- Company Performance.
- Consideration of the Company's long-term targets and strategies.

Board of Directors' Remuneration

The total salary and benefits of all Directors of the Company in 2023 were Rp 984,000,000.

Education/Training

Throughout 2023, the Board of Commissioners has participated in various trainings related to its competence as a Board of Commissioners organized internally and externally by the Company.

Meeting Frequency and Attendance

According to POJK No 33/2014, the Board of Directors must hold a board meeting at least once per month and one joint meeting with the supervisory board at least every 4 months. In 2023, the Company's Board of Directors held 12 internal meetings and 3 joint meetings.

Nama Name	Jabatan di Perseroan Position in the Company	Tabel Absensi Direksi Table of Attendance of Board of Directors meeting		Tabel Absensi Direksi dalam Pertemuan Gabungan Direksi dengan Dewan Komisaris Table of Attendance of Board of Directors joint board meetings with Board of Commissioners	
		Kehadiran Attendance	Persentase Percentage	Kehadiran Attendance	Persentase Percentage
Ivan Darmanto	Direktur Utama President Director	12	100%	3	100%
Edy Abdul malik	Direktur Keuangan & Sekretaris Perusahaan Director of Finance & Corporate Secretary	12	100%	3	100%
Lukman Septiawan	Direktur Operasional Director of Operation	12	100%	3	100%

Komite Audit

The Audit Committee

Dewan Komisaris telah membentuk Komite Audit untuk mendukung pengawasan Perseroan. Tugas utama Komite Audit melibatkan evaluasi perencanaan dan pelaksanaan audit, serta pemantauan hasil audit untuk menilai efektivitas pengendalian internal, termasuk kecukupan proses pelaporan keuangan. Di bawah wewenang langsung Dewan Komisaris, Komite Audit juga bertanggung jawab atas pelaksanaan yang baik dari prinsip Good Corporate Governance (GCG) di Perseroan. Komite ini memberikan nasihat obyektif dan profesional kepada Dewan Komisaris berdasarkan laporan atau informasi yang diterima dari Direksi. Susunan Komite Audit mengacu pada pedoman POJK No. 55/POJK.04/2015 tentang pembentukan dan pedoman Komite Audit. Hal ini juga dibuktikan dengan Surat Keputusan No. 043/KDK/GMA/IX/2022 tanggal 19 September 2022 yang menetapkan susunan anggota Komite Audit.

Komposisi Komite Audit

Ketua Komite Audit Kuswiyoto

Keterangan mengenai Ketua Komite Audit dapat ditemukan di bagian profil Dewan Komisaris.

Anggota Komite Audit Lukman Prasetyo

Warga Negara Indonesia saat ini berusia 41 tahun dan berdomisili di Jakarta, beliau mengemban pendidikan Professional Accounting Education di Universitas Indonesia pada tahun 2008 serta mendapatkan gelar Sarjana Ekonomi di Universitas Gadjah Mada pada tahun 2006.

Beliau pernah menjabat sebagai Assistant Manager di PricewaterhouseCoopers, Jakarta (2006-2012), Casual employee Department of Education, Queensland State, Australia (2012-2013), Project Accountant Project Service and Support Unit (PSSU) on Government Financial Management and Revenue Administration Project (GFMRAP) – financed by World Bank (2014), Direktur di PT Perkebunan Kaltim Utama I (2021 – sekarang), Accounting Manager untuk PT Indomining 2014-2015, PT Perkebunan Kaltim Utama I (2016-2017), PT Batu Hitam Perkasa (2019 – sekarang).

Yuki Ariawan

Warga Negara Indonesia saat ini berusia 40 tahun dan berdomisili di Jakarta, mendapatkan gelar Sarjana Ekonomi dari Universitas Trisakti pada tahun 2006.

Beliau pernah menjabat sebagai Junior Auditor Associate Purwantono, Sarwoko & Sandjaja - Ernst & Young Indonesia (2006-2007), Semi Senior Auditor KAP Osman Bing Satrio & Rekan (2007-2008), Senior Auditor KAP Hendrawinata Gani & Hidayat (2008-2011), Bond Listing Officer PT Bursa Efek Indonesia (2011), Director KAP Gani Sigiro & Handayani (2011-sekarang).

The Board of Commissioners has established an Audit Committee to support the supervision of the Company. The main duties of the Audit Committee involve evaluating the planning and implementation of audits, as well as monitoring audit results to assess the effectiveness of internal controls, including the adequacy of financial reporting processes. Under the direct authority of the Board of Commissioners, the Audit Committee is also responsible for the proper implementation of Good Corporate Governance (GCG) principles in the Company. The Committee provides objective and professional advice to the Board of Commissioners based on reports or information received from the Board of Directors. The composition of the Audit Committee refers to the guidelines of POJK No. 55/POJK.04/2015 regarding the establishment and guidelines of the Audit Committee. This is also evidenced by Decision Letter No. 043/KDK/GMA/IX/2022 dated September 19, 2022 which stipulates the composition of the Audit Committee members.

The Composition of the Audit Committee

Chairman of Audit Committee Kuswiyoto

Keterangan mengenai Ketua Komite Audit dapat ditemukan di bagian profil Dewan Komisaris.

Member of Audit Committee Lukman Prasetyo

Indonesian citizen, currently 41 years old and domiciled in Jakarta, he obtained Accounting Professional Education at the University of Indonesia in 2008 and a Bachelor of Economics degree at Gadjah Mada University in 2006.

He previously served as Assistant Manager at PricewaterhouseCoopers, Jakarta (2006-2012), Regular Employee of the Department of Education, State of Queensland, Australia (2012-2013), Project Accountant Project Service and Support Unit (PSSU) on Government Financial Management and Revenue Administration Project (GFMRAP) – financed by the World Bank (2014), Director at PT Perkebunan Kaltim Utama I (2021 – present), Accounting Manager for PT Indomining 2014-2015, PT Perkebunan Kaltim Utama I (2016-2017), PT Batu Hitam Perkasa (2019 – present).

Yuki Ariawan

Indonesian citizen, currently 40 years old and domiciled in Jakarta, obtained a Bachelor's degree in Economics from Trisakti University in 2006.

He has served as Junior Associate Auditor Purwantono, Sarwoko & Sandjaja - Ernst & Young Indonesia (2006-2007), Semi Senior Auditor KAP Osman Bing Satrio & Partners (2007-2008), Senior Auditor KAP Hendrawinata Gani & Hidayat (2008-2011), Bond Listing Officer PT Indonesia Stock Exchange (2011), Director of KAP Gani Sigiro & Handayani (2011-present).

Periode dan Masa Jabatan

Masa jabatan anggota Komite Audit yang merupakan anggota Dewan Komisaris tidak diperkenankan lebih lama dari masa jabatan anggota Komisaris. Selain itu, Komite Audit hanya bisa diangkat kembali untuk maksimal 1 periode selanjutnya.

Piagam Komite Audit

Piagam Komite Audit merupakan pedoman yang digunakan Komite Audit dalam menjalankan tugasnya. Perseroan menyusun piagam Komite Audit sesuai POJK No. 55/ POJK.04/2015 tentang Pedoman Penyusunan dan Pelaksanaan Kerja Komite Audit dan Perseroan telah memiliki Piagam Komite Audit tertanggal 19 September 2022.

Pernyataan Independensi Komite Audit

Anggota Komite Audit memenuhi kriteria independensi sebagai berikut:

1. Dari luar Perseroan;
2. Tidak mempunyai saham baik langsung maupun tidak langsung pada Perseroan;
3. Tidak terafiliasi dengan Perseroan, Komisaris, Direksi atau Pemegang Saham Utama Perseroan; dan
4. Tidak ada hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung dengan kegiatan usaha Perseroan;
5. Bukan merupakan orang yang bekerja atau mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin dan mengendalikan atau mengawasi kegiatan Perseroan dalam waktu 6 bulan terakhir, kecuali diangkat kembali sebagai Komisaris Independen Perseroan pada periode berikutnya.

Tugas dan Tanggung Jawab

1. Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan oleh Perseroan kepada publik dan/atau pihak otoritas antara lain laporan keuangan, proyeksi, dan laporan lainnya terkait dengan informasi keuangan Perseroan.
2. Melakukan penelaahan atas ketaatan terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan Perseroan.
3. Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan akuntan atas jasa yang diberikannya.
4. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan akuntan yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan, dan imbalan jasa.
5. Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan auditor internal.
6. Melakukan penelaahan terhadap aktivitas pelaksanaan manajemen risiko yang dilakukan oleh Direksi, jika Perseroan tidak memiliki fungsi pemantau risiko di bawah Dewan Komisaris.
7. Menelaah pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Perseroan.

Period and Term of Office

The term of office of Audit Committee members who are members of the Board of Commissioners is not allowed to be longer than the term of office of members of the Board of Commissioners. In addition, the Audit Committee can only be reappointed for a maximum of 1 further period.

Audit Committee Charter

The Audit Committee Charter is a guideline used by the Audit Committee in carrying out its duties. The Company prepared the Audit Committee Charter in accordance with POJK No. 55/POJK.04/2015 regarding Guidelines for the Preparation and Implementation of the Audit Committee Work and the Company has an Audit Committee Charter dated September 19, 2022.

Audit Committee Independence Statement

Audit Committee members meet the following independence criteria:

1. From outside the Company;
2. Has no direct or indirect shares in the Company;
3. Not affiliated with the Company, Commissioners, Directors or Major Shareholders of the Company; and
4. There is no direct or indirect business relationship with the Company's business activities;
5. Not a person who works or has the authority and responsibility to plan, lead and control or supervise the activities of the Company within the last 6 months, unless reappointed as Independent Commissioner of the Company in the following period.

Duties and Responsibilities

1. Reviewing financial information that will be released by the Company to the public and/or the authorities, including financial statements, projections, and other reports related to the Company's financial information.
2. Reviewing the compliance with the provisions of laws and regulations relating to the Company's activities.
3. Providing an independent opinion in the event of a difference of opinion between management and accountants on the services provided.
4. Providing recommendations to the Board of Commissioners regarding the appointment of accountants based on independence, scope of assignment, and service fees.
5. Reviewing the implementation of audit by internal auditors and overseeing the implementation of follow-up by the Board of Directors on the findings of internal auditors.
6. Reviewing the risk management implementation activities carried out by the Board of Directors, if the Company does not have a risk monitoring function under the Board of Commissioners.
7. Reviewing complaints relating to the Company's accounting and financial reporting processes.

8. Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan Perseroan.
9. Menjaga kerahasiaan dokumen, data, dan informasi Perseroan.

8. Reviewing and provide advice to the Board of Commissioners regarding potential conflicts of interest of the Company.
9. Maintain the confidentiality of the Company's documents, data, and information.

Frekuensi Rapat dan Kehadiran

Sesuai dengan ketentuan yang tertera dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Nomor 55/POJK.04/2015 tanggal 23 Desember 2015 mengenai Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.

Meeting Frequency and Attendance

In accordance with the provisions stated in the Financial Services Authority (OJK) Regulation Number 55/POJK.04/2015 dated December 23, 2015 regarding the Establishment and Implementation Guidelines for the Audit Committee.

Nama Name	Jabatan di Perseroan Position in the Company	Tabel Absensi Komite Audit Table of Attendance of Audit Committee	
		Kehadiran Attendance	Persentase Percentage
Kuswiyoto	Ketua Komite Audit Chairman of Audit Committee	3	100%
Lukman Prasetyo	Anggota Komite Audit Member of Audit Committee	3	100%
Yuri Ariawan	Anggota Komite Audit Member of Audit Committee	3	100%

Pendidikan/Pelatihan

Sepanjang tahun 2023, Anggota komite audit telah mengikut berbagai pelatihan berkaitan dengan kompetensinya yang diselenggarakan di internal maupun eksternal Perseroan.

Education/Training

Throughout 2023, audit committee members have participated in various trainings related to their competencies organized internally and externally by the Company.

Komite Nominasi dan Remunerasi Nomination and Remuneration Committee

Perseroan saat ini tidak memiliki komite nominasi dan remunerasi, namun fungsi nominasi dan remunerasi telah dijalankan oleh Dewan Komisaris sesuai dengan Peraturan OJK No. 34/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten Atau Perusahaan Publik.

The Company currently does not have a Nomination and Remuneration Committee, however, the nomination and remuneration functions have been carried out by the Board of Commissioners in accordance with OJK Regulation No. 34/POJK.04/2014 dated December 8, 2014 on the Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Companies.

Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary

Berdasarkan Surat Keputusan No. 044/SKD/GMA/IX/2022 tanggal 19 September 2022, Perseroan mengangkat saudara Edy Abdul Malik sebagai Sekretaris Perusahaan. Penunjukan Sekretaris Perseroan tersebut sesuai dengan POJK No 35/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik.

Profil Sekretaris Perseroan

Profil Sekretaris Perseroan dapat dibaca lebih lengkap pada Profil Direksi.

Tugas dan Tanggung Jawab

1. Mengikuti perkembangan pasar modal khususnya peraturan-peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
2. Memberikan masukan kepada Direksi dan Dewan Komisaris untuk mematuhi ketentuan peraturan perundangan-perundangan di bidang Pasar Modal;
3. Membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam pelaksanaan tata kelola Perseroan yang meliputi:
 - Keterbukaan informasi kepada masyarakat, termasuk ketersediaan informasi pada Situs Web Perseroan;
 - Penyampaian laporan kepada Otoritas Jasa Keuangan secara tepat waktu;
 - Penyelenggaraan dan dokumentasi Rapat Umum Pemegang Saham;
 - Penyelenggaraan dan dokumentasi rapat Direksi dan/atau Dewan Komisaris; dan
 - Pelaksanaan program orientasi terhadap Perseroan bagi Direksi dan/atau Dewan Komisaris.
4. Sebagai penghubung antara Perseroan dengan pemegang saham, Otoritas Jasa Keuangan dan pemangku kepentingan lainnya.

Keterangan mengenai Sekretaris Perseroan:

Nama : Edy Abdul Malik
Jabatan : Sekretaris Perseroan
Alamat : Sovereign Plaza Lt.5A Kav.36 Jl TB Simatupang
Kota Jakarta Selatan - Daerah Khusus Ibukota
Jakarta 12430
Telp : 021-29400139
E-mail : corsec@relifeasia.com

Pendidikan/Pelatihan

Sepanjang tahun 2023, Sekretaris Perseroan tidak mengikuti pelatihan atau pendidikan apapun. Kendati demikian, kedepannya Sekretaris Perseroan akan mengikuti pelatihan atau pendidikan yang berkaitan dengan perkembangan Perseroan.

Based on Decree No.044/SKD/GMA/IX/2022 dated September 19, 2022, the Company appointed Mr. Edy Abdul Malik as Corporate Secretary. The appointment of the Corporate Secretary is in accordance with POJK No. 35/2014 concerning Corporate Secretary of Issuers or Public Companies.

Profile of Corporate Secretary

The profile of the Company's Secretary can be read more fully in the Profile of the Board of Directors.

Duties and Responsibilities

1. Keeping abreast of capital market developments, especially regulations applicable in the field of Capital Markets;
2. Provide input to the Board of Directors and Board of Commissioners to comply with the provisions of laws and regulations in the Capital Market;
3. Assist the Board of Directors and Board of Commissioners in the implementation of the Company's governance which includes:
 - Information disclosure to the public, including the availability of information on the Company's Website;
 - Timely submission of reports to the Financial Services Authority;
 - Organization and documentation of the General Meeting of Shareholders;
 - Organization and documentation of meetings of the Board of Directors and/or Board of Commissioners; and
 - Implementation of orientation program on the Company for the Board of Directors and/or Board of Commissioners.
4. As a liaison between the Company and shareholders, the Financial Services Authority and other stakeholders.

Information about the Secretary of the Company:

Name : Edy Abdul Malik
Position : Company Secretary
Address : Sovereign Plaza Lt.5A Kav.36 Jl TB Simatupang
South Jakarta City - Special Capital Region of
Jakarta 12430
Tel : 021-29400139
E-mail : corsec@relifeasia.com

Education/Training

Throughout 2023, the Company Secretary did not participate in any training or education. However, in the future the Corporate Secretary will take part in training or education related to the Company's development.

Unit Audit Internal

Internal Audit Unit

Unit Audit Internal adalah unit kerja Perseroan yang memiliki peran untuk menjalankan fungsi audit internal, seperti diatur dalam POJK No. 56/2015.

Profil Audit Internal

Saat ini Kepala Unit Audit Internal dijabat oleh Muhammad Azhari Sujono, untuk masa jabatan yang tidak ditentukan lamanya, berdasarkan Surat Keputusan No. 046/SKD/GMA/IX/2022 tanggal 20 September 2022.

Muhammad Azhari Sujono

Warga Negara Indonesia usia 40 tahun. Beliau mendapatkan gelar Sarjana Ekonomi Program Studi Akuntansi Universitas Indonesia pada tahun 2009.

Beliau pernah menjabat sebagai Chief Internal Control PT Astana Kinaya Mitratama (2022 - Sekarang), Internal Control PT Graha Mitra Asia Tbk (2022 - Sekarang), serta General Manager treasury PT Relife Property (2016 - 2021).

Piagam Audit Internal

Piagam Audit Internal merupakan panduan bagi Unit Audit Internal dalam menjalankan tugasnya. Piagam ini mencakup tujuan, posisi, wewenang, tanggung jawab dan ruang lingkup pekerjaan Audit Internal. Piagam ini disusun berdasarkan POJK No.56/POJK.04/2015.

Tugas dan Tanggung Jawab Unit Audit Internal

1. Menyusun dan melaksanakan rencana Audit Internal tahunan.
2. Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perseroan.
3. Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektifitas dibidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi dan kegiatan lainnya.
4. Memberikan saran perbaikan dan informatif yang objektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen.
5. Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris.
6. Memantau, menganalisis, dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan.
7. Bekerja sama dengan Komite Audit.
8. Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan Audit Internal yang dilakukannya; dan
9. Melakukan pemeriksaan khusus apabila diperlukan.

The Internal Audit Unit is the Company's work unit that has the role to carry out the internal audit function, as stipulated in POJK No. 56/2015.

Internal Audit Profile

Currently, the Head of Internal Audit Unit is Muhammad Azhari Sujono, for an indefinite term of office, based on Decree No. 046/SKD/GMA/IX/2022 dated September 20, 2022.

Muhammad Azhari Sujono

Indonesian citizen, 40 years old. He received a Bachelor of Economics degree from the University of Indonesia Accounting Study Program in 2009.

He has served as Chief Internal Control of PT Astana Kinaya Mitratama (2022 - Present), Internal Control of PT Graha Mitra Asia Tbk (2022 - Present), and General Manager of treasury of PT Relife Property (2016 - 2021).

Internal Audit Charter

The Internal Audit Charter is a guide for the Internal Audit Unit in carrying out its duties. This charter covers the objectives, position, authority, responsibilities and scope of work of Internal Audit. This charter is prepared based on POJK No.56/POJK.04/2015.

Duties and Responsibilities of Internal Audit Unit

1. Develop and implement an annual Internal Audit plan.
2. Test and evaluate the implementation of internal control and risk management systems in accordance with the Company's policies.
3. To examine and assess the efficiency and effectiveness of finance, accounting, operations, human resources, marketing, information technology and other activities.
4. Provide objective corrective and informative advice on activities examined at all levels of management.
5. Prepare an audit report and submit the report to the President Director and the Board of Commissioners.
6. Monitor, analyze, and report on the implementation of suggested corrective actions.
7. Work closely with the Audit Committee.
8. Develop a program to evaluate the quality of Internal Audit activities performed; and
9. Conduct special examinations if necessary.

Wewenang Unit Audit Internal

1. Memeriksa seluruh informasi Perseroan yang relevan dengan tugas dan fungsinya;
2. Berkomunikasi langsung dengan Direksi, Dewan Komisaris dan/atau Komite Audit serta anggota dari Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit;
3. Melakukan rapat rutin dan insidental dengan Direksi, Dewan Komisaris dan/atau Komite Audit; dan
4. Berkoordinasi dengan auditor eksternal.

Pendidikan/Pelatihan

Sepanjang tahun 2023, unit audit internal belum mengikuti pelatihan berkaitan dengan kompetensinya yang diselenggarakan di internal maupun eksternal Perseroan.

Pelaksanaan Tugas Unit Audit Internal di Tahun 2023

Unit Audit Internal memainkan peran yang signifikan dalam mendukung pertumbuhan berkelanjutan Perseroan melalui penerapan mekanisme pengendalian internal di semua aspek operasional. Pada tahun 2023, Unit Audit Internal dengan penuh tanggung jawab menjalankan tugasnya dan memastikan bahwa kegiatan operasional Perseroan berdasarkan pada prinsip-prinsip manajemen yang baik. Sebagai bukti nyata kinerjanya, Unit Audit Internal menyusun kajian yang selaras dengan perkembangan dan hambatan yang dihadapi oleh Perseroan.

Sistem Pengendalian Internal

Dalam sistem pengendalian internal, SOP merupakan sebuah komponen yang penting karena ini merupakan implementasi sesungguhnya dalam pengawasan kegiatan operasional Perseroan untuk mengamankan aset Perseroan. Sistem pengendalian internal diharapkan dapat dengan efektif menerapkan fungsi pengendalian dan mengurangi resiko yang ditimbulkan.

Namun demikian, Perseroan menyadari bahwa penerapan sistem pengendalian internal tidak serta merta menghilangkan risiko penyelewengan atau risiko lain secara keseluruhan. Oleh karena itu, Perseroan akan selalu memperbaiki kinerja sistem pengendalian internal demi meningkatkan kinerja Perseroan.

Efektivitas Sistem Pengendalian Internal

Efektivitas audit dibuktikan melalui sistem yang memudahkan audit, sehingga keseluruhan proses audit dapat dilakukan dengan cepat dan efisien namun dengan kualitas laporan audit yang terjaga.

Authority of Internal Audit Unit

1. Examine all Company information relevant to its duties and functions;
2. Communicate directly with the Board of Directors, Board of Commissioners and/or Audit Committee as well as members of the Board of Directors, Board of Commissioners and/or Audit Committee;
3. Conduct regular and incidental meetings with the Board of Directors, Board of Commissioners and/or Audit Committee; and
4. Coordinate with external auditors.

Education/Training

Throughout 2023, the internal audit unit has not participated in training related to its competence organized internally or externally by the Company.

Implementation of Internal Audit Unit Duties in 2023

The Internal Audit Unit plays a significant role in supporting the Company's sustainable growth through the implementation of internal control mechanisms in all operational aspects. In 2023, the Internal Audit Unit responsibly performed its duties and ensured that the Company's operational activities were based on good management principles. As tangible evidence of its performance, the Internal Audit Unit prepares studies that are in line with the developments and obstacles faced by the Company.

Internal Control System

In the internal control system, the SOP is an important component because it is the actual implementation in monitoring the Company's operational activities to secure the Company's assets. The internal control system is expected to effectively implement the control function and reduce the risks posed.

However, the Company realizes that the implementation of the internal control system does not necessarily eliminate the risk of fraud or other risks entirely. Therefore, the Company will always improve the performance of the internal control system in order to improve the Company's performance.

Effectiveness of the Internal Control System

Audit effectiveness is proven through a system that facilitates audits, so that the entire audit process can be carried out quickly and efficiently but with maintained audit report quality.

Manajemen Risiko

Risk Management

Aktivitas Perseroan terpengaruh berbagai risiko keuangan: risiko kredit dan risiko likuiditas. Program manajemen risiko Perseroan secara keseluruhan difokuskan pada pasar keuangan yang tidak dapat diprediksi dan Perseroan berusaha untuk meminimalkan dampak yang berpotensi merugikan kinerja keuangan Perseroan.

Manajemen risiko merupakan tanggung jawab Direksi. Direksi bertugas menentukan prinsip dasar kebijakan manajemen risiko Perseroan secara keseluruhan serta kebijakan pada area tertentu seperti risiko mata uang asing, risiko kredit dan risiko likuiditas.

a. Risiko kredit

Risiko kredit adalah risiko dimana salah satu pihak atas instrumen keuangan akan gagal memenuhi kewajibannya dan menyebabkan pihak lain mengalami kerugian keuangan. Risiko kredit yang dihadapi Perseroan berasal dari kegiatan operasi (terutama dari piutang usaha kepada pihak ketiga) dan dari kegiatan pendanaan, termasuk rekening bank dan deposit berjangka.

Eksposur risiko kredit Perseroan terutama adalah dalam mengelola piutang dagang. Perseroan melakukan pengawasan kolektibilitas piutang sehingga dapat diterima penagihannya secara tepat waktu dan juga melakukan penelaahan atas masing-masing piutang pelanggan secara berkala untuk menilai potensi timbulnya kegagalan penagihan dan membentuk pencadangan berdasarkan hasil penelaahan tersebut.

Pelanggan yang membeli produk real estat dengan cara angsuran diikat dengan klausul legal didalam kontrak pembelian dan diminta untuk mengagunkan produk yang dibeli atas kewajiban yang tersisa dari harga pembelian. Sebagai tambahan, atas keterlambatan pembayaran dari konsumen/pelanggan, maka Perseroan akan mengenakan denda.

Risiko kredit berasal dari saldo pada bank dikelola dengan menempatkan kelebihan dana hanya pada bank dengan peringkat kredit yang tinggi.

b. Risiko likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko dimana Perseroan akan mengalami kesulitan dalam memperoleh dana guna memenuhi komitmennya atas instrumen keuangan.

Risiko likuiditas adalah risiko kerugian yang timbul karena Perseroan tidak memiliki arus kas yang cukup untuk memenuhi liabilitasnya.

Dalam pengelolaan risiko likuiditas, manajemen memantau dan menjaga jumlah kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Perseroan dan untuk mengatasi dampak fluktuasi arus kas. Manajemen

The Company's activities are subject to various financial risks: credit risk and liquidity risk. The Company's overall risk management program is focused on unpredictable financial markets and the Company strives to minimize any potential adverse impact on the Company's financial performance.

Risk management is the responsibility of the Board of Directors. The Board of Directors is tasked with determining the basic principles of the Company's overall risk management policies as well as policies in certain areas such as foreign currency risk, credit risk and liquidity risk.

a. Credit risk

Credit risk is the risk that one party to a financial instrument will fail to fulfill its obligations and cause the other party to incur a financial loss. The credit risk faced by the Company originates from operating activities (mainly from trade receivables to third parties) and from financing activities, including bank accounts and time deposits.

The Company's exposure to credit risk is primarily in managing trade receivables. The Company monitors the collectibility of receivables so that they can be billed in a timely manner and also reviews each customer's receivables periodically to assess the potential for billing failures and establishes reserves based on the results of the review.

Customers who buy real estate products in installments are bound by legal clauses in the purchase contract and are asked to collateralize the products purchased for the remaining obligations of the purchase price. In addition, for late payments from consumers/customers, the Company will impose a fine.

Credit risk originating from balances with banks is managed by placing excess funds only with banks with high credit ratings.

b. Liquidity risk

Liquidity risk is the risk of loss that arises because the Company does not have sufficient cash flows to meet its obligations.

Liquidity risk is the risk of loss that arises because the Company does not have sufficient cash flows to meet its obligations.

In managing liquidity risk, management monitors and maintains the amount of cash that is considered adequate to finance the Company's operations and to overcome the impact of fluctuations in cash flows.

juga melakukan evaluasi berkala atas proyeksi arus kas dan arus kas aktual, termasuk jadwal jatuh tempo utang, dan terus-menerus melakukan penelaahan pasar keuangan untuk mendapatkan sumber pendanaan yang optimal.

c. Manajemen Risiko Modal

Perseroan mengelola risiko modal untuk memastikan bahwa Perseroan akan mampu untuk melanjutkan kelangsungan usaha, selain memaksimalkan keuntungan para pemegang saham melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas. Struktur modal Perseroan terdiri dari utang bank yang mencakup pinjaman, kas dan bank dan ekuitas. Direksi Perseroan dan secara berkala melakukan review struktur permodalan Perseroan. Sebagai bagian dari review ini, Direksi mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan.

d. Risiko 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. Perseroan dihadapkan dengan risiko perubahan suku bunga pasar terutama terkait dengan utang bank yang dikenakan suku bunga mengambang.

Perseroan mengelola risiko suku bunga dengan cara berhati-hati dalam mengambil pinjaman bank dan membatasinya pada tingkat yang wajar sesuai dengan kebutuhan arus kas.

Management also conducts periodic evaluations of cash flow projections and actual cash flows, including debt maturity schedules, and continuously reviews financial markets to obtain optimal funding sources.

c. Capital risk management

The Company manages capital risk to ensure that the Company will be able to continue as a going concern, in addition to maximizing shareholder profits through optimizing debt and equity balances. The Company's capital structure consists of bank loans which include loans, cash and bank and equity. The Board of Directors of the Company and periodically reviews the Company's capital structure. As part of this review, the Board of Directors considers the cost of capital and the associated risks.

d. Interest 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. The Company is exposed to the risk of changes in market interest rates, especially related to bank loans that bear floating interest rates.

The Company manages interest rate risk by being careful in taking out bank loans and limiting them to a reasonable level according to cash flow requirements.

Perkara Hukum yang Berdampak Material Legal Cases with Material Impacts

Sepanjang tahun 2023, Perseroan tidak terdapat perkara hukum yang berdampak material terhadap kelangsungan usaha Perseroan.

Throughout 2023, the Company had no legal cases that had a material impact on the Company's business continuity.

Sanksi Administratif Administrative Sanctions

Pada tahun 2023 tidak ada sanksi administratif yang dijatuhkan Otoritas Jasa Keuangan kepada Perseroan.

In 2023, there were no administrative sanctions imposed by the Financial Services Authority to the Company.

Kode Etik Perseroan

Company Code of Conduct

Penyusunan Kode Etik Perseroan merupakan langkah yang diambil untuk meningkatkan kepercayaan pemegang saham terhadap Perseroan. Kode Etik ini diharapkan dapat memperkuat nilai-nilai kepercayaan, profesionalisme, dan integritas, sekaligus meningkatkan perilaku yang disiplin, tanggung jawab, responsif, inisiatif, keahlian di bidangnya, kemampuan berkolaborasi, kepekaan, kepedulian terhadap kebaikan, serta mencegah penyalahgunaan jabatan. Berikut adalah poin-poin kunci yang terdapat dalam Kode Etik Perseroan:

1. Menolak suap dan korupsi.
2. Menghindari kompromi karena hadiah dan hiburan.
3. Bicara terus terang.
4. Mencegah Pencucian Uang dan Penggelapan.
5. Menghindari Konflik Kepentingan.
6. Tidak melakukan transaksi ketika memiliki informasi orang dalam.
7. Cepat tanggap dalam menangani laporan dan keluhan pelanggan.
8. Menjaga dan melindungi kerahasiaan informasi dan data.
9. Memperlakukan karyawan secara adil.
10. Terbuka dan jujur kepada regulator.
11. Sikap dan Perilaku.

Sebagai implementasi Kode Etik, Perseroan telah menetapkan mekanisme pelaporan yang memungkinkan karyawan untuk memberikan laporan kepada atasan terkait kemungkinan pelanggaran kode etik. Laporan tersebut akan ditindaklanjuti asalkan disertai dengan data dan/atau bukti yang memadai. Adanya sanksi yang sesuai dengan peraturan yang berlaku akan diberlakukan untuk setiap pelanggaran kode etik. Kode Etik Perseroan berlaku bagi seluruh jajaran staf, anggota Direksi, hingga anggota Dewan Komisaris Perseroan.

The preparation of the Company's Code of Ethics is a step taken to increase shareholders' trust in the Company. The Code of Ethics is expected to strengthen the values of trust, professionalism, and integrity, while enhancing disciplined behavior, responsibility, responsiveness, initiative, expertise in the field, ability to collaborate, sensitivity, concern for good, and preventing abuse of position. The following are the key points contained in the Company's Code of Ethics:

1. Reject bribery and corruption.
2. Avoid compromising on gifts and entertainment.
3. Honest conduct.
4. Preventing money laundering and embezzlement.
5. Avoiding Conflicts of Interest.
6. Do not conduct transactions when in possession of inside information.
7. Be responsive in handling customer reports and complaints.
8. Maintain and protect the confidentiality of information and data.
9. Treat employees fairly.
10. Be open and truthful to regulators.
11. Have outstanding attitude and behavior.

As an implementation of the Code of Ethics, the Company has established a reporting mechanism that allows employees to provide reports to superiors regarding possible violations of the code of ethics. Such reports will be followed up provided they are accompanied by adequate data and/or evidence. Sanctions in accordance with applicable regulations will be applied for any violation of the Code of Ethics. The Company's Code of Ethics applies to all staff members, members of the Board of Directors, and members of the Board of Commissioners of the Company.

Program Kepemilikan Saham Oleh Pegawai dan Direksi

Share Ownership Program by Employees and Directors

Pada tahun 2023 tidak terdapat program kepemilikan saham oleh karyawan dan manajemen.

In 2023 there were no employee and management share ownership programs.

Sistem Pelaporan Pelanggaran

Whistleblowing System

Setiap karyawan yang mengetahui adanya kemungkinan pelanggaran terhadap Kode Etik dan Perilaku, wajib memberikan informasi tersebut dengan menyerahkan laporan yang disertai bukti-bukti memadai kepada atasan ataupun Unit/Satuan kerja yang telah ditunjuk. Berikut adalah prosedur Sistem Pelaporan Pelanggaran:

Every employee who is aware of a possible violation of the Code of Ethics and Conduct, is obliged to provide such information by submitting a report accompanied by sufficient evidence to the supervisor or the designated Unit / Work Unit. The following is the procedure for the Whistleblowing System:

Prosedur untuk Pengajuan

Laporan dapat dikirimkan melalui surat, email, atau hotline.

Perlindungan bagi Pelapor

Perseroan menjamin perlindungan kepada pelapor internal (Dewan Komisaris/Direksi/Karyawan/Anggota Komite) dan menjamin kerahasiaan data dan informasi pelapor.

Manajemen dan Penanganan Keluhan

Dengan Whistleblowing System, setiap laporan yang masuk akan ditinjau sebelum ditindaklanjuti. Laporan harus berisi informasi tentang apa, di mana, dan siapa pihak-pihak yang terlibat dalam pelanggaran tersebut. Jika diperlukan, akan dilakukan investigasi yang akan dijadikan dasar pertimbangan pengambilan keputusan akhir dan penjatuhan sanksi. Kemudian, pihak yang terbukti melakukan pelanggaran akan diberikan sanksi sesuai dengan peraturan internal Perseroan dan tindakan yang memenuhi unsur pidana akan dilaporkan ke pihak kepolisian.

Hasil Penanganan Keluhan

Perseroan masih meninjau Whistleblowing System yang diterapkan. Semua karyawan diharapkan dapat melaporkan semua dugaan pelanggaran ke atasan langsung. Pada tahun 2023, tidak ada laporan yang diterima Perseroan.

Kebijakan Anti Korupsi Anti Corruption Policy

Perseroan menganggap korupsi sebagai tindak pidana serius yang memiliki dampak signifikan terhadap keuangan perusahaan dan negara. Sejalan dengan komitmen untuk mendukung upaya pemerintah dalam memberantas korupsi, Perseroan menegakkan kebijakan anti-korupsi yang merujuk pada Undang-Undang No. 20 Tahun 2001 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi. Untuk memperkuat langkah-langkah anti-korupsi, Perseroan secara tegas mengatur larangan korupsi dalam Kode Etiknya. Dalam hal ini, Kode Etik mencakup ketentuan yang jelas mengenai hadiah dan sumbangan (donasi) yang tidak diperbolehkan. Perseroan menerapkan larangan bagi semua pengurus dan karyawan untuk menerima atau memberikan hadiah, sumbangan dalam bentuk uang atau barang, diskon, komisi, pinjaman tanpa bunga, tiket perjalanan, fasilitas penginapan, perjalanan wisata, pengobatan, dan gratifikasi lainnya, baik di dalam maupun di luar negeri, termasuk melalui sarana elektronik, sesuai dengan ketentuan Undang-Undang No. 20 Tahun 2001 Pasal 12 B ayat (1).

Sejalan dengan dukungan terhadap anti korupsi, Perseroan juga telah memiliki kebijakan terkait antisuap. Dalam hal ini, Perseroan mendefinisikan suap sebagai segala bentuk uang, komisi, pinjaman, hadiah, kenikmatan, fasilitas dan apapun yang bernilai manfaat ekonomi, yang diberikan atau diminta, sebagai kompensasi secara langsung maupun tidak langsung, dengan maksud untuk mendapatkan

Procedure for Submission

Reports can be submitted via mail, email, or hotline.

Whistleblower Protection

The Company guarantees protection to internal whistleblowers (Board of Commissioners/Directors/Employees/Committee Members) and guarantees the confidentiality of whistleblower data and information.

Report Management and Handling

With the Whistleblowing System, every incoming report will be reviewed before being followed up. The report must contain information about what, where, and who the parties involved in the violation are. If necessary, an investigation will be carried out which will be used as a basis for consideration of making final decisions and imposing sanctions. Then, parties proven to have committed violations will be sanctioned in accordance with the Company's internal regulations and actions that fulfill criminal elements will be reported to the police.

Report Handling Result

The Company is still reviewing the Whistleblowing System implemented. All employees are expected to report all suspected violations to their immediate supervisors. In 2023, there were no reports received by the Company.

The Company considers corruption as a serious criminal offense that has a significant impact on the company's and the country's finances. In line with its commitment to support the government's efforts to eradicate corruption, the Company enforces an anti-corruption policy that refers to Law No. 20 of 2001 on the Amendment to Law No. 31 of 1999 on the Eradication of Corruption. To strengthen anti-corruption measures, the Company strictly regulates the prohibition of corruption in its Code of Ethics. In this regard, the Code of Conduct includes clear provisions regarding impermissible gifts and donations. The Company prohibits all officers and employees from receiving or giving gifts, donations in the form of money or goods, discounts, commissions, interest-free loans, travel tickets, lodging facilities, tourist trips, medical treatment, and other gratuities, both at home and abroad, including through electronic means, in accordance with the provisions of Law No. 20 of 2001 Article 12 B paragraph (1).

In line with its support for anti-corruption, the Company also has an anti-bribery policy. In this regard, the Company defines bribery as any form of money, commission, loan, gift, enjoyment, facility and anything of economic benefit, given or requested, as direct or indirect compensation, with the intention of obtaining preferential treatment or favorable attitude. Any violation of the prohibition of bribery

perlakuan istimewa atau sikap yang memihak. Setiap bentuk pelanggaran atas larangan suap tersebut di atas akan dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Dalam mendukung komitmen anti-korupsi, Perseroan telah mengambil inisiatif dengan merumuskan kebijakan antisuap. Dalam pandangan Perseroan, suap diartikan sebagai segala bentuk pemberian atau permintaan yang melibatkan uang, komisi, pinjaman, hadiah, kenikmatan, fasilitas, atau apapun yang memiliki nilai manfaat ekonomi. Pemberian atau permintaan tersebut, baik secara langsung maupun tidak langsung, bertujuan untuk memperoleh perlakuan istimewa atau dukungan. Perseroan menegaskan bahwa setiap pelanggaran terhadap larangan suap ini akan dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Kebijakan antisuap ini menjadi langkah konkret Perseroan dalam menciptakan lingkungan bisnis yang bersih, transparan, dan bebas dari praktik korupsi.

mentioned above will be subject to sanctions in accordance with applicable regulations.

In support of its anti-corruption commitment, the Company has taken the initiative to formulate an anti-bribery policy. In the Company's view, bribery is defined as any form of gift or request involving money, commissions, loans, gifts, favors, facilities, or anything that has the value of economic benefits. Such gifts or requests, whether directly or indirectly, are intended to obtain preferential treatment or favor. The Company emphasizes that any violation of this prohibition of bribery will be subject to sanctions in accordance with applicable regulations. This anti-bribery policy is the Company's concrete step in creating a business environment that is clean, transparent, and free from corrupt practices.

Prinsip dan Rekomendasi Tata Kelola Good Corporate Governance Principals & Recommendation

Prinsip Principle	Rekomendasi Recommendation	Kepatuhan Compliance
Hubungan Perseroan Dengan Pemegang Saham Dalam Menjamin Hak-Hak Pemegang Saham. The Relationships Between The Company with Shareholders in ensuring the Rights of Shareholders.		
Meningkatkan nilai Penyelenggaraan Rapat umum Pemegang Saham (RUPS). Increase the value of general Meeting of Shareholders (GMS) implementation.	<ul style="list-style-type: none"> Perseroan memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (voting) baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi, dan kepentingan pemegang saham. Company had methods or technical procedures for poll (voting), either open or closed that promoted the independence and the interests of shareholders. 	Dipatuhi Complied
	<ul style="list-style-type: none"> Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan hadir dalam RUPS Tahunan. All members of the Board of Directors and Board of Commissioners of The Company should be present at the AGMS. 	Dipatuhi Complied
	<ul style="list-style-type: none"> Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam Situs Web Perseroan paling sedikit selama 1 (satu) tahun. Minutes of meeting of the SGM were available in the website of the The Company for at least one (1) year. 	Dipatuhi Complied
Meningkatkan Kualitas Komunikasi Perseroan dengan Pemegang Saham atau Investor. Improve the Quality of Company Communications with Shareholders or Investors.	<ul style="list-style-type: none"> Perseroan memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan Pemegang Saham atau Investor. The Company had methods or a policy of communication with Shareholders or Investors. Perseroan mengungkapkan kebijakan komunikasi Perseroan dengan Pemegang Saham atau Investor dalam Situs Web. The Company revealed its communication policy with Shareholders or Investors in website. 	Dipatuhi Complied

Prinsip Principle	Rekomendasi Recommendation	Kepatuhan Compliance
Fungsi dan Peran Dewan Komisaris The Functions and roles of the BoC		
Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Dewan Komisaris. Strengthen the Membership and compositions of the Board of Commissioners.	<ul style="list-style-type: none"> Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perseroan. Determined the number of members of the Board of Commissioners considered the condition of The Company. Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. Determined the composition of the Board of Commissioners with the consideration to the diversity of skills, knowledge and experience required. 	Dipatuhi Complied
Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung jawab Dewan Komisaris. Improve the Quality of Duties and Responsibilities of the Board of Commissioners.	<ul style="list-style-type: none"> Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. BoC policy assessment (self-assessment) to assess the performance of the Board of Commissioners. Kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perseroan. Policy assessment (self-assessment) to assess the performance of the Board of Commissioners, disclosed through the Annual Report of The Company. Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. BoC had a policy related to the resignation of members of the Board of Commissioners when involved in financial crimes. Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses nominasi anggota Direksi. BoC or committee that ran the nomination and Remuneration function developed succession policies in the process of Directors members nomination. 	Dipatuhi Complied

Prinsip Principle	Rekomendasi Recommendation	Kepatuhan Compliance
Fungsi dan Peran Direksi The Functions and roles of the BoD		
Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Direksi. Strengthen Membership and composition of the Board of Directors.	<ul style="list-style-type: none"> Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perseroan serta efektifitas dalam pengambilan keputusan. Determined the number of Board of Directors members considering the condition of the Company and effectiveness in decision making. Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. Determined the composition of the Board of Directors members regarding the diversity of skills, knowledge and experience required. Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi. Members of the Board of Directors were in charge in accounting or financial expertise and/or knowledge in the field of accounting. 	Dipatuhi Complied
		Dipatuhi Complied
		Dipatuhi Complied

Prinsip Principle	Rekomendasi Recommendation	Kepatuhan Compliance
Fungsi dan Peran Direksi The Functions and roles of the BoD		
Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung jawab Direksi. Improve the Quality of Duties and Responsibilities of Directors.	<ul style="list-style-type: none"> Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Direksi. The Board of Directors has a self-assessment policy to assess the performance of the Board of Directors. Kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan melalui laporan tahunan Perseroan. Policy assessment (self-assessment) to assess the performance of the Board of Directors expressed through the annual report of the Company. Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. Directors has policies related to the resignation of the Board of Directors members if they were involved in financial crimes. 	Dipatuhi Complied
		Dipatuhi Complied
		Dipatuhi Complied

Prinsip Principle	Rekomendasi Recommendation	Kepatuhan Compliance
Partisipasi Pemangku Kepentingan Participation of Stakeholders		
Meningkatkan Aspek Tata Kelola Perseroan melalui Partisipasi Pemangku Kepentingan. Increase Aspects of Corporate Governance through Stakeholder Participation.	<ul style="list-style-type: none"> Perseroan memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya insider trading. The Company has a policy to prevent insider trading. Perseroan memiliki kebijakan anti korupsi dan anti fraud. The Company has a policy of anti-corruption and anti-fraud. Perseroan memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor. The Company has a policy of selection and upgrades supplier or vendor. Perseroan memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur. The Company has a policy on the fulfillment of the rights of creditors. Perseroan memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan. The Company has a policy of long-term incentives for directors and employees. 	Dipatuhi Complied
		Dipatuhi Complied
		Dipatuhi Complied
		Dipatuhi Complied
		Dipatuhi Complied

Prinsip Principle	Rekomendasi Recommendation	Kepatuhan Compliance
Keterbukaan Informasi Information Disclosure		
Meningkatkan Pelaksanaan Keterbukaan informasi. Improved the implementation of information Disclosure.	<ul style="list-style-type: none"> Perseroan memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain Situs Web sebagai media keterbukaan informasi. The Company utilizes the use of information technology more widely besides Website as a media openness of The Company. Laporan Tahunan Perseroan mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perseroan paling sedikit 5% (lima persen), selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perseroan melalui Pemegang Saham Utama dan Pengendali. Annual Report which discloses the ultimate beneficiary owners in the ownership of Company shares at least 5% (five percent), in addition to the disclosure of the final beneficial owner in the Company's ownership through the Main Shareholders and Controller. 	Dipatuhi Complied
		Dipatuhi Complied

Corporate Social Responsibility

Tanggung Jawab Sosial



reli^{fe} asia
a prominent property company

Tanggung Jawab Sosial Perseroan Sunindo Corporate Social Responsibility

Perseroan menempatkan fokus pada upaya menjaga keseimbangan antara pertumbuhan ekonomi, keberlanjutan lingkungan, dan kesejahteraan masyarakat. Melalui berbagai inisiatif dan program yang diselenggarakan, Perseroan berusaha untuk memberikan dampak positif yang signifikan bagi lingkungan sekitar serta melibatkan aktifitas yang mendukung perkembangan masyarakat secara keseluruhan. Dengan menghadirkan kegiatan-kegiatan tersebut, Perseroan memastikan bahwa usahanya tidak hanya memberikan manfaat ekonomis, tetapi juga bertanggung jawab secara sosial dan lingkungan.

Aspek Lingkungan Hidup Environmental Aspect

Tindakan yang diambil oleh Perseroan untuk menjaga stabilitas lingkungan dan kelangsungan hidup merupakan bukti komitmen yang kuat dalam mengelola dampak-dampak lingkungan akibat operasional Perseroan. Perseroan secara konsisten mengadopsi langkah-langkah proaktif seperti pelestarian area hijau dan pengaturan sistem sirkulasi udara untuk memperhatikan keseimbangan lingkungan sekitar. Selain itu, Perseroan juga terus melakukan inovasi dan strategi untuk meningkatkan kinerja lingkungan guna menciptakan dampak yang positif bagi lingkungan hidup dan komunitas sekitar. Hal ini memperlihatkan tanggung jawab sosial Perseroan terhadap lingkungan serta komitmen yang kuat dalam menjaga keberlanjutan lingkungan bagi generasi mendatang.

Aspek Praktik Ketenagakerjaan, Kesehatan, dan Keselamatan Kerja Labor Practices, Health, and Safety Aspect

Perhatian terhadap aspek kesejahteraan karyawan merupakan komitmen utama Perseroan dalam memastikan kondisi yang aman dan mendukung bagi seluruh sumber daya manusia yang terlibat. Fokus utama terletak pada penyediaan fasilitas yang berkualitas dan hak-hak yang memadai bagi karyawan. Dalam upaya untuk menciptakan lingkungan kerja yang aman, Perseroan memprioritaskan implementasi prosedur keselamatan kerja yang ketat, mengawasi, serta menerapkan langkah-langkah pencegahan untuk menghindari terjadinya kecelakaan kerja. Selain itu, Perseroan juga menawarkan program pelatihan yang bertujuan meningkatkan kemampuan dan kompetensi karyawan, memastikan bahwa mereka memiliki keahlian yang diperlukan. Dalam hal kesehatan, Perseroan aktif melaksanakan berbagai aktivitas yang bertujuan meningkatkan kondisi kesehatan di lingkungan kerja secara keseluruhan.

Aspek Pengembangan Sosial dan Kemasyarakatan Social and Community Development Aspect

Dalam menjalankan tanggung jawab sosialnya, Perseroan meyakini bahwa keterlibatan aktif masyarakat adalah kunci kesuksesan pertumbuhannya. Perseroan dengan teliti melibatkan diri dalam beragam kegiatan tanggung jawab sosial yang berkaitan dengan aspek sosial dan budaya masyarakat, dengan fokus pada peningkatan kemajuan sosial. Perseroan berkomitmen untuk menyajikan program-program yang tidak hanya memberdayakan, tetapi juga memberikan manfaat nyata bagi masyarakat di wilayahnya.

The company places a focus on efforts to maintain a balance between economic growth, environmental sustainability, and community welfare. Through various initiatives and organized programs, the company strives to make a significant positive impact on the surrounding environment and engage in activities that support the overall development of the community. By presenting these activities, the company ensures that its efforts not only provide economic benefits but also are socially and environmentally responsible.

The actions taken by the Company to maintain environmental stability and sustainability are evidence of a strong commitment to managing the environmental impacts of operational activities. The Company consistently adopts proactive measures such as preserving green areas and regulating air circulation systems to address the balance of the surrounding environment. Additionally, the Company continues to innovate and strategize to enhance environmental performance, creating a positive impact on the environment and the surrounding community. This demonstrates the Company's social responsibility towards the environment and a strong commitment to maintaining environmental sustainability for future generations.

Attention to the well-being of employees is the Company's primary commitment to ensuring safe and supportive conditions for all human resources involved. The main focus is on providing quality facilities and adequate rights for employees. In an effort to create a safe working environment, the Company prioritizes the implementation of strict occupational safety procedures, monitoring, and implementing preventive measures to avoid workplace accidents. Additionally, the Company offers training programs aimed at improving the skills and competencies of employees, ensuring that they have the necessary expertise. Regarding health, the Company actively implements various activities aimed at improving health conditions in the overall work environment.

In carrying out its social responsibility, the Company believes that active community involvement is the key to its success. The Company actively engages in various social responsibility activities related to the social and cultural aspects of the community, with a focus on improving social progress. The Company is committed to presenting programs that not only empower but also provide tangible benefits to the community in its area.

Aspek Tanggung Jawab Barang dan Jasa Goods and Services Responsibilities Aspect

Perseroan berkomitmen untuk meningkatkan kualitas layanan dan secara terus-menerus mengevaluasi diri agar dapat mencapai tujuan tersebut. Melalui upaya ini, Perseroan terus memperkuat reputasinya dengan menegaskan tekad untuk memberikan layanan yang sempurna.

Perseroan berusaha untuk selalu merespon masukan dan keluhan pelanggan dan terus menjalin hubungan yang baik dengan mereka untuk mempertahankan dan meningkatkan kinerja Perseroan secara optimal.

Evaluasi kepuasan pelanggan juga dilakukan secara berkala untuk meningkatkan kinerja dan memastikan peningkatan kepuasan pelanggan. Terlebih lagi, Perseroan juga menjamin perlindungan hukum bagi para pelanggan, yang tercantum dalam perjanjian dan kontrak yang ditandatangani terkait dengan transaksi yang dilaksanakan. Hal ini bertujuan agar semua pihak yang terlibat memperoleh kepastian hukum dalam perjanjian tersebut.

The Company is committed to improving service quality and continuously evaluating itself in order to achieve this goal. Through these efforts, the Company continues to strengthen its reputation by affirming its determination to provide excellent service.

The Company tries to always respond to customer input and complaints in order to establish good relationships with them and maintain as well as improve the Company's optimal performance.

Evaluation of customer satisfaction is also carried out regularly to improve performance and ensure increased customer satisfaction. Moreover, the Company also guarantees legal protection for its customers, as stated in the signed agreements and contracts of transactions. It is intended that all parties involved obtain legal certainty in the agreement.

Kegiatan Tanggung Jawab Sosial Social Responsibility Activities

Mengakui pentingnya keterkaitan Perseroan dengan masyarakat di sekitarnya, upaya memperkuat kerjasama dan keterlibatan antara keduanya merupakan prioritas Perseroan. Dalam rangka meningkatkan hubungan ini, Perseroan telah mengambil langkah strategis dengan melaksanakan kegiatan Corporate Social Responsibility (CSR) yang berfokus pada pemberdayaan masyarakat setempat. Kesadaran akan kesejahteraan masyarakat setempat dianggap sebagai faktor krusial yang dapat menciptakan kondisi lingkungan yang mendukung pertumbuhan dan perkembangan bisnis secara berkelanjutan. Dalam hal ini, Perseroan menjalankan beragam program yang dirancang untuk memberikan kontribusi positif bagi peningkatan taraf kesejahteraan masyarakat di sekitar wilayah operasionalnya.

Recognizing the importance of the Company's connection to the surrounding community, efforts to strengthen cooperation and involvement between the two are a priority for the Company. To enhance this relationship, the Company has strategically taken steps by implementing Corporate Social Responsibility (CSR) activities focused on empowering the local community. Awareness of the well-being of the local community is considered a crucial factor that can create an environment conducive to sustainable business growth and development. In this regard, the Company runs various programs designed to positively contribute to the improvement of the well-being of the communities around its operational areas.



**SURAT PERNYATAAN
ANGGOTA DIREKSI DAN ANGGOTA DEWAN
KOMISARIS TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN TAHUNAN 2023
PT GRAHA MITRA ASIA TBK**

Kami menyatakan bahwa semua informasi yang terdapat dalam Laporan Tahunan PT Graha Mitra Asia Tbk tahun 2023 telah dibuat dengan lengkap serta bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, April 2024

**STATEMENT LETTER OF
MEMBERS OF THE BOARD OF DIRECTORS AND
MEMBERS OF THE BOARD OF COMMISSIONERS ON THE
RESPONSIBILITY FOR THE 2023 ANNUAL REPORT OF
PT GRAHA MITRA ASIATBK**

We the undersign hereby declare that all information in the 2023 Annual Report of PT Graha Mitra Asia Tbk has been fully disclosed and are responsible for the accuracy of the content of the Company's Annual Report.

The statement has been made truthfully.

Jakarta, April 2024

**Dewan Komisaris
Board of Commissioners**



Ghofar Rozaq Nazila
Komisaris Utama
President Commissioner



Achmad Machlus Sadat
Komisaris
Commissioner



Kuswiyoto
Komisaris Independen
Independent Commissioner

**Direksi
Board of Directors**



Ivan Darmanto
Direktur Utama
President Director



Edy Abdul malik
Direktur Keuangan & Sekretaris Perusahaan
Director of Finance & Corporate Secretary



Lukman Septiawan
Direktur Operasional
Director of Operation



Laporan Keuangan

dan Laporan Auditor Independen

Financial Statements and Independent Auditors' Report



relife asia
a prominent property company

PT GRAHA MITRA ASIA Tbk

**LAPORAN KEUANGAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN SERTA
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
DAN LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN/**

***FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEARS THEN ENDED
AND INDEPENDENT AUDITORS' REPORT***

(MATA UANG RUPIAH/RUPIAH CURRENCY)

PT GRAHA MITRA ASIA Tbk

LAPORAN KEUANGAN TANGGAL 31 DESEMBER 2023 SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT DAN LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN (Mata Uang Rupiah)	FINANCIAL STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2023 AND FOR THE YEAR THEN ENDED AND INDEPENDENT AUDITORS' REPORT (Rupiah Currency)
--	--

Daftar Isi / Table of Contents

Halaman / Pages

Surat Pernyataan Direksi		<i>Directors' Statement Letter</i>
Laporan Auditor Independen		<i>Independent Auditor's Report</i>
Laporan Posisi Keuangan	1 - 2	<i>Statement of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain	3	<i>Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas	4	<i>Statement of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas	5	<i>Statement of Cash Flow</i>
Catatan atas Laporan Keuangan	6- 64	<i>Notes to the Financial Statements</i>

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
 TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
 LAPORAN KEUANGAN
 PT GRAHA MITRA ASIA Tbk
 TANGGAL 31 DESEMBER 2023
 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
 PADA TANGGAL TERSEBUT**

**DIRECTORS' STATEMENT
 RELATING TO THE RESPONSIBILITY FOR
 THE FINANCIAL STATEMENTS
 PT GRAHA MITRA ASIA Tbk
 AS OF DECEMBER 31, 2023
 AND FOR THE YEARS
 THE ENDED**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

We, the undersigned

Nama	Ivan Darmanto	Name
Alamat kantor	Sovereign Plaza Lt. 5A Jl. TB Simatupang No.36 Cilandak Jakarta Selatan	Office address
Alamat domisili	Jl. Dermaga No 43 RT 001 RW 003 Balekambang, Kramat Jati, Jakarta Timur	Domicile address
Nomor telepon	(021) 29400130	Telephone number
Jabatan	Direktur Utama	Position
Nama	Edy Abdul Malik	Name
Alamat kantor	Sovereign Plaza Lt. 5A Jl. TB Simatupang No.36 Cilandak Jakarta Selatan	Office address
Alamat domisili	TM Meruya Ilir Blok F10/1 RT 008 RW 011 Meruya Utara, Kembangan, Jakarta Barat	Domicile address
Nomor telepon	(021) 29400130	Telephone number
Jabatan	Direktur	Position

Menyatakan bahwa:

State that:

- | | |
|--|---|
| 1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan PT Graha Mitra Asia Tbk ("Perusahaan"); | 1. <i>Responsible for the preparation and presentation of PT Graha Mitra Asia Tbk ("the Company") financial statements;</i> |
| 2. Laporan keuangan Perusahaan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia; | 2. <i>The financial statements of the Company have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;</i> |
| 3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan Perusahaan telah dimuat secara lengkap dan benar; dan | 3. a. <i>All information contained in the financial statements of the Company have been completed and properly disclosed; and</i> |
| b. Laporan keuangan Perusahaan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; | b. <i>The financial statements of the Company do not contain any incorrect information or material fact, nor do they omit information or material fact;</i> |
| 4. Bertanggungjawab atas sistem pengendalian internal dalam Perusahaan. | 4. <i>Responsible for Company's internal control system.</i> |

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Thus this statement is made truthfully.

Jakarta, 13 Maret 2024/ March 13, 2024



**Ivan Darmanto
 Direktur Utama/President Director**

**Edy Abdul Malik
 Direktur/Director**

**LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN/
INDEPENDENT AUDITORS' REPORT**

No.: 00021/2.1318/AU.1/03/1573-5/1/III/2024

**Pemegang Saham, Komisaris, dan Direksi
PT Graha Mitra Asia Tbk**

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan PT Graha Mitra Asia Tbk ("Perusahaan") terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2023, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan, termasuk ikhtisar kebijakan akuntansi material.

Menurut opini kami, laporan keuangan terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan PT Graha Mitra Asia Tbk tanggal 31 Desember 2023, serta kinerja keuangan dan arus kasnya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Basis Opini

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

Hal Audit Utama

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

Kami telah memenuhi tanggung jawab kami yang dijelaskan dalam Tanggung Jawab Auditor atas Audit Laporan Keuangan bagian dari laporan kami, termasuk dalam kaitannya dengan hal-hal tersebut. Oleh karena itu, audit kami mencakup pelaksanaan prosedur yang dirancang untuk menanggapi penilaian kami atas risiko salah saji material dalam laporan keuangan. Hasil prosedur audit kami, termasuk prosedur yang dilakukan untuk menangani hal-hal di bawah ini, memberikan dasar bagi opini audit kami atas laporan keuangan terlampir.

**The Stockholders, Commissioners, and Directors
PT Graha Mitra Asia Tbk**

Opinion

We have audited the accompanying financial statements of PT Graha Mitra Asia Tbk (the "Company"), which consist of the statement of financial position as of December 31, 2023, as well as the statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity, and statement of cash flows for the year ended that date, as well as the notes to the financial statements, including a summary of material accounting policies.

In our opinion, the accompanying financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of PT Graha Mitra Asia Tbk as of December 31, 2023, and its financial performance and cash flows for the year then ended in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Basis for Opinion

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

Key Audit Matters

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

We have fulfilled our responsibilities described in the Auditor's Responsibility for the Audit of Financial Statements section of our report, including in relation to these matters. Accordingly, our audit includes performing procedures designed to respond to our assessment of the risks of material misstatement in the financial statements. The results of our audit procedures, including the procedures performed to address the matters below, provide the basis for our audit opinion on the accompanying financial statements.

Hal Audit Utama (lanjutan)

1. Pengakuan pendapatan

Lihat Catatan 2.1 untuk kebijakan akuntansi yang berkaitan dengan pengakuan pendapatan dan Catatan 26 untuk pengungkapan yang relevan.

Selama tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, Perusahaan mengakui total pendapatan sebesar Rp45.421 juta (31 Desember 2022: Rp18.347 juta).

Pengakuan pendapatan dianggap sebagai hal audit utama mengingat risiko bahwa manajemen dapat mengesampingkan kontrol untuk secara sengaja mengakui pendapatan untuk mencapai target keuangan, baik melalui penyesuaian estimasi pada akhir periode atau pencatatan transaksi fiktif dalam bisnis.

Kami melakukan prosedur berikut sehubungan dengan pengakuan pendapatan:

- Menilai kesesuaian kebijakan akuntansi pengakuan pendapatan Perusahaan dengan mempertimbangkan persyaratan standar akuntansi yang relevan;
- Menilai desain dan implementasi, dan menguji efektivitas operasi pengendalian Perusahaan, termasuk pengendalian anti-kecurangan, atas pengakuan
- Memeriksa sampel transaksi penjualan yang terjadi sebelum dan sesudah akhir periode untuk menilai apakah pendapatan telah diakui dalam periode akuntansi yang benar;
- Mengembangkan ekspektasi pendapatan periode berjalan berdasarkan informasi analisis tren, dengan mempertimbangkan volume penjualan, harga rata-rata, dan pemahaman kami tentang setiap segmen pasar. Kami kemudian membandingkan ekspektasi ini dengan pendapatan aktual dan, jika relevan, menyelesaikan pertanyaan dan pengujian lebih lanjut;
- Memperoleh pemahaman tentang sifat kontrak pendapatan yang digunakan oleh Perusahaan untuk setiap aliran pendapatan yang signifikan, menguji sampel kontrak penjualan yang representatif untuk mengonfirmasi pemahaman kami dan menilai apakah penerapan persyaratan PSAK 72 oleh manajemen telah sesuai dengan standar akuntansi;
- Mempertimbangkan kecukupan pengungkapan dalam laporan keuangan Perusahaan sesuai dengan standar akuntansi yang berlaku.

2. Penilaian persediaan

Lihat Catatan 2.h untuk kebijakan akuntansi yang berkaitan dengan persediaan dan Catatan 6 untuk pengungkapan yang relevan.

Selama tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, saldo persediaan Perusahaan sebesar Rp118,261 juta (31 Desember 2022: Rp95.840 juta).

Key Audit Matters (continued)

1. Revenue recognition

See Note 2.1 for accounting policies relating to revenue recognition and Note 26 for relevant disclosures.

During the year ended December 31, 2023, the Company recognized total revenue of Rp45,421 million (December 31, 2022: Rp18,347 million).

Revenue recognition is considered a key audit matter given the risk that management may override controls to knowingly recognize revenue to achieve financial targets, either through adjusting estimates at the end of the period or recording fictitious transactions in the business.

We performed the following procedures with respect to revenue recognition:

- Assessed the appropriateness of the Company's revenue recognition accounting policies by considering the requirements of the relevant accounting standards;
- Assessed the design and implementation of, and tested the operating effectiveness of the Company's controls, including anti-fraud controls, over revenue
- Inspected a sample of sales transactions that occur before and after the end of the period to assess whether revenue was recognized in the correct accounting period;
- Develop current period revenue expectations based on trend analysis information, taking into account sales volume, average price and our understanding of each market segment. We then compare these expectations with actual earnings and, where relevant, complete further inquiries and testing;
- Obtained an understanding of the nature of the revenue contracts used by the Company for each significant revenue stream, tested a representative sample of sales contracts to confirm our understanding and assess whether management's application of the requirements of PSAK 72 is in accordance with accounting standards;
- Considered the adequacy of disclosure in the Company's financial statements in accordance with applicable accounting standards.

2. Inventory valuation

See Note 2.h for accounting policies relating to inventory and Note 6 for relevant disclosures.

During the year ended December 31, 2023, the Company's inventory balance was Rp118,261 million (December 31, 2022: Rp95,840 million).

Hal Audit Utama (lanjutan)

2. Penilaian persediaan (lanjutan)

Persediaan diakui sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersihnya dan, jika diperlukan, dibuat penyisihan untuk persediaan usang dan persediaan yang lambat pergerakannya. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata tertimbang. Kami mempertimbangkan penilaian persediaan sebagai hal audit utama karena signifikansi nilai persediaan terhadap jumlah aset serta perusahaan tidak mencatat penyisihan maupun penurunan nilai atas persediaan.

Kami melakukan prosedur berikut sehubungan dengan penilaian persediaan:

- Meninjau kebijakan dan prosedur persediaan Perusahaan, dengan fokus pada setiap perubahan kebijakan dan prosedur selama periode berjalan;
- Mengevaluasi tidak adanya penyisihan persediaan yang ditetapkan dengan meninjau sifat persediaan yang dipilih dan mendiskusikan dengan manajemen dasar penilaian kecukupan penyisihan persediaan;
- Meninjau kondisi fisik persediaan terutama pada persediaan yang masih dalam penyelesaian dan yang telah siap dijual;
- Menilai nilai realisasi bersih untuk persediaan tertentu dengan membandingkan jumlah tercatat dengan harga jual rumah setelah akhir periode;
- Mempertimbangkan kecukupan pengungkapan dalam laporan keuangan Perusahaan sesuai dengan standar akuntansi yang berlaku.

Key Audit Matters (continued)

2. Inventory valuation (continued)

Inventories are recognized at the lower of cost and net realizable value and, if necessary, provision is made for obsolete and slow moving inventories. Cost is determined using the weighted average method. We consider inventory valuation as a key audit matter due to the significance of inventory value to total assets and the company does not record any allowance for or impairment of inventory.

We performed the following procedures with respect to inventory valuation:

- *Reviewed the Company's inventory policies and procedures, focusing on any changes to policies and procedures during the current period;*
- *Evaluated the absence of a designated inventory allowance by reviewing the nature of the selected inventory and discussing with management the basis for assessing the adequacy of the inventory allowance;*
- *Reviewed the physical condition of inventories, especially inventories that are still in progress and ready for sale;*
- *Assessed the net realizable value of certain inventories by comparing the carrying amount with the selling prices of the houses after the period end;*
- *Reviewed the adequacy of disclosure in the Company's financial statements in accordance with applicable accounting standards.*

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 financial statements and our auditors' report thereon. The annual report is expected to be made available to us after the date of this auditors' report.

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

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

Informasi Lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam laporan tahunan tahun 2023, tetapi tidak termasuk laporan keuangan dan laporan auditor kami. Laporan tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor ini.

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

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



leading edge alliance
integrity • quality • excellence

Joachim Adhi Piter Poltak & Rekan

Registered Public Accountant & Business Advisers

Graha Mandiri 24th Floor
Jl. Imam Bonjol 61
Jakarta Pusat 10310
Telp. : (+6221) 392 7208, 0301058
Fax : (+6221) 392 7192
Website : www.jea-id.com
License No. : 679/KM.1/2020

Informasi Lain (lanjutan)

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

Tanggung Jawab Manajemen dan Pihak yang Bertanggung Jawab atas Tata Kelola terhadap Laporan Keuangan

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun oleh kesalahan.

Dalam penyusunan laporan keuangan, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Perusahaan 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 Perusahaan 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 Perusahaan.

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan

Tujuan kami adalah untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit akan selalu mendeteksi kesalahan penyajian material ketika hal tersebut ada. Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun secara agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan tersebut.

Other Information (continued)

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 Financial Statements

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

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company'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 Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Company's financial reporting process.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with Standards on Auditing will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

↓



leading edge alliance
integrity • quality • confidence

Joachim Adhi Piter Poltak & Rekan

Registered Public Accountant & Business Advisers

Graha Mandiri 24th Floor
Jl. Imam Bonjol 61
Jakarta Pusat 10310
Telp. : (+6221) 392 7208, 2301058
Fax : (+6221) 392 7192
Website : www.lea-id.com
License No : 679/KM.1/2020

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan (lanjutan)

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga:

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.
- 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 Perusahaan.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.
- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Perusahaan untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Perusahaan tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.

Kami mengomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola 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.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements (continued)

As part of an audit in accordance with Standards on Auditing, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- *Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.*
- *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 Company's internal control.*
- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*
- *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.*
- *Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.



Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan (lanjutan)

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.

Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal-hal tersebut yang paling signifikan dalam audit atas laporan keuangan periode kini dan oleh karenanya menjadi hal audit utama. Kami menguraikan hal audit utama dalam laporan auditor kami, kecuali peraturan perundang-undangan melarang pengungkapan publik tentang hal tersebut atau ketika, dalam kondisi yang sangat jarang terjadi, kami menentukan bahwa suatu hal tidak boleh dikomunikasikan dalam laporan kami karena konsekuensi merugikan dari mengomunikasikan hal tersebut akan diekspektasikan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements (continued)

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.

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

**KANTOR AKUNTAN PUBLIK/REGISTERED PUBLIC ACCOUNTANTS
JOACHIM ADHI PITER POLTAK DAN REKAN**



Ryanto Piter, CA, CPA
NRAP : AP.1573 / Licence No: AP.1573

13 Maret 2024 / March 13, 2024

	Catatan/ Notes	2023	2022	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan bank	4	11.637.271.431	1.621.935.229	Cash and bank
Piutang usaha				Account receivables
Pihak ketiga	5	1.112.704.913	178.192.000	Third parties
Persediaan	6	118.260.602.786	95.840.237.949	Inventories
Uang muka	7	350.095.000	-	Advances
Biaya dibayar di muka	8	3.738.772.368	2.283.692.954	Prepaid expenses
Pajak dibayar dimuka	14a	1.919.467.046	-	Prepaid tax
Aset lancar lainnya	9	-	2.654.224.359	Other current assets
Jumlah Aset Lancar		137.018.913.544	102.578.282.491	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Tanah yang belum dikembangkan	10	141.503.479.905	51.910.506.557	Undeveloped land
Aset tetap - bersih	11	3.106.239.464	3.270.707.660	Fixed assets - net
Aset pajak tangguhan	14e	14.055.917	4.849.092	Deferred tax assets
Aset takberwujud - bersih	12	110.116.133	152.741.733	Intangible Assets - net
Dana yang dibatasi penggunaannya	13	14.784.083.865	8.120.642.105	Restricted funds
Jumlah Aset Tidak Lancar		159.517.975.284	63.459.447.147	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET		296.536.888.828	166.037.729.638	TOTAL ASSETS

	Catatan/ Notes	2023	2022	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS				LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PENDEK				SHORT-TERM LIABILITIES
Utang bank jangka pendek	15	-	1.310.565.555	Short term bank loan
Utang usaha				Trade payable
Pihak ketiga	16	916.000.000	-	Third party
Utang pajak	14b	821.484.557	1.140.708.220	Tax payable
Uang muka pelanggan	17	31.326.661.988	25.761.309.163	Customers advanced
Dana titipan	18	1.028.325.267	37.610.385	Deposit fund
Biaya yang masih harus dibayar	19	132.087.771	231.560.303	Accrued payable
Bagian liabilitas jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				Current portion of long-term liabilities:
Utang bank	20	6.211.036.595	924.999.996	Bank loan
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		40.435.596.178	29.406.753.622	Total Short-Term Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				LONG-TERM LIABILITIES
Utang lain-lain				Other liabilities
Pihak berelasi	21	-	3.519.419.265	Related party
Bagian liabilitas jangka panjang setelah dikurangi bagian jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				Long term portion of long term liabilities net of current maturities:
Utang bank	20	26.978.793.257	14.628.182.238	Bank loan
Liabilitas imbalan pascakerja	22	63.890.530	22.041.327	Employee benefit liability
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		27.042.683.787	18.169.642.830	Total Non-Current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS		67.478.279.965	47.576.396.452	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS				EQUITY
Modal saham				Capital stock
Modal dasar -				Authorized capital -
18.111.200.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp25 pada 31 Desember 2023 dan 31 Desember 2022				18,111,200,000 shares with par value Rp25 on December 31, 2023 and December 31, 2022
Modal ditempatkan dan disetor penuh -				Issued and fully paid up capital -
5.727.801.059 lembar saham pada 31 Desember 2023 dan 4.527.800.000 lembar saham pada 31 Desember 2022	23	143.195.026.475	113.195.000.000	5,727,801,059 shares on December 31, 2023 and 4,527,800,000 shares on December 31, 2022
Tambahan modal disetor	24	74.157.263.592	-	Additional paid in capital
Saldo laba	25			Retained earning
Telah ditentukan penggunaannya		300.000.000	200.000.000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya		11.410.909.781	5.068.720.896	Unappropriated
Penghasilan komprehensif lainnya		(4.590.985)	(2.387.710)	Other comprehensive income
JUMLAH EKUITAS		229.058.608.863	118.461.333.186	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		296.536.888.828	166.037.729.638	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

PT GRAHA MITRA ASIA Tbk
LAPORAN LABA RUGI DAN
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GRAHA MITRA ASIA Tbk
STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2023	2022	
PENDAPATAN USAHA	26	45.420.658.133	18.346.844.372	REVENUE
BEBAN POKOK PENJUALAN	27	26.425.230.709	8.919.382.698	COST OF SALES
LABA KOTOR		18.995.427.424	9.427.461.674	GROSS PROFIT
Beban penjualan	28	2.150.970.747	1.324.670.451	Sales expense
Beban umum dan administrasi	29	5.442.221.179	2.921.218.538	General and administrative expenses
LABA USAHA		11.402.235.498	5.181.572.685	OPERATING PROFIT
Penghasilan keuangan	30	28.451.046	17.524.083	Financial income
Beban keuangan	31	(89.967.294)	(338.072.319)	Financial cost
Pendapatan lain-lain	32	215.617.752	50.000.000	Other income
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN DAN PAJAK FINAL		11.556.337.002	4.911.024.449	PROFIT BEFORE INCOME TAX AND FINAL TAX
BEBAN PAJAK FINAL	14c	(1.113.273.505)	(428.340.497)	FINAL TAX EXPENSE
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		10.443.063.497	4.482.683.952	PROFIT BEFORE INCOME TAX
PAJAK PENGHASILAN				INCOME TAX
Pajak kini		-	-	Current tax
Pajak tangguhan	14e	8.585.388	4.175.635	Deferred tax
MANFAAT PAJAK PENGHASILAN – BERSIH		8.585.388	4.175.635	INCOME TAX BENEFIT - NET
LABA BERSIH		10.451.648.885	4.486.859.587	NET PROFIT
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi				Item that will not be reclassified to profit or loss
Pengukuran kembali liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan	22	(2.824.712)	(3.061.167)	Remeasurement of estimated liabilities for employees benefits
Pajak penghasilan terkait	14e	621.437	673.457	Related income tax
Rugi bersih penghasilan komprehensif lain	22	(2.203.275)	(2.387.710)	Net loss other comprehensive income
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF LAIN		10.449.445.610	4.484.471.877	TOTAL OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Laba Per Saham	33	1,82	0,78	Earning Per Share

Catatan atas laporan keuangan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan

The accompanying notes to the financial statement form an integral part of these financial statements

PT GRAHA MITRA ASIA Tbk
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GRAHA MITRA ASIA Tbk
STATEMENTS OF CHANGE IN EQUITY
FOR THE YEAR ENDED
AS OF DECEMBER 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Catatan/ Notes	Modal Saham/ Share Capital	Tambahannya Disetor/ Additional Paid-in Capital	Saldo laba/Retained earnings		Penghasilan Komprehensif Lainnya/ Other Comprehensive Income	Jumlah Ekuitas/ Total Equity	
			Belum ditentukan Ditentukan Penggunaanya/ Unappropriated	Telah Ditentukan Penggunaanya/ Appropriated			
Saldo per 1 Januari 2022	113.195.000.000	-	781.861.309	-	-	113.976.861.309	Balance as of January 1, 2022
Dana cadangan	25	-	(200.000.000)	200.000.000	-	-	Reserved fund
Laba bersih tahun berjalan		-	4.486.859.587		-	4.486.859.587	Net profit for the year
Jumlah Penghasilan komprehensif tahun berjalan		-	-	-	(2.387.710)	(2.387.710)	Total Comprehensive income for the year
Saldo per 31 Desember 2022	113.195.000.000	-	5.068.720.896	200.000.000	(2.387.710)	118.461.333.186	Balance as at December 31, 2022
Penawaran umum perdana saham setelah dikurangi biaya penerbitan penawaran umum		30.000.026.475	74.157.263.592	-	-	104.157.290.067	Initial public offering net of cost of issuance public offering
Dana cadangan	25	-	(100.000.000)	100.000.000	-	-	Reserved fund
Dividen	23	-	(4.009.460.000)	-	-	(4.009.460.000)	Dividend
Laba bersih tahun berjalan		-	10.451.648.885	-	-	10.451.648.885	Net profit for the year
Jumlah Penghasilan komprehensif tahun berjalan		-	-	-	(2.203.275)	(2.203.275)	Total Comprehensive income for the year
Saldo per 31 Desember 2023	143.195.026.475	74.157.263.592	11.410.909.781	300.000.000	(4.590.985)	229.058.608.863	Balance as at December 31, 2023

	Catatan/ Notes	2023	2022	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan dari pelanggan	5,14,15,18, 19,26	41.384.005.007	31.729.003.730	Cash receipt from customers
Pembayaran untuk operasional dan permasok	6,7,8,17,20, 27,28,29	(53.973.936.642)	(24.400.206.925)	Payment for supplier and operating expense
Pembayaran untuk karyawan	15,27,29	(3.137.147.204)	(1.704.496.731)	Payment for employees
Pembayaran untuk beban keuangan	31	(89.967.294)	(338.072.319)	Payment for finance costs
Penghasilan keuangan	30	28.451.046	17.524.083	Finance income
Penerimaan (pembayaran) lainnya	9,10,15,32	2.514.133.001	(2.326.071.797)	Others received (payment)
Arus kas bersih yang (digunakan untuk) aktivitas operasi		(13.274.462.086)	2.977.680.041	Net cash (used in) operating activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOW FROM INVESTING ACTIVITIES
Perolehan tanah untuk dikembangkan	11	(89.592.973.348)	(10.246.900.000)	Acquisition of land for development
Perolehan aset tetap	12	(71.721.229)	(97.167.399)	Acquisition of fixed assets
Arus kas bersih yang (digunakan untuk) aktivitas investasi		(89.664.694.577)	(10.344.067.399)	Net cash (used in) investing activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Setoran modal saham	24	104.157.290.067	-	Paid in capital
Penerimaan utang bank	16,21	34.839.000.000	9.210.830.445	Received of bank loan
Pembayaran utang bank	16,21	(18.512.917.937)	(7.117.357.143)	Payment of bank loan
Dividen		(4.009.460.000)	-	Dividend
Penerimaan piutang pihak berelasi	10	-	64.217.206	Receipt of receivables from related parties
Penerimaan utang pihak berelasi	22	-	13.691.541.000	Received of related parties payable
Pembayaran utang pihak berelasi	22	(3.519.419.265)	(10.172.121.735)	Payment of related parties payable
Arus kas bersih yang diperoleh dari aktivitas pendanaan		112.954.492.865	5.677.109.773	Net cash provided from financing activities
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN BANK		10.015.336.202	(1.689.277.585)	NET INCREASE (DECREASE) CASH AND BANKS
KAS DAN BANK PADA AWAL TAHUN	4	1.621.935.229	3.311.212.814	CASH AND BANKS AT THE BEGINNING OF THE YEAR
KAS DAN BANK PADA AKHIR TAHUN	4	11.637.271.431	1.621.935.229	CASH AND BANKS AT THE END OF THE YEAR

1. INFORMASI UMUM

a. Pendirian Perusahaan

PT Graha Mitra Asia Tbk (selanjutnya disebut sebagai "Perusahaan") didirikan berdasarkan Akta No. 15 tanggal 17 April 2018 yang dikeluarkan oleh Notaris Susi Aprilina, SH MKn. Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0021206.AH.01.01 Tahun 2018 tanggal 20 April 2018.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, perubahan terakhir Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 1 tanggal 04 Juli 2023 oleh Rini Yulianti, SH notaris di Jakarta. Akta perubahan telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. AHU-0125748.AH.01.11.TAHUN 2023 tanggal 06 Juli 2023.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan adalah mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, penyediaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, termasuk jasa yang berkaitan dengan real estat seperti agen dan makelar real estat, perantara pembelian, penjualan dan penyewaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, pengelolaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak dan jasa penaksiran real estat serta agen pemegang wasiat real estat.

Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2018. Perusahaan berdomisili di Jakarta Selatan dan beralamat di Jl. TB Simatupang Kav. 36 Kota Administrasi Jakarta Selatan, Gedung Sovereign Plaza Lantai 5 Unit A.

Berdasarkan keterangan yang disampaikan dalam Informasi Penyampaian Data oleh Notaris Rini Yulianti, SH pada tanggal 29 Desember 2021, pemilik manfaat Perusahaan adalah Tn. Ghofar Rozaq Nazila.

Pada saat ini kegiatan usaha Perusahaan adalah pengembang real estat dan properti proyek Perumahan Greenland Kemang.

1. GENERAL INFORMATION

a. Establishment

PT Graha Mitra Asia Tbk (hereinafter referred to as the "Company") was established based on Deed No. 15 dated 17 April 2018 issued by Notary Susi Aprilina, SH MKn. The deed of establishment has been ratified by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-0021206.AH.01.01 Year 2018 April 20, 2018.

The Company's Articles of Association have been amended several times, the latest amendment to the Deed of Shareholders Resolution No. 1 dated July 4, 2023 by Rini Yulianti, SH notary in Jakarta. The deed of amendment has been ratified by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with its Decree No. AHU-0125748.AH.01.11.YEAR 2023 dated July 6, 2023.

In accordance with article 3 of the Company's Articles of Association, the Company's scope of activities includes the business of buying, selling, leasing and operating real estate either owned or leased, providing real estate on a fee or contract basis, including services related to real estate such as agency and real estate brokers, intermediaries for buying, selling and leasing real estate on a fee or contract basis, real estate management on a fee or contract basis and real estate appraisal services as well as real estate probate agents.

The Company started its commercial operations in 2018. The Company is domiciled in South Jakarta and has its address at Jl. TB Simatupang Kav. 36 South Jakarta Administrative City, Sovereign Plaza Building 5th Floor Unit A.

Based on the information submitted in the Information Submission of Data by Notary Rini Yulianti, SH on December 29, 2021, the beneficial owner of the Company is Mr. Ghofar Rozaq Nazila.

Currently, the Company's business activities are real estate and property development for the Greenland Kemang Residential project.

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

b. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Pada tanggal 13 Juni 2023 Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dalam rangka penawaran umum perdana saham Perusahaan dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) melalui Surat Pemberitahuan Efektifnya Pernyataan Pendaftaran No S-131/D.04/2023. Perusahaan menawarkan 1.200.000.000 lembar saham dengan nominal per saham sebesar Rp25 dengan penawaran harga penawaran kepada masyarakat sebesar Rp90 per saham. Kemudian, efektif per tanggal 22 Juni 2023, Perusahaan resmi dicatatkan di Bursa Efek Indonesia ("BEI").

Seluruh saham ditempatkan dan disetor Perusahaan telah dicatatkan di BEI.

c. Susunan Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

	<u>2023</u>	
Komisaris Utama	Ghofar Rozaq Nazila	<i>President Commissioner</i>
Komisaris	Achmad Machlus Sadat	<i>Commissioner</i>
Komisaris Independen	Drs. Kuswiyoto AK	<i>Independent Commissioner</i>
Direktur Utama	Ivan Darmanto	<i>President Director</i>
Direktur	Edy Abdul Malik	<i>Director</i>
Direktur	Lukman Septiawan	<i>Director</i>

Susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

	<u>2023</u>	
Ketua	Drs. Kuswiyoto AK	<i>Chairman</i>
Anggota	Lukman Prasetyo	<i>Members</i>
Anggota	Yuki Ariawan	<i>Members</i>

Pembentukan Komite Audit telah dilakukan sesuai dengan peraturan OJK No 55 /POJK.04/2015.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 31 Desember 2022, Sekretaris Perusahaan adalah Edy Abdul Malik.

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

b. Company's Public Offering

On June 13, 2023, the Company obtained an effective statement in the context of the initial public offering of the Company's shares from the Financial Services Authority (OJK) through a Notification of Effective Registration Statement No S-131/D.04/2023. The company offered 1,200,000,000 shares with a nominal value per share of Rp25 with an offering price to the public of Rp90 per share. Then, effective as of June 22, 2023, the Company is officially listed on the Indonesia Stock Exchange ("IDX").

All issued and paid-up shares of the Company have been listed on the IDX.

c. Board of Commissioner and Board of Director and Employee

The Company's Boards of Commissioners and Directors as of December 31, 2023 and 2022 is as follow:

The composition of the Company's Audit Committee on December 31, 2023 and December 31, 2022 is as follows:

The establishment of the Audit Committee has been carried out in accordance with OJK regulation No. 55/POJK.04/2015.

On December 31, 2023 and December 31, 2022, the Corporate Secretary will be Edy Abdul Malik.

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

c. Susunan Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan(Lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 jumlah karyawan tetap Perusahaan adalah 7 orang dan 6 orang (tidak diaudit). Sedangkan jumlah karyawan tidak tetap Perusahaan masing-masing adalah 3 orang dan 1 orang (tidak diaudit).

d. Persetujuan Penerbitan Laporan Keuangan

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan yang selesai disusun dan diotorisasi oleh Direktur Perusahaan untuk diterbitkan pada tanggal 13 Maret 2024.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

Berikut ini adalah kebijakan akuntansi penting yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan Perusahaan yang sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia. Kebijakan ini telah diterapkan secara konsisten terhadap seluruh tahun yang disajikan kecuali jika dinyatakan lain.

a. Pernyataan Kepatuhan

Laporan keuangan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK"), yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK-IAI), serta Peraturan Regulator Pasar Modal yaitu Peraturan No. VIII.G.7 tentang "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik", termasuk beberapa standar baru atau yang direvisi, yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2023.

Laporan keuangan ini disusun dengan metode akrual, kecuali laporan arus kas. Dasar pengukuran laporan keuangan ini adalah konsep biaya perolehan, kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain, sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

Laporan arus kas disajikan dengan metode langsung (direct method) dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi, dan pendanaan.

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

c. Board of Commissioner and Board of Director and Employee (Continued)

As of December 31, 2023 and 2022 the number of permanent employees of the Company is 7 people and 6 people (unaudited). While the number of non-permanent employees of the Company are 3 people and 1 people respectively (unaudited).

d. Financial Statement Issuance Approval

The management of the Company is responsible for the preparation of the financial statements that were completed and authorised for issuance by the Director on March 13, 2024.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES

The following are important accounting policies applied in the preparation of the Company's financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards. This policy has been applied consistently throughout the years presented unless otherwise stated.

a. Statement of Compliance

The financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which includes the Statement of Financial Accounting Standards ("PSAK") and Interpretation of Financial Accounting Standards ("ISAK") issued by the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants (DSAK-IAI), as well as Capital Market Regulatory Regulations, namely Regulation no. VIII.G.7 concerning "Presentation and Disclosure of Financial Statements of Issuers or Public Companies", including several new or revised standards, which are effective as of January 1, 2023.

The financial statements, except for the statements of cash flows, are prepared under the accrual basis of accounting. The measurement basis used is the historical cost, except for certain accounts which are measured on the bases described in the related accounting policies.

The statement of cash flows is presented using the direct method by classifying cash flows into operating, investing and financing activities.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

a. Pernyataan Kepatuhan (Lanjutan)

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2023 adalah konsisten dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2022.

Standar yang berlaku efektif pada tahun 2023-2025

Efektif 1 Januari 2023

- Amandemen PSAK 1 "Penyajian Laporan Keuangan" tentang kewajiban diklasifikasikan antara lancar dan tidak lancar; dan
- Amandemen PSAK 16 "Aset Tetap" tentang hasil sebelum penggunaan yang diintensifkan.

Efektif 1 Januari 2025

- PSAK 74 "Kontak Asuransi".

Implementasi dari standar-standar tersebut tidak menghasilkan perubahan kebijakan akuntansi Perusahaan dan tidak memiliki dampak yang signifikan terhadap jumlah yang dilaporkan di tahun berjalan atau tahun sebelumnya karena perusahaan belum mendapatkan pendapatan dari penjualan rumah.

b. Penjabaran Mata Uang Asing

Mata Uang Fungsional dan Pelaporan

Akun-akun yang tercakup dalam laporan keuangan Perusahaan diukur menggunakan mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana perusahaan beroperasi (mata uang fungsional).

Laporan keuangan disajikan dalam Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional dan mata uang penyajian Perusahaan.

Transaksi dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam mata uang fungsional menggunakan kurs pada tanggal transaksi. Keuntungan atau kerugian selisih kurs yang timbul dari penyelesaian transaksi dan dari penjabaran pada kurs akhir tahun atas aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing diakui dalam laba rugi. Aset non-moneter yang diukur pada nilai wajar dijabarkan menggunakan kurs pada tanggal nilai wajar ditentukan.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

a. Statement of Compliance (Continued)

The accounting policies applied in the preparation of the financial statements for the year ended December 31, 2023 are consistent with the accounting policies applied in the preparation of the financial statements for the years ended December 31, 2022.

Standards which became effective in 2023-2025

Effective January 1, 2023

- *The amendments to SFAS 1 "Presentation of Financial Statements" regarding the classification of liabilities between current and non-current; and*
- *The amendments to SFAS 16 "Fixed Assets" regarding proceeds before intended use.*

Effective January 1, 2025

- *SFAS 74 "Insurance Contracts".*

The implementation of these standards did not result in changes to the Company's accounting policies and did not have a significant impact on the amounts reported in the current year or previous years because the company has not yet received any income from the sale of houses.

b. Functional Currency Translation

Functional and Reporting Currencies

Items included in the financial statements of the Company are measured using the currency of the primary economic environment in which the company operates (the functional currency).

The financial statements are presented in Rupiah which is the Company's functional and presentation currency.

Foreign currency transactions are translated into the functional currency using the exchange rates prevailing at the dates of the transactions. Foreign exchange gains and losses resulting from the settlement of such transactions and from the translation at year end exchange rates of monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are recognized in profit or loss. Non-monetary assets that are measured at fair value are translated using the exchange rate at the date that the fair value was determined.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

b. Penjabaran Mata Uang Asing (Lanjutan)

Selisih penjabaran akun ekuitas dan akun non-moneter serupa yang diukur pada nilai wajar diakui dalam laba rugi.

Kurs yang digunakan pada tanggal pelaporan, berdasarkan kurs tengah yang diterbitkan Bank Indonesia, adalah sebagai berikut (nilai penuh):

	<u>2023</u>
Dolar Amerika (USD)	15.416

c. Transaksi Pihak Berelasi

Orang atau perusahaan dikategorikan sebagai pihak berelasi Perusahaan apabila memenuhi definisi pihak berelasi berdasarkan PSAK No. 7 "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi".

Pihak berelasi adalah orang atau perusahaan yang terkait dengan perusahaan pelapor:

- a) Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan perusahaan pelapor jika orang tersebut:
 - 1) Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas perusahaan pelapor;
 - 2) Memiliki pengaruh signifikan atas perusahaan pelapor; atau
 - 3) Merupakan personil manajemen kunci perusahaan pelapor atau perusahaan induk dari perusahaan pelapor.
- b) Satu perusahaan berelasi dengan perusahaan pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
 - 1) perusahaan dan perusahaan pelapor adalah anggota dari Perusahaan yang sama (artinya perusahaan induk, perusahaan anak dan sesama perusahaan anak saling berelasi dengan perusahaan lainnya).
 - 2) Satu perusahaan adalah perusahaan asosiasi atau ventura bersama dari perusahaan lain (atau perusahaan asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu Perusahaan, dimana perusahaan lain tersebut adalah anggotanya).
 - 3) Kedua perusahaan tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
 - 4) Satu perusahaan adalah ventura bersama dari perusahaan ketiga dan perusahaan yang lain adalah perusahaan asosiasi dari perusahaan ketiga.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

b. Functional Currency Translation (Continued)

Translation differences on equities and similar non-monetary items measured at fair value are recognized in profit or loss.

The exchange rates used at the reporting date, based on the middle rate published by Bank Indonesia, are as follows (full amount):

	<u>2022</u>	
	15.731	Dolar Amerika (USD)

c. Transaction with Related Parties

A person or company is considered a related party of the Company if it meets the definition of a related party in PSAK No. 7 "Related Party Disclosures".

Related party represents a person or an company who is related to the reporting company:

- a) *A person or a close member of that person's family is related to a reporting company if that person:*
 - 1) *Has control or joint control over the reporting company;*
 - 2) *Has significant influence over the reporting company; or*
 - 3) *Is a member of the key management personnel of the reporting company or of a parent of the reporting company.*
- b) *An company related to the reporting company if it meets one of the following:*
 - 1) *The company and the reporting company are members of the same Company (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others).*
 - 2) *One company is an associate or joint venture of the other company (or an associate or joint venture of a member of a Company of which the other company is a member).*
 - 3) *Both entities are joint ventures of the same third party.*
 - 4) *One company is a joint venture of a third company and the other company is an associate of the third company.*

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

c. Transaksi Pihak Berelasi (Lanjutan)

Pihak berelasi adalah orang atau perusahaan yang terkait dengan perusahaan pelapor: (Lanjutan)

b) Satu perusahaan berelasi dengan perusahaan pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut: (Lanjutan)

- 5) Perusahaan tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu perusahaan pelapor atau perusahaan yang terkait dengan perusahaan pelapor. Jika perusahaan pelapor adalah perusahaan yang menyelenggarakan program tersebut, maka perusahaan sponsor juga berelasi dengan perusahaan pelapor.
- 6) Perusahaan yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a).
- 7) Orang yang diidentifikasi dalam (a) (1) memiliki pengaruh signifikan atas perusahaan atau anggota dari personil manajemen kunci perusahaan (atau perusahaan induk dari perusahaan).
- 8) Perusahaan manajemen (perusahaan yang menyediakan jasa sebagai personil manajemen kunci).

Transaksi ini dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak, dimana persyaratan tersebut mungkin tidak sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi.

Semua transaksi signifikan dengan pihak berelasi telah diungkapkan dalam laporan keuangan.

d. Instrumen Keuangan

Aset Keuangan

Pengakuan dan pengukuran awal

Perusahaan mengklasifikasikan aset keuangannya dalam kategori (a) aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, (b) aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui pendapatan komprehensif lainnya, dan (c) aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

c. Transaction with Related Parties (Continued)

Related party represents a person or an company who is related to the reporting company: (Continued)

b) An company related to the reporting company if it meets one of the following: (Continued)

- 5) The company is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting company, or an company related to the reporting company. If the reporting company itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting company.
- 6) The company is controlled or jointly controlled by a person identified in (a).
- 7) A person identified in (a) (1) has significant influence over the company or is a member of the key management personnel of the company (or a parent of the company).
- 8) Management company (company that provides services as key management personel).

The transactions are made based on terms agreed by the parties, whereas such terms may not be the same as those transactions with unrelated parties.

All significant transactions with related parties are disclosed in the financial statements.

d. Financial Instruments

Financial Assets

Initial recognition and measurement

The Company classifies its financial assets into the following category: (a) financial assets measured at fair value through profit or loss, (b) financial assets measured at fair value through other comprehensive income, and (c) financial assets measured at amortised cost.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

d. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Aset Keuangan (Lanjutan)

Pengakuan dan pengukuran awal (Lanjutan)

Aset keuangan Perusahaan terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha dan piutang lain-lain diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi. Perusahaan tidak memiliki aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

Perusahaan menggunakan 2 (dua) metode untuk mengklasifikasikan aset keuangan, yaitu model bisnis Perusahaan dalam mengelola aset keuangan dan karakteristik arus kas kontraktual dari aset keuangan ("SPPI").

Pengujian SPPI

Sebagai langkah pertama dari proses klasifikasi, Perusahaan menilai persyaratan kontraktual keuangan untuk mengidentifikasi apakah mereka memenuhi pengujian SPPI.

Nilai pokok untuk tujuan pengujian ini didefinisikan sebagai nilai wajar dari aset keuangan pada pengakuan awal dan dapat berubah selama umur aset keuangan (misalnya, jika ada pembayaran pokok atau amortisasi premi/diskon).

Elemen bunga yang paling signifikan dalam perjanjian biasanya adalah pertimbangan atas nilai waktu dari uang dan risiko kredit. Untuk membuat penilaian SPPI, Perusahaan menerapkan pertimbangan dan memperhatikan faktor-faktor yang relevan seperti mata uang dimana aset keuangan didenominasikan dan periode pada saat suku bunga ditetapkan.

Sebaliknya, persyaratan kontraktual yang memberikan eksposur lebih dari de minimis atas risiko atau volatilitas dalam arus kas kontraktual yang tidak terkait dengan dasar pengaturan pinjaman, tidak menimbulkan arus kas kontraktual yang hanya merupakan pembayaran pokok dan bunga atas saldo SPPI. Dalam kasus seperti itu, aset keuangan diharuskan untuk diukur pada Fair Value through Profit or Loss ("FVTPL").

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

d. Financial Instruments (Continued)

Financial Assets (Continued)

Initial recognition and measurement (Continued)

The Company's financial assets consist of cash and cash equivalents, trade receivables and other receivables classified as financial assets at amortized cost. The Company has no financial assets measured at fair value through profit or loss and other comprehensive income.

The Company used 2 (two) methods to classify its financial assets, based on the Company's business model in managing the financial assets, and the contractual cash flow of the financial assets ("SPPI").

SPPI Test

As a first step of its classification process, the Company assesses the contractual terms of financial to identify whether they meet the SPPI test.

Principal for the purpose of this test is defined as the fair value of the financial asset at initial recognition and may change over the life of the financial asset (for example, if there are repayments of principal or amortisation of the premium/discount).

The most significant elements of interest within an arrangement are typically the consideration for the time value of money and credit risk. To make the SPPI assessment, the Company applies judgment and considers relevant factors such as the currency in which the financial asset is denominated, and the period for which the interest rate is set.

In contrast, contractual terms that introduce a more than de minimis exposure to risks or volatility in the contractual cash flows that are unrelated to a basic lending arrangement, do not give rise to contractual cash flows that are solely payments of principal and interest on the amount outstanding. In such cases, the financial asset is required to be measured as Fair Value through Profit or Loss ("FVTPL").

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

d. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Aset Keuangan (Lanjutan)

Penilaian model bisnis

Perusahaan menentukan model bisnisnya berdasarkan tingkat yang paling mencerminkan bagaimana Perusahaan mengelola kelompok atas keuangannya untuk mencapai tujuan bisnisnya.

Model bisnis Perusahaan tidak dinilai berdasarkan masing-masing instrumennya, tetapi pada tingkat portofolio secara agregat yang lebih tinggi dan didasarkan pada faktor-faktor yang dapat diamati seperti:

- Bagaimana kinerja model bisnis dan aset keuangan yang dimiliki dalam model bisnis tersebut dievaluasi dan dilaporkan kepada personel manajemen kunci;
- Risiko yang mempengaruhi kinerja model bisnis (dan aset keuangan yang dimiliki dalam model bisnis tersebut) dan, khususnya, bagaimana cara risiko tersebut dikelola;
- Bagaimana manajer bisnis dikompensasi (misalnya, apakah kompensasi didasarkan pada nilai wajar dari aset yang dikelola atau pada arus kas kontraktual yang tertagih);
- Frekuensi, nilai, dan waktu penjualan yang diharapkan, juga merupakan aspek penting dari penilaian Perusahaan.

Penilaian model bisnis didasarkan pada skenario yang diharapkan secara wajar tanpa mempertimbangkan skenario "worst case" atau "stress case". Jika arus kas setelah pengakuan awal direalisasikan dengan cara yang berbeda dari yang awal diharapkan, Perusahaan tidak mengubah klasifikasi aset keuangan dimiliki yang tersisa dalam model bisnis tersebut, tetapi memasukkan informasi tersebut dalam melakukan penilaian atas aset keuangan yang baru atau yang baru dibeli selanjutnya.

Aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi jika aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual dan persyaratan kontraktual dari aset keuangan yang pada tanggal tertentu meningkatkan arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga ("SPPI") dari jumlah pokok terutang.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

d. Financial Instruments (Continued)

Financial Assets (Continued)

Business model assessment

The Company determines its business model at the level that best reflects how it manages the Company's financial assets to achieve its business objective.

The Company's business model is not assessed on an instrument-by-instrument basis, but at a higher level of aggregated portfolios and is based on observable factors such as:

- How the performance of the business model and the financial assets held within that business model are evaluated and reported to the company's key management personnel;
- The risks that affect the performance of the business model (and the financial assets held within that business model) and, in particular the way those risks are managed;
- How business managers are compensated (for example, whether the compensation is based on the fair value of the assets managed or on the contractual cash flows collected);
- The expected frequency, value, and timing of sales are also important aspects of the Company's assessment.

The business model assessment is based on reasonably expected scenarios without taking "worst case" or "stress case" scenarios into account. If cash flows after initial recognition are realised in a way that is different from the Company's original expectations, the Company does not change the classification of the remaining financial assets held in that business model, but incorporates such information when assessing newly originated or newly purchased financial assets going forward.

Financial assets are measured at amortized cost if the financial asset is managed in a business model aimed at owning a financial asset in order to obtain a contractual cash flow and the contractual requirements of a financial asset that on a given date increases the cash flow solely from the principal and interest payments ("SPPI") of the amount owed.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

d. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Aset Keuangan (Lanjutan)

Penilaian model bisnis (Lanjutan)

Pada saat pengakuan awal, aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi diakui pada nilai wajarnya ditambah biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan suku bunga efektif.

Pendapatan bunga dari aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi dicatat dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dan diakui sebagai "Pendapatan Keuangan". Ketika penurunan nilai terjadi, kerugian penurunan nilai diakui sebagai pengurang dari nilai tercatat aset keuangan dan diakui didalam laporan keuangan sebagai "Kerugian penurunan nilai".

Penurunan nilai

Aset keuangan, selain aset keuangan FVTPL, dievaluasi terhadap indikator penurunan nilai pada setiap akhir periode pelaporan. Aset keuangan diturunkan nilainya bila terdapat bukti objektif, sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset keuangan, dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan yang dapat diestimasi secara andal.

Penerapan PSAK No. 71 "Instrumen Keuangan" telah mengubah metode perhitungan kerugian penurunan nilai dari pendekatan kerugian yang telah terjadi (*incurred loss*) sesuai PSAK no. 55 "Instrumen Keuangan Pengakuan dan Pengukuran" dengan pendekatan Kerugian Kredit Ekspektasian ("KKE"). Perusahaan menerapkan pendekatan yang disederhanakan (*simplified*) dalam menghitung kerugian kredit ekspektasian yaitu kerugian kredit ekspektasian sepanjang umur (*lifetime*).

Perusahaan menerapkan pendekatan yang disederhanakan (*simplified*) dalam menghitung kerugian kredit ekspektasian yaitu kerugian kredit ekspektasian sepanjang umur (*lifetime*).

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

d. Financial Instruments (Continued)

Financial Assets (Continued)

Business model assessment (Continued)

At initial recognition, the financial assets measured at amortized cost are recognized at the fair value plus the transaction fee and subsequently measured at amortized cost by using the effective interest rate.

Interest income from financial assets measured at amortized cost is recorded in the statements of profit and loss and other comprehensive income and is recognized as "Finance Income". When a decline in value occurs, the impairment loss is recognized as a deduction of the recorded value of the financial asset and is acknowledged in the consolidated financial statements as "Impairment loss".

Impairment

Financial assets, other than those at FVTPL, are assessed for indicators of impairment at the end of each reporting date. Financial assets are considered to be impaired when there is objective evidence that, as a result of one or more events that occurred after the initial recognition of the financial asset, the estimated future cash flows of the investment have been affected.

The adoption of SFAS No. 71 "Financial Instrument" changed the method of calculating impairment from incurred loss in accordance with SFAS no. 55 "Financial Instrument: Recognition and Measurement" to Expected Credit Loss ("ECL"). The Company adopted the simplified expected credit loss approach which is using lifetime expected credit loss.

The Company adopted the simplified expected credit loss approach which is using lifetime expected credit loss.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

d. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Aset Keuangan (Lanjutan)

Penghentian pengakuan

Perusahaan menghentikan pengakuan aset keuangan, jika dan hanya jika hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan berakhir atau Perusahaan mengalihkan hak kontraktual untuk menerima kas yang berasal dari aset keuangan atau tetap menanggung kewajiban kontraktual untuk membayar arus kas yang diterima tersebut kepada satu atau lebih pihak penerima melalui suatu kesepakatan. Jika Perusahaan secara substansial mengalihkan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan, maka Perusahaan menghentikan pengakuan aset keuangan dan mengakui secara terpisah sebagai aset untuk setiap hak dan kewajiban yang timbul atau yang masih dimiliki dalam pengalihan tersebut.

Jika Perusahaan secara substansial tidak mengalihkan dan tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut dan masih memiliki pengendalian, maka Perusahaan mengakui aset keuangan sebesar keterlibatan berkelanjutan dengan aset keuangan tersebut. Jika Perusahaan secara substansial masih memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan, maka Perusahaan tetap mengakui aset keuangan tersebut.

Liabilitas Keuangan

Pengakuan dan pengukuran awal

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi atau liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi. Perusahaan menentukan klasifikasi liabilitas keuangan mereka pada saat pengakuan awal.

Liabilitas keuangan awalnya diukur sebesar nilai wajarnya. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan liabilitas keuangan (selain liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi) ditambahkan atau dikurangkan dari nilai wajar liabilitas keuangan, yang sesuai, pada pengakuan awal. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi langsung diakui dalam laba rugi.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

d. Financial Instruments (Continued)

Financial Assets (Continued)

Derecognition

The Company derecognizes a financial asset when and only when the contractual rights to receive cash flows from the financial asset expire or the Company transfers the contractual rights to receive cash from the financial asset or continues to assume a contractual obligation to pay the cash flows to one or more the recipient by means of an agreement. If the Company transfers substantially all the risks and rewards of ownership of a financial asset, the Company derecognizes the financial asset and recognizes separately as an asset any rights and obligations that arise or are still held in the transfer.

If the Company has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of ownership of the financial asset and still has control, the Company recognizes the financial asset to the extent of its continuing involvement with the financial asset. If the Company retains substantially all the risks and rewards of ownership of a financial asset, the Company continues to recognize the financial asset.

Financial Liabilities

Initial recognition and measurement

Financial liabilities are classified as financial liabilities at fair value through profit or loss or financial liabilities at amortized cost. The Company determines the classification of its financial liabilities at initial recognition.

Financial liabilities are initially measured at fair value. Transaction costs that are directly attributable to the acquisition of financial liabilities (other than financial liabilities at fair value through profit or loss) are added to or deducted from the fair value of the financial liabilities, as appropriate, on initial recognition. Transaction costs directly attributable to the acquisition of financial liabilities at fair value through profit or loss are recognized immediately in profit or loss.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

d. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

Pengakuan dan pengukuran awal (Lanjutan)

Liabilitas keuangan Perusahaan terdiri dari utang usaha, utang bank, utang lain-lain, beban akrual, liabilitas jangka pendek lainnya, dan liabilitas sewa diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi. Perusahaan tidak memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Pengukuran selanjutnya

Setelah pengakuan awal, liabilitas keuangan yang dikenakan bunga diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode SBE.

Pada tanggal pelaporan, akrual beban bunga dicatat secara terpisah dari pokok pinjaman terkait dalam bagian liabilitas jangka pendek.

Keuntungan atau kerugian harus diakui dalam laba rugi ketika liabilitas tersebut dihentikan pengakuan serta melalui proses amortisasi SBE.

Biaya perolehan diamortisasi dihitung dengan mempertimbangkan diskonto atau premium atas perolehan dan komisi atau biaya yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari SBE. Amortisasi SBE dicatat sebagai "Beban Keuangan" dalam laba rugi.

Penghentian pengakuan

Suatu liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya pada saat kewajiban yang ditetapkan dalam kontrak dihentikan atau dibatalkan atau kadaluwarsa.

Ketika kewajiban keuangan yang ada digantikan oleh yang lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan persyaratan yang secara substansial berbeda, atau persyaratan dari kewajiban yang ada secara substansial diubah, pertukaran atau modifikasi tersebut diperlakukan sebagai penghentian pengakuan kewajiban awal dan pengakuan kewajiban baru, dan perbedaan nilai tercatat masing-masing diakui pada laba rugi.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

d. Financial Instruments (Continued)

Financial Liabilities (Continued)

Initial recognition and measurement (Continued)

The Company's financial liabilities consist of trade payables, bank loan, other payables, accrued expenses, other current liabilities and lease liabilities classified as financial liabilities at amortized cost. The Company has no financial liabilities measured at fair value through profit or loss.

Subsequent measurement

After initial recognition, interest-bearing financial liabilities are subsequently measured at amortized cost using the EIR method.

At the reporting dates, accrued interest expenses is recorded separately from the associated borrowings within the current liabilities section.

The gain or loss should be recognized in profit or loss when the liability is derecognized as well as through the SBE amortization process.

Amortized cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition and fee or costs that are an integral part of the EIR. The EIR amortisation is included in "Finance Costs" in profit or loss.

Derecognition

A financial liability is derecognized when the obligation specified in the contract is terminated or canceled or expires.

When an existing financial obligation is replaced by another from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing obligation are substantially modified, the exchange or modification is treated as a derecognition of the original liability and the recognition of a new liability, and a difference in the carrying amount are recognized in profit or loss respectively.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

d. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Biaya Perolehan Diamortisasi dari Instrumen Keuangan

Biaya perolehan diamortisasi dihitung dengan menggunakan metode SBE dikurangi cadangan atas penurunan nilai dan pembayaran pokok atau nilai yang tidak dapat ditagih. Perhitungan tersebut mempertimbangkan premium atau diskonto pada saat perolehan dan termasuk biaya transaksi dan fee yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari SBE.

Saling Hapus dari Instrumen Keuangan

Aset dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai netonya dilaporkan dalam laporan posisi keuangan jika, dan hanya jika, saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah tercatat dari aset keuangan dan liabilitas keuangan tersebut dan terdapat intensi untuk menyelesaikan secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara bersamaan.

e. Pengukuran Nilai Wajar

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran. Pengukuran nilai wajar berdasarkan asumsi bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas terjadi di:

- pasar utama untuk aset dan liabilitas tersebut; atau
- dalam hal tidak terdapat pasar utama, maka pasar yang paling menguntungkan untuk aset atau liabilitas tersebut.

Perusahaan harus memiliki akses ke pasar utama atau pasar yang paling menguntungkan tersebut.

Nilai wajar aset dan liabilitas diukur menggunakan asumsi yang akan digunakan pelaku pasar ketika menentukan harga aset atau liabilitas tersebut, dengan asumsi bahwa pelaku pasar bertindak dalam kepentingan ekonomi terbaiknya.

Perusahaan menggunakan teknik penilaian yang sesuai dalam keadaan dan dimana data yang memadai tersedia untuk mengukur nilai wajar, memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

d. Financial Instruments (Continued)

Amortized Cost of Financial Instruments

Amortized cost is computed using the EIR method less any allowance for impairment and principal repayment or reduction. The calculation takes into account any premium or discount on acquisition and includes transaction costs and fees that are an integral part of the EIR.

Offsetting of Financial Instruments

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount reported in the consolidated statement of financial position if, and only if, there is a currently enforceable legal right to offset the recognized amounts and there is an intention to settle on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously.

e. Fair Value Measurement

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date. The fair value measurement is based on the presumption that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either:

- in the principal market for the asset or liability; or
- in the absence of a principal market, in the most advantageous market for the asset or liability.

The principal or the most advantageous market must be accessible by the Company.

The fair value of an asset or a liability is measured using the assumptions that market participants would use when pricing the asset or liability, assuming that market participants act in their economic best interest.

The Company uses valuation techniques that are appropriate in the circumstances and for which sufficient data are available to measure fair value, maximising the use of relevant observable inputs and minimising the use of unobservable inputs.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

e. Pengukuran Nilai Wajar (Lanjutan)

Semua aset dan liabilitas yang nilai wajarnya diukur atau diungkapkan dalam laporan keuangan dikelompokkan dalam hirarki nilai wajar, sebagaimana dijelaskan dibawah ini, berdasarkan tingkatan level input yang terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar secara keseluruhan:

- Level 1 - harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik.
- Level 2 - teknik penilaian dimana tingkat level input terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar dapat diobservasi baik secara langsung atau tidak langsung.
- Level 3 - teknik penilaian dimana tingkat level input terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar tidak dapat diobservasi baik secara langsung atau tidak langsung.

Untuk aset dan liabilitas yang diakui pada laporan keuangan secara berulang, Perusahaan menentukan apakah terdapat perpindahan antara Level dalam hirarki dengan melakukan evaluasi ulang atas penetapan kategori (berdasarkan Level masukan (input) paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar secara keseluruhan) pada tiap akhir periode pelaporan.

f. Kas dan Setara Kas

Kas terdiri dari kas dan bank. Setara kas adalah semua investasi yang bersifat jangka pendek dan sangat likuid yang dapat segera dikonversikan menjadi kas dengan jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang sejak tanggal penempatannya, dan yang tidak dijaminan serta tidak dibatasi pencairannya.

Perusahaan mengklasifikasikan uang di kas, bank, dan deposito berjangka dengan jangka waktu tiga bulan atau kurang pada saat ditempatkan dan tidak dijaminan sebagai setara kas.

g. Piutang Usaha dan Piutang Non-Usaha

Piutang usaha merupakan jumlah terutang dari pelanggan atas penjualan barang dagangan atau jasa dalam kegiatan usaha normal. Jika piutang diperkirakan dapat ditagih dalam waktu satu tahun atau kurang (atau dalam siklus operasi normal jika lebih panjang), piutang diklasifikasikan sebagai aset lancar. Jika tidak piutang disajikan sebagai aset tidak lancar.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

e. Fair Value Measurement (Continued)

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the consolidated financial statements are categorised within the fair value hierarchy, described as follows, based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole:

- *Level 1 - Quoted (unadjusted) market prices in active markets for identical assets or liabilities.*
- *Level 2 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly observable.*
- *Level 3 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is unobservable.*

For assets and liabilities that are recognized in the consolidated financial statements on a recurring basis, the Company determines whether transfers have occurred between Levels in the hierarchy by re-assessing categorization (based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole) at the end of each reporting period.

f. Cash and Cash Equivalents

Cash consists of cash on hand and in banks. Cash equivalents are short-term, highly liquid investments that are readily convertible to known amounts of cash with original maturities of three months or less from the date of placements, and which are not used as collateral and are not restricted.

The Company classifies cash in cash, bank and time deposits with maturities of three months or less at the time of placement and not pledged as cash equivalents.

g. Accounts Receivable and Non-trade Receivable

Accounts receivable is the amount payable from customers for the sale of merchandise or services in the normal course of business. If receivables are expected to be collectible within one year or less (or in the normal operating cycle if longer), the receivables are classified as current assets. Otherwise, receivables are presented as non-current assets.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

g. Piutang Usaha dan Piutang Non-Usaha (Lanjutan)

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 penurunan nilai adalah sebesar selisih antara nilai tercatat aset dan nilai kini dari estimasi arus kas masa depan pada tingkat suku bunga efektif awal. Arus kas terkait dengan piutang jangka pendek tidak didiskontokan apabila efek diskonto tidak material.

Jumlah kerugian penurunan nilai diakui pada laporan laba rugi dan disajikan dalam "beban penurunan nilai". 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. Jumlah yang selanjutnya dapat ditagih kembali atas piutang yang sebelumnya telah dihapusbukukan, dikreditkan terhadap "beban penurunan nilai" pada laporan laba rugi.

h. Persediaan

Persediaan awalnya diakui sebesar nilai perolehan dan selanjutnya diukur pada nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan maupun nilai realisasi bersih. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata tertimbang (*weighted average method*).

Persediaan real estat terdiri dari persediaan tanah dan unit bangunan yang siap dijual (rumah tinggal, rumah toko (ruko) dan bangunan strata title); unit bangunan dalam penyelesaian (rumah tinggal, rumah toko (ruko) dan bangunan strata title) dicatat berdasarkan biaya perolehan. Biaya perolehan tanah sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan, beban pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat serta biaya-biaya pinjaman.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

g. Accounts Receivable and Non-trade Receivable (Continued)

The collectibility of trade and non-trade receivables is reviewed regularly. 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 cannot collect the entire amount owed in accordance with the initial terms of the receivables.

Significant financial difficulties experienced by the debtor, the possibility of the debtor being declared bankrupt or carrying out financial reorganization and default or delinquency in payments are indicators that are considered to indicate a decline in the value of receivables.

The amount of the impairment loss is the difference between the asset's carrying amount and the present value of the estimated future cash flows at the original effective interest rate. Cash flows related to short-term receivables are not discounted if the effect of the discount is immaterial.

The amount of the impairment loss is recognized in the income statement and presented as "impairment expense". When trade and non-trade receivables, for which an impairment loss has been recognized, cannot be collected in a subsequent period, the receivables are written off by reducing the allowance account. The amount that is subsequently collectible on previously written-off receivables is credited against "impairment expense" in the income statement.

h. Inventories

Inventories are initially recognized at cost and subsequently measured at the lower of cost or net realizable value. Cost is determined using the weighted average method.

Real estate inventories consist of land and building units ready for sale (residential houses, shop houses (shop) and strata title buildings); Building units under construction (residential houses, shop houses (shop) and strata title buildings) are recorded at cost. The cost of land under development includes the cost of land that has not been developed, direct and indirect development costs attributable to real estate development activities and borrowing costs.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

h. Persediaan (Lanjutan)

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dijual lainnya, dialokasikan berdasarkan luas area yang dapat dijual.

Estimasi dan alokasi biaya dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substantial. Perusahaan akan melakukan revisi dan realokasi beban, jika terjadi perubahan yang mendasar.

Biaya perolehan rumah hunian dalam penyelesaian terdiri dari beban aktual konstruksi dan dipindahkan ke rumah hunian tersedia untuk dijual pada saat pembangunan telah selesai.

Beban yang tidak berhubungan dengan proyek real estat dibebankan ke laba rugi pada saat terjadinya.

i. Tanah yang Belum Dikembangkan

Tanah yang belum dikembangkan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi bersih. Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan, yang terdiri dari biaya pra-perolehan dan perolehan tanah, dipindahkan ke akun persediaan pada saat dimulainya pengembangan tanah dan pengembangan prasarana lainnya.

j. Biaya Dibayar Dimuka

Biaya dibayar dimuka diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

k. Aset Tetap

Aset tetap dinyatakan berdasarkan biaya perolehan, tetapi tidak termasuk biaya perawatan sehari-hari, dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada. Tanah tidak disusutkan dan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dikurangi akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada.

Biaya perolehan awal aset tetap meliputi harga perolehan, termasuk bea impor dan pajak pembelian yang tidak boleh dikreditkan dan biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan sesuai dengan tujuan penggunaan yang ditetapkan.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

h. Inventories (Continued)

The cost of land development, including the land used for roads and amenities and other non-saleable areas, is allocated based on the saleable area of the project.

Estimated costs and cost allocation are reviewed at the end of each reporting period until the project is substantially completed. The Company revise and reallocate the costs if any substantial change occurs.

The cost of residential houses under construction consists of actual construction cost and is transferred to houses available-for-sale when the construction is substantially completed.

Costs which are not related to real estate development are charged to current operations when incurred.

i. Undeveloped land

Land that has not been developed is stated at the lower of cost or net realizable value. The cost of undeveloped land, which consists of pre-acquisition and land acquisition costs, is transferred to inventories when the land development and other infrastructure developments are commenced.

j. Prepaid Expense

Prepaid expenses are amortized over their beneficial or contract periods using the straight-line method.

k. Fixed Assets

Property and equipment are carried at cost, excluding day to day servicing, less accumulated depreciation and any impairment in value. Land is not depreciated and is stated at cost less any impairment in value.

The initial cost of property and equipment consists of its purchase price, including import duties and taxes and any directly attributable costs in bringing the property and equipment to its working condition and location for its intended use.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

k. Aset Tetap (Lanjutan)

k. Fixed Assets (Continued)

Biaya pengurusan legal hak atas tanah ketika tanah diperoleh pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan tanah, dan biaya ini tidak disusutkan. Biaya pengurusan perpanjangan atau pembaruan legal hak atas tanah diakui sebagai aset takberwujud dan diamortisasi sepanjang umur hukum hak atas tanah.

Initial legal costs incurred to obtain legal rights are recognized as part of the acquisition cost of the land, and these costs are not depreciated. Costs related to renewal of land rights are recognized as intangible assets and amortized during the period of the land rights.

Beban-belan yang timbul setelah aset tetap digunakan, seperti beban perbaikan dan pemeliharaan, dibebankan ke laba rugi pada saat terjadinya. Apabila beban-belan tersebut menimbulkan peningkatan manfaat ekonomis di masa datang dari penggunaan aset tetap tersebut yang dapat melebihi kinerja normalnya, maka beban-belan tersebut dikapitalisasi sebagai tambahan biaya perolehan aset tetap.

Expenses that arise after the use of property, plant and equipment, such as repairs and maintenance, are charged to profit or loss when incurred. If these expenses result in an increase in future economic benefits from the use of the property, plant and equipment that can exceed its normal performance, these expenses are capitalized as additional cost of property, plant and equipment.

Penyusutan dihitung berdasarkan metode garis lurus (*straight-line method*) selama masa manfaat aset tetap sebagai berikut:

Depreciation is computed on a straight-line method based on the property and equipment's estimated useful lives as follows:

	Tahun/ Years	Persentase Penyusutan/ Depreciation percentage	
Bangunan	10-20	10%-5%	Building
Peralatan	4-8	25%-12,5%	Equipment
Kendaraan	4-8	25%-12,5%	Vehicle

Nilai tercatat dari suatu aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika tidak terdapat lagi manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan tersebut (yang ditentukan sebesar selisih antara jumlah hasil pelepasan neto jika ada dan jumlah tercatatnya) dimasukkan dalam laba rugi pada saat penghentian pengakuan tersebut dilakukan.

The carrying amount of an item of property, plant and equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. The gain or loss arising from the derecognition (which is determined at the difference between the net disposal proceeds, if any, and the carrying amount) is included in profit or loss at the time the derecognition is made.

Pada akhir periode pelaporan Perusahaan melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat nilai residu metode penyusutan dan sisa umur pemakaian berdasarkan kondisi teknis.

At the end of the reporting period, the Company conducts periodic reviews of the useful life of the residual value of the depreciation method and the remaining useful life based on technical conditions.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

k. Aset Tetap (Lanjutan)

Penurunan Nilai Aset

Pada setiap akhir periode pelaporan Perusahaan menilai apakah terdapat indikasi aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut Perusahaan mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Jumlah terpulihkan ditentukan atas suatu aset individual dan jika tidak memungkinkan Perusahaan menentukan jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas dari aset tersebut.

Jumlah terpulihkan adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dengan nilai pakainya. Nilai pakai adalah nilai kini dari arus kas yang diharapkan akan diterima dari aset atau unit penghasil kas. Nilai kini dihitung dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang mencerminkan nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset atau unit yang penurunan nilainya diukur.

Jika dan hanya jika jumlah terpulihkan aset lebih kecil dari jumlah tercatatnya maka jumlah tercatat aset diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan. Penurunan tersebut adalah rugi penurunan nilai dan segera diakui dalam laba rugi.

Rugi penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset selain goodwill dibalik jika dan hanya jika terdapat perubahan estimasi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Jika demikian jumlah tercatat aset dinaikan ke jumlah terpulihkannya. Kenaikan ini merupakan suatu pembalikan rugi penurunan nilai.

Dalam setiap inspeksi yang signifikan, biaya inspeksi diakui dalam jumlah tercatat aset tetap sebagai suatu penggantian apabila memenuhi kriteria pengakuan. Biaya inspeksi signifikan yang dikapitalisasi tersebut diamortisasi selama periode sampai dengan saat inspeksi signifikan berikutnya.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan aset tetap diakui dalam laba rugi pada tahun terjadinya penghentian pengakuan.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

k. Fixed Assets (Continued)

Impairment of Assets

At the end of each reporting period, the Company assesses whether there are indications that the assets are impaired. If any such indication exists, the Company estimates the asset's recoverable amount. The recoverable amount is determined for an individual asset and if this is not possible, the Company determines the recoverable amount of the cash-generating unit of the asset.

The recoverable amount is the higher of the fair value less costs to dispose of and the value in use. Value in use is the present value of the cash flows that are expected to be received from the asset or cash-generating unit. Present value is calculated using a pre-tax discount rate that reflects the time value of money and the risk specific to the asset or unit whose impairment is measured.

If and only if the asset's recoverable amount is less than its carrying amount, the asset's carrying amount is written down to its recoverable amount. The decrease is an impairment loss and is recognized immediately in profit or loss.

An impairment loss that has been recognized in prior periods for an asset other than goodwill is reversed if and only if there has been a change in the estimate used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss was recognized. If so, the carrying amount of the asset is increased to its recoverable amount. This increase is a reversal of the impairment loss.

When each major inspection is performed, its cost is recognized in the carrying amount of the item of property and equipment as a replacement if the recognition criteria are satisfied. Such major inspection is capitalized and amortized over the next major inspection activity.

An item of property and equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gains or loss arising from de-recognition of property and equipment is included in profit or loss in the year the item is derecognized.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

k. Aset Tetap (Lanjutan)

Penurunan Nilai Aset (Lanjutan)

Nilai residu, umur manfaat, serta metode penyusutan ditelaah setiap akhir tahun dan dilakukan penyesuaian apabila hasil telaah berbeda dengan estimasi sebelumnya.

l. Aset dalam Penyelesaian

Aset dalam konstruksi merupakan aset tetap dalam tahap konstruksi, yang dinyatakan pada biaya perolehan dan tidak disusutkan. Akumulasi biaya akan direklasifikasi ke akun aset tetap yang bersangkutan dan akan disusutkan pada saat konstruksi selesai secara substansial dan aset tersebut telah siap digunakan sesuai tujuannya.

m. Utang Usaha dan Utang Non-usaha

Utang usaha adalah kewajiban membayar barang atau jasa yang telah diterima dalam kegiatan usaha normal dari pemasok. Utang usaha diklasifikasikan sebagai liabilitas jangka pendek jika pembayarannya jatuh tempo dalam waktu satu tahun atau kurang (atau dalam siklus operasi normal, jika lebih lama). Jika tidak, utang tersebut disajikan sebagai liabilitas jangka panjang.

n. Sewa

Perusahaan sebagai penyewa

Pada permulaan kontrak, Perusahaan menilai apakah kontrak tersebut merupakan, atau mengandung, sewa. Suatu kontrak merupakan atau mengandung sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasian selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan. Untuk menilai apakah suatu kontrak memberikan hak untuk mengendalikan aset identifikasian, Perusahaan harus menilai apakah:

- Perusahaan memiliki hak untuk memperoleh secara substansial semua manfaat ekonomi dari penggunaan aset selama periode penggunaan; dan
- Perusahaan memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset. Perusahaan memiliki hak ini jika Perusahaan memiliki hak pengambilan keputusan yang paling relevan untuk mengubah cara dan tujuan penggunaan aset telah ditentukan sebelumnya:
 1. Perusahaan memiliki hak untuk mengoperasikan aset;
 2. Perusahaan telah mendesain aset dengan cara menetapkan sebelumnya bagaimana dan untuk tujuan apa aset itu akan digunakan.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

k. Fixed Assets (Continued)

Impairment of Assets (Continued)

The asset's residual values, if any, useful lives and depreciation method are reviewed and adjusted if appropriate, at each financial year end.

l. Construction in Progress

Construction in progress represents property and equipment under construction which is stated at cost and is not depreciated. The accumulated costs will be reclassified to the respective property and equipment account and will be depreciated when the construction is substantially complete and the asset is ready for its intended use.

m Accounts Payable and Non-trade Payable

Trade payables are obligations to pay for goods or services that have been received in the normal course of business from suppliers. Trade payables are classified as current liabilities if payment is due within one year or less (or in the normal operating cycle, if longer). Otherwise, the debt is presented as a long-term liability.

n. Lease

Company as a lessee

At the inception of a contract, the Company assesses whether the contract is, or contains, a lease. A contract is or contains a lease if the contract conveys the right to control the use of an identified assets for a period of time in exchange for consideration. To assess whether a contract conveys the right to control the use of an identified asset, the Company shall assess whether:

- The Company has the right to obtain substantially all the economic benefits from use of the asset throughout the period of use; and
- The Company has the right to direct the use of the asset. The Company has this right when it has the decision-making rights that are the most relevant to changing how and for what purpose the asset is used are predetermined:
 1. The Company has the right to operate the asset;
 2. The Company has designed the asset in a way that predetermined how and for what purpose it will be used.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

n. Sewa (Lanjutan)

Perusahaan sebagai penyewa (Lanjutan)

Pada permulaan atau penilaian kembali kontrak yang berisi komponen sewa, Perusahaan mengalokasikan imbalan dalam kontrak ke setiap komponen sewa atas dasar harga relatif yang berdiri sendiri dan harga agregat yang berdiri sendiri dari komponen non sewa. Namun, untuk sewa perbaikan di mana Perusahaan adalah penyewa, Perusahaan telah memilih untuk tidak memisahkan komponen non-sewa dan memperhitungkan komponen sewa dan non-sewa sebagai komponen sewa tunggal.

Perusahaan mengakui aset hak guna dan liabilitas sewa pada tanggal mulai sewa. Aset hak guna awalnya diukur pada harga perolehan, yang terdiri dari jumlah awal liabilitas sewa yang disesuaikan dengan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal dimulainya, ditambah biaya langsung awal yang timbul dan estimasi biaya untuk membongkar dan memindahkan aset pendasar atau untuk memulihkan aset pendasar atau lokasi di mana ia berada, dikurangi insentif sewa yang diterima.

Aset hak guna kemudian disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus sejak tanggal dimulainya sampai dengan tanggal yang lebih awal dari masa manfaat aset hak guna atau akhir masa sewa.

Liabilitas sewa pada awalnya diukur pada nilai kini dari pembayaran sewa yang belum dibayar pada tanggal dimulainya, didiskontokan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa atau, jika suku bunga tersebut tidak dapat segera ditentukan, digunakan suku bunga pinjaman inkremental Perusahaan. Umumnya, Perusahaan menggunakan suku bunga pinjaman inkremental sebagai tingkat diskonto.

Pembayaran sewa yang termasuk dalam pengukuran liabilitas sewa terdiri dari:

- pembayaran tetap, termasuk pembayaran tetap secara substansi dikurangi piutang insentif sewa;
- pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau suku bunga, awalnya diukur menggunakan indeks atau suku bunga pada tanggal dimulainya;
- jumlah yang diharapkan akan dibayarkan berdasarkan jaminan nilai residual;
- harga pelaksanaan berdasarkan opsi pembelian dimana Perusahaan cukup pasti untuk dilaksanakan; dan
- penalti untuk penghentian dini dari suatu sewa kecuali jika Perusahaan cukup yakin untuk tidak mengakhiri lebih awal.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

n. Lease (Continued)

Company as a lessee (Continued)

At the inception or on reassessment of a contract that contains a lease component, the Company allocates the consideration in the contract to each lease component on the basis of their relative stand-alone prices and the aggregate stand-alone price of the non-lease components. However, for the leases of improvements in which the Company is a lessee, the Company has elected not to separate non-lease components and account for the lease and non-lease components as a single lease component.

The Company recognizes a right-of-use asset and a lease liability at the lease commencement date. The right-of-use asset is initially measured at cost, which comprises the initial amount of the lease liability adjusted for any lease payments made at or before the commencement date, plus any initial direct costs incurred and an estimate of costs to dismantle and remove the underlying asset or to restore the underlying asset or the site on which it is located, less any lease incentives received.

The right-of-use asset is subsequently depreciated using the straight-line method from the commencement date to the earlier of the end of the useful life of the right-of-use asset or the end of the lease term.

The lease liability is initially measured at the present value of the lease payments that are not yet paid at the commencement date, discounted using the interest rate implicit in the lease or, if that rate cannot be readily determined, the Company's incremental borrowing rate. Generally, the Company uses its incremental borrowing rate as the discount rate.

Lease payments included in the measurement of the lease liability comprise the following:

- *fixed payments, including in-substance fixed payments less any lease incentive receivable;*
- *variable lease payments that depend on an index or a rate, initially measured using the index or rate as at the commencement date;*
- *amounts expected to be payable under a residual value guarantee;*
- *the exercise price under a purchase option that the Company is reasonably certain to exercise; and*
- *penalties for early termination of a lease unless the Company is reasonably certain not to terminate early.*

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

n. Sewa (Lanjutan)

Perusahaan sebagai penyewa (Lanjutan)

Setiap pembayaran sewa dialokasikan antara kewajiban dan biaya keuangan. Biaya keuangan dibebankan pada laba rugi selama masa sewa sehingga menghasilkan suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas untuk setiap periode.

o. Dana yang dibatasi penggunaannya

Dana yang dibatasi penggunaannya merupakan dana yang diperoleh dari bank melalui metode Penjualan Kredit Pemilikan Rumah ("KPR"), dana yang dibatasi penggunaannya oleh Perusahaan sampai penyelesaian konstruksi tahap-tahap tertentu dicapai tergantung pada kesepakatan dengan bank terkait.

p. Pinjaman

Pada saat pengakuan awal, pinjaman diakui sebesar nilai wajar, dikurangi dengan biaya-biaya transaksi yang terjadi. Selanjutnya, pinjaman diukur sebesar biaya perolehan diamortisasi; selisih antara penerimaan (dikurangi biaya transaksi) dan nilai pelunasan dicatat pada laporan laba rugi selama periode pinjaman dengan menggunakan metode bunga efektif.

Biaya yang dibayar untuk memperoleh fasilitas pinjaman diakui sebagai biaya transaksi pinjaman sepanjang besar kemungkinan sebagian atau seluruh fasilitas akan ditarik. Dalam hal ini, biaya memperoleh pinjaman ditangguhkan sampai penarikan pinjaman terjadi. Sepanjang tidak terdapat bukti bahwa besar kemungkinan sebagian atau seluruh fasilitas akan ditarik, biaya memperoleh pinjaman dikapitalisasi sebagai pembayaran di muka untuk jasa likuiditas dan diamortisasi selama periode fasilitas yang terkait.

Biaya pinjaman akan dihentikan pengakuannya dari laporan posisi keuangan ketika kewajiban yang tertulis pada kontrak dibatalkan, atau sudah tidak berlaku. Selisih antara nilai tercatat dari liabilitas keuangan yang sudah berakhir atau dialihkan ke pihak lain, dan imbalan yang dibayarkan, termasuk aset non kas yang dialihkan atau liabilitas yang ditanggung, diakui dalam laba rugi sebagai pendapatan lain-lain atau biaya keuangan.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

n. Lease (Continued)

Company as a lessee (Continued)

Each lease payment is allocated between the liability and finance cost. The finance cost is charged to profit or loss over the lease period so as to produce a constant periodic rate of interest on the remaining balance of the liability for each period.

o. Restricted Funds

Restricted funds are funds obtained from banks through the Home Ownership Credit Sales ("OCS") method, funds that are restricted in use by the Company until completion of certain stages of construction is reached depending on the agreement with the relevant bank.

p. Borrowings

At initial recognition, loans are recognized at fair value, less transaction costs incurred. Furthermore, loans are measured at amortized cost; the difference between the proceeds (net of transaction costs) and the redemption value is recorded in the income statement over the period of the loan using the effective interest method.

Fees paid to obtain a loan facility are recognized as transaction costs of the loan to the extent that it is probable that some or all of the facility will be drawn down. In this case, the cost of obtaining the loan is deferred until the loan drawdown occurs. To the extent that there is no evidence that it is probable that some or all of the facility will be drawn down, the cost of obtaining the loan is capitalized as a prepayment for liquidity services and amortized over the period of the facility to which it relates.

Borrowing costs will be derecognized from the statement of financial position when the obligations written in the contract are canceled, or are no longer valid. The difference between the carrying amount of financial liabilities that have expired or been transferred to another party, and the consideration paid, including non-cash assets transferred or liabilities assumed, is recognized in profit or loss as other income or finance costs.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

p. Pinjaman (Lanjutan)

Ketika liabilitas keuangan dinegosiasikan kembali dan perusahaan mengeluarkan instrumen ekuitas kepada kreditor untuk menyelesaikan seluruh atau sebagian liabilitas (*debt for equity swap*), keuntungan atau kerugian diakui dalam laporan laba rugi yang dicatat sebagai selisih antara jumlah tercatat dari liabilitas keuangan.

Pinjaman diklasifikasikan sebagai liabilitas jangka pendek kecuali perusahaan memiliki hak tanpa syarat untuk menunda pembayaran liabilitas syarat untuk menunda pembayaran liabilitas selama paling tidak 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Biaya bunga dan biaya pinjaman lainnya seperti biaya diskonto pinjaman baik yang secara langsung atau tidak langsung digunakan untuk pendanaan konstruksi aset kualifikasian, dikapitalisasi hingga aset tersebut selesai dikonstruksi.

Untuk biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung pada aset kualifikasian, jumlah yang dikapitalisasi ditentukan dari biaya pinjaman aktual yang terjadi selama periode berjalan, dikurangi penghasilan yang diperoleh dari investasi sementara atas dana hasil pinjaman tersebut.

Untuk pinjaman yang tidak dapat diatribusikan secara langsung pada suatu aset kualifikasian, jumlah yang dikapitalisasi ditentukan dengan mengalikan tingkat kapitalisasi terhadap jumlah yang dikeluarkan untuk memperoleh aset kualifikasian. Tingkat kapitalisasi dihitung berdasarkan rata-rata tertimbang biaya pinjaman dibagi dengan jumlah pinjaman yang tersedia selama periode, selain pinjaman yang secara spesifik diambil untuk tujuan memperoleh suatu aset kualifikasian.

Biaya tambahan yang secara langsung dapat diatribusikan kepada penerbitan saham biasa atau opsi disajikan pada ekuitas sebagai pengurang penerimaan, setelah dikurangi pajak.

Ketika perusahaan perusahaan membeli modal saham ekuitas perusahaan (saham treasury), imbalan yang dibayar, termasuk biaya tambahan yang secara langsung dapat diatribusikan (dikurangi pajak penghasilan) dikurangkan dari ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik ekuitas perusahaan sampai saham tersebut dibatalkan atau diterbitkan kembali.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

p. Borrowings (Continued)

When financial liabilities are renegotiated and the company issues equity instruments to creditors to settle all or part of the liability (debt for equity swap), the gain or loss is recognized in profit or loss which is recorded as the difference between the carrying amounts of the financial liabilities.

Loans are classified as current liabilities unless the company has an unconditional right to defer payment of the conditional obligation to defer payment of the liability for at least 12 months after the reporting date.

Interest costs and other borrowing costs, such as discounted borrowing costs, which are directly or indirectly used to finance the construction of a qualifying asset, are capitalized until the construction of the asset is completed.

For borrowing costs that are directly attributable to a qualifying asset, the amount to be capitalized is determined from the actual borrowing costs incurred during the period, less income earned on temporary investment of the borrowed proceeds.

For borrowings that are not directly attributable to a qualifying asset, the amount to be capitalized is determined by multiplying the capitalization rate by the amount incurred to obtain the qualifying asset. The capitalization rate is calculated based on the weighted average of borrowing costs divided by the number of loans available during the period, other than borrowings specifically drawn up for the purpose of obtaining a qualifying asset.

Additional costs that are directly attributable to the issuance of ordinary shares or options are presented in equity as a deduction from receipts, net of tax.

When a corporate company purchases the company's equity share capital (treasury shares), the consideration paid, including any directly attributable additional costs (net of income tax) is deducted from the equity attributable to the company's equity holders until the shares are canceled or reissued.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

p. Pinjaman (Lanjutan)

Ketika saham biasa tersebut selanjutnya diterbitkan kembali, imbalan yang diterima dikurangi biaya tambahan transaksi yang terkait dan dampak pajak penghasilan yang terkait dimasukkan pada ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik ekuitas perusahaan.

q. Aset Tak Berwujud

Biaya yang dibayarkan atas layanan piranti lunak komputer ditangguhkan dan diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus selama periode perjanjian.

r. Distribusi Dividen

Distribusi dividen kepada pemegang saham Perusahaan diakui sebagai liabilitas dalam laporan keuangan dalam periode saat dividen tersebut disetujui oleh pemegang saham Perusahaan dan jika pembayaran dividen terjadi setelah periode laporan keuangan.

s. Penurunan Nilai Aset Non-keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan tahunan, Perusahaan menelaah apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat uji tahunan penurunan nilai aset perlu dilakukan, maka Perusahaan membuat estimasi jumlah terpulihkan aset tersebut.

Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut dinyatakan mengalami penurunan nilai dan rugi penurunan nilai diakui dalam laba rugi. Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan bersih didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang mencerminkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset.

Penelaahan dilakukan pada akhir setiap periode pelaporan tahunan untuk mengetahui apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai aset yang telah diakui dalam periode sebelumnya mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Jika indikasi dimaksud ditemukan, maka Perusahaan mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

p. Borrowings (Continued)

When the ordinary shares are subsequently reissued, the consideration received less the associated additional transaction costs and the related income tax effect is included in equity attributable to the equity holders of the company.

q. Intangible Assets

Costs incurred from the acquisition of computer software and software service fee are deferred and amortized using straight line method over the term of the agreement.

r. Dividend Distribution

Dividend distribution to the Company's shareholders is recognized as a liability in the financial statements in the period in which the dividends are approved by the Company's shareholders and if dividend payments occur after the financial reporting period.

s. Impairment of Non-Financial Assets

The Company assesses at each annual reporting period whether there is an indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, or when annual impairment testing for an asset is required the Company makes an estimate of the asset's recoverable amount.

Where the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and impairment losses are recognized in profit or loss. In assessing the value in use, the estimated net future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset.

An assessment is made at each annual reporting period as to whether there is any indication that previously recognized impairment losses recognized for an asset may no longer exist or may have decreased. If such indication exists, the recoverable amount is estimated.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

s. Penurunan Nilai Aset Non-keuangan (Lanjutan)

Kerugian penurunan nilai yang diakui dalam periode sebelumnya akan dipulihkan apabila nilai tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun nilai tercatat, neto setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada tahun-tahun sebelumnya. Setelah pemulihan tersebut, penyusutan aset tersebut disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan nilai tercatat aset yang direvisi, dikurangi nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

t. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Perusahaan menerapkan PSAK No.72 "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan", yang mensyaratkan pengakuan pendapatan memenuhi 5 langkah penilaian sebagai berikut:

- Identifikasi kontrak dengan pelanggan.
- Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan.
- Penetapan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu perusahaan sebagai kompensasi atas diteruskannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan. Jika imbalan yang dijanjikan di kontrak mengandung suatu jumlah yang bersifat variabel, maka Perseroan membuat estimasi jumlah imbalan tersebut sebesar jumlah yang diharapkan berhak diterima atas diteruskannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan dikurangi dengan estimasi jumlah jaminan kinerja jasa yang akan dibayarkan selama periode kontrak.
- Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan di kontrak. Ketika tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah margin.
- Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan (ketika pelanggan telah memiliki kendali atas barang atau jasa tersebut).

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan 2 cara, sebagai berikut :

- Suatu titik waktu (umumnya janji untuk menyerahkan barang ke pelanggan); atau
- Suatu periode waktu (umumnya janji untuk menyerahkan jasa ke pelanggan).

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

s. Impairment of Non-Financial Assets (Continued)

A previously recognized impairment loss for an asset is reversed in profit or loss to the extent that the carrying amount of the assets does not exceed its recoverable amount nor exceed the carrying amount that would have been determined, net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior years. After such a reversal, the depreciation charge on the said asset is adjusted in future periods to allocate the asset's revised carrying amount, less any residual value, on a systematic basis over its remaining useful life.

t. Revenues and Expense Recognition

The Company implemented PSAK No. 72 "Revenue from Contracts with Customers", which requires revenue recognition to meet the following 5 assessment steps:

- *Identify contracts with customers.*
- *Identification of performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in the contract to deliver goods or services that have different characteristics to customers.*
- *Transaction pricing. The transaction price is the amount of consideration that an company is entitled to receive as compensation for delivering the promised goods or services to the customer. If the benefits promised in the contract contain a variable amount, the Company makes an estimate of the amount of the compensation at the amount expected to be entitled to receive the promised goods or services delivered to the customer less the estimated amount of service performance guarantee to be paid during the contract period.*
- *Allocation of transaction prices to each performance obligation using the basis of the relative stand-alone selling prices of each different goods or services promised in the contract. When not directly observable, the relative stand-alone selling price is estimated based on expected costs plus margin.*
- *Recognition of revenue when performance obligations have been fulfilled by delivering the promised goods or services to the customer (when the customer already has control over the goods or services).*

Implementation obligations can be fulfilled in 2 ways, as follows:

- *A point in time (generally a promise to deliver goods to the customer); or*
- *A period of time (generally a promise to provide services to a customer).*

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

t. Pengakuan Pendapatan dan Beban (Lanjutan)

Pendapatan diukur berdasarkan nilai yang diharapkan dapat diterima Perusahaan atas pengalihan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan, tidak termasuk jumlah yang ditagihkan atas nama pihak ketiga.

Pendapatan diakui ketika Perusahaan memenuhi kewajibannya untuk mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan, yaitu ketika pelanggan memperoleh kendali atas barang atau jasa tersebut. Jumlah pendapatan yang diakui adalah sebesar jumlah yang dialokasikan untuk bagian dari kewajiban yang terpenuhi.

Pendapatan dari penjualan real estat diakui pada saat pengendalian atas persediaan real estat telah dialihkan ke pelanggan dan Perusahaan tidak memiliki keterlibatan substansial yang berkelanjutan dengan real estat tersebut.

Namun, jika periode antara pemenuhan kewajiban pelaksanaan atas barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan dan penyelesaian kewajiban penuh dari pelanggan melebihi satu tahun, atau jika uang tunai yang diterima dimuka dari pelanggan untuk penjualan real estat dalam pengembangan sebelum penyerahan unit dan ketersediaan berbagai skema pembayaran rencana cicilan yang ditawarkan kepada pelanggan, komponen pembiayaan signifikan dianggap ada dalam kontrak.

Dalam menentukan harga transaksi, Perusahaan menyesuaikan nilai yang diharapkan dapat diterima atas dampak komponen pembiayaan signifikan menggunakan tingkat diskonto yang akan mencerminkan dalam transaksi pembiayaan yang terpisah antara Perusahaan dan pelanggannya pada awal kontrak, sehingga mencerminkan karakteristik kredit dari pihak yang menerima pembiayaan dalam kontrak.

Berdasarkan standar baru ini, Perusahaan mengakui pendapatan dari penjualan real estat pada saat terjadi penyerahan real estat kepada pembeli (*at a point in time*). Dalam hal ini, tidak ada perbedaan signifikan dengan pengakuan pendapatan dari penjualan real estate berdasarkan standar yang sebelumnya.

Pendapatan dari agen pemasaran diakui pada saat jasa perusahaan memenuhi kewajibannya untuk mengalihkan jasa kepada pelanggan yaitu ketika pelanggan menerima manfaat atas jasa yang diberikan dan sesuai dengan jumlah yang di alokasikan berdasarkan kontrak.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

t. Revenues and Expense Recognition (Continued)

Revenue is measured based on the value the Company expects to receive on the transfer of promised goods or services to customers, excluding amounts billed on behalf of third parties.

Revenue is recognized when the Company fulfills its obligations to transfer the promised goods or services to the customer, i.e. when the customer gains control of the goods or services. The amount of revenue recognized is the amount allocated to the portion of the obligation that is fulfilled.

Revenue from the sale of real estate is recognized when control of the real estate inventory has been transferred to the customer and the Company has no continuing substantial involvement with the real estate.

However, if the period between the fulfillment of the performance obligations for the goods or services promised to the customer and the settlement of the full obligations of the customer exceeds one year, or if the cash received in advance from the customer for the sale of real estate under development prior to the delivery of the units and the availability of various payment schemes plans installments offered to customers, a significant financing component is considered to be in the contract.

In determining the transaction price, the Company adjusts the expected value to be received for the impact of significant financing components using a discount rate that will reflect in the separate financing transactions between the Company and its customers at the inception of the contract, thus reflecting the credit characteristics of the parties receiving the financing under the contract.

Based on this new standard, the Company recognizes revenue from the sale of real estate when the real estate is handed over to the buyer (at a point in time). In this case, there is no significant difference with the recognition of revenue from the sale of real estate under the previous standard.

Revenue from marketing agents is recognized when the service company fulfills its obligation to transfer services to customers, namely when the customer receives benefits for the services provided and in accordance with the amount allocated under the contract.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

t. Pengakuan Pendapatan dan Beban (Lanjutan)

Pendapatan kontrak dan biaya kontrak yang berhubungan dengan kontrak konstruksi diakui masing-masing sebagai pendapatan dan beban dengan memperhatikan tahap penyelesaian aktivitas kontrak pada tanggal akhir periode pelaporan (metode persentase penyelesaian). Persentase penyelesaian konstruksi ditetapkan berdasarkan survey oleh pemberi kerja atas pekerjaan yang telah dilaksanakan.

Beban diakui pada saat terjadinya (*accrual basis*).

u. Imbalan Kerja

Imbalan pascakerja seperti pensiun uang pisah dan uang penghargaan masa kerja dihitung berdasarkan Undang-Undang Ketenagakerjaan No.13/2003 ("UU 13/2003").

Perusahaan mengakui jumlah liabilitas imbalan pasti neto sebesar nilai kini kewajiban imbalan pasti pada akhir periode pelaporan dengan menggunakan metode Projected Unit Credit. Nilai kini kewajiban imbalan imbalan pasti ditentukan dengan mendiskontokan imbalan tersebut.

Biaya jasa kini serta bunga neto atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto diakui dalam laba rugi.

Liabilitas imbalan kerja jangka pendek

Imbalan kerja jangka pendek diakui sebesar jumlah yang tak-terdiskonto sebagai liabilitas pada laporan posisi keuangan setelah dikurangi dengan jumlah yang telah dibayar dan sebagai beban dalam laba rugi.

Liabilitas imbalan kerja jangka panjang

Liabilitas imbalan kerja jangka panjang merupakan imbalan pasca-kerja manfaat pasti yang dibentuk tanpa pendanaan khusus dan didasarkan pada masa kerja dan jumlah penghasilan karyawan pada saat pensiun yang dihitung menggunakan metode *Projected Unit Credit*.

Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti langsung diakui dalam laporan posisi keuangan dan penghasilan komprehensif lain pada periode terjadinya dan tidak akan direklasifikasi ke laba rugi, namun menjadi bagian dari saldo laba. Biaya liabilitas imbalan pasti lainnya terkait dengan program imbalan pasti diakui dalam laba rugi.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

t. Revenues and Expense Recognition (Continued)

Contract revenues and contract costs related to construction contracts are recognized as revenue and expense, respectively, by taking into account the stage of completion of contract activities at the end of the reporting period (percentage of completion method). The percentage of construction completion is determined based on a survey by the employer on the work that has been carried out.

Expenses are recognized when incurred (accrual basis).

u. Long-term Employee Benefits

Post-employment benefits such as retirement benefits and years of service are calculated based on the Manpower Act No.13/2003 ("Law 13/2003").

The Company recognizes the net defined benefit obligation at the present value of the defined benefit obligation at the end of the reporting period using the Projected Unit Credit method. The present value of the defined benefit benefit obligation is determined by discounting the benefits.

Current service costs and net interest on the net defined benefit liability (asset) are recognized in profit or loss.

Short-term employee benefits

Short-term employee benefits are recognized at its undiscounted amount as a liability after deducting any amount already paid in the statement of financial position and as an expense in profit or loss.

Long-term employee benefits

Long-term employee benefits liability represents post-employment benefits, unfunded defined-benefit plans which amounts are determined based on years of service and salaries of the employees at the time of pension and calculated using the Projected Unit Credit.

Remeasurement is reflected immediately in the statement of financial position with a charge or credit recognized in other comprehensive income in the period in which they occur and not to be reclassified to profit or loss but reflected immediately in retained earnings. All other costs related to the defined-benefit plan are recognized in profit or loss.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

v. Pajak Penghasilan

Pajak Kini

Pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam tahun yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

Pendapatan dari penjualan lahan siap bangun, rumah hunian dan rumah toko merupakan subyek pajak final sebesar 5% dari jumlah bruto nilai jual, berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 71 Tahun 2008 tanggal 4 November 2008 dan mengalami perubahan tarif menjadi 2,5% berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 34 tahun 2016 yang berlaku sejak tanggal 8 September 2016.

Beban pajak final diakui secara proporsional dengan jumlah pendapatan yang diakui pada tahun berjalan dan disajikan sebagai bagian dari beban operasi.

Pajak Tangguhan

Pajak tangguhan diakui sebagai liabilitas jika terdapat perbedaan temporer kena pajak yang timbul dari perbedaan antara dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas dengan jumlah tercatatnya pada tanggal pelaporan.

Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal yang dapat dikompensasikan.

Aset pajak tangguhan diakui dan direviu pada setiap tanggal pelaporan atau diturunkan jumlah tercatatnya, sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak tersedia untuk pemanfaatan perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal yang dapat dikompensasikan.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan berlaku ketika aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan, berdasarkan tarif pajak (atau peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada tanggal pelaporan.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

v. Income Tax

Current Tax

Current tax expense is determined based on the taxable income for the year computed using prevailing tax rates.

Revenues from the sale of ready-to-build land, residential houses and shop houses are subject to final tax of 5% of the gross sales value, based on Government Regulation no. 71 of 2008 dated November 4, 2008 and changed the tariff to 2.5% based on Government Regulation no. 34 of 2016 which took effect on September 8, 2016.

Current tax expense is determined based on the taxable income for the year computed using prevailing tax rates.

Deferred Tax

Deferred tax is provided using the liability method on temporary differences between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purposes at the reporting date.

Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences and the carry forward benefit of any unused tax losses.

Deferred tax assets are recognized and reviewed at each reporting date and reduced to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the deductible temporary differences and the carry forward benefit of unused tax losses can be utilized.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply in the year when the asset is realized or the liability is settled, based on tax rates (or tax laws) that have been enacted or substantively enacted at the reporting date.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

v. Pajak Penghasilan (Lanjutan)

Pajak Tangguhan (Lanjutan)

Aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus jika dan hanya jika, terdapat hak yang dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan pajak tangguhan tersebut terkait dengan perusahaan kena pajak yang sama dan dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama.

w. Biaya pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasian, merupakan aset yang membutuhkan waktu yang cukup lama agar siap untuk digunakan atau dijual, dikapitalisasi pada biaya perolehan aset tersebut.

Penghasilan investasi yang diperoleh atas investasi sementara dari pinjaman yang secara spesifik belum digunakan untuk pengeluaran aset kualifikasian dikurangi dari biaya pinjaman yang dikapitalisasi.

Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan pada saat aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian dinyatakan selesai secara substansial dan aset dapat digunakan atau dijual.

Semua biaya pinjaman lainnya diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pada periode terjadinya.

x. Laba Per Saham

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba yang dapat diatribusikan kepada pemilik Perusahaan dengan rata-rata tertimbang jumlah saham yang beredar dalam tahun yang bersangkutan.

Laba per saham dilusian dihitung dengan membagi laba yang dapat diatribusikan kepada pemilik Perusahaan dengan rata-rata tertimbang jumlah saham yang akan diterbitkan atas konversi efek berpotensi saham yang bersifat dilutif.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

v. Income Tax (Continued)

Deferred Tax (Continued)

Deferred tax assets and deferred tax liabilities are offset if and only if, a legally enforceable right exists to set off current tax assets against current tax liabilities and the deferred taxes relate to the same taxable company and the same taxation authority.

w. Borrowing costs

Borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset, which are assets that require a substantial period of time to become ready for use or sale, are capitalized at the cost of the asset.

Investment income earned on temporary investments from borrowings that have not specifically been used for expenditure on qualifying assets is deducted from capitalized borrowing costs.

Capitalization of borrowing costs is discontinued when the activities necessary to prepare a qualifying asset are substantially completed and the asset can be used or sold.

All other borrowing costs are recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income in the period in which they are incurred.

x. Earning Per Share

Basic earnings per share is calculated by dividing the profit attributable to owners of the Company by the weighted average number of shares outstanding during the year.

Diluted earnings per share is calculated by dividing the profit attributable to owners of the Company by the weighted average number of shares to be issued on the conversion of dilutive potential shares.

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG PENTING

Penyusunan laporan keuangan Perusahaan mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah-jumlah pendapatan, beban, aset dan liabilitas yang dilaporkan serta pengungkapan atas liabilitas kontinjensi, pada tiap-tiap akhir periode pelaporan.

Pertimbangan, estimasi dan asumsi yang digunakan dalam mempersiapkan laporan keuangan tersebut ditelaah secara berkala berdasarkan pengalaman historis dan berbagai faktor, termasuk ekspektasi dari kejadian-kejadian di masa depan yang mungkin terjadi. Namun, hasil aktual dapat berbeda dengan jumlah yang diestimasi. Ketidakpastian atas asumsi serta estimasi tersebut dapat menimbulkan penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas pada tahun berikutnya.

Pertimbangan dan Sumber Utama Ketidakpastian

1. Klasifikasi aset dan liabilitas keuangan

Perusahaan mengklasifikasikan dan mengukur aset keuangannya dengan mempertimbangkan model bisnis Perusahaan di mana aset tersebut dikelola dan karakteristik arus kasnya seperti yang diungkapkan dalam Catatan 2e atas laporan keuangan.

2. Penyisihan penurunan nilai piutang usaha

Perusahaan mengevaluasi kerugian penurunan nilai piutang berdasarkan identifikasi akun tertentu apakah terdapat bukti objektif bahwa pelanggan yang bersangkutan tidak dapat memenuhi kewajiban keuangannya. Dalam hal tersebut, Perusahaan mempertimbangkan, berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada, jangka waktu hubungan dengan pelanggan dan status kredit dari pelanggan berdasarkan catatan kredit dari pihak ketiga dan faktor pasar yang telah diketahui, untuk mencatat cadangan spesifik atas piutang pelanggan guna mengurangi piutang yang diharapkan dapat diterima oleh Perusahaan.

3. Pajak penghasilan

Perusahaan selaku wajib pajak menghitung liabilitas perpajakannya secara self assessment berdasarkan pada peraturan yang berlaku. Perhitungan tersebut dianggap benar selama belum terdapat ketetapan dari Direktur Jenderal Pajak atas jumlah pajak yang terutang atau ketika sampai dengan jangka waktu lima (5) tahun (masa daluwarsa pajak) tidak terdapat ketetapan pajak yang diterbitkan.

3. IMPORTANT ACCOUNTING CONSIDERATIONS, ESTIMATIONS AND ASSUMPTIONS

The preparation of the Company's financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenue, expenses, assets and liabilities and the disclosure of contingent liabilities, at the reporting date.

The judgments, estimates and assumptions used in preparing the financial statements have been regularly reviewed based on historical experience and various factors, including expectation for future event that might occur. However, uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that could require a material adjustment to the carrying amount of the asset or liability affected in future periods.

Judgment and Key Sources of Uncertainty

1. Classification of financial assets and liabilities

The Company classified and measures its financial assets by considering the Company's business model in which these assets are managed and their cash flow characteristics as disclosed in Note 2e to the financial statements.

2. Allowance for impairment of trade receivables

The Company evaluates impairment losses on receivables based on the identification of certain accounts whether there is objective evidence that the customer is unable to meet its financial obligations. In such cases, the Company considers, based on available facts and circumstances, including but not limited to, the length of the relationship with the customer and the credit status of the customer based on credit records from third parties and known market factors, to record specific allowances for customer receivables in order to reduce receivables that are expected to be received by the Company.

3. Income Tax

The Company as a taxpayer calculates its tax obligation by self-assessment based on current tax regulations. The calculation is considered correct to the extent there is no tax assessment letter from the Directorate General of Taxation for the tax reported amount or within five (5) years (maximum elapse tax period) there is no tax assessment letter issued.

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI
(Lanjutan)

Pertimbangan dan Sumber Utama Ketidakpastian
(Lanjutan)

3. Pajak penghasilan (Lanjutan)

Perbedaan jumlah pajak penghasilan yang terutang dapat disebabkan oleh beberapa hal seperti pemeriksaan pajak, penemuan bukti-bukti pajak baru dan perbedaan interpretasi antara manajemen dan pejabat kantor pajak terhadap peraturan pajak tertentu. Perbedaan hasil aktual dan jumlah tercatat tersebut dapat mempengaruhi jumlah tagihan pajak, utang pajak, beban pajak dan aset pajak tangguhan.

4. Penentuan mata uang fungsional

Mata uang fungsional dari masing-masing perusahaan dalam Perusahaan adalah mata uang dari lingkungan ekonomi primer dimana perusahaan beroperasi. Mata uang tersebut adalah mata uang yang mempengaruhi pendapatan dan beban pokok penjualan serta beban langsung terkait.

Perusahaan menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan berdasarkan definisi yang ditetapkan PSAK terkait, Analisis aset dan liabilitas keuangan Perusahaan.

5. Taksiran nilai realisasi neto persediaan

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Nilai realisasi neto untuk persediaan yang telah selesai ditentukan berdasarkan keadaan pasar dan harga yang tersedia pada tanggal pelaporan dan ditentukan Perusahaan oleh sesuai dengan transaksi pasar terkini. Nilai realisasi neto untuk persediaan dalam penyelesaian ditentukan berdasarkan harga pasar pada tanggal pelaporan untuk persediaan sama yang telah selesai, dikurangi dengan taksiran biaya penyelesaian konstruksi dan taksiran nilai waktu uang sampai dengan tanggal penyelesaian persediaan.

Estimasi dan Asumsi

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk tahun / periode berikutnya diungkapkan di bawah ini. Perusahaan mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan disusun.

3. ACCOUNTING CONSIDERATIONS, ESTIMATIONS AND
ASSUMPTIONS (Continued)

Judgment and Key Sources of Uncertainty (Continued)

3. *Income Tax (Continued)*

The difference in the income tax liabilities might arise from tax audit, new tax evidences and different interpretation on certain tax regulations between management and the tax officer. Any differences between the actual result and the carrying amount could affect the amount of tax claim, tax obligation, tax expense and deferred tax assets.

4. *Determination of functional currency*

The functional currency of each company in the Company is the currency of the primary economic environment in which the company operates. The currency is the currency that affects revenue and cost of goods sold and related direct expenses.

The Company determines the classification of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities based on the definitions established by the relevant PSAK, Analysis of the Company's financial assets and liabilities.

5. *Estimated net realizable value of inventories*

Inventories are stated at the lower of cost and net realizable value. The net realizable value for completed inventories is determined based on market conditions and prices available at the reporting date and is determined by the Company in accordance with the most recent market transactions. Net realizable value for inventories in progress is determined based on market prices at the reporting date for the same inventories that have been completed, less the estimated costs of construction completion and the estimated time value of money up to the date of completion of the inventories.

Estimates and Assumptions

The main assumptions related to the future and the main sources of estimation uncertainty at the reporting date that have a significant risk of material adjustments to the carrying value of assets and liabilities within the next period end are disclosed below. The Company's assumptions and estimates are based on reference available at the time the financial statements are prepared.

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI (Lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (Lanjutan)

Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Perusahaan. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

1. Nilai Wajar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mensyaratkan pengukuran aset keuangan dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajarnya, dan penyajian ini mengharuskan penggunaan estimasi. Komponen pengukuran nilai wajar yang signifikan ditentukan berdasarkan bukti-bukti obyektif yang dapat diverifikasi (seperti nilai tukar, suku bunga), sedangkan saat dan besaran perubahan nilai wajar dapat menjadi berbeda karena penggunaan metode penilaian yang berbeda.

2. Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Persediaan

Perusahaan membentuk cadangan kerugian penurunan nilai persediaan berdasarkan estimasi bahwa tidak terdapat penggunaan masa depan dari persediaan tersebut, atau terdapat kemungkinan persediaan tersebut menjadi usang. Manajemen berkeyakinan bahwa asumsi-asumsi yang digunakan dalam estimasi cadangan kerugian penurunan nilai persediaan dalam laporan keuangan adalah tepat dan wajar, namun demikian, perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi tersebut dapat berdampak signifikan terhadap nilai tercatat persediaan dan jumlah beban kerugian penurunan nilai persediaan, yang akhirnya akan berdampak pada hasil operasi Perusahaan.

3. Penilaian untuk Kerugian Kredit Eskpetasian (KKE)

Perusahaan membentuk cadangan kerugian penurunan nilai pada tingkat yang dianggap memadai untuk menyediakan potensi piutang yang tidak dapat tertagih. Perusahaan menggunakan matriks provisi piutang usaha untuk menghitung KKE. Perusahaan melakukan penelaahan berkala terhadap umur dan status piutang usaha, yang dirancang untuk mengidentifikasi piutang usaha yang mengalami penurunan nilai. Penilaian korelasi antara tingkat default yang diamati secara historis, perkiraan kondisi ekonomi dan KKE adalah perkiraan yang signifikan. Jumlah KKE sensitif terhadap perubahan keadaan dan prakiraan kondisi ekonomi.

3. ACCOUNTING CONSIDERATIONS, ESTIMATIONS AND ASSUMPTIONS (Continued)

Estimates and Assumptions (Continued)

Current condition and assumptions regarding future developments may change due to market changes or circumstances beyond the control of the Company. These changes are reflected in the related assumptions as incurred.

1. Fair Value of Financial Assets and Financial Liabilities

Indonesian Financial Accounting Standards require measurement of certain financial assets and liabilities at fair values, and the disclosure requires the use of estimates. Significant component of fair value measurement is determined based on verifiable objective evidence (i.e. foreign exchange rate, interest rate), while timing and amount of changes in fair value might differ due to different valuation method used.

2. Allowance for Decline in Value of Inventories

The Company provides an allowance for impairment losses on inventories based on estimates that there will be no future use of the inventories, or the possibility that the inventories will become obsolete. Management believes that the assumptions used in estimating the allowance for impairment losses on inventories in the financial statements are appropriate and reasonable, however, significant changes in these assumptions may have a significant impact on the carrying value of inventories and the amount of impairment loss on inventories, which in turn will have an impact on the Company's operating results.

3. Assessment for Expected Credit Loss (ECL)

The Company maintains an allowance for impairment loss at a level considered adequate to provide for potential uncollectible receivables. The Company uses a provision matrix for trade receivables to calculate ECL. The Company performs a regular review of the age and status of trade receivables, designed to identify trade receivables for impairment. The assessment of the correlation between historical observed default rates, forecasted economic conditions and ECL is a significant estimate. The amount of ECL is sensitive to changes in circumstances and of forecast economic conditions.

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI (Lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (Lanjutan)

4. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Penelaahan atas penurunan nilai dilakukan apabila terdapat indikasi penurunan nilai aset tertentu. Penentuan nilai wajar aset membutuhkan estimasi arus kas yang diharapkan akan dihasilkan dari pemakaian berkelanjutan dan pelepasan akhir atas aset tersebut. Perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan nilai wajar dapat berdampak signifikan pada nilai terpulihkan dan jumlah kerugian penurunan nilai yang terjadi mungkin berdampak material pada hasil operasi Perusahaan.

5. Penyusutan aset tetap

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap 4 dan 20 tahun.

Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri di mana Perusahaan menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi. Tidak terdapat perubahan estimasi masa manfaat aset tetap.

6. Estimasi beban pensiun dan imbalan kerja

Penentuan liabilitas dan biaya pensiun dan liabilitas imbalan kerja Perusahaan bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut.

Asumsi tersebut termasuk antara lain tingkat diskonto tingkat kenaikan gaji tahunan tingkat pengunduran diri karyawan tahunan tingkat kecacatan umur pensiun dan tingkat kematian. Realisasi yang berbeda dari asumsi Perusahaan dibebankan atau dikreditkan pada ekuitas didalam pendapatan komprehensif lainnya diperiode dimana biaya ini timbul.

Sementara Perusahaan berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Perusahaan dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas pensiun dan imbalan kerja dan beban imbalan kerja bersih.

3. ACCOUNTING CONSIDERATIONS, ESTIMATIONS AND ASSUMPTIONS (Continued)

Estimates and Assumptions (Continued)

4. Impairment of Non-Financial Assets

A review of impairment is carried out if there are indications of an impairment in the value of certain assets. Determining the fair value of an asset requires an estimate of the cash flows that are expected to result from continuing use and eventual disposal of the asset. Significant changes in the assumptions used to determine fair value may have a significant impact on the recoverable amount and the amount of the impairment loss incurred may have a material impact on the Company's results of operations.

5. Depreciation of fixed asset

The cost of property, plant and equipment is depreciated using the straight-line method over their estimated useful lives. Management estimates the useful lives of property, plant and equipment to be 4 and 20 years.

This is the age generally expected in the industry in which the Company does business. Changes in usage rates and technological developments may affect the economic useful lives and residual values of the assets, and therefore future depreciation costs may be revised. There is no change in the estimated useful lives of property, plant and equipment.

6. Estimated pension expense and employee benefits

The determination of the Company's pension and employee benefits obligations and expenses depends on the selection of assumptions used in calculating these amounts.

These assumptions include, among others, discount rates, annual salary increase rates, annual employee resignation rates, disability rates, retirement age and death rates. Realizations that differ from the Company's assumptions are charged or credited to equity in other comprehensive income in the period in which these costs are incurred.

Meanwhile, the Company believes that these assumptions are reasonable and in accordance with significant differences in the actual results or significant changes in the assumptions set by the Company may materially affect the estimated liabilities for pensions and employee benefits and net employee benefit expenses.

4. KAS DAN BANK

	2023
Kas	11.000.000
Bank	
Rupiah	
PT Bank BJB Syariah (Persero)	7.135.980.649
PT Bank Central Asia Tbk	1.686.175.646
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	979.389.775
PT Bank Syariah Indonesia (Persero) Tbk	912.855.831
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	486.200.480
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	243.521.712
PT Bank OCBC NISP Tbk	174.089.010
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	3.732.296
PT Bank Ganesha Tbk	2.454.630
PT Bank UOB Indonesia	1.871.402
Sub jumlah	11.626.271.431
Jumlah	11.637.271.431

Tidak terdapat saldo kas yang signifikan yang tidak dapat digunakan oleh Perusahaan ataupun kas yang dijaminkan.

5. PIUTANG USAHA

	2023
Pihak ketiga	
Konsumen rumah tinggal	125.118.016
Agen penjualan	987.586.897
Sub jumlah	1.112.704.913
Jumlah	1.112.704.913

Umur piutang usaha adalah sebagai berikut:

	2023
Lancar	1.104.614.913
Jatuh tempo	
- 1 - 30 hari	8.090.000
- 31 - 90 hari	-
- Lebih dari 90 hari	-
Jumlah	1.112.704.913

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, tidak ada piutang usaha yang dijaminkan.

4. CASH AND BANK

	2022	
	11.000.000	Cash
		Banks
		Rupiah
PT Bank BJB Syariah (Persero)	-	PT Bank BJB Syariah (Persero)
PT Bank Central Asia Tbk	137.546.811	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	237.634.122	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Syariah Indonesia (Persero) Tbk	944.335.485	PT Bank Syariah Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	167.677.810	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	113.801.180	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	-	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	-	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Ganesha Tbk	-	PT Bank Ganesha Tbk
PT Bank UOB Indonesia	9.939.821	PT Bank UOB Indonesia
Sub total	1.610.935.229	Sub total
Total	1.621.935.229	Total

There are no significant cash balances that cannot be used by the Company or collateralized cash.

5. TRADE RECEIVABLES

	2022	
	178.192.000	Third parties
		Residential consumption
		Sales agent
Sub total	178.192.000	Sub total
Total	178.192.000	Total

The aging of trade receivables are as follows:

	2022	
	178.192.000	Current
		Due date
		1 - 30 days -
		31 - 90 days -
		More than 90 days -
Total	178.192.000	Total

As of December 31, 2023 and 2022, there are no trade receivables which is pledged as collateral.

5. PIUTANG USAHA (Lanjutan)

Manajemen berpendapat bahwa seluruh piutang usaha dapat ditagihkan, sehingga tidak dibutuhkan cadangan penurunan nilai.

6. PERSEDIAAN

	<u>2023</u>
Tanah dalam pengembangan	71.293.501.358
Bangunan dalam penyelesaian	13.136.371.361
Tanah dan bangunan siap dijual	33.830.730.067
Jumlah	<u>118.260.602.786</u>

Persediaan terdiri dari bangunan dalam penyelesaian dan tanah dalam pengembangan yang merupakan bagian atas proyek Greenland Kemang yang berlokasi di Kemang Kabupaten Bogor dengan luas tanah pada 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing seluas 122.504 m² dan 127.737 m².

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke persediaan sebesar Rp2.665.555.769 dan Rp1.451.311.805 untuk masing-masing tahun yang 31 Desember 2023 dan 2022 (Catatan 21). Seluruh persediaan tidak diasuransikan.

Berdasarkan hasil penelaahan atas kondisi fisik dan nilai realisasi neto persediaan di atas pada akhir periode pelaporan, manajemen berpendapat bahwa nilai net persediaan tersebut di atas dapat di realisasi sepenuhnya, sehingga tidak diperlukan penyisihan penurunan nilai persediaan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, seluruh persediaan milik Perusahaan digunakan sebagai jaminan atas utang bank (Catatan 21).

Mutasi persediaan tanah dalam pengembangan adalah sebagai berikut:

	<u>2023</u>
Saldo awal	74.497.033.969
Penambahan	
Pengembangan tanah	3.547.693.153
Pengurangan	
Reklasifikasi ke tanah dan bangunan siap untuk dijual	(6.751.225.764)
Saldo akhir	<u>71.293.501.358</u>

5. TRADE RECEIVABLES (Continued)

Management believes that all trade receivables are collectible, so no allowance for impairment is required.

6. INVENTORIES

	<u>2022</u>	
	74.497.033.969	<i>Land under development</i>
	4.866.170.039	<i>Building under construction</i>
	16.477.033.941	<i>Land and building ready for sale</i>
Total	<u>95.840.237.949</u>	

Inventories consist of buildings in progress and land under development which is part of the Greenland Kemang project located in Kemang, Bogor Regency with land areas as of December 31, 2023 and 2022 of 122,504 m² and 127,737 m² respectively.

Borrowing costs capitalized to inventories amounted to Rp2,665,555,769 and Rp1,451,311,805 for the years December 31, 2023 and 2022, respectively (Note 21). All inventories are not insured.

Based on the results of the review of the physical condition and net realizable values of the above inventories at the end of the reporting period, management believes that the net carrying values of the above inventories are fully realizable and hence, no allowance for impairment of inventories is necessary as of December 31, 2023 and 2022.

As of December 31, 2023 and 2022 inventories owned by the Company are pledged as collateral (Notes 21).

Movements of land under development are as follows:

	<u>2022</u>	
	81.954.690.709	<i>Beginning balance</i>
		<i>Additional</i>
	2.215.385.371	<i>Land development</i>
		<i>Deduction</i>
	(9.673.042.111)	<i>Reclassification to building in progress</i>
Ending balance	<u>74.497.033.969</u>	

6. PERSEDIAAN (Lanjutan)

Mutasi persediaan bangunan dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Saldo awal	4.866.170.039	5.020.091.760
Penambahan		
Pembangunan konstruksi	42.632.346.624	14.118.141.002
Kapitalisasi biaya pinjaman	2.665.555.769	1.451.311.805
Pengurangan		
Reklasifikasi ke tanah dan bangunan siap untuk dijual	(37.027.701.071)	(15.723.374.528)
Saldo akhir	<u>13.136.371.361</u>	<u>4.866.170.039</u>

Mutasi persediaan tanah dan bangunan siap dijual adalah sebagai berikut:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Saldo awal	16.477.033.941	-
Penambahan		
Reklasifikasi dari tanah dalam pengembangan	6.751.225.764	9.673.042.111
Reklasifikasi dari bangunan dalam penyelesaian	37.027.701.071	15.723.374.528
Pengurangan		
Beban pokok penjualan	(26.425.230.709)	(8.919.382.698)
Saldo akhir	<u>33.830.730.067</u>	<u>16.477.033.941</u>

7. UANG MUKA

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Kendaraan	251.970.000	-
Jasa profesional	67.500.000	-
Lainya	30.625.000	-
Jumlah	<u>350.095.000</u>	<u>-</u>

Pada tanggal 31 Desember 2023 uang muka merupakan uang muka atas pembelian kendaraan, jasa profesional dan lain-lain.

6. INVENTORIES (Continued)

Movements in building under construction are as follows:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Saldo awal	4.866.170.039	5.020.091.760
Penambahan		
Pembangunan konstruksi	42.632.346.624	14.118.141.002
Kapitalisasi biaya pinjaman	2.665.555.769	1.451.311.805
Pengurangan		
Reklasifikasi ke tanah dan bangunan siap untuk dijual	(37.027.701.071)	(15.723.374.528)
Saldo akhir	<u>13.136.371.361</u>	<u>4.866.170.039</u>

Movements in the inventory of land and buildings ready for sale are as follows:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Saldo awal	16.477.033.941	-
Penambahan		
Reklasifikasi dari tanah dalam pengembangan	6.751.225.764	9.673.042.111
Reklasifikasi dari bangunan dalam penyelesaian	37.027.701.071	15.723.374.528
Pengurangan		
Beban pokok penjualan	(26.425.230.709)	(8.919.382.698)
Saldo akhir	<u>33.830.730.067</u>	<u>16.477.033.941</u>

7. ADVANCES

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Kendaraan	251.970.000	-
Jasa profesional	67.500.000	-
Lainya	30.625.000	-
Jumlah	<u>350.095.000</u>	<u>-</u>

On December 31, 2023, the down payment is a down payment on the purchase of a vehicle, professional services and others.

8. BIAYA DIBAYAR DI MUKA

	<u>2023</u>
Promo dibayar di muka	2.563.055.830
Komisi dibayar di muka	828.125.627
Iklan dibayar di muka	347.590.911
Jumlah	<u>3.738.772.368</u>

Biaya dibayar dimuka akan diamortisasi sesuai dengan periode kontrak dengan masa manfaat rata-rata selama 1 sampai dengan 12 bulan.

8. PREPAID EXPENSES

	<u>2022</u>	
	1.364.492.557	<i>Prepaid promotion</i>
	554.337.897	<i>Prepaid komision</i>
	364.862.500	<i>Prepaid advertisement</i>
Total	<u>2.283.692.954</u>	

Prepaid expenses will be amortized over the contract period with an average useful life of 1 to 12 months.

9. ASET LANCAR LAINNYA

	<u>2023</u>
Jasa profesional	-
Jumlah	<u>-</u>

Biaya jasa profesional merupakan biaya profesi penunjang yang dikeluarkan oleh Perusahaan sehubungan dengan rencana Penawaran Umum Perdana (IPO). Pada tahun 2023 biaya ini akan dipindahkan ke akun "Tambahan Modal Disetor" pada saat IPO Perusahaan terlaksana.

9. OTHER CURRENT ASSETS

	<u>2022</u>	
	2.654.224.359	<i>Professional fee</i>
Total	<u>2.654.224.359</u>	

Professional service fees are supporting professional costs incurred by the Company in connection with the Initial Public Offering (IPO) plan. In 2023 this fee will be transferred to the "Additional Paid-up Capital" account at the time of the Company's IPO.

10. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN

	<u>2023</u>
Tanah	141.503.479.905
Jumlah	<u>141.503.479.905</u>

Merupakan tanah untuk dikembangkan yang berlokasi di kemang Kab. Bogor dan Jakarta. Dengan luas 62.594 m² pada tanggal 31 Desember 2023 dan 15.514 m² pada 31 Desember 2022. Tanah tersebut belum ditentukan peruntukannya.

Tanah yang belum dikembangkan dalam proses balik nama ke PT Graha Mitra Asia Tbk.

Pada tanggal 31 Desember 2022, seluruh tanah yang belum dikembangkan milik Perusahaan digunakan sebagai jaminan atas utang bank (Catatan 21).

10. UNDEVELOPMENT LAND

	<u>2022</u>	
	51.910.506.557	<i>Land</i>
Total	<u>51.910.506.557</u>	

It is a land to be developed located in Kemang, Bogor and Jakarta districts. With an area of 62,594 m² on December 31, 2023 and 15,514 m² on December 31, 2022. The land has not yet been determined.

Undeveloped land in the process of returning its name to PT Graha Mitra Asia Tbk.

As of December 31, 2022, all undeveloped land owned by the Company was used as collateral for bank loans (Note 21).

11. ASET TETAP

11. FIXED ASSET

2023				
Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Addition</i>	Pengurangan/ <i>Deduction</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>	
Nilai perolehan				Acquisition cost
<u>Kepemilikan langsung</u>				<u>Direct ownership</u>
Tanah	1.357.596.911	-	1.357.596.911	Land
Bangunan	1.699.546.344	-	1.699.546.344	Buliding
Peralatan	493.891.856	71.721.229	565.613.085	Equipment
Jumlah	3.551.035.111	-	3.622.756.340	Total
Akumulasi penyusutan				Accumulated Depreciation
<u>Kepemilikan langsung</u>				<u>Direct ownership</u>
Bangunan	119.410.048	169.708.527	289.118.575	Buliding
Peralatan	160.917.403	66.480.898	227.398.301	Equipment
Jumlah	280.327.451	-	516.516.876	Total
Nilai tercatat	3.270.707.660		3.106.239.464	Carrying amount
2022				
Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Addition</i>	Pengurangan/ <i>Deduction</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>	
Nilai perolehan				Acquisition cost
<u>Kepemilikan langsung</u>				<u>Direct ownership</u>
Tanah	1.357.596.911	-	1.357.596.911	Land
Bangunan	1.654.277.345	45.268.999	1.699.546.344	Buliding
Peralatan	441.993.456	51.898.400	493.891.856	Equipment
Jumlah	3.453.867.712	-	3.551.035.111	Total
Akumulasi penyusutan				Accumulated Depreciation
<u>Kepemilikan langsung</u>				<u>Direct ownership</u>
Bangunan	9.127.351	110.282.697	119.410.048	Buliding
Peralatan	51.202.776	109.714.627	160.917.403	Equipment
Jumlah	60.330.127	-	280.327.451	Total
Nilai tercatat	3.393.537.585		3.270.707.660	Carrying amount

Beban penyusutan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 dibebankan pada akun berikut:

Depreciation expenses for the years ended December 31, 2023 and 2022 was charged to the following accounts:

	2023	2022	
Beban umum dan administrasi (Catatan 29)	236.189.425	219.997.324	General and administrative expense (Note 29)
Jumlah	236.189.425	219.997.324	Total

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi kedalam aset tetap untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar nihil.

Borrowing costs capitalized into fixed assets for the years ended December 31, 2023 and 2022 amounted to nil, respectively.

11. ASET TETAP (Lanjutan)

Perusahaan memiliki beberapa bidang tanah dengan Hak Milik dan Hak Guna Bangunan yang akan berakhir antara tahun 2049 sampai 2051 dan dapat diperpanjang.

Pada tanggal 31 Desember 2022, aset tetap milik Perusahaan digunakan sebagai jaminan atas utang bank (Catatan 21).

Berdasarkan penelaahan terhadap aset tetap pada akhir periode, manajemen berkeyakinan bahwa tidak terjadi indikasi penurunan nilai aset tetap. Seluruh aset tetap tidak diasuransikan.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 tidak terdapat aset tetap yang tidak dipakai untuk sementara, tidak ada aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan dan tidak ada aset tetap yang dihentikan dari penggunaan aktif dan tidak diklasifikasikan sebagai tersedia untuk dijual.

11. FIXED ASSET (Continued)

The Company owns several parcels of land with Hak Milik and Hak Guna Bangunan which will expire between 2049 to 2051 and can be extended.

As of December 31, 2022, the Company's fixed assets are used as collateral for bank loans (Note 21).

Based on the review of the fixed assets at the end of the period, management believes that there was no indication of impairment of fixed assets. All fixed assets are not insured.

As of December 31, 2023 and 2022, there were no fixed assets that were not used temporarily, no fixed assets that had been fully depreciated and were still being used and no fixed assets that were discontinued from active use and not classified as available for sale.

12. ASET TAKBERWUJUD

12. INTANGIBLE ASSETS

2023					
	Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Addition</i>	Pengurangan/ <i>Deduction</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>	
Nilai perolehan					Acquisition cost
Software	213.128.000	-	-	213.128.000	Software
Jumlah	213.128.000	-	-	213.128.000	Total
Akumulasi penyusutan					Accumulated depreciation
Software	60.386.267	42.625.600	-	103.011.867	Software
Jumlah	60.386.267	42.625.600	-	103.011.867	Total
Nilai buku	152.741.733			110.116.133	Book value
2022					
	Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Addition</i>	Pengurangan/ <i>Deduction</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>	
Nilai perolehan					Acquisition cost
Software	213.128.000	-	-	213.128.000	Software
Jumlah	213.128.000	-	-	213.128.000	Total
Akumulasi penyusutan					Accumulated depreciation
Software	17.760.667	42.625.600	-	60.386.267	Software
Jumlah	17.760.667	42.625.600	-	60.386.267	Total
Nilai buku	195.367.333			152.741.733	Book value

12. ASET TAKBERWUJUD (Lanjutan)

Beban amortisasi untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2023 dan 2022 dialokasikan seluruhnya ke beban usaha (Catatan 29).

Berdasarkan penelaahan terhadap aset takberwujud pada akhir periode, manajemen berkeyakinan bahwa tidak terjadi indikasi penurunan nilai aset takberwujud.

12. INTANGIBLE ASSETS (Continued)

Amortization for the years ended 31 December 2023 and 2022 was fully charged to operating expenses (Note 29).

Based on the review of the intangible assets at the end of the period, management believes that there was no indication of impairment of intangible assets.

13. DANA YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA

	<u>2023</u>
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	8.159.258.320
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	4.187.424.400
PT Bank Syariah Indonesia (Persero) Tbk	2.437.401.145
Jumlah	<u>14.784.083.865</u>

Dana yang dibatasi penggunaannya (Rekening Escrow) merupakan dana dalam plafon kredit kepemilikan rumah berupa tabungan yang telah disetujui oleh pihak bank, yang pencairannya dilakukan secara bertahap sesuai dengan persentase penyelesaian pembangunan rumah yang di sepakati Perusahaan dengan pihak bank.

13. RESTRICTED FUNDS

	<u>2022</u>	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1.950.073.180	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	2.208.323.380	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Syariah Indonesia (Persero) Tbk	3.962.245.545	PT Bank Syariah Indonesia (Persero) Tbk
Jumlah	<u>8.120.642.105</u>	Total

Restricted funds (Escrow Account) are funds within the credit limit home ownership in the form of savings that have been approved by the bank, the disbursement of carried out in stages according to the percentage of completion of house construction agreed by the Company with the bank.

14. PERPAJAKAN

a. Pajak dibayar dimuka

	<u>2023</u>
Pajak Pertambahan Nilai	1.919.467.046
Jumlah	<u>1.919.467.046</u>

b. Utang pajak

	<u>2023</u>
Pajak penghasilan	
Pasal 21	8.032.419
Pasal 23	640.665
Pasal 4 (2)	2.366.000
Pasal 26	689.286
Pajak Final	809.756.187
Pajak Pertambahan Nilai	-
Jumlah	<u>821.484.557</u>

14. TAXATION

a. Prepaid tax

	<u>2022</u>	
	-	Value Added Tax
Jumlah	<u>-</u>	Total

b. Taxes payable

	<u>2022</u>	
Pajak penghasilan		Income tax
Pasal 21	9.521.364	Article 21
Pasal 23	2.899.605	Article 23
Pasal 4 (2)	1.650.000	Pasal 4 (2)
Pasal 26	-	Article 26
Pajak Final	163.907.196	Final
Pajak Pertambahan Nilai	962.730.055	Value Added Tax
Jumlah	<u>1.140.708.220</u>	Total

14. PERPAJAKAN (Lanjutan)

14. TAXATION (Continued)

c. Beban pajak final

c. Final income tax

	2023	2022	
Pendapatan bruto tahun berjalan	44.530.940.208	17.133.619.883	Gross income for the year
Beban pajak final (2,5%)	1.113.273.505	428.340.497	Final tax (2,5%)
Beban pajak final (0,5%)	-	-	Final tax (0,5%)
Pajak final dibayarkan	(303.517.318)	(264.433.301)	Final tax paid
Pajak Penghasilan Final Terutang	809.756.187	163.907.196	Final Income Tax Payable

d. Pajak Penghasilan Badan

d. Corporate Income Tax

	2023	2022	
Laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain	11.556.337.002	4.911.024.449	Income before income tax based on statement of profit or loss and other comprehensive income
<u>Beda temporer:</u>			<u>Temporary difference:</u>
Imbalan kerja karyawan	39.024.491	15.028.595	Employees benefits
<u>Beda Permanen:</u>			<u>Permanent difference:</u>
Penghasilan yang dikenakan pajak	(44.530.940.208)	(17.151.143.966)	Income subject to final tax
Beban terkait pendapatan final	26.425.230.709	8.919.382.698	Expenses related to final income
Beban yang tidak dapat dikurangkan	245.165.243	170.287.373	Non deductible expenses
Taksiran laba kena pajak untuk tahun berjalan	(6.265.182.763)	(3.135.420.851)	Estimated taxable income for current year
Taksiran laba kena pajak tahun berjalan (dibulatkan)	(6.265.183.000)	(3.135.421.000)	Estimated taxable income for current year (rounded)
Beban pajak penghasilan kini	-	-	Current income tax expenses
Dikurangi pajak dibayar dimuka:			Less Prepaid tax:
PPH 22	-	-	Tax art 22
PPH 23	-	-	Tax art 23
PPH 25	-	-	Tax art 25
Utang Pajak Penghasilan	-	-	Tax Payable Income

Laba kena pajak hasil rekonsiliasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 menjadi dasar dalam pengisian Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) Pajak Penghasilan Badan.

The taxable profit resulting from the reconciliation for the years ended December 31, 2023 and 2022 becomes the basis for filling out the Annual Income Tax Return (SPT).

14. PERPAJAKAN (Lanjutan)

14. TAXATION (Continued)

d. Pajak Penghasilan Badan (Lanjutan)

d. Corporate Income Tax (Continued)

Manajemen tidak mengakui aset pajak tangguhan atas kompensasi rugi fiskal untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 karena kecil kemungkinan bahwa laba kena pajak masa depan akan tersedia untuk dimanfaatkan dengan rugi pajak belum dikompensasi.

Management does not recognize deferred tax assets on compensation for tax losses for the period ended December 31, 2023 because it is unlikely that future taxable profit will be available against which the unused tax losses can be utilized.

e. Pajak Tangguhan

e. Deferred Tax

		2023			
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan Tangguhan yang Dikreditkan (Dibebankan) ke Laba Rugi/ Deferred Income Tax Benefit (Expense) Credited Charged to Profit or Loss	Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan Tangguhan yang Dikreditkan (Dibebankan) ke Penghasilan Komprehensif Lain/ Deferred Income Tax Benefit (Expense) Credited Charged to Other Comprehensive Income	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan	4.849.092	8.585.388	621.437	14.055.917	Estimated liabilities for employees' benefit
2022					
Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan	-	4.175.635	673.457	4.849.092	Estimated liabilities for employees' benefit

15. UTANG BANK JANGKA PENDEK

	2023
PT Bank Ganesha Tbk	-
Jumlah	-

Akta perjanjian kredit No. 223 tanggal 25 Juni 2021 yang dibuat oleh Christina Dwi Utami SH, M.Hum., MKn, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit pinjaman rekening koran dengan Plafond Rp1.500.000.000 untuk keperluan pembiayaan modal kerja dengan jangka waktu 12 bulan.

Pada tanggal 13 Juni 2022, berdasarkan Perjanjian Perpanjangan Kredit No. 049/PJPK/KRD/KCU/2022, jangka waktu berakhirnya fasilitas kredit diperpanjang menjadi sampai 23 Juni 2023.

Pada tanggal 28 September 2022, berdasarkan Adendum II (Dua) atas Perjanjian Kredit No. 096/PPK/KRD/KCU/2022, ketentuan pada Pasal 13 ayat 3, menjadi Debitur wajib memberitahukan secara tertulis kepada Bank apabila melakukan perubahan anggaran dasar, struktur permodalan, susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris, susunan Pemegang Saham di luar Pemegang Saham Publik, pembagian deviden, dan pembayaran/pelunasan utang kepada pemegang saham.

Berdasarkan perjanjian kredit Perusahaan tidak diperkenankan melakukan hal-hal sebagai berikut:

1. Melakukan perubahan modal, pemegang saham, pengurus, pembagian Deviden dan/ atau melakukan pembayaran/pelunasan hutang kepada pemegang saham;
2. Bertindak sebagai penjamin (*borg*) atas hutang pihak
3. Mengajukan kepailitan/PKPU untuk dirinya sendiri;
4. Melakukan penjualan aset tetap perusahaan yang menjadi jaminan di Bank.

Pada 31 Desember 2022 Perusahaan telah memenuhi ketentuan pembatasan dari Bank, kecuali untuk poin 4 Perseroan telah mendapatkan waiver dari Bank tanggal 26 November 2021. Berdasarkan waiver yang telah diterima tersebut Perusahaan wajib memberitahukan secara tertulis kepada Bank apabila melakukan perubahan anggaran dasar, perubahan struktur permodalan, susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris, susunan Pemegang Saham, pembagian Deviden dan pembayaran/pelunasan Pemegang Saham.

Pada tanggal 26 Juni 2023 Utang bank pada Bank Ganesha Tbk telah dilunasi. PT

15. SHORT-TERM BANK LOAN

	2022	
	1.310.565.555	<i>PT Bank Ganesha Tbk</i>
Total	1.310.565.555	

Deed of credit agreement No. 223 dated June 25, 2021 made by Christina Dwi Utami SH, M.Hum., MKn, the Company obtained an overdraft credit facility with a ceiling of Rp1,500,000,000 for working capital financing with a period of 12 months.

On June 13, 2022, based on Credit Extension Agreement No. 049/PJPK/KRD/KCU/2022, the expiration date of the credit facility has been extended to June 23, 2023.

On September 28, 2022, based on Addendum II (Two) to Credit Agreement No. 096/PPK/KRD/KCU/2022, provisions in Article 13 paragraph 3, becoming a Debtor must notify the Bank in writing when making changes to the articles of association, capital structure, composition of members of the Board of Directors and Board of Commissioners, composition of Shareholders other than Public Shareholders, distribution of dividends, and payment/repayment of debt to shareholders.

Based on the credit agreement, the Company is not allowed to do the following:

1. *Make changes to capital, shareholders, management, dividend distribution and/or make payments/payments of debt to shareholders;*
2. *Act as guarantor (borg) for third party debts;*
3. *File bankruptcy/PKPU for company itself.*
4. *Selling the company's fixed assets which are collateral in the Bank.*

As of 31 December 2022 the Company has complied with the restrictive provisions from the Bank, except for point 4 the Company has received a waiver from the Bank on 26 November 2021. Based on the waiver that has been received the Company is required to notify the Bank in writing if it makes changes to the articles of association, changes to the capital structure, composition of members of the Board of Directors and Board of Commissioners, composition of Shareholders, distribution of Dividends and payment/payment of Shareholders.

On June 26, 2023, the bank debt to PT Bank Ganesha Tbk has been repaid.

16. UTANG USAHA

	<u>2023</u>
PT Vastu Prana Desain	507.700.000
Azis Nursyahid	155.000.000
Karsiwan	139.460.000
Muhammad Natsir	59.500.000
Lain-lain (dibawah Rp50.000.000)	54.340.000
Jumlah	<u>916.000.000</u>

Merupakan utang usaha atas jasa kontruksi pembangunan perumahan greenland.

17. UANG MUKA PELANGGAN

	<u>2023</u>
Uang muka penjualan rumah Greenland Kemang	31.326.661.988
Uang titipan pelanggan Greenland Kemang	-
Jumlah	<u>31.326.661.988</u>

Uang muka penjualan merupakan uang muka dari penjualan unit yang belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan.

Uang titipan pelanggan merupakan uang titipan untuk pekerjaan tambah kurang diluar unit standar dan tidak dapat dibatalkan.

18. DANA TITIPAN

	<u>2023</u>
Dana titipan proyek	836.211.096
Dana titipan <i>marketing fee</i>	191.114.171
Dana titipan deposit renovasi	1.000.000
Jumlah	<u>1.028.325.267</u>

Dana Titipan Proyek merupakan titipan dana dari pemilik proyek Greenland Foresthill Extension 1 untuk pengelolaan operasional Penjualan dan Pembangunan pada proyek tersebut.

Dana titipan marketing fee merupakan marketing fee yang dibayarkan oleh Bank kepada sales atas penjualan rumah dengan KPR Bank tersebut namun melalui rekening Perusahaan.

16. TRADE PAYABLES

	<u>2022</u>	
	-	PT Vastu Prana Desain
	-	Azis Nursyahid
	-	Karsiwan
	-	Muhammad Natsir
	-	Others (below Rp50,000,000)
Total	<u>-</u>	Total

It is a business debt for construction services for the construction of greenland housing development.

17. CUSTOMERS ADVANCED

	<u>2022</u>	
	25.725.244.347	Customer advanced of resident sale Greenland Kemang
	36.064.816	Deposit funds Greenland Kemang
Total	<u>25.761.309.163</u>	Total

Advances for sales represent advances from sales of units that have not met the criteria for revenue recognition.

Customer deposit money is money deposited for work plus or minus outside the standard unit and cannot be canceled.

18. DEPOSIT FUND

	<u>2022</u>	
	-	Project deposit funds
	37.610.385	Marketing fee deposit funds
	-	Renovation deposit deposit funds
Total	<u>37.610.385</u>	Total

The Project Trust Fund is a deposit of funds from the owner of the Greenland Foresthill Extension 1 project for the management of Sales and Development operations on the project.

Marketing fee deposit funds are marketing fees paid by the Bank to sales for selling houses with the Bank's KPR but through the Company's account.

18. DANA TITIPAN (Lanjutan)

Dana titipan deposit renovasi merupakan dana dari konsumen yang ditempatkan pada rekening Perusahaan sebagai jaminan atas pelaksanaan renovasi secara mandiri. Dana tersebut akan dikembalikan kepada konsumen yang bersangkutan setelah selesai renovasi dengan memperhitungkan dampak material bagi lingkungan sekitarnya, jika ada.

18. DEPOSIT FUND (Continued)

Renovation deposit funds are funds from consumers that are placed in the Company's account as collateral for carrying out renovations independently. These funds will be returned to the consumer concerned after completion of the renovation taking into account the material impact on the surrounding environment, if any.

19. BIAYA YANG MASIH HARUS DIBAYAR

	<u>2023</u>
Pembelian kendaraan	73.168.431
Keamanan	55.589.340
Bunga pinjaman	-
Lainya	3.330.000
Jumlah	<u>132.087.771</u>

19. ACCRUED PAYABLE

	<u>2022</u>	
	-	Vehicle acquisition
	55.589.340	Security
	175.970.963	Interest payable
	-	Others
Total	<u>231.560.303</u>	Total

20. UTANG BANK JANGKA PANJANG

	<u>2023</u>
PT Bank BJB Syariah (Persero)	33.189.829.852
PT Bank Ganesha Tbk	-
Dikurangi: bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	(6.211.036.595)
Bagian yang jatuh tempo lebih dari satu tahun	<u>26.978.793.257</u>

20. LONG-TERM BANK LOAN

	<u>2022</u>	
	-	PT Bank BJB Syariah (Persero)
	15.553.182.234	PT Bank Ganesha Tbk
	(924.999.996)	Less: current portion
Long-term portion of bank loan	<u>14.628.182.238</u>	Long-term portion of bank loan

PT Bank BJB Syariah (Persero)

Perusahaan telah melakukan Perjanjian Fasilitas Pembiayaan dengan PT Bank Jabar Banten Syariah melalui akta Perjanjian Fasilitas Pembiayaan No 21 tanggal 23 Juni 2023 yang dibuat oleh Rusnaldy, SH untuk memperoleh fasilitas pembiayaan modal kerja musyarakah sesuai dengan prinsip syariah dengan rincian sebagai berikut:

- a. Plafond pembiayaan sebesar Rp35.000.000.000
- b. Tujuan pembiayaan adalah sebagai berikut:
 - Tranche A digunakan untuk pelunasan fasilitas pembiayaan dari Bank Ganesha Tbk maksimal sebesar Rp18.000.000.000,
 - Tranche B digunakan untuk pembiayaan pembangunan sarana dan prasarana proyek perumahan Greenland Kemang Bogor maksimal sebesar Rp17.000.000.000.

PT Bank BJB Syariah (Persero)

The Company has entered into a Financing Facility Agreement with PT Bank Jabar Banten Syariah through the deed of Financing Facility Agreement No. 21 dated June 23, 2023 made by Rusnaldy, SH to obtain musharakah working capital financing facilities in accordance with sharia principles with the following details:

- a. Financing ceiling of IDR 35,000,000,000
- b. The objectives of financing are as follows:
 - Tranche A is used to repay the financing facility from Bank Ganesha Tbk with a maximum of IDR 18,000,000,000,
 - Tranche B is used to finance the construction of facilities and infrastructure for the Greenland Kemang Bogor housing project with a maximum of Rp17,000,000,000.

20. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

PT Bank BJB Syariah (Persero) (Lanjutan)

c. Objek pembiayaan adalah sebagai berikut:

- Tanah sesuai dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 460 atas nama PT. Graha Mitra Asia, Tbk berakhir hak sampai dengan 01 (satu) bulan Juli tahun 2049 (duaribu empatpuluh sembilan) dengan luas tanah 19.829 m² (sembilanbelas ribu delapanratus duapuluh sembilan meter persegi) terletak di .Jalan Raya Parung Bogor, Kelurahan Kemang, Kecamatan Kemang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat;
- Tanah sesuai dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1140 atas nama PT. Graha Mitra Asia, Tbk berakhir hak sampai dengan 21 (duapuluh satu) bulan September tahun 2051 (duaribu limapuluh satu) dengan luas tanah 15.128 m² (limabelas ribu seratus duapuluh delapan meter persegi) terletak di Jalan Raya Parung Bogor, Kelurahan Kemang, Kecamatan Kemang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat;

d. Nilai objek pembiayaan sebesar Rp54.133.000.000 dengan pembagian porsi sebagai berikut:

- Porsi Modal Bank adalah Rp35.000.000.000 (tiga puluh lima Milyar rupiah) atau 64,66% (enampuluh empat koma enam puluh enam persen);
- Porsi Modal Nasabah adalah Rp19.133.000.000 (sembilan belas Milyar seratus tiga puluh tiga juta rupiah) atau 35,34% (tiga puluh lima koma tiga puluh empat persen);

e. Masa penarikan pembiayaan adalah 6 (enam) bulan sejak penandatanganan akan pembiayaan,

f. Jangka waktu per penarikan adalah sebagai berikut:

- Jangka waktu per penarikan Tranche A adalah 3 (tiga) tahun atau 36 (tiga puluh enam) bulan
- Jangka waktu per penarikan Tranche B adalah 6 (enam) tahun atau 72 (tujuh puluh dua) bulan.

PT Bank Ganesha Tbk

Pada tanggal 26 Juni 2023 Seluruh Utang Bank pada PT Bank Ganesha Tbk telah dilunasi.

Pada tanggal 25 Juni 2021, Perusahaan memperoleh beberapa fasilitas kredit modal kerja dari PT Bank Ganesha Tbk dengan plafond pinjaman sebesar Rp51.000.000.000 dengan tingkat bunga untuk seluruh fasilitas 10,5% p.a yaitu sebagai berikut:

a. Akta perjanjian kredit No. 224 tanggal 25 Juni 2021 yang dibuat oleh Christina Dwi Utami SH, M.Hum., MKn, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit *Short Term Loan (STL 1)* dengan Plafond Rp12.000.000.000 untuk keperluan pembangunan proyek perumahan di Greenland Kemang, Bogor Cluster Regia dengan jangka waktu kredit 36 bulan.

20. LONG-TERM BANK LOAN (Continued)

PT Bank BJB Syariah (Persero) (Continued)

c. The objects of financing are as follows:

- Land in accordance with the Certificate of Building Use Rights Number 460 on behalf of PT. Graha Mitra Asia, Tbk expires its rights until 01 (one) July 2049 (two thousand forty-nine) with a land luas of 19,829 m² (nineteen thousand eight hundred twenty-nine square meters) located in .Jalan Raya Parung Bogor, Kemang Village, Kemang District, Bogor Regency, West Java Province;
- Land in accordance with the Certificate of Building Use Rights Number 1140 on behalf of PT. Graha Mitra Asia, Tbk expires its rights until 21 (twenty one) September 2051 (two thousand fifty one) with a land area of 15,128 m² (limabelas thousand one hundred twenty eight square meters) located on Jalan Raya Parung Bogor, Kemang Village, Kemang District, Bogor Regency, West Java Province;

d. The value of the financing object is IDR 54,133,000,000 with the following portion distribution:

- The Bank's Capital portion is Rp35,000,000,000 (thirty lima Billion rupiah) or 64.66% (sixty-four point sixty-six percent);
- The portion of the Customer's Capital is Rp19,133,000,000 (nineteen Milyar one hundred thirty-three million rupiah) or 35.34% (thirty-five point thirty-four percent);

e. The withdrawal period is 6 (six) months from the signing of the financing,

f. The timeframe per withdrawal is as follows:

- The period per withdrawal of Tranche A is 3 (three) years or 36 (thirty-six) months
- The period per withdrawal of Tranche B is 6 (six) years or 72 (seventy two) months.

PT Bank Ganesha Tbk

On June 26, 2023, all Bank Debt to PT Bank Ganesha Tbk has been repaid.

On June 25, 2021, the Company obtained several working capital credit facilities from PT Bank Ganesha Tbk with a loan limit of Rp51,000,000,000 with an interest rate for all facilities of 10.5% p.a as follows:

a. Deed of credit agreement No. 224 dated June 25, 2021 made by Christina Dwi Utami SH, M.Hum., MKn, the Company obtained a *Short Term Loan (STL 1)* credit facility with a ceiling of Rp12,000,000,000 for the purpose of building a housing project in Greenland Kemang, Bogor Cluster Regia with 36 month credit period.

20. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

PT Bank Ganesha Tbk (Lanjutan)

Pada tanggal 25 Juni 2021, Perusahaan memperoleh beberapa fasilitas kredit modal kerja dari PT Bank Ganesha Tbk dengan plafond pinjaman sebesar Rp51.000.000.000 dengan tingkat bunga untuk seluruh fasilitas 10,5% p.a yaitu sebagai berikut: (Lanjutan)

- b. Akta perjanjian kredit No. 225 tanggal 25 Juni 2021, yang dibuat oleh Christina Dwi Utami SH, M.Hum., MKn, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit Short Term Loan (STL 2) dengan Plafond Rp12.000.000.000 untuk keperluan pembangunan proyek perumahan di Greenland Kemang, Bogor Cluster Regia dengan jangka waktu kredit 36 bulan.
- c. Akta perjanjian kredit No. 226 tanggal 25 Juni 2021 yang dibuat oleh Christina Dwi Utami SH, M.Hum., MKn, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit Short Term Loan (STL 3) dengan Plafond Rp13.200.000.000 untuk keperluan pembangunan proyek perumahan di Greenland Kemang, Bogor Cluster Regia dengan jangka waktu kredit 36 bulan.
- d. Akta perjanjian kredit No. 227 tanggal 25 Juni 2021, fasilitas kredit *Short Term Loan (STL Ref)* dengan Plafond Rp8.600.000.000 untuk keperluan pembangunan perijinan dan pembangunan infrastruktur untuk 206 unit Cluster Regia dengan jangka waktu kredit 36 bulan.
- e. Akta perjanjian kredit No. 228 tanggal 25 Juni 2021 yang dibuat oleh Christina Dwi Utami SH, M.Hum., MKn, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit Fixed Loan Simple dengan Plafond Rp3.700.000.000 untuk keperluan refinancing pembangunan marketing gallery, 2 rumah contoh dan lanscape yang telah selesai dibangun dengan jangka waktu kredit 60 bulan termasuk grace period 12 bulan dan availability satu bulan terhitung sejak tanggal 25 Juni 2021.

Pada tanggal 13 Juni 2022, Perusahaan menandatangani perjanjian perpanjangan kredit dengan PT Bank Ganesha Tbk, berdasarkan perjanjian tersebut terdapat perubahan jangka waktu kredit sebagai sebagai berikut:

- STL 1 sampai dengan 25 Juni 2024
- STL 2 36 bulan sejak penarikan pertama kredit
- STL 3 36 bulan sejak penarikan pertama kredit
- STL Refinancing 25 Juni 2022 sampai dengan 25 Juni 2024
- FL Simple 25 Juni 2021 sampai dengan 25 Juni 2026

20. LONG-TERM BANK LOAN (Continued)

PT Bank Ganesha Tbk (Continued)

On June 25, 2021, the Company obtained several working capital credit facilities from PT Bank Ganesha Tbk with a loan limit of Rp51,000,000,000 with an interest rate for all facilities of 10.5% p.a as follows: (Continued)

- b. Deed of credit agreement No. 225 dated June 25, 2021, made by Christina Dwi Utami SH, M.Hum., MKn, the Company obtained a Short Term Loan (STL 2) credit facility with a ceiling of Rp12,000,000,000 for the purpose of building a housing project in Greenland Kemang, Bogor Cluster Regia with a credit term of 36 months.
- c. Deed of credit agreement No. 226 dated June 25, 2021 made by Christina Dwi Utami SH, M.Hum., MKn, the Company obtained a Short Term Loan (STL 3) credit facility with a ceiling of Rp13,200,000,000 for the purpose of building a housing project in Greenland Kemang, Bogor Cluster Regia with 36 month credit period.
- d. Deed of credit agreement No. 227 dated June 25, 2021, Short Term Loan (STL Ref) credit facility with a ceiling of Rp8,600,000,000 for the purposes of permit development and infrastructure development for 206 Cluster Regia units with a credit term of 36 months.
- e. Deed of credit agreement No. 228 dated June 25, 2021 made by Christina Dwi Utami SH, M.Hum., MKn, the Company obtained a Simple Fixed Loan credit facility with a ceiling of Rp3,700,000,000 for the purpose of refinancing the construction of a marketing gallery, 2 sample houses and a landscape that has been completed with credit period of 60 months including a grace period of 12 months and availability of one month starting from June 25, 2021.

On June 13, 2022, the Company signed a loan extension agreement with PT Bank Ganesha Tbk, based on the agreement, the loan term has changed as follows:

- STL 1 to 25 June 2024
- STL 2 36 months from the first withdrawal of credit
- STL 3 36 months from the first withdrawal of credit
- STL Refinancing June 25, 2022 until June 25, 2024
- FL Simple June 25, 2021 to June 25, 2026

20. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

PT Bank Ganesha Tbk (Lanjutan)

Pada tanggal 28 September 2022, berdasarkan Addendum II (Dua) atas Perjanjian Kredit No. 096/PPK/KRD/KCU/2022, ketentuan pada Pasal 13 ayat 3, menjadi Debitur wajib memberitahukan secara tertulis kepada Bank apabila melakukan perubahan anggaran dasar, struktur permodalan, susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris, susunan Pemegang Saham di luar Pemegang Saham Publik, pembagian deviden, dan pembayaran/pelunasan utang kepada pemegang saham.

Berdasarkan perjanjian kredit diatas Perusahaan tidak diperkenankan melakukan hal-hal sebagai berikut:

1. Bertindak sebagai penjamin (borg) atas hutang pihak ketiga;
2. Mengajukan kepailitan/PKPU untuk dirinya sendiri;
3. Melakukan penjualan asset tetap perusahaan yang menjadi Agunan di Bank;
4. Melakukan pembagian deviden dan/atau melunasi hutang pihak lain yang terafiliasi dan/atau hutang pemegang saham sebelum seluruh kewajiban Debitur pada Bank dilunasi.

Pada 31 Desember 2022 dan 2021 Perusahaan telah memenuhi ketentuan pembatasan dari Bank, kecuali untuk poin 4 Perseroan telah mendapatkan waiver dari Bank tanggal 26 November 2021. Berdasarkan *waiver* yang telah diterima tersebut Perusahaan wajib memberitahukan secara tertulis kepada Bank apabila melakukan perubahan anggaran dasar, perubahan struktur permodalan, susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris, susunan Pemegang Saham, pembagian Dividen dan pembayaran/pelunasan Pemegang Saham.

Agunan Kredit

- a. Satu bidang tanah dalam satu hamparan yang terletak di Jl. Raya Parung Bogor, Kel. Kemang Kec. Kemang Kab. Bogor Provinsi Jawa Barat dengan bukti kepemilikan SHGB No. 459, SHGB No. 460, SHGB No. 461, SHGB No. 462, SHGB No. 773, SHGB No. 783, SHGB No. 782 atas nama PT Graha Mitra Asia dan SHM No. 07 atas nama Riana Sutedja. (SHM No. 07 sedang dalam proses dibalik nama ke PT Graha Mitra Asia, maka atas SHGB lainnya yakni SHGB No. 773,782,783 sementara hanya dimintakan SKMHT selama 6 bulan sampai proses balik nama selesai dilakukan dan diserahkan ke Bank Ganesha untuk di pasang HT).
- b. Apabila dalam waktu 6 bulan proses balik nama SHM No. 07 belum selesai dilakukan, maka SHGB No. 773, 782 dan 783 akan dipasang HT, sedangkan SHGB No. 459-462 telah dipasang HT.

20. LONG-TERM BANK LOAN (Continued)

PT Bank Ganesha Tbk (Continued)

On September 28, 2022, based on Addendum II (Two) to Credit Agreement No. 096/PPK/KRD/KCU/2022, provisions in Article 13 paragraph 3, becoming a Debtor must notify the Bank in writing when making changes to the articles of association, capital structure, composition of members of the Board of Directors and Board of Commissioners, composition of Shareholders other than Public Shareholders, distribution of dividends, and payment/repayment of debt to shareholders.

Based on the credit agreement above, the Company is not allowed to do the following:

1. Act as guarantor (borg) for third party debts;
2. File for bankruptcy/PKPU for Company itself;
3. Selling the company's fixed assets that become Collateral in the Bank;
4. Distribute dividends and/or pay off the debts of other affiliated parties and/or shareholder debts before all of the debtor's obligations to the bank are paid off.

On 31 December 2022 and 2021 the Company has complied with the restrictive provisions from the Bank, except for point 4 the Company has received a waiver from the Bank on 26 November 2021. Based on the waiver that has been received the Company must notify the Bank in writing if it makes changes to the articles of association, changes to the structure capital, composition of members of the Board of Directors and Board of Commissioners, composition of Shareholders, distribution of Dividends and payment/payment of Shareholders.

Credit Collateral

- a. One plot of land in one stretch which is located on Jl. Raya Parung Bogor, Ex. Kemang district. Kemang Kab. Bogor, West Java Province with proof of ownership of SHGB No. 459, SHGB No. 460, SHGB No. 461, SHGB No. 462, SHGB No. 773, SHGB No. 783, SHGB No. 782 on behalf of PT Graha Mitra Asia and SHM No. 07 on behalf of Riana Sutedja. (SHM No. 07 is in the process of being renamed to PT Graha Mitra Asia, so for the other SHGB, namely SHGB No. 773,782,783 while only SKMHT is requested for 6 months until the transfer process is completed and submitted to Bank Ganesha to be installed HT).
- b. If within 6 months the process of changing the name of SHM No. 07 has not been completed, then SHGB No. 773, 782 and 783 will be installed HT, while SHGB No. 459-462 have installed HT.

20. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

PT Bank Ganesha Tbk (Lanjutan)

Agunan Kredit (Lanjutan)

Berdasarkan perpanjangan perjanjian kredit, rincian agunan menjadi sebagai berikut:

- SHGB No 459 jatuh tempo sertifikat 28 Agustus 2049
- SHGB No 460 jatuh tempo sertifikat 1 Juli 2049
- SHGB No 461 jatuh tempo sertifikat 4 Juli 2049
- SHGB No 462 jatuh tempo sertifikat 21 Agustus 2049
- SHGB No 773 jatuh tempo sertifikat 15 Juni 2050
- SHGB No 783 jatuh tempo sertifikat 3 Desember 2050
- SHGB No 782 jatuh tempo sertifikat 15 Desember 2050
- SHGB No 1140 jatuh tempo sertifikat 21 September 2051

21. UTANG LAIN-LAIN

	2023
Pihak berelasi (Catatan 34)	
PT Relife Property	-
Jumlah	-

Pada tanggal 31 Desember 2022 utang pihak berelasi merupakan utang kepada PT Relife Property berdasarkan perjanjian utang piutang Nomor 001/GMA-PU/I/2022 tanggal 3 Januari 2022. Plafond pinjaman maksimal Rp10.000.000.000 dengan bunga 5% per tahun, adapun tujuan dari pinjaman ini adalah untuk keperluan operasional perusahaan. Jangka waktu pinjaman 36 bulan. Pada tahun 2023 Perusahaan melakukan percepatan pelunasan.

22. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA

Besarnya imbalan pasca-kerja dihitung berdasarkan peraturan yang berlaku, yakni Undang-undang No. 13 Tahun 2003 tanggal 25 Maret 2003. Tidak terdapat pendanaan khusus yang dibentuk atas imbalan kerja jangka panjang tersebut.

Untuk pendanaan imbalan kerja jangka Panjang tersebut, Perusahaan menyelenggarakan program danapensiun manfaat pasti untuk seluruh karyawan tetap yang memenuhi syarat. Imbalan tersebut akan dibayarkan pada saat karyawan pensiun, cacat tetap atau diberhentikan.

Sesuai dengan aturan PSAK 24 Revisi 2015, dalam perhitungan kewajiban kini, biaya jasa kini serta biaya jasa lalu (*Past Service Cost*) menggunakan metode *Projected Unit Credit (PUC)*. Pada Metode ini, kontribusi normal (biaya jasa kini), adalah nilai sekarang dari semua manfaat yang di accrue pada tahun berjalan (tanggal perhitungan), sesuai dengan masa kerja dan gaji terakhir yang diproyeksikan.

20. LONG-TERM BANK LOAN (Continued)

PT Bank Ganesha Tbk (Continued)

Credit Collateral (Continued)

Based on the extension of the credit agreement, the details of the collateral are as follows:

- SHGB No. 459 certificate due August 28, 2049
- SHGB No. 460 certificate due July 1, 2049
- SHGB No. 461 certificate due July 4, 2049
- SHGB No. 462 certificate due August 21, 2049
- SHGB No. 773 certificate due June 15, 2050
- SHGB No. 783 certificate due December 3, 2050
- SHGB No. 782 certificate due December 15, 2050
- SHGB No. 1140 certificate due September 21, 2051

21. OTHER PAYABLE

	2022	
		Related parties (Note 34)
	3.519.419.265	PT Relife Property
Jumlah	3.519.419.265	Total

On December 31, 2022 due to related parties is payable to PT Relife Property based on debt agreement Number 001/GMA-PU/I/2022 dated January 3, 2022. The maximum loan limit is IDR 10,000,000,000 with an interest of 5% per year, as for the purpose of this loan is for the company's operational needs. The term of the loan is 36 months. In 2023, the Company will accelerate repayment.

22. EMPLOYEE BENEFIT LIABILITY

The amount of post-employment benefits is calculated based on the applicable regulations, namely Law no. 13 of 2003 dated March 25, 2003. No special funding was established for the long-term employee benefits.

To fund the long-term employee benefits, the Company has a defined benefit pension plan for all eligible permanent employees. The benefits will be paid when the employee retires, is permanently disabled or dismissed.

In accordance with PSAK 24 Revised 2015, in calculating current liabilities, current service costs and past service costs (*Past Service Cost*) using the *Projected Unit Credit (PUC)* method. In this method, the normal contribution (current service cost), is the present value of all benefits accrued in the current year (calculation date), according to the years of service and the latest projected salary.

22. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA (Lanjutan)

Perhitungan aktuarial terakhir atas liabilitas imbalan kerja jangka panjang pada 31 Desember 2023 dilakukan oleh Kantor Konsultan Aktuarial Tubagus Syafrial & Arman Nangasan, aktuaris independen, tertanggal 2 Januari 2024.

	<u>2023</u>
Saldo awal	22.041.327
(Pendapatan) Beban tahun berjalan	39.024.491
Pendapatan komprehensif lainnya	2.824.712
Saldo akhir	<u>63.890.530</u>

Jumlah-jumlah yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain sehubungan dengan imbalan pasti adalah sebagai berikut:

	<u>2023</u>
Biaya jasa :	
Biaya jasa kini	37.428.192
Biaya bunga	1.596.299
Biaya Jasa Lalu - IFRIC	-
Beban yang diakui dalam laba rugi	<u>39.024.491</u>

Asumsi-asumsi aktuarial utama yang digunakan dalam perhitungan imbalan kerja jangka panjang adalah sebagai berikut:

	<u>2023</u>
Tingkat bunga	6,92% pertahun/ per year
Tingkat kenaikan gaji	5%per tahun/ per year
Tingkat cacat	10% dari TMI IV 2019/ from TMI IV 2019
Usia normal pensiun	55 Tahun/ years

22. EMPLOYEE BENEFIT LIABILITY (Continued)

The final actuarial calculation of long-term employee benefit liabilities on December 31, 2023 was carried out by the Tubagus Syafrial & Arman Nangasan Actuarial Consultant Firm, independent actuaries, dated January 2, 2024.

	<u>2022</u>	
	3.951.565	<i>Beginning balance</i>
	15.028.595	<i>(Income) expense current year</i>
	3.061.167	<i>Other comprehensive income</i>
Saldo akhir	<u>22.041.327</u>	<i>Ending balance</i>

Amount recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income in respect of this benefit plans are as follows:

	<u>2022</u>	
Biaya jasa :		<i>Cost component:</i>
Biaya jasa kini	15.679.842	<i>Current service cost</i>
Biaya bunga	510.019	<i>Interest cost</i>
Biaya Jasa Lalu - IFRIC	(1.161.266)	
Beban yang diakui dalam laba rugi	<u>15.028.595</u>	<i>Expenses recognized in profit or loss</i>

The principal actuarial assumptions used in valuation of the long-term employee benefits liability are as follows:

	<u>2022</u>	
Tingkat bunga	7,59% pertahun/ per year	<i>Discount rate</i>
Tingkat kenaikan gaji	5%per tahun/ per year	<i>Salary increment rate</i>
Tingkat cacat	10% dari TMI IV 2019/ from TMI IV 2019	<i>defect rate</i>
Usia normal pensiun	55 Tahun/ years	<i>Normal retirement age</i>

23. MODAL SAHAM

23. CAPITAL STOCK

Susunan pemegang saham Perusahaan pada Desember 2023 adalah sebagai berikut:

31 *The composition of the Company's shareholders as of December 31, 2023 is as follows:*

Pemegang Saham	Jumlah Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Total Issued and Fully Paid	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	Jumlah Lembar Saham/ Amount of Shares	Shareholder
Ghofar Rozaq Nazila	15.428.000.000	13,6%	617.120.000	Ghofar Rozaq Nazila
PT Nusa Perkasa International	15.084.000.000	13,3%	603.360.000	PT Nusa Perkasa International
PT Patraland Mulia Jaya	13.500.000.000	11,9%	540.000.000	PT Patraland Mulia Jaya
PT Asia Intrainvesta	24.765.000.000	21,9%	990.600.000	PT Asia Intrainvesta
PT Relife Property	27.840.000.000	24,6%	1.113.600.000	PT Relife Property
PT Relife Realty Indonesia	13.500.000.000	11,9%	540.000.000	PT Relife Realty Indonesia
Masyarakat	33.078.026.475	29,2%	1.323.121.059	Public
Jumlah	143.195.026.475	126,5%	5.727.801.059	Total

Susunan pemegang saham Perusahaan pada 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

The composition of the Company's shareholders as of December 31, 2022 is as follows:

Pemegang Saham	Jumlah Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Total Issued and Fully Paid	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	Jumlah Lembar Saham/ Amount of Shares	Shareholder
PT Relife Property	27.840.000.000	24,6%	1.113.600.000	PT Relife Property
Tn.Achmad Machlus Sadat	24.765.000.000	21,9%	990.600.000	Tn.Achmad Machlus Sadat
Ghofar Rozaq Nazila	15.428.000.000	13,6%	617.120.000	Ghofar Rozaq Nazila
PT Nusa Perkasa International	15.084.000.000	13,3%	603.360.000	PT Nusa Perkasa International
PT Relife Realty Indonesia	13.500.000.000	11,9%	540.000.000	PT Relife Realty Indonesia
PT Patraland Mulia Jaya	13.500.000.000	11,9%	540.000.000	PT Patraland Mulia Jaya
PT Asia Intrainvesta	3.078.000.000	2,7%	123.120.000	PT Asia Intrainvesta
Jumlah	113.195.000.000	100,0%	4.527.800.000	Total

Berdasarkan Akta Notaris No. 41 tanggal 16 September 2022 oleh Rini Yulianti, SH tentang Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham dan telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-06694.AH.01.02.Tahun 2022 tanggal 16 September 2022 menerangkan bahwa para pemegang saham telah mengambil keputusan, yaitu menyetujui dalam rangka Penawaran Umum Perdana:

Based on Notarial Deed No. 41 dated 16 September 2022 by Rini Yulianti, SH regarding the Statement of Shareholders' Decision and has received approval from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decree No. AHU-06694.AH.01.02.Tahun 2022 dated September 16, 2022 explains that the shareholders have made the following decisions:

- Perubahan status Perusahaan dari Perusahaan tertutup menjadi Perusahaan terbuka, dan menyetujui perubahan nama Perusahaan menjadi PT Graha Mitra Asia, Tbk;
- Perubahan nilai nominal setiap saham dari sebesar Rp1.000.000 (satu juta Rupiah) menjadi sebesar Rp25 (dua puluh lima Rupiah);

- Change the status of the Company from a closed company to a public company, and approve the change of the company's name to PT Graha Mitra Asia, Tbk;*
- Change in the nominal value of each share from Rp1.000,000 (one million Rupiah) to Rp25 (twenty five Rupiah);*

23. MODAL SAHAM (Lanjutan)

Berdasarkan Akta Notaris No. 41 tanggal 16 September 2022 oleh Rini Yulianti, SH tentang Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham dan telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-06694.AH.01.02.Tahun 2022 tanggal 16 September 2022 menerangkan bahwa para pemegang saham telah mengambil keputusan, yaitu menyetujui dalam rangka Penawaran Umum Perdana: (Lanjutan)

- c. Pengeluaran saham dalam simpanan (portepel Perusahaan sebanyak-banyaknya 1.200.000.000 (satu miliar dua ratus juta) saham baru dengan nilai nominal sebesar Rp25 (dua puluh lima Rupiah) setiap saham yang mewakili sebanyak banyaknya 20,95% (dua puluh koma sembilan puluh lima persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perusahaan setelah Penawaran Umum Perdana, yang disertai dengan waran yang diberikan secara cuma-cuma sebanyak banyaknya 1.200.000.000 (satu miliar dua ratus juta) Waran Seri I atau sebanyak-banyaknya 26,50% (dua puluh enam koma lima puluh persen) dari total saham ditempatkan dan disetor penuh Perusahaan melalui Penawaran Umum Perdana kepada Masyarakat;
- d. Pengeluaran saham dalam simpanan (portepel) sebanyak-banyaknya 1.200.000.000 (satu miliar dua ratus juta) saham baru hasil konversi Waran Seri I dan memberikan kuasa kepada Direksi Perusahaan untuk melaksanakan segala tindakan yang diperlukan sehubungan dengan penerbitan saham baru hasil konversi Waran Seri I tersebut;
- e. Pencatatan seluruh saham-saham Perusahaan yang merupakan saham yang telah dikeluarkan dan disetor
- f. Perubahan seluruh ketentuan Anggaran Dasar Perusahaan untuk disesuaikan dengan ketentuan Peraturan Bapepam dan LK Nomor IX.J.1;
- g. Perubahan struktur permodalan dan susunan pemegang saham dalam Perusahaan.

Pembagian Dividen

Berdasarkan Surat Keputusan Sirkuler Dewan Komisaris PT Graha Mitra Asia Tbk tanggal 21 November 2023, Dewan Komisaris telah menyetujui pembagian dividen interim atas laba tahun berjalan untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada 30 September 2023 sebesar Rp4.009.460.000.

23. CAPITAL STOCK (Continued)

Based on Notarial Deed No. 41 dated 16 September 2022 by Rini Yulianti, SH regarding the Statement of Shareholders' Decision and has received approval from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decree No. AHU-06694.AH.01.02.Tahun 2022 dated September 16, 2022 explains that the shareholders have made the following decisions: (Continued)

- c. Issuance of shares in savings (the Company portfolio of a maximum of 1,200,000,000 (one billion two hundred million) new shares with a nominal value of Rp25 (twenty five Rupiah) per share representing a maximum of 20.95% (twenty point ninety five) five percent) of the issued and fully paid-up capital in the Company after the Initial Public Offering, which is accompanied by free warrants of a maximum of 1,200,000,000 (one billion two hundred million) Series I Warrants or a maximum of 26.50% (twenty six point fifty percent) of the total issued and fully paid shares of the Company through an Initial Public Offering to the Public;*
- d. Issuance of shares in deposit (portfolio) of a maximum of 1,200,000,000 (one billion two hundred million) new shares resulting from the conversion of Series I Warrants and authorizing the Board of Directors of the Company to carry out all necessary actions in connection with the issuance of new shares resulting from the conversion of the Series I Warrants;*
- e. Listing of all the Company's shares which are issued and fully paid shares;*
- f. Amendment of all provisions of the Company's Articles of Association to conform to the provisions of Bapepam and LK Regulation Number IX.J.1;*
- g. Changes in the capital structure and composition of shareholders in the Company.*

Dividend Distribution

Based on the Circular Decree of the Board of Commissioners of PT Graha Mitra Asia Tbk dated November 21, 2023, the Board of Commissioners has approved the distribution of interim dividends on current year profit for the nine months ended September 30, 2023 of IDR 4,009,460,000.

24. TAMBAHAN MODAL DISETOR

24. ADDITIONAL PAID IN CAPITAL

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Tambahan modal disetor dari penawaran umum perdana	78.000.105.900	-	<i>Additional paid -in capital of initial public offering</i>
Biaya emisi saham dari penawaran umum perdana	(3.842.842.308)	-	<i>Cost issuance of initial public offering</i>
	<u>74.157.263.592</u>	<u>-</u>	

25. SALDO LABA

25. RETAINED EARNINGS

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Saldo awal tahun			<i>Beginning balance of the year</i>
Telah ditentukan penggunaannya	300.000.000	200.000.000	<i>Appropriated</i>
Belum ditentukan penggunaannya	959.260.896	581.861.309	<i>Unappropriated</i>
Laba tahun berjalan	10.451.648.885	4.486.859.587	<i>Profit of the year</i>
Saldo akhir tahun	<u>11.710.909.781</u>	<u>5.268.720.896</u>	<i>Ending balance of the year</i>

26. PENDAPATAN USAHA

26. REVENUE

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Penjualan rumah			<i>Resident sales</i>
Greenland kemang	44.530.940.208	17.133.619.883	<i>Greenland kemang</i>
Lainnya			<i>Other</i>
Agen penjualan	889.717.925	590.042.827	<i>Marketing agent</i>
Fee konstruksi	-	623.181.662	<i>Construction fee</i>
Jumlah	<u>45.420.658.133</u>	<u>18.346.844.372</u>	Total

Perusahaan tidak memiliki transaksi penjualan kepada pihak tertentu yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan.

The Company does not have sales transactions with certain parties that exceed 10% of the total revenue.

27. BEBAN POKOK PENJUALAN

27. COST OF SALES

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Beban pokok penjualan rumah			<i>Cost of house sales</i>
Greenland Kemang	26.425.230.709	8.919.382.698	<i>Greenland Kemang</i>
Jumlah	<u>26.425.230.709</u>	<u>8.919.382.698</u>	Total

Perusahaan tidak memiliki transaksi beban pokok pendapatan kepada pihak tertentu yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan.

The company has no cost of revenue transactions with certain parties that exceed 10% of total revenue.

28. BEBAN PENJUALAN

28. SALES EXPENSE

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Beban iklan	1.041.727.192	1.075.274.727	Advertising expense
Beban komisi	890.419.479	249.395.724	Commission expense
Lainya	218.824.076	-	Others
Jumlah	<u>2.150.970.747</u>	<u>1.324.670.451</u>	Total

29. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

29. GENERAL AND ADMINISTRATION EXPENSE

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Beban gaji dan tunjangan	3.135.658.259	1.710.499.431	Salary and allowance expenses
Beban keamanan, perbaikan dan pemeliharaan	926.514.335	546.797.346	Security, repair and maintenance
Beban jasa profesional	377.605.777	126.297.577	Profesioanal expense
Beban penyusutan (Catatan 12)	236.189.426	219.997.324	Depreciation expense (Note 12)
Beban transportasi dan akomodasi	224.277.044	29.529.849	Transportation and acomodation expense
Beban representasi dan jamuan	160.741.611	67.377.042	Representation and entertainment expense
Beban pajak	112.874.678	52.910.331	Tax expense
Beban perlengkapan kantor	47.898.097	12.758.463	Supplies expense
Beban air dan listrik	44.749.500	30.983.500	Water and electricity expense
Beban amortisasi	42.625.600	42.625.600	Amortization expense
Beban imbalan kerja	39.024.491	15.028.595	Employee benefit expense
Beban pelatihan dan seminar	31.739.319	-	Training and seminar expenses
Beban komunikasi	10.481.901	12.812.478	Comunication expense
Beban asuransi	725.705	725.705	Insurance Expense
Beban umum dan administrasi lainnya	51.115.436	52.875.297	General and other administration expense
Jumlah	<u>5.442.221.179</u>	<u>2.921.218.538</u>	Total

30. PENGHASILAN KEUANGAN

30. FINANCIAL INCOME

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Pendapatan bunga	28.451.046	17.524.083	Interest income
Jumlah	<u>28.451.046</u>	<u>17.524.083</u>	Total

31. BEBAN KEUANGAN

31. FINANCIAL COST

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Beban bunga	76.883.165	319.960.902	Interest expense
Beban administrasi bank dan provisi	13.084.129	18.111.417	Bank administration and provision
Jumlah	<u>89.967.294</u>	<u>338.072.319</u>	Total

32. PENDAPATAN LAIN-LAIN

32. OTHER INCOME

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Pembatalan pemesanan unit	215.617.752	50.000.000	<i>Unit booking cancellation</i>
Jumlah	<u>215.617.752</u>	<u>50.000.000</u>	Total

33. LABA (RUGI) PER SAHAM - DASAR

33. BASIC EARNINGS (LOSS) PER SHARE

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Laba (rugi) bersih	10.451.648.885	4.486.859.587	<i>Net profit (loss)</i>
Rata-rata tertimbang Saham Biasa untuk perhitungan laba per saham dasar	5.727.801.059	5.727.801.059	<i>Weighted Average Common Shares for the calculation of basic earnings per share</i>
Jumlah	<u>1,82</u>	<u>0,78</u>	Total

34. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI

34. BALANCE AND TRANSACTION WITH RELATED PARTIES

Rincian transaksi dan saldo transaksi dengan pihak berelasi sebagai berikut:

Details of transactions and balances of transactions with related parties are as follows:

a. Sifat Hubungan Berelasi

a. Nature of Relationship

Pihak yang berelasi/ Related parties	Hubungan/ Relation	Transaksi/ Transaction
PT Relife Property	Pemegang Saham/Shareholders	Pinjaman Dana/ Fund Loan
PT Relife Realty Indonesia	Pemegang Saham/Shareholders	Pinjaman Dana/ Fund Loan
Tn. Achmad Machlus Sadat	Pemegang Saham/Shareholders	Pinjaman Dana/ Fund Loan
PT Hassana Boga Sejahtera	Kesamaan Manajemen Kunci/Key Management	Kontrak Pekerjaan Jasa Perencanaan/Contract of Planning Services
PT Relife Property Development	Kesamaan Manajemen Kunci/Key Management	Kontrak Pekerjaan Agen Penjualan/Contract of Marketing Agent

34. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI (Lanjutan)

Rincian transaksi dan saldo transaksi dengan pihak berelasi sebagai berikut:

b. Transaksi Hubungan Berelasi

1. Utang Lain-lain (Catatan 22)

	<u>2023</u>
PT Relife Property	-
Jumlah	-

2. Remunerasi yang dibayarkan kepada personil manajemen kunci Perusahaan

Jumlah gaji dan tunjangan yang diterima Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

	<u>2023</u>
Gaji dan tunjangan	1.488.292.500

34. BALANCE AND TRANSACTION WITH RELATED PARTIES (Continued)

Details of transactions and balances of transactions with related parties are as follows:

b. Transaction of Related Parties

1. Other Payable (Note 22)

	<u>2022</u>	
	3.519.419.265	PT Relife Property
Jumlah	3.519.419.265	Total

2. Remuneration paid to the Company's key management personnel

The total salary and benefits received by the Board of Commissioners and Directors of the Company for the years ended December 31, 2023 and 2022 are as follows:

	<u>2022</u>	
	1.108.904.762	Salaries and allowances

35. INSTRUMEN KEUANGAN

Berikut ini adalah nilai tercatat dan estimasi nilai wajar atas aset dan liabilitas keuangan Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022:

35. FINANCIAL INSTRUMENT

The following are the carrying values and estimated fair values of financial assets and financial liabilities of the Company as of December 31, 2023 and 2022:

	<u>2023</u>		
	<u>Nilai Tercatat/ Carrying Value</u>	<u>Estimasi Nilai Wajar/ Estimated Fair Value</u>	
<u>Aset Keuangan</u>			<u>Financial Assets</u>
Kas dan bank	11.637.271.431	11.637.271.431	Cash and banks
Piutang usaha	1.112.704.913	1.112.704.913	Trade receivables
Dana yang dibatasi penggunaannya	14.784.083.865	14.784.083.865	Restricted funds
Jumlah Aset Keuangan	<u>27.534.060.209</u>	<u>27.534.060.209</u>	Total Financial Assets

35. INSTRUMEN KEUANGAN (Lanjutan)

35. FINANCIAL INSTRUMENT (Continued)

	2023		
	Nilai Tercatat/ Carrying Value	Estimasi Nilai Wajar/ Estimated Fair Value	
<u>Liabilitas Keuangan</u>			<u>Financial Liabilities</u>
Utang bank jangka pendek	6.211.036.595	6.211.036.595	Short-term bank loan
Utang bank jangka panjang	26.978.793.257	26.978.793.257	Long-term bank loan
Dana titipan	1.028.325.267	1.028.325.267	Customers advanced
Biaya yang masih harus dibayar	132.087.771	132.087.771	Accrued Expenses
Jumlah Liabilitas Keuangan	34.350.242.890	34.350.242.890	Total Financial Liabilities
	2022		
	Nilai Tercatat/ Carrying Value	Estimasi Nilai Wajar/ Estimated Fair Value	
<u>Aset Keuangan</u>			<u>Financial Assets</u>
Kas dan bank	1.621.935.229	1.621.935.229	Cash and banks
Piutang usaha	178.192.000	178.192.000	Trade receivables
Aset lancar lainnya	2.654.224.359	2.654.224.359	Other current assets
Dana yang dibatasi penggunaannya	8.120.642.105	8.120.642.105	Restricted funds
Jumlah Aset Keuangan	12.574.993.693	12.574.993.693	Total Financial Assets
<u>Liabilitas Keuangan</u>			<u>Financial Liabilities</u>
Utang bank jangka pendek	1.310.565.555	1.310.565.555	Short-term bank loan
Utang bank jangka panjang	15.553.182.234	15.553.182.234	Long-term bank loan
Dana titipan	37.610.385	37.610.385	Customers advanced
Biaya yang masih harus dibayar	231.560.303	231.560.303	Accrued Expenses
Utang lain-lain	3.519.419.265	3.519.419.265	Other Payables
Jumlah Liabilitas Keuangan	20.652.337.742	20.652.337.742	Total Financial Liabilities

36. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT

Aktivitas Perusahaan terpengaruh berbagai risiko keuangan: risiko kredit dan risiko likuiditas. Program manajemen risiko Perusahaan secara keseluruhan difokuskan pada pasar keuangan yang tidak dapat diprediksi dan Perusahaan berusaha untuk meminimalkan dampak yang berpotensi merugikan kinerja keuangan Perusahaan.

The Company's activities are subject to various financial risks: credit risk and liquidity risk. The Company's overall risk management program is focused on unpredictable financial markets and the Company strives to minimize any potential adverse impact on the Company's financial performance.

Manajemen risiko merupakan tanggung jawab Direksi. Direksi bertugas menentukan prinsip dasar kebijakan manajemen risiko Perusahaan secara keseluruhan serta kebijakan pada area tertentu seperti risiko mata uang asing, risiko kredit dan risiko likuiditas.

Risk management is the responsibility of the Board of Directors. The Board of Directors is tasked with determining the basic principles of the Company's overall risk management policies as well as policies in certain areas such as foreign currency risk, credit risk and liquidity risk.

36. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

a. Risiko kredit

Risiko kredit adalah risiko dimana salah satu pihak atas instrumen keuangan akan gagal memenuhi kewajibannya dan menyebabkan pihak lain mengalami kerugian keuangan. Risiko kredit yang dihadapi Perusahaan berasal dari kegiatan operasi (terutama dari piutang usaha kepada pihak ketiga) dan dari kegiatan pendanaan, termasuk rekening bank dan deposit berjangka.

Eksposur risiko kredit Perusahaan terutama adalah dalam mengelola piutang dagang. Perusahaan melakukan pengawasan kolektibilitas piutang sehingga dapat diterima penagihannya secara tepat waktu dan juga melakukan penelaahan atas masing-masing piutang pelanggan secara berkala untuk menilai potensi timbulnya kegagalan penagihan dan membentuk pencadangan berdasarkan hasil penelaahan tersebut.

Pelanggan yang membeli produk real estat dengan cara angsuran diikat dengan klausul legal didalam kontrak pembelian dan diminta untuk mengagunkan produk yang dibeli atas kewajiban yang tersisa dari harga pembelian. Sebagai tambahan, atas keterlambatan pembayaran dari konsumen/pelanggan, maka Perusahaan akan mengenakan denda.

Risiko kredit berasal dari saldo pada bank dikelola dengan menempatkan kelebihan dana hanya pada bank dengan peringkat kredit yang tinggi.

Eksposur Perusahaan terhadap risiko kredit pada aset keuangan muncul dari kelalaian pihak ketiga dengan maksimal eksposur sama dengan nilai instrumen tercatat tersebut:

	<u>2023</u>
Kas dan bank	11.637.271.431
Piutang usaha	1.112.704.913
Aset lancar lainnya	-
Dana yang dibatasi penggunaannya	14.784.083.865
Jumlah	<u>27.534.060.209</u>

36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

a. Credit risk

Credit risk is the risk that one party to a financial instrument will fail to fulfill its obligations and cause the other party to incur a financial loss. The credit risk faced by the Company originates from operating activities (mainly from trade receivables to third parties) and from financing activities, including bank accounts and time deposits.

The Company's exposure to credit risk is primarily in managing trade receivables. The Company monitors the collectibility of receivables so that they can be billed in a timely manner and also reviews each customer's receivables periodically to assess the potential for billing failures and establishes reserves based on the results of the review.

Customers who buy real estate products in installments are bound by legal clauses in the purchase contract and are asked to collateralize the products purchased for the remaining obligations of the purchase price. In addition, for late payments from consumers/customers, the Company will impose a fine.

Credit risk originating from balances with banks is managed by placing excess funds only with banks with high credit ratings.

The Company's exposure to credit risk in financial assets arises from negligence of third parties with a maximum exposure equal to the carrying value of the instrument:

	<u>2022</u>	
	1.621.935.229	<i>Cash and bank</i>
	178.192.000	<i>Account receivables</i>
	552.284.616	<i>Other current assets</i>
	8.120.642.105	<i>Restricted funds</i>
Jumlah	<u>10.473.053.950</u>	<i>Total</i>

36. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

a. Risiko kredit (Lanjutan)

a. Credit risk (Continued)

Tidak ada risiko kredit yang signifikan dalam Perusahaan.

There is no significant credit risk in the Company.

	2023						Jumlah/ Total
	Tidak lewat jatuh tempo maupun mengalami penurunan nilai/ Neither past due nor impaired	<30 Hari/Days	31-60 Hari/Days	61-90 Hari/Days	>90 Hari/Days	Lewat jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai/ Past due and impaired	
Kas dan bank/ Cash and bank	11.637.271.431	-	-	-	-	-	11.637.271.431
Piutang usaha/ Account receivables	1.112.704.913	-	-	-	-	-	1.112.704.913
Dana yang dibatasi penggunaannya/ Restricted funds	8.120.642.105	-	-	-	-	-	8.120.642.105
Jumlah/Total	20.870.618.449	-	-	-	-	-	20.870.618.449

b. Risiko likuiditas

b. Liquidity risk

Risiko likuiditas adalah risiko dimana Perusahaan akan mengalami kesulitan dalam memperoleh dana guna memenuhi komitmennya atas instrumen keuangan.

Liquidity risk is the risk of loss that arises because the Company does not have sufficient cash flows to meet its obligations.

Risiko likuiditas adalah risiko kerugian yang timbul karena Perusahaan tidak memiliki arus kas yang cukup untuk memenuhi liabilitasnya.

Liquidity risk is the risk of loss that arises because the Company does not have sufficient cash flows to meet its obligations.

Dalam pengelolaan risiko likuiditas, manajemen memantau dan menjaga jumlah kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Perusahaan dan untuk mengatasi dampak fluktuasi arus kas. Manajemen juga melakukan evaluasi berkala atas proyeksi arus kas dan arus kas aktual, termasuk jadwal jatuh tempo utang, dan terus-menerus melakukan penelaahan pasar keuangan untuk mendapatkan sumber pendanaan yang optimal.

In managing liquidity risk, management monitors and maintains the amount of cash that is considered adequate to finance the Company's operations and to overcome the impact of fluctuations in cash flows. Management also conducts periodic evaluations of cash flow projections and actual cash flows, including debt maturity schedules, and continuously reviews financial markets to obtain optimal funding sources.

36. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

b. Risiko likuiditas (Lanjutan)

Tabel dibawah merangkum profil jatuh tempo liabilitas keuangan Perusahaan berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan pada tanggal 31 Desember 2023:

	2023				
	0-1 Tahun/ 0-1 Year	1-2 Tahun/ 1-2 Years	Lebih dari 2 Tahun/ More than 2 Years	Jumlah Tercatat/ Carrying Amount	
Utang bank	6.211.036.595	10.466.895.178	16.511.898.115	33.189.829.888	Bank loan
Dana titipan	1.028.325.267	-	-	1.028.325.267	Deposit fund
Biaya yang masih harus dibayar	132.087.771	-	-	132.087.771	Accrued expenses
Jumlah	7.371.449.633	10.466.895.178	16.511.898.115	34.350.242.926	Total

c. Manajemen Risiko Modal

Perseroan mengelola risiko modal untuk memastikan bahwa Perseroan akan mampu untuk melanjutkan kelangsungan usaha, selain memaksimalkan keuntungan para pemegang saham melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas. Struktur modal Perseroan terdiri dari utang bank yang mencakup pinjaman, kas dan bank dan ekuitas. Direksi Perseroan dan secara berkala melakukan review struktur permodalan Perseroan. Sebagai bagian dari review ini, Direksi mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan.

	2023	2022	
Pinjaman	33.189.829.888	16.863.747.789	Loan
Kas dan bank	11.637.271.431	1.621.935.229	Cash and bank
Pinjaman - neto	21.552.558.457	15.241.812.560	Nett - loan
Ekuitas	229.058.608.863	118.461.333.186	Equity
Rasio pinjaman - neto terhadap modal	0,09	0,13	Loan ratio - net to equity

d. Risiko 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. Perusahaan dihadapkan dengan risiko perubahan suku bunga pasar terutama terkait dengan utang bank yang dikenakan suku bunga mengambang.

36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

b. Liquidity risk (Continued)

The table below summarizes the maturity profile of the Company's financial liabilities based on undiscounted contractual payments as of December 31, 2023:

c. Capital risk management

The Company manages capital risk to ensure that the Company will be able to continue as a going concern, in addition to maximizing shareholder profits through optimizing debt and equity balances. The Company's capital structure consists of bank loans which include loans, cash and bank and equity. The Board of Directors of the Company and periodically reviews the Company's capital structure. As part of this review, the Board of Directors considers the cost of capital and the associated risks.

d. Interest 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. The company is exposed to the risk of changes in market interest rates, especially related to bank loans that bear floating interest rates.

36. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

d. Risiko bunga (Lanjutan)

Perusahaan mengelola risiko suku bunga dengan cara berhati-hati dalam mengambil pinjaman bank dan membatasinya pada tingkat yang wajar sesuai dengan kebutuhan arus kas.

37. PERJANJIAN PENTING

Perjanjian Kerjasama Pemasaran Greenville Cileungsi

Pada tanggal 26 Januari 2023, Perusahaan dengan PT Relife Property Development mengadakan perjanjian untuk bekerjasama dalam memasarkan dan/atau menjual unit di proyek Greenville Cileungsi. Perjanjian ini berlaku sejak 27 Januari 2023 sampai 27 Januari 2024.

Perjanjian Kerjasama Pemasaran The Spring Townhouse

Pada tanggal 28 Februari 2023, Perusahaan dengan Nenny Hendrawati mengadakan perjanjian untuk bekerjasama dalam memasarkan dan/atau menjual unit Perumahan The Spring Townhouse. Jangka waktu perjanjian ini adalah 12 (dua belas bulan) terhitung sejak tanggal 28 Februari 2023 sampai dengan 28 Februari 2024.

Perjanjian Kerjasama Pemasaran Ayana Serpong

Pada tanggal 5 April 2023, Perusahaan dengan Surani Sareh Wiyono mengadakan perjanjian untuk bekerjasama dalam memasarkan dan/atau menjual unit di proyek Ayana Serpong. Perjanjian ini berlaku sejak 5 April 2023 sampai 5 April 2024.

36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

d. Interest risk (Continued)

The company manages interest rate risk by being careful in taking out bank loans and limiting them to a reasonable level according to cash flow requirements.

37. SIGNIFICANT AGREEMENT

Greenville Cileungsi Marketing Cooperation Agreement

On January 26, 2023, the Company and PT Relife Property Development entered into an agreement to cooperate in marketing and/or selling units in the Greenville Cileungsi project. This agreement is valid from January 27, 2023 to January 27, 2024.

Marketing Cooperation Agreement The Spring Townhouse

On February 28, 2023, the Company and Nenny Hendrawati entered into an agreement to cooperate in marketing and/or selling The Spring Townhouse Housing units. The term of this agreement is 12 (twelve months) from February 28, 2023 to February 28, 2024.

Marketing Cooperation Agreement Ayana Serpong

On April 5, 2023, the Company and Surani Sareh Wiyono entered into an agreement to cooperate in marketing and/or selling units in the Ayana Serpong project. This agreement is valid from April 5, 2023 to April 5, 2024.