adhi commuter properti

Building Harmony
TO EMPOWER THE FUTURE

2023 Annual Report



Tentang Laporan Tahunan 2023 PT Adhi Commuter Properti Tbk

About the 2023 Annual Report of PT Adhi Commuter Properti Tbk

Selamat datang di Laporan Tahunan 2023 PT Adhi Commuter Properti Tbk. Laporan Tahunan bertemakan "Building Harmony to Empower the Nation" merupakan representasi dari pemantapan langkah Perseroan untuk menciptakan harmoni yang mendukung masa depan berkelanjutan dalam setiap pengembangan proyek properti. Tema tersebut dipilih sejalan dengan perkembangan dinamika industri dan analisis atas peristiwa penting yang terjadi sepanjang tahun 2023 di PT Adhi Commuter Properti Tbk.

Laporan Tahunan ini memuat kata "ADCP" dan "Perseroan" yang didefinisikan sebagai PT Adhi Commuter Properti Tbk yang menjalankan kegiatan usaha di bidang pengembangan properti, real estat, dan perhotelan. Semua informasi keuangan disajikan dalam mata uang Rupiah. Informasi mengenai pernyataan kondisi keuangan, hasil operasi, proyeksi, rencana, strategi, kebijakan, serta tujuan PT Adhi Commuter Properti Tbk dimuat dalam Laporan Tahunan ini.

Laporan Tahunan ini dibuat sesuai dengan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan (SEOJK) No. 16/SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik. Laporan Tahunan Perseroan dapat dilihat dan diunduh di situs resmi www.adcp.co.id. Perseroan juga membuat Laporan Keberlanjutan secara terpisah dari Laporan Tahunan ini.

Laporan Keberlanjutan mengacu pada GRI Standard 2021 dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik, Emiten dan Perusahaan Publik.

Welcome to the 2023 Annual Report of PT Adhi Commuter Properti Tbk. The Annual Report themed "Building Harmony to Empower the Nation" represents the Company's consolidation steps in creating harmony that supports a sustainable future in every property project development. This theme was chosen in line with the dynamics of the industry and the analysis of significant events that occurred throughout 2023 at PT Adhi Commuter Properti Tbk.

This Annual Report includes the terms "ADCP" and "the Company," which are defined as PT Adhi Commuter Properti Tbk, a business engaged in the development of property, real estate, and hospitality. All financial information is presented in Indonesian Rupiah. Information regarding the financial condition, operational results, projections, plans, strategies, policies, and objectives of PT Adhi Commuter Properti Tbk. is contained in this Annual Report.

This Annual Report is prepared in accordance with the Financial Services Authority Circular Letter (SEOJK) No. 16/SEOJK.04/2021 concerning the Format and Content of Annual Reports for Issuers or Public Companies. The Company's Annual Report can be viewed and downloaded from the official website www.adcp.co.id.

The Company also prepares a separate Sustainability Report from this Annual Report. The Sustainability Report adheres to the GRI Standards 2021 and the Financial Services Authority Regulation (POJK) No. 51/POJK.03/2017 regarding the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies.

Sanggahan dan Batasan Tanggung Jawab
Disclaimer

Seluruh informasi yang disampaikan dalam Laporan Tahunan ini dapat digolongkan sebagai pernyataan ke depan dalam pelaksanaan perundang-undangan yang berlaku, kecuali hal-hal yang bersifat historis. Pernyataan-pernyataan tersebut memiliki prospek risiko, ketidakpastian, serta dapat mengakibatkan perkembangan aktual secara material yang berbeda dari apa yang telah dilaporkan.

All information on Annual Report can be classified as forward statements in implementing the prevailing laws, excePT for historical matters. Such statements contain the prospect of risk, uncertainty and could result in actual developments that are materially different from those reported.

Laporan Tahunan ini juga memuat berbagai pernyataan yang berorientasi ke masa depan berdasarkan berbagai asumsi mengenai kondisi terkini dan kondisi mendatang yang mempengaruhi PT Adhi Commuter Properti Tbk serta lingkungan bisnis sesuai kegiatan usaha Perseroan. PT Adhi Commuter Properti Tbk tidak menjamin bahwa dokumen-dokumen serta sumber informasi yang berasal dari internal dan eksternal Perseroan, yang telah dipastikan keabsahannya, akan membawa hasil-hasil tertentu sesuai harapan.

This Annual Report also contains forward-looking statements based on various assumptions regarding current and future conditions affecting PT Adhi Commuter Properti and the business environment according to the Company's business activities. PT Adhi Commuter Properti Tbk. does not guarantee that documents and sources of information originating from internal and external sources of the Company, which have been legally verified, will bring absolute results as expected.

Laporan ini disajikan dalam 2 (dua) bahasa yaitu Bahasa Indonesia dan Bahasa Inggris. Penyebutan satuan mata uang "Rupiah" atau "Rp" merujuk pada mata uang resmi Republik Indonesia. Sedangkan "dollar AS" atau "USD" merujuk pada mata uang resmi Amerika Serikat. Semua informasi keuangan disajikan dalam mata uang "Rupiah" sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia.

This report is presented in 2 (two) languages, Indonesian and English and contains the word "Company" or "ADCP" to define PT Adhi Commuter Properti Tbk., which conducts business in the Property and Real Estate sector. The term "Rupiah" or "Rp" refers to the official currency of the Republic of Indonesia. Meanwhile, "US dollar" or "USD" refers to the official currency of the United States of America. All financial information is presented in "Rupiah" in accordance with the Indonesian Financial Accounting Standards.


EASTERN GREEN

Tema Laporan Tahunan 2023

Theme of the 2023 Annual Report

Building Harmony
TO EMPOWER THE FUTURE

Tren pembangunan sarana transportasi umum secara massal yang kian meningkat menjadi faktor pendorong dalam pengembangan hunian dengan konsep Transit Oriented Development (TOD). Konsep inovatif yang mengintegrasikan pengelolaan ruang tersebut dinilai mampu mengakselerasi kinerja Perseroan serta menciptakan harmoni dalam berbagai aspek kehidupan. PT Adhi Commuter Properti Tbk sebagai pengembang properti berbasis transportasi senantiasa memantapkan langkah dalam mempercepat pengembangan TOD terkoneksi. Memasuki era baru dalam transportasi ini, Perseroan optimis akan peluang pertumbuhan seraya menciptakan harmoni yang mendukung masa depan berkelanjutan.

The enhancement trend of mass public transportation development is a defining factor for residential development with the Transit Oriented Development (TOD) concept. It is believed that this innovative concept which integrates space management would accelerate the Company's performance and create harmony in each life aspect. As the developer of transportation-based business property, PT Adhi Commuter Properti Tbk is continuously steadying steps to accelerate the development of connected TOD. Entering the new era of transportation, the Company is optimistic about growth opportunities while creating harmony to support a sustainable future.

Kesinambungan Tema
Theme Continuity





2022
GOING TO THE NEXT LEVEL TO ACHIEVE NEW GOALS
Menuju Level Selanjutnya untuk Meraih Tujuan Baru

LRT CITY menjadi sebuah hunian baru yang mencerminkan idealisme peradaban di masa depan. Kawasan hunian dengan konsep mixed-use yang terintegrasi dengan area komersial dan konektivitas dengan transportasi massal menjadi sebuah impian masyarakat kaum urban untuk mendukung gaya hidup serba instan. Inilah persembahan terbaik karya anak negeri dari PT Adhi Commuter Properti Tbk. untuk peradaban modern untuk hidup yang lebih berkualitas.

LRT CITY is a new breed of what the ideal residence in the future would be. Built with a mixed-use concePT that integrates the commercial area and connectivity with mass transportation that has long been a dream for the urban people has now become a reality, today, to support their fast paced lifestyle. This is the masterpiece of PT Adhi Commuter Properti Tbk. to serve the modern civilization to live their life in the highest quality.

2021
MEMBAWA MASA DEPAN PERADABAN, SEKARANG
Bringing the Future Civilization, Today

IPO menjadi milestone penting Perseroan untuk meningkatkan citra merek LRT CITY di mata masyarakat. Setelah menjadi perusahaan publik, PT Adhi Commuter Properti Tbk. semakin percaya diri untuk menyambut era baru dalam memastikan pertumbuhan usaha yang berkelanjutan demi Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan.

The IPO has become an important milestone for the Company to escalate the brand image of LRT CITY in the eyes of the community. After becoming a public company, PT Adhi Commuter Properti Tbk. is confident to welcome the new era of sustainable growth for the Shareholders and Stakeholders.



2020

ERA BARU PENGEMBANGAN USAHA DEMI PERTUMBUHAN BERKELANJUTAN

New Era of Great Expansion for Sustainable Growth

Setelah PT Adhi Commuter Properti Tbk. resmi mencatatkan saham di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada Februari 2022, Perseroan menjalani babak baru yang lebih kompetitif dan agresif sehingga diperlukan lebih banyak inovasi dan terobosan terbaru untuk meraih tujuan. Dengan berpegang pada pangsa pasar yang masif, Perseroan percaya kebutuhan properti khususnya rumah atau hunian masih cukup besar di Indonesia, terlebih masyarakat Indonesia menjadikan hunian sebagai objek investasi. Bersama momentum pemulihan nasional, PT Adhi Commuter Properti Tbk. terus berupaya dalam mewujudkan seluruh rencana besar dengan mengoptimalkan potensi yang dimiliki oleh Perseroan.

PT Adhi Commuter Properti Tbk. officially listed its shares on the Indonesia Stock Exchange (IDX) in February 2022, the Company underwent a new, more competitive and aggressive phase that requires more innovation and the latest breakthroughs in realizing its goals. By holding on to a massive market share, the Company believes in the high demand of property, especially houses or residential areas in Indonesia as Indonesians often consider housing as an investment. Along with the national recovery momentum, PT Adhi Commuter Properti Tbk. continues to strive in realizing its grand plans by optimizing the Company's potentials.

Daftar Isi
Table Of Content

Tentang Laporan Tahunan 2023 PT Adhi Commuter Properti Tbk About the 2023 Annual Report of PT Adhi Commuter Properti Tbk	2
Sanggahan dan Batasan Tanggung Jawab Disclaimer	3
Tema Laporan Tahunan 2023 Theme of the 2023 Annual Report	5
Kesinambungan Tema Theme Continuity	6
Daftar Isi Table of Content	8

Ikhtisar Kinerja
Performance Highlights

Ikhtisar Data Keuangan Financial Highlights	12
Ikhtisar Saham Share Highlights	18
Peristiwa Penting Key Events	21

Laporan Manajemen
Management Reports

Laporan Dewan Komisaris Report from Board of Commissioners	30
Laporan Presiden Direktur Report from President Director	40
Surat Pernyataan Dewan Komisaris tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan 2023 PT Adhi Commuter Properti Tbk. The Board of Commisioners' Statement of Responsibility for the 2023 Annual Report of PT Adhi Commuter Properti Tbk.	56
Surat Pernyataan Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan 2023 PT Adhi Commuter Properti Tbk. The Board of Directors' Statement of Responsibility for the 2023 Annual Report of PT Adhi Commuter Properti Tbk.	57

Profil Perusahaan
Company Profile

Informasi Umum General Information	60
Riwayat Singkat Perseroan Company In Biref	61
Informasi Logo Perusahaan Information of Company Logo	63
Jejak Langkah Persurahaan Corporate Milestone	64
Kegiatan dan Bidang Usaha Activity and Line of Business	66
Jaringan Usaha Business Network	68
Wilayah Operasional Operational Areas	69
Visi dan Misi Vision and Mission	70
Struktur Organisasi Organization Structure	72
Profil Dewan Komisaris Board of Commissioners' Profile	74
Profil Direksi Borard of Directors' Profile	80
Profil Pejabat Eksekutif Exclusive Officers Profile	87
Demografi dan Pengembangan Kompetensi Pegawai Employee Demography and Compentence Development	92
Struktur Grup Perusahaan Corporate Group Structure	108
Informasi Pemegang Saham Information on Shareholder	109
Kronologis Penerbitan dan Pencatatan Efek Lainnya Others Securities Listing Chronology	113
Entitas Anak dan Asosiasi Subsidiaries and Associates	117
Keanggotaan dalam Asosiasi Assiciation Membership	119
Informasi pada Situs Web Perusahaan Information on Company Website	123
Penghargaan & Sertifikasi 2023 Awards and Certification in 2023	126
Sertifikasi Certification	127

Analisis dan Pembahasan Manajemen
Management Discussion and Analysis

Tinjauan Ekonomi dan Industri Economic and Industrial Overview	130
Tinjauan Keuangan Financial Review	139
Kemampuan Membayar Utang dan Tingkat Kolektibilitas Piutang Ability to Pay Debts Account Receivables Collectibility	146
Struktur Modal dan Kebijakan Struktur Modal Capital Structure and Policy Capital Structure	148
Ikatan Material Untuk Investasi Barang Modal Material Bonds For Capital Goods Investment	150
Realisasi Investasi Barang Modal Realization of Capital Goods Investment	42
Dampak Mata Uang Asing bagi Perusahaan Asing Impact of Foreign Exchange Space Rates to the Company	151
Pencapaian Target Tahun 2023 dan Proyeksi Tahun 2024 Achievement of 2023 Targets and Projections for 2024	151
Informasi dan fakta Material yang Terjadi Setelah Tanggal Laporan Akuntan Material Information and Facts Subsequent to the Date of Accountant's Report	156
Prospek Usaha Business Prospect	157
Dampak Mata Uang Asing bagi Perusahaan Asing Impact of Foreign Exchange Space Rates to the Company	151
Pencapaian Target Tahun 2023 dan Proyeksi Tahun 2024 Achievement of 2023 Targets and Projections for 2024	151
Informasi dan fakta Material yang Terjadi Setelah Tanggal Laporan Akuntan Material Information and Facts Subsequent to the Date of Accountant's Report	156
Prospek Usaha Business Prospect	157
Aspek Pemasaran Marketing Aspect	158

Kebikajan dan Pembagian Dividen Dividend Payment Policy	160
Kontribusi Terhadap Negara Contibution to the Country	160
Program Kepemilikan Saham oleh Karyawan dan/atau Manajemen (MESOP) Employee and/or Management Stock Option Plan (MESOP)	161
Informasi Material Mengenai Investasi, Ekspansi, Divestasi, Penggabungan/Peleburan Usaha, Akuisisi, dan Restrukturisasi Utang/Modal Material Information of Investment, Expansion, Divestment, Merger, Acquisition and/or Debt/Capital Restructuring	162
Informasi Keuangan yang Mengandung Kejadian yang Bersifat Luar Biasa dan Jarang Terjadi Financial Information Containing Extraordinary and Rare Events	162
Informasi Transaksi Material Yang Mengandung Benturan Kepentingan dan/atau Transaksi Dengan Pihak Afiliasi Material Transaction Information Regarding to Conflict of Interests and/or Transactions With Affiliated Parties	162
Perubahan Peraturan Perundang-Undangan yang Berdampak pada Perseroan Change in Laws and Regulations with Significant Impact on the Company	166
Perubahan Kebijakan Akuntansi yang Ditetapkan Perseroan Change in Accounting Policies Determined by the Company	167
Informasi Kelangsungan Usaha Business Continuity Information	167

Tata Kelola Perusahaan yang Baik
Good Corporate Governance

Penerapan Tata Kelola Perusahaan Corporate Goverments Implementation	172
Struktur GCG Perusahaan GCG Structure of the Company	175
Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) General Meeting of Shareholders (GMS)	177
Dewan Komisaris Board of Commissioners	204
Direksi Borad of Directors	209
Transparansi Informasi terkait Dewan Komisaris dan Direksi Transparency of Information on the Board of Commissioners and Board of Directors	232
Rapat Dewan Komisaris Board of Commissioners Meeting	242
Organ Penawaran Pendukung Dewan Komisaris Supporting Organ of the Board of Commissioners	269
Organ Pendukung Direksi Supporting Organ of the Board of Directors	288
Akuntan Publik Public Accountant	298
Manajemen Risiko Risk Management	300
Perkara Penting Legal Cases	315
Kode Etik Code of Conduct	316
Kebijakan Pemberian Kompensasi Jangka Panjang Berbasis Kinerja Kepada Manejemen dan/atau Karyawan Policy for Providing Performance - Based Long-Term Compensation to the Management and/or Employees	319
Kebijakan Anti Korupsi Anti-Corruption Policy	320
Kebijakan Gratifikasi Gratuity Policy	321
Kebijakan terkait Aktifitas Politik dan Sosial Policy on Political and Social Activities	321
Laporan Harta Kekayaan Penyelenggaraan Negara (LHKPN) State Administrators Wealth Report (LHKPN)	322
Kebijakan Pengadaan Barang dan Jasa Goods and Services Procerment Policy	323
Sistem Pelaporan Pelanggaran Whistleblowing System	325
Akses Informasi dan Data Perseroan Access to Company Information Data	330
Transparansi Praktik Bad Governance Transparency of Bad Governancy Practice	332

Tanggung Jawab Sosial Perusahaan
Corporate Soscial Responsibility

Prinsip Sasar dan Komitmen dan Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan Basic Principles and Commitent Social and Environmental Responsibility	336
Pernyataan Bahwa Ulasan Lengkap Mengenai Kegiatan TSJSL Diungkapkan pada Laporan Keberlanjutan Statement of Full Review of TJSL Activities Disclosed In the Sustainability Report	338

Laporan Keuangan
Audited Financial Report



01

Ikhtisar Kinerja

Performance Highlight


Urban Signature
Urban Signature

Ikhtisar Keuangan
Financial Highlights

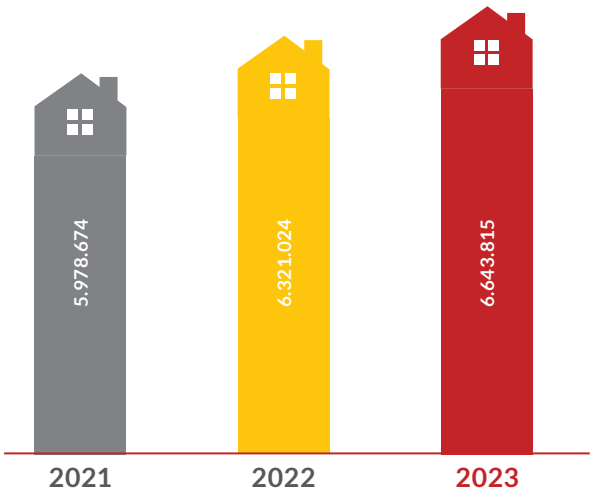
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian
Consolidated Statements of Financial Position

Dalam jutaan rupiah | In millions of rupiah

Uraian	2023	2022	2021	Description
Aset				*Assets*
Aset Lancar	3.430.583	3.437.621	3.635.322	*Current Assets*
Aset Tidak Lancar	3.213.232	2.883.404	2.343.352	*Non-Current Assets*
Total Aset	6.643.815	6.321.024	5.978.674	*Total Assets*
Liabilitas dan Ekuitas				*Liabilities and Equity*
Liabilitas Jangka Pendek	2.574.442	3.579.041	3.519.130	*Current Liabilities*
Liabilitas Jangka Panjang	1.495.210	283.986	359.349	*Non-Current Liabilities*
Total Liabilitas	**4.069.652**	**3.863.027**	**3.878.478**	*Total LIabilities*
Ekuitas	2.574.163	2.457.997	2.100.195	*Equity*
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas	**6.643.815**	**6.321.024**	**5.978.674**	*Total Liabilities and Equity*

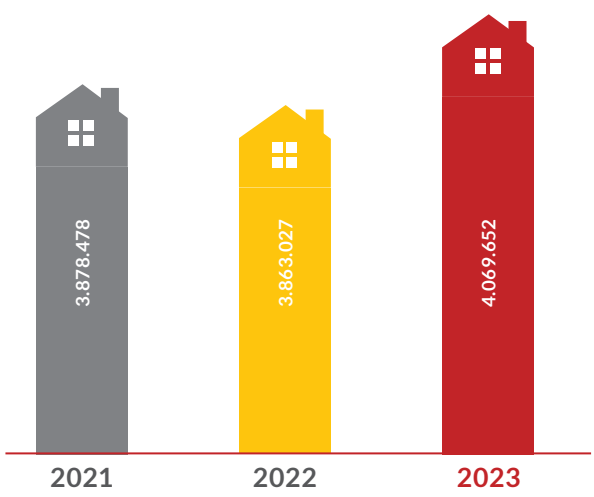
Total Aset
Total Assets

Dalam jutaan rupiah | In millions of rupiah



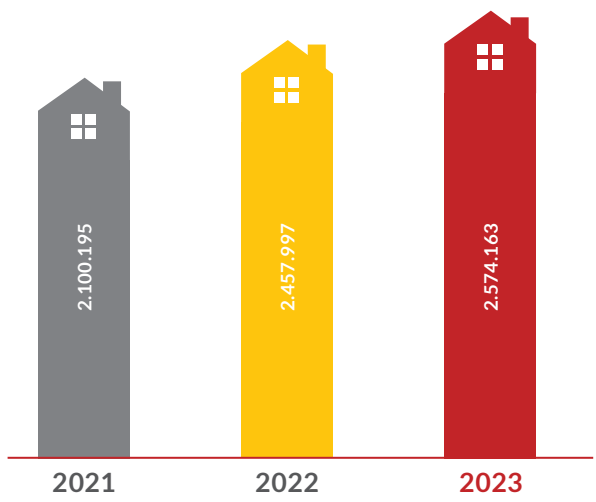
Total Liabilitas
Total Liabilities

Dalam jutaan rupiah | In millions of rupiah



Ekuitas
Equity

Dalam jutaan rupiah | In millions of rupiah



Laporan Laba (Rugi) dan Pendapatan Komprehensif Konsolidasian
Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

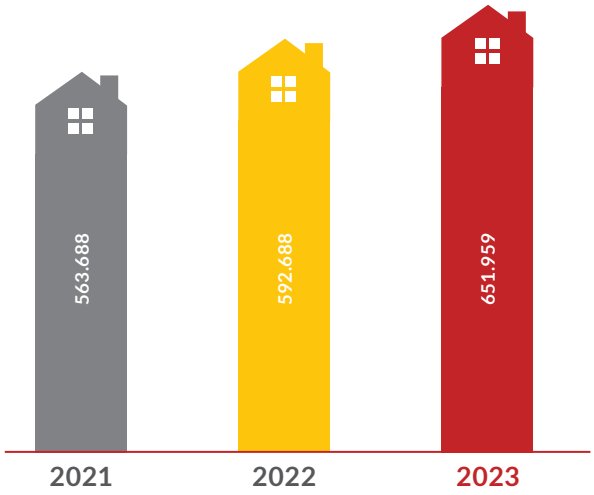
Dalam jutaan rupiah | In millions of rupiah

Uraian	2023	2022	2021	*Description*
Pendapatan Usaha	**651.959**	**592.688**	**563.688**	*Revenues*
Beban Pokok Pendapatan	(480.307)	(439.459)	(416.880)	*Cost of Revenues*
Laba Kotor	**171.652**	**153.229**	**146.808**	*Gross Profit*
Beban Usaha				*Operating Expenses*
Beban Umum dan Administrasi	(36.549)	(33.148)	(29.422)	*General and Administrative Expenses*
Beban Pajak Final	(13.497)	(14.333)	(10.600)	*Final Tax Expenses*
Pendapatan (Beban) Lain-lain - Bersih	9.866	8.929	36.647	*Other Income (Charges) – Net*
Laba (Rugi) Sebelum Beban Keuangan	**131.472**	**114.677**	**143.433**	*Profit (Loss)*
Beban Keuangan	**(14.233)**	**(9.657)**	**(13.069)**	*Financial Cost*
Laba (Rugi) Sebelum Pajak	117.239	105.020	130.364	*Profit (Loss) Before Financial Charges*
Beban Pajak Penghasilan				*Income Tax Expenses*
Pajak Penghasilan Tangguhan	(1.073)	(0,67)	(3)	*Deferred Income Tax*
Pajak Penghasilan Kini	-	-	-	*Current Income Tax*
Laba (Rugi) Tahun Berjalan	**116.165**	**105.019**	**130.361**	*Net Income for the Year*
Penghasilan Komprehensif Lain	-	-	-	*Other Comprehensive Income*
Jumlah Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan	116.165	105.019	130.361	*Total Comprehensive Income (Loss) for the Year*

Uraian	2023	2022	2021	*Description*
Laba (Rugi) Bersih Tahun Berjalan yang Diatribusikan kepada:				*Net Profit (Loss) for the Year Attributable to:*
Pemilik Entitas Induk	116.165	105.019	130.361	*Owner of the Parent Entity*
Kepentingan Non-Pengendali	(0.01)	0.02	(0.05)	*Non-Controlling Interest*
Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan yang Diatribusikan kepada:				*Comprehensive Profit (Loss) for the Year Attributable to:*
Pemilik Entitas Induk	116.165	105.019	130.361	*Owner of the Parent Entity*
Kepentingan Non-Pengendali	0	0	0	*Non-Controlling Interest*
Laba (Rugi) Bersih per Saham Dasar (nilai penuh)	5,23	4,73	6,52	*Net Basic Earnings (Loss) per Share (full amount)*

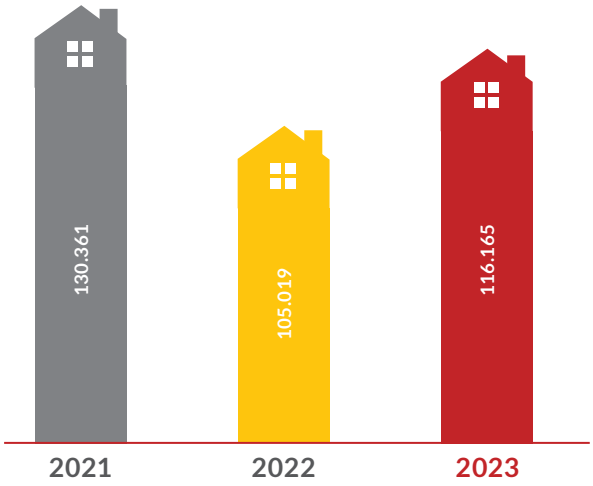
Pendapatan Usaha
Revenues

Dalam jutaan rupiah — In millions of rupiah



Laba Tahun Berjalan
Net Income for the Year

Dalam jutaan rupiah — In millions of rupiah



Laporan Arus Kas Konsolidasian
Consolidated Statements of Cash Flow

Dalam jutaan rupiah | In millions of rupiah

Uraian	2023	2022	2021	*Description*
Arus Kas dari Aktivitas Operasi	1.957	122.115	(137.027)	*Cash Flow from Operating Income*
Arus Kas dari Aktivitas Investasi	(75.216)	(216.186)	(292.990)	*Cash Flow from Investing Income*
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan	330.084	60.411	445.848	*Cash Flow from Financing Income*
Kenaikan (Penurunan) Bersih Kas dan Setara Kas	256.825	(33.661)	15.832	*Net Increase (Decrease) in Cash and Cash Equivalents*
Kas dan Setara Kas pada Awal Tahun	26.870	60.530	44.699	*Cash and Cash Equivalents at the Beginning of the Year*
Kas dan Setara Kas pada Akhir Tahun	283.694	26.870	60.530	*Cash and Cash Equivalents at the End of the Year*

Rasio Keuangan
Financial Ratio

Dalam jutaan rupiah | In millions of rupiah

Uraian	Satuan *Unit*	2023	2022	2021	*Description*
Laba (Rugi)/Jumlah Aset	(%)	1,75	1,66	2,00	*Profit (Loss)/Total Assets*
Laba (Rugi)/Jumlah Ekuitas	(%)	4,51	4,27	6,00	*Profit (Loss)/Total Equity*
Laba (Rugi)/Pendapatan	(%)	17,82	17,72	23,00	*Profit (Loss)/Revenues*
Rasio Lancar	(%)	133,26	96,05	67,00	*Current Ratio*
Jumlah Liabilitas/Jumlah Ekuitas	(x)	1,58	1,57	1,85	*Total Liabilities/Total Equity*
Jumlah Liabilitas/Jumlah Aset	(x)	0,61	0,61	0,65	*Total Liabilities/Total Assets*
Rasio Cakupan Bunga	(x)	9,24	13,74	12,09	*Time Interest Earning*
Rasio Cakupan Utang	(x)	0,23	0,28	1,18	*Debt Service Coverage Ratio*
Rasio Kas	(%)	0,11	0,75	1,72	*Cash Ratio*
Rasio Modal/Aktiva	(%)	38,75	35,96	(19,67)	*Capital/Assets Ratio*
Laba atas Investasi	(%)	2,05	3,45	4,03	*Return of Investment*
Perputaran Total Aset	(%)	10,06	9,82	9,43	*Total Assets Turnover*
Periode Pengumpulan Piutang	(hari) *(day)*	33	122	163	*Collection Period*
Perputaran Persediaan	(hari) *(day)*	42	40	3.556	*Inventory Turnover*
Perputaran Persediaan Lancar	(hari) *(day)*	74	70	2.094	*Current Inventory Turnover*
Periode Pembayaran	(hari) *(day)*	409	164	976	*Payment Period*

Ikhtisar Operasional
Operational Highlights

Pendapatan Operasional
Operating Revenues

Dalam jutaan rupiah | In millions of rupiah

Uraian	2023	2022	2021	*Description*
Properti	535.506	492.771	496.787	*Property*
Hotel	115.362	99.762	66.901	*Hotel*
Sewa	1.091	155	-	*Rent*
Jumlah	**651.959**	**592.688**	**563.688**	*Total*

Pendapatan Operasional Segmen Properti
Income from Property

Dalam jutaan rupiah | In millions of rupiah

Uraian	2023	2022	2021	*Description*
LRT CITY Bekasi Timur Eastern Green	38.745	27.671	107.035	LRT CITY Bekasi Timur Eastern Green
LRT CITY Sentul	36.848	42.468	170.527	LRT CITY Sentul
LRT City MTH	42.708	-	-	LRT City MTH
Adhi City Sentul	69.144	200.311	134.157	Adhi City Sentul
Cisauk Point	21.759	165.585	-	Cisauk Point
LRT CiTY Ciracas (JO ACP-UJP)	274.875	-	-	LRT Ciracas Ciracas (JO ACP-UJP)
LRT CITY Jatibening (JO ACP-UJP)	51.427	56.736	85.069	LRT CITY Jatibening (JO ACP-UJP)
Jumlah	**535.506**	**492.771**	**496.787**	*Total*

Pendapatan Operasional Segmen Hotel
Income from Hotel

Dalam jutaan rupiah | In millions of rupiah

Uraian	2023	2022	2021	*Description*
Hotel GranDhika Jakarta	66.622	58.732	41.581	Hotel GranDhika Jakarta
Hotel GranDhika Semarang	24.185	21.452	12.831	Hotel GranDhika Semarang
Hotel GranDhika Medan	24.554	19.579	12.489	Hotel GranDhika Medan
Jumlah	**115.362**	**99.762**	**66.901**	***Total***

In millions of rupiah

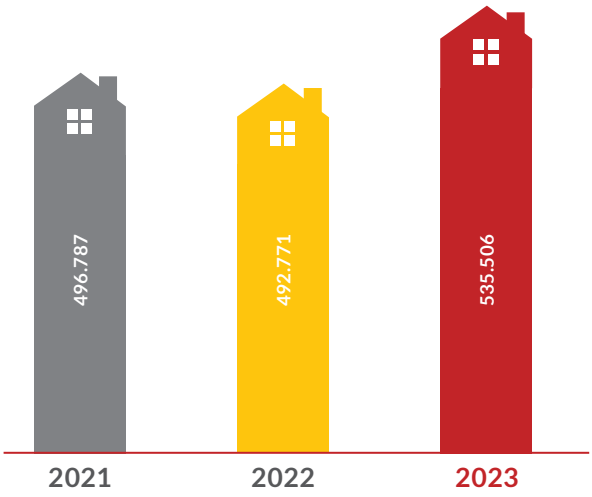
Pendapatan Operasional Segmen Sewa
Income from Rent

Dalam jutaan rupiah

Uraian	2023	2022	2021	*Description*
LRT CITY MTH	965	155	-	LRT CITY MTH
Cisauk Point	127	-	-	Cisauk Point
Jumlah	**1.091**	**155**	**-**	***Total***

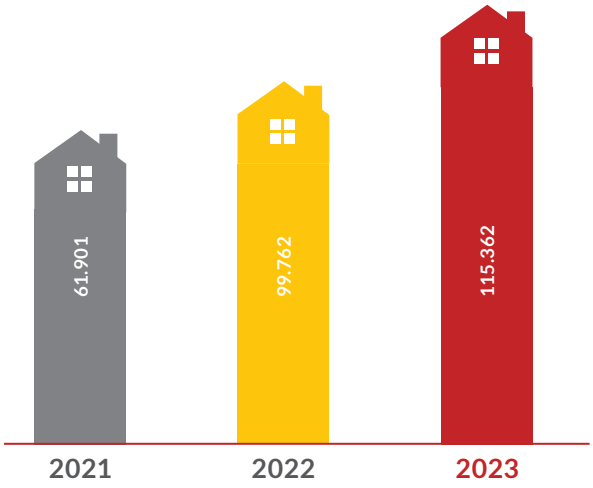
Pendapatan Operasional Segmen Properti
Income from Properti

Dalam jutaan rupiah | In millions of rupiah



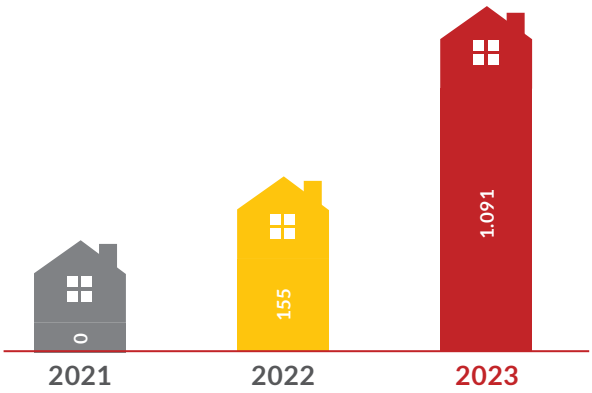
Pendapatan Operasional Segmen Hotel
Income from Hotel

Dalam jutaan rupiah | In millions of rupiah



Pendapatan Operasional Segmen Sewa
Income from Rent

Dalam jutaan rupiah | In millions of rupiah



Ikhtisar Saham
Share Highlights

Komposisi Saham
Share Composition

Perseroan secara resmi telah mencatatkan sahamnya pada Bursa Efek indonesia (BEI) dengan kode saham ADCP pada 23 Februari 2022. Perseroan menawarkan sejumlah 2.222.222.200 (dua miliar dua ratus dua puluh dua juta dua ratus dua puluh ribu dua ratus) lembar saham.

The Company officially listed its shares on the Indonesia Stock Exchange (BEI) with the stock code ADCP on February 23, 2022. The Company offered a total of 2,222,222,200 (two billion two hundred twenty-two million two hundred twenty-two thousand two hundred) shares.

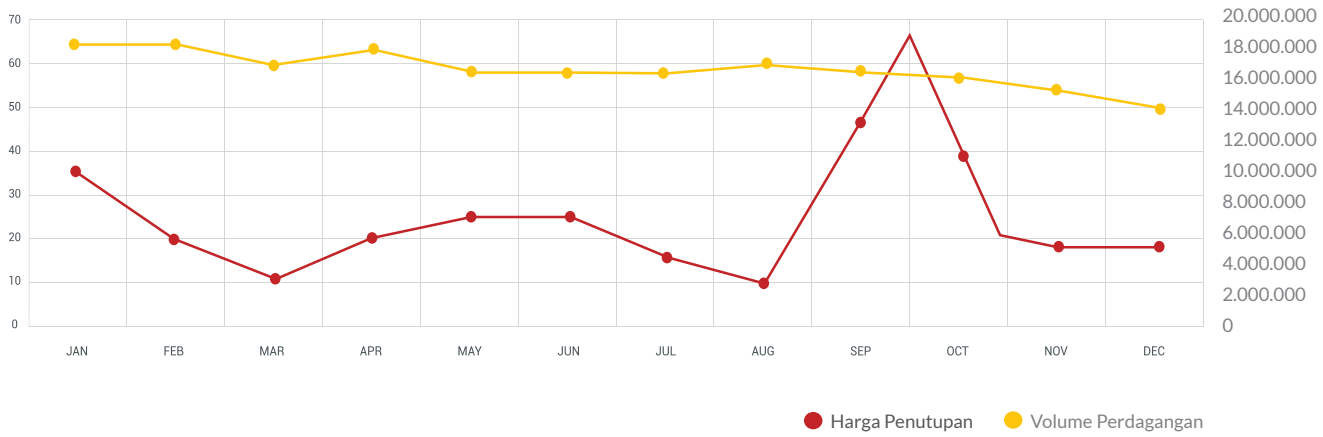
Informasi Kepemilikan Saham oleh Publik
Share Ownership Information by Public

Rincian kinerja saham Perseroan dalam 2 (dua) tahun terakhir dapat dilihat sebagai berikut:

Details of the Company's stock performance in the last 2 (two) years are as follows:

Informasi Kinerja Saham 2023
Share Performance Information 2023

Periode *Periode*	Harga Pembukaan (Rp/lembar saham) *Opening Price (Rp/share)*	Harga Tertinggi (Rp/lembar saham) *Highest Price (Rp/share)*	Harga Terendah (Rp lembar saham) *Lowest Price (Rp/share)*	Harga Penutupan (Rp/lembar saham) *Closing Price (Rp/share)*	Jumlah Saham Beredar (lembar saham) *Total Outstanding*	Volume Perdagangan (lembar saham) Trading *Volume (share)*	Kapitalisasi Pasar (miliar rupiah) Market *Capitalization (billions of rupiah)*
2023							
Kuartal I *Quarter I*	68	78	56	61	22.222.222.200,-	806.343.900,-	1.355.555.554.200,-
Kuartal II *Quarter II*	60	67	57	58	22.222.222.200,-	454.730.600,-	1.288.888.887.600,-
Kuartal III *Quarter III*	58	65	51	58	22.222.222.200,-	621.159.800,-	1.288.888.887.600,-
Kuartal IV *Quartal IV*	58	61	50	50	22.222.222.200,-	561.711.200,-	1.111.111.110.000,-
2022							
Kuartal I *Quarter I*	130	130	90	90	22.222.222.200,-	2.460.860.000,-	1.999.999.998.000,-
Kuartal II *Quarter II*	91	92	72	78	22.222.222.200,-	2.340.300.000,-	1.733.333.331.600,-
Kuartal III *Quarter III*	78	92	73	81	22.222.222.200,-	2.100.180.000,-	1.799.999.998.200,-
Kuartal IV *Quartal IV*	81	83	65	67	22.222.222.200,-	934.700.000,-	1.488.888.887.400,-



Informasi Penghentian Sementara Perdagangan Saham (Suspension) dan/atau Penghapusan Pencatatan Saham (Delisting)
Information on Suspension and/or Delisting

Hingga 31 Desember 2023, Perseroan tidak pernah dikenakan sanksi yang dapat berpengaruh terhadap aktivitas perdagangan saham di Bursa Efek tempat Perseroan mencatatkan saham dan memperdagangkan saham, baik penghentian sementara perdagangan saham *(suspension)* dan/atau pembatalan pencatatan saham *(delisting)*. Dengan demikian, tidak terdapat informasi terkait dampak dari penghentian sementara perdagangan saham *(suspension)* dan/atau pembatalan pencatatan saham *(delisting)*, yang dapat disajikan dalam Laporan Tahunan ini.

Until December 31, 2023, the Company has never been subject to sanctions that could affect stock trading activities on the Stock Exchange where the Company's shares are listed and traded, including temporary suspension of stock trading (suspension) and/or cancellation of stock listing (delisting). Thus, there is no information regarding the impact of temporary suspension of stock trading (suspension) and/or cancellation of stock listing (delisting) that can be presented in this Annual Report.

Informasi Aksi Korporasi
Information on Corporate Action

Di tahun 2023, Perseroan tidak melakukan aksi korporasi yang menyebabkan terjadinya perubahan saham, seperti pemecahan saham *(stock split)*, penggabungan saham *(reverse stock)*, saham bonus, serta perubahan nilai nominal saham. Dengan demikian, tidak terdapat informasi terkait tanggal pelaksanaan aksi korporasi, rasio pemecahan saham *(stock split)*, penggabungan saham *(reverse stock)*, saham bonus, jumlah efek konversi yang diterbitkan, perubahan nilai nominal saham, jumlah saham beredar sebelum dan sesudah aksi korporasi, jumlah efek konversi yang dilaksanakan, dan harga saham sebelum dan sesudah aksi korporasi, yang dapat disajikan dalam Laporan Tahunan ini.

In 2023, the Company did not undertake any corporate actions that resulted in changes to the shares, such as stock splits, reverse stock splits, bonus shares, or changes in the nominal value of shares. As the results, there is no information regarding the execution date of corporate actions, stock split ratio, reverse stock split, bonus shares, the number of issued conversion securities, changes in the nominal value of shares, the number of shares outstanding before and after the corporate action, the number of conversion securities executed, and the stock price before and after the corporate action, which can be presented in this Annual Report.

Dividen Saham
Share Dividend

Pembagian dividen saham untuk hasil usaha pada tahun buku 2021 yang dilakukan pada tahun 2022 dan dividen saham untuk hasil usaha pada tahun buku 2022 yang dibagikan pada tahun 2023 dapat dilihat sebagai berikut:

The distribution of stock dividends for earnings in the fiscal year 2021, conducted in 2022, and the distribution of stock dividends for earnings in the fiscal year 2022, distributed in 2023, can be seen as follows:

Uraian	2023 (Untuk Dividen Saham Tahun 2022) 2023 *(For Share Dividend of Fiscal Year 2022)*	2022 (Untuk Dividen Saham Tahun 2021) 2022 *(For Share Dividend of Fiscal Year 2021)*	Description
Jumlah Dividen yang Dibagikan	-	**Rp26 miliar** *Rp26 billion*	*Amount of Dividend Distributed*
Dividen Kas per Saham	-	**Rp1,17/lembar saham** *Rp1,17/share*	*Cash Dividend per Share*
Rasio Pembagian Dividen	-	**20%**	*Dividend Distribution Ratio*
Tanggal Pengumuman	-	**8 Juli 2022** *July 8, 2022*	*Announcement Date*
Tanggal Pembayaran	-	**29 Juli 2022** *July 29, 2022*	*Payment Date*

Ikhtisar Obligasi, Sukuk, atau Obligasi Konversi yang Masih Beredar
Bonds, Sharia Bonds, or Convertible Bonds Outstanding Highlights

Uraian Obligasi *Bond Highlights*	Denominasi *Denomination*	Jumlah Pokok *Principal Amount*	Tenor *Tenor*	Suku Bunga Tahunan *Annual Interest Rate*	Tanggal Jatuh Tempo *Due Date*	Status Pembayaran *Payment Status*	Peringkat Obligasi *Bond Rating*
Obligasi I SERI B Tahun 2021 *SERIES B Bond I of 2021*	Rupiah	**Rp9,0 miliar** *Rp9.0 billion*	**3 tahun** *3 years*	11,00%	**20 Mei 2024** *May 20, 2024*	**Belum Lunas** *Not yet Paid Off*	Triple B
Obligasi II SERI A Tahun 2022 *SERIES A Bond II of 2022*	Rupiah	**Rp205,5 miliar** *Rp205.5 billion*	**1 tahun** *1 year*	10,00%	**31 Mei 2023** *May 31, 2023*	**Lunas** *Paid Off*	Triple B
Obligasi II SERI B Tahun 2022 *SERIES B Bond of 2022*	Rupiah	**Rp102,0 miliar** *Rp102.0 billion*	**3 tahun** *3 years*	11,00%	**24 Mei 2025** *May 24, 2025*	**Belum Lunas** *Not yet Paid Off*	Triple B
Sukuk Ijarah Tanpa Penawaran Umum • **Nilai Beli Objek** *Purchase Value of the Object* • **Harga Pembelian Kembali** *Repurchase*	Rupiah	• **Rp233,3 Miliar** *Rp233,3 Miliar* • **Rp499,1 miliar** *Rp499.1 billion*	**8 tahun** *8 years*	0,722%	**26 Oktober 2031** *October 26, 2031*	**Belum Lunas** *Not yet Paid Off*	Triple B
Obligasi III SERI A Tahun 2023 *SERIES A Bond III of 2023*	Rupiah	**Rp15,7 miliar** *Rp15,7 billion*	**3 tahun** *3 years*	7,80%	**8 Desember 2026** *December 8, 2026*	**Belum Lunas** *Not yet Paid Off*	idAAAcg
Obligasi III SERI B Tahun 2023 *SERIES B Bond III of 2023*	Rupiah	**Rp484,2 miliar** *Rp484,2 billion*	**5 tahun** *5 years*	8,25%	**8 Desember 2026** *December 8, 2026*	**Belum Lunas** *Not yet Paid Off*	idAAAcg

Peristiwa Penting
Significant Events

12 Januari 2023
January 12, 2023



Pelaksanaan Rapat Koordinasi (Rakor)
Annual Coordination Meeting

Perseroan menyelenggarakan Rakor Awal Tahun dengan Tema "*The Winning Team*" dan diisi dengan motivasi yang dibawakan oleh Eloy Zalukhu.

The Company conducts an Annual Coordination Meeting at the beginning of the year with the theme "The Winning Team" filled with motivational speeches from Eloy Zalukhu.

1-2 Maret 2023
March 1-2, 2023



Pelaksanaan TOD Expo
Implementation of TOD Expo

TOD Expo dilaksanakan sebagai bagian dari HUT Adhi Karya ke-63 dengan mengusung tema *Environment*, *Social*, *and Governance* (ESG). Kegiatan ini bertujuan untuk memperkenalkan karya dan pencapaian Grup, termasuk pembangunan hunian terintegrasi.

TOD Expo was held as part of Adhi Karya's 63rd anniversary with the theme Environment, Social and Governance (ESG). This activity aims to introduce the Group's work and achievements, including integrated residential development.

10 Februari 2023
February 10, 2023





Peduli Lingkungan, ADCP Menggelar Acara ADHI Green
Caring for the Environment, ADCP Holds ADHI Green Event

Perseroan menggelar aksi tanam pohon, pelepasan burung dan Ikan sebagai bagian dari rangkaian acara ADHI Green.

The Company conducts a tree planting action, releasing birds and fish as part of the ADHI Green event series.

21 Maret 2023
March 21, 2023



Sambut Bulan Suci dengan *Tarhib Ramadhan*
Welcoming the Holly Month with Tarhib Ramadhan

Perseroan melaksanakan kegiatan *Tarhib Ramadhan* sebagai bentuk rasa syukur dalam menyambut Bulan Suci Ramadhan

The Company carries out Tarhib Ramadhan as a form of gratitude in welcoming the Holy Month of Ramadhan.

13 April 2023
April 13, 2023



Kajian Ramadhan
Ramadhan Study

Perseroan melaksanakan kegiatan Kajian Ramadhan bersama anak yatim sekaligus pemberian santunan dan buka puasa bersama dengan anak yatim.

The Company carries out Ramadhan study activities with orphans as well as providing compensation and breaking the fast together with orphans.

18 April 2023
April 18, 2023



PKS ADCP dengan IIF
PKS ADCP with IIF

Perseroan melakukan penandatanganan Perjanjian Kerja Sama dengan PT Indonesia Infrastructure Finance.

The Company signed a Cooperation Agreement with PT Indonesia Infrastructure Finance.

26 Mei 2023
May 26, 2023

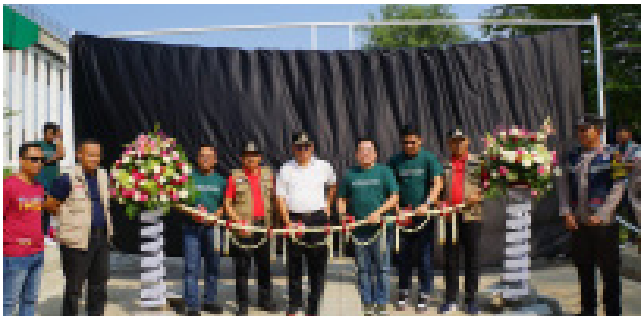


PKS ADCP dengan Sekolah HighScope
PKS ADCP with HighScope School

Penandatanganan Perjanjian Kerja Sama antara Perseroan dengan PT Golden Edukasi Abadi.

Signing of the Cooperation Agreement between the Company and PT Golden Edukasi Abadi.

10 Juni 2023
June 10, 2023



Peresmian Jalan Curug
Jalan Curug Inauguration

Peresmian Jalan Curug di Kawasan LRT CITY Jatibening.

Inauguration of Jalan Curug in the LRT CITY Jatibening

16 Juni 2023
June 16, 2023



RUPS Tahun Buku 2022
AGMS 2022 Fiscal Year

ADCP menyelenggarakan RUPS Tahunan terkait kinerja tahun buku 2022.

ADCP held an Annual GMS regarding the performance for the 2022 financial year.

3 Juli 2023
July 3, 2023



HUT ADCP Ke-5
5th ADCP Anniversary

Potong Tumpeng memperingati Ulang Tahun ADCP Ke 5 yang jatuh pada tanggal 2 Juli 2023.

Cutting of Tumpeng to commemorate the 5th Anniversary of ADCP which falls on July 2, 2023.

12 Juli 2023
July 12, 2023



LRT CITY Fest

Perseroan menggelar acara LRT City Fest dan bersamaan dengan Penandatanganan Kerja Sama Program Salebration dan Ekosistem antara ADCP dengan Bank BTN.

The Company held the LRT City Fest event and coincided with the Signing of the Salebration and Ecosystem Program Cooperation between ADCP and Bank BTN.

29 Juli 2023
July 29, 2023



Tour De Success

Perseroan gelar *Tour De Success* sebagai bagian dari acara HUT ke-5 ADCP berupa kegiatan sepeda bersama dan Launching Forest Hub di LRT City Jatibening.

The Company held the Tour De Success as part of ADCP's 5th Anniversary event in the form of shared bicycle activities and the Launching of the Forest Hub at LRT City Jatibening.

19 Agustus 2023
August 19, 2023



Launching Soul Hub
Soul Hub Launching

ADCP meresmikan Commercial Area "Soul Hub" di kawasan LRT CITY Ciracas.

ADCIP inaugurated the Commercial Area "Soul Hub" in the LRT CITY Ciracas area.

31 Agustus 2023
August 31, 2023



ADCP mendapatkan penghargaan di Indonesia TJSL Awards 2023
ADCP Receives Award at Indonesia TJSL Awards 2023

ADCP mendapatkan penghargaan dari WartaEkonomi.co.id - Indonesia TJSL Awards 2023, sebagai "*Best TJSL 2023 with Outstanding Program in Distribution of Social Assistance and Education*" untuk Kategori *Property Service*.

ADCP received an award from WartaEkonomi.co.id - Indonesia TJSL Awards 2023, as the "Best TJSL 2023 with Outstanding Program in Distribution of Social Assistance and Education" in the Property Service Category.

1 September 2023
September 1, 2023



PKS antara ADCP dengan Bank BJB
Cooperation Agreement between ADCP and Bank BJB

Perseroan lakukan penandatanganan Perjanjian Kerja Sama dengan PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk.

The Company signed a Cooperation Agreement with PT West Java Regional Development Bank and Banten Tbk.

12 Oktober 2023
October 12, 2023



ADCP Mendapat penghargaan dari SOE & Economic Forum 2023
ADCP Receives Award from SOE & Economic Forum 2023

ADCP mendapatkan penghargaan dari SOE & Economic Forum 2023 sebagai "*The Winner of SOE Subsidiaries Awards 2023, In Property & Real Estate Category*".

ADCP has been awarded by the SOE & Economic Forum 2023 as "The Winner of SOE Subsidiaries Awards 2023, In Property & Real Estate Category".

25 Oktober 2023
October 25, 2023



ADCP Mendapat penghargaan dari Properti Indonesia Award 2023
ADCP Receives Award from Property Indonesia Award 2023

ADCP Mendapat penghargaan dari Properti Indonesia Award 2023 sebagai "*The Recognized Condo With TOD Facilities In Bekasi*".

ADCP has been honored with the Property Indonesia Award 2023 as "The Recognized Condo With TOD Facilities In Bekasi."

26 Oktober 2023
October 26, 2023



Peresmian Jembatan Penghubung Cisauk Point dengan Stasiun KRL Cisauk
Inauguration of the Connecting Bridge between Cisauk Point and Cisauk KRL Station

Perseroan meresmikan jembatan penghubung antara Cisauk Point dengan Stasiun KRL Cisauk.

The Company inaugurated the connecting bridge between Cisauk Point and Cisauk KRL Station.

31 Oktober 2023
October 31, 2023



ADCP Raih Penghargaan Jakarta Investment Award 2023
ADCP Wins Jakarta Investment Award 2023

ADCP berhasil meraih penghargaan sebagai "Pelaku Usaha Dengan Kepatuhan Penyampaian Laporan Kegiatan Penanaman Modal (LKPM) Terbaik Pertama" dengan kategori "Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN) Tahun 2022".

ADCP won the award as "Business Actor with First Best Compliance in Submitting Investment Activity Reports (LKPM)" in the "Domestic Investment (PMDN) in 2022" category.

25 November 2023
November 25, 2023



Soft Launching Marketing Gallery dan Elarte Cafe di LRT CITY Sentul
Soft Launching Marketing Gallery and Elarte Cafe in LRT CITY Sentul

Perseroan menggelar kegiatan *soft launching* Marketing Gallery dan Elarte Cafe di LRT City Sentul.

The Company held a soft launching activity for the Marketing Gallery and Elarte Cafe at LRT City Sentul.

29 November 2023
November 29, 2023



Pelaksanaan Public Expo 2023
Implementation of 2023 Public Expo

ADCP menggelar Public Expo (PUBEX) 2023 untuk memaparkan kinerja dan aksi korporasi yang dilakukan pada tahun 2023, serta strategi dan rencana korporasi di tahun 2024.

ADCP held a 2023 Public Expo (PUBEX) to present the company performance and corporate actions carried out in 2023, as well as corporate strategies and plans for 2024.

2 Desember 2023
December 2, 2023



ACS Phase 2 (Groundbreaking ACS Bridge)
ACS Phase 2 (Groundbreaking ACS Brdige)

ADCP lakukan *Groundbreaking* Jembatan ACS sebagai akses penghubung menuju area klaster Bhumi Svarga.

ADCP conducted a groundbreaking ceremony for the ACS Bridge as a connecting access to the Bhumi Svarga cluster area.

9 Desember 2023
December 9, 2023



Groundbreaking LRT CITY Cibubur
Groundbreaking LRT CITY

Perseroan melakukan *Groundbreaking* LRT City Cibubur.

The Company conducted the Groundbreaking ceremony for the LRT City Cibubur.

10 Desember 2023
December 10, 2023



GranDhika Run 2023
GranDhika Run

ADCP menggelar Grandhika Run di Hotel GranDhika Pemuda Semarang

ADCP held the Grandhika Run event at the GranDhika Pemuda Hotel, Semarang

15 Desember 2023
September 15, 2023



RUPSLB
EGMS

ADCP menyelenggarakan RUPS Luar Biasa yang membahas mengenai perubahan susunan Dewan Komisaris.

ADCP held an Extraordinary GMS regarding changes to the composition of the Board of Commissioners.

19 Desember 2023
December 19, 2023



ADCP Award 2023
ADCP Award 2023

Perseroan menggelar acara ADCP Award 2023 untuk memberikan penghargaan kepada para pihak yang telah memberikan kontribusi besar bagi keberlangsungan bisnis Perseroan, antara lain rekanan, investor, lembaga penunjang, agent, bank, hingga konsumen terbaik.

The Company held the 2023 ADCP Award event to give awards to parties who have made major contributions to the business continuity of the Company, including partners, investors, supporting institutions, agents, banks, and the best consumers.



02

Laporan Manajemen

Report From The Management



LAPORAN DEWAN KOMISARIS

Board of Commissioners' Report



Herry Ardianto
Komisaris Utama
President Commissioner

"Dewan Komisaris senantiasa mendukung langkah strategis yang diambil Direksi serta memastikan seluruh kegiatan usaha yang dijalankan Perseroan dilakukan secara bertanggung jawab sehingga dapat mewujudkan pertumbuhan berkelanjutan."

"The Board of Commissioners consistently supports the strategic steps taken by the Board of Directors and ensures that all business activities conducted by the Company are carried out responsibly to achieve sustainable growth."

Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Terhormat,

Pertama-tama, izinkanlah kami atas nama Dewan Komisaris untuk menyampaikan puji dan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa, atas limpahan rahmat dan karunia-Nya yang telah membimbing PT Adhi Commuter Properti Tbk hingga mampu melewati tahun 2023 yang penuh ketidakpastian dengan capaian yang memuaskan. Kami menyadari bahwa seluruh pencap aian yang diraih oleh Perseroan tidak lepas dari kinerja Direksi dan seluruh karyawan yang telah memberikan kontribusi terbaik dalam menjalankan kegiatan usaha Perseroan secara efektif di tengah tantangan.

Selanjutnya, perkenankanlah kami untuk menyampaikan laporan pengawasan pengelolaan operasional Perseroan tahun buku 2023. Laporan ini juga menjadi pertanggungjawaban Dewan Komisaris atas amanah yang diberikan oleh pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya, sekaligus salah satu bentuk penerapan prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik atau *Good Corporate Governance* (GCG).

Our Esteemed Shareholders and Stakeholders

First and foremost, allow us, on behalf of the Board of Commissioners, to express gratitude and praise to the Almighty, for His grace and blessings that have guided PT Adhi Commuter Properti Tbk through the uncertainties of the year 2023 with satisfactory achievements. We acknowledge that all the accomplishments attained by the Company are inseparable from the performance of the Board of Directors and all employees who have contributed their best efforts to effectively carry out the Company's business activities amidst challenges.

Furthermore, allow us to present the report on the supervision of the Company's operational management for the fiscal year 2023. This report also serves as the accountability of the Board of Commissioners for the trust bestowed upon us by the shareholders and other stakeholders, as well as a manifestation of the implementation of Good Corporate Governance (GCG) principles.

Pandangan Umum atas Kondisi Perekonomian dan Industri Tahun 2023

Sepanjang tahun 2023, kita dapat melihat bagaimana kondisi ekonomi dan industri secara global masih dibayangi oleh ketidakpastian. Ketegangan geopolitik dunia yang masih berlanjut memberikan dampak signifikan bagi peningkatan inflasi global hingga mencapai 6,80 % pada tahun 2023. Kondisi ini mengharuskan sejumlah negara menerapkan kebijakan suku bunga tinggi dengan jangka waktu yang lebih lama *(higher for longer)* sehingga dapat menstabilkan mata uangnya.

Dalam laporan *World Economic Outlook* edisi Januari 2024, *International Monetary Fund* (IMF) menilai kinerja ekonomi secara global diwarnai oleh ketimpangan pertumbuhan di sejumlah negara. Volume perdagangan dunia juga diproyeksikan ikut terpengaruh, yakni hanya mampu tumbuh hingga 0,40% atau mengalami penurunan yang signifikan dibanding tahun 2022 yang sebesar 5,20%. Atas kondisi ini, IMF memproyeksikan pertumbuhan ekonomi global terkontraksi dari sebesar 3,50% pada tahun 2022 menjadi hanya sebesar 3,10% pada tahun 2023.

Di tengah kondisi perekonomian global yang cukup menantang, kondisi perekonomian nasional menunjukkan ketahanannya. Badan Pusat Statistik (BPS) mencatatkan pertumbuhan ekonomi Indonesia pada tahun 2023 adalah sebesar 5,05%, di mana capaian ini sedikit mengalami kontraksi dari tahun 2022 yang sebesar 5,31%. Penerapan kebijakan fiskal, makro prudensial, dan kebijakan moneter yang antisipatif dari Kementerian Keuangan dan Bank Indonesia berhasil menjaga ketahanan perekonomian nasional.

Sementara itu, kondisi sektor properti tahun 2023 belum menunjukkan tanda-tanda pemulihan yang signifikan, tercermin dari harga *riil* properti global yang masih berada dalam zona pertumbuhan negatif. Meski demikian, kondisi sektor properti di Indonesia masih berada di tingkatan yang cukup baik, terutama tercermin dari kinerja pertumbuhan ekonomi yang terkait dengan sektor properti, seperti sektor konstruksi dan *real estate*. Di tengah keterbatasan kinerja properti, kelompok segmen tertentu justru mengalami kinerja pertumbuhan yang sangat baik. Pertumbuhan yang baik dari kredit untuk segmen properti terlihat pada Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang tumbuh positif sehingga memberikan dampak bagi pasar properti Indonesia, termasuk meningkatkan permintaan properti, mendukung investasi dalam pengembangan properti, meningkatkan aksesibilitas properti, dan memperkuat kepercayaan investor.

Bagi Perseroan, tahun 2023 menjadi tahun yang sangat dinantikan seiring dengan mulai pulihnya kondisi ekonomi nasional pasca pandemi serta telah diresmikannya moda transportasi LRT Jabodebek Tahap 1 yang merupakan kesatuan dalam bisnis Perseroan di kawasan LRT CITY.

General Outlook on the Economic and Industrial Conditions in 2023

Throughout 2023, we witnessed how the global economic and industrial conditions were still overshadowed by uncertainty. Ongoing geopolitical tensions worldwide significantly impacted the increase in global inflation, reaching 6.80% in 2023. This situation compelled several countries to implement high-interest-rate policies for a longer period (higher for longer) to stabilize their currencies.

In the January 2024 edition of the World Economic Outlook, the International Monetary Fund (IMF) assessed that the global economic performance was marked by growth disparities in several countries. The volume of world trade was also projected to be affected, with growth limited to only 0.40% or experiencing a significant decline compared to 5.20% in 2022. Due to these conditions, the IMF projected a contraction in global economic growth from 3.50% in 2022 to only 3.10% in 2023.

Amidst the challenging global economic conditions, the national economy demonstrated resilience. The Central Statistics Agency (BPS) recorded Indonesia's economic growth in 2023 at 5.05%, slightly contracting from 5.31% in 2022. The implementation of fiscal, macro-prudential, and anticipatory monetary policies by the Ministry of Finance and Bank Indonesia succeeded in maintaining the resilience of the national economy.

Meanwhile, the property sector in 2023 did not show significant signs of recovery, reflected in global real estate prices still being in negative growth territory. Nevertheless, the property sector in Indonesia remained relatively robust, especially evidenced by the performance of economic growth related to the property sector, such as construction and real estate. Despite the limitations in property performance, certain market segments experienced significant growth. Positive growth in credit for the property segment was observed in Housing Loans (KPR), which consequently impacted the Indonesian property market by increasing demand, supporting property development investments, enhancing property accessibility, and strengthening investor confidence.

For the Company, 2023 was a highly anticipated year as the national economy began to recover post-pandemic and the inauguration of the Jabodebek LRT Phase 1 transportation mode, which is integral to the Company's business in the LRT CITY area. This improvement allowed the Company

Perbaikan kondisi ini juga membuat Perseroan mampu menggarap pangsa pasar properti yang tersedia. Namun, dalam perjalannya, Perseroan masih menghadapi tantangan yang cukup berarti dari sisi eksternal, antara lain munculnya berbagai kompetitor bisnis. Selain itu, kondisi ekonomi makro berupa masih tingginya ketidakpastian global yang berpengaruh terhadap tingkat inflasi dan suku bunga turut menjadi tantangan bagi Perseroan dalam mengatur harga jual properti dan mencari sumber pembiayaan murah.

to tap into available property market shares. However, along the way, the Company still faced significant external challenges, including emerging business competitors. Additionally, macroeconomic conditions such as persistently high global uncertainty affecting inflation rates and interest rates posed challenges for the Company in setting property prices and seeking affordable sources of financing.

Penilaian Kinerja Direksi

Dewan Komisaris menilai bahwa Direksi telah melakukan perencanaan bisnis Perseroan pada tahun 2023 dengan "baik". Langkah-langkah bisnis yang dilakukan oleh Direksi juga telah sesuai dengan perencanaan dan ketersediaan sumber daya manusia yang dimiliki. Keberhasilan Direksi dalam mengelola Perseroan dapat dilihat dari hasil realisasi kinerja keuangan dan operasional yang menunjukkan capaian optimal.

Dari aspek keuangan, Perseroan berhasil mencatatkan pendapatan sejumlah Rp651,96 miliar pada tahun 2023, meningkat sejumlah Rp57,25 miliar atau setara dengan 10,00% dibanding tahun sebelumnya sebesar Rp592,69 miliar. Pendapatan Perseroan mayoritas dikontribusikan oleh segmen properti sebesar Rp535,51 miliar atau 82,14% dari total pendapatan, sementara segmen hotel dan sewa masing-masing berkontribusi sebesar 17,69% dan 0,17%. Kinerja positif ini juga berhasil membuat Perseroan membukukan laba bersih sebesar Rp116,17 miliar, mengalami pertumbuhan sebesar Rp11,15 miliar atau 10,61% dari tahun 2022 sebesar Rp105,02 miliar. Selain itu, total aset Perseroan pada tahun 2023 adalah sebesar Rp6,64 triliun, meningkat Rp322,80 miliar atau 5,11% dibanding tahun 2022 yang sebesar Rp6,32 miliar. Kondisi arus kas yang positif pada akhir tahun 2023 terutama dari arus kas operasi menunjukan adanya perbaikan dari sisi kinerja keuangan sehingga kami menilai bahwa kondisi ini perlu dipertahankan pada periode ke depan.

Dari aspek operasional, kami menilai bahwa Direksi juga berhasil menjaga stabilitas perusahaan dan kepercayaan para investor maupun pemangku kepentingan. Perseroan juga berupaya untuk mendorong kegiatan operasi yang bertanggung jawab dengan menerapkan aspek Lingkungan, Sosial, dan Tata Kelola (ESG) dalam rangka memastikan keberlangsungan usaha Perseroan dengan tetap memberikan kontribusi terbaik bagi ekonomi, masyarakat, dan lingkungan. Di saat bersamaan, Perseroan juga mampu mencatatkan sejumlah prestasi, seperti *Best TJSL 2023 with Outstanding Program in Distribution of Social Assistance and Education, The Winner of SOE Subsidiaries Awards 2023 in Property and Real Estate Category, The Recognized Condo with TOD Facilities in Bekasi.*

Board of Directors' Performance Assessment

The Board of Commissioners evaluates that the Board of Directors has executed the Company's business planning for the year 2023 quite effectively. The business steps taken by the Board of Directors have also been in line with the planning and the availability of human resources. The success of the Board of Directors in managing the Company can be seen from the realization of financial and operational performance, which demonstrates optimal achievements.

From financial aspect, the Company successfully recorded revenue of Rp651.96 billion in 2023, increasing by Rp57.25 billion or equivalent to 10.00% compared to the previous year's Rp592.69 billion. The majority of the Company's revenue is contributed by the property segment, amounting to Rp535.51 billion or 82.14% of total revenue, while the hotel and lease segments each contributed 17.69% and 0.17%, respectively. This positive performance also enabled the Company to achieve a net profit of Rp116.17 billion, growing by Rp11.15 billion or 10.61% from 2022's Rp105.02 billion. Additionally, the Company's total assets in 2023 amounted to Rp6.64 trillion, increasing by Rp322.80 billion or 5.11% compared to 2022's Rp6.32 trillion. The positive cash flow condition at the end of 2023, especially from operating cash flow, indicates an improvement in financial performance, and thus, we believe this condition needs to be maintained in the future.

From operational aspect, we assess that the Board of Directors has also succeeded in maintaining the company's stability and the trust of investors and stakeholders. The Company also strives to promote responsible operational activities by implementing Environmental, Social, and Governance (ESG) aspects to ensure the Company's sustainability while still providing the best contribution to the economy, society, and environment. At the same time, the Company has also achieved several accolades, such as Best TJSL 2023 with Outstanding Program in Distribution of Social Assistance and Education, The Winner of SOE Subsidiaries Awards 2023 in the Property and Real Estate Category, The Recognized Condo with TOD Facilities in Bekasi.

Atas pencapaian tersebut, Dewan Komisaris menilai bahwa Direksi telah melakukan pengelolaan Perseroan pada tahun 2023 dengan "baik". Dewan Komisaris telah menetapkan target *Key Performance Indicator* (KPI) bagi Direksi yang mengacu pada indikator utama dari kinerja Perseroan. Kami menilai bahwa komunikasi yang intensif antara Dewan Komisaris dan Direksi perlu dipertahankan sebagai suatu langkah untuk diskusi permasalahan dan mencari solusi terbaik dalam bisnis Perseroan. Dewan Komisaris juga menilai bahwa Direksi telah cukup baik dalam mencari sumber pembiayaan untuk kebutuhan pembangunan proyek meski strategi pembiayaan yang diterapkan masih perlu ditingkatkan dengan lebih komprehensif, serta perlu membuat *mapping* atas kondisi dan capaian proyek, baik dari sisi produksi maupun marketing. Dengan mengoptimalkan strategi dan kapabilitas, diharapkan hal tersebut mampu membawa Perseroan untuk terus berkembang lebih baik dan memberikan kontribusi positif di sektor industri dan *real estate*.

For these achievements, The Board of Commissioners assesses that the Board of Directors has managed the Company in 2023 "Good". The Board of Commissioners evaluates that the Board of Directors has fulfilled its duties and responsibilities well in managing the Company. In evaluating the performance of the Board of Directors, the Board of Commissioners has set Key Performance Indicator (KPI) targets for the Directors referring to the main indicators of the Company's performance. We believe that intensive communication between the Board of Commissioners and the Board of Directors needs to be maintained as a step for discussing issues and finding the best solutions for the Company's business. The Board of Commissioners also assesses that the Directors have been quite successful in seeking financing sources for project development needs, although the financing strategy applied still needs to be enhanced comprehensively, and mapping of project conditions and achievements is necessary, both from production and marketing perspectives. By optimizing strategies and capabilities, it is hoped that this will lead the Company to continue to develop better and make a positive contribution to the industrial and real estate sectors.

Pengawasan terhadap Implementasi Strategi yang Dijalankan Direksi

Dewan Komisaris berperan untuk melakukan pengawasan dan memberikan arahan kepada Direksi bagi jalannya Perseroan sesuai dengan mempertimbangkan kondisi ekonomi, industri, dan bisnis. Dewan Komisaris juga terlibat aktif dalam penyusunan Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan (RKAP) maupun menyusun Rencana Jangka Panjang Perusahaan (RKPP) yang telah disesuaikan dengan amanat dari pemegang saham. Dewan Komisaris berupaya untuk memastikan strategi yang dijalankan Direksi telah sesuai dengan RKAP, RJPP, serta ketentuan dan perundang-undangan yang berlaku.

Dewan Komisaris melaksanakan fungsi pengawasan dan memberikan nasihat kepada Direksi melalui forum Rapat Gabungan Direksi dan Komisaris (Radirkom). Rapat ini dilaksanakan secara rutin setiap bulan maupun melalui forum media sosial khusus yang anggotanya merupakan Dewan Komisaris dan Direksi. Di tahun 2023, Perseroan telah menyelenggarakan Radirkom sebanyak 9 (sembilan) kali, di mana secara umum rapat tersebut meninjau dan mengawasi pengelolaan operasional dan bisnis yang dilakukan Direksi, termasuk membahas berbagai agenda mulai dari rencana kerja, operasional, peluangan usaha, hingga isu strategis yang memerlukan persetujuan Dewan Komisaris.

Selain itu, Dewan Komisaris juga melakukan pembinaan langsung melalui *Management Walkthrough* (MWT) berupa peninjauan langsung ke proyek-proyek yang

Supervision on Strategy Implementation by the Board of Directors

The Board of Commissioners plays a role in supervising oand providing guidance to the Board of Directors for the Company's operations, taking into consideration the economic, industry, and business conditions. The Board of Commissioners is also actively involved in formulating the Company's Work Plan and Budget (RKAP) as well as developing the Long-Term Company Plan (RKPP), which has been adjusted according to the mandate of the shareholders. The Board of Commissioners endeavors to ensure that the strategies implemented by the Board of Directors are in line with the RKAP, RKPP, as well as applicable regulations and laws.

The Board of Commissioners carries out its supervision function and provides advice to the Board of Directors through the Joint Meeting of Directors and Commissioners (Radirkom) forum. These meetings are held regularly every month and through dedicated social media forums involving members of the Board of Commissioners and the Board of Directors. In 2023, the Company held 9 Radirkom meetings, which generally reviewed and supervised the operational and business management conducted by the Board of Directors, including discussing various agendas ranging from work plans, operations, business expansion, to strategic issues requiring the approval of the Board of Commissioners.

Furthermore, the Board of Commissioners also directly provides guidance through Management Walkthroughs (MWT), which involve direct inspections of the Company's

dibangun Perseroan. Tinjauan langsung ini bertujuan untuk memastikan pelaksanaan proyek-proyek yang dilaksanakan telah berjalan sesuai dengan ketentuan yang ada. Dewan Komisaris juga menugaskan organ komite yang ada di bawah Dewan Komisaris untuk membantu pengawasan secara lebih detail terhadap jalannya kegiatan usaha Perseroan.

construction projects. These direct inspections aim to ensure that the implementation of the projects is in accordance with the existing regulations. The Board of Commissioners also assigns committees under the Board of Commissioners to assist in more detailed supervision of the Company's business activities.

Dewan Komisaris memandang bahwa Direksi telah menyusun ketentuan dan peraturan operasional dengan baik sehingga mampu memastikan kegiatan operasional Perseroan berjalan sesuai dengan ketentuan yang ada dan target yang diharapkan. Secara umum, kepatuhan Direksi atas ketentuan dan peraturan yang tersedia telah berjalan dengan baik, tetapi kami melihat perlunya meningkatkan *monitoring* dan pengawasan secara intensif dan melekat, terutama terhadap pelaksanaan operasional di proyek.

The Board of Commissioners believes that the Board of Directors has formulated operational rules and regulations well, ensuring that the Company's operational activities are conducted in accordance with the existing regulations and expected targets. Overall, the compliance of the Board of Directors with the available rules and regulations has been satisfactory, but acknowledge the need to enhance intensive and embedded monitoring and supervision, especially regarding operational implementation at the project level.

Secara umum, Dewan Komisaris memandang bahwa strategi Perseroan yang ditetapkan oleh Direksi sepanjang tahun 2023 disusun dengan cukup baik sesuai dengan tantangan dan sumber daya perusahaan yang ada. Meski demikian, Dewan Komisaris senantiasa mendorong Direksi untuk melakukan analisis lebih mendalam terhadap lingkungan bisnis yang bergerak secara dinamis sehingga Perseroan mampu mengikuti perkembangan yang ada. Strategi yang tepat, termasuk strategi marketing, menjadi salah satu kebutuhan yang paling utama bagi Perseroan agar dapat meningkatkan penjualan. Strategi pembiayaan yang dijalankan juga telah berjalan baik sehingga dapat menopang kebutuhan pembiayaan proyek-proyek Perseroan.

Overall, the Board of Commissioners views that the Company's strategies set by the Board of Directors throughout 2023 were formulated quite well in line with the challenges and available company resources. However, the Board of Commissioners consistently encourages the Board of Directors to conduct deeper analysis of the dynamically moving business environment so that the Company can keep up with the developments. Appropriate strategies, including marketing strategies, are crucial for the Company to improve sales. The financing strategies implemented have also been effective in supporting the financing needs of the Company's projects.

Pandangan atas Prospek Usaha

Opinion on Business Outlook

Dewan Komisaris memandang prospek tahun 2024 bagi industri properti, *real estate*, dan perhotelan cukup baik meski kondisinya masih tertahan. Tahun 2024 yang juga menjadi tahun politik di Indonesia turut memberi pengaruh bagi pasar yang masih akan melakukan strategi *wait and see* dalam melakukan investasi pada sektor ini. Meski demikian, inflasi Indeks Harga Konsumen (IHK) yang diproyeksikan terjaga di angka 2,5±1% dinilai dapat menjadi faktor penggerak industri sektor properti.

The Board of Commissioners perceives the prospects for the property, real estate, and hospitality industries in 2024 as promising, although conditions remain constrained. The year 2024, being a political year in Indonesia, also influences the market, which will likely adopt a wait-and-see strategy in investing in this sector. However, the projected Consumer Price Index (CPI) inflation rate of 2.5±1% is seen as a potential driver for the property sector.

Bank Indonesia (BI) juga akan memperpanjang pelonggaran rasio *Loan to Value* (LTV) dan *Financing to Value* (FTV) hingga akhir tahun 2024. Kebijakan ini diharapkan dapat memberikan stimulus untuk mendorong perputaran ekonomi di sektor properti seiring dengan memungkinkan calon pembeli tidak perlu membayar uang muka saat memanfaatkan fasilitas kredit pemilikan rumah (KPR) maupun apartemen (KPA).

Bank Indonesia (BI) will also extend the relaxation of the Loan to Value (LTV) and Financing to Value (FTV) ratios until the end of 2024. This policy is expected to provide stimulus to boost economic activity in the property sector by enabling prospective buyers to utilize housing loan (KPR) or apartment loan (KPA) facilities without upfront payments.

Di samping itu, rencana peralihan Ibu Kota Negara (IKN) ke Nusantara di Kalimantan Timur serta perubahan status Daerah Khusus Jakarta (DKJ) turut memberikan

Additionally, the plan to relocate the national capital to Nusantara in East Kalimantan and the change in the status of Jakarta as a Special Capital Region (DKJ) also impact

pengaruh bagi pertumbuhan bisnis Perseroan. Peralihan ini dinilai sangat berpengaruh bagi perkembangan bisnis Perseroan, mengingat area bisnis dan pangsa pasar masih berada di wilayah Jabotabek. Perubahan ini dinilai dapat mempengaruhi dinamika pasar properti di wilayah tersebut, baik dari segi permintaan maupun harga properti. Oleh karena itu, Perseroan memperhatikan dengan cermat perkembangan situasi politik dan regulasi terkait ADCP dapat beradaptasi dengan kondisi tersebut dan memanfaatkannya sebagai peluang untuk pertumbuhan bisnis yang berkelanjutan.

the Company's business growth. This transition is deemed highly influential on the Company's business development, considering that its business area and market share are still within the Jabodetabek region. This change is expected to affect the dynamics of the property market in that area, both in terms of demand and property prices. Therefore, the Company carefully monitors political developments and regulations related to this transition to adapt and capitalize on them as opportunities for sustainable business growth.

Untuk menuju tahun 2024, Direksi telah menyusun prospek bisnis Perusahaan dengan cermat, mempertimbangkan tantangan dan sumber daya yang tersedia. Namun, dalam implementasinya, Dewan Komisaris memandang pentingnya *monitoring* dari Direksi atas strategi secara intensif untuk memastikan kegiatan operasional Perseroan dilaksanakan sesuai dengan target yang telah ditetapkan. Melalui *monitoring* yang intensif, Direksi juga dapat mengidentifikasi perubahan atau hambatan yang mungkin terjadi di sepanjang perjalanan, serta mengambil tindakan korektif yang diperlukan untuk memastikan bahwa bisnis berjalan sesuai rencana. *Monitoring* juga memungkinkan Direksi untuk mengevaluasi kinerja perusahaan secara berkala, mengidentifikasi area-area yang perlu diperbaiki atau ditingkatkan, serta mengoptimalkan pemanfaatan sumber daya yang ada.

As the Company approaches 2024, the Board of Directors has meticulously crafted the Company's business outlook, considering the challenges and available resources. However, in its implementation, the Board of Commissioners emphasizes the importance of the Directors' intensive monitoring of strategies to ensure that the Company's operational activities are carried out according to the set targets. Through intensive monitoring, the Directors can identify changes or obstacles that may arise along the way and take corrective actions necessary to ensure that the business proceeds as planned. Monitoring also enables the Directors to periodically evaluate the company's performance, identify areas for improvement, optimize resource utilization, and address any emerging issues promptly.

Penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik

Dewan Komisaris berkomitmen untuk terus memperkuat penerapan prinsip terbaik Tata Kelola Perusahaan yang Baik atau *Good Corporate Governance* (GCG) pada setiap kegiatan operasional. Untuk itu, Perseroan senantiasa menyempurnakan penerapan GCG sehingga menjadi lebih terstruktur secara baik sesuai dengan prinsip-prinsip yang berlaku.

Good Corporate Governance Practice

The Board of Commissioners is committed to continuously strengthening the implementation of Good Corporate Governance (GCG) principles in every operational activity. To this end, the Company constantly enhances the implementation of GCG to be more structured in accordance with applicable principles.

Kami memandang penerapan GCG di Perseroan pada tahun 2023 telah mengalami peningkatan yang cukup baik. Hal tersebut sehubungan dengan struktur GCG Perseroan yang menjadi lebih rapih sesuai dengan GCG *Code* yang telah dimiliki oleh Perseroan. Penerapan GCG yang baik juga tercermin dari hasil *self-assessment* yang dilakukan oleh tim internal Perseroan atas penerapan GCG di ADCP. Penilaian penerapan GCG tersebut mengacu pada Surat Edaran OJK (SEOJK) No. 32/SEOJK.04/2015 dengan evaluasi mencakup 5 (lima) aspek, 8 (delapan) prinsip tata kelola perusahaan yang baik, serta 25 (dua puluh lima) rekomendasi penerapan aspek dan prinsip tata kelola perusahaan yang baik berdasarkan pendekatan *"comply or explain"*. Berdasarkan hasil *self-assessment* tersebut, Perseroan memperoleh hasil 92,67% *comply* dan 7,33% *explain*.

We believe that the implementation of GCG in the Company in 2023 has shown significant improvement. This is attributed to the Company's GCG structure becoming more organized in line with the GCG Code owned by the Company. The effective implementation of GCG is also reflected in the results of the self-assessment conducted by the Company's internal team on the application of GCG in ADCP. The assessment of GCG implementation refers to Financial Services Authority (OJK) Regulation No. 32/SEOJK.04/2015, evaluating 5 (five) aspects, 8 (eight) principles of good corporate governance, and 25 (twenty five) recommendations for the implementation of aspects and principles of good corporate governance based on the "comply or explain" approach. Based on this self-assessment, the Company achieved a result of 92.67% comply and 7.33% explain.

Selain itu, Dewan Komisaris juga memandang bahwa sistem pengendalian internal, penerapan manajemen risiko, serta

Furthermore, the Board of Commissioners also considers that the internal control system, risk management

sistem pelaporan pelanggaran atau *whistleblowing system* (WBS) telah berjalan dengan cukup efektif. Implementasi perangkat tata kelola tersebut bertujuan untuk memastikan pelaksanaan tugas pada organisasi dilakukan sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang ada, serta untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan dan kecurangan *(fraud)*. Kami juga menganggap bahwa pengelolaan anak perusahaan ADCP, yakni PT Mega Graha Cipta Perkasa (MGCP) telah dilaksanakan dengan cukup baik sesuai dengan ketentuan yang ada. Meski demikian, Dewan Komisaris memandang perlunya penguatan komitmen di seluruh lini, khususnya Direksi selaku organ utama yang berfungsi melakukan pengelolaan perusahaan, untuk meningkatkan upaya pencegahan dan tindak lanjut atas rekomendasi penilaian GCG yang perlu dilakukan. Melalui penerapan prinsip GCG yang komprehensif dan terintegrasi di seluruh lini, diyakini mampu membawa Perseroan untuk dapat terus tumbuh lebih baik ke depan.

Penilaian atas Kinerja Komite yang Berada di bawah Dewan Komisaris

Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya, Dewan Komisaris turut dibantu oleh Komite-Komite di bawah Dewan Komisaris yang terdiri dari Komite Audit. Hingga saat ini, Dewan Komisaris belum melakukan penilaian terhadap kinerja Komite Audit yang dilakukan oleh pihak ketiga. Meski demikian, Dewan Komisaris menilai secara umum Komite Audit telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik.

Perubahan Komposisi Dewan Komisaris

Pada tahun 2023, terjadi perubahan komposisi Dewan Komisaris sehubungan dengan adanya penyesuaian terhadap aturan serta terdapat anggota Dewan Komisaris yang mengundurkan diri. Per 31 Desember 2023, jumlah, komposisi, dan susunan Dewan Komisaris Perseroan berjumlah 3 (tiga) orang yang terdiri dari 1 (satu) Komisaris Utama, 1 (satu) orang Komisaris Independen, dan 1 (satu) orang Komisaris. Dewan Komisaris Perseroan telah melalui uji kelayakan dan kepatutan *(fit and proper test)* guna menjamin integritas, kompetensi, reputasi, bebas dari afiliasi atau benturan kepentingan lainnya, serta memiliki pengalaman dan keahlian yang dibutuhkan dalam menjalankan tugas dan fungsinya.

Komposisi dan susunan Dewan Komisaris Perseroan adalah sebagai berikut:
Periode 1 Januari – 19 Juni 2023
1. Komisaris Utama: Pundjung Setya Brata
2. Komisaris: A.A.G. Agung Dharmaawan
3. Komisaris: Tjatur Waskito Putro
4. Komisaris Independen: Amrozi Hamidi

implementation, and the whistleblowing system (WBS) have been operating quite effectively. The implementation of these governance tools aims to ensure that organizational tasks are carried out in accordance with existing regulations and to prevent abuse and fraud. We also believe that the management of the Company's subsidiary, PT Mega Graha Cipta Perkasa (MGCP), has been carried out quite well in accordance with existing regulations. However, the Board of Commissioners sees the need to strengthen commitment across all levels, especially the Board of Directors as the main organ responsible for managing the company, to enhance prevention efforts and follow-up on the recommendations of the GCG assessment that need to be addressed. Through the comprehensive and integrated implementation of GCG principles across all levels, we believe the Company will continue to grow and improve in the future.

Performance Assessment of Committees under the Board of Commissioners

In carrying out its duties and responsibilities, the Board of Commissioners is assisted by Committees under the Board of Commissioners, which include the Audit Committee. To date, the Board of Commissioners has not conducted an assessment of the performance of the Audit Committee conducted by third parties. However, the Board of Commissioners generally evaluates that the Audit Committee has performed its duties and responsibilities well.

Changes in the Composition of the Board of Commissioners

In 2023, there were changes in the composition of the Board of Commissioners due to adjustments to regulations and the resignation of some members. As of December 31, 2023, the number, composition, and arrangement of the Company's Board of Commissioners amounted to 3 (three) individuals, consisting of 1 (one) President Commissioner, 1 (one) Independent Commissioner, and 1 (one) Commissioner. The Company's Board of Commissioners has undergone a fit and proper test to ensure integrity, competence, reputation, independence from any affiliations or other conflicts of interest, as well as possessing the necessary experience and expertise to carry out its duties and functions.

The composition and arrangement of the Company's Board of Commissioners are as follows:
January 1 – June 19, 2023:
1. President Commissioner: Pundjung Setya Brata
2. Commissioner: A.A.G. Agung Dharmaawan
3. Commissioner: Tjatur Waskito Putro
4. Independent Commissioner: Amrozi Hamidi

5. Komisaris Independen Muhammad Isnaini

Periode 19 Juni – 15 Desember 2023
1. Plt. Komisaris Utama : Herry Ardianto
2. Komisaris : Tjatur Waskito Putro
3. Komisaris : A.A.G. Agung Dharmawan
4. Komisaris Independen : Amrozi Hamidi
5. Komisaris Independen : Muhammad Isnaini

Periode 15 Desember – 31 Desember 2023
1. Komisaris Utama : Herry Ardianto
2. Komisaris : Tjatur Waskito Putro
3. Komisaris Independen : Amrozi Hamidi

5. Independent Commissioner: Muhammad Isnaini

June 19 – December 15, 2023:
1. President Commissioner: Herry Ardianto
2. Commissioner: Tjatur Waskito Putro
3. Commissioner: A.A.G. Agung Dharmawan
4. Independent Commissioner: Amrozi Hamidi
5. Independent Commissioner: Muhammad Isnaini

December 15– December 31, 2023:
1. President Commissioner: Herry Ardianto
2. Commissioner: Tjatur Waskito Putro
3. Commissioner: Amrozi Hamidi

Apresiasi dan Penutup

Pada kesempatan ini, izinkan Dewan Komisaris menyampaikan apresiasi sebesar-besarnya kepada Direksi dan Insan Perseroan atas dedikasi dan kerja keras yang telah diberikan. Dewan Komisaris juga mengucapkan terima kasih kepada para pemegang saham yang telah memberikan arahan dan masukan yang sangat konstruktif bagi Perseroan di sepanjang tahun 2023. Tak lupa, Dewan Komisaris juga berterima kasih kepada para pelanggan, pemasok, mitra, dan pemangku kepentingan lainnya yang telah memberikan kepercayaan dan dukungannya sehingga Perseroan mampu tumbuh dengan cukup baik.

Ke depan, Dewan Komisaris berkomitmen untuk terus meningkatkan pengawasan dan pendampingan yang lebih baik guna mendukung langkah strategis yang dijalankan Perseroan. Kami juga berharap agar seluruh semangat, dedikasi, dan kerja sama yang baik ini dapat terus ditingkatkan sehingga Perseroan mampu memberikan nilai tambah pada setiap kegiatan usaha dan mencapai pertumbuhan berkelanjutan di masa mendatang.

Appreciation and Closing

On this occasion, allow the Board of Commissioners to express the utmost appreciation to the Board of Directors and all Company personnel for their dedication and hard work. The Board of Commissioners also extends its gratitude to the shareholders for providing highly constructive guidance and feedback to the Company throughout 2023. Additionally, the Board of Commissioners would like to thank the customers, suppliers, partners, and other stakeholders for their trust and support, which have contributed to the Company's considerable growth.

Moving forward, the Board of Commissioners is committed to continuously improving supervision and providing better guidance to support the strategic initiatives of the Company. We also hope that the spirit, dedication, and excellent collaboration displayed thus far can be further enhanced, enabling the Company to add value to every business activity and achieve sustainable growth in the future.

Atas nama Dewan Komisaris PT Adhi Commuter Properti Tbk.
On behalf of the Board of Commissioners of PT Adhi Commuter Properti Tbk,



Herry Ardianto
Komisaris Utama
President Commissioner



LAPORAN DIREKTUR UTAMA

Board of President Director



Rizkan Firman
Direktur Utama
President Director



"Penerapan strategi yang tepat dengan didukung oleh sinergi kuat antar Insan Perseroan berhasil membawa PT Adhi Commuter Properti Tbk mencatatkan kinerja yang cukup baik di tengah kondisi yang penuh ketidakpastian."

"The implementation of the right strategies, supported by strong synergy among all personnel of the Company, has successfully led Adhi Commuter Properti to record a good performance amidst uncertain conditions."

Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Terhormat,

Izinkan kami menyampaikan puji dan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas anugerah dan izin-Nya, PT Adhi Commuter Properti Tbk mampu mencatatkan kinerja yang baik di tengah kondisi yang penuh ketidakpastian. Kami memandang tahun 2023 sebagai tahun yang penuh dengan optimisme seiring dengan kemampuan Perseroan dalam mempertahankan posisi sebagai pengembang properti T*ransit-Oriented Development* (TOD) pertama dan terbesar di Indonesia kendati industri properti masih belum menunjukkan pemulihan yang signifikan.

Untuk menjaga kinerja yang baik, Direksi beserta seluruh jajaran manajemen dan karyawan yang didukung oleh Dewan Komisaris senantiasa menerapkan upaya terbaik melalui program kerja dan strategi yang tepat. Kami berkomitmen untuk menyusun strategi yang adaptif sesuai dengan kondisi dan tuntutan pasar agar dapat merealisasikan kinerja yang sesuai dengan harapan pemegang saham dan pemangku kepentingan.

Pada kesempatan ini, perkenankan kami menyampaikan laporan pengelolaan Perseroan sepanjang tahun 2023 sebagai salah satu wujud pertanggungjawaban kepada para pemegang saham dan seluruh pemangku kepentingan. Laporan ini juga merupakan salah satu bentuk upaya Perseroan dalam mengimplementasikan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik atau *good corporate governance* (GCG) secara konsisten dan berkesinambungan dalam menjalankan seluruh kegiatan usaha.

Our Esteemed Shareholders and Stakeholders

Allow us to express our praise and gratitude to God Almighty for His blessings and permission, allowing PT Adhi Commuter Properti Tbk to achieve a good performance amidst challenging conditions. We view 2023 as a year filled with optimism, as the Company managed to maintain its position as the first and largest transit-oriented development (TOD) property developer in Indonesia, despite the property industry not showing significant recovery.

To maintain this positive performance, the Board of Directors, along with the entire management and employees supported by the Board of Commissioners, consistently apply their best efforts through appropriate work programs and strategies. We are committed to devising adaptive strategies in line with market conditions and demands to realize performance that meets the expectations of shareholders and stakeholders.

On this occasion, allow us to present the Company's management report for the year 2023 as a form of accountability to the shareholders and all stakeholders. This report also represents one of the Company's efforts to consistently and continuously implement the principles of good corporate governance (GCG) in its business activities.

Tinjauan Kondisi Perekonomian dan Industri

Kondisi ekonomi global sepanjang tahun 2023 masih diwarnai oleh berbagai tantangan yang menyebabkan perlambatan pertumbuhan ekonomi. Ketegangan geopolitik global yang berkepanjangan masih menjadi faktor utama yang menyebabkan terganggunya stabilitas hubungan perdagangan dunia sehingga berimbas pada tingginya tingkat inflasi. Kondisi ini menyebabkan Bank Sentral di berbagai negara menerapkan kebijakan suku bunga tinggi dengan jangka waktu yang lebih lama *(higher for longer)* untuk mempertahankan mata uang negaranya dan menekan dampak inflasi.

International Monetary Fund (IMF) dalam laporan *World Economic Outlook* yang dirilis pada Januari 2024 memproyeksikan pertumbuhan ekonomi global di tahun 2023 hanya mencapai 3,10% atau mengalami penurunan dari tahun 2022 yang sebesar 3,50%. IMF juga memproyeksikan tingkat inflasi mengalami penurunan meskipun masih berada di tingkat yang cukup tinggi, yakni sebesar 6,80% di tahun 2023 dari 8,70% pada tahun 2022. Kondisi ini membuat *Global Manufacturing* PMI 2023 menurut J.P. Morgan dan S&P Global, menunjukkan tren pelemahan dan berada di zona kontraksi (di bawah 50,0), yakni menurun dari sebelumnya di level 49,30 per November 2023 menjadi ke level 49,00 per Desember 2023.

Sementara dari dalam negeri, Badan Pusat Statistik (BPS) mencatatkan pertumbuhan ekonomi tetap terjaga, yakni mencapai 5,05% pada tahun 2023. Tingkat inflasi nasional yang terjaga berhasil memberikan dampak positif bagi pertumbuhan Produk Domestik Bruto (PDB) yang ditopang oleh permintaan domestik yang kuat, stabilitas perekonomian yang tetap terjaga, serta neraca pembayaran yang baik.

Dari sisi industri, BPS mencatatkan bahwa pertumbuhan *real estate* hanya berada di level 2,18% dengan sumbangannya terhadap produk domestik bruto (PDB) sebesar 2,41% pada kuartal IV tahun 2023. Capaian ini menunjukkan peningkatan dari kuartal III tahun 2023, di mana sektor real estat mampu mencatatkan pertumbuhan 2,21% dengan kontribusi PDB 2,40%. Industri *real estate* hanya tumbuh 1,43% pada 2023 dengan distribusi 2,42% dalam struktur Produk Domestik Bruto (PDB) nasional. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa selama tahun 2023 kondisi sektor properti global belum memperlihatkan tanda-tanda pemulihan secara signifikan yang terlihat dari perkembangan harga properti global yang tidak mengalami pertumbuhan signifikan.

Meski demikian, Perseroan di tahun 2023 berhasil mengalami peningkatan kinerja yang signifikan hingga mencapai 10,00% jika dibandingkan dengan tahun 2022. Di tahun 2023, Perseroan membukukan pendapatan usaha senilai Rp651,96 miliar, didukung dengan laba bersih

Economic and Industrial Conditions Overview

Throughout 2023, the global economy continued to face various challenges that led to an economic growth slowdown. Prolonged global geopolitical tensions remained a major factor disrupting the stability of world trade relations, resulting in high inflation levels. This situation led Central Banks in various countries to implement high-interest rate policies over a longer duration (higher for longer) to sustain their national currencies and mitigate inflation impacts.

The International Monetary Fund (IMF), in its World Economic Outlook report released in January 2024, projected global economic growth in 2023 to reach only 3.10 %, a decline from 3.50% in 2022. The IMF also projected a decrease in inflation rates, although they remained at a relatively high level, at 6.80% in 2023 from 8.70% in 2022. This condition resulted in the Global Manufacturing PMI 2023, according to J.P. Morgan and S&P Global, showing a weakening trend and entering a contraction zone (below 50.00), decreasing from 49.30 in November 2023 to 49.00 in December 2023.

Domestically, the Central Bureau of Statistics (BPS) recorded sustained economic growth, reaching 5.05% in 2023. The national inflation rate, which remained stable, positively impacted the Gross Domestic Product (GDP) growth supported by strong domestic demand, maintained economic stability, and a favorable balance of payments.

From the industry perspective, BPS recorded that the real estate growth was only at 2.18%, with its contribution to the GDP at 2.41% in the fourth quarter of 2023. This performance marked an improvement from the third quarter of 2023, where the real estate sector managed to record a growth of 2.21% with a GDP contribution of 2.40%. The real estate industry grew only 1.43% in 2023, contributing 2.42% to the national Gross Domestic Product (GDP) structure. This condition indicates that the global property sector has not shown significant recovery signs throughout 2023, as evidenced by the lack of significant growth in global property prices.

However, in 2023, the Company achieved a significant performance increase of up to 10,00% compared to 2022. In 2023, the Company recorded operating revenue of Rp651.96 billion, supported by a net profit of Rp116.17 billion in the same period. This achievement was bolstered

yang mencapai Rp116,17 miliar pada periode yang sama. Capaian ini didukung dengan adanya stimulus Pemerintah dalam memberikan relaksasi 100% atas Pajak Pertambahan Nilai (PPN) yang ditanggung Pemerintah untuk pembelian rumah di bawah Rp2 miliar. Selain itu, terdapat juga kebijakan Pemerintah dalam mempertahankan suku bunga sebesar 5,75%, yang diharapkan dapat mempertahankan tren positif sektor properti yang sudah cukup membaik selama tahun 2023.

by the Government's stimulus in providing 100% relaxation on the Value Added Tax (VAT) borne by the Government for house purchases under Rp2 billion. Additionally, the Government's policy to maintain the interest rate at 5.75% was expected to sustain the positive trend in the property sector, which had improved considerably throughout 2023.

Inisiatif Strategis 2023 dan Implementasinya

Kami menyadari bahwa kondisi ekonomi dan industri masih dipenuhi oleh berbagai ketidakpastian. Untuk menjaga kinerja Perseroan tetap baik, kami senantiasa melakukan evaluasi atas kondisi terkini dan menyesuaikan strategi yang diterapkan sehingga Perseroan mampu mengatasi tantangan yang dihadapi dan memastikan keberlangsungan usaha ke depan.

Kami menyusun seluruh strategi dan kebijakan strategis dengan mengacu kepada sasaran Perseroan yang tertuang dalam Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan (RKAP) 2023. Di tahun 2023, Perseroan telah menyusun dan menerapkan sejumlah strategi dan kebijakan strategis dalam mengatasi setiap tantangan yang ada, terutama dalam memasuki tahun politik yang mulai bergulir pada kuartal IV tahun 2023 dan tahun 2024. Strategi dan kebijakan strategis yang diterapkan Perseroan berfokus kepada upaya Perseroan dalam mengantisipasi setiap tantangan yang ada agar dapat menjadi peluang untuk tumbuh secara berkesinambungan.

Adapun kebijakan strategis yang telah diterapkan oleh Perseroan di tahun 2023, antara lain:

1. Membuat program *free* PPN sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan No. 120 Tahun 2023, di mana program tersebut dapat diserap dengan baik oleh pasar;
2. Melakukan percepatan penjualan dengan program-program khusus untuk unit yang sudah *ready;*
3. Menerapkan strategi *cost leadership* dengan menekan harga pokok penjualan (HPP);
4. Melakukan *corporate action* berupa penerbitan sukuk dan obligasi untuk memperkuat pendanaan;
5. Memaksimalkan keunggulan properti berbasis TOD;
6. Meningkatkan kepatuhan *(compliance)* dengan melakukan implementasi atas Peraturan Menteri BUMN, seperti PER-01/MBU/03/2023 tentang Penugasan Khusus dan Program Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan Badan Usaha Milik Negara, PER-02/MBU/03/2023 tentang Pedoman Tata Kelola dan Kegiatan Korporasi Signifikan Badan Usaha Milik Negara, dan PER-03/MBU/03/2023 tentang Organ dan Sumber Daya Manusia Badan Usaha Milik Negara; dan
7. Implementasi ERP menggunakan *E-Prop.*

Strategic Initiatives for 2023 and Its Implementation

We recognize that the current economic and industry conditions are filled with uncertainties. To maintain the Company's performance, we constantly evaluate the current conditions and adjust our strategies accordingly, ensuring the Company can overcome challenges and secure business continuity.

Our strategies and strategic policies are formulated in accordance with the Company's goals outlined in the 2023 Work Plan and Company Budget (RKAP). In 2023, the Company has developed and implemented several strategies and strategic policies to address challenges, particularly as we enter a political year starting in the fourth quarter of 2023 and into 2024. These strategies and policies focus on the Company's efforts to anticipate challenges and turn them into opportunities for sustainable growth.

The strategic policies implemented by the Company in 2023 include:

1. Launching a VAT-free program in accordance with the Minister of Finance Regulation No. 120 of 2023, which was well received by the market;
2. Accelerating sales through special programs for ready units;
3. Applying a cost leadership strategy by reducing the cost of goods sold (COGS);
4. Undertaking corporate actions such as issuing sukuk and bonds to strengthen financing;
5. Maximizing the advantages of Transit-Oriented Development (TOD)-based properties;
6. Enhancing compliance by implementing regulations from the Ministry of State-Owned Enterprises, such as PER-01/MBU/03/2023 on Special Assignments and the Social and Environmental Responsibility Program of State-Owned Enterprises, PER-02/MBU/03/2023 on Governance Guidelines and Significant Corporate Activities of State-Owned Enterprises, and PER-03/MBU/03/2023 on the Organization and Human Resources of State-Owned Enterprises; and
7. Implementing ERP using E-Prop.

Pada tahun 2023, Perseroan juga telah melakukan optimalisasi dalam hal kebijakan dan pelaksanaan pengelolaan Sumber Daya Manusia (SDM). Dalam mengoptimalkan hal tersebut, Perseroan berencana untuk terus meningkatkan pengelolaan SDM melalui sejumlah langkah, seperti:

1. Penyesuaian atau update bisnis proses;
2. Melakukan *review* struktur organisasi untuk kantor pusat dan proyek sesuai dengan proses bisnis;
3. Melakukan efisiensi dan optimalisasi biaya;
4. Melakukan program *Talent Development*/pengembangan talenta dalam meningkatkan kompetensi individu.

Kami percaya bahwa seluruh strategi yang disusun telah diimplementasikan secara efektif yang didukung oleh komitmen Direksi dan seluruh Insan Perseroan. Ke depan, Perseroan berupaya untuk terus melakukan perbaikan-perbaikan sehingga kinerja Perseroan dan tetap terjaga dan mendorong pengembangan ke depannya. Manajemen berkomitmen untuk terus memberikan produk dan layanan terbaik dalam proses bisnis yang dijalankan sehingga diharapkan mampu konsisten dalam meningkatkan kinerja Perseroan.

Peran Direksi dalam Perumusan Strategi dan Review yang Dilakukan atas Implementasi Strategi

Direksi memiliki peran yang sangat penting dalam perumusan strategi dan kebijakan strategis guna mencapai tujuan Perseroan dan memberikan timbal balik yang maksimal kepada pemegang saham maupun pemangku kepentingan. Direksi melakukan perumusan kebijakan strategis dengan melakukan analisis SWOT yang memperhatikan aspek-aspek seperti Kekuatan *(Strength)*, Kelemahan *(Weakness)*, Peluang *(Opportunity)*, dan Ancaman *(Threat)* bagi Perseroan. Penyusunan strategi yang dilakukan juga memperhatikan visi dan misi Perseroan sehingga Direksi mampu merumuskan tujuan jangka pendek maupun jangka panjang dan mencari strategi alternatif yang tepat digunakan untuk diterapkan Perseroan guna mencapai target.

Penyusunan strategi dan kebijakan strategis di Perseroan dilakukan secara *bottom-up*. Mekanisme ini dilakukan dengan cara seluruh proyek dan anak perusahaan ADCP menyusun target dan strategi pencapaian targetnya masing-masing. Selanjutnya, seluruh rencana dan strategi tersebut dilaporkan kepada seluruh Direksi untuk bersama-sama melakukan *review*.

Setelah mendapatkan hasil *review* atas target dan strategi pencapaian target, Direksi bertugas untuk menyampaikan strategi tersebut pada rapat besar. Rapat ini diikuti oleh seluruh proyek dan anak perusahaan Perseroan yang bertujuan untuk memetakan tantangan dan peluang yang ada, kemudian merencanakan target dan arah strategis Perseroan yang diselaraskan dengan strategi dalam Rencana Jangka Panjang Perusahaan (RJPP).

In 2023, the Company also optimized policies and the management of Human Resources (HR). To enhance HR management, the Company plans to continue improving HR management through several measures, such as:

1. Adjusting or updating business processes;
2. Reviewing the organizational structure for the head office and projects according to business processes;
3. Implementing cost efficiency and optimization;
4. Conducting Talent Development programs to improve individual competencies.

We believe that all the strategies we have devised have been effectively implemented, supported by the commitment of the Board of Directors and all Company personnel. Moving forward, the Company strives to make improvements to maintain performance and foster future development. The management is committed to continuously providing the best products and services in the business processes we run, aiming to consistently enhance the Company's performance.

Board of Directors Role in the Strategy Formulation and Reviews on the Strategy Implementation

The Board of Directors plays a crucial role in formulating strategic policies and strategies to achieve the Company's goals and maximize returns for shareholders and stakeholders. The Board formulates strategic policies through a SWOT analysis that considers aspects such as Strengths, Weaknesses, Opportunities, and Threats to the Company. The strategy formulation also takes into account the Company's vision and mission, enabling the Board to define short-term and long-term goals and find the right alternative strategies for the Company to achieve its targets.

The strategy and strategic policy formation in the Company is conducted through a bottom-up mechanism. This process involves all projects and subsidiaries of ADCP formulating their respective targets and strategies for achievement. Subsequently, all plans and strategies are reported to the entire Board of Directors for joint review.

After reviewing the targets and strategies for achievement, the Board of Directors is responsible for presenting these strategies at a major meeting. This meeting, attended by all the Company's projects and subsidiaries, aims to map out existing challenges and opportunities, then plan the Company's strategic targets and direction in alignment with the Long-Term Corporate Plan (RJPP).

Pada rapat gabungan Direksi dan Komisaris (Radirkom). Direksi bertugas untuk mempresentasikan hasil *review* atas target dan strategi yang telah disusun. Hal *review* ini selanjutnya dapat disusun kembali terkait langkah yang harus diterapkan oleh masing-masing proyek dan anak perusahaan untuk mendukung strategi Perseroan. Setelah target yang ditentukan telah tersusun, Direksi kemudian dapat menentukan strategi besar di tahun berjalan yang relevan dengan target, strategi, dan perkembangan bisnis Perseroan.

Meeting of the Board of Directors and the Board of Commissioners. The Board of Directors is tasked with presenting the review results of the targets and strategies formulated. This review can then be reorganized regarding the steps each project and subsidiary must take to support the Company's strategy. Once the determined targets are in place, the Board can then decide on the major strategies for the current year that are relevant to the targets, strategies, and business development of the Company

Analisis Kinerja Perusahaan

Company Performance Analysis

Di tengah ketidakpastian yang masih membayangi tahun 2023, Perseroan mampu membukukan kinerja yang positif. Hal tersebut tercermin dari realisasi kinerja keuangan dan operasional Perseroan yang cukup baik dalam memenuhi target yang telah ditetapkan.

Amid the uncertainties that continued to loom over 2023, the Company was able to record a positive performance. This was reflected in the realization of the Company's financial and operational performance, which adequately met the set targets.

Dari sisi operasional, kinerja *marketing sales* untuk proyek Mall Jatibening dan LRT CITY Tebet membukukan kinerja yang baik pada awal tahun. Capaian positif ini berhasil memenuhi target yang telah ditentukan seiring dengan kedua proyek tersebut yang tengah direncanakan penyelesaian konstruksinya di tahun 2023.

From an operational perspective, the marketing sales performance for the Jatibening Mall and LRT CITY Tebet projects recorded good performance at the beginning of the year. This positive achievement successfully met the determined targets as both projects were planned for construction completion in 2023.

Dari sisi finansial, pendapatan Perseroan mampu mengalami pertumbuhan sebesar 10,00% dari sebesar Rp592,69 miliar di tahun 2022 menjadi Rp651,96 miliar pada tahun 2023. Perseroan berhasil membukukan laba bersih sebesar Rp116,17 miliar di tahun 2023 atau meningkat 10,61% dibanding tahun 2022 yang sebesar Rp105,02 miliar. Peningkatan ini dipengaruhi oleh adanya pengakuan pendapatan pada proyek baru LRT CITY dan proyek eksisting lainnya.

Meanwhile from the financial perspective, the Company's revenue grew by 10.00% from Rp592.69 billion in 2022 to Rp651.96 billion in 2023. The Company succeeded in recording a net profit of Rp116.17 billion in 2023, an increase of 10.61% compared to Rp105.02 billion in 2022. This increased driven by the recognition of revenue from the new LRT CITY project and other existing projects.

Di tahun 2023, jumlah aset Perseroan juga mengalami peningkatan sebesar 5,11% dari Rp6,32 triliun di tahun 2022 menjadi Rp6,64 triliun. Peningkatan ini disebabkan salah satunya karena adanya kenaikan signifikan pada Kas Setara Kas yang disebabkan oleh adanya pendanaan masuk dari penerbitan Obligasi III. Jumlah liabilitas Perseroan di tahun 2023 adalah sebesar Rp4,07 triliun, meningkat 5,35% dibanding tahun sebelumnya yang sebesar Rp3,86 triliun. Hal tersebut disebabkan oleh bertambahnya Liabilitas Jangka Panjang dari Penerbitan Obligasi dan Sukuk Ijarah pada kuartal IV tahun 2023. Peningkatan liabilitas ini juga bertujuan untuk melakukan *reprofiling* utang dari jangka pendek ke utang jangka panjang agar lebih sesuai dengan profil bisnis Perseroan, sekaligus sebagai upaya pendanaan dalam rangka percepatan pembangunan kawasan-kawasan yang dikembangkan oleh Perseroan.

In 2023, the total assets of the Company also increased by 5.11% from Rp6.32 trillion in 2022 to Rp6.64 trillion. This was mainly due to a significant increase in Cash and Cash Equivalents caused by incoming funding from the issuance of Bond III. The Company's total liabilities in 2023 were Rp4.07 trillion, an increase of 5.35% compared to the previous year's Rp3.86 trillion. This was caused by an increase in Long-Term Liabilities from the issuance of Bonds and Sukuk Ijarah in the fourth quarter of 2023. This increase in liabilities also aims to reprofile short-term debt into long-term debt to better align with the Company's business profile, as well as to serve as funding efforts to accelerate the development of areas developed by the Company.

Jumlah ekuitas Perseroan di tahun 2023 tercatat sebesar Rp2,57 triliun atau turut mengalami peningkatan sebesar 4,73% dibanding tahun 2022 yang sebesar Rp2,46 triliun. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh adanya peningkatan pada Saldo Laba Belum Ditentukan Penggunanaannya.

The Company's total equity in 2023 was recorded at Rp2.57 trillion, also experiencing an increase of 4.73% compared to Rp2.46 trillion in 2022. This increase was primarily due to an increase in Unappropriated Retained Earnings.

Kami menganggap keberhasilan Perseroan dalam mencapai kinerja positif juga turut didukung oleh manajemen risiko yang baik dan strategi yang tepat. Sinergi kuat antara manajemen dan Insan Perseroan juga menjadi faktor penting yang ikut mendorong kinerja Perseroan dapat berjalan dengan baik. Sinergi yang baik antara Manajemen dan Insan Perseroan juga menjadi faktor penting yang dapat mendorong kinerja usaha untuk tetap berjalan dengan baik.

We consider the Company's success in achieving positive performance was also supported by good risk management and the right strategy. A strong synergy between management and Company personnel also played an important role in driving the Company's performance efficiently. This good synergy between Management and Company personnel is an essential factor that can continue to drive business performance effectively.

Kendala, Tantangan, dan Langkah Penyelesaiannya

Obstacles, Challenges, and the Solutions

Kami menyadari bahwa seluruh kegiatan usaha yang dijalankan tidak terlepas dari berbagai tantangan, baik internal maupun eksternal. Seluruh tantangan yang dihadapi juga dapat mempengaruhi kegiatan usaha yang dijalankan. Untuk itu, Perseroan senantiasa menerapkan manajemen risiko yang kuat sehingga Perseroan dapat meminimalkan potensi risiko yang mungkin terjadi dan dapat berdampak signifikan bagi kegiatan usahanya.

We recognize that all business activities we undertake are subject to various challenges, both internal and external. These challenges can also impact our business operations. Therefore, the Company consistently implements strong risk management so that it can minimize potential risks that may occur and significantly impact its business activities.

Sebagai perusahaan properti terkemuka di Indonesia, ketersediaan unit *ready stock* untuk apartemen yang cukup tinggi juga menjadi tantangan bahwa perlu dilakukan percepatan penyerapan. Di samping itu, suku bunga yang relatif tinggi imbas dari kondisi makro ekonomi juga memunculkan biaya yang tinggi sehingga dinilai perlunya peningkatan dalam *men-deliver* produk kepada konsumen eksternal.

As a leading property company in Indonesia, the high availability of ready stock units for apartments also poses the challenge of needing to accelerate absorption. In addition, relatively high interest rates due to macroeconomic conditions also lead to high costs, necessitating improvements in delivering products to external consumers.

Di samping itu, mempertahankan loyalitas konsumen juga menjadi salah satu tantangan tersendiri. Hal tersebut dikarenakan Perseroan harus dapat mengikuti permintaan konsumen yang cenderung berubah-ubah agar dapat memberikan produk hunian berbasis TOD terbaik di Indonesia. Terlebih, kondisi ekonomi dan politik yang kurang stabil seiring dengan Pilpres 2024 turut menjadi faktor eksternal yang ikut memberikan pengaruh bagi kinerja Perseroan.

Furthermore, maintaining customer loyalty presents its own set of challenges. This is because the Company must be able to keep up with the ever-changing consumer demands to provide the best TOD-based residential products in Indonesia. Moreover, the less stable economic and political conditions leading up to the 2024 Presidential Election also serve as external factors influencing the Company's performance.

Untuk mengatasi sejumlah tantangan tersebut, Perseroan telah menyusun kebijakan strategis untuk mengatasi berbagai tantangan yang dihadapi sekaligus mengoptimalkan kinerja Perseroan. Adapun kebijakan strategi Perseroan di tahun 2023, antara lain:

1. Melakukan percepatan penjualan dengan program-program khusus untuk unit *ready*;
2. Membuat program *free* PPN (sesuai PMK No. 120 Tahun 2023), di mana program tersebut dapat diserap dengan baik oleh pasar; dan
3. Strategi *cost leadership*, dengan menekan harga pokok penjualan (HPP).

To address these challenges, the Company has developed strategic policies to tackle the challenges faced while optimizing the Company's performance. The Company's strategic policies for 2023 include:

1. Accelerating sales with special programs for ready units;
2. Creating a free VAT program (in accordance with Minister of Finance Regulation No. 120 of 2023), where the program can be well absorbed by the market; and
3. Implementing a cost leadership strategy by reducing the cost of goods sold (COGS).

Prospek Usaha Tahun 2024

Tahun 2024 merupakan tahun yang penuh dengan optimisme bagi industri properti. Meski tahun 2024 diproyeksikan pertumbuhan ekonomi global masih berada di angka 3,10%, namun pemulihan atas dampak pandemi COVID-19 dan pertumbuhan populasi penduduk Indonesia, terutama di kota-kota besar, segmen properti diperkirakan akan mulai berangsur membaik dan menggeliat pada tahun mendatang. Inflasi Indek Harga Konsumen (IHK) yang diproyeksikan terjaga di kisaran 2,5±1% juga menjadi salah satu faktor yang dapat menggerakkan roda industri sektor properti.

Bank Indonesia (BI) yang memperpanjang kebijakan relaksasi rasio *Loan to Value* (LTV)/*Financing to Value* (FTV) untuk pembiayaan properti maksimal 100% menjadi katalis positif bagi sektor properti ke depan. Kebijakan ini memungkinkan calon pembeli properti untuk tidak membayar uang muka ketika memanfaatkan fasilitas kredit pemilikan rumah (KPR) atau apartemen (KPA). Di samping itu, pelonggaran bagi bank yang memenuhi kriteria *Non-Performing Loan* (NPL)/*Non-Performing Financing* (NPF) juga diyakini mampu mendorong pertumbuhan kredit di sektor properti dengan tetap memperhatikan prinsip kehati-hatian dan manajemen risiko.

Bagi ADCP, lini bisnis *Property & Hospitality* dalam 5 (lima) tahun ke depan diyakini akan terus tumbuh dengan fokus untuk memaksimalkan keunggulan properti berbasis TOD yang dimiliki oleh Perseroan. Selain itu, Perseroan juga berupaya untuk menurunkan aset persediaan properti, khususnya *under construction* yang dilakukan melalui kerja sama dengan investor lain dalam hal pembiayaan.

Untuk memastikan tercapainya target tersebut, Perseroan senantiasa meningkatkan fokus pada proyek eksisting dan tidak menambah proyek baru serta mendorong penjualan unit *ready stock*. Perseroan juga melakukan *rescheduling* untuk memastikan rencana serah terima tidak melewati target dan meningkatkan *cost reduction* untuk memperkecil HPP. Di samping itu, Perseroan juga berupaya untuk memperkuat implementasi K3 sesuai dengan prinsip Lingkungan, Sosial, dan Tata Kelola (ESG) secara menyeluruh, serta menyelaraskan penerapan tata kelola Perseroan dengan Peraturan Menteri BUMN.

Di tahun mendatang, Perseroan berupaya untuk mencapai tahap pertumbuhan yang lebih tinggi sejalan dengan RKAP 2024, yakni *Growth (Expansion Mode, Increase Profitability)*. Untuk itu, Perseroan telah merumuskan strategi dan kebijakan yang harus dilakukan untuk dapat mencapai tujuan tersebut yang dikelompokkan berdasarkan kategori risiko yang telah ditetapkan, antara lain:

1. Pemasaran
   a. Melakukan *rebranding* ADCP: *Creating Value and Sustainability;*

The Company's Business Outlook

2024 is a year full of optimism for the property industry. Although global economic growth is projected to remain at 3.10% in 2024, recovery from the impact of the COVID-19 pandemic and population growth in Indonesia, especially in major cities, is expected to gradually improve the property segment in the coming year. The Consumer Price Index (CPI) inflation, projected to be maintained at around 2.5±1%, is also a factor that can drive the property sector industry.

The extension of the relaxation policy on the Loan to Value (LTV)/Financing to Value (FTV) ratio for property financing up to 100% by Bank Indonesia (BI) is a positive catalyst for the property sector moving forward. This policy allows prospective property buyers to avoid down payments when taking advantage of mortgage financing facilities for houses (KPR) or apartments (KPA). In addition, relaxation for banks that meet Non-Performing Loan (NPL)/Non-Performing Financing (NPF) criteria is also believed to be able to encourage credit growth in the property sector while still adhering to the principles of prudence and risk management.

For ADCP, the Property & Hospitality business line is expected to continue to grow over the next five years, focusing on maximizing the advantages of TOD-based properties owned by the Company. In addition, the Company is also striving to reduce property inventory assets, especially those under construction, by collaborating with other investors in terms of financing.

To ensure these targets are achieved, the Company continually focuses on existing projects without adding new ones and pushes sales of ready stock units. The Company also performs rescheduling to ensure the handover plans do not exceed targets and increases cost reduction to minimize the cost of goods sold (COGS). Moreover, the Company strives to strengthen the implementation of Occupational Safety and Health (OSH) in accordance with the principles of Environment, Social, and Governance (ESG) comprehensively, and aligns the Company's governance application with the Minister of State-Owned Enterprises Regulations.

In the coming year, the Company aims to reach a higher growth stage in line with the 2024 Corporate Plan (RKAP), namely Growth (Expansion Mode, Increase Profitability). To achieve this, the Company has formulated strategies and policies that must be implemented, categorized based on the established risk categories, including:

1. Marketing
   a. Undertake ADCP rebranding: Creating Value and Sustainability;

b. Mendorong pertumbuhan portofolio pangsa pasar baru;
c. *Selektif* menyasar proyek infrastruktur dengan risiko yang terukur; dan
d. Memaksimalkan keunggulan properti berbasis TOD.

2. Investasi
   a. Selektif memilih proyek investasi dengan mempertimbangkan risiko yang terukur;
   b. Strategi investasi ADCP harus berorientasi terhadap diferensiasi dari pesaing/produk lain dalam pasar yang berfokus; dan
   c. Divestasi ruas jalan tol yang telah disediakan.
3. Produksi
   a. Penerapan sistem *operating excellence* di ADCP untuk mengeliminasi kemungkinan dan dampak terjadinya risiko konstruksi;
   b. Menerapkan strategi *Cost Leadership* yang dapat mengoptimalkan *order book* 2023 dengan cara percepatan produksi dan *cost reduction* untuk menekan HPP tanpa mengurangi kualitas produk yang dihasilkan dengan melakukan *value engineering;*
   c. Perubahan pola produksi dari *sales oriented* menjadi *value oriented;*
   d. *Supply chain management strategy and improvement*, diperlukan strategi yang tepat dalam pengelolaan rantai suplai dan perbaikan yang berkelanjutan:
      - Memperoleh *strategic partner* yang *qualified;*
      - Meningkatan proses *Procurement* dan *Supply Chain Management* ke arah yang lebih *agile*, inovatif, efektif, efisien dan transparan.
4. Keuangan
   a. Menurunkan total piutang, khususnya piutang bruto;
   b. *Project financing/loan allocation* khususnya untuk proyek-proyek baru yang memerlukan pinjaman bank untuk modal kerja;
   c. ADCP mengoptimalkan *creative financing* atas beberapa proyek yang memerlukan pembiayaan besar.

5. SDM
   a. *Business process improvement* akan dilakukan dengan perubahan struktur organisasi unit kerja dan proyek, untuk memastikan alur koordinasi dan alur tanggung jawab yang lebih terstruktur sesuai proses bisnis, sekaligus untuk menekan *overhead* proyek dan biaya usaha kantor;
   b. *Talent development*, pengembangan Talenta dikelompokkan berdasarkan kompetensi individu, yaitu pengembangan *mandatory* dan pengembangan spesifik/fungsional;
   c. Penguatan kapabilitas dan kapasitas para Insan Perseroan.
6. Hukum dan Kepatuhan
   a. *Business process improvement* di bidang legal;
   b. Meningkatkan kepatuhan *(compliance)* berdasarkan Peraturan Menteri BUMN No. PER-02/MBU/03/2023 tentang Pedoman Tata Kelola dan Kegiatan Korporasi Signifikan BUMN.

b. Promote growth in new market share portfolios;
c. Selectively target infrastructure projects with measurable risks; and
d. Maximize the advantages of TOD-based properties.

2. Investment
   a. Selectively choose investment projects considering measurable risks;
   b. ADCP's investment strategy should be oriented towards differentiation from competitors/other products in the focused market; and
   c. Divest provided toll road segments.
3. Production
   a. Implement an operating excellence system in ADCP to eliminate potential and impacts of construction risks;
   b. Apply a Cost Leadership strategy to optimize the 2023 order book by accelerating production and cost reduction to suppress COGS without compromising product quality through value engineering;
   c. Shift production patterns from sales-oriented to value-oriented;
   d. Supply chain management strategy and improvement, a precise strategy is needed in supply chain management and continuous improvement:
      - Obtain qualified strategic partners;
      - Enhance Procurement and Supply Chain Management processes towards more agile, innovative, effective, efficient, and transparent.
4. Finance
   a. Reduce total receivables, especially gross receivables;
   b. Project financing/loan allocation, especially for new projects requiring bank loans for working capital;
   c. ADCP to optimize creative financing for several projects requiring substantial financing.

5. Human Resources (HR)
   a. Business process improvement with changes in organizational structure of work units and projects, to ensure more structured coordination and responsibility flows according to business processes, while reducing project overheads and office business costs;
   b. alent development, categorizing talent development based on individual competencies, i.e., mandatory development and specific/functional development;
   c. Strengthen the capabilities and capacities of the Company's People.
6. Legal and Compliance
   a. Business process improvement in the legal field;
   b. Enhance compliance based on Minister of State-Owned Enterprises Regulation No. PER-02/MBU/03/2023 on Corporate Governance Guidelines and Significant Corporate Activities of SOEs.

7. Sistem dan Teknologi Informasi
   a. Penguatan Sistem Pengendalian Kinerja dan Manajemen Risiko;
   b. Sistem pengendalian internal *(Internal Control);*
   c. Implementasi ERP dengan aplikasi SAP.
8. Kesehatan, Keselamatan, dan Lingkungan
   a. Zero Fatality Accident;
   b. Penyelarasan proses konstruksi yang berorientasi pada ekonomi sirkular.

Perseroan meyakini bahwa dengan menerapkan strategi yang tepat dan tetap memperhatikan kondisi ekonomi dan pasar yang bergerak dinamis, Perseroan dapat cepat beradaptasi dan mengambil keputusan yang sesuai dan responsif terhadap perubahan. Dengan demikian, Perseroan optimis mampu menghadapi tahun 2024 dan mencapai target pertumbuhan yang diharapkan.

Perkembangan Penerapan Tata Kelola Perusahaan

Sebagai perusahaan terbuka, Perseroan memiliki kewajiban untuk dapat membangun hubungan yang harmonis dengan para pemegang saham dan pemangku kepentingan. Upaya tersebut diwujudkan melalui komitmen Perseroan dalam menerapkan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik atau *Good Corporate Governance* (GCG) di seluruh kegiatan yang dijalankan, meliputi Transparansi, Akuntabilitas, Tanggung Jawab, Independensi, dan Kewajaran. Penerapan GCG secara komprehensif bagi Perseroan bukan hanya untuk memenuhi kewajiban perundang-undangan, melainkan juga telah menjadi marwah pada kegiatan bisnis yang mampu mendorong kelangsungan usaha.

Perseroan berkomitmen untuk mengedepankan prinsip-prinsip GCG secara konsisten dan memastikan kepatuhan atas kebijakan internal yang dimiliki agar tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan. Pengembangan penerapan GCG Perseroan juga terus disempurnakan dengan menerapkan praktik terbaik berstandar internasional untuk mendukung peningkatan kinerja Perseroan.

Di tahun 2023, Perseroan telah melakukan *self-assessment* oleh tim internal dengan mengacu pada POJK No. 21/POJK.04/2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka dan Surat Edaran OJK (SEOJK) No. 32/SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka yang mencakup 5 (lima) aspek, 8 (delapan) prinsip tata kelola, dan 25 (dua puluh lima) rekomendasi penerapan aspek dan prinsip tata kelola berdasarkan pendekatan *"comply or explain"*. Berdasarkan hasil *self-assessment* tersebut, penerapan GCG di lingkungan Perseroan terbilang sangat baik yang tercermin dari hasil akhir skor 92,67% *comply* dan 7,33% *explain*.

Untuk memastikan penerapan GCG terus berjalan optimal,

7. Systems and Information Technology
   a. Strengthen Performance Control and Risk Management Systems;
   b. Internal control system;
   c. ERP implementation with SAP application.
8. Health, Safety, and Environment
   a. Zero Fatality Accident;
   b. Align construction processes towards a circular economy.

The Company believes that by applying the right strategies and continuously monitoring the dynamic economic and market conditions, the Company can quickly adapt and make appropriate and responsive decisions to changes. Thus, the Company is optimistic about facing 2024 and achieving the expected growth targets.

Implementation Development of Corporate Governance

As a public company, the Company is committed to building harmonious relationships with shareholders and stakeholders. This effort is manifested through the Company's commitment to implementing the principles of Good Corporate Governance (GCG) across all activities, which include Transparency, Accountability, Responsibility, Independence, and Fairness. The comprehensive implementation of GCG for the Company is not only to fulfill legal obligations but has also become an integral part of business activities that can drive business sustainability.

The Company is committed to consistently promoting GCG principles and ensuring compliance with its internal policies to avoid conflicts with legislation. The development of the Company's GCG application is continuously improved by adopting best international practices to support the Company's performance enhancement.

In 2023, the Company conducted a self-assessment by an internal team based on POJK No. 21/POJK.04/2015 on the Implementation of Governance Guidelines for Public Companies and the OJK Circular Letter (SEOJK) No. 32/SEOJK.04/2015 on Corporate Governance Guidelines for Public Companies, covering 5 (five) aspects, 8 (eight) governance principles, and 25 (twenty-five) recommendations for applying aspects and governance principles based on a "comply or explain" approach. Based on the results of this self-assessment, the application of GCG within the Company was rated very good, reflected in a final score of 92.67% comply and 7.33% explain.

To ensure the optimal ongoing application of GCG, the

Perseroan senantiasa melakukan sosialisasi prinsip-prinsip GCG dan dokumen soft structure secara *online* kepada seluruh karyawan. Sosialisasi ini juga dilakukan melalui portal internal Perseroan, *e-mail* dan *WhatsApp* Group Perusahaan kepada seluruh karyawan, maupun publikasi melalui situs *web* Perseroan yang dapat dilihat dan diunduh dengan mudah oleh seluruh Insan Perseroan maupun para pemangku kepentingan.

Company continuously conducts online socialization of GCG principles and soft structure documents to all employees. This socialization is also carried out through the Company's internal portal, email, and the Company WhatsApp Group to all employees, as well as publications through the Company's website that can be easily viewed and downloaded by all Company Insiders and stakeholders.

Perkembangan Penerapan Sistem Pengendalian Internal, Manajemen Risiko, dan Sistem Pelaporan Pelanggaran

Perseroan senantiasa memperhatikan mengenai aspek pengendalian internal sebagai bagian dari penyempurnaan implementasi GCG di ADCP. Hal ini juga merupakan komitmen kami untuk senantiasa menjaga keberadaan aset Perseroan, serta pengaturan operasional melalui kebijakan dan prosedur operasional di setiap fungsi dalam organisasi. Manajemen juga memastikan akurasi angka laporan keuangan melalui pelaksanaan audit eksternal atas Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan yang dilakukan oleh Kantor Akuntan publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan dengan opini wajar tanpa pengecualian.

Upaya penerapan Pengendalian Internal yang optimal juga tercermin dari keberhasilan Perseroan dalam memperoleh sertifikat ISO terpadu, yakni ISO 9001:2015 Manajemen Mutu, ISO 14001:2018 *Environmental Management System*, dan ISO 45001:2018 Sistem Manajemen Keamanan dan Kesehatan Kerja. Selain itu, Perseroan juga melengkapi sertifikasi ISO 37001 Sistem Manajemen Anti Penyuapan sebagai bentuk komitmen Perseroan untuk mematuhi seluruh peraturan yang berlaku dan menjalankan bisnis secara bertanggung jawab.

Selain itu, penerapan Manajemen Risiko di Perseroan pada tahun 2023 dilakukan mulai dari Pengukuran Maturitas Penerapan Manajemen Risiko tahun 2022. Nilai maturitas dari Perseroan adalah 2.98/5 yang berarti ADCP berada pada tingkat maturitas *"Defined"*. Hasil pengukuran maturitas ini dapat membantu Perseroan dalam mengidentifikasi gap pelaksanaan dan implementasi Manajemen Risiko di ADCP selama tahun kerja, di mana hasil identifikasi tersebut juga digunakan dalam menyusun rencana kerja dan fungsi Manajemen Risiko yang dilakukan oleh Biro Keuangan dan Manajemen Risiko untuk tahun mendatang.

Perseroan senantiasa menyempurnakan pelaksanaan Manajemen Risiko, salah satunya dengan melakukan perbaikan infrastruktur proses Manajemen Risiko yang berlaku di ADCP sesuai Petunjuk Teknis yang dibentuk berdasarkan turunan PER-2/MBU/03/2023 Tahun 2023. Perseroan melakukan penyesuaian Manajemen Risiko dengan ketentuan baru, seperti Peraturan Menteri

Implementation Development of Internal Control Systems, Risk Management, and Whistleblowing System

The Company consistently focuses on internal control aspects as part of enhancing the implementation of Good Corporate Governance (GCG) in ADCP. This commitment is also aimed at ensuring the preservation of the Company's assets and operational management through policies and operational procedures in every function within the organization. Management also ensures the accuracy of financial report figures through the execution of external audits on the Company's Consolidated Financial Statements conducted by the Public Accounting Firm Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan, with unqualified opinion.

The Company's effort to apply optimal Internal Controls is also reflected in its success in obtaining integrated ISO certifications, namely ISO 9001:2015 for Quality Management, ISO 14001:2018 for Environmental Management System, and ISO 45001:2018 for Occupational Health and Safety Management System. Additionally, the Company has acquired ISO 37001 Anti-Bribery Management System certification, underscoring the Company's commitment to comply with all applicable regulations and conduct business responsibly.

Moreover, Risk Management implementation at the Company in 2023 began with the Risk Management Maturity Measurement for 2022. The Company's maturity score was 2,98/5, indicating that ADCP is at a "Defined" maturity level. This maturity measurement helps the Company identify gaps in the execution and implementation of Risk Management in ADCP throughout the year, where the identification results are also used in drafting the work plan and Risk Management function by the Finance and Risk Management Bureau for the upcoming year.

The Company continuously improves Risk Management execution, one of which is by updating the Risk Management process infrastructure in ADCP according to Technical Guidelines formed based on derivative PER-2/MBU/03/2023 of 2023. The Company adjusts Risk Management to new regulations, such as Ministry of State-Owned Enterprises Regulation No. PER-2/

BUMN No. PER-2/MBU/03/2023 Tahun 2023 Bab III tentang Penerapan Manajemen Risiko Badan Usaha Milik Negara. Atas penyesuaian ini, ADCP memulai penyesuaian sesuai dengan tingkat prioritas berdasarkan target dari Kementerian BUMN yang diturunkan ke PT Adhi Karya (Persero) Tbk sebagai Entitas Induk dan pemegang saham mayoritas. Berdasarkan arahan tersebut, maka ADCP memprioritaskan penyusunan Organ Pengelola Risiko sebagai salah satu target kerja fungsi Manajemen Risiko ADCP, agar seluruh Organ Pengelola Risiko yang teridentifikasi dalam struktur organisasi dapat sesuai dengan kualifikasi yang dipersyaratkan dalam peraturan Kementerian BUMN. Pemenuhan kewajiban ini diharapkan mendukung pelaksanaan pengelolaan risiko korporasi ke depannya, agar dapat berjalan sesuai koridor yang ditentukan oleh Kementerian BUMN.

MBU/03/2023 Chapter III on the Implementation of Risk Management for State-Owned Enterprises. Following this adjustment, ADCP began prioritizing adjustments based on priority levels derived from the Ministry of State-Owned Enterprises targets to PT Adhi Karya (Persero) Tbk as the Parent Entity and majority shareholder. Based on these directions, ADCP prioritized the formation of a Risk Management Organ as one of the work targets for ADCP's Risk Management function, so that all identified Risk Management Organs in the organizational structure comply with the qualifications required by the Ministry of State-Owned Enterprises regulation. Fulfilling this obligation is expected to support future corporate risk management practices, ensuring alignment with the guidelines set by the Ministry of SOEs.

Perseroan juga telah menyediakan sistem pelaporan terkait pelanggaran yang dilakukan oleh Insan Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan, peraturan Perseroan, dan Kode Etik Perseroan. Di tahun 2023, Perseroan tidak menerima laporan dari pihak eksternal maupun internal terkait adanya indikasi pelanggaran di Perseroan yang dilaporkan pada *website* resmi ADCP dengan alamat www.adcp.co.id.

The Company has also provided a reporting system for violations committed by Company Insiders against laws and regulations, Company regulations, and the Company's Code of Ethics. In 2023, the Company did not receive any reports from external or internal parties regarding indications of violations within the Company reported on the official ADCP website at www.adcp.co.id.

Pengelolaan Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan Perusahaan

Perseroan berkomitmen untuk terus melaksanakan praktik usaha yang bertanggung jawab terhadap lingkungan dan masyarakat. Perseroan juga menyadari bahwa pemenuhan atas hak-hak pemangku kepentingan menjadi poin penting yang harus dapat dipenuhi agar dapat terciptanya hubungan yang harmonis pada seluruh elemen.

Komitmen ini diwujudkan dengan menerapkan prinsip Lingkungan, Sosial, dan Tata Kelola (ESG) untuk memastikan keberlangsungan usaha Perseroan. Penerapan prinsip ESG telah tercermin pada aktivitas usaha sehari-hari yang turut dimaksimalkan dengan melaksanakan program-program yang dapat memberikan dampak positif bagi ekonomi, masyarakat, dan lingkungan, salah satunya dengan menjalankan Program Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan (TJSL).

Pelaksanaan program TJSL unggulan Perseroan adalah memberikan bantuan berupa sarana dan prasarana pelatihan *commercial cooker* melalui Balai Latihan Kerja Semarang 1. Bantuan ini akan dipergunakan untuk masyarakat yang membutuhkan berdasarkan hasil seleksi dari Balai Latihan Kerja Semarang 1 untuk masyarakat di sekitar Jawa Tengah. Pelatihan ini juga menjadi wadah persiapan masyarakat sebelum masuk ke dunia kerja, mengingat sebagian lulusan dari Balai Latihan Kerja Semarang 1 telah dipekerjakan sebagai karyawan training di Hotel Grandhika Pemuda, Semarang.

Corporate Social and Environmental Responsibility Management

The Company is committed to continuing responsible business practices towards the environment and community. It also recognizes that fulfilling the rights of stakeholders is a critical point that must be met to create harmonious relations with all elements.

This commitment is manifested by implementing Environmental, Social, and Governance (ESG) principles to ensure the Company's business continuity. The application of ESG principles is reflected in daily business activities, maximized by implementing programs that can have a positive impact on the economy, society, and the environment, one of which is running the Social and Environmental Responsibility Program (TJSL).

The Company's flagship TJSL program involves providing support in the form of facilities and infrastructure for commercial cooker training through the Semarang 1 Training Center. This assistance will be utilized for the community in need based on the selection results from the Semarang 1 Training Center for the community around Central Java. This training also serves as a preparation for the community before entering the workforce, considering that some graduates from the Semarang 1 Training Center have been employed as training employees at the Grandhika Pemuda Hotel, Semarang.

Perseroan juga berupaya untuk ikut berperan aktif dalam mendukung tercapainya Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (SDGs) di Indonesia. Hal ini juga telah diterapkan melalui sejumlah upaya, seperti penghematan energi di seluruh fasilitas kerja, penerapan praktik operasional yang ramah lingkungan, melaksanakan program TJSL terkait pemberdayaan maupun bantuan kepada masyarakat, serta meningkatkan partisipasi aktif seluruh karyawan dalam menerapkan nilai-nilai keberlanjutan. Melalui langkah ini, ADCP berharap seluruh aktivitas tersebut dapat memberikan manfaat positif bagi Perseroan, pemegang saham, lingkungan, maupun pemangku kepentingan lainnya.

The Company also strives to play an active role in supporting the achievement of the Sustainable Development Goals (SDGs) in Indonesia. This has also been implemented through several efforts, such as energy savings in all work facilities, the application of environmentally friendly operational practices, the implementation of TJSL programs related to empowerment and assistance to the community, and increasing the active participation of all employees in applying sustainability values. Through these steps, ADCP hopes all these activities can provide positive benefits for the Company, shareholders, the environment, and other stakeholders.

Penilaian Kinerja Komite di bawah Direksi

Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya, Direksi turut dibantu oleh Komite Etik, Sekertaris Perusahaan dan Satuan Pengawasan Internal. Hingga saat ini, Direksi belum melakukan penilaian terhadap kinerja Komite Etik, Sekertaris Perusahaan dan Satuan Pengawasan Internal yang dilakukan oleh pihak ketiga. Meski demikian, Direksi menilai secara umum bahwa Komite Etik, Sekertaris Perusahaan dan Satuan Pengawasan Internal telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik.

Performance Assessment of Committees under the Board of Directors

In carrying out its duties and responsibilities, the Board of Directors is assisted by the Ethics Committee, the Corporate Secretary, and the Internal Audit Unit. As of now, the Board of Directors has not conducted an evaluation of the performance of the Ethics Committee, Corporate Secretary, and Internal Audit Unit by a third party. However, the Board of Directors generally assesses that the Ethics Committee, Corporate Secretary, and Internal Audit Unit have fulfilled their duties and responsibilities effectively.

Perubahan Komposisi Direksi

Di tahun 2023, Perseroan mengalami perubahan komposisi Direksi dan nomenklatur jabatan berdasarkan keputusan Pemegang Saham. Per 31 Desember 2023, jumlah, komposisi, dan susunan Direksi ADCP berjumlah 3 (tiga) orang yang telah melalui uji kelayakan dan kepatutan *(fit and proper test)* oleh pemegang saham guna menjamin calon Direksi memiliki integritas, kompetensi, reputasi, bebas dari afiliasi maupun benturan kepentingan lainnya dan pengalaman serta keahlian yang dibutuhkan dalam menjalankan fungsi dan tugasnya masing-masing.

Adapun perubahan susunan dan komposisi anggota Direksi di tahun 2023 dapat dilihat sebagai berikut:

Periode 1 Januari – 19 Juni 2023
1. Direktur Utama: Rizkan Firman
2. Direktur Pengembangan Bisnis: Rozi Sparta
3. Direktur Keuangan, Manajemen Risiko & HC: Mochamad Yusuf
4. Direktur Pengelolaan Properti: Hanif Setyo Nugroho
5. Direktur Pemasaran: Indra Syahruzza

Periode 19 Juni – 31 Desember 2023

Changes in the Board of Directors' Composition

In 2023, the Company experienced changes in the composition of the Board of Directors and the nomenclature of positions based on the decision of the Shareholders. As of December 31, 2023, the number, composition, and structure of the ADCP Board of Directors consist of 3 (three) members who have passed the fit and proper test by shareholders to ensure the Board members possess integrity, competence, reputation, independence from affiliation or other conflicts of interest, and the necessary experience and expertise to perform their respective functions and duties.

The changes in the composition and structure of the Board of Directors in 2023 are as follows:

Period of January 1 – June 19, 2023
1. President Director: Rizkan Firman
2. Director of Business Development: Rozi Sparta
3. Director of Finance, Risk Management & HC: Mochamad Yusuf
4. Director of Property Management: Hanif Setyo Nugroho
5. Director of Marketing: Indra Syahruzza

Period of June 19 – December 31, 2023

1. Direktur utama: Rizkan Firman
2. Direktur Pemasaran & Produksi: Rozi Sparta
3. Direktur Keuangan, Manajemen Risiko & Human Capital: Mochamad Yusuf

1. President Director: Rizkan Firman
2. Director of Marketing & Production: Rozi Sparta
3. Director of Finance, Risk Management & Human Capital: Mochamad Yusuf

Apresiasi dan Penutup

Kami menyadari bahwa pencapaian kinerja Perseroan di tahun 2023 tidak terlepas dari dukungan dan kerja sama berbagai pihak. Untuk itu, izinkan kami menyampaikan rasa terima kasih dan apresiasi setinggi-tingginya kepada seluruh Insan Perseroan yang telah bekerja dengan penuh semangat, dedikasi, dan komitmen kuat dalam membawa Perseroan dalam mencapai tujuannya.

Kami juga menyampaikan rasa hormat dan terima kasih kepada Dewan Komisaris dan pemegang saham atas kerja sama, nasihat, dan rekomendasi yang diberikan sehingga Perseroan mampu memperoleh hasil yang positif. Kami juga menyampaikan terima kasih kepada seluruh pelanggan, pemasok/mitra, regulator, dan pemangku kepentingan lain atas kepercayaan dan kerja samanya.

Kami berkomitmen untuk menjadikan hasil yang baik ini sebagai fondasi untuk terus meningkatkan kinerja terbaik ke depan. Kami berharap perjalanan Perseroan di tahun 2023 dapat menjadi momentum yang dapat membawa Perseroan untuk terus melangkah maju dan tumbuh lebih baik di masa yang akan datang.

Appreciation and Closing

We recognize that the Company's performance achievements in 2023 are inseparable from the support and collaboration of various parties. Therefore, allow us to express our highest gratitude and appreciation to all members of the Company who have worked with enthusiasm, dedication, and strong commitment in leading the Company towards its goals.

We also extend our respect and thanks to the Board of Commissioners and shareholders for their cooperation, advice, and recommendations, enabling the Company to achieve positive results. We also thank all customers, suppliers/partners, regulators, and other stakeholders for their trust and collaboration

We are committed to using these good results as a foundation to continue enhancing our performance in the future. We hope the Company's journey in 2023 can be a momentous occasion that will carry the Company forward and foster further growth in the coming years.

Atas nama Direksi PT Adhi Commuter Properti Tbk,
On behalf of the Board of Directors of PT Adhi Commuter Properti Tbk,



Rizkan Firman
Direktur Utama
President Director

Tjatur Waskito Putro
Komisaris
Commissioner

Herry Ardianto
Komisaris Utama
President Commissioner

Amrozi Hamidi
Komisaris Independen
Independent Commissioner



Mochamad Yusuf
Direktur Keuangan, Manajemen Risiko, dan Human Capital
Director of Finance, Risk Management, and Human Capital

Rizkan Firman
Direktur Utama
President Director

Rozi Sparta
Direktur Pemasaran dan Produksi
Director of Marketing and Production



Surat Pernyataan Dewan Komisaris tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan 2023 PT Adhi Commuter Properti Tbk

The Board of Commissioners' Statement of Responsibility for the 2023 Annual Report of PT Adhi Commuter Properti Tbk

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan 2023 PT Adhi Commuter Properti Tbk telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

We, the undersigned, hereby declare that all information in the 2023 Annual Report of PT Adhi Commuter Properti Tbk is presented in a comprehensive manner and we shall assume full responsibility for the accuracy of the contents in this Annual Report.

This statement is made in all truthfulness.

Jakarta, 23 April 2024
Jakarta, April 23, 2024

Dewan Komisaris | Board of Commissioners



Herry Ardianto
Komisaris Utama
President Commissioner



Tjatur Waskito Putro
Komisaris
Commissioner



Amrozi Hamidi
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Surat Pernyataan Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan 2023 PT Adhi Commuter Properti Tbk

The Board of Directors' Statement of Responsibility for the 2023 Annual Report of PT Adhi Commuter Properti Tbk

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan 2023 PT Adhi Commuter Properti Tbk telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan.

We, the undersigned, hereby declare that all information in the 2023 Annual Report of PT Adhi Commuter Properti Tbk is presented in a comprehensive manner and we shall assume full responsibility for the accuracy of the contents in this Annual Report.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement is made in all truthfulness.

Jakarta, 23 April 2024
Jakarta, April 23, 2024

Direksi | Board of Directors

Rizkan Firman
Direktur Utama
President Director

Mochamad Yusuf
Direktur Keuangan, Manajemen Risiko, dan Human Capital
Director of Finance, Risk Management, and Human Capital

Rozi Sparta
Direktur Pemasaran dan Produksi
Director of Marketing and Production



03

Profil Perusahaan

Company Profile


EASTERN GREEN

Informasi Umum
General Information

Nama Perusahaan
Company Name

PT Adhi Commuter Properti Tbk

Tanggal Pendirian | Date of Establishment
9 Maret 2018
March 9, 2018

Tahun Beroperasi secara Komersial | Commercial Operation Date
2 Juli 2018
July 2, 2018

Dasar Hukum Pendirian | Legal Basis of Establishment
Akta Notaris No. 103 tanggal 9 Maret 2018 dibuat di hadapan Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., Notaris di Jakarta yang telah disahkan oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat No. AHU-0018477.AH.01.01 Tahun 2018, tanggal 6 April 2018.
Deed of Notary No. 103 dated March 9, 2018, made before Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., a Notary in Jakarta, which has been ratified by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-0018477.AH.01.01 Year 2018 dated April 6, 2018.

Informasi Perubahan Nama Perseroan | Information on Company Name Change
Sejak didirikan pada tanggal 9 Maret 2018 hingga tahun 2023, Adhi Commuter Properti belum pernah mengalami perubahan nama.
Since its establishment on March 9, 2018 until 2023, Adhi Commuter Properti has never changed its name.

Bidang Usaha | Line of Business
Perseroan memiliki usaha di bidang Properti, Real Estat dan Perhotelan dengan kegiatan usaha utama sebanyak 8 (delapan) usaha yang dimana Perseroan mengelompokannya ke dalam 3 (tiga) segmen, yakni pengembangan bisnis properti, hospitality, dan support.
The Company operates in the fields of Property, Real Estate, and Hospitality with 8 (eight) main business activities, which the Company categorizes into 3 (three) segments: property business development, hospitality, and support.

Wilayah Pengembangan | Development Area
- Jakarta
- Bekasi
- Tangerang
- Bogor
- Depok

Modal Dasar | Authorized Capital
Rp8.000.000.000.000,- (delapan triliun rupiah)

Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh | Issued and Fully Deposited Capital
Rp2.222.222.220.000,- (dua triliun dua ratus dua puluh dua miliar dua ratus dua puluh dua juta dua ratus dua puluh ribu rupiah)

Bursa Saham | Stock Exchange
Bursa Efek Indonesia
Indonesia Stock Exchange

Kode Saham | Ticker Code
ADCP

Jumlah Pegawai Tahun 2023 | Total Employees in 2023
152 Pegawai | Employees

Komposisi Kepemilikan Saham | Share Ownership Composition
Komposisi Kepemilikan Saham sebelum IPO
Share Ownership Composition before IPO
- PT Adhi Karya (Persero) Tbk: 99,9995%
- Koperasi Jasa ADHI Sejahtera, 0,0005%

Komposisi Kepemilikan Saham setelah IPO sampai 31 Desember 2023
Share Ownership Composition after IPO, as of December 31, 2023
- PT Adhi Karya (Persero) Tbk: 90,0000%
- Publik, kurang dari 5%: 9,9999%
  Public, less than 5 %: 9.9999%
- Koperasi Jasa ADHI Sejahtera: 0,0001%

Entitas Anak | Subsidiary
PT Mega Graha Citra Perkasa (MGCP)

Alamat Kantor Pusat | Head Office Address
Jl. Raya Pasar Minggu KM 18
South Building PT Adhi Karya (Persero) Tbk

Alamat Korespondensi | Correspondence Address
Jl. Pengantin Ali No. 88
Ciracas, Jakarta Timur 13740
DKI Jakarta, Indonesia

Telepon / Phone : +6221 228 229 80
Faksimili / Fax : +6221 228 220 81
Situs web / Website : www.lrtcity.com, www.adcp.co.id
E-mail : adcp@adcp.com

Kontak Perusahaan | Company Contact
Sekretaris Perusahaan / Corporate Secretary
Bayu Purwana
+6221 228 229 80
E-mail: corsec@adcp.co.id

Medial Sosial | Social Media
Instagram : adhicommuterproperti
LinkedIn : PT Adhi Commuter Properti Tbk

Riwayat Singkat Perseroan
Company in Brief

PT Adhi Commuter Properti (Persero) Tbk (selanjutnya disebut "ADCP" atau "Perseroan") didirikan pada tanggal 9 Maret 2018 di Jakarta berdasarkan Akta Notaris No. 103 di hadapan Notaris Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H. Akta Pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat No. AHU-0018477.AH.01.01 Tahun 2018 pada 6 April 2018. Kemudian, Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan, dengan perubahan terakhir berdasarkan Akta No. 216 pada tanggal 19 Juni 2023 di hadapan Notaris Rosida Rajagukguk Siregar, S.H., M.Kn., di Jakarta Selatan, yang telah diterima pemberitahuannya oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat No. AHU-AH.01.03-0079805 pada tanggal 19 Juni 2023.

PT Adhi Commuter Properti Tbk. merupakan salah satu anak perusahaan Badan Usaha Milik Negara (BUMN), yang bermula dari Divisi *Transit Oriented Development* (TOD) PT Adhi Karya (Persero) Tbk, selanjutnya berkembang menjadi entitas terpisah pada tahun 2018. Perseroan beroperasi pada bidang Properti, Real Estate dan Perhotelan. Perseroan didirikan dengan tujuan untuk menjadi *developer support facilities* terdepan di area sekitar jalur *Light Rail Transit* (LRT) maupun transportasi massal lainnya untuk melengkapi kebutuhan dalam penyediaan kawasan hunian terintegrasi melalui produk berkualitas tinggi.

Pemisahan Divisi *Transit Oriented Development* (TOD) merupakan keputusan yang diambil oleh ADHI selaku Entitas Induk dengan melihat potensi besar Perseroan terhadap pengembangan usaha eksponensial sehingga melahirkan PT Adhi Commuter properti Tbk pada tahun 2018. Dengan memanfaatkan potensi besar tersebut, Perseroan mengalami pertumbuhan pesat sebagai perusahaan penyedia kawasan hunian yang terintegrasi langsung dengan stasiun LRT dan transportasi massal lainnya. Perseroan telah merealisasikan sejumlah *brand*, yakni LRT CITY, *Member of* LRT CITY, ADHI CITY, dan Hotel GranDhika Indonesia.

PT Adhi Commuter Properti (Persero) Tbk (hereinafter referred to as "ADCP" or the "Company") was established on March 9, 2018, in Jakarta based on Notarial Deed No. 103 before Notary Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H. The Articles of Association of the Company were ratified by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Letter No. AHU-0018477. AH.01.01 Year 2018 on April 6, 2018. Subsequently, the Company's Articles of Association have undergone several amendments, with the latest amendment based on Deed No. 216 on June 19, 2023, before Notary Rosida Rajagukguk Siregar, S.H., M.Kn., in South Jakarta, which has been notified by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Letter No. AHU-AH.01.03-0079805 on June 19, 2023.

Adhi Commuter Properti is one of the subsidiaries of the State-Owned Enterprises (BUMN), which originated from the Transit Oriented Development (TOD) Division of PT Adhi Karya (Persero) Tbk, and subsequently evolved into a separate entity in 2018. The Company operates in the property business based on mass transportation, the first and largest in Indonesia, Real Estate, and Hospitality. The Company was established with the aim of becoming the leading developer of support facilities in the areas around Light Rail Transit (LRT) lines and other mass transportation to meet the needs for providing integrated residential areas through high-quality products.

The separation of the Transit Oriented Development (TOD) Division was a decision taken by ADHI as the Parent Entity, considering the significant potential of the Company for exponential business development, thus giving rise to PT Adhi Commuter Properti Tbk in 2018. By utilizing the significant potential, the Company experienced rapid growth as a provider of integrated residential areas directly connected to LRT stations and other mass transportation. The Company has realized a number of brands, namely LRT CITY, Member of LRT CITY, ADHI CITY, and Hotel GranDhika Indonesia.

Perseroan telah berhasil membangun dan mengembangkan properti juga *real estate* yang terhubung dengan transportasi massal, antara lain LRT CITY Sentul, LRT CITY Jatibening, LRT CITY Bekasi-Eastern Green, LRT CITY Bekasi-Green Avenue, LRT CITY Ciracas, LRT CITY Tebet, LRT CITY MTH, LRT CITY Cibubur, LRT CITY Cikunir, ADHI CITY Sentul, Cisauk Point (*Member of* LRT CITY), dan Oase Park (*Member of* LRT CITY). Di samping itu, Perseroan juga mengoptimalkan pengembangan usaha bidang jasa pengelolaan hotelnya dengan *brand* GranDhika Indonesia yang telah tersebar di lokasi-lokasi strategis di kota besar Indonesia, seperti GranDhika Iskandarsyah Jakarta, GranDhika Pemuda Semarang, dan GranDhika Setiabudi Medan.

Hingga kini, Perseroan turut berperan penting sebagai pilar yang mendorong pesatnya kemajuan sektor properti melalui garapan proyek-proyek kawasan hunian terintegrasi dan proyek komersial. Perkembangan peradaban baru kaum *urban* memacu Perseroan untuk meningkatkan kualitasnya dalam menghadirkan produk-produk hunian unggulan dengan konsep TOD. Perseroan senantiasa mengedepankan produk-produk kawasan yang memiliki unsur *connect*, *shift* & *transit*, *mixed-use*, *walkable*, dan *densify* yang akan menjadi solusi terbaik dan terpercaya bagi masyarakat perkotaan.

The Company has successfully built and developed properties and real estate connected to mass transportation, including LRT CITY Sentul, LRT CITY Jatibening, LRT CITY Bekasi-Eastern Green, LRT CITY Bekasi-Green Avenue, LRT CITY Ciracas, LRT CITY Tebet, LRT CITY MTH, LRT CITY Cibubur, LRT CITY Cikunir, ADHI CITY Sentul, Cisauk Point (Member of LRT CITY), and Oase Park (Member of LRT CITY). Additionally, the Company also optimizes its hotel management business development with the GranDhika Indonesia brand, which has been spread across strategic locations in major cities in Indonesia, such as GranDhika Iskandarsyah Jakarta, GranDhika Pemuda Semarang, and GranDhika Setiabudi Medan.

Until this day, the Company has played an important role as a pillar driving rapid progress of the property sector through the development of integrated residential areas and commercial projects. The development of a new urban civilization urges the Company to enhance its quality in delivering superior residential products with TOD concepts. The Company constantly prioritizes area products that have connect, shift & transit, mixed-use, walkable, and densify elements that will be the best and most reliable solution for urban communities.

Informasi Perubahan Nama Perusahaan

Information on Company Name Change

Sejak didirikan pada 9 Maret 2018 hingga saat ini, PT Adhi Commuter Properti Tbk tidak pernah melakukan perubahan nama.

Since its establishment on March 9, 2018, until now, PT Adhi Commuter Properti Tbk has never changed its name.

Informasi Logo Perusahaan
Information on Company Logo

Bola Energi

Identitas ADHI terdiri dari unsur-unsur yang meliputi huruf serta pantulan cahaya yang berpadu dalam simbol berbentuk bola energi berwarna merah yang masing-masing mewakili makna penting dibalik pemilihan unsur-unsur tersebut yang diharapkan dapat memberikan citra positif terhadap Perseroan.

Bentuk bola yang menyerupai *globe* dengan visualisasi tiga dimensi melambangkan entitas yang utuh, sempurna, seimbang, dan menandakan kekuatan yang besar sehingga mampu menampilkan karya-karyanya sebagai anak bangsa yang kreatif dan inovatif.

Simbol bola energi ditampilkan dengan pantulan sinar yang melambangkan refleksi cahaya *ilahiyah* yang merepresentasikan semangat dan antusiasme ADHI untuk melangkah dan berusaha dengan penuh kesadaran serta tanggung jawab dalam perlindungan kekuatan Yang Maha Kuasa.

Warna Merah

Warna merah dipilih dari sisi psikologi sebagai warna yang menghadirkan impresi dengan pesan otoritatif, integritas, dan optimisme sesuai dengan nilai-nilai baru ADHI. Atas pemahaman ini, warna merah kemudian dipertahankan, bahkan dianggap sebagai warisan yang tetap dijaga.

Penggunaan warna dengan gradasi berat dari gelap ke terang bertujuan untuk memberikan kesan adaptif pada perkembangan dan hal-hal baru, serta menggambarkan jiwa inovatif dengan susunan yang luas namun tetap *playful*.

Penggunaan Font

Penggunaan tipe font "*frutiger*" pada penulisan nama Perseroan, yakni "Adhi Commuter Properti" bertujuan untuk mewujudkan komunikasi yang konsisten dalam membentuk citra ADHI sebagai induk perusahaan. Tipe font "*frutiger*" ini dipilih karena merupakan *font* korporasi yang memiliki kesan dinamis, bersahabat, serta penuh keyakinan yang sesuai dengan nilai-nilai induk perusahaan ADHI.

Energy Ball

ADHI's identity consists of elements that include letters and reflections of light combined in a symbol resembling a red energy ball, each representing important meanings behind the selection of these elements, expected to convey a positive image of the Company.

The spherical shape resembling a globe with a three-dimensional visualization symbolizes integrity, perfection, balance, and signifies great strength, capable of showcasing its works as a creative and innovative national entity.

The energy ball symbol is depicted with rays of light, symbolizing the reflection of divine light, representing ADHI's spirit and enthusiasm to move forward and strive with full awareness and responsibility in protecting the power of the Almighty.

Red Color

The color red is chosen from a psychological perspective as a color that brings an impression with authoritative, integrity, and optimistic messages, in line with ADHI's new values. Based on this understanding, the color red is then retained, even considered as a legacy to be preserved.

The use of gradient color from dark to light aims to give an adaptive impression to developments and new things, as well as depicting an innovative spirit with a wide yet playful arrangement.

Font Usage

The use of "frutiger" typeface in writing Company's name, "Adhi Commuter Properti," aims to establish consistent communication in shaping ADHI's image as the holding company. The "frutiger" typeface is chosen because it is a corporate font that exudes dynamism, friendliness, and confidence, in line with the core values of ADHI as a company.

Jejak Langkah Perusahaan
Corporate Milestone

30 April 2015
April 30, 2015

Persiapan pembentukan Divisi *Transit Oriented Development* (TOD)
Preparation to establish Transit Oriented Development (TOD) Division

27 April 2016
April 27, 2016

Pembentukan Divisi *Transit Oriented Development* (TOD)
Establishment of Transit Oriented Development (TOD) Division

27 Desember 2016
December 27, 2016

Acara Peluncuran Proyek: LRT CITY Bekasi - Easter Green
Project Launch Ceremony: LRT CITY Bekasi - Easter Green

20 Januari 2017
January, 20 2017

Pembentukan TOD Department & Hotel
Establishment of TOD Department & Hotel

November 2019
November 2019

Perusahaan membukukan total penanaman modal sebesar Rp2 triliun
The Company reached total equity injection of Rp2 trillion

Quarter IV 2019
Quarter IV 2019

Akuisisi PT Mega Graha Citra Perkasa sebagai Anak Perusahaan PT Adhi Commuter Properti Tbk.
Acquisition of PT Mega Graha Citra Perkasa become Subsidiary of PT Adhi Commuter Properti Tbk.

8 Agustus 2020
August 8, 2020

Acara Peluncuran Proyek: Grand Central Bogor - *Member of* LRT CITY
Project Launch Ceremony: Grand Central Bogor - Member of LRT CITY

5 Desember 2020
December 5, 2020

Acara Peluncuran Proyek: ADHI CITY Sentul
Project Launch Ceremony: ADHI CITY Sentul

Kuartal I 2021
Quarter I 2021

Soft Launching LRT CITY Cibubur
LRT CITY Cibubur Soft Launching

Kuartal IV 2020
Quarter IV 2020

Serah Terima LRT CITY Jatibening dan LRT CITY Sentul Project
LRT CITY Jatibening and LRT CITY Sentul Project Hand Over

Kuartal III 2020
Quarter III 2020

Serah Terima LRT CITY Bekasi - *Easter Green* dan LRT CITY MTH Project
LRT CITY Bekasi - Easter Green and LRT CITY MTH Project Hand Over

25 Juni 2017
June 25, 2017

Acara Peluncuran Proyek: LRT CITY Sentul
Project Launch Ceremony: LRT CITY Sentul

9 September 2017
September 9, 2017

Acara Peluncuran Proyek: LRT CITY Jatibening
Project Launch Ceremony: LRT CITY Jatibening

2 Juli 2018
July 2, 2018

Pemisahan Divisi TOD menjadi anak perusahaan PT Adhi Karya Tbk dengan modal sebesar Rp1,1 triliun
Spin-Off from TOD Division to the subsidiary of PT Adhi Karya Tbk with equity Rp1.1 trillion

28 Juli 2018
July 28, 2018

Acara Peluncuran Proyek: LRT City Ciracas
Project Launch Ceremony: LRT CITY Ciracas

30 Maret 2019
March 30, 2019

Acara Peluncuran Proyek: LRT CITY Bekasi - Green Avenue
Project Launch Ceremony: LRT CITY Bekasi - Green Avenue

20 Juli 2019
July 20, 2019

Acara peluncuran Proyek: LRT CITY Cisauk Point - *Member of* LRT CITY
Project Launch Ceremony: LRT CITY Cisauk Point - Member of LRT CITY

12 September 2019
September 12, 2019

Acara Peluncuran Proyek: LRT CITY MTH
Project Launch Ceremony: LRT CITY MTH

27 Oktober 2019
October 27, 2019

Acara peluncuran Proyek: LRT CITY Tebet
Project Launch Ceremony: LRT CITY Tebet

Kuartal I 2021
Quarter I 2021

(Oase Park - Member of LRT CITY)
(Oase Park - Member of LRT CITY)

Kuartal II 2021
Quarter II 2021

Penerbitan Obligasi I Rp500 miliar
Bond I Issuance amounted to Rp500 billion

23 Februari 2022
February 23, 2022

Penawaran Umum Perdana PT Adhi Commuter Properti Tbk
Initial Public Offering PT Adhi Commuter Properti Tbk

Kuartal II 2022
Quarter II 2022

Penerbitan Obligasi II sebesar Rp307,5 miliar
Issuance of Bond II amounting to Rp307.5 billion

Kuartal IV 2023
Quarter IV 2023

Penerbitan Sukuk Ijarah Tanpa Penawaran Umum dengan nilai nominal sebesar Rp499,1 miliar dengan nilai harga objek Ijarah sebesar Rp233,3 miliar.
Issuance of Ijarah Sukuk Without Public Offering with a nominal value of Rp499.1 billion and the value of the Ijarah object amounting to Rp233.3 billion.

Kuartal IV 2023
Quarter IV 2023

Penerbitan Obligasi III Rp499,9 miliar
Issuance of Obligation III amounting to Rp499.9 billion.

Kegiatan dan Bidang Usaha
Activity and Line of Business

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan mengenai kegiatan usaha yang terakhir kali diubah berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Adhi Commuter Properti Tbk No. 207 pada tanggal 28 Juni 2022, oleh Notaris Rosida Rajagukguk Siregar, S.H., M.Kn. di Jakarta, maksud dan tujuan Perseroan adalah mengembangkan usaha di bidang Properti, *Real Estate*, dan Pengelolaan Hotel. Dalam mencapai maksud dan tujuan tersebut, Perseroan melaksanakan kegiatan usaha berupa pembangunan, perdagangan, jasa, dan hotel.

Based on Article 3 of the Company's Articles of Association regarding business activities, which was last amended according to the Statement Decision Meeting Deed of PT Adhi Commuter Properti Tbk No. 207 on June 28, 2022, by Notary Rosida Rajagukguk Siregar, S.H., M.Kn. in Jakarta, the purpose and objectives of the Company are to develop business in the Property, Real Estate, and Hotel Management sectors. In pursuit of these purposes and objectives, the Company conducts business activities including development, trading, services, and hotels.

Produk dan Jasa
Products and Services

Berdasarkan Anggaran Dasar Nomor 216 tanggal 19 Juni 2023 Pasal 3, Perseroan memiliki usaha di bidang Properti, *Real Estate*, dan Perhotelan dengan kegiatan usaha utama sebanyak 8 (delapan) usaha yang dikelompokkan ke dalam 3 (tiga) segmen, yakni pengembangan bisnis properti, *hospitality*, dan support.

Based on the Articles of Association Number 216 dated June 19, 2023, Article 3, the Company is engaged in the Property, Real Estate, and Hospitality sectors, with 8 (eight) main business activities grouped into 3 (three) segments, namely property business development, hospitality, and support.

Properti
Property

Perseroan mengembangkan properti berbasis transportasi massal pertama dan terbesar di Indonesia dengan beberapa *brand Transit Oriented Development* (TOD) yang terdiri dari LRT City, *Member of* LRT City, dan Adhi City.

Brand tersebut dipasarkan dan dikenal sebagai *brand* hunian yang terintegrasi dengan berbagai moda transportasi dengan keunggulan aksesibilitas yang mempermudah masyarakat menjalani aktivitas harian serta berkontribusi dalam menyelesaikan permasalahan di perkotaan. Perseroan telah berhasil mengembangkan beberapa bisnis di bidang properti, antara lain:

- LRT CITY Bekasi - Eastern Green
- LRT CITY Bekasi - Green Avenue
- LRT CITY Jatibening
- LRT CITY MTH
- LRT CITY Tebet
- LRT CITY Ciracas
- LRT CITY Cibubur
- LRT CITY Sentul
- LRT CITY Cikunir
- Grand Central Bogor - Member of LRT CITY
- Oase Park - Member of LRT CITY
- Cisauk Point - Member of LRT CITY
- ADHI CITY

The Company develops the first and largest mass transportation-based property in Indonesia with several Transit Oriented Development (TOD) brands consisting of LRT City, Member of LRT City, and Adhi City.

These brands are promoted and recognized as residential brands that are integrated with various modes of transportation with accessibility advantages that make it easier for people to carry out their daily activities and contribute to solving urban problems. The Company has successfully developed several businesses in the property sector, including:

- LRT CITY Bekasi - Eastern Green
- LRT CITY Bekasi - Green Avenue
- LRT CITY Jatibening
- LRT CITY MTH
- LRT CITY Tebet
- LRT CITY Ciracas
- LRT CITY Cibubur
- LRT CITY Sentul
- LRT CITY Cikunir
- Grand Central Bogor - Member of LRT CITY
- Oase Park - Member of LRT CITY
- Cisauk Point - Member of LRT CITY
- ADHI CITY

Hospitality
Hospitality

Hotel GranDhika Indonesia merupakan salah satu *brand* Perseroan yang bergerak di bidang *hospitality*. Perseroan membangun dan mengelola jaringan hotel yang tersebar di beberapa kota besar di Indonesia meliputi Hotel GranDhika Iskandarsyah Jakarta, Hotel GranDhika Pemuda Semarang, dan Hotel GranDhika Setiabudi Medan.

Jaringan Hotel GranDhika Indonesia sebagai hotel berbintang 4 ini membidik segmen *business travelers*, *leisure*, dan *family orientation*. Layanan *hospitality* Perseroan bertujuan untuk menghadirkan kenyamanan dan pengalaman menginap yang mengesankan, menyediakan berbagai fasilitas *meeting*, *restaurant*, *lounge*, serta sarana rekreasi dan kesehatan seperti kolam renang, *gym* dan *family spa*.

Sejumlah bisnis di bidang *hospitality* yang sudah dikembangkan oleh Perseroan hingga saat ini, antara lain:
- GranDhika Iskandarsyah, Jakarta
- GranDhika Pemuda, Semarang
- GranDhika Setiabudi, Medan
- Stay Service Residence LRT CITY Bekasi
- Stay Service Residence LRT CITY Jatibening
- Stay Service Residence LRT CITY Sentul
- GranDhika Property Services LRT CITY Bekasi
- GranDhika Property Services LRT CITY Jatibening
- GranDhika Property Services LRT CITY Sentul

Hotel GranDhika Indonesia is one of the Company's brands operating in the hospitality sector. The Company builds and manages a network of hotels spread across several major cities in Indonesia, including Hotel GranDhika Iskandarsyah Jakarta, Hotel GranDhika Pemuda Semarang, and Hotel GranDhika Setiabudi Medan.

The Hotel GranDhika Indonesia network, as a 4-star hotel, targets segments such as business travelers, leisure travelers, and families. The Company's hospitality services aim to provide comfort and memorable staying experiences, offering various facilities such as meeting rooms, restaurants, lounges, as well as recreational and health facilities like swimming pools, gyms, and family spas.

Several businesses in the hospitality sector that have been developed by the Company up to the present include:
- GranDhika Iskandarsyah, Jakarta
- GranDhika Pemuda, Semarang
- GranDhika Setiabudi, Medan
- Stay Service Residence LRT CITY Bekasi
- Stay Service Residence LRT CITY Jatibening
- Stay Service Residence LRT CITY Sentul
- GranDhika Property Services LRT CITY Bekasi
- GranDhika Property Services LRT CITY Jatibening
- GranDhika Property Services LRT CITY Sentul

Support
Support

Selain mengembangkan bisnis properti dan *hospitality*, Perseroan juga menambah *recurring income* melalui lini bisnis *support* pada pengembangan *commercial area*, *bisnis food* & *beverage* (F&B) di setiap proyek. Saat ini, Perseroan telah mengembangkan beberapa bisnis *support*, antara lain:

- Origami Roof Dining - Hotel GranDhika Iskandarsyah Jakarta
- Sixty Five Lounge - Hotel GranDhika Iskandarsyah Jakarta
- Kalandara Restaurant - Hotel GranDhika Iskandarsyah Jakarta
- Andaliman Restaurant - Hotel GranDhika Setiabudi Medan
- Lokio Lounge - Hotel GranDhika Setiabudi Medan
- Kapolagha Restaurant - Hotel GranDhika Pemuda Semarang
- Eighty Two Lounge - Hotel GranDhika Pemuda Semarang
- Elarte Cafe (LRT CITY Bekasi, LRT CITY Jatibening, LRT CITY Tebet, LRT CITY MTH27, LRT CITY Ciracas, LRT CITY Cibubur, LRT CITY Sentul, Grand Central Bogor, Cisauk Point)

In addition to developing property and hospitality businesses, the Company also adds recurring income through its support business line in developing commercial areas and food & beverage (F&B) businesses in each project. Currently, the Company has developed several support businesses, including:
- Origami Roof Dining - Hotel GranDhika Iskandarsyah Jakarta
- Sixty Five Lounge - Hotel GranDhika Iskandarsyah Jakarta
- Kalandara Restaurant - Hotel GranDhika Iskandarsyah Jakarta
- Andaliman Restaurant - Hotel GranDhika Setiabudi Medan
- Lokio Lounge - Hotel GranDhika Setiabudi Medan
- Kapolagha Restaurant - Hotel GranDhika Pemuda Semarang
- Eighty Two Lounge - Hotel GranDhika Pemuda Semarang
- Elarte Cafe (LRT CITY Bekasi, LRT CITY Jatibening, LRT CITY Tebet, LRT CITY MTH27, LRT CITY Ciracas, LRT CITY Cibubur, LRT CITY Sentul, Grand Central Bogor, Cisauk Point)

- Elarte Mart (LRT CITY Jatibening)
- Elarte Parking (LRT CITY Bekasi, LRT CITY Cikunir, LRT CITY Jatibening, LRT CITY Ciracas, LRT CITY Cibubur, LRT CITY Sentul)
- Padi Mas (LRT CITY Sentul)
- Pavilia (ADHI CITY SENTUL)
- Forest Hub (LRT CITY Jatibening)
- Soul Hub (LRT CITY Ciracas)
- Others Development LRT CITY Ciracas (Kampung Telaga, Pro Archery, Roti Bakar 88, Urban Culinary, Ramu Nostalgia)

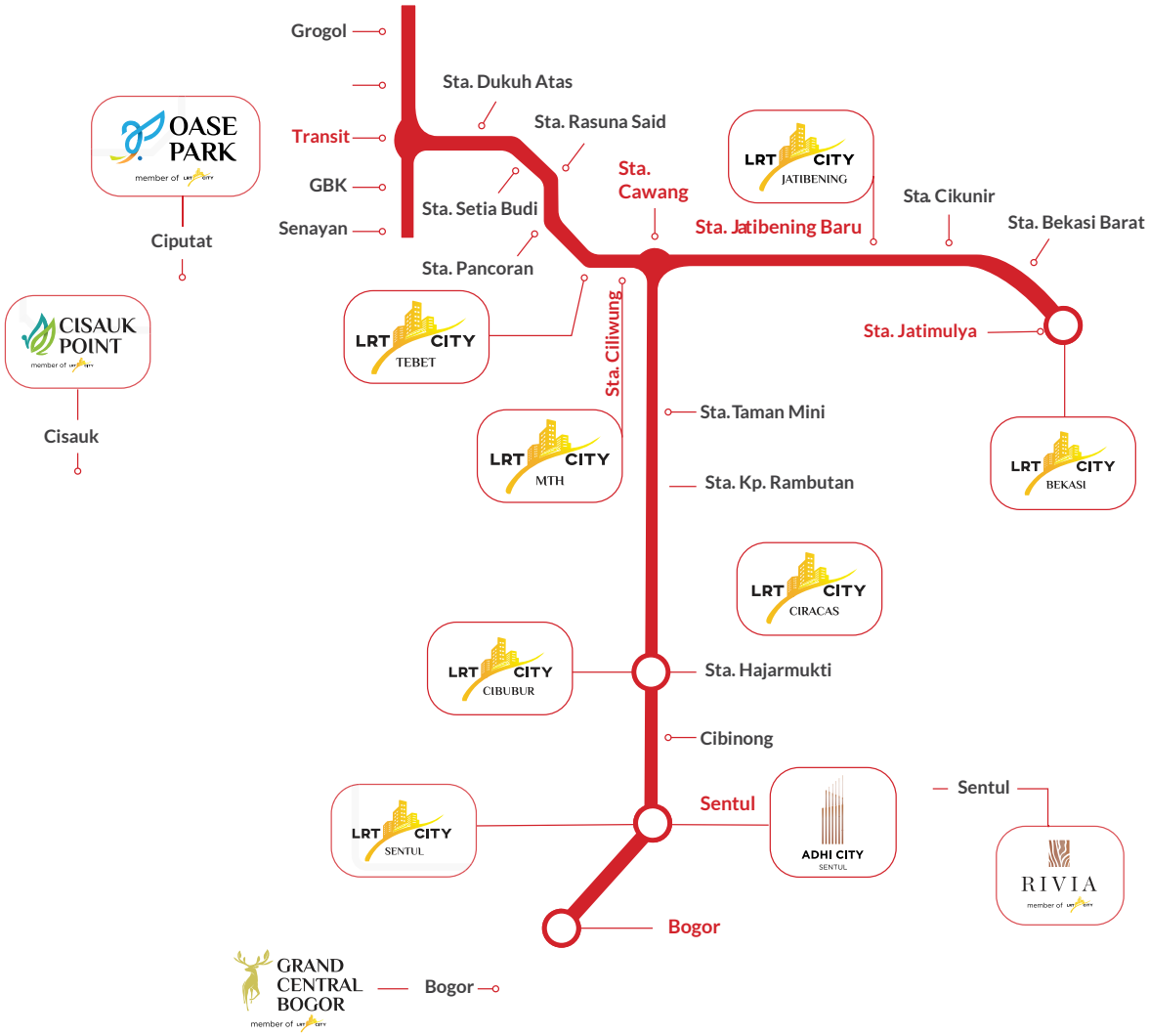
- Elarte Mart (LRT CITY Jatibening)
- Elarte Parking (LRT CITY Bekasi, LRT CITY Cikunir, LRT CITY Jatibening, LRT CITY Ciracas, LRT CITY Cibubur, LRT CITY Sentul)
- Padi Mas (LRT CITY Sentul)
- Pavilia (ADHI CITY SENTUL)
- Forest Hub (LRT CITY Jatibening)
- Soul Hub (LRT CITY Ciracas)
- Others Development LRT CITY Ciracas (Kampung Telaga, Pro Archery, Roti Bakar 88, Urban Culinary, Ramu Nostalgia)

Jaringan Usaha

Business Network

Perseroan memiliki cakupan pasar yang cukup luas di bidang properti yang terintegrasi langsung dengan LRT maupun transportasi massal terpadu seperti KRL dan Bus.

The Company has a fairly wide market coverage in the property sector, directly integrated with LRT as well as integrated mass transportation such as KRL (Commuter Line) and buses.



Wilayah Operasional
Operational Areas

Kantor Pusat / *Head Office*	
PT Adhi Commuter Properti Tbk	Kantor Pusat / Head Office Jl. Raya Pasar Minggu KM 18 South Building PT Adhi Karya (Persero) Tbk Alamat Korespondensi / Correspondence Address Jl. Pengantin Ali No. 88 Ciracas, Jakarta Timur 13740 DKI Jakarta, Indonesia Tel: +6221 228 229 80 Fax: +6221 228 220 81 Website: www.lrtcity.com www.adcp.co.id Email: adcp@adcp.co.id
PT Mega Graha Citra Perkasa Subsidiary of PT Adhi Commuter Properti Tbk	Jl. Mayor Oking Jaya Atmaja, Cibogor, Bogor Tengah, Kota Bogor 16124 Jawa Barat, Indonesia Telp: +62251 8575 2727

Pengelolaan Hotel / *Hotel Management*	
Hotel GranDhika Iskandarsyah Jakarta	Jl. Iskandarsyah Raya No.65, Jakarta Selatan 12160 Telp: +6221 2912 7788
Hotel GranDhika Pemuda Semarang	Jl. Pemuda No. 80-82, Kembangsari, Kec. Semarang Tengah, Kota Semarang, Jawa Tengah 50133 Telp: +6224 2920 7788
Hotel GranDhika Setiabudi Medan	Jl. Dr. Mansyur No. 169, Tj. Rejo, Kec. Medan Sunggal, Kota Medan, Sumatera Utara 20122 Telp: +6261 4208 1234

Kawasan Proyek / *Project Area*	
Adhi City Sentul	Jl. Anggrek, Kadungmangu Kec. Babakan Madang, Bogor, Jawa Barat 16810 Telp: +62852 8303 0300
Cisauk Point - *Member of* LRT City	Jl. Raya Serpong – Cisauk Sampora Tangerang, Banten, 15341 Telp: +6221 228 229 80
Grand Central Bogor - *Member of* LRT City	Jl. Mayor Oking, Cibogor Kec. Bogor Tengah, Bogor, Jawa Barat 16124 Telp: +62822 5888 2727
LRT City Bekasi - Eastern Green	Jl. H.M. Joyomartono Exit Tol Bekasi Timur Km.16, Bekasi, Jawa Barat 17510 Telp: +6221 2908 5555
LRT City Bekasi - Green Avenue	Jl. H.M. Joyomartono Exit Tol Bekasi Timur Km.16, Bekasi, Jawa Barat 17510 Telp: +6221 2908 555
LRT City Ciracas	Jl. Pengantin Ali No. 88 Ciracas, Jakarta timur, DKI Jakarta 13740 Telp: +6221 228 222 11
LRT City Cibubur	Jl. Kusuma Puri Raya Harjamukti, Cimanggis, Depok, Jawa Barat 16451 Telp: +62811 333 544
LRT City Jatibening	Jl. Kapin Raya RT.9/RW.8 Pondok Kelapa, Jakarta Timur, DKI Jakarta 17412 Telp: +6221 8267 1010
LRT City MTH	Jl. MT Haryono Kav 27, Jakarta Timur, DKI Jakarta 13630 Telp: +6221 228 229 80
LRT City Sentul	Exit Tol Sirkuit Km. 33 Jl. Sentul Raya Kadangmangu, Kec. Babakan Madang, Bogor, Jawa Barat 16810 Telp: +6221 8267 111111
LRT City Tebet	Jl. MT Haryono Kav 25-26, Jakarta Timur, DKI Jakarta 12820 Telp: +6221 228 229 80
LRT Cikunir	Jl. Batu Mulia, Jakasampurna, Bekasi, Jawa Barat 17145 Telp: +6221 228 229 80

Visi dan Misi
Vision and Mission

VISI Vision

Menjadi pengembang kawasan terpercaya berbasis transportasi dan penyedia pelayanan untuk peningkatan kualitas kehidupan.
To become a trusted transportation-based area developer and service provider for the improvement of quality of life.

MISI Mission

- **Sebagai *engine of growth* PT. Adhi Karya (Persero), Tbk., menjalankan bisnis properti yang adaptif.**
  As the engine of growth of PT Adhi Karya (Persero) Tbk, conduct adaptive property business.
- **Menyediakan hunian dan jasa layanan yang berkualitas.**
  Provide quality housing and services.
- **Menciptakan *value* secara profesional, tata kelola yang baik melalui *Good Corporate Governance* (GCG), sistem manajemen mutu dan K3L, pemanfaatan IT, dan peduli lingkungan.**
  Create value professionally, with good Corporate Governance (GCG), quality management systems and Occupational Health and Safety (K3L), IT utilization, and environmental care.
- **Membangun insan yang berintegritas, saling bekerjasama, dan berjiwa enterpreneur**
  Develop individuals with integrity, collaboration, and entrepreneurial spirit.

Review Visi dan Misi Oleh Manajemen

Review visi dan misi dilakukan secara berkala oleh Perseroan sesuai dengan kondisi aktual Perseroan sehingga hal tersebut dapat mendukung kinerja yang optimal.

Management Review on the Company's Vision and Mission

The Company periodically reviews its vision and mission in accordance with its actual conditions to support optimal performance.

A **Amanah** Trustworthy	Memegang teguh kepercayaan yang diberikan. a. Memenuhi janji dan komitmen. b. Bertanggung jawab atas tugas, keputusan dan tindakan yang dilakukan. c. Berpegang teguh kepada nilai moral dan etika.	Uphold any given trust. a. Keeping promises and committed. b. Be responsible when doing job, making decisions and taking actions. c. Holding tightly to moral and ethical values.
K **Kompeten** Competent	Terus belajar dan mengembangkan kapabiltas. a. Meningkatkan kompetensi diri untuk menjawab tantangan yang selalu berubah. b. Membantu orang lain belajar. c. Menyelesaikan tugas dengan kualitas terbaik, memenuhi janji komitmen.	Keep on learning and building capabilities. a. Increasing self-competence to answer the growing challenges. b. Help others to study. c. Finish with the best quality, fulfilling commitment.
H **Harmonis** Harmony	Saling peduli dan menghargai perbedaan. a. Menghargai setiap orang apapun latar belakangnya. b. Suka menolong orang lain. c. Membangun lingkungan kerja kondusif.	Mutual care and respect for differences. a. Appreciate others, despite their backgrounds. b. Love to help others. c. Creating a conducive working environment.
L **Loyal** Loyal	Berdedikasi dan mengutamakan kepentingan Bangsa dan Negara. a. Menjaga nama baik sesama karyawan, pimpinan, BUMN dan Negara. b. Rela berkorban untuk mencapai tujuan yang besar. c. Patuh kepada pimpinan sepanjang tidak bertentangan dengan hukum dan etika.	Dedicated and prioritizing the interests of the Nation and the State. a. Guarding the reputation of colleagues, superiors, SOE and the State. b. Willing to sacrifice for a greater cause. c. Obeying superiors for as long as the instruction is still within the law and ethical.
A **Adaptif** Adaptive	Terus berinovasi dan antusias dalam menggerakan ataupun menghadapi perubahan. a. Cepat menyesuaikan diri untuk menjadi lebih baik. b. Terus-menerus melakukan perbaikan mengikuti perkembangan teknologi. c. Bertindak proaktif.	Continue to innovate and be enthusiastic in driving or dealing with changes. a. Quick to adapt to become better. b. Constantly improving, following the latest technology. c. Being proactive.
K **Kolaboratif** Collaborative	Membangun kerjasama yang sinergis. a. Memberikan kesempatan kepada berbagai pihak untuk berkontribusi. b. Terbuka dalam bekerja sama untuk menghasilkan nilai tambah. c. Menggerakkan pemanfaatan berbagai sumber daya untuk tujuan bersama.	Build synergistic collaboration. a. Giving the chance for others to contribute. b. Open to collaboration for creating added values. c. Encourages the utilization of various resources for common goal.

Sosialisasi Nilai-Nilai Perusahaan

Perseroan menerapkan nilai-nilai dan budaya "AKHLAK" sebagai panduan dasar bagi Insan Perseroan dalam melakukan kegiatannya sehari-hari. Perseroan secara aktif memperkenalkan budaya AKHLAK melalui program orientasi karyawan baru serta pemberian materi melalui buku saku pedoman karyawan. Di samping itu, Perseroan senantiasa mensosialisasikan nilai-nilai budaya Perseroan kepada seluruh karyawan melalui Portal Internet Perseroan, situs web Perseroan, serta poster dan spanduk di tempat-tempat strategis dalam lingkungan Perseroan.

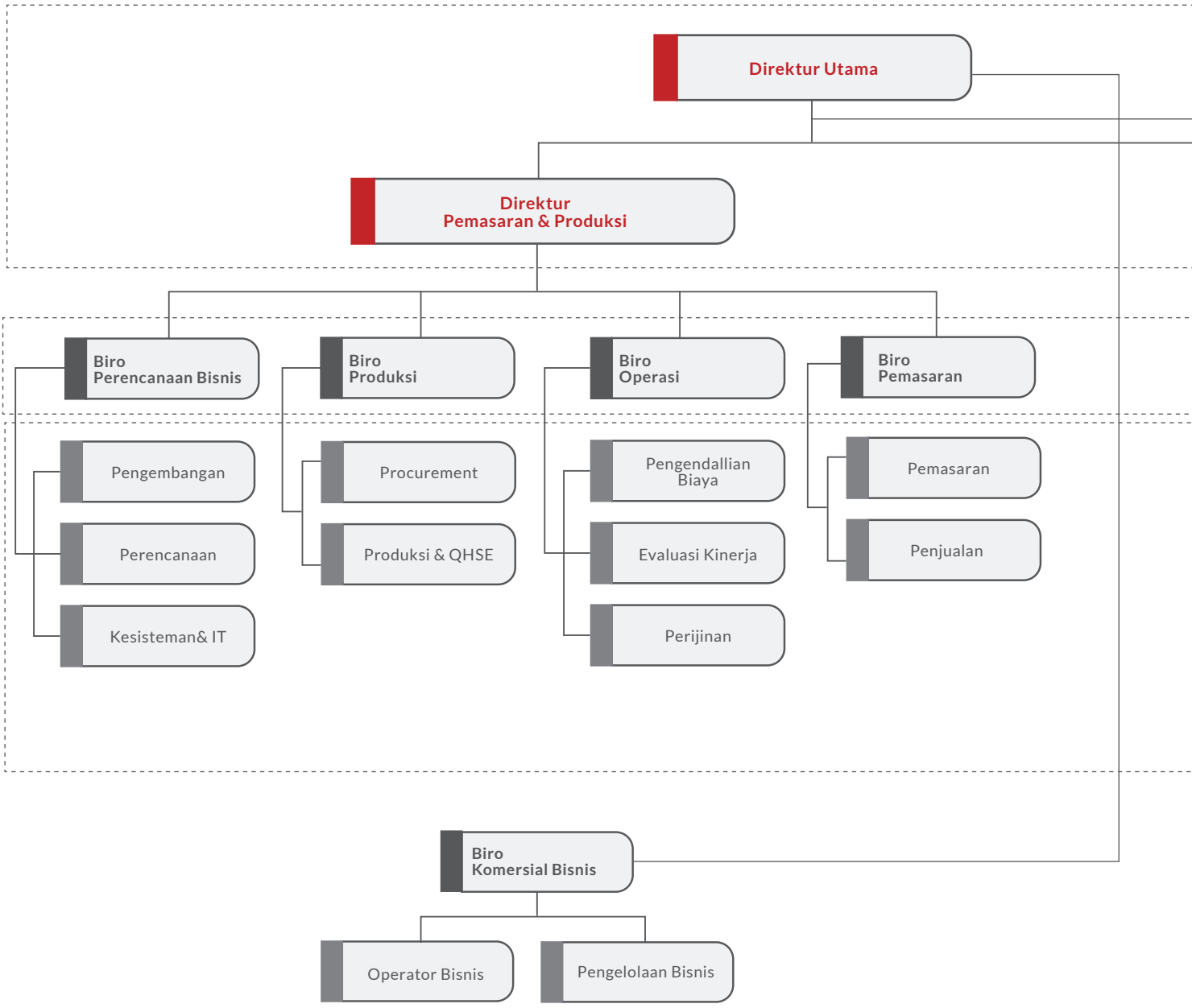
Dissemination Of Corporate Values

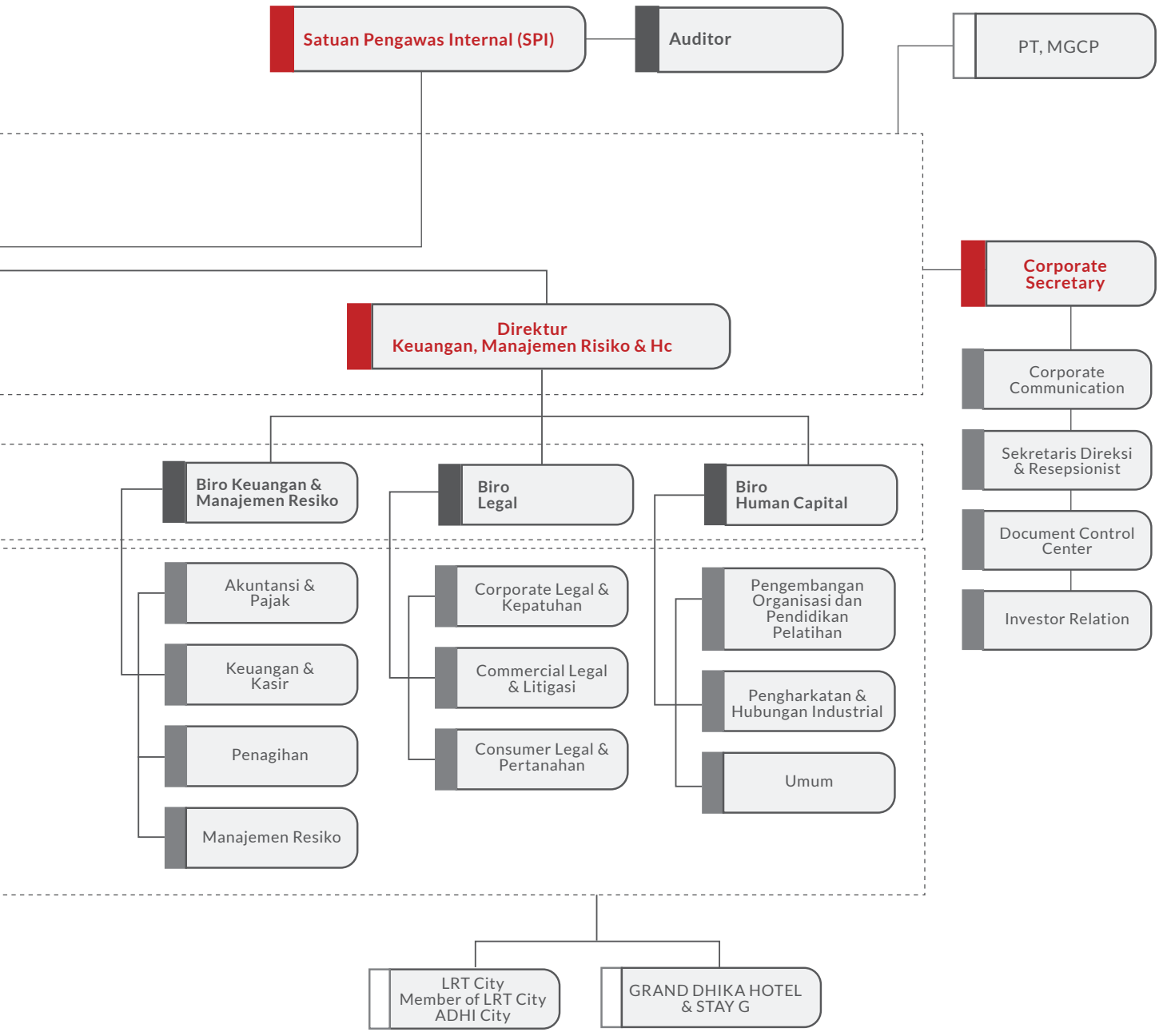
The Company implements the values and culture of "AKHLAK" as the fundamental guidance for its people in conducting their daily activities. The Company actively introduces the AKHLAK culture through orientation programs for new employees and provides materials through employee handbook pocketbooks. Additionally, the Company constantly socializes the cultural values of the Company to all employees through the Company's Internet Portal, Company website, as well as posters and banners in strategic locations within the Company's environment.

Struktur Organisasi
Organization Structure

Struktur organisasi Perseroan per 31 Desember 2023 berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No.113-7/040/IX/2023 dapat dilihat sebagai berikut:

The Company's organizational structure as of 31 December 2023 based on the Decree of the Board of Commissioners No.113-7/040/IX/2023 can be seen as follows:




Satuan Pengawas Internal (SPI)
Auditor
PT, MGCP
Corporate Secretary
Direktur
Keuangan, Manajemen Risiko & Hc
Corporate Communication
Sekretaris Direksi & Resepsionist
Document Control Center
Investor Relation
Biro Keuangan & Manajemen Resiko
Biro Legal
Biro Human Capital
Akuntansi & Pajak
Keuangan & Kasir
Penagihan
Manajemen Resiko
Corporate Legal & Kepatuhan
Commercial Legal & Litigasi
Consumer Legal & Pertanahan
Pengembangan Organisasi dan Pendidikan Pelatihan
Pengharkatan & Hubungan Industrial
Umum
LRT City
Member of LRT City
ADHI City
GRAND DHIKA HOTEL & STAY G

Profil Dewan Komisaris
Board of Commissioners' Profile

Di tahun 2023, komposisi Dewan Komisaris Perseroan mengalami perubahan sebagai berikut:

In 2023, the composition of the Company's Board of Commissioners underwent the following changes:

Nama *Name*	Jabatan pada Periode 1 Januari 2023 – 19 Juni 2023 *Position during the period of January 1, 2023 up to June 19, 2023.*	Jabatan pada Periode 19 Juni 2023 -15 Desember 2023 *Position during the period of June 19, 2023 up to December 15, 2023*	Jabatan pada Periode 15 Desember 2023 -31 Desember 2023 *Position during the period of December 16, 2023 up to December 31, 2023*	Keterangan *Remarks*
Herry Ardianto	-	Plt. Komisaris Utama *President Commissioner*	Komisaris Utama *President Commissioner*	Menjabat sebagai Plt Komisaris Utama sejak 19 Juni 2023 dan sebagai Komisaris Utama sejak 15 Desember 2023. *Served as President Commissioner since December 15, 2023.*
Tjatur Waskito Putro	Komisaris *Commissioner*	Komisaris *Commissioner*	Komisaris *Commissioner*	-
Amrozi Hamidi	Komisaris Independen *Independent Commissioner*	Komisaris Independen *Independent Commissioner*	Komisaris Independen *Independent Commissioner*	-
Pundjung Setya Brata	Komisaris Utama *President Commissioner*	-	-	Tidak lagi menjabat sebagai Komisaris Utama sejak 19 Juni 2023 *No longer served as President Commissioner since June 19, 2023*
A.A.G. Agung Dharmawan	Komisaris *Commissioner*	Komisaris *Commissioner*	-	Tidak lagi menjabat sebagai Komisaris Utama sejak 15 Desember 2023 *No longer served as President Commissioner since December 15, 2023*
Muhammad Isnaini	Komisaris Independen *Independent Commissioner*	Komisaris Independen *Independent Commissioner*	-	Tidak lagi menjabat sebagai Komisaris Utama sejak 15 Desember 2023 *No longer served as President Commissioner since 15 Desember 2023*

Dengan demikian, susunan anggota Dewan Komisaris Perseroan pada 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

Therefore, the composition of the Company's Board of Commissioners members as of December 31, 2023 is as follows:

Nama *Name*	Jabatan *Position*
Herry Ardianto	Komisaris Utama *President Commissioner*
Tjatur Waskito Putro	Komisaris *Commissioner*
Amrozi Hamidi	Komisaris Independen *Independent Commissioner*





HERRY ARDIANTO

Komisaris Utama
President Commissioner

Periode Jabatan Term of Office	19 Juni 2023 - RUPS 2028, Periode Pertama June 19, 2023 - GMS 2028
Kewarganegaraan Nationality	Warga Negara Indonesia Indonesian Citizen
Tempat Tanggal Lahir Place & Date of Birth	Surabaya, 6 Juni 1969 Surabaya, June 6, 1969
Usia Age	54 tahun 54 years old
Domisili Domicile	Surabaya, Indonesia
Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment	Diangkat sebagai Komisaris Utama berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa berdasarkan Akta No. 159 tanggal 15 Desember 2023 yang dibuat di hadapan Notaris Rosida Rajagukguk Siregar, S.H., M.Kn, Notaris di Jakarta. Appointed as President Commissioner based on Deed of Minutes of Extraordinary General Meeting Shareholders under the Deed No. 159 dated December, 2023, made before Rosida Rajagukguk Siregar, S.H., M.Kn, a Notary in Jakarta.
Riwayat Pendidikan Educational Background	Sarjana (S1) Manajemen Universitas Veteran Surabaya, Provinsi Jawa timur (1993) Bachelor's Degree (S1) in Management, Universitas Veteran, East Java Province (1993)
Riwayat Jabatan Professional Experience	• General Manager di Departemen Keuangan PT Adhi Karya (Persero) Tbk. (2023 – sekarang) General Manager in Finance Department at PT Akkdhi Karya (Persero) Tbk. (2023 - present) • Direktur Keuangan, Manajemen Risiko dan Human Capital di PT Adhi Persada Beton (2018-2023) Director of Finance, Risk Management, and Human Capital at PT Adhi Persada Beton (2018 - 2023) • Manager Biro Keuangan, SDM dan Umum di Departemen Gedung PT Adhi Karya (Persero) Tbk (2018) Manager of Finance, Human Resources, and General Affairs Bureau in Building Department at PT Adhi Karya (Persero) Tbk (2018) • Manager Biro Keuangan di Departemen Gedung PT Adhi Karya (Persero) Tbk (2016-2018) Manager of Finance Bureau in Building Department at PT Adhi Karya (Persero) Tbk (2016 -2018
Rangkap Jabatan Concurrent Position	General Manager Departemen Keuangan PT Adhi Karya (Persero) Tbk (2023-sekarang) General Manager of Finance Department of PT Adhi Karya (Persero) Tbk (2023-present)
Hubungan Afiliasi Affiliated Relationship	Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Direksi. Memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris yang sama-sama menempati jabatan rangkap di pemegang saham utama dan pengendali. Has no affiliation with members of the Board of Directors. Affiliated with member of the Board of Commissioners who held a concurrent position in the majority and controlling shareholders.
Kepemilikan Saham Perseroan Share Ownership of the Company	Memiliki saham PT Adhi Commuter Properti Tbk sebanyak 153.800 lembar saham. Owns 153,800 shares of PT Adhi Commuter Properti Tbk.



TJATUR WASKITO PUTRO

Komisaris
Commissioner

Periode Jabatan Term of Office	11 Desember 2018 - RUPS 2027, Periode Kedua December 11, 2018 – GMS 2027, Second Period
Kewarganegaraan Nationality	Warga Negara Indonesia Indonesian Citizen
Tempat Tanggal Lahir Place & Date of Birth	Jember, 28 Juni 1964 Jember, June 28, 1964
Usia Age	59 tahun 59 years old
Domisili Domicile	Bekasi, Indonesia
Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment	Diangkat kembali sebagai Komisaris berdasarkan Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tanggal 28 Juni 2022 dengan Akta No. 207 tanggal 28 Juni 2022 yang dibuat di hadapan Rajagukguk-Siregar, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta. Reappointed as the Commissioner based on the Extraordinary General Meeting of Shareholders Resolution dated June 28, 2022 under the Deed No. 207 dated June 28, 2022 made before Rajagukguk-Siregar, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta.
Riwayat Pendidikan Educational Background	Sarjana (S1) Hukum, Universitas Jember, Jember (1988) Bachelor of Law, Jember University, Jember (1988)
Riwayat Jabatan Professional Experience	• General Manager Departemen Legal di PT Adhi Karya (Persero) Tbk (2016-2023) General Manager Departemen Legal at PT Adhi Karya (Persero) Tbk (2016-2023)) • Kepala Divisi Legal & Contract Review di PT Adhi Karya (Persero) Tbk (2012-2016) Head of Legal & Contract Review Division at PT Adhi Karya (Persero) Tbk (2012-2016) • Manajer Hukum di PT Adhi Karya (Persero) Tbk (2011-2012) Legal Manager at PT Adhi Karya (Persero) Tbk (2011-2012) • Legal Manager, Corporate Secretary di PT Adhi Karya (Persero) Tbk (2010-2011) Legal Manager, Corporate Secretary at PT Adhi Karya (Persero) Tbk (2010-2011) • Legal Officer, Corporate Secretary di PT Adhi Karya (Persero) Tbk (2008-2010) Legal Officer, Corporate Secretary at PT Adhi Karya (Persero) Tbk (2008-2010) • Manager Hukum & Humas di PT Adhi Karya (Persero) Tbk (2007-2008) Legal & Public Relations Manager at PT Adhi Karya (Persero) Tbk (2007-2008) • Kepala Bagian/Manajer Hukum & Humas di PT Adhi Karya (Persero) Tbk (2003-2007) Legal & Public Relations Section Head/Manager at PT Adhi Karya (Persero) Tbk (2003-2007) • Kepala Bagian/Manajer Humas di PT Adhi Karya (Persero) Tbk (1999-2000) Public Relations Section Head/Manager at PT Adhi Karya (Persero) Tbk (1999-2000) • Kepala Bagian Humas di PT Adhi Karya (Persero) Tbk (1998-1999) Head of Public Relations at PT Adhi Karya (Persero) Tbk (1998-1999) • Manajer Humas di PT Adhi Karya (Persero) Tbk (1997-1998) Public Relations Manager at PT Adhi Karya (Persero) Tbk (1997-1998) • Staf Hukum di PT Adhi Karya (Persero) Tbk (1996-1997) Legal Staff at PT Adhi Karya (Persero) Tbk (1996-1997) • Kepala Seksi Humas di PT Adhi Karya (Persero) Tbk (1996) Public Relations Section Head at PT Adhi Karya (Persero) Tbk (1996) • Staf Bagian Hukum & Humas di PT Adhi Karya (Persero) Tbk (1991-1995) Legal & Public Relations Division Staff at PT Adhi Karya (Persero) Tbk (1991-1995) • Administrasi Proyek Gedung LIPI Tahap VII, Jakarta (1991) Project Administration of Phase VII LIPI Building, Jakarta (1991) • Administrasi Proyek Gedung LIPI Tahap VI, Jakarta (1990-1991) Project Administration of Phase VI LIPI Building, Jakarta (1990-1991)
Rangkap Jabatan Concurrent Position	Tidak memiliki rangkap jabatan, baik di Perseroan, lembaga lain, maupun pada entitas anak Perseroan. Does not hold concurrent positions in the Company, other institutions, or any of the Company's subsidiaries.

Hubungan Afiliasi Affiliated Relationship	Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Direksi. Memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris yang sama-sama menempati jabatan rangkap di pemegang saham utama dan pengendali. Has no affiliation with members of the Board of Directors. Affiliated with member of the Board of Commissioners who held a concurrent position in the majority and controlling shareholders.
Kepemilikan Saham Perseroan Share Ownership of the Company	Tidak memiliki saham atau kepemilikan secara langsung ataupun kepemilikan tidak langsung atas Perseroan. Has no direct or indirect ownership of the Company.



AMROZI HAMIDI

Komisaris Independen
Independent Commissioner

Periode Jabatan Term of Office	4 November 2021 - RUPS 2026, Periode Pertama November 4, 2021 – GMS 2026, First Period
Kewarganegaraan Nationality	Warga Negara Indonesia Indonesian Citizen
Tempat Tanggal Lahir Place & Date of Birth	Surabaya, 25 Februari 1970 Surabaya, February 25, 1970
Usia Age	53 tahun 53 years old
Domisili Domicile	Cileungsi, Indonesia
Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment	Diangkat sebagai Komisaris berdasarkan Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham PT Adhi Commuter Properti Tbk tanggal 4 Maret 2021 dengan Akta No. 10 tanggal 4 Maret 2021 yang dibuat di hadapan Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta. Appointed as Commissioner based on Shareholders Circular Resolutions of PT Adhi Commuter Properti Tbk on March 4, 2021 under the Deed No. 10 on March 4, 2021, made before Rosida Rajagukguk-Siregar, SH., M.Kn., a Notary in Jakarta
Riwayat Pendidikan Educational Background	Magister (S2) Strategi dan Inovasi, Universitas Prasetya Mulya (2019) Master in Strategy and Innovation, Prasetya Mulya University (2019) Sarjana (S1) Teknik Sipil, Institut Teknologi Sepuluh Nopember, Surabaya (1994) achelor of Civil Engineering, Sepuluh Nopember Institute of Technology, Surabaya (1994)
Riwayat Jabatan Professional Experience	• Direktur Perencanaan Strategi dan Pengembangan Usaha di PT Kereta Api Indonesia (Persero) (2019-2020) Director of Strategic Planning and Business Development at PT Kereta Api Indonesia (Persero) (2019-2020)) • Direktur Utama di PT Adhi Commuter Properti Tbk. (2018-2019)) President Director at PT Adhi Commuter Properti Tbk. (2018-2019) • General Manager Dept. TOD & Hotel di PT Adhi Karya (Persero) Tbk (2016-2018) General Manager Dept. TOD & Hotel at PT Adhi Karya (Persero) Tbk. (2016-2018) • Kepala Divisi Properti TOD di PT Adhi Karya (Persero) Tbk. (2015-2016 Head of TOD Property Division at PT Adhi Karya (Persero) Tbk. (2015-2016) • Direktur Utama di PT Adhi Persada Realty (2014-2015 President Director at PT Adhi Persada Realty (2014- 2015) • Direktur Operasi di PT Adhi Persada Gedung (2013-2014)) Director of Operation at PT Adhi Persada Gedung (2013-2014) • Corporate Secretary di PT Adhi Karya (Persero) Tbk. (2012-2013) Corporate Secretary at PT Adhi Karya (Persero) Tbk. (2012-2013) • GM Property Kantor Pasar Minggu di PT Adhi Karya (Persero) Tbk. (2012) GM Property of Pasar Minggu Office at PT Adhi Karya (Persero) Tbk. (2012) • GM Adhi Learning Center Div. HRC di PT Adhi Karya (Persero) Tbk. (2012 GM Adhi Learning Center Div HRC at PT Adhi Karya (Persero) Tbk. (2012) • Kepala Proyek Pembangunan Gedung ALC di PT Adhi Karya (Persero) Tbk. (2011-2012) Chief of Gedung ALC Project Construction at PT Adhi Karya (Persero) Tbk. (2011-2012) • Manager Pengembangan Div. HRC di PT Adhi Karya (Persero) Tbk. (2011) Development Manager of Div HRC at PT Adhi Karya (Persero) Tbk. (2011)

Rangkap Jabatan Concurrent Position	Tidak memiliki rangkap jabatan, baik di Perseroan, lembaga lain, maupun pada entitas anak Perseroan.Does not hold concurrent positions in the Company, other institutions, and subsidiary of the Company.
Hubungan Afiliasi Affiliated Relationship	Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris dan Direksi, ataupun pemegang saham utama dan pengendali. Has no affiliation with members of the Board of Commissioners and Directors, as well as the majority and controlling shareholders.
Kepemilikan Saham Perseroan Share Ownership of the Company	Tidak memiliki saham atau kepemilikan secara langsung ataupun kepemilikan tidak langsung atas Perseroan.Has no direct or indirect ownership of the Company.



PUNDJUNG SETYA BRATA*

Komisaris Utama
President Commissioner

Periode Jabatan Term of Office	9 Maret 2018 - RUPS 2027, Periode Kedua March 9, 2018 – GMS 2027, Second Period
Kewarganegaraan Nationality	Warga Negara Indonesia Indonesian Citizen
Tempat Tanggal Lahir Place & Date of Birth	Solok, 20 November 1965 Solok, 20 November 1965
Usia Age	58 tahun 58 years old
Domisili Domicile	Jakarta, Indonesia
Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment	Diangkat kembali sebagai Komisaris Utama berdasarkan Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tanggal 28 Juni 2022 dengan Akta No. 207 tanggal 28 Juni 2022 yang dibuat di hadapan Rajagukguk-Siregar, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta. Reappointed as the President Commissioner based on the Extraordinary General Meeting of Shareholders Resolution dated June 28, 2022 under the Deed No. 207 dated June 28, 2022 made before Rajagukguk-Siregar, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta.

*) Tidak lagi menjabat sejak sejak 19 Juni 2023
*) No longer served since June 19, 2023



A.A.G. AGUNG DHARMAWAN*

Komisaris
Commissioner

Periode Jabatan Term of Office	5 Oktober 2020 - RUPS 2024, Periode Pertama October 5, 2020 – GMS 2024, First Period
Kewarganegaraan Nationality	Warga Negara Indonesia Indonesian Citizen

Tempat Tanggal Lahir Place & Date of Birth	Jakarta, 6 April 1971 Jakarta, April 6, 1971
Usia Age	52 tahun 52 years old
Domisili Domicile	Jakarta, Indonesia
Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment	Diangkat sebagai Komisaris berdasarkan Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham PT Adhi Commuter Properti Tbk tanggal 5 Oktober 2020, dengan Akta No. 10 tanggal 5 Oktober 2020, yang dibuat di hadapan Rosida Rajagukguk Siregar, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta. Appointed as Commissioner based on Shareholders Circular Resolutions of PT Adhi Commuter Properti Tbk on October 5, 2020, under the Deed No. 10 on October 5, 2020, made before Rosida Rajagukguk Siregar, SH., M.Kn., a Notary in Jakarta.

*) Tidak lagi menjabat sejak 15 Desember 2023.
*) No longer served since Desember 15, 2023.



MUHAMMAD ISNAINI

Komisaris Independen
Independent Commissioner

Periode Jabatan Term of Office	4 Maret 2021 - RUPS 2026, Periode Pertama March 4, 2021 – GMS 2026, First Period
Kewarganegaraan Nationality	Warga Negara Indonesia Indonesian Citizen
Tempat Tanggal Lahir Place & Date of Birth	Jember, 28 Juni 1970 Jember, June 28, 1970
Usia Age	53 tahun 53 years old
Domisili Domicile	Semarang, Indonesia
Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment	Diangkat sebagai Komisaris berdasarkan Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham PT Adhi Commuter Properti Tbk. tanggal 4 Maret 2021 dengan Akta No. 10 tanggal 4 Maret 2021 yang dibuat di hadapan Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta. Appointed as Commissioner based on Shareholders Circular Resolutions of PT Adhi Commuter Properti Tbk on March 4, 2021 under the Deed No. 10 on March 4, 2021, made before Rosida Rajagukguk-Siregar, SH., M.Kn., a Notary in Jakarta.

*) Tidak lagi menjabat sejak 15 Desember 2023.
*) No longer served since Desember 15, 2023.

Profil Direksi
Board of Directors Profile

Di tahun 2023, terjadi perubahan nomenklatur jabatan dan komposisi Direksi Perseroan. Kronologi perubahan nomenklatur jabatan dan komposisi Direksi di tahun 2023 dapat dilihat sebagai berikut:

In 2023, there were changes in the nomenclature of positions and the composition of the Adhi Commuter Properti Board of Directors. The chronology of changes in the nomenclature of positions and the composition of the Board of Directors in 2023 is as follows:

Perubahan Nomenklatur Jabatan Direksi Tahun 2023
Changes in the Position Nomenclature of the Board of Directors in 2023

Semula *Before*	Menjadi *After*
Direktur Utama *President Director*	Direktur Utama *President Director*
Direktur Keuangan, Manajemen Risiko, dan Human Capital Management *Director of Finance, Risk Management, and Human Capital Management*	Direktur Keuangan, Manajemen Risiko dan Human Capital *Director of Finance, Risk Managament and Human Capital*
Direktur Pemasaran *Marketing Director*	Direktur Pemasaran dan Produksi *Director of Marketing and Production*
Direktur Pengembangan Bisnis *Director of Business Development*	
Direktur Pengelolaan Properti *Director of Property Management*	

Perubahan Komposisi Direksi Tahun 2023
Changes in the Board of Directors Composition in 2023

Nama *Name*	Jabatan pada Periode 1 Januari 2023-19 Juni 2023 *Position during the period of January 1, 2023 up to June 19, 2023*	Jabatan pada Periode 19 Juni 2023 -31 Desember 2023 *Position during the period of June 19, 2023 up to December 31, 2023*	Keterangan *Remarks*
Rizkan Firman	Direktur Utama *President Director*	Direktur Utama *President Director*	-
Indra Syahruzza	Direktur Pemasaran *Director of Marketing*	-	Tidak lagi menjabat sebagai Direktur Pemasaran sejak 19 Juni 2023 *No longer served as Director of Marketing* since *June 19, 2023.*
Mochamad Yusuf	Direktur Keuangan, Manajemen Risiko, dan Human Capital *Director of Finance, Risk Management, and Human Capital*	Direktur Keuangan, Manajemen Risiko, dan Human Capital *Director of Finance, Risk Management, and Human Capital*	-

Nama *Name*	Jabatan pada Periode 1 Januari 2023-19 Juni 2023 *Position during the period of January 1, 2023 up to June 19, 2023*	Jabatan pada Periode 19 Juni 2023 -31 Desember 2023 *Position during the period of June 19, 2023 up to December 31, 2023*	Keterangan *Remarks*
Rozi Sparta	Direktur Pengembangan Bisnis *Director of Business Development*	Direktur Pemasaran dan Produksi *Director of Marketing and Production*	Sehubungan dengan perubahan nomenklatur jabatan pada 19 Juni 2023, jabatan beliau mengalami perubahan dari Direktur Pengembangan bisnis, menjadi Direktur Pemasaran dan Produksi. In connection with the change in job title nomenclature on June 19, 2023, his position was changed from Director of Business Development to Director of Marketing and Production
Hanif Setyo Nugroho	Direktur Pengelolaan Properti *Director of Property Management*	-	Tidak lagi menjabat sebagai Direktur Pengelolaan Properti sejak 19 Juni 2023 No longer served as Director of Property Management since June 19, 2023.

Dengan demikian, susunan anggota Direksi Perseroan pada 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

Therefore, the composition of the Company's Board of Directors members as of December 31, 2023 is as follows:

Nama *Name*	Jabatan *Position*
Rizkan Firman	DirekturUtama *President Director*
Mochamad Yusuf	Direktur Keuangan, Manajemen Risiko dan *Human Capital* *Director of Finance, Risk Management and Human Capital*
Rozi Sparta	Direktur Pemasaran dan Produksi *Director of Marketing and Production*

Profil Direksi
Board of Directors' Profile



RIZKAN FIRMAN
Direktur Utama
President Director

Periode Jabatan Term of Office	7 Februari 2020 - RUPS 2025, Periode Pertama February 7, 2020 – GMS 2025, First Period
Kewarganegaraan Nationality	Warga Negara Indonesia Indonesian Citizen
Tempat Tanggal Lahir Place & Date of Birth	Sawahlunto, 24 November 1969 Sawahlunto, November 24, 1969
Usia Age	54 tahun 54 years old
Domisili Domicile	Tangerang, Indonesia
Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment	Diangkat sebagai Direktur Utama berdasarkan pernyataan Rapat umum Pemegang Saham luar Biasa pada tanggal 7 Februari 2020 dengan Akta No. 26 tanggal 7 Februari 2020 yang dibuat di hadapan Rosida Rajagukguk Siregar S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta. Appointed as the President Director based on the Resolutions of Extraordinary General Meeting of Shareholders dated 7 February 2020 under the Deed No. 26 on February 7, 2020, made before Rosida Rajagukguk Siregar S.H., M.Kn., a Notary in Jakarta.
Riwayat Pendidikan Educational Background	Sarjana (S1) Teknik Arsitektur, Universitas Diponegoro, Semarang (1994) Bachelor of Architecture, Diponegoro University, Semarang (1994)
Riwayat Jabatan Professional Experience	• Direktur di PT Jakarta River City (2016-2019) Director at PT Jakarta River City (2016-2019) • Menempati berbagai posisi di PT Wika Realty sebagai berikut: Held several positions at PT Wika Realty as follows: - Manajer Biro Pemasaran (2014-2018) Manager of Marketing Bureau (2014-2018) - Manajer Biro Operasi dan Properti (2012-2014) Manager of Operations and Property Bureau (2012-2014) - Manajer Biro Properti (2011-2012) Manager of Property Bureau (2011-2012) - Manajer Unit Property II (2006-2011) Manager of Property Unit II (2006-2011) - Manajer Penjualan Jaminan Hutang PT Pesona Banten Persada pada proyek Pasar RAU Serang (2005-2006) Manager of Debt Sales Guarantee at PT Pesona Banten Persada on RAU Traditional Market Project in Serang (2005-2006) - Ketua Tim Penjualan Jaminan Hutang Proyek Pasar RAU (2005) Team Leader of Debt Sales Guarantee on RAU Traditional Market Project (2005) - Anggota Tim Pengembangan Tanah Sawangan (2005) Team Mamber of Sawangan Land Development (2005) - Kepala Seksi Operasi Unit II (2003-2005) Head of Operation Unit II (2003-2005) - PS. Kepala Seksi P.E.P Unit II (2003-2004) Acting Head of PEP Unit II (2003-2004) - PS. Kepala Seksi Pemasaran Kintamani (2002-2004) Acting Head of Marketing of Kintamani (2002-2004)

	- Kepala Seksi Pemasaran Kampoeng Ubud (2002) Head of Marketing of Kampoeng Ubud (2002) - Kepala Seksi Pemasaran Realty II (2000-2001) Head of Realty II Marketing (2000-2001) - Kepala Seksi Pemasaran Realty Divisi II Realty & Property (1990-2000) Head of Realty II Marketing in the Realty and Property Division (1990-2000) - Staff Bagian Arsitektur Divisi Realty dan Property (1996-1999) Architecture Staff of Realty and Property Division (1996-1999)
Rangkap Jabatan Concurrent Position	Tidak memiliki rangkap jabatan, baik di Perseroan, lembaga lain, maupun pada entitas anak Perseroan. Does not hold concurrent positions in the Company, other institutions, and subsidiary of the Company.
Hubungan Afiliasi Affiliated Relationship	Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris dan Direksi, ataupun pemegang saham utama dan pengendali. Has no affiliation with members of the Board of Commissioners and Boad of Directors, as well as the majority and controlling shareholders.
Kepemilikan Saham Perseroan Share Ownership of the Company	Tidak memiliki saham atau kepemilikan secara langsung ataupun kepemilikan tidak langsung atas Perseroan. Has no direct or indirect ownership of the Company.



MOCHAMAD YUSUF

Direktur Keuangan, Manajemen Risiko, dan Human Capital
Director of Finance, Risk Management, and Human Capital

Periode Jabatan Term of Office	11 Desember 2018 - RUPS 2027, Periode Kedua December 11, 2018 – GMS 2027, Second Period
Kewarganegaraan Nationality	Warga Negara Indonesia Indonesian Citizen
Tempat Tanggal Lahir Place & Date of Birth	Cirebon, 19 November 1980 Cirebon, November 19, 1980
Usia Age	43 tahun 43 years old
Domisili Domicile	Bekasi, Indonesia
Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment	Pertama kali diangkat sebagai Direktur Keuangan, SDM dan Umum berdasarkan Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham PT Adhi Commuter Properti Tbk tanggal 11 Desember 2018 dengan Akta No. 6 tanggal 11 Desember 2018 yang dibuat di hadapan Chilmiyati Rufaida, S.H., Notaris di Bogor. Beliau kemudian menempati posisi lain berdasarkan pernyataan Rapat Umum Pemegang Saham luar Biasa pada tanggal 7 Februari 2020 dengan Akta No. 26 tanggal 7 Februari 2020 yang dibuat di hadapan Rosida Rajagukguk Siregar S.H, M.Kn., Notaris di Jakarta, diangkat untuk pertama kalinya sebagai Direktur Keuangan, Manajemen Risiko dan SDM. First appointed as the Director of Finance, HR and General based on Shareholders Circular Resolutions of PT Adhi Commuter Properti Tbk on December 11, 2018 under the Deed No. 6 on December 11, 2018, made before Chilmiyati Rufaida, SH., a Notary in Bogor. He was then appointed to hold another position based on the statement of the Extraordinary General Meeting of Shareholders on February 7, 2020 under Deed No. 26 on February 7, 2020, made bere Rosida Rajagukguk Siregar, S.H, M.Kn., Notary in Jakarta, where he was appointed for the first time as the Director of Finance, Risk Management and HCM.
Riwayat Pendidikan Educational Background	Sarjana (S1) Akuntansi, Universitas Diponegoro, Semarang (2003) Bachelor of Accounting, Diponegoro University, Semarang (2003)

Riwayat Jabatan Professional Experience	• Menempati beberapa posisi di PT Adhi Commuter Properti Tbk sebagai berikut: Held several positions at PT Adhi Commuter Properti Tbk as follows: - Direktur Keuangan, Manajemen Risiko & SDM (2020-2021) Director of Finance, Risk Management & HC (2020-2021) - Direktur Keuangan, SDM & Umum (2018-2020) Director of Finance, HC & General Affairs (2018-2020) - GM Keuangan, SDM & Umum (2018) GM Finance, HC, & General Affairs (2018) - Manajer Biro Keuangan Departemen TOD & Hotel (2017-2018) Manager of Finance Bureau of TOD & Hotel Department (2017-2018) - Manajer Biro Keuangan Departemen TOD (2016-2017) Manager of Finance Bureau of TOD Department (2016-2017) - Manajer Keuangan Divisi Properti TOD 1 (2015-2016) Finance Manager of TOD 1 Property Division (2015-2016) • Menempati beberapa posisi di PT Adhi Persada Realti sebagai berikut: Held several positions at PT Adhi Persada Realti as follows: - Manajer Keuangan PT Adhi Persada Realti (2013-2015) Finance Manager at PT Adhi Persada Realti (2013-2015) - Manajer Akuntansi dan Project Finance PT Adhicon Persada (2009-2013) Accounting and Project Finance Manager of PT Adhicon Persada (2009-2013) - Kepala Bagian Akuntansi dan Keuangan PT Adhimix Precast Indonesia (2007-2009) Accounting and Finance Department Head of PT Adhimix Precast Indonesia (2007-2009) - MT s.d SPV Akuntansi & Keuangan PT Adhimix Precast Indonesia (2004-2007) MT to SPV of Accounting & Finance of PT Adhimix Precast Indonesia (2004-2007)
Rangkap Jabatan Concurrent Position	Tidak memiliki rangkap jabatan, baik di Perseroan, lembaga lain, maupun pada entitas anak Perseroan. Does not hold concurrent positions in the Company, other institutions, and subsidiary of the Company.
Hubungan Afiliasi Affiliated Relationship	Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris dan Direksi, ataupun pemegang saham utama dan pengendali. Has no affiliation with members of the Board of Commissioners and Board of Directors, as well as the majority and controlling shareholders.
Kepemilikan Saham Perseroan Share Ownership of the Company	Tidak memiliki saham atau kepemilikan secara langsung ataupun kepemilikan tidak langsung atas Perseroan. Has no direct or indirect ownership of the Company.



ROZI SPARTA

Direktur Pemasaran dan Produksi
Director of Marketing and Production

Periode Jabatan Term of Office	6 Desember 2019 - RUPS 2024, Periode Pertama December 6, 2023 – GMS 2024, First Period
Kewarganegaraan Nationality	Warga Negara Indonesia Indonesian Citizen
Tempat Tanggal Lahir Place & Date of Birth	Solok, 29 Agustus 1986 Solok, August 29, 1986
Usia Age	37 tahun 37 years old
Domisili Domicile	Bogor, Indonesia
Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment	Pertama kali diangkat sebagai Direktur Pengembangan Bisnis berdasarkan Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham PT Adhi Commuter Properti Tbk tanggal 6 Desember 2019 dengan Akta No. 19 tanggal 6 Desember 2019 yang dibuat di hadapan Rosida Rajagukguk Siregar, S.H, M.Kn., Notaris di Jakarta. Beliau kemudian diangkat sebagai Direktur Pemasaran dan Produksi berdasarkan Keputusan RUPS dengan Akta No. 217 tanggal 19 Juni 2023 yang dibuat di hadapan Rosida Rajagukguk Siregar, S.H, M.Kn., Notaris di Jakarta.

	Appointed as the Director of Business Development based on Shareholders Circular Resolutions of PT Adhi Commuter Properti Tbk on December 6, 2019 under the Deed No. 19 on December 6, 2019, made before Rosida Rajagukguk Siregar, SH, Mkn., a Notary in Jakarta. Then, He was appointed as Director of Marketing and Production based on the GMS Decision with Deed No. 217 dated June 19, 2023 made before Rosida Rajagukguk Siregar, S.H, M.Kn., Notary in Jakarta.
Riwayat Pendidikan Educational Background	Magister (S2) MM Strategic Innovative, Universitas Prasetiya Mulya, Jakarta (2019) Master of Strategic Innovative, Prasetiya Mulya, Jakarta (2019) Sarjana (S1) Perencanaan Wilayah & Kota, Institut Teknologi Bandung, Bandung (2008) Bachelor of Urban & Regional Planning, Bandung Institute of Technology, Bandung (2008)
Riwayat Jabatan Professional Experience	• Manager Pengembangan & Risiko PT Adhi Commuter Properti Tbk (2018-2019) Development & Risk Manager of PT Adhi Commuter Properti Tbk (2018-2019) • Kepala Divisi TOD II Departemen TOD & Hotel PT Adhi Karya (Persero) Tbk. (2018) TOD II Division Head of TOD & Hotel Department of PT Adhi Karya (Persero) Tbk. (2018) • Pjs Kepala Divisi TOD II Departemen TOD & Hotel PT Adhi Karya (Persero) Tbk. (2016-2018) Act. Manager of Development Bureau of TOD & Hotel Dept.PT Adhi Karya (Persero) Tbk. (2016-2018) • Menempati beberapa posisi di PT Adhi Persada Properti sebagai berikut: Held several positions at PT Adhi Persada Properti as follows: - Manager Pengembangan (2014-2016) Development Manager (2014-2016) - Pjs. Manager Penjualan GrandDhika City Bekasi (2014) Acting Sales Manager of GrandDhika City Bekasi (2014) - Pjs. Kepala Divisi Pengembangan (2013-2014) Acting Development Division Head (2013-2014) - Pjs. Manager Pengendalian (2013) Acting Control Manager (2013)
Rangkap Jabatan Concurrent Position	Tidak memiliki rangkap jabatan, baik di Perseroan, lembaga lain, maupun pada entitas anak Perseroan. Does not hold concurrent positions in the Company, other institutions, and subsidiary of the Company.
Hubungan Afiliasi Affiliated Relationship	Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris dan Direksi, ataupun pemegang saham utama dan pengendali. Has no affiliation with members of the Board of Commissioners and Boad of Directors, as well as the majority and controlling shareholders.
Kepemilikan Saham Perseroan Share Ownership of the Company	Tidak memiliki saham atau kepemilikan secara langsung ataupun kepemilikan tidak langsung atas Perseroan. Has no direct or indirect ownership of the Company.



INDRA SYAHRUZZA*

Direktur Pemasaran
Director of Marketing

Periode Jabatan Term of Office	7 Februari 2020 - RUPS 2023, Periode Kedua February 7, 2020 – GMS 2023, Second Period
Kewarganegaraan Nationality	Warga Negara Indonesia Indonesian Citizen
Tempat Tanggal Lahir Place & Date of Birth	Jakarta, 14 Oktober 1968 Jakarta, October 14, 1968
Usia Age	55 tahun 55 years old
Domisili Domicile	Bekasi, Indonesia

Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment	Berdasarkan pernyataan Rapat umum Pemegang Saham Luar Biasa pada tanggal 7 Februari 2020 diangkat sebagai Direktur Pemasaran dengan Akta No. 26 tanggal 7 Februari 2020 yang dibuat di hadapan Rosida Rajagukguk Siregar S.H, M.Kn., Notaris di Jakarta. Based on the statement of the Extraordinary General Meeting of Shareholders on February 7, 2020 and appointed as Director of Marketing under Deed No. 26 on February 7, 2020, made before Rosida Rajagukguk Siregar, S.H, M.Kn., Notary in Jakarta.

*) Tidak lagi menjabat sejak 19 Juni 2023.
*) No longer served since June 19, 2023.



HANIFSETYO NUGROHO*

Direktur Pengelolaan Properti
Director of Property Management

Periode Jabatan Term of Office	6 Desember 2019 - RUPS 2023, Periode Pertama December 6, 2019 – GMS 2023, First Period
Kewarganegaraan Nationality	Warga Negara Indonesia Indonesian Citizen
Tempat Tanggal Lahir Place & Date of Birth	Madiun, 17 November 1977 Madiun, November 17, 1977
Usia Age	46 tahun 46 years old
Domisili Domicile	Tangerang, Indonesia
Dasar Penunjukan Appointment	Diangkat sebagai Direktur Pemasaran dan Pengelolaan Properti berdasarkan Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham PT Adhi Commuter Properti Tbk tanggal 6 Desember 2019 dengan Akta No. 19 tanggal 6 Desember 2019 yang dibuat di hadapan Rosida Rajagukguk Siregar, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta.

*) Tidak lagi menjabat sejak 19 Juni 2023
*) No longer served since June 19, 2023

Profil Pejabat Eksekutif
Exclusive Officers Profile

BAYU PURWANA
Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary

Usia Age	34 tahun 34 years old
Kewarganegaraan Nationality	Indonesia
Domisili Domicile	Bekasi, Indonesia
Bergabung di Perusahaan Joining the Company	19 Desember 2022 December 19, 2022
Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment	Beliau diangkat menjadi Sekretaris Perusahaan sejak 19 Desember 2022 berdasarkan Surat Ketetapan/ Penugasan Nomor 112-3/26/SKD/XII/2022. Appointed as the Corporate Secretary on December 19, 2022, based on the Determination/Assignment Letter Number 112-3/26/SKD/XII/2022.D/XII/2022.
Riwayat Pendidikan Educational Background	Magister (S2) Administrasi Bisnis, Universitas Gadjah Mada (2019) Master of Business Administration (S2), Universitas Gadjah Mada (2019) Sarjana (S1) Manajemen, Institut Pertanian Bogor (2011) Bachelor's Degree in Management, Institut pertanian Bogor (2011)
Riwayat Jabatan Professional Experience	• Investor Relation di Departemen Corporate Secretary PT Adhi Karya (Persero) Tbk (2018-2022) Investor Relation in Corporate Secretary Department at PT Adhi Karya (Persero) Tbk (2018 - 2022)

SITI UMI NURBAIDAH
Kepala Satuan Pengawas Internal
Head of Internal Audit Unit

Usia Age	55 tahun 55 years old
Kewarganegaraan Nationality	Indonesia
Domisili Domicile	Jakarta, Indonesia
Bergabung di Perusahaan Joining the Company	1 Maret 2022 March 1, 2022
Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment	Beliau diangkat sebagai Kepala SPI Sejak 1 Maret 2022 berdasarkan Surat Ketetapan/Penugasan Nomor 113-2/08a/III/2022. Appointed as the Head of Internal Audit Unit on March 1, 2022, based on the Determination/Assignment Letter Number 113-2/08a/III/2022.
Riwayat Pendidikan Educational Background	Sarjana (S1) Ekonomi, Universitas Indonesia (1994) Bachelor's Degree in Economy, University of Indonesia (1994)
Riwayat Jabatan Professional Experience	• Spc. Keuangan Kantor Pusat PT Adhi Persada Properti (2021-2022) Head Office's Financial Specialist at PT Adhi Persada Properti (2021 - 2022) • Manager Biro Keuangan & Akuntansi Kantor Pusat PT Adhi Persada Properti (2020-2021) Head Office's Manager of Finance & Accounting Bureau at PT Adhi Persada Properti (2020 - 2021) • Vice President Akuntansi & Keuangan PT Adhi Persada Properti (2019-2020) Vice President of Accounting & Finance at PT Adhi Persada Properti (2019 - 2020) • Manager Akuntansi Kantor Pusat PT Adhi Persada Properti (2016-2018) Manager of Accounting in Head Office at PT Adhi Persada Properti (2016-2018) • Manager Keuangan dan Akuntansi Kantor Pusat PT Adhi Persada Properti (2015-2016) Manager of Finance and Accounting in Head Office at PT Adhi Persada Properti (2015-2016) • Akuntansi Kantor Pusat PT Adhi Persada Properti (2014-2015) Accounting in Head Office at PT Adhi Persada Properti (2014 - 2015)

LUK SEKAR DADARI

Manajer Biro Human Capital
Human Capital Bureau Manager

Usia Age	44 tahun 44 years old
Kewarganegaraan Nationality	Indonesia
Domisili Domicile	Depok, Indonesia
Bergabung di Perusahaan Joining the Company	17 Oktober 2022 October 17, 2022
Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment	Beliau diangkat menjadi Manajer Biro Human Capital sejak 17 Oktober 2022 berdasarkan surat ketetapan/ Penugasan Nomor 113-2/077/X/2022. Appointed as Human Capital Bureau Manager on October 17, 2022, based on the Determination/Assignment Letter Number 113-2/077/X/2023
Riwayat Pendidikan Educational Background	Diploma 3 Jurusan Akuntansi STIE Yogyakarta (2001) Associate's Degree in Accounting, STIE Yogyakarta (2001)
Riwayat Jabatan Professional Experience	• SDM Representative PT Adhi Persada Properti (2021-2022) HR Representative at PT Adhi Persada Properti (2021-2022) • Manager SDM dan Umum PT Adhi Persada Properti (2020-2022) Manager of HR and General Affairs at PT Adhi Persada Properti (2020-2022) • Manager SDM dan Umum PT Adhi Persada Properti (2019-2020) Manager of HR and General Affairs at PT Adhi Persada Properti (2019-2020) • Personalia PT Adhi Persada Properti (2015-2019) Human Resource at PT Adhi Persada Properti (2015-2019)

SULIS SETYA

Manajer Biro Produksi
Production Bureau Manager

Usia Age	53 tahun 53 years old
Kewarganegaraan Nationality	Indonesia
Domisili Domicile	Jakarta, Indonesia
Bergabung di Perusahaan Joining the Company	2 Juli 2018 July 2, 2018
Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment	Beliau diangkat sebagai Manajer Biro Produksi sejak 11 September 2023 berdasarkan Surat Keputusan No. 113-2/105A/IX/2023. Appointed as Production Bureau Manager on September 11, 2023, based on Decision Letter No. 113-2/105A/IX/2023.
Riwayat Pendidikan Educational Background	Magister (S2) MM Manajemen Rantai Pasok dari Institut Teknologi Sepuluh Nopember, Surabaya (2021) Master of Management in Supply Chain from Sepuluh Nopember Institute of Technology, Surabaya (2021) Sarjana (S1) Teknik Arsitektur dari Universitas Jakarta, DKI Jakarta (2007) Bachelor of Architecture Engineering, University of Jakarta, DKI Jakarta (2007)
Riwayat Jabatan Professional Experience	• Manajer Biro Pengadaan di PT Adhi Commuter Properti Tbk (2018 - 2023) Manager of the Procurement Bureau in the PT Adhi Commuter Properti Tbk (2018-2023) • Manajer Biro Pengadaan di Departemen TOD dan Hotel (2016-2018) Procurement Bureau Manager in the TOD and Hotel Department

TAUFIQ HARDIYANSYAH

Manajer Biro Operasi
Operations Bureau Manager

Usia Age	36 tahun 36 years old
Kewarganegaraan Nationality	Indonesia
Domisili Domicile	Depok, Indonesia
Bergabung di Perusahaan Joining the Company	2 Juli 2018 July 2, 2018
Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment	Beliau diangkat sebagai Manajer Biro Operasi sejak 3 Juni 2021 berdasarkan Surat Keputusan No. 113-2/070C/V/2021. Appointed as Operation Bureau Manager on June 3, 2021, based on Decision Letter No. 113-2/070C/V/2021.
Riwayat Pendidikan Educational Background	Magister (S2) Manajemen Sekolah Tinggi Manajemen PPM, Jakarta (2021) Master's Degree (S2) in Management from PPM School of Management, Jakarta (2021) Sarjana (S1) Teknik Sipil, Universitas Sebelas Maret, Surakarta (2007) Bachelor's Degree (S1) in Civil Engineering from Sebelas Maret University, Surakarta (2007)
Riwayat Jabatan Professional Experience	• Manager Biro Pengendalian PT Adhi Commuter Properti (2019 - 2021) Manager of Control Bureau at PT Adhi Commuter Properti (2019 - 2021) • Project Manager Divisi TOD II ADHI (2017-2019) Project Manager at TOD Division II ADHI (2017-2019)

ICHWAN HERINALDI

Manajer Biro Komersial Bisnis
Commercial Business Bureau Manager

Usia Age	54 tahun 54 years old
Kewarganegaraan Nationality	Indonesia
Domisili Domicile	Makassar, Indonesia
Bergabung di Perusahaan Joining the Company	2 Juli 2018 July 2, 2018
Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment	Beliau diangkat menjadi Manajer Biro Komersial Bisnis sejak 21 November 2022 berdasarkan surat ketetapan/penugasan Nomor 113-2/086/XI/2022. Appointed as Commercial Business Bureau Manager on November 21, 2022, based on the Determination/ Assignment Letter Number 113-2/086/XI/2022.
Riwayat Pendidikan Educational Background	Sarjana (S1) Teknik Sipil dari Universitas Islam Indonesia Yogyakarta, Yogyakarta (1997) Bachelor's Degree (S1) in Civil Engineering from Universitas Islam Indonesia Yogyakarta, Yogyakarta (1997)
Riwayat Jabatan Professional Experience	• Auditor Teknik di Satuan Pengawas Internal PT Adhi Karya (Persero) Tbk Technical Auditor at the Internal Supervisory Unit of PT Adhi Karya (Persero) Tbk

WINDIANTO

Pjs. Manajer Biro Pemasaran
Marketing Bureau Acting Manager

Usia Age	44 tahun 44 years old
Kewarganegaraan Nationality	Indonesia
Domisili Domicile	Jakarta, Indonesia
Bergabung di Perusahaan Joining the Company	1 April 2019 April 1, 2019
Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment	Beliau diangkat menjadi Pjs. Manajer Biro Pemasaran sejak 25 September 2023 berdasarkan surat ketetapan/ penugasan Nomor 113-2/107/IX/2023. Appointed as Marketing Bureau Acting Manager on September 25, 2023, based on the Determination/ Assignment Letter Number 113-2/107/IX/2023.
Riwayat Pendidikan Educational Background	Sarjana (S1) Teknik Sipil dari Universitas Diponegoro, Semarang (1999) Bachelor's Degree (S1) in Civil Engineering from Universitas Diponegoro, Semarang (1999)
Riwayat Jabatan Professional Experience	• Project Director di Proyek/Kawasan LRT CITY Bekasi, LRT CITY Jatibening & LRT CITY Cikunir (2019 - 2023) Project Director for the Projects/Regions of LRT CITY Bekasi, LRT CITY Jatibening & & LRT CITY Cikunir (2019-2023)

NANANG SAFRUDIN SALIM

Pjs. Manajer Biro Perencanaan Bisnis
Business Planning Bureau Acting Manager

Usia Age	40 tahun 40 years old
Kewarganegaraan Nationality	Indonesia
Domisili Domicile	Kediri, Indonesia
Bergabung di Perusahaan Joining the Company	01 Juni 2016 June 01, 2016
Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment	Beliau diangkat menjadi Pjs. Manajer Biro Perencanaan Bisnis sejak 3 Januari 2024 berdasarkan surat ketetapan/penugasan Nomor 113-2/229/XII/2023. Appointed as Business Planning Bureau Acting Manager on January 3, 2024, based on the Determination/ Assignment lette Number 113-2/229/XII/2023.
Riwayat Pendidikan Educational Background	Sarjana (S1) Teknik Sipil dari Universitas Diponegoro, Semarang (1999) Bachelor's Degree (S1) in Civil Engineering from Universitas Diponegoro, Semarang (1999)
Riwayat Jabatan Professional Experience	• Koordinator Pengembangan & Perencanaan di Biro Perencanaan Bisnis PT Adhi Commuter Properti Tbk (2023 – 2024) Development & Planning Coordinator at the Business Planning Bureau of PT Adhi Commuter Properti Tbk (2023 – 2024) • Project Director Proyek/ Kawasan Adhi City Sentul & LRT City Sentul (2019 – 2023) Project Director for Adhi City Sentul & LRT City Sentul Project (2019 – 2023) • Project Manager di Div TOD II (2016 – 2019) Project Manager in TOD II Division (2016 – 2019) • Project Engineering Manager di PT Adhi Persada Gedung (2014 – 2016) Project Engineering Manager at PT Adhi Persada Gedung (2014 – 2016) • Project Engineering Manager di Departemen Infrastruktur I (2007 – 2014) Project Engineering Manager in Infrastructure Department I (2007 – 2014)

BIMA YUDHA KUSUMA

Manajer Biro Keuangan & Manajemen Risiko
Finance & Risk Management Bureau Manager

Usia Age	31 tahun 31 years old
Kewarganegaraan Nationality	Indonesia
Domisili Domicile	Probolinggo, Indonesia
Bergabung di Perusahaan Joining the Company	16 Oktober 2023 October 16, 2023
Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment	Beliau diangkat menjadi Manajer Biro Keuangan & Manajemen Risiko sejak 16 Oktober 2023 berdasarkan surat ketetapan/penugasan Nomor 113-2/178/X/2023. Appointed as Finance & Risk Management Bureau Manager on October 16, 2023, based on the Determination/ Assignment Letter Number 113-2/178/X/2023.
Riwayat Pendidikan Educational Background	Sarjana (S1) Akuntansi dari Universitas Airlangga, Surabaya (2016) Bachelor's Degree (S1) in Accounting from Airlangga University, Surabaya (2016)
Riwayat Jabatan Professional Experience	• Manajemen Biro Perencanaan dan Strategi Departemen Keuangan PT Adhi Karya (Persero) Tbk. (2021 – 2023) Manager of the Planning and Strategy Bureau in the Finance Department at PT Adhi Karya (Persero) Tbk. (2021 – 2023) • Corporate Planning & Bussiness Strategic di Departemen CSIT (2018 – 2021) Corporate Planning & Business Strategic in the CSIT Department (2018 – 2021)

OCTODOLIONDO JOUSHAN

Pjs. Manajer Biro Legal
Legal Bureau Acting Manager

Usia Age	36 tahun 36 years old
Kewarganegaraan Nationality	Indonesia
Domisili Domicile	Bekasi, Indonesia
Bergabung di Perusahaan Joining the Company	16 Oktober 2023 October 16, 2023
Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment	Beliau diangkat menjadi Pjs. Manajer Biro Legal sejak 3 Januari 2024 berdasarkan Surat Ketetapan/ Penugasan Nomor 113-2/231/XII/2023. Appointed as Legal Bureau Acting Manager on January 3, 2024, based on the Determination/Assignment Letter Number 113-2/231/XII/2023.
Riwayat Pendidikan Educational Background	Magister (S2) Hukum dari Universitas Diponegoro, Semarang (2012)Bachelor's Degree (S1) in Civil EngineerMaster's Degree (S2) in Law from Diponegoro University, Semarang (2012) Sarjana (S1) dari Universitas Diponegoro, Semarang (2010) Bachelor's Degree (S1) from Diponegoro University, Semarang (2010)
Riwayat Jabatan Professional Experience	• Commercial, Legal & Kepatuhan di PT Adhi Commuter Properti Tbk (Okt 2023 - Jan 2024) Commercial, Legal & Compliance at PT Adhi Commuter Properti Tbk (Oct 2023 - Jan 2024) • Staff Legal - PT Adhi Karya (Persero) Tbk (Mar 2020 - Okt 2023) Staff Legal - PT Adhi Karya (Persero) Tbk (Mar 2020 - Oct 2023) • Job Assignment Staff Legal di PT Adhi Karya (Persero) Tbk (Mei 2019 - Mar 2020) Job Assignment Staff Legal at PT Adhi Karya (Persero) Tbk (May 2019 - Mar 2020)

Demografi dan Pengembangan Kompetensi Pegawai

Employee Demography and Competence Development

Demografi Karyawan

Employee Demography

Per 31 Desember 2023, Perseroan memiliki karyawan sejumlah 152 karyawan atau terhitung mengalami penurunan dibanding pada akhir tahun 2022 yang sejumlah 194 karyawan. Penurunan jumlah karyawan tersebut terjadi dipengaruhi oleh faktor penyesuaian Struktur Organisasi Perusahaan karena adanya program optimalisasi pegawai secara masif di tahun 2023.

As of December 31, 2023, the Company had 152 employees, indicating a decrease compared to the end of 2022, which had 194 employees. The reduction in the number of employees was influenced by the adjustment of the Company's Organizational Structure due to a massive employee optimization program in 2023.

Informasi lebih lanjut mengenai demografi karyawan Perseroan per 31 Desember 2023, berupa komposisi berdasarkan jenis kelamin, tingkat jabatan, rentang usia, jenjang pendidikan, serta status ketenagakerjaan adalah sebagai berikut:

Further information regarding the demographic composition of the Company's employees as of December 31, 2023, including gender, job level, age range, educational background, and employment status, is as follows:

Berdasarkan Jenis Kelamin

By Gender

Jenis Kelamin *Gender*	2023		2022	
	Jumlah *Total*	Persentase *Percentage (%)*	Jumlah *Total*	Persentase *Percentage (%)*
Laki-laki *Male*	102	61,76	126	64,95
Perempuan *Female*	50	38,23	68	35,05
Jumlah *Total*	**152**	**100,00**	**194**	**100,00**

Berdasarkan Tingkat Jabatan

By Position

Jabatan *Position*	2023				2022			
	Laki-laki *Male*	Perempuan *Female*	Jumlah *Total*	Persentase *Percentage (%)*	Laki-laki *Male*	Perempuan *Female*	Jumlah *Total*	Persentase *Percentage (%)*
Direktu Utama *President Director*	1	-	1	0,70	1	-	1	0,50
Direktur *Director*	2	-	2	1,30	4	-	4	2,10
Manajer Biro *Bureau Manager*	7	2	9	5,90	11	2	13	6,20

Jabatan *Position*	2023				2022			
	Laki-laki *Male*	Perempuan *Female*	Jumlah *Total*	Persentase *Percentage (%)*	Laki-laki *Male*	Perempuan *Female*	Jumlah *Total*	Persentase *Percentage (%)*
Project Manager *Specialist (PM-SPC)*	10	2	12	7,90	15	1	16	8,20
Koordinator (KORD) *Coordinator (KORD)*	2	-	2	1,30	2	-	2	1,00
Specialist (SPC)	1	1	2	1,30	1	1	2	1,00
Staf Senior *Senior Staff*	14	8	22	14,40	9	7	16	12,40
Level 2 Proyek (L2P) *Level 2 Project (L2P)*	29	7	36	23,60	28	8	36	17,50
Level 3 Proyek (L3P) *Level 3 Project (L3P)*	20	13	33	21,70	29	27	56	28,60
Staf *Staff*	16	17	33	21,70	26	22	48	24,70
Jumlah *Total*	**102**	**50**	**152**	**100,00**	**126**	**68**	**194**	**100,00**

Berdasarkan Rentang Usia
By Age Range

Rentang Usia *Age Range*	2023				2022			
	Laki-laki *Male*	Perempuan *Female*	Jumlah *Total*	Persentase *Percentage (%)*	Laki-laki *Male*	Perempuan *Female*	Jumlah *Total*	Persentase *Percentage (%)*
>50 tahun *>50 years old*	13	1	14	9,20	22	2	24	13,40
40-49 tahun *40-49 years old*	19	7	26	17,10	22	7	29	14,90
30-39 tahun *30-39 years old*	38	15	53	34,80	37	13	50	36,10
20-29 tahun *20-29 years old*	32	27	59	38,80	45	46	91	35,60
Jumlah *Total*	**102**	**50**	**152**	**100,00**	**126**	**68**	**194**	**100,00**

Berdasarkan Jenjang Pendidikan
By Educational Level

Jenjang Pendidikan *Educational Level*	2023				2022			
	Laki-laki *Male*	Perempuan *Female*	Jumlah *Total*	Persentase *Percentage (%)*	Laki-laki *Male*	Perempuan *Female*	Jumlah *Total*	Persentase *Percentage (%)*
Pascasarjana (S2) *Master's Degree*	18	8	26	1,70	21	9	30	15,50
Sarjana (S1) *Bachelor's Degree*	73	39	112	73,60	94	57	151	77,80
Diploma (D4)	2	-	2	1,30	1	-	1	0,50

Jenjang Pendidikan *Educational Level*	2023				2022			
	Laki-laki *Male*	Perempuan *Female*	Jumlah *Total*	Persentase *Percentage (%)*	Laki-laki *Male*	Perempuan *Female*	Jumlah *Total*	Persentase *Percentage (%)*
Diploma (D3)	7	3	10	6,60	8	2	10	5,20
Diploma (D1)	-	-	-	-	-	-	-	-
SMA dan sederajat *Senior High School and Equivalent*	2	-	2	1,30	2	-	2	1,00
Jumlah *Total*	**102**	**50**	**152**	**100,00**	**126**	**68**	**194**	**100,00**

Berdasarkan Status Kepegawaian
By Employment Status

Status Kepegawaian *Employment Status*	2023				2022			
	Laki-laki *Male*	Perempuan *Female*	Jumlah *Total*	Persentase *Percentage (%)*	Laki-laki *Male*	Perempuan *Female*	Jumlah *Total*	Persentase *Percentage (%)*
Pegawai Tetap *Permanent Employees*	68	41	109	71,70	84	51	135	69,60
Pegawai Tidak tetap *Non-Permanent Employees*	34	9	43	28,23	42	17	59	30,40
Jumlah *Total*	**102**	**50**	**152**	**100,00**	**126**	**68**	**194**	**100,00**

Pengembangan Kompetensi Karyawan
Employee Competence Development

Kebijakan dan Tujuan Pengembangan Kompetensi
Competency Development Policy and Objectives

Perseroan menyadari bahwa sumber daya manusia (SDM) yang kompeten dan unggul memegang peran yang sangat penting dalam mencapai visi dan misi Perseroan. Untuk itu, Perseroan berkomitmen untuk terus menempatkan aspek pengembangan kompetensi karyawan sebagai fokus strategi yang diharapkan mampu memperkuat keandalan dan kualitas pengelolaan proyek secara optimal sehingga dapat memberikan hasil kerja yang memuaskan. Di samping itu, Perseroan menilai pengembangan kompetensi karyawan sebagai hal penting dan upaya berkesinambungan dalam menghasilkan *recurring income* yang sesuai dengan ekspektasi.

The Company acknowledges that competent and excellent human resources (HR) play a crucial role in achieving the Company's vision and mission. Therefore, the Company is committed to continuously prioritizing the development of employee competencies as a strategic focus, aimed at strengthening the reliability and quality of project management optimally to deliver satisfactory results. Additionally, the Company considers employee competency development as an essential and continuous effort in generating recurring income in line with expectations.

Perseroan menjalankan program pengembangan kompetensi karyawan selaras dengan kebutuhan organisasi dan industri, melalui proses identifikasi guna memastikan efektivitas pelaksanaan program. Secara mendasar, program pengembangan tersebut dijalankan sebagai upaya untuk memastikan karyawan Perseroan memiliki keahlian dan kemampuan untuk mempelajari perkembangan pada lingkungan usaha. Pada akhirnya, program pengembangan kompetensi karyawan diharapkan mampu meningkatkan kemampuan Perseroan dalam mengatasi tantangan hingga memberikan hasil yang maksimal bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan.

The Company implements employee competency development programs aligned with organizational and industry needs, through an identification process to ensure the effectiveness of program implementation. Fundamentally, these development programs are conducted to ensure that Company employees have the skills and abilities to adapt to changes in the business environment. Ultimately, the employee competency development programs are expected to enhance the Company's ability to overcome challenges and deliver maximum results for shareholders and stakeholders.

Dalam menjalankan program pengembangan kompetensi karyawan, Perseroan mengacu pada prinsip-prinsip kebijakan sebagai berikut:

1. Perseroan memberikan kesempatan yang sama bagi seluruh karyawan untuk mengikuti pelatihan;
2. Pelatihan disesuaikan dengan tingkat kompetensi dan level jabatan;
3. Pelatihan dan pengembangan disesuaikan dengan program kerja setiap unit bisnis dan kebutuhan pengembangan individu yang mencakup berbagai aspek pengembangan *human capital*;
4. Jenis pelatihan dan pengembangan mencakup kompetensi karyawan secara *hard skill* maupun *soft skill* sesuai dengan perkembangan industri atau lingkungan bisnis saat ini.

In implementing the employee competency development programs, the Company refers to to the following policy principles:

1. The Company provides equal opportunities for all employees to attend training;
2. Training is adjusted to the level of competence and position;
3. Training and development tailored to the work program of each business unit and individual development needs covering various aspects of human capital development;
4. Types of training and development include employee competence in hard skills and soft skills in accordance with current industrial developments or business environments.

Pelaksanaan Program Pengembangan Karyawan Tahun 2023
Employee Competency Development Program in 2023

Perseroan memastikan bahwa strategi pengembangan dan pengelolaan SDM dilaksanakan sesuai tantangan industri dan dinamika perkembangan zaman. Secara spesifik, program-program pelatihan dan pengembangan kompetensi pada tahun 2023 disusun secara berkesinambungan terhadap program yang dijalankan pada tahun sebelumnya, di antaranya berupa fokus pada peningkatan *hard skills* karyawan. Terkait hal itu, Perseroan menyediakan materi-materi pelatihan bagi karyawan baik dari pihak internal (unit kerja SDM) ataupun pihak eksternal.

The Company ensures that its human resources development and management strategies are implemented in line with industry challenges and the dynamics of changing times. Specifically, the training and competency development programs in 2023 are designed continuously, building upon the programs conducted in the previous year, with a focus on enhancing employees' hard skills. In this regard, the Company provides training materials for employees sourced from both internal (HR units) and external parties.

Program pengembangan kompetensi karyawan yang dilakukan oleh Perseroan sepanjang tahun 2023 dapat dilihat sebagai berikut:

The employee competency development programs conducted by the Company throughout 2023 can be seen as follows:

Tingkat Jabatan *Position*	**Nama Program** *Training*	**Tujuan** *Objective*	**Jumlah Peserta** *Total Participant*
Staf, Staf Senior, Spesialis, Koord, Manajer Biro Biro, L.3P. L.2P,L.1P, *Staff, Staff Senior, Specialist, Coordinator, Bureau Manager, L.3P, L.2P, L.1P*	*Awareness Internal Auditor* ISO 9001, ISO 14001, ISO 45001	Memperluas pemahaman dan pengetahuan para auditor & pegawai dalam menerapkan sistem manajemen mutu, lingkungan dan K3 di setiap lini bisnis perusahaan. *Expand understanding and knowledge among auditors and employees in implementing quality management, environmental, and occupational health and safety systems in every line of business in the company.*	38
Staf, Staf Senior *Staff, Senior Staff*	*Certified Internal Audit Professional* (CIAP)	Peningkatan kompetensi Auditor Intern untuk meningkatkan kualitas hasil audit di tengah perubahan dan perkembangan dunia usaha yang dinamis. *Enhance the competency of Internal Auditors to improve the quality of audit results amidst changes and developments in the dynamic business world.*	2
Staf, L.3P *Staff, L.3P*	*Fundamental Public Speaking Skill for Marketing Team*	Meningkatkan kemampuan dalam bidang public speaking untuk mempromosikan produk atau jasa, membangun merek, atau memperluas jaringan profesional para team marketing. *Improve public speaking skills for promoting products or services, building brands, or expanding professional networks for marketing teams.*	12
Staf, Staf Senior, Koord, Manajer Biro, L.1P, L.2P, L.3P *Staff, Staff Senior, Coordinator, Bureau Manager, L.3P, L.2P, L.1P*	*Leadership Habit & Sales Culture*	Membantu individu memahami peran dan tanggung jawab kepemimpinan, mengidentifikasi potensi dan kelemahan diri sebagai pemimpin, dan memperkuat keterampilan yang diperlukan untuk menginspirasi, membimbing, dan mempengaruhi orang lain dalam proses bisnis Pemasaran dan penjaulan produk perusahaan. *Help individuals understand leadership roles and responsibilities, identify personal strengths and weaknesses as leaders, and strengthen the skills needed to inspire, guide, and influence others in the business process of marketing and selling company products.*	61
Staf, L.2P *Staff, L.2P*	Pelatihan Awareness ISO 21502 - Project Management Batch 1 *ISO 21502 Awareness Training - Project Management Batch 1*	Memberikan pemahaman kepada peserta dalam memimpin organisasi dan tim untuk menerapkan, mengelola, dan mengurus proyek berdasarkan ISO 21502. *Provide participants with an understanding of leading organizations and teams to implement, manage, and oversee projects based on ISO 21502.*	2
Staf, L.2P *Staff, L.2P*	Pelatihan Awareness ISO 21502 - Project Management Batch 2 *ISO 21502 Awareness Training - Project Management Batch 2*	Memberikan pemahaman kepada peserta dalam memimpin organisasi dan tim untuk menerapkan, mengelola, dan mengurus proyek berdasarkan ISO 21502. *Provide participants with an understanding of leading organizations and teams to implement, manage, and oversee projects based on ISO 21502.*	2

Tingkat Jabatan *Position*	Nama Program *Training*	Tujuan *Objective*	Jumlah Peserta *Total Participant*
Manajer Biro *Bureau Manager*	Pelatihan dan Sertifikasi *Certified Risk Management Professional (CRMP)* *Certified Risk Management Professional (CRMP) Training and Certification*	Menghasilkan Pimpinan Unit Kerja/ berfungsi sebagai Pemilik Risiko atau Manajer Unit Manajemen Risiko yang menguasai pengelolaan Manajemen Risiko secara terintegrasi serta menguasai Teknik dan Proses Manajemen Risiko secara Utuh, Rinci dan Aplikatif serta dapat berperan sebagai Konsultan Risiko bagi Organisasi. *Produce Unit Work Unit Leaders/function as Risk Owners or Risk Management Unit Managers who master integrated Risk Management management and comprehensive, detailed, and applicative Risk Management techniques and processes, and can act as Risk Consultants for the Organization.*	1
Staf Senior *Senior Staff*	Pelatihan Fasilitator Pencegahan & Pengendalian HIV *HIV Prevention & Control Facilitator Training*	Memberikan pemahaman dan pengetahuan kepada pegawai agar menghindari perilaku yang dapat menyebabkan terkena Risiko penyakit HIV. *Provide knowledge and skills to avoid behaviors that may lead to HIV risk among employees.*	1
Manajer Biro *Bureau Manager*	Pelatihan *Housing & Property Management* *Housing & Property Management Training*	Memberikan tambahan pemahaman terkait pendalaman materi proses bisnis properti *end-to-end* sejak inisiasi, Pembangunan, Pemasaran. *Provide additional understanding regarding the end-to-end property business process from initiation to Development, Marketing.*	1
Staf, Staf Senior, Koord, Manajer Biro, L.2P, L.3P *Staff, Senior Staff, Coordinator, Bureau Manager, L.3P, L.2P*	Pelatihan Implementasi Penerapan PSAK 71 *Implementation Training for PSAK 71*	Memberikan pemahaman dan keterampilan praktis yang dibutuhkan untuk menerapkan standar akuntansi keuangan mengenai pencadangan atas penurunan nilai aset keuangan yang berupa piutang, pinjaman, atau kredit. *Provide understanding and practical skills to apply financial accounting standards regarding the provision for impairment of financial assets such as receivables, loans, or credits.*	34
Staf, Staf Senior, Koordinator, L.2P, L.3P *Staff, Senior Staff, Coordinator, L.2P, L.3P*	Pelatihan Implementasi PSAK 73 *Implementation Training for PSAK 73*	Memberikan pemahaman dan keterampilan praktis yang dibutuhkan untuk menerapkan standar akuntansi keuangan tentang pengakuan aset hak guna dan liabilitas yang berkaitan. *Provide understanding and practical skills to apply financial accounting standards regarding the provision for impairment of financial assets such as receivables, loans, or credits.*	35
Koord, L.1P, L.2P, L.3P, M Biro, Spc, Staf Senior, Staf *Coordinator, L.1P, L.2P, L.3P, Bureau Manager, Specialist, Senior Staff, Staff*	Pelatihan Internal Auditor SMAP ISO 37001:2016 *Internal Auditor Training for SMAP ISO 37001:2016*	Memberikan pengetahuan dan keterampilan praktis kepada peserta agar dapat mengelola program audit internal dan melakukan kegiatan audit internal Sistem Manajemen Anti Penyuapan ISO 37001. *Provide knowledge and practical skills for employees to manage internal audit programs and conduct internal audits of the ISO 37001 Anti-Bribery Management System.*	35
L.2P L.2P	Pelatihan ISO 21500 *(Project Management)* Internal Auditor *ISO 21500 (Project Management) Internal Auditor Training*	Memberikan panduan tentang konsep dan proses manajemen proyek yang penting dan berdampak pada kinerja proyek. Provide guidance on important project management concepts and processes that impact project performance.	1

Tingkat Jabatan *Position*	Nama Program *Training*	Tujuan *Objective*	Jumlah Peserta *Total Participant*
Staf *Staff*	Pelatihan *Legal Officer* *Legal Officer Training*	Melatih pegawai menjadi ahli dalam aspek hukum yang terkait dengan operasi dan kegiatan perusahaan. *Train employees to become experts in legal aspects related to company operations and activities.*	2
L.2P, Staf Senior *L.2P, Senior Staff*	Pelatihan Pelaksanaan SAP - Modul GR *(Group Reporting) Finance* *SAP Implementation Training - GR (Group Reporting)*	Memberikan pengetahuan dan keterampilan pegawai dalam menggunakan Aplikasi sistem manajemen Perusahaan yang berhubungan dengan keuangan. *Provide knowledge and skills to employees in using Company Management System applications related to finance.*	2
Manajer Biro, Staf Senior, Staf, L.2P, L.3P *Bureau Manager, Senior Staff, Staff, L.2P, L.3P*	Pelatihan Penggunaan Sistem Talenta *Talent System Usage Training*	Memberikan pengetahuan dan pembekalan kepada pegawai terkait dengan penggunaan sistem Human Capital Talenta. *Provide knowledge and preparation to employees regarding the use of the Talenta Human Capital system.*	21
Manajer Biro, L.2P, Staf *Bureau Manager, L.2P, Staff*	Pelatihan Penyusunan Biaya Usaha *Business Cost Compilation Training*	Memberikan peserta pengetahuan dan kemampuan dalam menyusun anggaran biaya usaha berdasarkan rencana bisnis yang realistis. *Provide participants with knowledge and practical skills to prepare business cost budgets based on realistic business plans.*	3
Spesialis *Specialist*	Pelatihan Perhutungan Emisi Gas Rumah Kaca *Greenhouse Gas Emission Calculation Training*	Memahami dan mempelajari dari efek Gas Rumah Kaca, Perhitungan Emisi bahkan hingga bagaimana melakukan mitigasi dari Gas Rumah Kaca itu sendiri. *Understand and learn about the effects of Greenhouse Gases, Emission Calculation, and even how to mitigate Greenhouse Gases.*	1
Staf *Staff*	Pelatihan SAKEP (Standar Audit Internal & Kode Etik Profesi) bagi Internal Auditor *SAKEP (Standar Audit Internal & Kode Etik Profesi) Training for Internal Auditors*	Memahami standar etika profesi sebagai internal auditor. *Understand professional ethics standards as an internal auditor.*	1
Staf, Staf Senior *Staff, Senior Staff*	Pelatihan *Tax Management* *Tax Management Training*	Memberikan keterampilan kepada pegawai dalam melakukan pembukuan yang memenuhi syarat. Menerapkan dengan benar segala ketentuan perpajakan. Menghindari pengenaan pajak berganda. Mengelola pajak menjadi cepat dan mudah. *Provide skills to employees in maintaining books that meet the requirements, correctly applying tax regulations, avoiding double taxation, and managing taxes quickly and easily.*	2

Tingkat Jabatan *Position*	Nama Program *Training*	Tujuan *Objective*	Jumlah Peserta *Total Participant*
Manajer Biro *Bureau Manager*	Pengelolaan Hak atas tanah BUMN dan anak perusahaan pasca pemberlakuan UU No. 6/2023 dan PP No. 18/2021 *Management of Land Rights for State-Owned Enterprises and Subsidiaries after the enactment of Law No. 6/2023 and PP No. 18/2021*	Memahami tentang hak-hak atas tanah yang ada di Indonesia. Peserta mampu memahami tipologi sengketa pertanahan dan solusi guna menyelesaikan sengketa pertanahan. *Understand land rights in Indonesia. Participants will be able to understand typologies of land disputes and solutions to resolve land disputes.*	1
L.1P, Spesialis *L.1P, Specialist*	Perpanjangan Sertifikasi Ahli K3 Umum *General K3 Expert Certification Renewal*	Melaksanakan tugas dan tanggung jawab terkait Keselamatan dan Kesehatan Kerja sesuai dengan bidang pekerjaan di perusahaan. *Carry out tasks and responsibilities related to Occupational Health and Safety according to the job field in the company.*	3
Staf *Staff*	Perpanjangan Wakil *Manager* Investasi *Investment Manager Deputy Certification Renewal*	Sebagai pembelajaran bagi seseorang yang telah bekerja di industri pasar modal untuk memperdalam dan memperluas pengetahuan di bidang pengelolaan investasi. *As a learning opportunity for individuals who have worked in the capital market industry to deepen and expand knowledge in investment management.*	1
Staf Senior *Senior Staff*	QIA Tingkat *Managerial* *Managerial Level QIA*	Peningkatan kompetensi internal auditor tingkat Managerial. *Enhance the competency of internal auditors at the managerial level.*	1
Koord, L.1P, L.2P, L.3P, Manjer Biro, Staf *Coordinator, L.1P, L.2P, L.3P, Bureau Manager, Staff*	Seminar *Leadership Habit & Culture Transformation* *Leadership Habit & Culture Transformation Seminar*	Meningkatkan kecintaan karyawan kepada pekerjaan dan perusahaannya sehingga menghadirkan rasa bangga yang akan membuat lingkungan kerja semakin positif. *Increase employees' love for their work and company, bringing pride that will create a more positive work environment.*	55
Staf *Staff*	SERTIFIKASI ERMAP *(Enterprise Risk Management Associate Professional)* -Perpanjangan *ERMAP Certification (Enterprise Risk Management Associate Professional) - Renewal*	Sebagai perpanjangan sertifikasi fungsi manajemen Risiko untuk Pemenuhan Kualifikasi Organ Pengelolaan Risiko berdasarkan peraturan Kementerian Keuangan. *As an extension of Risk Management function certification to fulfill the Risk Management Organization Qualification requirements based on the Ministry of Finance regulations.*	1

Tingkat Jabatan *Position*	Nama Program *Training*	Tujuan *Objective*	Jumlah Peserta *Total Participant*
Manajer Biro *Bureau Manager*	Sertifikasi QIA *(Qualified Internal Auditor)* Khusus Kepala SPI Manajerial *QIA Certification (Qualified Internal Auditor) Special for Managerial SPI*	Peningkatan kompetensi internal auditor tingkat Managerial. *Increase the competency of internal auditors at the managerial level.*	1
Koordinator, L.1P, L.3P, Staf Senior *Coordintor, L.1P, L.3P, Senior Staff*	Sertifikasi STRA *STRA Certification*	Bukti tertulis bagi Arsitek untuk dapat melakukan Praktik Arsitek. *Written proof for Architects to practice Architecture.*	8
Manajer Biro, Staf Senior, Staf, L.1P, L.2P, L.3P *Bureau Manager, Senior Staff, Staff, L.1P, L.2P, L.3P*	*Sharing Session* & *Workshop* Produksi ADCP (Pekerjaan Pengecatan & *Waterproofing*) *ADCP Production Sharing Session & Workshop (Painting & Waterproofing Work)*	Memfasilitasi pertukaran informasi yang bermanfaat dan memperluas pengetahuan tentang Pekerjaan Pengecatan & *Waterproofing*. *Facilitate the exchange of beneficial information and expand knowledge about Painting & Waterproofing work.*	31
L.1P, L.2P, L.3P	*Sharing Session BOD Talk* dengan Tim Pemasaran Proyek *BOD Talk Sharing Session with Project Marketing Team*	Memfasilitasi pertukaran informasi yang bermanfaat dan memperluas pengetahuan tentang strategi Pemasaran proyek. *Facilitate the exchange of beneficial information and expand knowledge about project marketing strategies.*	63
Manajer Biro, Spesialis, Koord, Staf Senior, Staf, L.1P, L.2P, L.3P *Bureau Manager, Specialist, Coordinator, Senior Staff, Staff, L.1P, L.2P, L.3P*	*Sharing Session Façade Precast*	Memfasilitasi pertukaran informasi yang bermanfaat dan memperluas pengetahuan tentang *Façade Precast*. *Facilitate the exchange of beneficial information and expand knowledge about Precast Façade.*	34
Manajer Biro, Spesialis, Koordinator, Staf Senior, Staf, L.1P, L.2P, L.3P *Bureau Manager, Specialist, Coordinator, Senior Staff, Staff, L.1P, L.2P, L.3P*	*Sharing Session* Pekerjaan Plafond Gypsum dan Plester Dinding *Gypsum Ceiling and Wall Plastering Sharing Session*	Memfasilitasi pertukaran informasi yang bermanfaat dan memperluas pengetahuan tentang Pekerjaan Plafond Gypsum dan Plester Dinding. *Facilitate the exchange of beneficial information and expand knowledge about Gypsum Ceiling and Wall Plastering work.*	30

Tingkat Jabatan *Position*	Nama Program *Training*	Tujuan *Objective*	Jumlah Peserta *Total Participant*
Manajer Biro, Koordinator, Senior Staf, Staf, L.1P, L.2P, L.3P *Manager Bureau, Coordinator, Senior Staff, Staff, L.1P, L.2P, L.3P*	*Sharing Session* Pengelolaan Komersial *Commercial Management Sharing Session*	Memfasilitasi pertukaran informasi yang bermanfaat dan memperluas pengetahuan tentang Pengelolaan Komersial. *Facilitate the exchange of beneficial information and expand knowledge about Commercial Management.*	73
Manajer Biro, L.1P, Staf Senior, Staf *Bureau Manager, Senior Staff, Staff, L.1P, L.2P, L.3P*	*Sharing Session* Proses Bisnis dan Pengendalian Internal *(Batch 1) Business Process and Internal Control Sharing Session (Batch 1)*	Memfasilitasi pertukaran informasi yang bermanfaat dan memperluas pengetahuan tentang Proses Bisnis dan Pengendalian Internal. *To facilitate the exchange of beneficial information and expand knowledge about Business Process and Internal Control.*	17
Manajer Biro, Staf Senior, Staf, L.1P, L.2P *Bureau Manager, Senior Staff, Staff, L.1P, L.2P,*	*Sharing Session* Proses Bisnis dan Pengendalian Internal *(Batch 2) Business Process and Internal Control Sharing Session (Batch 2)*	Memfasilitasi pertukaran informasi yang bermanfaat dan memperluas pengetahuan tentang Proses Bisnis dan Pengendalian Internal. *Facilitate the exchange of beneficial information and expand knowledge about TOD (Transit-Oriented Development) signage standards and walkable standards.*	33
L.1P, L.2P, L.3P, Staf Senior, Staf *L.1P, L.2P, L.3P, Senior Staff, Staff*	*Sharing Session Refreshment* Standar *Signage* & Standar *Walkable Standard Signage & Walkable Standard Refreshment Sharing Session*	Memfasilitasi pertukaran informasi yang bermanfaat dan memperluas pengetahuan tentang Standar *Signage* & *Standar Walkable* (Konsep TOD). *Facilitate the exchange of beneficial information and expand knowledge about TOD (Transit-Oriented Development) signage standards and walkable standards.*	37
L.1P, L.2P, L.3P, Staf Senior, Staf *L.1P, L.2P, L.3P, Senior Staff, Staff*	Sharing Session Refreshment Standar Hunian ADCP *ADCP Housing Standard Refreshment Sharing Session*	Memfasilitasi pertukaran informasi yang bermanfaat dan memperluas pengetahuan tentang Standar Hunian ADCP. *Facilitate the exchange of beneficial information and expand knowledge about ADCP Housing Standards.*	37
Manajer Biro, Spesialis, Staf Senior, Staf, Koord, L.1P, L.2P, L.3P, *Bureau Manager, Specialist, Coordinator, Senior Staff, Staff, L.1P, L.2P, L.3P*	*Sharing Session Site Visit* LRT City Jatibening *Site Visit Sharing Session at LRT City Jatibening*	Memfasilitasi pertukaran informasi yang bermanfaat dan memperluas pengetahuan tentang produk pekerjaan lapangan di salah satu proyek. *Facilitate the exchange of beneficial information and expand knowledge about field work products in one of the projects.*	32

Tingkat Jabatan *Position*	Nama Program *Training*	Tujuan *Objective*	Jumlah Peserta *Total Participant*
Manajer Biro, Spesialis, Staf Senior, Staf, Koordinator, L.1P, L.2P. L.3P *Bureau Manager, Specialist, Coordinator, Senior Staff, Staff, L.1P, L.2P, L.3P*	Sosialisasi LRT City *Link* *LRT City Link Socialization*	Memfasilitasi pertukaran informasi yang bermanfaat dan memperluas pengetahuan tentang penggunaan LRT City *Link*. *Facilitate the exchange of beneficial information and expand knowledge about the use of LRT City Link.*	32
Manajer Biro, Staf Senior *Bureau Manager, Senior Staff*	Sosialisasi Penggunaan Tanda Tangan Digital *Digital Signature Usage Socialization*	Memberikan pengetahuan tentang penggunaan Aplikasi tanda tangan digital di perusahaan. *Provide knowledge about the use of digital signature applications in the company.*	12
Manajer Biro, Staf Senior, Staf, Koordinator, L.1P, L.2P. L.3P *Bureau Manager, Coordinator, Senior Staff, Staff, L.1P, L.2P, L.3P*	Sosialisasi SOP Pengajuan Permintaan Pengadaan Tingkat Kawasan dan Pengadaan Barang dan Jasa tingkat Kawasan *SOP Socialization for Requesting Area-Level Procurement and Area-Level Procurement of Goods and Services*	Memberikan pengetahuan tentang Pengajuan Permintaan Pengadaan Tingkat Kawasan dan Pengadaan Barang dan Jasa tingkat Kawasan. *Provide knowledge about the Submission of Regional Procurement Request and Regional Goods and Services Procurement requests.*	57
Staf *Staff*	Workshop Hubungan Industrial *Industrial Relations Workshop*	Memahami aspek-aspek ketenagakerjaan dan hubungan industrial serta memahami ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan korelasinya dengan masalah ketenagakerjaan yang timbul. *Understand aspects of labor and industrial relations and understand the provisions of applicable laws and their correlation with labor issues.*	1
Staf Senior *Senior Staff*	Workshop Nasional 2 Hari Menuju Indonesia Emas *2-Day National Workshop Toward Golden Indonesia*	Membekali pegawai terkait dengan *skill* dan kompetensi yang dibutuhkan untuk mempersiapkan diri menjadi bagian dari Indonesia Emas. *Equip employees with the skills and competencies needed to prepare to be part of Indonesia Emas.*	1
Manajer Biro, Staf Senior *Bureau Manager, Senior Staff*	Workshop Penilaian Efektivitas *Internal Control* berbasis ERM COSO 2017 *Workshop on Assessing Internal Control Effectiveness based on ERM COSO 2017*	Membekali pegawai manajemen risiko dalam mengidentifikasi, menilai, dan mempersiapkan potensi kerugian, bahaya, dan potensi-potensi kerugian lain yang dapat mengganggu operasional dan tujuan organisasi. *Equip risk management employees in identifying, assessing, and preparing potential losses, hazards, and other potential losses that may disrupt organizational operations and objectives.*	2

Tingkat Jabatan *Position*	**Nama Program** *Training*	**Tujuan** *Objective*	**Jumlah Peserta** *Total Participant*
Manajer Biro, Staf Senior *Bureau Manager, Senior Staff*	Workshop Penilaian *Internal Audit Capability Model* pada SPI *Workshop on Assessing Internal Audit Capability Model at SPI*	Meningkatkan kompetensi internal Auditor dalam melakukan penilaian mandiri terhadap kemampuannya atau kapabilitasnya dan menjadi alat untuk dapat mengembangkan kemampuan fungsi dan peran intenal audit. *Enhance the competency of internal auditors in conducting independent assessments of their capability or capacity and to serve as a tool for developing the function and role of internal audit.*	2

Pelatihan bagi Organ Perseroan
Training for the Company's Organ

Dewan Komisaris dan Komite-Komite di bawah Dewan Komisaris
Board of Commissioners and Committees under the Board of Commissioners

Sepanjang tahun 2023, tidak terdapat pelatihan yang dilakukan oleh Dewan Komisaris dan Komite-Komite di bawah Dewan Komisaris. Dengan demikian, tidak terdapat infomasi terkait hal tersebut yang dapat disajikan dalam Laporan Tahunan ini.

Throughout 2023, there were no training carried out by the Board of Commissioners and Committees under the Board of Commissioners. Therefore, there is no information related to this matter can be presented in this Annual Report.

Direksi
Board of Directors

Nama dan Jabatan *Name and Position*	Tanggal *Date*	Pelatihan/Seminar/Workshop *Training/Seminar/Workshop*	Penyelenggara *Organizer*	Jenis Pelatihan *Type of Training*
Rizkan Firman Direktur Utama *President Director*	17-18 Oktober 2023 *October 17-18, 2023*	*Corporate Governance Leadership Program*	ADHI	*Offline Training*
	20 Desember 2023 *December 20, 2023*	*Sharing Session Lesson Learned* Restrukturisasi Garuda *Lesson Learned Sharing Session on Garuda Restructuring*	ADHI	*Offline Training*
	1 November 2023 *November 1, 2023*	Sosialisasi Penggunaan Tanda Tangan Digital *Digital Signature Usage Socialization*	ADCP	*Offline Training*
Mochamad Yusuf Direktur Keuangan, Manajemen Risiko dan HC *Director of Finance, Risk Management and HC*	17-18 Oktober 2023 *October 17-18, 2023*	*Corporate Governance Leadership Program*	ADHI	*Offline Training*
	20 Desember 2023 *December 20, 2023*	*Sharing Session Lesson Learned* Restrukturisasi Garuda *Lesson Learned Sharing Session on Garuda Restructuring*	ADHI	*Offline Training*
	1 November 2023 *November 1, 2023*	Sosialisasi Penggunaan Tanda Tangan Digital Digital Signature Usage Socialization	ADCP	*Offline Training*
Rozi Sparta Direktur Pemasaran dan Produksi *Director of Marketing and Production*	09-13 Oktober 2023 *October 9-13, 2023*	*Certified Professional Marketing* (CPM) Asia	MarkPlus & AMF	*Online Training*
	17-18 Oktober 2023 *October 17-18, 2023*	Corporate Governance Leadership *Program*	ADHI	*Offline Training*
	Maret – Agustus 2023 *March - August, 2023*	Pelatihan Bahasa Inggris *Business Conversation* *Business English Conversation Training*	ADCP	*Online Training*
	20 Desember 2023 *December 20, 2023*	*Sharing Session Lesson Learned* Restrukturisasi Garuda *Lesson Learned Sharing Session on Garuda Restructuring*	ADHI	*Offline Training*
	1 November 2023 *November 1, 2023*	Sosialisasi Penggunaan Tanda Tangan Digital *Digital Signature Usage Socialization*	ADCP	*Offline Training*

Audit Internal
Internal Audit

Nama dan Jabatan *Name and Position*	Tanggal *Date*	Pelatihan/Seminar/Workshop *Training/Seminar/Workshop*	Penyelenggara *Organizer*	Jenis Pelatihan *Type of Training*
Siti Umi Nurbaidah Kepala SPI *Head of SPI*	12 Mei 2023 *May 12, 2023*	*Awareness Internal Auditor ISO 9001, ISO 14001, ISO 45001*	ADCP	*Offline Training*
	21 Maret 2023 *March 21, 2023*	*Leadership Habit & Sales Culture*	Capstone Consulting	*Offline Training*
	12 April 2023 *April 12, 2023*	Pelatihan Internal Auditor SMAP ISO 37001:2016 Internal Auditor SMAP ISO 37001:2016 Training	Cevral Consulting	*Offline Training*
	9 Agustus 2023 *August 9, 2023*	Seminar *Leadership Habit & Culture* Transformation	ADCP	*Offline Training*
	17-27 Juli 2023 *July 27-17, 2023*	Sertifikasi QIA *(Qualified Internal Auditor)* Khusus Kepala SPI Manajerial Qualified Internal Auditor (QIA) Certification for Managerial SPI Heads	YPIA	*Online Training*
	14 April 2023 *April 14, 2023*	Workshop Penilaian *Internal Audit Capability Model* pada SPI Internal Audit Capability Model Assessment Workshop for SPI	ADHI	*Online Training*
	5 April 2023 *April 5, 2023*	Workshop Penilaian Efektivitas *Internal Control* berbasis ERM COSO 2017 Internal Control Effectiveness Assessment Workshop based on ERM COSO 2017	ADHI	*Online Training*
	9 November 2023 *November 9, 2023*	*Sharing Session* Pengelolaan Komersial Commercial Management Sharing Session	ADCP	*Offline Training*
	1 November 2023 *November 1, 2023*	Sosialisasi Penggunaan Tanda Tangan Digital Digital Signature Usage Socialization	ADCP	*Offline Training*
	25 Agustus 2023 *August 25, 2023*	Sosialisasi LRT City Link LRT City Link Socialization	ADCP	*Offline Training*

Nama dan Jabatan *Name and Position*	Tanggal *Date*	Pelatihan/Seminar/Workshop *Training/Seminar/Workshop*	Penyelenggara *Organizer*	Jenis Pelatihan *Type of Training*
Rasiman *Auditor*	12 Mei 2023 *May 12, 2023*	*Awareness Internal Auditor ISO 9001, ISO 14001, ISO 45001*	ADCP	*Offline Training*
	12 April 2023 *April 12, 2023*	*Pelatihan Internal* Auditor SMAP ISO 37001:2016 *Internal Auditor SMAP ISO 37001:2016 Training*	Cevral Consulting	*Offline Training*
	13-22 November 2023 *November 12-22, 2023*	Pelatihan dan Sertifikasi QIA Tingkat Manajerial *Managerial QIA Training and Certification*	YPIA	*Online Training*
	5 April 2023 *April 5, 2023*	*Workshop* Penilaian Efektivitas Internal *Control* berbasis ERM COSO 2017 *Internal Control Effectiveness Assessment Workshop based on ERM COSO 2017*	ADHI	*Online Training*
	14 April 2023 *April 14, 2023*	*Workshop* Penilaian *Internal Audit Capability Model* pada SPI *Internal Audit Capability Model Assessment Workshop for SPI*	ADHI	*Online Training*
	20 Desember 2023 *December 20, 2023*	*Sharing Session* Proses Bisnis dan Pengendalian Internal *(Batch 2)* *Business Process and Internal Control Sharing Session (Batch 2)*	ADCP	*Offline Training*
	25 Agustus 2023 *August 25, 2023*	Sosialisasi LRT City *Link* *LRT City Link Socialization*	ADCP	*Offline Training*
Kristina Evandari *Auditor*	24 November 2023 *November 24, 2023*	*Sharing Session* Proses Bisnis dan Pengendalian Internal *(Batch 1)* Business Process and Internal Control Sharing Session (Batch 1)	ADCP	*Offline Training*
	12-13 Juni 2023 *June 12-13, 2023*	Pelatihan SAKEP (Standar Audit Internal & Kode Etik Profesi) bagi Internal Auditor *SAKEP (Standar Audit Internal & Kode Etik Profesi) Training for Internal Auditors*	YPIA	*Online Training*
	7-10 November 2023 *November 7-10, 2023*	*Certified Internal Audit Professional* (CIAP)	CRMS Indonesia	*Online Training*
	25 Agustus 2023 *August 25, 2023*	Sosialisasi LRT City *Link* *LRT City Link Socialization*	ADCP	*Offline Training*
Yohana Menzelthe *Auditor*	25 Agustus 2023 *August 25, 2023*	Sosialisasi LRT City *Link* *LRT City Link Socialization*	ADCP	*Offline Training*
	7-10 November 2023 *November 7-10, 2023*	*Certified Internal Audit Professional* (CIAP)	CRMS Indonesia	*Online Training*

Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary

Nama dan Jabatan *Name and Position*	Tanggal *Date*	Pelatihan/Seminar/Workshop *Training/Seminar/Workshop*	Penyelenggara *Organizer*	Jenis Pelatihan *Type of Training*
Bayu Purwana *Corporate Secretary*	21 Maret 2023 *March 21, 2023*	*Leadership Habit & Sales Culture*	Capstone Consulting	*Offline Training*
	9 Agustus 2023 *August 9, 2023*	Seminar *Leadership Habit & Culture Transformation*	ADCP	*Offline Training*
	20 Desember 2023 *December 20, 2023*	*Sharing Session* Proses Bisnis dan Pengendalian Internal *(Batch 2)* *Business Process and Internal Control Sharing Session (Batch 2)*	ADCP	*Offline Training*
	9 November 2023 *November 9, 2023*	*Sharing Session* Pengelolaan Komersial *Commercial Management Sharing Session*	ADCP	*Offline Training*
	1 November 2023 *November 1, 2023*	Sosialisasi Penggunaan Tanda Tangan Digital *Digital Signature Usage Socialization*	ADCP	*Offline Training*

Biaya Pengembangan Kompetensi Karyawan
Cost for Employee Competence Development

Di tahun 2023, Perseroan telah merealisasikan biaya pengembangan kompetensi karyawan sebesar Rp137.375.000,- (seratus tiga puluh tujuh juta tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah). Jumlah ini mengalami penurunan sebesar 67,50% jika dibanding tahun 2022 yang sebesar Rp422.918.000,- (empat ratus dua puluh dua juta sembilan ratus delapan belas ribu rupiah).

In 2023, the Company has realized employee competency development costs amounting to Rp137,375,000 (one hundred thirty-seven million three hundred seventy-five thousand rupiah). This total amount represents a decrease of 67.50% compared to 2022, which amounted to Rp422,918,000 (four hundred twenty-two million nine hundred eighteen thousand rupiah).

Rencana Pengembangan Kompetensi Karyawan Tahun 2024
Employee Competency Development Plan in 2024

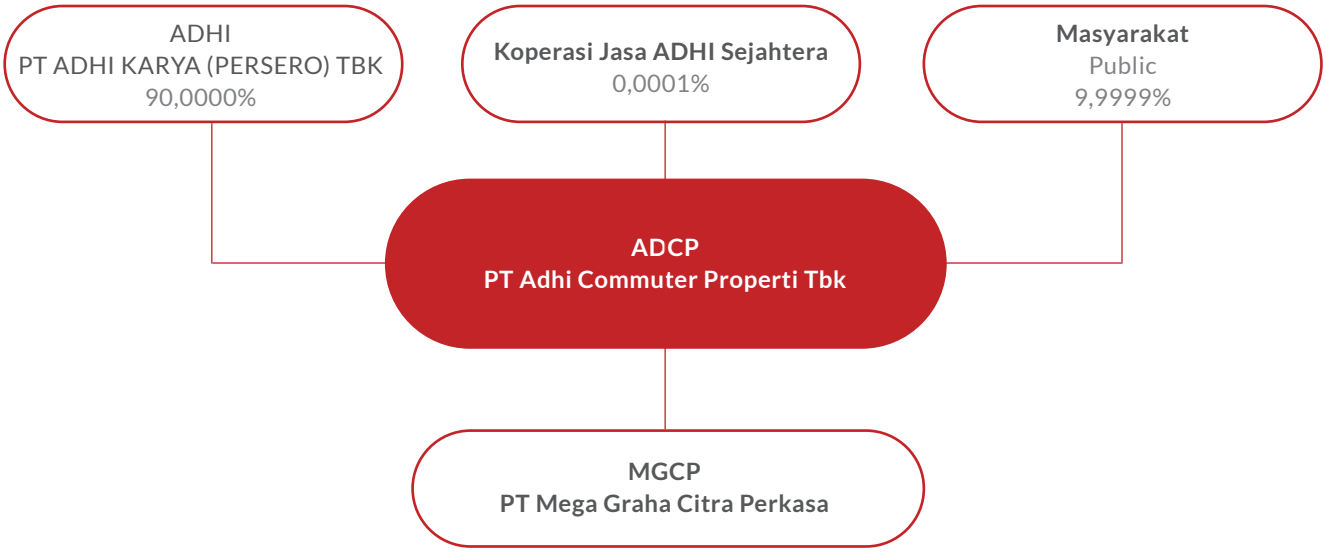
Di tahun 2024, Perseroan telah merencanakan biaya pengembangan kompetensi karyawan sebesar Rp511.600.000,- (lima ratus sebelas juta enam ratus ribu rupiah).

In 2024, the Company has planned employee competency development costs amounting to Rp511,600,000,- (five hundred eleven million six hundred thousand rupiah).

Struktur Grup Perusahaan
Corporate Group Structure

Struktur grup Perseroan per 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

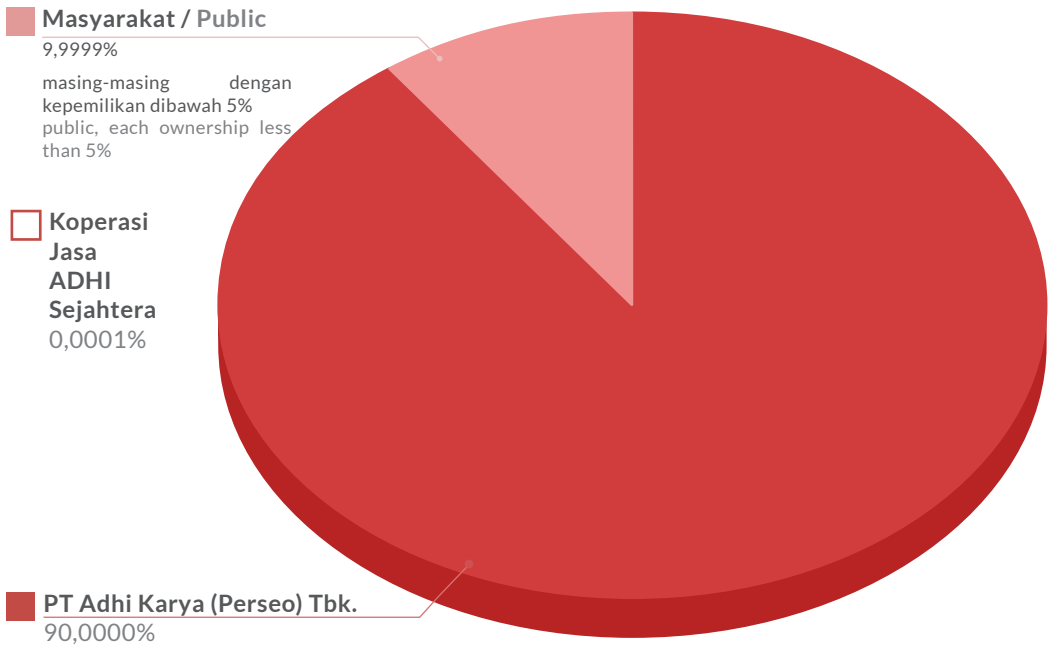
The Company's organizational structure as of December 31, 2023 is as follows:



Informasi Pemegang Saham
Information on Shareholders

Struktur Pemegang Saham
Shareholders Composition

Struktur Pemegang Saham Per 31 Desember 2023
Shareholders Structure as of December 31, 2023



Pemegang Saham *Shareholders*	Jumlah Lembar Saham *Total Shares*	Modal Di tempatkan dan Disetor Penuh *Issued and Fully Paid Capital*	Presentase Kepemilikan *Ownership Percentage*
PT Adhi Karya (Perseo) Tbk.	19.999.900.000	Rp1.999.990.000.000	90,0000%
Masyarakat, masing-masing dengan kepemilikan di bawah 5% *Public, each ownership less than 5%*	2.222.322.200	Rp222.232.220.000	9,9999%
Koperasi Jasa ADHI Sejahtera *Jasa ADHI Sejahtera Cooperative*	100.000	Rp10.000.000	0,0001%
Jumlah *Total*	22.222.222.200	Rp2.222.222.220.000	100,0%

Kepemilikan Saham oleh Manajemen dan/atau Karyawan
Share Ownership by the Management and/or Employees

Nama *Name*	Jabatan *Position*	31 Desember 2022 *December 31, 2022*		31 Desember 2023 *December 31, 2023*	
		Jumlah Saham *Total Shares*	Persentase Kepemilikan *Ownership Percentage*	Jumlah Saham *Total Shares*	Persentase Kepemilikan *Ownership Percentage*
Dewan Komisaris *Board of Commissioners*					
Pundjung Setya Brata[1]	Komisaris Utama *President Commissioner*	-	-	-	-
Herry Ardianto[2]	Komisaris Utama *President Commisioner*	-	-	153.800*	0,0006921%
A.A.G. Agung Dharmawan[3]	Komisaris *Commissioner*	-	-	-	-
Tjatur Waskito Putro	Komisaris *Commissioner*	-	-	-	-
Amrozi Hamidi	Komisaris Independen *Independent Commissioner*	-	-	-	-
Muhammad Isnaini[3]	Komisaris Independen *Independent Commissioner*	-	-	-	-
Direksi *Board of Directors*					
Rizkan Firman	Direktur Utama *President Director*	-	-	-	-
Indra Syahruzza[1]	Direktur Pemasaran *Director of Marketing*	-	-	-	-
Mochamad Yusuf	Direktur Keuangan, Manajemen Risiko dan HCM *Director of Finance, Risk Management and HCM*	-	-	-	-
Rozi Sparta	Direktur Pengembangan Bisnis *Director of Business Development*	-	-	-	-
Hanif Setyo Nugroho[1]	Direktur Pengelolaan Properti *Director of Property Management*	-	-	-	-
Karyawan *Employees*					
Kepemilikan Saham oleh Karyawan *Share Ownership by Employees*		-	-	-	-

1) Tidak lagi menjabat sejak 19 Juni 2023
2) Menjabat sejak 19 Juni 2023
3) Tidak lagi menjabat sejak 15 Desember 2023

1) No longer served since June 19, 2023
2) Started to serve since June 19, 2023
3) No longer served since December 15, 2023

*Herry Ardianto memiliki saham Perseroan di bawah 5% sehingga tidak mempengaruhi secara material aspek independensinya dan telah melaporkan kepada Bursa Efek Indonesia dan Otoritas Jasa Keuangan, serta selalu dilaporkan setiap bulan dalam daftar pemegang saham
* Herry Ardianto holds less than 5% shares of the Company, which does not materially affect his independence. He has reported this ownership to the Indonesia Stock Exchange and the Financial Services Authority, and it is consistently documented in the monthly shareholder registry.

Kepemilikan Saham Berdasarkan Klasifikasi Per 31 Desember 2023
Share Ownership by Classification as of December 31, 2023

Klasifikasi *Classification*	Jumlah Pemilik *Total Owners*	Jumlah Lembar Saham *Total Shares*	Persentase Kepemilikan (%) *Ownership Percentage*
Domestik *Domestic*			
Perorangan *Individual*	18.426	1.506.833.400	67,81
Perseroan Terbatas *Limited Liability Company*	15	455.188.200	20,48
Koperasi *Cooperation*	1	220.732.300	9,93
Dana Pensiun *Pension Fund*	2	6.760.000	0,30
Asuransi *Insurance*	2	2.550.000	0,11
Broker	1	1.558.700	0,07
Reksadana *Mutual fund*	1	911.000	0,04
Yayasan *Foundation*	1	200	0,00
Subjumlah *Subtotal*	18.449	2.194.533.800	98,75
Asing *Foreign*			
Perorangan *Individual*	32	26.881.500	1,21
Institusi *Institutional*	3	806.900	0,04
Subjumlah *Subtotal*	35	27.688.400	1,25
Jumlah *Total*	18.484	2.222.222.200	100,00

Informasi Pemegang Saham Utama dan Pengendali
Information on Major and Controllings Shareholders

PT Adhi Karya (Persero) Tbk atau "ADHI" merupakan pemegang saham utama dan pengendali Perseroan dengan persentase kepemilikan sebesar 99,99% sebelum 23 Februari 2022. Setelah proses *listing*/IPO ADCP dilaksanakan, ADHI tetap merupakan pemegang saham utama dan pengendali Perseroan dengan persentase kepemilikan sebesar 90,00%.

PT Adhi Karya (Persero) Tbk. or "ADHI" is the major and controlling shareholder of the Company with ownership percentage of 99.99% before February 23, 2022. After the listing/IPO process of ADCP was carried out, ADHI remains the major and controlling shareholder of the Company with ownership percentage of 90.00%.

ADHI didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 1 tanggal 1 Juni 1974 dibuat di hadapan notaris Kartini Mulyadi, S.H., yang telah diubah dengan Akta No. 2 tanggal 3 Desember 1974 di hadapan notaris yang sama. Akta ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. Y.A.5/5/13 tanggal 17 Januari 1975 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 85 tanggal 24 Oktober 1975, Tambahan No. 600.

ADHI was established based on Notarial Deed No. 1 dated June 1, 1974 made before notary Kartini Mulyadi, S.H., which was amended by Deed No. 2 dated December 3, 1974 before the same notary. This deed was ratified by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. Y.A.5/5/13 dated January 17, 1975 and announced in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 85 dated October 24, 1975, Supplement No. 600.

Nama "Adhi Karya" pertama kali tercantum dalam Surat Keputusan menteri Pekerjaan Umum dan Tenaga Kerja Republik Indonesia tanggal 11 Maret 1960. Berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) No. 65 tahun 1961, *Associate NV* yang merupakan perusahaan konstruksi Belanda yang telah dinasionalisasikan, kemudian dilebur dengan Adhi Karya untuk beroperasi sebagai Perusahaan Negara Adhi Karya. Hingga saat ini, ADHI telah membuktikan kemampuannya sebagai perusahaan konstruksi terkemuka di Indonesia bahkan di Asia Tenggara melalui berbagai garapan proyek konstruksi prestisius.

Adhi Karya's name first appeared is in the Decree of the Minister of Public Works and Manpower of the Republic of Indonesia dated March 11, 1960. Based on Government Regulation (PP) No. 65 of 1961, the Associate NV, a Dutch construction company that had been nationalized, was merged with Adhi Karya to operate as the State-Owned Company Adhi Karya. Until now, ADHI has proven its ability as a leading construction company in Indonesia and even in Southeast Asia through various prestigious construction projects.

Komposisi Pemegang Saham ADHI
Shareholders Composition of ADHI

Pemegang Saham *Shareholders*	Jumlah Lembar Saham *Total Shares*	Persentase *Percentage*
Negara Republik Indonesia *State of the Republik Indonesia*	5.408.773.792	64,33 %
Masyarakat *Public*	2.998.835.187	35,67%
Jumlah **Total**	**8.407.608.979**	**100,00 %**

Entitas Induk Tertinggi dan Nama Pemilik Akhir
Ultimate Parent Entityn and Final Individual Shareholder

Per 31 Desember 2023, PT Adhi Karya (Persero) Tbk merupakan pemegang saham dan pengendali Perseroan dengan persentase kepemilikan 90,00%, di mana sebesar 64,33% saham ADHI dimiliki oleh Pemerintah Indonesia. Dengan demikian, tidak terdapat pengungkapan khusus mengenai nama pemilik akhir Perseroan karena entitas induk paling akhir adalah Pemerintah Indonesia.

As of December 31, 2023, PT Adhi Karya (Persero) Tbk is the shareholder and controller of the Company with an ownership percentage of 90.00%, wherein 64.33% of ADHI shares are owned by the Government of Indonesia. Therefore, there is no specific disclosure regarding the name of the ultimate owner of the Company because the ultimate parent entity is the Government of Indonesia.

Kronologis Penerbitan dan Pencatatan Saham
Share Listing Chronology

PT Adhi Commuter Properti Tbk. mencatatkan sahamnya untuk pertama kali pada tanggal 23 Februari 2022 di Bursa Efek Indonesia (BEI) dengan menawarkan 2.222.222.200 lembar saham biasa atau 10% dari modal ditempatkan dengan harga Rp130,- per saham kepada masyarakat. Dengan adanya pencatatan saham tersebut, jumlah lembar saham Perseroan terhadap modal dasar pada sebelum dan sesudah 23 Februari 2022 adalah sebagai berikut:

PT Adhi Commuter Properti Tbk. made its initial public offering (IPO) on February 23, 2022, on the Indonesia Stock Exchange (IDX) by offering 2,222,222,200 ordinary shares or 10% of the issued capital at a price of Rp130,- per share to the public. With the listing of these shares, the number of shares of the Company against authorized capital before and after February 23, 2022 is as follows:

Pemegang Saham *Shareholders*	Jumlah Lembar Saham Sebelum IPO *Number of Shares Before IPO*	Jumlah Lembar Saham Setelah IPO *Number of SharesA IPO*
Modal Dasar *Authorized Capital*	80.000.000.000	80.000.000.000
PT Adhi Karya (Persero) Tbk.	19.999.900.000	19.999.900.000
Koperasi Jasa Adhi Sejahtera *Jasa ADHI Sejahtera Cooperative*	100.000	-
Masyarakat (masing-masing kepemilikan < 5%) *Public (each with < 5 % ownership)*	-	2.222.322.200
Jumlah ***Total***	**20.000.000.000**	**22.222.222.200**

Kronologis Penerbitan dan Pencatatan Efek Lainnya
Other Securities Listing Chronology

Per 31 Desember 2023, Perseroan telah melakukan penerbitan dan pencatatan instrumen utang berupa obligasi sejumlah 3 (tiga) kali, yakni Penawaran Umum Obligasi I Adhi Commuter Properti tahun 2021, Obligasi II Adhi Commuter Properti tahun 2022 dan Obligasi III Adhi Commuter Properti tahun 2023.

Pada 7 Mei 2021, Obligasi I Adhi Commuter Properti telah mendapatkan pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan secara resmi dicatatkan di BEI pada 21 Mei 2021, begitu pula dengan Obligasi II Adhi Commuter Properti telah mendapatkan pernyataan efektif dari OJK pada 17 Mei 2022 dan secara resmi dicatatkan di BEI pada 25 Mei 2022 serta Obligasi III Adhi Commuter Properti telah mendapatkan pernyataan efektif dari OJK pada 30 November 2023 dan secara resmi dicatatkan di BEI pada 8 Desember 2023.

As of 31 December 2023, the Company has issued and recorded debt instruments in the form of bonds 3 (three) times, namely the Public Offering of Bonds I Adhi Commuter Properti in 2021, Bonds II Adhi Commuter Properti in 2022 and Bonds III Adhi Commuter Properti in 2023.

On May 7 2021, Adhi Commuter Properti's Bond I received an effective statement from the Financial Services Authority (OJK) and was officially listed on the IDX on May 21, 2021, likewise, Adhi Commuter Properti's Bond II received an effective statement from OJK on May 17, 2022 and was officially listed on the IDX on May 25, 2022 and Bond III Adhi Commuter Properti received an effective statement from the OJK on November 30, 2023 and was officially listed on the IDX on December 8, 2023.

Selain itu, Perseroan juga melakukan aksi korporasi berupa Penerbitan Sukuk Ijarah Jangka Panjang Tanpa Penawaran Umum yang telah terbit dan didistribusikan pada 26 Oktober 2023.

In addition, the Company also carry out corporate action in the form of the issuance of long-term Sukuk Ijarah without a public offering which was issued and distributed on October 26, 2023.

Informasi lebih lanjut mengenai Obligasi I, II dan III serta Sukuk Ijarah Jangka Panjang tanpa penawaran Umum di Perseroan adalah sebagai berikut:

Further information regarding Bonds I, II and III as well as Long Term Sukuk Ijarah without a Public Offering at the Company is as follows:

No.	Nama *Name*	Seri *Series*	Jumlah Pokok (Rp) Total *Principal (Rp)*	Tingkat Bunga *Interest Rate*	Jangka Waktu *Tenor*	Tanggal Jatuh Tempo *Due Date*	Peringkat *Rating*	Status *Status*
1	Obligasi I Adhi Commuter Properti Tahun 2021 *Bond I of Adhi Commuter Properti in 2021*	B	9 miliar *9 billion*	11,0%	3 (tiga) tahun *3 (three) years*	20 Mei 2024 *May 20, 2024*	idBBB	Belum jatuh tempo *Not Yet Due*
2	Obligasi II Adhi Commuter Properti Tahun 2022 *Bond II of Adhi Commuter Properti in 2022*	A	205,5 miliar *205,5 billion*	10,0%	3 (tiga) tahun *3 (three) years*	31 Mei 2023 *May 31, 2023*	idBBB	Lunas *Paid off*
		B	102 miliar *102 billion*	11,0%	3 (tiga) tahun *3 (three) years*	24 Mei 2025 *May 24, 2025*	idBBB	Belum jatuh tempo *Not Yet Due*
3	Obligasi III Adhi Commuter Properti Tahun 2023 *Bond III of Adhi Commuter Properti in 2023*	A	15,7 miliar *15.7 billion*	7,80%	3 (tiga) tahun *3 (three) years*	8 Desember 2026 *December 8, 2026*	idAAAcg	Belum jatuh tempo *Not Yet Due*
		B	484,2 miliar *484.2 billion*	8,25%	5 (lima) tahun *5 (five) years*	8 Desember 2028 *December 8, 2028*	idAAAcg	Belum jatuh tempo *Not Yet Due*
4	Sukuk Ijarah Jangka Panjang Tanpa Penawaran Umum Tahun 2023 *Long-Term Ijarah Sukuk Without Public Offering 2023* a. Nilai beli objek ijarah *Ijarah purchase value* b. Pembelian kembali *Buy back*		a. 233,2 miliar *232.2billion* b. 499,1 miliar *499.1billion*	0,722%	8 (delapan) tahun *8 (eight) years*	26 Oktober 2031 *October 26, 2031*	idBBB	Belum jatuh tempo *Not Yet Due*

Daftar Pemegang Obligasi
Bondholder

Daftar Pemegang Obligasi I, II dan III Perseroan seluruhnya (100%) dijelaskan melalui tabel berikut:

The list of Bondholders I, II and III of the Company in full (100%) is explained in the following table:

Obligasi I Adhi Commuter Properti Tahun 2021
Bond I Adhi Commuter Properti in 2021

No.	Nama *Name*
1.	Reksadana Sucorinvest Money Market Fund
2.	DP Sint Carolus

Obligasi II Adhi Commuter Properti Tahun 2022
Bond II Adhi Commuter Properti in 2022

No.	Nama *Name*
1.	PT Taspen (Asuransi)
2.	Reksa Dana Reliance Pasar Uang
3.	Reksa Dana Reliance Dana Terencana
4.	Dana Pensiun PLN
5.	PT Asuransi Perisai Listrik Nasional

Obligasi III Adhi Commuter Properti Tahun 2023
Bond III Adhi Commuter Properti in 2023

No.	Nama *Name*
1.	AIA Financial
2.	Dana Pensiun PLN
3.	PT Insight Investments Management
4.	PT Bahan TCW IM
5.	PT Asuransi Jiwa Sequis Life
6.	PT Asuransi Jiwa Manulife Indonesia
7.	Dana Pensiun PGI
8.	Dana Pensiun Baptis
9.	Dana Pensiun Jasa Marga
10.	Dana Pensiun Angkasa Pura 1

Obligasi III Adhi Commuter Properti Tahun 2023
Bond III Adhi Commuter Properti in 2023

No.	Nama *Name*
11.	Insight
12.	Samuel AM
13.	Bahana TCW
14.	Sequis Life
15.	AJ Manulife
16.	Hanwha Life
17.	Taspen - Dana THT
18.	Investasi Karya Utama
19.	Mitra Maju Investama
20.	Retail

Realisasi Penggunaan Dana Penawaran Umum Obligasi
Realization for the Use of Funds for the Bond Initial Public Offering

Alokasi *Allocation*	**Rencana Penggunaan (Rp)** *Plan of Use (Rp)*	**Realisasi (Rp)** *Realization (Rp)*
Obligasi I PT Adhi Commuter Properti Tbk *Bond I of PT Adhi Commuter Properti Tbk*		
Belanja Modal Investasi, *Refinancing*, dan Modal Kerja *Investment, Refinancing and Working Capital Expenditures*	495.355.249.497,-	495.355.249.497,-
Obligasi II PT Adhi Commuter Properti Tbk *Bond II of PT Adhi Commuter Properti Tbk*		
Refinancing	303.982.894.138,-	303.982.894.138,-
Obligasi III PT Adhi Commuter Properti Tbk *Bond III of PT Adhi Commuter Properti Tbk*		
Modal Kerja *Working Capital Expenditures*	261.350.983.502,-	29.682.983.233,-
Refinancing	229.923.200.000,-	229.923.200.000,-

Entitas Anak dan Asosiasi
Subsidiaries and Associates

Daftar Entitas Anak dan Asosiasi Perseroan per 31 Desember 2023
The Company's Subsidiaries and Associates as of December 31, 2023

Nama *Name*		PT Mega Graha Citra Perkasa
Bidang Usaha *Line of Business*		Properti *Property*
Lokasi *Location*		Bogor
Tahun Berdiri *Year of Establishment*		2014
Tahun Beroperasi Komersial *Commercial Operation Date*		2014
Tahun Akuisisi *Year of Acquisition*		2019
Persentase Kepemilikan Perseroan (%) *The Company's Ownership Percentage (%)*	2023	99,99%
Jumlah Aset (Rp Juta) *Total Assets (Rp Million)*	2023	149.578
	2022	138.981
Status *Status*		Beroperasi *Operating*

Per 31 Desember 2023, Perseroan memiliki 1 (satu) entitas anak, yakni PT Mega Graha Citra Perkasa, dengan kepemilikan langsung dan tidak memiliki entitas asosiasi.

As of 31 December 2023, the Company has 1 (one) subsidiary, PT Mega Graha Citra Perkasa, with direct ownership and has no associates.

Informasi mengenai entitas anak Perseroan adalah sebagai berikut:

Information regarding the Company's subsidiaries is as follows:

Profil Entitas Anak
Subsidiary Profile

PT Mega Graha Citra Perkasa (MGCP) didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 05 yang dibuat di hadapan Notaris Rudy Putranom Syafarullah, S.H., tanggal 14 April 2014, yang telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia pada tanggal 21 April 2014 melalui Surat Keputusan No. AHU-03576.40.10.2014. Perseroan melakukan akuisisi atas MGCP berdasarkan Akta Notaris Rosida Rajagukguk Siregar, S.H., M.Kn., No. 114 tanggal 25 Oktober 2019, dengan persentase kepemilikan sebesar 99,99% per 31 Desember 2023.

PT Mega Graha Citra Perkasa (MGCP) was established based on Notarial Deed No. 05 executed before Notary Rudy Putranom Syafarullah, S.H., on April 14, 2014, which was ratified by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia on April 21, 2014, through Decree No. AHU-03576.40.10.2014. The Company acquired MGCP based on the Notarial Deed of Rosida Rajagukguk Siregar, S.H., M.Kn., No. 114 dated October 25, 2019, with a ownership percentage of 99.99% as of December 31, 2023.

Sebagai wujud optimisme bahwa potensi pertumbuhan usaha eksponensial, Perseroan mempersiapkan MGCP untuk mengelola *recurring income* dari seluruh proyek yang dijalankan. Hal tersebut kemudian didorong dengan lokasi properti yang strategis dan konsep pembangunan dengan skema TOD yang tidak dimiliki pengembang lain sebagai faktor utama kunci penentu keberhasilan proyek. MGCP beroperasi diantaranya melalui pembangunan proyek apartemen Grand Central Bogor per 31 Desember 2023.

As a manifestation of optimism towards the potential for exponential business growth, the Company has prepared MGCP to manage recurring income from all projects undertaken. This is driven by strategic property locations and development concepts with TOD schemes not possessed by other developers as the main key factors for project success. MGCP operates, among others, through the development of the Grand Central Bogor apartment project as of December 31, 2023.

Kerja Sama Operasi
Joint Operation

Hingga 31 Desember 2023, Perseroan melakukan kerja sama operasi dengan perincian sebagai berikut:

Until December 31, 2023, he Company entered into operational cooperation agreements with the following details.

Nama *Name*	Bidang Usaha *Line of Business*	Lokasi *Location*	Tahun Berdiri *Establishment*	Tahun Beroperasi Commercial *Operation Date*	Status *Status*
Proyek LRT CITY Ciracas	Properti *Property*	Jakarta	2016	2017	Beroperasi *Operating*
Proyek LRT CITY Jatibening	Properti *Property*	Bekasi	2017	2017	Beroperasi *Operating*

Legalitas Kerja Sama Operasi
Legal Information of Joint Operation

Proyek LRT City Ciracas

PT Adhi Karya (Persero) Tbk. melakukan perjanjian kerja sama operasi bersama dengan PT Urban Jakarta Propertindo Tbk untuk pembangunan Proyek LRT CITY Ciracas. Perjanjian ini telah disahkan berdasarkan Akta No. 2 tanggal 23 Desember 2016 yang dibuat di hadapan Notaris Chilmiyati Rufaida, S.H. PT Adhi Karya (Persero) Tbk telah mengalihkan pelaksanaan kerja sama kepada PT Adhi Commuter Properti Tbk berdasarkan Akta No. 23 tanggal 30 Juli 2018.

LRT CITY Ciracas Project

PT Adhi Karya (Persero) Tbk. made an agreement to cooperate with PT Urban Jakarta Propertindo Tbk. to construct the LRT CITY Ciracas Project. This agreement has been validated based on Deed No. 2 dated December 23, 2016, made before Notary Chilmiyati Rufaida, S.H. PT Adhi Karya (Persero) Tbk has transferred the agreement to PT Adhi Commuter Properti Tbk. based on Deed No. 23 dated July 30, 2018.

Proyek LRT City Jatibening

PT Adhi Karya (Persero) Tbk juga melakukan perjanjian kerja sama operasi bersama dengan PT Nusawijaya Propertindo untuk pembangunan Proyek LRT CITY Jatibening. Perjanjian ini telah disahkan berdasarkan Akta No. 2 tanggal 2 Maret 2017 yang dibuat di hadapan Notaris Chilmiyati Rufaida S.H. PT Nusawijaya Propertindo kemudian mengalihkan pelaksanaan kerja sama kepada PT Urban Jakarta Propertindo Tbk. berdasarkan Adendum pada Akta No. 2 tanggal 7 Juni 2017 yang dibuat di hadapan Notaris Chilmiyati Rufaida, S.H. PT Adhi Karya (Persero) Tbk. mengalihkan pelaksanaan kerja sama kepada PT Adhi Commuter Properti Tbk. berdasarkan Akta No. 22 tanggal 30 Juli 2018.

LRT CITY Jatibening Project

PT Adhi Karya (Persero) Tbk. also made an agreement to cooperate with PT Nusawijaya Propertindo to construct the LRT CITY Jatibening Project. This agreement has been validated based on Deed No. 2 dated March 2, 2017, made before Notary Chilmiyati Rufaida, S.H. PT Nusawijaya Propertindo then transferred the agreement to PT Urban Jakarta Propertindo Tbk. based on the Addendum to Deed No. 2, dated June 7, 2017, made before Notary Chilmiyati Rufaida S.H. PT Adhi Karya (Persero) Tbk. also transferred agreement to PT Adhi Commuter Properti Tbk. based on Deed No. 22 dated July 30, 2018.

Keanggotaan dalam Asosiasi
Association Membership

Per 31 Desember 2023, Perseroan telah tercatat dan tergabung dalam asosiasi, yakni Real Estate Indonesia.

As of December 31, 2023, the Company has been registered and joined in an association, namely Realestat Indonesia.

Lembaga dan Profesi Penunjang Perusahaan
Company Supporting Professions and Institutions

Nama Lembaga/ Profesi *Name of Institution/ Profession*	Alamat *Address*	Jenis dan Bentuk Jasa *Types and Forms of Services*	Biaya Jasa *Service Fee*	Periode Penugasan *Assignment Period*
Kantor Akuntan Publik *Public Accountant Firm*				
KAP Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar, & Rekan (RSM Indonesia)	Gedung Plaza Asia Lantai 10 Jl. Jend Sudirman Kav. 59, Kel. Senayan, Kec. Kebayoran Baru, Kota Adm. Jakarta Selatan	Pekerjaan Audit Umum atas Laporan Keuangan Konsolidasian PT Adhi Commuter Properti Tbk Tahun Buku 2023 *General Audit Work on the Consolidated Financial Statements of PT Adhi Commuter Properti Tbk for the 2023 Fiscal Year*	Rp340.000.000,-	2 November 2023 - 29 Februari 2024 November 2, 2023 - February 2024
		Jasa Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian PT Adhi Commuter Properti Tbk untuk Periode 5 (Lima) Bulan yang Berakhir pada 31 Mei 2023 *Audit Services for the Consolidated Financial Statements of PT Adhi Commuter Properti Tbk for the 5 (Five) Month Period Ending on May 31, 2023*	Rp230.000.000,-	7 Juli 2023 - 25 Agustus 2023 July 7, 2023 - August 25, 2023
		Jasa Pendampingan Dalam Rangka Penawaran Obligasi III Adhi Commuter Properti Tahun 2023 *Assistance Services for the Offering of Obligations III Adhi Commuter Properti 2023*	Rp270.000.000,-	31 Juli 2023 - 26 Januari 2024 July 31, 2023 - January 26, 2024
KAP Doli, Bambang, Sulistiyanto, Dadang, & Ali	Jl. Danau Jempang B3 No. 29, Pejompongan, Jakarta Pusat 10210	Jasa Audit Untuk Pemeriksaan Penjatahan Obligasi Dalam Rangka Obligasi III Adhi Commuter Properti Tahun 2023 *Audit Services for the Bond Allotment Examination in connection with Obligations III Adhi Commuter Properti 2023*	Rp40.540.541,-	5 Desember 2023 - 3 Januari 2024 December 5, 2023 - January 3, 2024

Nama Lembaga/ Profesi *Name of Institution/ Profession*	Alamat *Address*	Jenis dan Bentuk Jasa *Types and Forms of Services*	Biaya Jasa *Service Fee*	Periode Penugasan *Assignment Period*
Notaris *Notary*				
Rosida Rajagukguk - Siregar, S.H., M.Kn.	Kalibata Office Park Blok D Jl. Raya Pasar Minggu No. 21, Kalibata, Jakarta Selatan	Jasa Pembuatan Akta Dalam Rangka Rencana Penerbitan Sukuk Adhi Commuter Properti Tahun 2023 *Deed Making Services for the Planned Issuance of Sukuk Adhi Commuter Properti 2023*	Rp2.050.664.103,-	31 Maret 2023 - 27 September 2023 *March 31, 2023 - September 27, 2023*
		Jasa Pembuatan Akta Dalam Rangka Dalam Rangka Obligasi III Adhi Commuter Properti Tahun 2023 *Deed Making Services for Obligations III Adhi Commuter Properti 2023*	Rp2.097.629.730,-	1 Agustus 2023 - 27 Januari 2024 *August 1, 2023 - January 27, 2024*
		Jasa Pembuatan Akta Dalam Rangka Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) PT Adhi Commuter Properti Tbk Tahun 2023 *Deed Making Services for the Annual General Meeting of Shareholders (RUPST) of PT Adhi Commuter Properti Tbk 2023*	Rp30.375.000,-	16 Juni 2023 - 25 Juni 2023 *June 16, 2023 - June 25, 2023*
		Jasa Pembuatan Akta Dalam Rangka Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) PT Adhi Commuter Properti Tbk Tahun 2023 *Deed Making Services for Extraordinary General Meeting of Shareholders (RUPSLB) of PT Adhi Commuter Properti Tbk 2023*	Rp151.375.000,-	15 Desember 2023 - 24 Desember 2023 *December 15, 2023 - December 24, 2023*
Konsultan Hukum *Legal Consultant*				
Armand Yapsunto Muharamsyah & Partners	Generali Tower Penthouse floor Grand Rubina Business Park Jl. HR. Rasuna Said, RT.2/RW.5, Karet Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Kota Jakarta Selatan, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 12940	Konsultan Hukum Dalam Rangka Rencana Penerbitan Sukuk Adhi Commuter Properti Tahun 2023 *Legal Consultant for the Planned Issuance of Sukuk Adhi Commuter Properti 2023*	Rp200.000.000,-	31 Maret 2023 s.d. Penerbitan efek syariah (Sukuk) diberikan kepada OJK *March 31, 2023 up to Sharia-compliant securities (Sukuk) issuance submitted to OJK*
		Konsultan Hukum Dalam Rangka Obligasi III Adhi Commuter Properti Tahun 2023 *Legal Consultant for Obligations III Adhi Commuter Properti 2023*	Rp440.000.000,-	11 Juli 2023 - 31 Desember 2023 *July 11, 2023 - December 31, 2023*
		Konsultan Hukum Dalam Rangka Kajian Legal Atas Kontribusi Properti pada Jalur LRT Jabodebek yang Diusahakan oleh PT Adhi Commuter Properti Tbk Legal Consultant for Legal Study on Property Contributions to the Jabodebek LRT Line Managed by PT Adhi Commuter Properti Tbk	Rp 193.000.000,-	16 Oktober 2023 - 29 Februari 2024 *October 16, 2023 - February 29, 2024*

Nama Lembaga/ Profesi *Name of Institution/ Profession*	Alamat *Address*	Jenis dan Bentuk Jasa *Types and Forms of Services*	Biaya Jasa *Service Fee*	Periode Penugasan *Assignment Period*
Ah. Azharuddin lathif, M.AG,MH dan Mahbub Ma'afi Ramdlan, SHI, MA	Komp. DEPAG Blok A No. 25 RT 001 RW 007, Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Pamulang, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten	Jasa Konsultasi Syariah Dalam Rangka Rencana Penerbitan Sukuk Adhi Commuter Properti Tahun 2023 *Sharia Consultation Services for the Planned Issuance of Sukuk Adhi Commuter Properti 2023*	Rp102.040.816,-	31 Maret 2023 s.d. disampaikannya dokumen penerbitan efek syariah (Sukuk) kepada Otoritas Jasa Keuangan *March 31, 2023 up to submission of Sharia-compliant securities (Sukuk) issuance documents to the Financial Services Authority*
Ali Budiardjo, Nugroho, Reksodiputro (ABNR)	Graha CIMB Niaga Jl. Jenderal Sudirman No. Kav. 58, RT05/ RW 03 Kel. Senayan, Kec. Kebayoran Baru, Kota Adm. Jakarta Selatan	Jasa Konsultan Hukum Pendamping CGIF (Indonesian Law Counsels of CGIF) Dalam Rangka Penjaminan oleh CGIF terkait dengan Penerbitan Obligasi PT Adhi Commuter Properti Tbk *Legal Consultant for CGIF Assistance (Indonesian Law Counsels of CGIF) in connection with CGIF's Guarantee related to the Issuance of Bonds of PT Adhi Commuter Properti Tbk*	Rp600.578.125,-	29 November 2023 - 31 Desember 2023 *November 29, 2023 - December 31, 2023*
K&L Gates	Edinburgh Tower, The Landmark, 15 Queen's Road Central Hong Kong	Jasa Konsultan Hukum (English Law Counsels) Dalam Rangka Penjaminan oleh CGIF terkait dengan Penerbitan Obligasi PT Adhi Commuter Properti Tbk *Legal Consultant (English Law Counsels) for CGIF's Guarantee related to the Issuance of Bonds of PT Adhi Commuter Properti Tbk*	USD 57,300,-	25 Juli 2023 - 31 Desember 2023 *July 25, 2023 - December 31, 2023*
Biro Administrasi Efek *Share Registrar*				
PT Datindo Entrycom	Jl. Hayam Wuruk No. 28	Jasa Biro Administrasi Efek Securities Administration Bureau Services	Sesuai Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham PT Adhi Commuter Properti Tbk *According to the Agreement on Share Administration Management of PT Adhi Commuter Properti Tbk*	Sesuai Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham PT Adhi Commuter Properti Tbk *According to the Agreement on the Management of Share Administration of PT Adhi Commuter Properti Tbk*

Nama Lembaga/ Profesi *Name of Institution/ Profession*	Alamat *Address*	Jenis dan Bentuk Jasa *Types and Forms of Services*	Biaya Jasa *Service Fee*	Periode Penugasan *Assignment Period*
Security Agent				
PT Maybank Sekuritas Indonesia	Gedung Sentral Senayan 3 Lt. 2, Jl Asia Afrika No. 8, Gelora Bung Karno, Senayan, Kota Adm. Jakarta Pusat	Jasa Penata Laksana (Arranger) dalam rangka Rencana Penerbitan Sukuk Adhi Commuter Properti Tahun 2023 *Arranger Services for the Planned Issuance of Sukuk Adhi Commuter Properti 2023*	Rp550.000.000,-	31 Maret 2023 s.d. disampaikannya dokumen penerbitan efek syariah (Sukuk) kepada Otoritas Jasa Keuangan *March 31, 2023 up to submission of Sharia-compliant securities (Sukuk) issuance documents to the Financial Services Authority*
PT Mandiri Sekuritas	Menara Mandiri 1, Lantai 24-25, Jl Jend. Sudirman Kav 54-55, Jakarta 12190	Penjamin Pelaksana Emisi dalam Rangka Rencana Penawaran Umum Obligasi III Adhi Commuter Properti Tahun 2023 *Underwriter for the Planned Public Offering of Obligations III Adhi Commuter Properti 2023*	0,50% (dari nilai emisi Obligasi) *0.50% (from the Bond Issuance value)*	28 Januari 2024 *January 28, 2024*
PT CIMB Niaga Sekuritas	Graha CIMB Niaga, Lantai 25, Jl Jend. Sudirman Kav. 58, Jakarta 12190			
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	Gedung The Tower, Jalan Gatot Subroto No. 27, Keluarahan Karet Semanggi, Kec. Setiabudi, Jakarta Selatan	Jasa Agen Pemantau dan Agen Jaminan Dalam Rangka Penerbitan Sukuk Adhi Commuter Properti Tahun 2023 *Monitoring Agent and Guarantee Agent Services for the Issuance of Sukuk Adhi Commuter Properti 2023*	Rp500.000.000,- / tahun *Rp500.000.000,- / year*	8 tahun sejak tanggal penerbitan Sukuk *8 years from the date of Sukuk issuance*
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk.	Jl. Naripan No. 12-14 Braga, Sumur Bandung, Kota Bandung, Jawa Barat	Jasa Wali Amanat Dalam Rangka Penawaran Umum Obligasi III Adhi Commuter Properti Tahun 2023 *Trustee Services for the Public Offering of Obligations III Adhi Commuter Properti 2023*	Rp110.000.000,- / tahun Rp110.000.000 ,-/ year	5 tahun sejak tanggal penerbitan Obligasi *5 years from the date of bond issuance*
PT Bank Central Asia Tbk	Menara BCA Lantai 27, Jl MH Thamrin No. 1 Jakarta, 10310	Jasa Security Agent Dalam Rangka Obligasi III Adhi Commuter Properti Tahun 2023 *Security Agent Services for Obligations III Adhi Commuter Properti 2023*	Rp225.000.000,- / tahun *Rp225.000.000,- / year*	5 tahun sejak tanggal penerbitan Obligasi *5 years from the date of bond issuance*

Informasi pada Situs Web Perusahaan
Information on Company Website

Melalui situs *web* resmi pada alamat www.adcp.co.id, Perseroan memuat berbagai informasi penting dan relevan terkait PT Adhi Commuter Properti Tbk. yang diperbarui secara berkala. Situs *web* resmi tersebut digunakan oleh Perseroan untuk mengelola akses bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan secara terpadu sesuai dengan prinsip transparansi pada praktik tata kelola perusahaan yang baik. Perseroan memastikan bahwa situs *web* dapat diakses secara terbuka sebagai portal media atas informasi, selain itu situs *web* juga dapat diakses secara luas dan efisien dengan sajian tata letak dan peta direktori yang tersedia untuk memudahkan publik.

Informasi-informasi yang tersedia dan dapat dimanfaatkan oleh publik pada situs web www.adcp.co.id meliputi hal-hal berikut:
1. Informasi umum terkait Perseroan;
2. Informasi terkait lini bisnis Perseroan;
3. Informasi terkait berita terkini Perseroan;
4. Informasi lowongan kerja di Perseroan; dan
5. Informasi kontak Perseroan.

Through its official website at www.adcp.co.id, the Company provides various important and relevant information regarding PT Adhi Commuter Properti Tbk. that is updated periodically. The official website is utilized by the Company to manage access for shareholders and stakeholders in an integrated manner in line with the principles of transparency in good corporate governance practices. The Company ensures that the website is openly accessible as a media portal for information. Additionally, the website is designed to be widely and efficiently accessible with layout presentations and directory maps available to facilitate the public.

Information that is available and can be utilized by the public on the www.adcp.co.id website includes the following:
1. General information of the Company.
2. Information on the Company's business lines.
3. Information on the latest news of the Company
4. Information on job vacancies in the Company.
5. Company contact information.

Peta Direktori Situs Perseroan
Company's Site Directory Map

Perusahaan *Company*	
• Profil Perusahaan	• *Company Profile*
• Visi & Misi	• *Vision & Mission*
• Nilai Perusahaan	• *Corporate Value*
• Struktur Kepemilikan	• *Organizational Structure*
• Manajemen	• *Management*
• Penghargaan	• *Awards*
• Press Kit	• *Press Kit*
Bisnis *Business*	
• Properti	• *Property*
• Hospitality	• *Hospitality*
• Support	• *Support*
Info Investor *Investor Info*	
• Informasi Saham	• *Share Information*
• Keuangan	• *Financial*
• Keterbukaan Informasi	• *Information Disclosure*

Berkelanjutan *Sustainability*	
• Tujuan • Manual GCG • Pedoman Perusahaan • Struktur • Perangkat GCG • Aksi Korporasi • LHKPN	• *Objective* • *GCG Manual* • *Corporate Governance Guidelines* • *Structure* • *GCG Structure* • *Corporate Action* • *State Administration Wealth Report*
Media *Media*	
• Siaran Pers • Galeri • Majalah	• *Press Conference* • *Gallery* • *Magazine*
Human Capital *Human Capital*	
• Informasi • Pengembangan SDM • Karier	• *Information* • *HC Development* • *Career*



Penghargaan & Sertifikasi 2023
Awards and Certifications in 2023

Penghargaan yang Diterima Perseroan di 2023
Awards Received by The Company in 2023



Best TJSL 2023 With Outstanding Program in Distribution of Social Assistance and Education

WartaEkonomi.co.id Indonesia TJSL Award 2023

31 Agustus 2023
August 31, 2023



The Winner of SOE Subsidiaries Awards 2023 in Property and Real Estate Category

SOE Subsidiaries Award 2023

12 Oktober 2023
October 12, 2023



The Recognized Condo with TOD Facilities in Bekasi

Properti Indonesia Award 2023

25 Oktober 2023
October 25, 2023



Pelaku Usaha Kepatuhan Penyampaian LKPM Terbaik Pertama Kategori PMDN Tahun 2022

Jakarta Investment Award 2023

31 Oktober 2023
October 31, 2023

Sertifikasi
Certification



ISO 37001:2016 Sistem Manajemen Anti Penyuapan

ISO 37001:2016 Anti-Bribery Management Systems

Diberikan oleh / Issued by URS

Masa Berlaku / Validity Period
25 Juli 2023 – 24 Juli 2026
July 25, 2023 – July 24, 2026



ISO 9001:2015 Sistem Manajemen Mutu

ISO 9001:2015 Quality Management Systems

Diberikan oleh / Issued by URS

Masa Berlaku / Validity Period
2 Agustus 2022 – 24 Juni 2025
August 2, 2022 – June 24, 2025



ISO 14001:2015 Sistem Manajemen Lingkungan

ISO 14001:2015 Environmental Management Systems

Diberikan oleh / Issued by
URS

Masa Berlaku / Validity Period
2 Agustus 2022 – 24 Juni 2025
August 2, 2022 – June 24, 2025



ISO 45001:2018 Sistem Manajemen Kesehatan dan Keselamatan Kerja

ISO 45001:2018 Occupational Health and Safety Management Systems

Diberikan oleh / Issued by
URS

Masa Berlaku / Validity Period
2 Agustus 2022 – 24 Juni 2025
August 2, 2022 – June 24, 2025



04

Analisa & Pembahasan Manajemen

Management Discussion & Analysis



Tinjauan Ekonomi dan Industri
Economic and Industrial Overview

Tinjauan Ekonomi Global dan Nasional
Global and National Economic Overview

Pertumbuhan ekonomi secara global di tahun 2023 diperkirakan masih akan tumbuh melambat seiring dengan masih berlanjutnya konflik geopolitik. Dampak rambatan atas kondisi ini menyebabkan kenaikan harga komoditas energi dan pangan sehingga menambah tekanan pada tingkat inflasi global. Untuk meredam tingkat inflasi yang mencapai 6,80% di tahun 2023, Bank Sentral di sejumlah negara menerapkan kebijakan suku bunga tinggi dengan jangka waktu yang lebih lama (*higher for longer*) untuk mengendalikan kondisi mata uang di dalam negeri.

The global economic growth in 2023 is expected to slow down as geopolitical conflicts continue. This situation has led to an increase in energy and food commodity prices, adding pressure to global inflation levels. To curb the inflation rate, which reached 6.8% in 2023, Central Banks in various countries have implemented high-interest rate policies for an extended period (higher for longer) to control domestic currency conditions.

Atas kondisi yang penuh dengan ketidakpastian ini, *International Monetary Fund* (IMF) dalam laporan *World Economic Outlook* edisi Januari 2024 memproyeksikan pertumbuhan ekonomi global hanya mampu berada 3,10% atau mengalami kontraksi dibanding tahun 2022 yang sebesar 3,50%. Selain itu, IMF juga memproyeksikan volume perdagangan dunia hanya mampu tumbuh sebesar 0,40% pada tahun 2023 atau terkontraksi cukup dalam dibandingkan dengan capaian tahun 2022 yang tumbuh sebesar 5,20%. Penurunan volume perdagangan ini umumnya disebabkan oleh arus perdagangan internasional yang salah satunya berimbas pada keketatan pasar lapangan kerja.

Amid this uncertainty, the International Monetary Fund (IMF) in its World Economic Outlook report of January 2024 projected that global economic growth would only reach 3.10%, experiencing a contraction compared to 3.50% in 2022. Additionally, the IMF projected that global trade volume would only grow by 0.40% in 2023, a significant contraction from the 5.20% growth in 2022. The decrease in trade volume is largely due to the impact on international trade flows, which also affects the labor market's tightness.

Di tengah kondisi yang penuh tantangan tersebut, perekonomian Indonesia berhasil menunjukan ketahanannya. Badan Pusat Statistik (BPS) mencatatkan pertumbuhan ekonomi Indonesia di tahun 2023 tetap terjaga di angka 5,05%, di mana capaian ini masih terbilang cukup tinggi meskipun mengalami sedikit penurunan dibanding tahun 2022 yang sebesar 5,31%. Penyumbang utama pertumbuhan ini adalah peningkatan konsumsi rumah tangga yang mencapai 4,82% yang menunjukan terjaganya daya beli masyarakat di tengah tantangan ekonomi global dan inflasi yang tinggi, ditopang oleh kenaikan upah minimum dan bantuan sosial dari Pemerintah.

Despite these challenging conditions, the Indonesian economy has shown resilience. The Central Statistics Agency (BPS) recorded that Indonesia's economic growth remained stable at 5.05% in 2023, which is still considered high despite a slight decrease from 5.31% in 2022. The main contributor to this growth is the increase in household consumption, which reached 4.82%, indicating that the public's purchasing power is maintained amidst the global economic challenges and high inflation, supported by the minimum wage increase and government social assistance.

Ketahanan ekonomi nasional juga turut didukung oleh pengetatan kebijakan moneter yang dilakukan oleh Bank Indonesia (BI) yang menaikkan suku bunga acuan *BI 7-Day Reverse Repo Rate* (BI7DRR) sebesar 6,00%, suku bunga *Deposit Facility* sebesar 5,25% dan suku bunga *Lending Facility* sebesar 6,75%. Kebijakan ini terbukti mampu mengendalikan tingkat inflasi di Indonesia hingga mampu berada di level yang rendah, yakni sebesar 2,61% atau menurun dibandingkan tingkat inflasi di tahun sebelumnya yang mencapai 5,51%.

The national economy's resilience is also supported by the monetary tightening policy implemented by Bank Indonesia (BI), which raised the BI 7-Day Reverse Repo Rate (BI7DRR) to 6.00%, the Deposit Facility interest rate to 5.25%, and the Lending Facility interest rate to 6.75%. This policy has successfully controlled inflation in Indonesia to a low level of 2.61%, a decrease compared to the previous year's inflation rate of 5.51%.

Pencapaian atas pertumbuhan ekonomi global yang tetap terjaga merupakan salah satu keberhasilan koordinasi dan sinergi yang kuat dari Pemerintah maupun pihak terkait dalam mengendalikan gejolak harga di tengah ketidakpastian yang masih tinggi, termasuk dalam mengendalikan dampak dari kondisi cuaca ekstrem. Dengan demikian, pertumbuhan ekonomi nasional ke depan diproyeksikan mampu meningkat secara bertahap, yakni berada di kisaran 4,70-5,50% didukung oleh permintaan domestik, utamanya pada berlanjutnya pertumbuhan konsumsi, termasuk dampak positif penyelenggaraan pemilihan umum (Pemilu), serta peningkatan investasi pada pembangunan Proyek Strategis Nasional (PSN).

The maintenance of global economic growth is one of the successes of the strong coordination and synergy from the government and related parties in controlling price volatility amidst high uncertainty, including managing the impacts of extreme weather conditions. Therefore, national economic growth is projected to gradually increase, with expectations in the range of 4.7-5.5%, supported by domestic demand, especially the continued growth in consumption, including the positive impact of the general elections (Pemilu), as well as increased investment in National Strategic Projects (PSN).

Tinjauan Industri
Industry Overview

Sejalan dengan tingginya tantangan di bidang ekonomi, kondisi industri properti secara global juga belum menunjukkan perbaikan yang signifikan. Rendahnya pertumbuhan harga properti global menggambarkan bahwa permintaan terhadap properti masih relatif rendah akibat kinerja ekonomi global yang melambat.

Aligned with the substantial challenges in the economy, the global property industry has not shown significant improvement. The low global property price growth indicates that the demand for properties remains relatively low due to the slowing performance of the global economy.

Secara umum, sektor properti sendiri ikut memberikan dampak pada pertumbuhan ekonomi suatu negara mengingat hubungannya yang erat dengan berbagai sektor lainnya, seperti manufaktur, konstruksi, produk logam dan mineral, mesin dan peralatan, dan lain-lain. Bahkan, di negara maju seperti Tiongkok lemahnya pertumbuhan di industri ini seiring dengan adanya sejumlah korporasi besar di bidang properti yang mengalami kebangkrutan sehingga menjadi sumber perlambatan pertumbuhan ekonomi di negara tersebut.

Generally, the property sector also impacts the economic growth of a country, given its close relationship with various other sectors, such as manufacturing, construction, metal and mineral products, machinery and equipment, etc. In developed countries like China, weak growth in this industry, along with the bankruptcy of several major property corporations, has become a source of economic growth slowdown in the country.

Sejalan dengan kondisi industri yang menantang, sektor properti di Indonesia juga belum menunjukkan pertumbuhan yang signifikan. Meski industri properti nasional tidak terkoneksi dengan instrumen keuangan seperti pada pasar properti global, akan tetapi kinerja sektor properti masih relatif melambat sebagaimana tercermin dari pertumbuhan harga riil yang terbatas pada properti residensial maupun komersial.

In line with the challenging industry conditions, the property sector in Indonesia has also not shown significant growth. Although the national property industry is not connected to financial instruments like the global property market, the performance of the property sector is still relatively slow, as reflected by the limited real price growth in both residential and commercial properties.

Berdasarkan Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) triwulan III tahun 2023 tumbuh 1,96% secara tahunan. Pertumbuhan IHPR ini utamanya ditopang oleh kenaikan harga rumah tipe besar 1,70% pada triwulan III secara tahunan. Atas kondisi ini, BPS juga mencatatkan bahwa pertumbuhan sepanjang tahun 2023 hanya mampu mencapai 1,43% atau berkontribusi sebesar 2,42% terhadap produk domestik bruto (PDB) nasional.

Based on the Residential Property Price Index (IHPR) for the third quarter of 2023, there was an annual growth of 1.96%. This growth in IHPR is primarily supported by a 1.70% annual increase in the price of large houses in the third quarter. Given this condition, the Indonesian Central Statistics Agency (BPS) also recorded that the real estate growth throughout 2023 could only reach 1.43%, contributing 2.42% to the national gross domestic product (GDP).

Relatif terjaganya pertumbuhan di segmen properti turut ditopang dengan adanya pertumbuhan yang cukup baik dari Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Tapak, baik untuk tipe kecil maupun tipe besar. KPR Tapak tipe kecil mengalami pertumbuhan tertinggi mencapai 48,47% pada November 2023 secara tahunan. Tingginya pertumbuhan ini turut diikuti oleh tingkat *Non-Performing Loan* (NPL) yang relatif rendah sehingga menandakan permintaan terhadap kedua tipe tersebut relatif tinggi yang ditopang oleh *repayment capacity* dari *end-user* yang membaik.

The relatively stable growth in the property segment is also supported by the quite good growth of Home Ownership Credit (KPR) for landed houses, both for small and large types. The small type KPR Landed experienced the highest growth, reaching 48.47% in November 2023 on an annual basis. This high growth is followed by a relatively low Non-Performing Loan (NPL) rate, indicating that demand for both types is relatively high, supported by improved repayment capacity from end-users.

Posisi Perusahaan dalam Industri Properti

Company Position in Property Industry

Di era pemulihan industri properti yang terjadi pada tahun 2023, Perseroan memandang bahwa sektor ini masih dihadapi oleh berbagai tantangan. Dalam upaya mewujudkan visi sebagai pengembang kawasan terpercaya berbasis transportasi dan pelayanan untuk peningkatan kualitas kehidupan, Perseroan berupaya untuk terus menjalankan bisnis properti yang adaptif melalui konsep *Transit Oriented Development* (TOD) guna mendorong terciptanya ekosistem kehidupan urban yang terintegrasi.

In the recovery era of the property industry in 2023, the Company recognizes that the sector still faces various challenges. In its endeavor to realize its vision as a trusted developer of transportation-based areas and services to enhance the quality of life, the Company strives to run an adaptive property business through the concept of Transit Oriented Development (TOD) to foster the creation of an integrated urban living ecosystem.

Perseroan mewujudkan tujuan ini dengan membangun sebuah maha karya yang dapat mendorong konektivitas hidup masyarakat kaum urban yang semakin dinamis melalui LRT CITY sebagai sebuah kawasan hunian modern yang mencerminkan peradaban baru. Perseroan berfokus untuk terus mengedepankan kualitas LRT CITY guna menghadirkan hunian berkualitas yang aman dan nyaman sekaligus dapat mendukung kualitas hidup sehat bagi kaum urban.

The Company realizes this goal by building a masterpiece that can enhance the connectivity of the dynamic urban community through LRT CITY, a modern residential area reflecting a new civilization. The Company focuses on continuously prioritizing the quality of LRT CITY to provide safe and comfortable living spaces that also support a healthy lifestyle for urban communities.

Sebagai salah satu *brand* properti Perseroan, LRT CITY memiliki sejumlah keunggulan yakni pembangunan kawasan hunian yang mengedepankan konektivitas dengan transportasi massal ke berbagai tujuan (*shift & transit)*. Kawasan dibangun sebagai salah satu alternatif investasi yang tidak hanya mengedepankan hunian pribadi, namun juga menjadi pusat bisnis yang modern melalui konsep *mixed-use* yang membuat penghuni semakin nyaman dalam menjalankan aktivitasnya. Perseroan memiliki tujuan besar untuk mempersembahkan LRT CITY menjadi harapan baru untuk masyarakat urban dalam mencari hunian yang ideal di tengah kota dan juga daerah penyangga pusat perekonomian di Jakarta. Perseroan tengah mempersiapkan peradaban baru melalui LRT CITY yang tersebar di berbagai lokasi strategis untuk mendukung konektivitas dan mobilisasi masyarakat.

As one of the Company's property brands, LRT CITY boasts several advantages, namely the development of residential areas that prioritize connectivity with mass transportation to various destinations (shift & transit). The area is built as an investment alternative that not only prioritizes private residences but also becomes a modern business center through a mixed-use concept that makes residents more comfortable in their activities. The Company has a grand goal to present LRT CITY as a new hope for urban communities looking for an ideal dwelling in the midst of the city and the supporting economic centers in Jakarta. The Company is preparing a new civilization through LRT CITY, located in various strategic locations to support connectivity and community mobilization.

Mulai beroperasinya LRT Jabodebek untuk publik pada 28 Agustus 2023 juga menjadi katalis positif bagi Perseroan selaku pengembang kawasan terpercaya berbasis transportasi massal untuk dapat melengkapi kebutuhan masyarakat. Perseroan juga memperluas jangkauan bisnisnya dengan merambah ke segmen support melalui pengembangan *commercial* area serta bisnis *food* & *beverage* (F&B) di setiap proyek. Dengan demikian, seluruh bisnis yang dijalankan oleh Perseroan, baik properti, *hospitality*, maupun *support facilities* diharapkan mampu menjadi jawaban atas kebutuhan masyarakat melalui pengembangan kawasan terintegrasi dengan moda transportasi massal yang juga dapat menyelesaikan permasalahan di perkotaan.

The commencement of the LRT Jabodebek for the public on August 28, 2023, also acts as a positive catalyst for the Company as a trusted developer of mass transportation-based areas to fulfill community needs. Moreover, the Company expands its business reach by venturing into the support segment through the development of commercial areas and food & beverage (F&B) businesses in each project. Thus, all businesses run by the Company, whether in property, hospitality, or support facilities, are expected to answer the community's needs through the development of integrated areas with mass transportation modes that can also solve urban problems.

Daftar Proyek Berjalan Tahun 2023

List of Ongoing Projects in 2023

Proyek Kerja Sama Joint Operations	**Proyek Mandiri** Independent Projects
1. LRT CITY Sentul – Kabupaten Bogor 2. LRT CITY Jatibening – Kota Bekasi 3. LRT CITY Ciracas – Kota Jakarta Timur 4. LRT CITY Tebet – Kota Jakarta Selatan 5. Cisauk Point – *Member of* LRT CITY – Kabupaten Tangerang 6. Oase Park – *Member of* LRT CITY – Kota Tangerang Selatan 7. ADHI CITY Sentul Fase 2 – Sentul – Kabupaten Bogor 8. Pengelolaan 3 Hotel dengan PT Adhi Karya (Persero) Tbk Managing 3 Hotels with PT Adhi Karya (Persero) Tbk a. Grandhika Iskandarsyah – Jakarta b. Grandhika Pemuda – Semarang c. Grandhika Setiabudi – Medan 9. Ciracas PPD – Kota Jakarta Timur 10. Rivia – Kabupaten Bogor 11. Balai Krida – Kota Jakarta Selatan 12. Grandhika Olive – Jakarta Selatan 13. Anggana – Kabupaten Bogor	1. LRT CITY Bekasi - Eastern Green – Kota Bekasi 2. LRT CITY Bekasi - Green Avenue – Kota Bekasi 3. LRT CITY MTH – Kota Jakarta Selatan 4. LRT CITY Cibubur – Kota Depok 5. LRT CITY Cikunir – Kota Bekasi 6. ADHI CITY Sentul Fase 1 – Kabupaten Bogor 7. Cikunir – Kota Bekasi 8. Sentul KM 29 Tahap 1 – Kabupaten Bogor 9. Sentul Anggrek – Kabupaten Bogor
Pengelolaan Properti Property Management	**Anak Usaha** Subsidiary PT Mega Graha Citra Perkasa
1. Stay G LRT CITY Bekasi – Eastern Green 2. Stay G LRT CITY Sentul 3. Stay G LRT CITY Jatibening 4. GPS LRT CITY Bekasi – Eastern Green 5. GPS LRT CITY Sentul 6. GPS LRT CITY Jatibening	1. Grand Central Bogor - Member of LRT CITY – Kota Bogor`

Tinjauan Operasi per Segmen Usaha

Operational Overview Per Business Segment

Hingga 31 Desember 2023, Perseroan mengelompokkan segmen usahanya berdasarkan kegiatan dan bidang usaha yang dijalankan sesuai Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 5 (Penyesuaian 2015) tentang Segmen Operasi. Segmen usaha Perseroan terbagi menjadi 3 (tiga) segmen, yakni Segmen Properti, Hotel, dan Sewa.

As of December 31, 2023, the Company classified its business segments based on activities and fields of business conducted in accordance with the Financial Accounting Standards Statement (PSAK) 5 (Adjustment 2015) concerning Operating Segments. The Company's business segments are divided into three segments: Property, Hotel, and Rent.

Segmen Properti

Property Segment

Selaku anak usaha dari PT Adhi Karya (Persero) Tbk yang bergerak di bidang jasa konstruksi, energi, properti, industri, dan investasi, Perseroan senantiasa menjadi mesin pertumbuhan bagi entitas induk. Perseroan juga berkomitmen untuk fokus dalam pengembangan dan proses sebagai pengembang properti berbasis transportasi massal terbesar di Indonesia.

As a subsidiary of PT Adhi Karya (Persero) Tbk, which operates in construction, energy, property, industry, and investment fields, the Company constantly acts as a growth engine for the parent entity. The Company is also committed to focusing on development and processes as the largest mass transportation-based property developer in Indonesia.

Sepanjang tahun 2023, Perseroan telah berhasil melaksanakan sejumlah proyek di bidang properti sebagai berikut:

Throughout 2023, the Company has successfully carried out several projects in the property sector as follows:

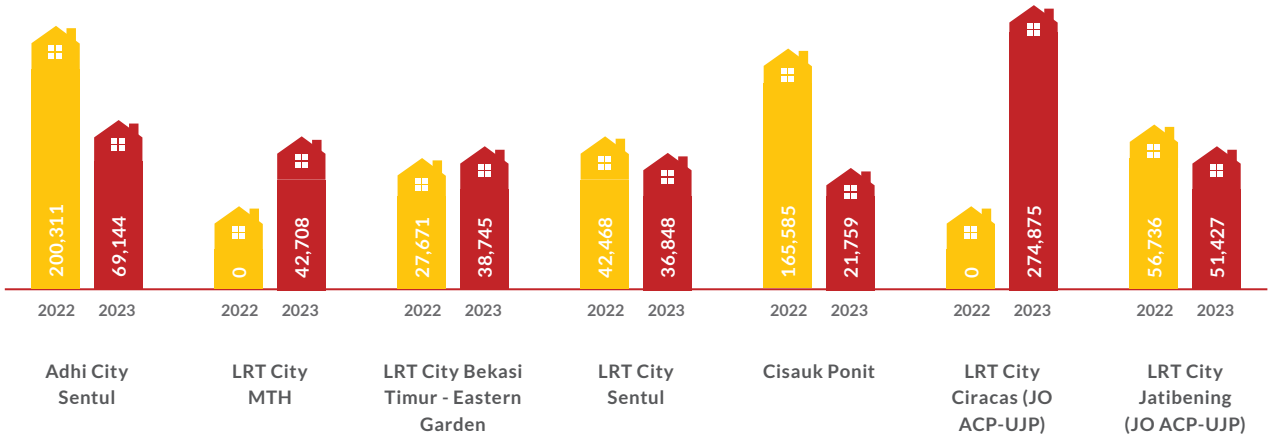
Nama *Name*	Status *Status*	**Jenis Bangunan** ***Type of Construction***
LRT CITY Bekasi - Eastern Green	Proses serah terima tower 1 *Handover process for tower 1*	• Apartemen *Apartment* • Komersial (Mall) *Commercial (Mall)* • Ruko *House-Office Duplex (Ruko)*
LRT CITY Bekasi - Green Avenue	Dalam tahap konstruksi *Under Construction*	• Apartemen *Apartment* • Komersial (Mall) *Commercial (Mall)*
LRT CITY Jatibening	Proses serah terima tower 2 *Handover process for tower 2*	• Apartemen *Apartment* • Komersial (Mall) *Commercial (Mall)* • Ruko *House-Office Duplex (Ruko)*
LRT CITY MTH	Serah terima *Handover*	• Kantor *Office* • Komersial (Mall) *Commercial (Mall)*
LRT CITY Tebet	Dalam tahap pembangunan apartemen *Under construction for the apartment*	• Apartemen *Apartment* • Komersial (Mall) *Commercial (Mall)* • Kantor *Office*
LRT CITY Ciracas	Proses serah terima *Handover process*	• Apartemen *Apartment* • Komersial (Mall) *Commercial (Mall)*

Nama *Name*	Status *Status*	Jenis Bangunan *Type of Construction*
LRT CITY Cibubur	Dalam tahap konstruksi *Under Construction*	• Apartemen *Apartment* • Komersial (Mall) *Commercial (Mall)* • Kondotel *Condotel*
LRT CITY Sentul	Proses serah terima tower 1 *Handover process for tower 1*	• Apartemen *Apartment* • Komersial (Mall) *Commercial (Mall)* • Ruko *House-Office Duplex (Ruko)*
Grand Central Bogor - *Member of* LRT CITY	Dalam tahap konstruksi *Under Construction*	• Apartemen *Apartment* • SOHO • Ruko *House-Office Duplex (Ruko)*
Oase Park - *Member of* LRT CITY	Dalam tahap konstruksi *Under Construction*	• Apartemen *Apartment* • Komersial (Mall) *Commercial (Mall)*
Cisauk Point - Member of LRT CITY	Proses serah terima *Handover process*	• Apartemen *Apartment* • Komersial (Mall) *Commercial (Mall)*
ADHI CITY Sentul	Dalam tahap finishing landed house cluster 1 *In finishing stage for landed house cluster 1*	• Perumahan *Residential* • Apartemen *Apartment* • Komersial (Mall) *Commercial (Mall)* • Ruko *House-Office Duplex (Ruko)*
LRT CITY Cikunir	Dalam tahap konstruksi *Under Construction*	• Apartemen *Apartment* • Komersial (Mall) *Commercial (Mall)*

Kinerja Segmen Properti
Property Segment Performance

dalam jutaan Rupiah
in millions of Rupiah

Pendapatan Segmen Properti *Property Segment Revenues*	2023		2022		Kenaikan (Penurunan) *Increase (Decrease)*	
	Jumlah *Total*	Komposisi *Composition* (%)	Jumlah *Total*	Komposisi *Composition* (%)	Selisih *Difference*	Persentase *Percentage* (%)
Adhi City Sentul	69.144	12,91	200.311	40,65	(131.167)	(65,48)
LRT CITY MTH	42.708	7,98	-	-	42.708	100,00
LRT CITY Bekasi Timur Eastern Green	38.745	7,24	27.671	5,62	11.074	40,02
LRT CITY Sentul	36.848	6,88	42.468	8,62	(5.620)	13,23
Cisauk Point	21.759	4,06	165.585	33,60	(143.826)	86,86
LRT CITY Ciracas (JO ACP-UJP)	274.875	51,33	-	-	274.875	100,00
LRT CITY Jatibening (JO ACP-UJP)	51.427	9,60	56.736	11,51	(5.309)	(9,36)
Jumlah Pendapatan *Total Revenues*	**535.506**	**100,00**	**492.771**	**100,00**	**42.735**	**8,67**



Segmen Hotel

Hotel Segment

Selain berfokus di bidang properti, Perseroan senantiasa mengembangkan bisnisnya dengan menjalankan kegiatan usaha di bidang pengelolaan hotel dengan *brand* GranDhika Indonesia. Melalui pengelolaan hotel ini, Perseroan mendapatkan *recurring income* sebelum akhirnya ditambahkan dengan porsi pendapatan dari berbagai proyek LRT CITY yang beroperasi secara komersial. Dengan mempertimbangkan lokasi yang strategis, seperti pusat kota dan pusat pertemuan baik bersifat sosial maupun bisnis, Perseroan terus mengembangkan GranDhika Indonesia sehingga dapat memfasilitasi lokasi tersebut dengan bidang *hospitality*.

In addition to focusing on the property sector, the Company continuously develops its business by engaging in hotel management activities under the GranDhika Indonesia brand. Through this hotel management, the Company receives recurring income, eventually supplemented with revenue from various commercially operating LRT CITY projects. Considering strategic locations, such as city centers and social or business meeting centers, the Company continues to develop GranDhika to facilitate those locations with hospitality services.

Perseroan berfokus untuk pencapaian citra hotel yang maksimal, memiliki sumber daya yang profesional dan kompeten, untuk mewujudkan pengalaman menginap terbaik bagi para pengunjung hotel. Perseroan juga secara berkala meninjau dan mengembangkan bisnis dan manajemen hotel agar segmen bisnis hotel dapat tetap berjalan secara optimal sehingga dapat memberikan keuntungan bagi para pemangku kepentingan.

The Company focuses on achieving the best hotel image, having professional and competent resources, to create the best staying experience for hotel visitors. The Company also regularly reviews and develops its hotel business and management so that the hotel business segment can continue to operate optimally, thereby providing benefits to stakeholders.

Hingga akhir 2023, pengelolaan hotel dengan *brand* GranDhika Indonesia telah dilakukan di beberapa lokasi strategis seperti:

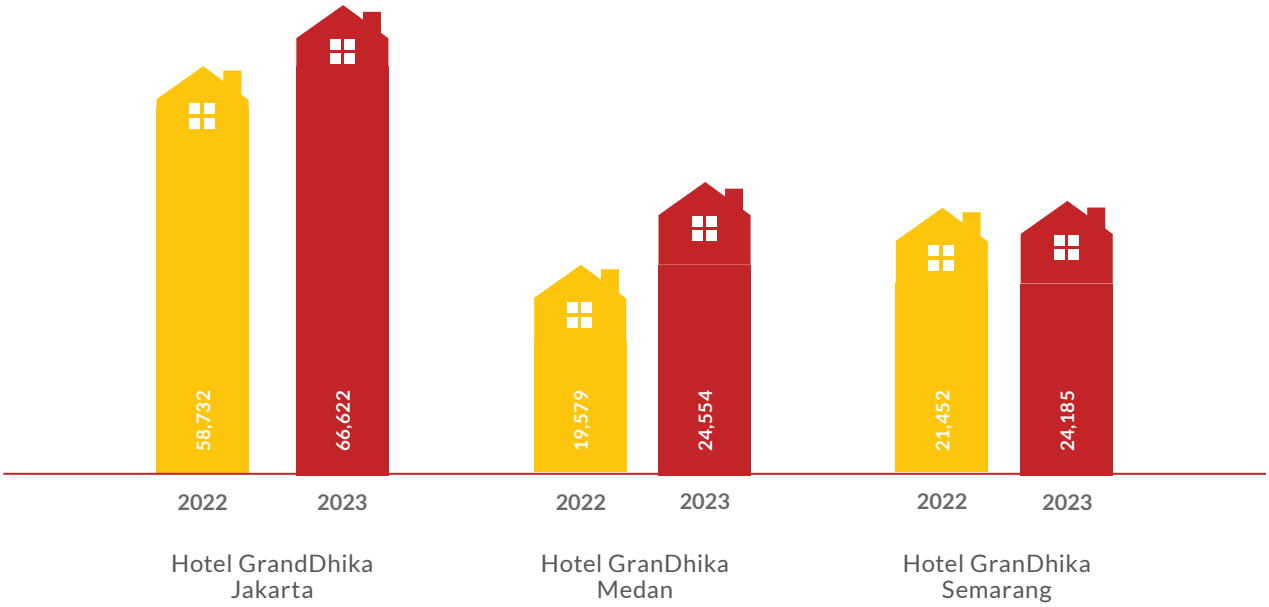
By the end of 2023, the management of hotels under the GranDhika Indonesia brand has been conducted in several strategic locations such as:

Hotel GranDhika - Setiabudi, Medan Jl. Dr. Mansyur No. 169, Tj. Rejo, Medan Sunggal, Kota Medan, Sumatera Utara	**Hotel GranDhika - Iskandarsyah, Jakarta** Jl. Iskandarsyah Raya No. 65, Melawai, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, DKI Jakarta	**Hotel GranDhika - Pemuda, Semarang** Jl. Pemuda No. 80-82, Kembangsari, Semarang Tengah, Kota Semarang, Jawa Tengah

Kinerja Segmen Hotel
Hotel Segment Performance

dalam jutaan Rupiah
in millions of Rupiah

Pendapatan Segmen Hotel *Hotel Segment Revenues*	2023		2022		Kenaikan (Penurunan) *Increase (Decrease)*	
	Jumlah *Total*	Komposisi *Composition* (%)	Jumlah *Total*	Komposisi *Composition* (%)	Selisih *Difference*	Persentase Percentage (%)
Hotel GranDhika Jakarta	66.622	57,75	58.732	58,87	7.890	13,43
Hotel GranDhika Medan	24.554	21,28	19.579	19,63	4.975	25,41
Hotel GranDhika Semarang	24.185	20,96	21.452	21.50	2.733	12,74
Jumlah Pendapatan *Total Revenues*	**115.362**	**100,00**	**99.762**	**100,00**	**15.600**	**15,64**



Segmen Sewa
Rent Segment

Sebagai perusahaan yang bergerak di bidang properti, Perseroan juga memiliki segmen sewa yang turut memberikan kontribusi bagi pendapatan Perseroan. Dalam menjalankan segmen sewa, Perseroan berfokus dalam menyediakan tempat sewa terbaik bagi konsumen untuk melakukan kegiatan bisnis maupun sosial dengan fasilitas yang nyaman.

Sepanjang tahun 2023, Perseroan menyewakan sebuah *office suites* di salah satu kawasan strategis di Jakarta, yakni MT Haryono 27 dan penyewaan area komersial di kawasan apartemen modern di daerah Cisauk, Serpong, yakni Cisauk Point

As a property company, the Company also has a leasing segment that contributes to the Company's revenue. In operating the leasing segment, the Company focuses on providing the best leasing space for consumers to conduct business or social activities with comfortable facilities.

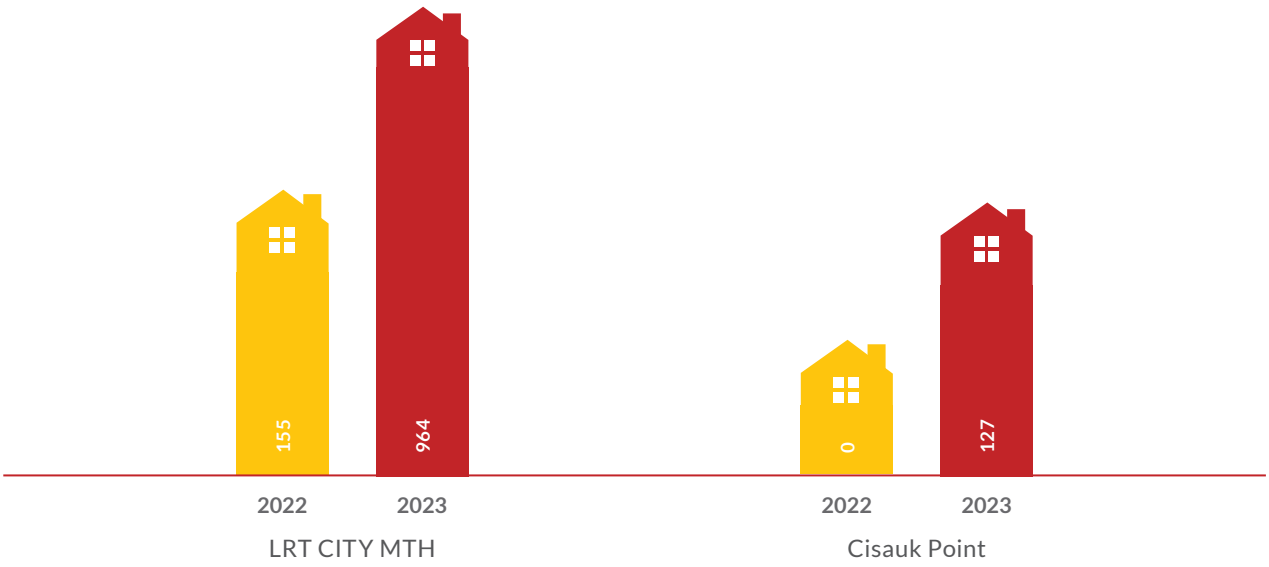
Throughout 2023, the Company leased office suites in one of the strategic areas in Jakarta, namely MT Haryono 27, and commercial area leasing in a modern apartment area in Cisauk, Serpong, namely Cisauk Point.

Kinerja Segmen Sewa
Rent Segment Performance

Dalam jutaan rupiah

In millions of rupiah

Pendapatan Segmen Sewa *Rent Segment Revenues*	2023		2022		Kenaikan (Penurunan) *Increase (Decrease)*	
	Jumlah *Total*	Komposisi *Composition* (%)	Jumlah *Total*	Komposisi *Composition* (%)	Selisih *Difference*	Persentase *Percentage* (%)
LRT CITY MTH	964	88,36	155	100,00	809	521,94
Cisauk Point	127	11,64	-	-	127	100,00
Jumlah Pendapatan *Total Revenues*	**1.091**	**100,00**	**155**	**100,00**	**936**	**603,87**



Profitabilitas Segmen Operasi
Operating Segment Profitability

Dalam jutaan rupiah

In millions of rupiah

Uraian *Description*	2023	2022	Kenaikan (Penurunan) *Increase (Decrease)*	
			Selisih *Difference*	Persentase *Percentage* (%)
Segmen Properti *Property Segment*	133.387	129.749	3.638	2,80
Segmen Hotel *Hotel Segment*	37.174	23.324	13.850	59,38
Segmen Sewa *Rent Segment*	1.091	155	936	603,87
Jumlah *Total*	**171.652**	**153.229**	**18.423**	**12,02**

Tinjauan Keuangan
Financial Overview

Analisa dan pembahasan kinerja keuangan dalam Laporan Tahunan ini mengacu pada Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023 dan 31 Desember 2022 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar dan Rekan dengan opini secara wajar dalam semua hal yang material. Laporan Keuangan Perseroan telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang meliputi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan - Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK-IAI). Laporan keuangan disusun sesuai dengan PSAK 1 (2015) tentang "Penyajian Laporan Keuangan".

The financial performance analysis and discussion in this Annual Report are based on the Company's Financial Statements for the years ended December 31, 2023, and December 31, 2022, which have been audited by the Public Accounting Firm Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar dan Rekan with an unqualified opinion. The Company's Financial Statements have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards which include the Financial Accounting Standards Statements (PSAK) and Interpretations of Financial Accounting Standards (ISAK) issued by the Financial Accounting Standards Board - Indonesian Institute of Accountants (DSAK-IAI). The financial statements are prepared in accordance with PSAK 1 (2015) regarding "Presentation of Financial Statements".

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian
Consolidated Statement of Financial Position

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian
Consolidated Statement of Financial Position

Dalam jutaan rupiah

In millions of rupiah

Uraian *Description*	2023	2022	Kenaikan (Penurunan) *Increase (Decrease)*	
			Selisih *Difference*	Persentase *Percentage* (%)
Aset Lancar *Current Assets*				
Kas dan Setara Kas *Cash and Cash Equivalents*	283.694	26.870	256.824	955,80
Piutang Usaha *Accounts Receivable*				
Pihak Berelasi *Related Parties*	391	3.306	(2.915)	(88,17)
Pihak Ketiga *Third Parties*	18.863	26.344	(7.481)	(28,40)
Pendapatan Diakui di Muka *Accrued Revenues*				
Pihak Berelasi *Related Parties*	-	100.297	(100.297)	(100,00)
Pihak Ketiga *Third Parties*	38.429	73.912	(35.483)	(48,01)
Persediaan *Inventories*	3.072.472	3.156.185	(83.713)	(2,65)
Uang Muka *Advances*				
Pihak Berelasi *Related Parties*	10.694	12.601	(1.907)	(15,13)

Uraian *Description*	2023	2022	Kenaikan (Penurunan) *Increase (Decrease)*	
			Selisih *Difference*	Persentase *Percentage* (%)
Pihak Ketiga *Third Parties*	3.493	5.427	(1.934)	(35,64)
Biaya dibayar di Muka *Prepaid Expenses*	1.697	1.451	246	16,95
Pajak Dibayar di Muka *Prepaid Tax*	850	31.230	(30.379)	(97,28)
Jumlah Aset Lancar ***Total Current Assets***	**3.430.583**	**3.437.621**	**(7.037)**	**(0,20)**
Aset Tidak Lancar ***Non-Current Assets***				
Piutang Lain-lain *Other Receivables*				
Pihak Berelasi *Related Parties*	8.413	14.877	(6.464)	(43,45)
Pihak Ketiga *Third Parties*	62.101	683	61.418	8.992,39
Persediaan *Inventories*	2.664.234	2.589.018	75.216	2,91
Properti Investasi *Investment Properties*	189.079	73.559	115.520	157,04
Aset Tetap *Property and Equipment*	-	766	(766)	(100,00)
Aset Hak Guna - Bersih *Rights-Of-Use Assets - Net*	836	1.284	(448)	(34,89)
Aset Tak Berwujud *Intangible Assets*	1.671	2.298	(627)	(27,28)
Aset Lain-lain *Other Assets*	286.898	200.919	85.979	42,79
Jumlah Aset Tidak Lancar ***Total Non-Current Assets***	**3.213.232**	**2.883.404**	**329.828**	**11,44**
Jumlah Aset ***Total Assets***	**6.643.815**	**6.321.024**	**322.791**	**5,11**

Per 31 Desember 2023, Perseroan membukukan jumlah aset sebesar Rp6,64 triliun, mengalami peningkatan Rp322,79 miliar atau 5,11% dibanding tahun 2022 yang sebesar Rp6,32 triliun. Peningkatan ini disebabkan salah satunya karena adanya kenaikan signifikan pada kas setara kas yang disebabkan oleh adanya pendanaan masuk dari penerbitan Obligasi III.

As of December 31, 2023, the company recorded total assets of Rp6.64 trillion, an increase of Rp322.79 billion or 5.11% compared to 2022 which was Rp6.32 trillion. This increase is partly due to a significant increase in cash and cash equivalents caused by incoming funding from the issuance of Bonds of Series III.

Aset Lancar
Current Assets

Di tahun 2023, jumlah aset lancar Perseroan tercatat sebesar Rp3,43 triliun, mengalami sedikit penurunan sebesar Rp7,04 miliar atau 0,20% jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya sebesar Rp3,44 triliun. Hal tersebut dipengaruhi oleh adanya pendapatan diakui di muka dengan pihak berelasi di tahun 2023 dan persediaan atas barang jadi yang sudah terjual serta diakui pendapatannya.

In 2023, the Company's current assets totaled Rp3.43 trillion, experiencing a slight decrease of Rp7.04 billion or 0.20% compared to the previous year of Rp3.44 trillion. This was driven by the recognition of income in advance with related parties in 2023 and the inventory of finished goods that had been sold as well as the recognition of its revenue.

Aset Tidak Lancar
Non-Current Assets

Jumlah aset tidak lancar Perseroan di tahun 2023 adalah sebesar Rp3,21 triliun, meningkat Rp329,83 miliar atau 11,44% jika dibandingkan dengan tahun 2022 yang sebesar Rp2,88 triliun. Kenaikan tersebut disebabkan karena penambahan nilai properti investasi pada proyek Cisauk Point sebesar Rp115,00 miliar atau 36,00%.

The Company's non-current assets in 2023 amounted to Rp3.21 trillion, an increase of Rp329.83 billion or 11.44% compared to 2022 amounted to Rp2.88 trillion. The increase was caused by the addition of the investment property value in the Cisauk Point project amounting to Rp115 billion or 36%.

Liabilitas
Liabilities

Dalam jutaan rupiah / In millions of rupiah

Uraian *Description*	2023	2022	Kenaikan (Penurunan) *Increase (Decrease)*	
			Selisih *Difference*	Persentase *Percentage (%)*
Liabilitas Jangka Pendek *Current Liabilities*				
Utang Usaha *Accounts Payable*				
Pihak Berelasi *Related Parties*	578.459	1.153.308	(574.849)	(49,84)
Pihak Ketiga *Third Parties*	714.952	366.803	348.149	94,91
Beban Aktual *Accrued Expense*	328.589	652.535	(323.946)	(49,64)
Liabilitas Sewa *Lease Liabilities*	1.341	2.461	(1.120)	(45,51)
Utang Pajak *Taxes Payable*	37.597	3.817	33.780	884,99
Pendapatan Diterima di Muka *Unearned Revenues*	785.739	860.846	(75.107)	(8,72)
Utang Obligasi Jangka Pendek *Long-term Bonds Payable*	8.988	204.521	(195.533)	(95,61)
Utang Bank Bagian yang Jatuh Tempo dalam Satu Tahun *Current Maturities of Bank Loans*	85.707	300.800	(215.093)	(71,51)
Liabilitas Jangka Pendek Lainnya *Other Current Liabilities*				
Pihak Berelasi *Related Parties*	20.480	18.950	1.530	8,07
Pihak Ketiga *Third Parties*	12.590	15.000	(2.410)	(16,07)
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek *Total Current Liabilities*	**2.574.442**	**3.579.041**	**(1.004.599)**	**(28,07)**

Uraian *Description*	2023	2022	Kenaikan (Penurunan) *Increase (Decrease)*	
			Selisih *Difference*	Persentase *Percentage (%)*
Liabilitas Jangka Panjang Non-Current Liabilities				
Utang Obligasi Jangka Panjang *Long-term Bonds Bank Loan*	592.471	110.021	482.450	438,51
Sukuk Ijarah *Sukuk Ijarah*	234.645	-	234.645	100,00
Utang Bank Jangka Panjang *Long-term Bank Loan*	146.107	172.281	(26.174)	(15,19)
Utang Lembaga Keuangan *Financial Institution Payable*	126.913	-	126.913	100,00
Liabilitas Pajak Tangguhan *Deferred Tax Liabilities*	1.347	1.463	(116)	(7,93)
Utang Lain-lain *Other Payable*	393.728	221	393.507	178.057,47
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang ***Total Non-Current Liabilities***	**1.495.210**	**283.986**	**1.211.224**	**426,51**
Jumlah Liabilitas ***Total Liabilities***	**4.069.652**	**3.863.027**	**206.625**	**5,35**

Di tahun 2023, jumlah liabilitas Perseroan tercatat sebesar Rp4,07 triliun, mengalami peningkatan Rp206,63 miliar atau 5,35% dibanding tahun 2022 yang sebesar Rp3,86 triliun. Peningkatan ini disebabkan oleh bertambahnya Liabilitas Jangka Panjang dari Penerbitan Obligasi dan Sukuk Ijarah pada kuartal IV tahun 2023.

Peningkatan liabilitas ini juga bertujuan untuk melakukan reprofiling utang dari jangka pendek ke utang jangka panjang agar lebih sesuai dengan profil bisnis Perseroan, sekaligus sebagai upaya pendanaan dalam rangka percepatan pembangunan kawasan-kawasan yang dikembangkan oleh Perseroan.

In 2023, the Company's total liabilities were recorded at Rp4.07 trillion, an increase of Rp206.63 billion or 5.35% compared to 2022 amounted to Rp3.86 trillion. This was caused by an increase in Long-Term Liabilities from the issuance of Bonds and Sukuk Ijarah in the fourth quarter of 2023.

The increase in liabilities is also aimed at reprofiling debt from short-term to long-term, aligning it more closely with the Company's business profile, as well as a funding effort to accelerate the development of areas developed by the Company.

Liabilitas Jangka Pendek
Current Liabilities

Perseroan mencatatkan jumlah liabilitas jangka pendek sebesar Rp2,57 triliun di tahun 2023, menurun Rp1,00 triliun atau 28,07% jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya yang sebesar Rp3,58 triliun. Hal ini lebih disebabkan oleh adanya Pembayaran hutang Bank sebesar Rp215,00 miliar dan Pembayaran Obligasi II Seri A sebesar Rp205,00 miliar serta Pembayaran atas hutang usaha sebesar Rp550,00 miliar.

The Company's short-term liabilities in 2023 were Rp2.57 trillion, a decrease of Rp1.00 trillion or 28.07% compared to the previous year, which was Rp3.58 trillion. This is mainly due to the payment of bank debt amounting to Rp215 billion and the payment of Series A Bond II amounting to Rp205 billion, as well as the payment of trade payables amounting to Rp550 billion.

Liabilitas Jangka Panjang
Non-Current Liabilities

Liabilitas jangka panjang Perseroan di tahun 2023 tercatat sebesar Rp1,50 triliun, mengalami peningkatan yang signifikan hingga Rp1,21 triliun atau 426,51% dibanding tahun 2022 yang sebesar Rp283,99 miliar. Hal tersebut dikarenakan Perseroan melakukan aksi korporasi berupa penerbitan Sukuk Ijarah dan Obligasi III yang mengakibatkan kenaikan signifikan pada Liabilitas Jangka Panjang.

Long-term liabilities of the Company in 2023 were recorded at Rp1.50 trillion, showing a significant increase of Rp1.21 trillion or 426.51% compared to 2022 amounted to Rp283.99 million. This is because the Company carried out corporate actions in the form of issuing Sukuk Ijarah and Series III Bonds, resulting in a significant increase in Long-Term Liabilities.

Dalam jutaan rupiah / In millions of rupiah

Uraian *Description*	2023	2022	Kenaikan (Penurunan) *Increase (Decrease)*	
			Selisih *Difference*	Persentase *Percentage* (%)
Modal Saham *Share Capital*	2.222.222	2.222.222	-	-
Tambahan Modal Disetor *Addition Paid-in Capital*	56.633	56.633	-	-
Saldo Laba *Retained Earnings*	295.299	179.134	116.165	64,85
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada: *Equity Attributable to:*				
Pemilik Entitas Induk *Owners of the Parent Entity*	2.574.154	2.457.989	116.165	4,73
Kepentingan Non-Pengendali *Non-Controlling Interest*	9	9	-	-
Jumlah Ekuitas *Total Equity*	**2.574.163**	**2.457.997**	**116.166**	**4,73**

Hingga 31 Desember 2023, jumlah ekuitas Perseroan adalah sebesar Rp2,57 triliun, meningkat Rp116,17 miliar atau 4,73% dibanding tahun sebelumnya yang sebesar Rp2,46 triliun. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh adanya peningkatan pada Saldo Laba Belum Ditentukan Penggunaannya.

As of December 31, 2023, the Company's equity amounted to Rp2.57 trillion, an increase of Rp116.17 million or 4.73% compared to the previous year amounted to Rp2.46 trillion. This increase was primarily due to an increase in Unappropriated Retained Earnings.

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

Dalam jutaan rupiah / In millions of rupiah

Uraian *Description*	2023	2022	Kenaikan (Penurunan) *Increase (Decrease)*	
			Selisih *Difference*	Persentase *Percentage* (%)
Pendapatan Usaha *Revenues*	651.959	592.688	59.271	10,00
Beban Pokok Pendapatan *Cost of Revenues*	(480.307)	(439.459)	40.848	9,30
Laba Kotor *Gross Profit*	171.652	153.229	18.423	12,02

Uraian *Description*	2023	2022	Kenaikan (Penurunan) *Increase (Decrease)*	
			Selisih *Difference*	Persentase *Percentage* (%)
Beban Usaha *Operating Expenses*	(26.683)	(24.219)	2.465	10,18
Laba Usaha *Profit from Operation*	144.969	129.010	15.959	12,37
Beban Pajak Final *Final Tax Expenses*	(13.497)	(14.333)	(836)	(5,83)
Beban Keuangan *Financial Charges*	(14.233)	(9.657)	4.576	47,39
Laba Sebelum Pajak Penghasilan *Profit Before Income Tax Expense*	117.239	105.020	12.219	11,63
Beban Pajak Penghasilan *Income Tax Expense*	(1.074)	(0,7)	1.073	153.328,57
Laba Tahun Berjalan **Profile for the Year**	**116.165**	**105.019**	**11.146**	**10,61**
Penghasilan Komprehensif Lain *Other Comprehensive Income*	-	-	-	-
Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan **Total Comprehensive Income for the Year**	**116.165**	**105.019**	**11.146**	**10,61**
Laba Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada: **Profit for the Year Attributable to:**				
Pemilik Entitas Induk *Owner of the Parent Entity*	116.165	105.019	11.146	10,61
Kepentingan Non-Pengendali *Non-Controlling Interest*	0	0	-	-
Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada: **Total Comprehensive Income for the Year Attributable to:**				
Pemilik Entitas Induk *Owner of the Parent Entity*	116.165	105.019	11.146	10,61
Kepentingan Non-Pengendali *Non-Controlling Interest*	0	0	-	-
Laba per saham Dasar (Nilai Penuh) *Basic Earning per Share (Full Amount)*	5,23	4,73	1	10,57

Pendapatan Usaha
Revenues

Di tahun 2023, Perseroan membukukan pendapatan usaha sebesar Rp651,96 miliar, meningkat Rp59,27 miliar atau 10,00% dibandingkan pada tahun 2022 sejumlah Rp592,69 miliar. Peningkatan ini dipengaruhi oleh adanya pengakuan pendapatan pada proyek baru LRT CITY dan proyek eksisting lainnya.

In 2023, the Company recorded revenues of Rp651.96 billion, an increase of Rp59.27 billion or 10.00% compared to Rp592.69 billion in 2022. This increase was due to the recognition of revenue from the new LRT CITY project and other existing projects.

Beban Pokok Pendapatan
Cost of Revenues

Jumlah beban pokok pendapatan Perseroan di tahun 2023 tercatat sebesar Rp480,30 miliar, meningkat Rp40,85 miliar atau 9,30% jika dibandingkan dengan tahun 2022 sebesar Rp439,46 miliar. Hal ini disebabkan oleh adanya pengakuan beban pokok pendapatan yang signifikan pada proyek baru LRT CITY dan proyek eksisting lainnya.

The Company's cost of revenues sold in 2023 amounted to Rp480.30 billion, an increase of Rp40.85 billion or 9.30% compared to Rp439.46 billion in 2022. This is due to the significant recognition of cost of sales on the new LRT CITY project and other existing projects.

Laba Kotor
Gross Profits

Perseroan membukukan laba kotor sebesar Rp171,65 miliar di tahun 2023, meningkat Rp18,42 miliar atau 12,02% dibanding tahun 2022 sebesar Rp153,23 miliar. Hal tersebut lebih disebabkan oleh adanya kenaikan yang linier dari pendapatan usaha dan beban pokok pendapatan sehingga berdampak pada kenaikan laba kotor.

In 2023, the Company posted a gross profit of Rp171.65 billion, an increase of Rp18.42 billion or 12.02% compared to Rp153.23 billion in 2022. This was primarily due to the linear increase in operating revenue and cost of sales has led to an increase in gross profit.

Laporan Arus Kas Konsolidasian
Consolidated Statement of Cash Flows

Dalam jutaan rupiah

In millions of rupiah

Uraian *Description*	2023	2022	Kenaikan (Penurunan) *Increase (Decrease)*	
			Selisih *Difference*	Persentase *Percentage* (%)
Arus Kas dari Aktivitas Operasi *Cash Flows from Operating Activities*	1.957	122.115	(110.158)	(98,25)
Arus Kas dari Aktivitas Investasi *Cash Flows from Investing Activities*	(75.216)	(216.186)	(140.970)	(65,21)
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan *Cash Flows from Financing Activities*	330.084	60.411	269.673	446,40
Kenaikan (Penurunan) Bersih Kas dan Setara Kas *Net Increase (Decrease) of Cash and Cash Equivalent*	256.825	(33.661)	290.486	862,97
Kas dan Setara Kas Awal Tahun *Cash and Cash Equivalent at the Beginning of the* Year	26.870	60.530	(33.660)	(55,61)
Kas dan Setara Kas Akhir Tahun *Cash and Cash Equivalent at End of the Year*	283.694	26.870	256.824	955,80

Kas dan setara kas akhir tahun Perseroan tercatat mengalami peningkatan yang signifikan, yakni sebesar Rp256,82 miliar atau 955,80%, menjadi Rp283,69 miliar di tahun 2023 dari yang hanya sebesar Rp26,87 miliar pada tahun 2022. Hal tersebut disebabkan oleh realisasi bertahap dari hasil penerbitan Obligasi III tahun 2023 yang disesuaikan dengan progres pekerjaan di Kawasan.

The Company's cash and cash equivalent at the end of the year has a significant increase of Rp256.82 billion or 955.80%, reaching Rp283.69 billion in 2023 from Rp26.87 billion in 2022. This is caused by gradual realization of the proceeds from the issuance of the 2023 Series III Bonds is aligned with the work progress in the area.

Arus Kas dari Aktivitas Operasi
Cash Flows from Operating Activities

Hingga 31 Desember 2023, Perseroan membukukan arus kas dari aktivitas operasi sejumlah Rp1,96 miliar, menurun Rp110,16 miliar atau 98,25% dibanding tahun 2022 yang sebesar Rp122,12 miliar. Hal ini dikarenakan adanya pembayaran kepada pemasok dan pihak ketiga untuk percepatan progres penyelesaian proyek.

As of December 31, 2023, the Company recorded cash flows from operating activities amounting to Rp1.96 billion, a decrease of Rp110.16 million or 98.25% compared to Rp122.12 billion in 2022. This is because of payments made to suppliers and third parties to accelerate the progress of project completion.

Arus Kas dari Aktivitas Investasi
Cash Flows from Investing Activities

Perseroan membukukan arus kas dari aktivitas investasi sebesar Rp75,22 miliar di tahun 2023, menurun Rp140,97 miliar atau 65,21% dibanding tahun sebelumnya yang mencatatkan arus kas dari aktivitas investasi sebesar Rp216,19 miliar. Hal ini disebabkan tidak adanya penambahan pembelian aset tanah yang akan di kembangkan, karena pada tahun 2023 Perseroan memperioritaskan pengembangan Kawasan eksisting.

The Company recorded cash flows from investing activities of Rp75.21 billion in 2023, a decrease of Rp140.97 million or 65.21% compared to the previous year, which recorded cash flows from investing activities of Rp216.19 billion. This is due to the absence of additional purchases of land assets for development.

Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan
Cash Flows from Financing Activities

Di tahun 2023, Perseroan membukukan arus kas dari aktivitas pendanaan sebesar Rp330,08 miliar, meningkat Rp269,67 miliar atau 446,40% jika dibandingkan dengan tahun 2022 yang sebesar Rp60,41 miliar. Peningkatan Arus Kas Pendanaan ini diakibatkan oleh dua sisi, dari sisi pemasukan arus kas pendanaan, Perseroan mendapatkan pendanaan dari penerbitan Sukuk Ijarah Tanpa Penawaran Umum dan Obligasi III tahun 2023, sedangkan di sisi lain Perseroan juga melakukan pembayaran atas Hutang Bank yang telah Jatuh Tempo. Hal ini dilakukan sebagai upaya reprofiling kewajiban Perseroan yang disesuaikan dengan profil bisnis Perseroan.

In 2023, the Company recorded cash flows from financing activities of Rp330.08 billion, an increase of Rp269.67 million or 446.40% compared to Rp60.41 billion in 2022. This is caused by the issuance of corporate actions in the form of Sukuk Ijarah and Series III Bonds, as well as the maturity of bank debts. The rise in financing cash flow can be attributed to two main reasons: firstly, the company secured additional funds through the issuance of Non-Public Sukuk Ijarah and 2023's Bonds III. Secondly, it made payments towards matured bank debts. These actions were part of a strategy to reprofile the company's financial commitments to better align with its business profile.

Kemampuan Membayar Utang dan Tingkat Kolektibilitas Piutang
Ability to Pay Debts Accounts Receivables Collectibility

Kemampuan Membayar Utang
Ability to Pay Debt

Perseroan mengukur kemampuannya dalam memenuhi seluruh kewajiban, baik jangka pendek maupun jangka panjang melalui rasio likuiditas dan rasio solvabilitas. Rasio likuiditas digunakan untuk mengukur kemampuan Perseroan dalam melunasi kewajiban jangka pendek, sementara rasio solvabilitas digunakan untuk mengukur kemampuan Perseroan dalam memenuhi seluruh kewajibannya.

The Company measures its ability to meet all obligations, both short-term and long-term, through liquidity and solvency ratios. The liquidity ratio is used to assess the Company's ability to pay its short-term obligations, while the solvency ratio measures the Company's ability to meet all its obligations.

Rasio Likuiditas
Liquidity Ratio

Perseroan mengukur kemampuannya dalam memenuhi kewajiban jangka pendek yang akan jatuh tempo menggunakan rasio likuiditas. Likuiditas terdiri dari rasio kas yang merupakan perbandingan antara kas dan setara kas dengan liabilitas jangka pendek.

The Company measures its ability to meet short-term obligations due using the liquidity ratio. Liquidity includes the cash ratio, which is a comparison between cash and cash equivalents and short-term liabilities.

Perseroan mengelola risiko likuiditas melalui nilai rasio kas, dengan memonitor profil jatuh tempo pinjaman dan menjaga kecukupan kas dan aset lancar. Hal tersebut dilakukan agar pembangunan proyek tetap berjalan sesuai rencana. Terkait hal itu, Perseroan senantiasa mengedepankan aspek kehati-hatian dalam mencari sumber pendanaan, yaitu melalui berbagai sumber fasilitas pembiayaan yang mengikat, dari pemberi pinjaman dengan reputasi yang baik dan terpercaya.

The Company manages liquidity risk through the cash ratio, monitoring the maturity profiles of loans and maintaining the adequacy of cash and current assets. This ensures that project development continues as planned. In this regard, the Company prioritizes prudence in seeking funding sources, through various committed financing facilities from reputable and reliable lenders.

Uraian *Description*	2023	2022	Kenaikan (Penurunan) *Increase (Decrease)*	
			Selisih *Difference*	Persentase *Percentage* (%)
Rasio Kas *Cash Ratio*	11,02	0,75	10,27	1.367,80

Rasio kas Perseroan di tahun 2023 adalah sebesar 11,02% atau mengalami peningkatan yang signifikan jika dibanding tahun 2022 yang sebesar 0,75%. Hal tersebut menunjukkan bahwa terdapat kenaikan signifikan pada pos kas dan setara kas akibat dari penerbitan Sukuk Ijarah Tanpa Penawaran Umum dan Obligasi III tahun 2023.

The company's cash ratio in 2023 stood at 11.02%, which is a significant increase from 0.75% in 2022. This demonstrates a notable rise in cash and cash equivalents, stemming from the issuance of Non-Public Sukuk Ijarah and Bonds III in 2023.

Rasio Solvabilitas
Solvency Ratio

Rasio solvabilitas digunakan untuk mengukur kemampuan Perseroan dalam membayar seluruh kewajibannya, baik jangka pendek maupun jangka panjang. Rasio solvabilitas terdiri dari rasio utang terhadap aset dan rasio utang terhadap modal.

The solvency ratio is used to measure the Company's ability to pay all its obligations, both short-term and long-term. The solvency ratio includes the debt to asset ratio and the debt to equity ratio.

Uraian *Description*	2023	2022	Kenaikan (Penurunan) *Increase (Decrease)*	
			Selisih *Difference*	Persentase *Percentage* (%)
Rasio Utang terhadap Aset *Debt to Asset Ratio (DAR)*	0,61	0,61	-	-
Rasio Utang terhadap Modal *Debt to Equity Ratio (DER)*	1,58	1,57	0,01	0,59

Hingga akhir tahun 2023, rasio utang terhadap aset Perseroan tercatat sebesar 0,61% atau tidak mengalami perubahan dibanding tahun sebelumnya. Sementara, rasio utang terhadap modal tercatat sebesar 1,58%, mengalami peningkatan dari tahun 2022 yang sebesar 1,57%. Peningkatan ini karena Perseroan menambah pendanaan yang salah satu tujuan penggunaan dananya untuk modal kerja. Hal ini mengindikasikan bahwa Perseroan tengah melakukan percepatan penyelesaian progres fisik di Kawasan.

By the end of 2023, the Company's debt to asset ratio was recorded at 0.61%, unchanged from the previous year. Meanwhile, the debt to equity ratio was recorded at 1.58%, an increase from 1.57% in 2022. This achievement indicates that the company is focused on accelerating the completion of construction development.

Tingkat Kolektibilitas Piutang
Accounts Receivable Collectibility

Perseroan secara konsisten meninjau tingkat kolektibilitas piutang dan data historis piutang yang dimiliki. Selain itu, Perseroan senantiasa memantau penagihan untuk menjaga tingkat likuiditas usaha, di samping terus memonitor kondisi debitur sebagai upaya mengurangi risiko gagal bayar.

Di tahun 2023, periode penagihan piutang Perseroan tercatat sebesar 33 hari, mengalami penurunan yang signifikan dibanding tahun 2022 yang mencapai 122 hari. Hal ini terjadi akibat adanya penurunan nilai piutang atas penerimaan pelanggan pada proyek-proyek yang sudah selesai proses produksinya.

The Company consistently reviews the receivables collectibility and the historical data of its receivables. Additionally, the Company continually monitors collections to maintain business liquidity levels, while also monitoring the conditions of its debtors as a measure to reduce the risk of default.

In 2023, the Company's receivable collection period was recorded at 33 days, a significant decrease compared to 122 days in 2022. This occurs due to the decrease in accounts receivable from customer receipts on projects that have completed their production processes.

Struktur Modal dan Kebijakan Struktur Modal
Capital Structure and Policy on Capital Structure

Rincian Struktur Modal
Capital Structure Details

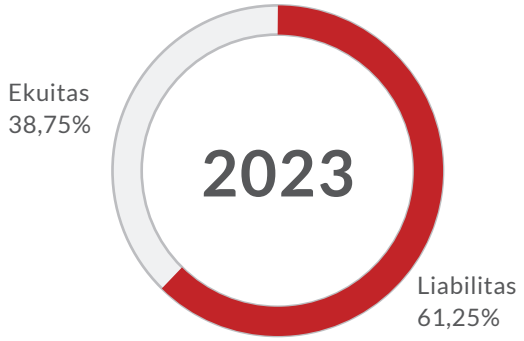
Sampai dengan 31 Desember 2023, komposisi struktur modal Perseroan berasal dari liabilitas sebesar 61,25% dan ekuitas sebesar 38,75%. Rincian struktur modal Perseroan pada tahun 2023 dan 2022 dapat dilihat sebagai berikut:

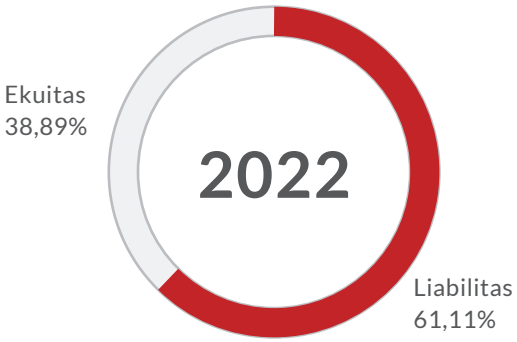
As of December 31, 2023, the composition of the Company's capital structure comprised 61.25% liabilities and 38.75% equity. The details of the Company's capital structure for 2023 and 2022 are as follows:

Dalam jutaan rupiah
In millions of rupiah

Uraian *Description*	2023		2022		Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
	Jumlah *Total*	**Komposisi** *Composition* (%)	**Jumlah** *Total*	**Komposisi** *Composition* (%)	**Selisih** *Difference*	**Persentase** *Percentage* (%)
Liabilitas Jangka Pendek *Current Liabilities*	2.574.442	63,26	3.579.041	92,65	(1.004.599)	(28,07)
Liabilitas Jangka Panjang *Non-Current Liabilities*	1.495.210	36,74	283.986	7,35	1.211.224	426,51
Jumlah Liabilitas *Total Liabilities*	4.069.652	61,25	3.863.027	61,11	206.625	5,35
Jumlah Ekuitas *Total Equity*	2.574.163	38,75	2.457.997	38,89	116.166	4,73
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas **Total Liabilities and Equity**	**6.643.815**	**100,00**	**6.321.024**	**100,00**	**322.791**	**5,11**

Komposisi Struktur Modal Perusahaan
Composition of Company's Capital Structure





Kebijakan Manajemen atas Struktur Modal
Management Policy on Capital Structure

Guna menjaga kelangsungan usaha, Perseroan mengelola permodalannya dengan memaksimalkan manfaat bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya, serta menjaga struktur modal yang optimal untuk mengurangi biaya belanja modal. Selain itu, Perseroan memiliki sejumlah poin penting dalam mengoptimalkan struktur modal, yakni dengan mempertimbangkan kebutuhan modal masa depan dan efisiensi modal Perseroan, profitabilitas untuk saat ini dan masa mendatang, proyeksi arus kas operasi, proyeksi belanja modal, serta proyeksi peluang investasi yang strategis. Untuk itu, Perseroan secara aktif melakukan telaah rutin guna memastikan pengoptimalan struktur modal serta memaksimalkan hasil pengembalian ke pemegang saham.

To ensure business continuity, the Company manages its capital to maximize benefits for shareholders and other stakeholders while maintaining an optimal capital structure to reduce capital expenditure costs. Additionally, the Company focuses on several key points to optimize its capital structure, including considering future capital needs and the Company's capital efficiency, current and future profitability, operating cash flow projections, capital expenditure projections, and strategic investment opportunities. Therefore, the Company actively conducts routine reviews to ensure the optimization of its capital structure and maximize returns to shareholders.

Perseroan memiliki kebijakan atas struktur modal dengan menitikberatkan penggunaan liabilitas sebagai sumber modalnya. Adapun liabilitas jangka pendek Perseroan pada tahun 2023 adalah sebesar Rp2,57 triliun dan liabilitas jangka panjang sebesar Rp1,50 triliun.

The Company's policy on capital structure emphasizes the use of liabilities as its capital source. In 2023, the Company's short-term liabilities amounted to Rp2.57 trillion and long-term liabilities to Rp1.50 trillion.

Dasar Pemilihan Kebijakan Manajemen atas Struktur Modal
Basis of Management Policy on Capital Structure Selection

Kebijakan manajemen atas struktur modal ditujukan untuk memastikan kelangsungan usaha jangka panjang, sekaligus menghasilkan imbal hasil yang memadai bagi pemegang saham. Manajemen telah menetapkan nilai modal sesuai dengan proporsi terhadap risiko dan melakukan reviu secara berkala terkait struktur permodalan melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas Perseroan. Kebijakan tersebut juga bertujuan untuk mempertahankan struktur permodalan yang optimal guna mengurangi biaya modal dengan mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan.

Management's policy on capital structure is aimed at ensuring long-term business sustainability while generating adequate returns for shareholders. Management has established a capital amount proportionate to the risk and periodically reviews the capital structure by optimizing the balance of the Company's debt and equity. This policy also aims to maintain an optimal capital structure to reduce capital costs by considering capital costs and associated risks.

Ikatan Material untuk Investasi Barang Modal

Material Commitment for Capital Goods Investment

Dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha menyebutkan bahwa suatu reaksi dikategorikan sebagai transaksi material apabila nilai transaksi sama dengan 20% atau lebih dari ekuitas Perusahaan Terbuka. Mengacu pada aturan tersebut, Perseroan tidak memiliki ikatan material untuk investasi barang modal yang bukan merupakan ikatan pendanaan sepanjang tahun 2023.

According to the Financial Services Authority Regulation (POJK) No. 17/POJK.04/2020 concerning Material Transactions and Changes in Business Activities, a transaction is categorized as material if its value equals 20% or more of the equity of a Public Company. Based on this rule, the Company had no material obligations for capital expenditure investments that were not funding commitments throughout 2023.

Realisasi Investasi Barang Modal

Realization of Capital Goods Investment

Dalam mengembangkan kegiatan usahanya, Perseroan menganggap bahwa investasi merupakan salah satu hal yang penting untuk dilakukan. Investasi barang modal (*capital expenditure*) merupakan biaya yang dikeluarkan Perseroan untuk melakukan pembelian sejumlah aset maupun perbaikan terhadap aset yang dimiliki sehingga dapat memberikan nilai tambah bagi Perseroan di kemudian hari. Adapun rincian realisasi investasi barang modal dapat dilihat sebagai berikut:

In developing its business activities, the Company considers investment to be essential. Capital expenditure is the cost incurred by the Company to purchase assets or make improvements to existing assets, thereby providing added value to the Company in the future. The details of the capital expenditure investment realization are as follows:

Dalam jutaan rupiah / In millions of rupiah

Investasi Barang Modal *Capital Expenditure*	**Tujuan Investasi** ***Purpose of Investment***	**Nilai (Rp juta)** ***Value (Rp million)***
Lahan *Land*	Pengembangan Kawasan Area Development	75.216
Jumlah **Total**		**75.216**

Perbandingan nilai investasi barang modal Perseroan di tahun 2023 dan 2022 dapat dilihat sebagai berikut:

The comparison of the Company's capital expenditure values for the years 2023 and 2022 is outlined below:

Dalam jutaan rupiah / In millions of rupiah

Uraian *Description*	**2023**	**2022**	**Kenaikan (Penurunan)** ***Increase (Decrease)***	
			Selisih ***Difference***	**Persentase** ***Percentage*** (%)
Realisasi Investasi Barang Modal *Realization of Capital Expenditure*	75.216	216.185	(140.969)	(65,21)

Dampak Nilai Mata Uang Asing bagi Perusahaan

Impact of Foreign Exchange Rates to the Company

Hingga 31 Desember 2023, Perseroan melakukan seluruh transaksi dengan menggunakan mata uang Rupiah, sehingga nilai tukar mata uang asing tidak memberikan dampak terhadap transaksi yang dilakukan Perseroan. Dengan demikian, tidak terdapat informasi mengenai dampak nilai mata uang asing bagi Perseroan yang dapat disajikan dalam Laporan Tahunan ini.

As of December 31, 2023, the Company conducted all transactions in Rupiah, thus foreign exchange rates did not impact the transactions carried out by the Company. Therefore, there is no information regarding the impact of foreign currency values on the Company that can be presented in this Annual Report.

Pencapaian Target Tahun 2023 dan Proyeksi Tahun 2024

Achievement of 2023 Targets and Projections for 2024

Pencapaian Target dan Realisasi Tahun 2023

Achievement of Targets and Realizations in 2023

Pada awal tahun 2023, Perseroan telah menyusun dan menetapkan sejumlah target yang tertuang dalam Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan (RKAP) dengan tetap memperhatikan kondisi-kondisi yang terjadi pada tahun berjalan. Direksi telah menyetujui sasaran kerja tahunan Perseroan dengan parameter penting dalam mengukur kesuksesan usaha di tahun 2023 yang disajikan sebagai berikut:

At the beginning of 2023, the Company prepared and established a number of targets contained in the Company Work Plan and Budget (RKAP), considering the conditions occurring during the year. The Board of Directors has approved the Company's annual work objectives with key parameters for measuring business success in 2023, which are presented as follows:

Kategori *Category*	Inisiatif Strategis 2022	KPI ADHI	Anak Perusahaan *Subsidiaries*	Bobot *Value*	Satuan *Unit*	2023		
						Target	Realisasi *Realization*	Nilai KPI *KPI Score*
Nilai Ekonomi dan Sosial untuk Indonesia *Economic and Social Value for Indonesia*	Finansial *Financial*			40,0%				26,49%
	Ekspansi yang profitable *Profitable expansion*	EBITDA	Perolehan Kontrak Properti *Property Contracts Acquisition*	7,5%	Rp juta *Rp million*	1.970.130,11	708.042,69	2,70%
			Pendapatan Usaha Properti *Property Revenues*	5,5%	Rp juta *Rp million*	1.562.874,43	536.597,40	1,89%
			Pendapatan Usaha Hotel *Hotel Revenues*	2,5%	Rp juta *Rp million*	103.012,31	115.361,51	2,80%
			Laba Kotor Properti *Property Gross Profit*	5,0%	Rp juta *Rp million*	352.342,27	171.651,98	2,44%
			Stress Test Analysis	1,5%	Waktu *Date*	31 Desember 2023 December 31, 2023	31 Desember 2023 December 31, 2023	1,50%
			Days Inventory Outstanding (DIO)	2,0%	Hari *Day*	300,00	75,00	2,30%

Kategori *Category*	Inisiatif Strategis 2022	KPI ADHI	Anak Perusahaan *Subsidiaries*	Bobot *Value*	Satuan *Unit*	2023		
						Target	Realisasi *Realization*	Nilai KPI *KPI Score*
	Menciptakan economic value add dengan realisasi R OIC ≥ WACC *Creating added economic value by realizing a ROIC ≥ WACC*	ROIC ≥ WACC	Laba Bersih *Net Profit*	5,0%	Rp juta Rp million	183.708,08	116.165,35	3,16%
			Cost Reduction (Efisiensi) Cost Reduction (Efficiency)	-	-			-
	Menjaga kondisi keuangan BUMN dengan mem-pertahankan rasio-rasio gearing dan debt service setara dengan rasio-rasio perusahaan dengan rating Investment Grade Maintaining the financial condition of SOEs by s ustaining gearing ratios and debt service ratios equivalent to those of companies with an Investment Grade rating	IBD to Invested Capital	Penerimaan Kas Operasi *Operational Cash Receipt*	6,5%	Rp juta Rp million	1.166.091,57	812.877,00	4,53%
		IBD to EBITDA	Cash Flow from Operating (CFO)	2,0%	Rp juta Rp million	36.433,90	75.524,00	2,30%
			Time Interest Earned (TIE)	2,5%	Kali Time	7,13	10,60	2,88%
	Operasional *Operational*			7,5%				5,66%
	Membentuk BUMN karya juara di sektor-sektor kunci untuk mendukung perkembangan ekonomi *Forming champion SOEs in key sectors to support economic development*	On Time Deliverable Project (% Project on Time/Total Project Running)	On Time Deliverable Project (% Project on Time/Total Project Running)	-	-			-
			Indeks Kepuasan Pelanggan *Customer Satisfaction Index*	3,0%	Indeks Index	89,00	89,09	3,00%
		On Budget Project (% Project on Budget/ Total Project Running)	On Budget Project (% Project on Budget/Total Project Running)	-	-			-
			Implementasi e-Procurement *Implementation of e-Procurement*	2,0%	Nilai Value	50%	4%	0,16%
		Order Book Burn *Rate Carry Over*	Order Book Burn Rate Carry Over	-	-			-
		Zero Fatality Accident	Zero Fatal Accident	2,5%	Kali Time	Nihil None	Nihil None	2,50%
			Single Number	-	-			-
	Sosial *Social*			2,5%				2,88%

Kategori *Category*	Inisiatif Strategis 2022	KPI ADHI	Anak Perusahaan *Subsidiaries*	Bobot *Value*	Satuan *Unit*	2023		
						Target	Realisasi *Realization*	Nilai KPI *KPI Score*
	Menjaga portofolio minimal 30% berasal dari proyek PSN dan/atau penugasan *Maintaining a portfolio with at least 30% originating from National Strategic Projects (PSN) and/or assignments*	Pencapaian Penyelesaian PSN/Penugasan Achievement in Completing PSN/ Assignments	Pencapaian Penyelesaian PSN/Penugasan *Achievement in Completing PSN/Assignments*	-	-			-
		Peningkatan Penggunaan Produk Dalam Negeri (P3DN) *Increasing the Use of Domestic Products (P3DN)*	% TKDN (Tingkat Komponen Dalam Negeri) *% of TKDN (Domestic Component Level)*	1,0%	%	40,00%	89,01%	1,15%
			% PDN (Produk Dalam Negeri) *% of PDN (Domestic Products)*	1,0%	%	80,00%	92,37%	1,15%
			Transaksi PaDi UMKM *Transactions through the PaDi UMKM platform*	0,5%	Rp juta Rp million	1.500,00	2.827,96	0,58%
	Subtotal A			50,0%				35,0%
Inovasi Model Bisnis *Business Model Innovation*	Menjadi market leader dan mengembang-kan kapabilitas S]egment Focus dan Segment Champion Becoming market leader and developing capabilities of Segment Focus and Segment Champion	Revenue Segment Champion (Incl. JO)	Revenue Segment Champion (Incl. JO)	-	-	-	-	-
		Revenue Segment Focus (Incl. JO)	Revenue Segment Focus (Incl. JO)	1,0%	Rp juta Rp million	1.665.886,74	651.958,90	0,39%
			Positive Content untuk Publikasi *Positive Content for Publication*	1,0%	Jumlah Total	25	25	1,00%
			Penguatan Subkon/ Vendor *Strengthening of Subcon/ Vendor*	1,0%	Jumlah Total	1	1	1,00%
	Mengevaluasi dan melaksanakan konsolidasi Anak Perusahaan *Evaluating and consolidating the subsidiaries*	Pertumbuhan Laba Bersih YoY *Net Profit Growth YoY*	RKAP 2024	2,0%	Waktu Date	30 November 2023 November 30, 2023	30 November 2023 November 30, 2023	2,00%
			RJPP 2024-2028	2,0%	Waktu Date	30 November 2023 November 30, 2023	30 November 2023 November 30, 2023	2,00%
			Nilai Kesehatan 2023 *Soundness Level in 2023*	3,0%	%	65,00%	69%	3,18%
			Rating Perusahaan 2023 *Company Rating in 2023*	2,5%	Rating	BBB+	BBB	2,13%
	Subtotal B			12,5%				11,70%

Kategori *Category*	Inisiatif Strategis 2022	KPI ADHI	Anak Perusahaan *Subsidiaries*	Bobot *Value*	Satuan *Unit*	2023		
						Target	Realisasi *Realization*	Nilai KPI *KPI Score*
Kepemimpinan Teknologi *Technology Leadership*	Mengadopsi advance technology untuk daya saing yang baik *Adopting advanced technology for competitive advantage*	Implementasi ERP sesuai Roadmap *ERP Implementation of according to the Roadmap*	Implementasi SAP sesuai Roadmap *SAP Implementation of according to the Roadmap*	6,00%	%	75,00%	100%	6,00%
			Implementasi Financial Dashboard *Financial Dashboard Implementation*	2,00%	Σ Updating	12	12	2,00%
		Implementasi BIM sesuai Roadmap BIM *Implementation of according to the Roadmap*	BIM Maturity Level	3,00%	Indeks Index	3,00	3	3,00%
	Implementasi IT Governance dan kesiapan menghadapi Revolusi Industri 4.0 *Implementation of IT Governance and readiness for the Industry 4.0 Revolution*	Minimal INDI 4.0 Maturity Level 3 *Minimum INDI 4.0 Maturity Level 3*	Minimal INDI 4.0 Maturity Level 3 *Minimum INDI 4.0 Maturity Level 3*	1,50%	Level	3,0	2,5	1,25%
	Subtotal C			12,5%				12,25%
Peningkatan Investasi *Increased Investment*	Melaksanakan divestasi portofolio *Executing portfolio divestment*	Asset Recycling	Asset Recycling/Divestasi Aset *Asset Recycling/Asset Divestment*	2,0%	Jumlah Total	1	1	2,00%
	Merealisasikan penggunaan PMN 2022 *Realizing the use of 2022 PMN*	Total Skor Capaian KPI PMN 2022 *Total Score of 2022 PMN KPI Achievement*	Progres Proyek-Proyek PMN 2022	-	-	-	-	-
	Standardisasi proses dan kebijakan Financial Risk Management *Standardization of processes and policies for Financial Risk Management*	Risk Maturity *Level*	Laporan Manajemen Risiko *Risk Management Report*	2,5%	Jumlah Total	4	4	2,50%
			Nilai GCG *GCG Score*	1,5%	%	85,00%	92,67%	1,64%
			Rasio Closing Temuan Audit *Audit Finding Closure Ratio*	2,0%	%	95,00%	65,28%	1,37%
			Indeks LHKPN *LHKPN Index*	2,0%	%	100,00%	100,00%	2,00%
	Subtotal D			10,0%				9,51%

Kategori *Category*	Inisiatif Strategis 2022	KPI ADHI	Anak Perusahaan *Subsidiaries*	Bobot *Value*	Satuan *Unit*	2023		
						Target	Realisasi *Realization*	Nilai KPI *KPI Score*
Pengembangan Talenta *Talent Development*	Menciptakan SDM yang unggul dan profesional *Creating excellent and professional human resources*	Rasio Top Talent Muda (≤ 42 tahun) dalam Nominated Talent *Ratio of Young Top Talent (≤ 42 years old) in Nominated Talent*	Leader Creates Leaders	2,5%	Jumlah Total	4	7	2,88%
			AKHLAK Total Culture Index	2,5%	%	74,31%	74,70%	2,51%
			Employee Engagement Index	2,0%	%	74%	74,07%	2,00%
			Innovation & Creativity	2,5%	Jumlah Total	12	4	0,83%
		Rasio Perempuan dalam Nominated Talent *Ratio of Women in Nominated Talent*	Perempuan dalam Nominated Talent *Women in Nominated Talent*	0,5%	%	10,0%	15%	0,58%
	Meningkatkan daya saing melalui kepemilikan keahlian berstandar internasional di industri konstruksi *Enhancing competitiveness through the ownership of internationally standardized expertise in the construction industry*	Pemenuhan Sertifikasi Tenaga Ahli sesuai Kebutuhan Bisnis Perusahaan *Fulfillment of Expert Personnel Certification according to Company Business Needs*	Jumlah Sertifikasi Keahlian *Number of Expertise Certifications*	3,0%	Jumlah Total	15	19	3,80%
			Rasio Pemenuhan Kualifikasi Organ Pengelola Risiko *Ratio of Fulfillment of Qualifications for Risk Management Body*	2,0%	%	50%	38,60%	1,54%
Subtotal E				15,0%				14,14%
Total				100,0%				82,63%

Proyeksi Tahun 2024
2024 Projections

Pendapatan
Perseroan memproyeksikan pendapatan usaha di tahun 2024 akan mampu mencapai Rp1.291.442 juta.

Pemasaran
Perseroan optimis bahwa di tahun 2024 mampu membukukan kontrak baru sebesar Rp2.005.235 juta. Proyeksi ini terutama disebabkan oleh rencana penjualan atas Adhi City Sentul Pase 3, LRT CITY Jatibening Lot 3, LRT CITY Tebet Tower 2, LRT CITY Cikunir dan Lot Adhi City Sentul.

Sumber Daya Manusia
Perseroan berkomitmen untuk terus meningkatkan kualitas SDM yang dimiliki dengan menambahkan alokasi biaya pengembangan dan kompetensi karyawan di tahun 2024 menjadi Rp511juta.

Laba (Rugi) Bersih
Di tahun 2024, Perseroan memproyeksikan laba bersih tahun berjalan sebesar Rp127.225 juta.

Posisi Keuangan
Jumlah aset Perseroan diproyeksikan sebesar Rp5.594.586 juta pada tahun 2024, sementara ekuitas akan mencapai Rp2.334.001 juta.

Revenue
The Company projects that its operating revenue in 2024 will reach Rp1,291,442 billion.

Marketing
The Company is optimistic that in 2024, it will be able to secure new contracts amounting to Rp2,005,235 billion. This projection is mainly driven by the planned sales of Adhi City Sentul Pase 3, LRT CITY Jatibening Lot 3, LRT CITY Tebet Tower 2, LRT CITY Cikunir, and Lot Adhi City Sentul.

Human Resources
The Company is committed to continuously improving the quality of its human resources by increasing the allocation of costs for employee development and competency in 2024 to Rp511 million.

Net Profit (Loss)
In 2024, the Company projects a net profit for the current year of Rp127,225 million.

Financial Position
The Company's total assets are projected to reach Rp5,594,586 million in 2024, while equity will reach Rp2,334,001 million.

Informasi dan Fakta Material yang Terjadi setelah Tanggal Laporan Akuntan
Material Information and Facts Subsequent to the Date of Accountant's Report

Sesuai dengan Surat Keputusan Dewan Komisaris PT Adhi Commuter Properti Tbk No. 069/DK-ADCP/II/2024 tanggal 5 Februari 2024 tentang Organ Komite Audit PT Adhi Commuter Properti Tbk menjadi sebagai berikut:

1. Ketua Komite Audit: Amrozi Hamidi
2. Anggota Komite Audit: Sukma Hadi
3. Anggota Komite Audit: Siti Nurwahyuningsih

In accordance with the Decree of the Board of Commissioners of PT Adhi Commuter Properti Tbk No. 069/DK-ADCP/II/2024 dated February 5, 2024 concerning the Organs of the Audit Committee of PT Adhi Commuter Properti Tbk to be as follows:

1. Chairman of the Audit Committee: Amrozi Hamidi
2. Member of the Audit Committee: Sukma Hadi
3. Member of the Audit Committee: Siti Nurwahyuningsih

Prospek Usaha
Business Prospect

Tahun 2024 diperkirakan akan menjadi tahun yang baik bagi sektor properti Indonesia. Prospek ekonomi nasional yang baik pada tahun 2023 diperkarakan akan membuat Bank Indonesia (BI) memangkas suku bunga acuan pada Semester II tahun 2024 seiring dengan tingkat inflasi yang terkendali di level 2,57% pada periode Januari 2024. Optimisme ini juga didukung oleh proyeksi BI atas pemangkasan suku bunga acuan Bank Sentral Amerika Serikat, *The Federal Reserve*, pada tahun 2024.

2024 is anticipated to be a promising year for Indonesia's property sector, buoyed by favorable national economic prospects. It is expected that Bank Indonesia (BI) will reduce its benchmark interest rate in the second half of 2024 as inflation remains controlled at a rate of 2.57% as of January 2024. This optimism is further supported by projections of an interest rate cut by the United States Federal Reserve in 2024.

Ke depan, BI memproyeksikan pertumbuhan ekonomi nasional akan berada di kisaran 4,70-5,50% pada tahun 2024 dan terus meningkat hingga 5,60% pada tahun 2025. Proyeksi ini meliputi potensi sektor properti nasional yang diprediksi akan tetap tumbuh dan investasi di sektor ini telah melaju cepat setelah terpilihnya Presiden RI yang baru.

Looking ahead, BI projects that the national economy will grow in the range of 4.70-5.50% in 2024, with expectations of reaching up to 5.60% in 2025. This includes the potential for the national property sector, which is predicted to continue its growth, especially following the election of the new President of Indonesia.

Di samping itu, Pemerintah juga telah menyiapkan insentif pembebasan pajak pertambahan nilai (PPN) ditanggung Pemerintah (DTP) bagi sektor properti sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan No. 120/202 yang berlaku pada 21 November 2023. Insentif bagi sektor properti dipilih karena memiliki daya ungkit yang luas dan lesunya sektor ini pada beberapa waktu terakhir. Dengan insentif ini, ke depan Pemerintah akan menanggung 50% PPN bagi sektor properti sehingga diyakini dapat menjadi katalis positif bagi pertumbuhan sektor properti seiring dengan adanya tren-tren baru yang akan berkembang.

Moreover, the government has introduced tax incentives, specifically a value-added tax (VAT) exemption covered by the government (DTP) for the property sector as outlined in the Minister of Finance Regulation No. 120/202 effective from November 21, 2023. This incentive is implemented due to the significant leverage the property sector can exert and its recent sluggish performance. With this incentive, the government will cover 50% of the VAT for the property sector, which is expected to catalyze growth in the sector alongside emerging trends.

Kestabilan pelaksanaan proses Pemilihan Umum (Pemilu) juga menjadi salah satu faktor yang dapat mengungkit pertumbuhan sektor properti ke depan. Real Estate Indonesia (REI) juga memperkirakan kondisi akan memberikan kepastian bagi investor yang sebelumnya bersikap *wait-and-see*, kini akan lebih cepat melanjutkan rencana ekspansi bisnis. Dengan kondisi ekonomi dan politik yang stabil, REI memproyeksikan industri properti mampu tumbuh di kisaran 7,00-10,00% pada tahun 2024.

The successful execution of the General Elections (Pemilu) also plays a role in boosting the property sector's growth prospects. The Real Estate Indonesia (REI) anticipates that this condition will provide certainty to investors who had previously adopted a wait-and-see approach, encouraging them to expedite their business expansion plans. With stable economic and political conditions, REI projects that the property industry could experience growth in the range of 7-10% in 2024.

Aspek Pemasaran
Marketing Aspect

Strategi Pemasaran Tahun 2023
Marketing Strategy for 2023

Perseroan senantiasa mengoptimalkan penjualan dengan melancarkan fokus strategis pada aspek pemasaran. Melalui portofolio unggulan yang dimiliki, yakni properti bernilai tinggi di lokasi strategis berkonsep TOD di kawasan Stasiun LRT dan transportasi massal dapat memberikan nilai tambah bagi Perseroan. Dengan keunggulan dan kekuatan yang dimiliki, Perseroan optimis dapat berkompetisi di industri properti. Keunggulan ini juga memberikan nilai jual serta modal yang kuat bagi Perseroan untuk memasarkan produk dan layanannya dengan menerapkan strategi 7P, yakni *Place*, *Product*, *Promotion*, *Price*, *Physical Evidence*, *Process*, dan *People*.

The Company consistently optimizes sales by focusing strategically on the marketing aspects. Through its flagship portfolio, which includes high-value properties in strategic TOD locations near LRT stations and mass transit, the Company adds value. With its advantages and strengths, the Company is optimistic about competing in the property industry. These strengths also provide a strong selling point and a solid base for the Company to market its products and services using the 7P strategy, namely Place, Product, Promotion, Price, Physical Evidence, Process, and People.

Strategi bisnis secara jangka panjang menjadi dasar bagi Perseroan untuk mencapai potensi pendapatan berdasarkan pada pengembangan lahan yang strategis agar dapat berfokus sebagai pengembang TOD, diversifikasi portofolio, dan aliansi strategis dengan mitra bisnis. Akuisisi dan pengembangan lahan yang strategis menjadi kunci kepemilikan Perseroan atas aset-aset bernilai tinggi untuk dikembangkan menjadi hunian yang diminati pasar. Oleh karena itu, Perseroan terus menjaga hubungan baik dengan mitra bisnis melalui skema kerja sama yang menguntungkan.

The long-term business strategy forms the foundation for the Company to realize its revenue potential based on the development of strategic land to focus as a TOD developer, diversify its portfolio, and forge strategic alliances with business partners. Acquiring and developing strategic lands is key to the Company's ownership of high-value assets, which are developed into marketable residential properties. Consequently, the Company continues to maintain good relationships with business partners through mutually beneficial cooperation schemes.

Diversifikasi portofolio juga menjadi sebuah jaminan akan kejelian Perseroan dalam melihat peluang bisnis dari keberadaan LRT. Proyek-proyek ambisius seperti apartemen, perumahan tapak, perkantoran, hotel, dan bangunan komersial lainnya akan terus dikembangkan seiring dengan perkembangan proyek dan permintaan pasar. Diversifikasi tersebut juga akan menjamin adanya pendapatan berulang untuk memulai proyek baru dan memberikan manfaat yang optimal bagi pemegang saham.

Portfolio diversification also assures the Company's acumen in seizing business opportunities from the existence of the LRT. Ambitious projects such as apartments, landed housing, office buildings, hotels, and other commercial buildings will continue to be developed in line with project progress and market demand. This diversification ensures recurring revenue to kickstart new projects and provides optimal benefits for shareholders.

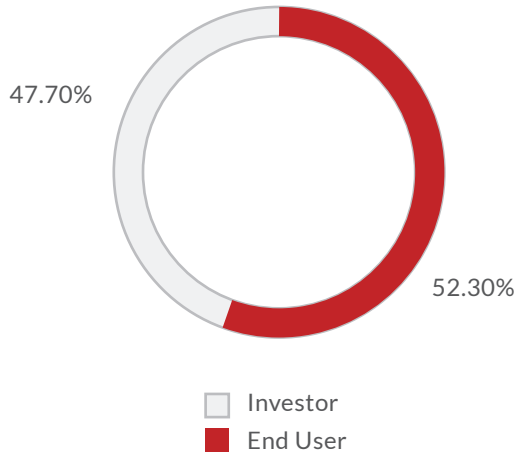
Pangsa Pasar yang Dilayani

Market Share Served

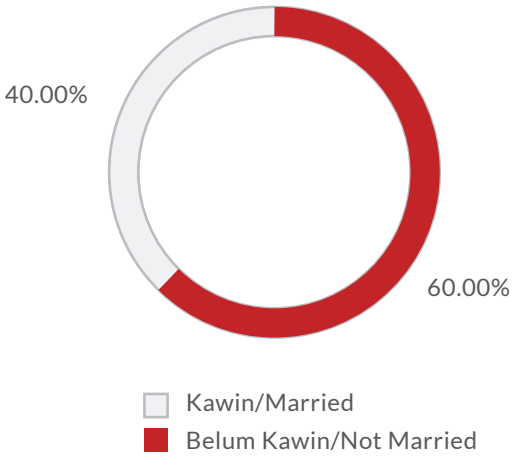
Pangsa pasar yang dilayani oleh Perseroan diklasifikasikan ke dalam 3 (tiga) kelompok, yakni peruntukan, status perkawinan, dan cara bayar. Rincian pangsa pasar tersebut dapat dilihat sebagai berikut:

The Company's market segments are classified into 3 (three) groups, namely allotment, marital status, and payment method. The details of these market segments are as follows:

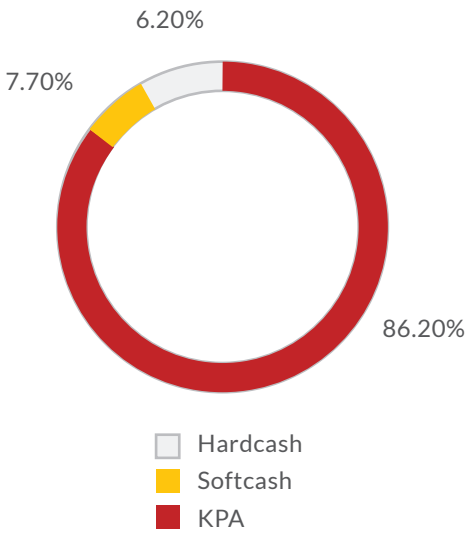
Peruntukan
Allotment



Status Perkawinan
Marital Status



Cara Bayar
Payment Method



Kebijakan dan Pembagian Dividen
Dividend Policy and Payment

Kebijakan Pembagian Dividen
Dividend Payment Policy

Berdasarkan Anggaran Dasar yang mengacu pada Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Perseroan dapat melakukan pembagian dividen berdasarkan Keputusan RUPS Tahunan dengan mempertimbangkan perolehan laba dan rencana bisnis ke depan. Aturan ini mengikat dan telah disetujui oleh pemangku kepentingan dengan melibatkan pejabat hukum yang telah ditunjuk.

Based on the Articles of Association, which refer to Law No. 40 of 2007 on Limited Liability Companies, the Company may distribute dividends as decided by the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS), considering the profits earned and future business plans. This regulation is binding and has been approved by stakeholders involving appointed legal officials.

Kronologi Pembagian Dividen
Dividend Payment Chronology

Berdasarkan Keputusan RUPS Tahunan yang diselenggarakan pada 16 Juni 2023, pemegang saham menyetujui bahwa penggunaan laba bersih tahun buku 2022 sebesar 20% akan digunakan untuk cadangan wajib dan 80% untuk laba yang belum ditentukan penggunaannya. Dengan demikian, Perseroan tidak melakukan pembagian dividen kepada pemegang saham untuk tahun buku 2023 sehingga tidak terdapat informasi mengenai hal tersebut yang dapat disajikan dalam Laporan Tahunan ini.

According to the resolution of the AGMS held on June 16, 2023, the shareholders approved that 20% of the net profit for the fiscal year 2022 be allocated to mandatory reserves and 80% to undetermined profits. Therefore, the Company did not distribute dividends to shareholders for the fiscal year 2023, and no information about this can be presented in this Annual Report.

Kontribusi terhadap Negara
Contribution to the Country

Sebagai bentuk kontribusi kepada negara serta wujud kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku, Perseroan telah melakukan pemenuhan kewajiban dalam membayar pajak. Di tahun 2023, Perseroan telah membayarkan kewajiban pajaknya sebesar Rp15.818.907,528,- (lima belas miliar delapan ratus delapan belas juta sembilan ratus tujuh ribu lima ratus dua puluh delapan rupiah) di mana jumlah ini mengalami penurunan dibanding tahun 2022 yang sebesar Rp33.732.131.688,- (tiga puluh tiga miliar tujuh ratus tiga puluh dua seratus tiga puluh satu ribu enam ratus delapan puluh delapan rupiah). Kontribusi pajak Perseroan dalam 2 (dua) tahun terakhir dapat dilihat sebagai berikut:

As a form of contribution to the country and compliance with applicable regulations, the Company has fulfilled its obligation to pay taxes. In 2023, the Company paid its tax liabilities amounting to Rp15,818,907,528.- (fifteen billion eight hundred eighteen million nine hundred seven thousand five hundred twenty-eight Rupiah), which is a decrease compared to Rp33,732,131,688.- (thirty-three billion seven hundred thirty-two million one hundred thirty-one thousand six hundred eighty-eight Rupiah) in 2022. The Company's tax contribution in the last 2 (two) years can be seen as follows:

Dalam jutaan rupiah

In millions of rupiah

Uraian *Description*	2023	2022	Kenaikan (Penurunan) *Increase (Decrease)*	
			Selisih *Difference*	Persentase *Percentage* (%)
Pajak Pertambahan Nilai Value-Added Tax	15.502	30.462	(14.960)	(51)
Pajak Penghasilan Income Tax	316	3.270	(2.953)	(10)
Jumlah Total	**15.819**	**33.732**	**(17.913)**	**(61)**

Program Kepemilikan Saham oleh Karyawan dan/atau Manajemen (MESOP)

Employee and/or Management Stock Option Plan (MESOP)

Per 31 Desember 2023, Perseroan masih belum menyelenggarakan Program Kepemilikan Saham Manajemen dan/atau Karyawan (MESOP). Program tersebut akan diadakan dalam 3 (tiga) tahapan pada tahun ketiga setelah *listing* oleh Perseroan. Pada tahap pertama dan kedua akan terjadi *vesting* period selama 6 (enam) bulan dan pada tahapan ketiga akan mengalami vesting selama 1 (satu) bulan. Peserta MESOP mencakup Dewan Komisaris (tidak termasuk Komisaris Independen), Direksi, dan karyawan.

Perseroan berencana untuk melakukan MESOP sebanyak-banyaknya 444.444.400 (empat ratus empat puluh empat juta empat ratus empat puluh empat ribu empat ratus) saham atau sebanyak-banyaknya sebesar 2,00% (dua koma nol nol persen) dari jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh setelah Penawaran Umum Perdana Saham pada harga pelaksanaan yang akan ditentukan kemudian dengan mengacu kepada ketentuan yang termaktub dalam Peraturan I-A tentang Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas selain Saham yang diterbitkan oleh Perseroan tercatat dalam Lampiran II Keputusan Direksi PT Bursa Efek Indonesia No. Kep-00101/BEI/12-2021 tanggal 21 Desember 2021. Sumber dana yang akan digunakan dalam pelaksanaan MESOP berasal dari peserta program MESOP Perseroan.

As of December 31, 2023, the Company has not yet implemented the Management and/or Employee Share Ownership Program (MESOP). This program is scheduled to be implemented in three stages starting in the third year following the Company's listing. The first and second stages will involve a vesting period of six months each, and the third stage will include a vesting period of one month. Participants in the MESOP include members of the Board of Commissioners (excluding Independent Commissioners), the Board of Directors, and employees.

The Company plans to implement the MESOP for up to 444,444,400 (four hundred forty-four million four hundred forty-four thousand four hundred) shares, representing a maximum of 2.00% of the issued and fully paid-up capital after the Initial Public Offering, at an exercise price to be determined later according to the provisions in Regulation I-A regarding the Registration of Shares and Other Equity Securities Issued by the Company as stated in Appendix II of the Decision of the Board of Directors of PT Bursa Efek Indonesia No. Kep-00101/BEI/12-2021 dated December 21, 2021. The funds for the MESOP will be sourced from the participants of the Company's MESOP program.

Informasi Material mengenai Investasi, Ekspansi, Divestasi, Penggabungan/Peleburan Usaha, Akuisisi, dan Restrukturisasi Utang/Modal

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

Sepanjang tahun 2023, Perseroan tidak memiliki informasi material mengenai investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan/peleburan usaha, akuisisi, dan restrukturisasi utang/modal. Dengan demikian, tidak terdapat informasi terkait hal tersebut yang dapat diungkapkan dalam Laporan Tahunan ini.

Throughout 2023, the Company has no material information regarding investments, expansions, divestitures, mergers/consolidations, acquisitions, and debt/capital restructuring. Therefore, there is no information related to these matters that can be presented in this Annual Report.

Informasi Keuangan yang Mengandung Kejadian yang Bersifat Luar Biasa dan Jarang Terjadi

Financial Information Containing Extraordinary and Rare Events

Per 31 Desember 2023, tidak ada kejadian yang bersifat luar biasa dan jarang terjadi yang berpengaruh terhadap kinerja keuangan Perseroan. Dengan demikian, tidak terdapat informasi terkait hal tersebut yang dapat disajikan dalam Laporan Tahunan ini.

As of December 31, 2023, there were no extraordinary and rare events that have impacted the Company's financial performance. Therefore, there is no information related to these matters that can be presented in this Annual Report.

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

Information on Material Transaction Containing Conflict of Interest and/or Transactions with Affiliated Parties/Related Parties

Kebijakan Mekanisme Review atas Transaksi dan Pemenuhan Peraturan serta Ketentuan Terkait

Policy on Review Mechanism for Transactions and Compliance with Relevant Regulations and Provisions

Perseroan telah memiliki kebijakan terkait transaksi material yang mengandung benturan kepentingan dan/atau transaksi dengan pihak afiliasi/berelasi. Transaksi material yang dilakukan Perseroan senantiasa memperhatikan prinsip kehati-hatian sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum dan telah memenuhi Peraturan OJK No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan, serta PSAK No. 7 tentang Pengungkapan Pihak-Pihak Berelasi.

The Company has established policies related to material transactions that involve conflicts of interest and/or transactions with affiliated/related parties. All material transactions carried out by the Company are conducted with caution in accordance with generally accepted business practices and comply with OJK Regulation No. 42/POJK.04/2020 concerning Affiliate Transactions and Transactions Involving Conflicts of Interest, as well as PSAK No. 7 concerning Disclosure of Related Party Transactions.

Dewan Komisaris dan Komite Audit melakukan pengawasan yang memadai dan menyeluruh terhadap setiap transaksi afiliasi. Secara bersama-sama, Dewan Komisaris dan Komite Audit memastikan bahwa setiap transaksi afiliasi yang dilakukan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku secara umum. Hal tersebut termasuk ke dalam pemenuhan prinsip transaksi yang wajar serta sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

The Board of Commissioners and the Audit Committee conduct thorough supervision of each affiliated transaction. Together, they ensure that each affiliated transaction is carried out in accordance with generally accepted business practices. This includes adherence to the principles of fair transactions and compliance with applicable regulations.

Sepanjang tahun 2023, Perseroan tidak memiliki pelanggaran atas peraturan perundang-undangan terkait transaksi material yang mengandung benturan kepentingan dan/atau transaksi dengan pihak afiliasi/pihak berelasi.

Throughout 2023, the Company has not committed any violations of the laws and regulations concerning material transactions that involve conflicts of interest and/or transactions with affiliated/related parties.

Komitmen Manajemen atas Transaksi Material yang Mengandung Benturan Kepentingan dan/atau Transaksi dengan Pihak Afiliasi/Pihak Berelasi
Management Commitment on Material Transactions Containing Conflicts of Interest and/or Transactions with Affiliated/Related Parties

Dalam melakukan transaksi material yang mengandung benturan kepentingan dan/atau transaksi dengan pihak afiliasi/pihak berelasi, Direksi memastikan bahwa seluruh kegiatan transaksi tersebut telah melalui prosedur yang memadai dan sesuai dengan prinsip transaksi yang wajar (*arm's length principle*). Perseroan melalui Dewan Komisaris dan Komite Audit juga telah melakukan *review* untuk memastikan bahwa transaksi material yang mengandung benturan kepentingan dan/atau transaksi dengan pihak afiliasi/pihak berelasi, dilaksanakan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum dan telah memenuhi prinsip transaksi yang wajar (*arm's length principle*), dan dilaksanakan dengan memenuhi ketentuan yang berlaku.

In conducting material transactions that involve conflicts of interest and/or transactions with affiliated/related parties, the Board of Directors ensures that all such transactions have gone through adequate procedures and are in accordance with the arm's length principle. The Company, through its Board of Commissioners and Audit Committee, has also reviewed to ensure that material transactions involving conflicts of interest and/or transactions with affiliated/related parties are conducted in accordance with generally accepted business practices, adhere to the arm's length principle, and comply with applicable regulations.

Seluruh transaksi afiliasi dan/atau transaksi material yang dilakukan Perseroan merupakan kegiatan usaha yang dijalankan dalam rangka menghasilkan pendapatan usaha dan dijalankan secara rutin, berulang, dan/atau berkesinambungan.

All affiliated and/or material transactions carried out by the Company are business activities conducted in the course of generating operational revenue and are conducted routinely, repeatedly, and/or continuously.

Kebijakan tentang Pihak Berelasi
Related Party Policy

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

1. Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
   a. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
   b. memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
   c. merupakan personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.

2. Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
   a. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya saling berelasi dengan entitas lain);

A related party is a person or an entity that is related to the reporting entity:

1. person or a close member of that person's family is related to a reporting entity if that person:
   a. has control or joint control over the reporting entity;
   b. has significant influence over the reporting entity; or
   c. is the key management personnel of the parent entity of the reporting entity or from the reporting entity.

2. An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies:
   a. The entity and the reporting entity are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others;

b. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya);
c. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama;
d. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga;
e. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pascakerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor;
f. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam angka (1);
g. Orang yang diidentifikasi dalam angka (1) (a) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas); atau
h. Entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

b. One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member);
c. Both entities are joint ventures of the same third party;
d. One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity;
e. The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity, or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity in itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity;
f. The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (1); or
g. A person identified in (1) (a) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or a parent of the entity);
h. The entity, or any member of a group of which it is a part, provides key management personnel services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.

Entitas yang berelasi dengan Pemerintah dapat berupa entitas yang dikendalikan atau dipengaruhi secara signifikan oleh Kementerian Keuangan atau Pemerintah Daerah yang merupakan Pemegang Saham entitas, atau entitas yang dikendalikan oleh Pemerintah Republik Indonesia melalui Kementerian BUMN sebagai kuasa pemegang saham.

Government-related entity can be an entity which is controlled or significantly influenced by the Ministry of Finance or Local Government that represents the shareholders of the entity or an entity controlled by the Government of Republic of Indonesia, represented by the SOE'e Ministry as a shareholder's representative.

Nama, Sifat Hubungan, dan Sifat Transaksi Pihak Bertransaksi
Name, Relationship, and Nature of Transactional Party

Informasi mengenai nama pihak berelasi, sifat hubungan dan transaksi, serta alasan dilakukannya transaksi dapat dilihat sebagai berikut:

Information regarding the names of related parties, the nature of the relationship and transactions, and the reasons for conducting the transactions can be viewed as follows:

Pihak yang Berelasi ***Related Parties***	**Sifat Hubungan** *Nature of Relation*	**Sifat Transaksi** *Nature of Transaction*
PT Adhi Karya (Persero) Tbk	Entitas Induk *Parent Entity*	Piutang Lain-lain Jangka Panjang, Uang Muka, Utang Usaha dan Liabilitas jangka Panjang Lainnya *Other Long-Term Receivables Advances, Account Payables and Other Long-Term Liabilities*
Koperasi Jasa Adhi Sejahtera	Pemegang Saham *Shareholder*	Piutang Lain-lain Jangka Panjang, Uang Muka, Utang Usaha dan Liabilitas jangka Panjang Lainnya *Other Long Term Receivables Advances, Account Payables and Other Long-Term Liabilities*
PT Adhi Persada Properti	Entitas Sepengendali *Entity Under Common Control*	Piutang Usaha, Pendapatan Diakui Di Muka, Aset Lain-lain dan Utang Usaha *Account Receivables, Accrued Revenue, Other Assets and Account Payables*

Pihak yang Berelasi *Related Parties*	**Sifat Hubungan** *Nature of Relation*	**Sifat Transaksi** *Nature of Transaction*
PT Adhi Persada Gedung	Entitas Sepengendali *Entity Under Common Control*	Utang Usaha *Account Payables*
PT Adhi Persada Beton	Entitas Sepengendali *Entity Under Common Control*	Utang Usaha *Account Payables*
PT Jasa Marga (Persero) Tbk	Dikendalikan oleh Pemerintah Pusat RI *Controlled by the Central Government of the Republic of Indonesia*	Piutang Usaha *Account Receivables*
PT Kereta Api Indonesia (Persero)	Dikendalikan oleh Pemerintah Pusat RI *Controlled by the Central Government of the Republic of Indonesia*	Bagi hasil atas pemanfaatan lahan Cisauk merupakan *sharing profit* terhadap pembagian laba (rugi) hasil penjualan dari apartemen proyek Cisauk *Profit sharing on Cisauk land is profit sharing on the distribution of profit (loss) from the sale of the Cisauk project apartment*
PT Virama Karya (Persero)	Dikendalikan oleh Pemerintah Pusat RI *Controlled by the Central Government of the Republic of Indonesia*	Utang Usaha *Account Payables*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	Dikendalikan oleh Pemerintah Pusat RI *Controlled by the Central Government of the Republic of Indonesia*	Penempatan giro dan penempatan kas yang dibatasi penggunaannya *Placement of current accounts and placement of restricted cash*
PT Krakatau Steel (Persero) Tbk	Dikendalikan oleh Pemerintah Pusat RI *Controlled by the Central Government of the Republic of Indonesia*	Pemasok *Supplier*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	Dikendalikan oleh Pemerintah Pusat RI *Controlled by the Central Government of the Republic of Indonesia*	Penempatan giro dan penempatan kas yang dibatasi penggunaannya *Placement of current accounts and placement of restricted cash*
PT Bank Syariah Indonesia	Dikendalikan oleh Pemerintah Pusat RI *Controlled by the Central Government of the Republic of Indonesia*	Penempatan giro dan penempatan kas yang dibatasi penggunaannya *Placement of current accounts and placement of restricted cash*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	Dikendalikan oleh Pemerintah Pusat RI *Controlled by the Central Government of the Republic of Indonesia*	Penagihan atas penggunaan jasa hotel, penempatan giro dan penempatan kas yang dibatasi penggunaannya *Billing for hotel services, placement of current accounts and placement of restricted cash*
PT PLN (Persero)	Dikendalikan oleh Pemerintah Pusat RI *Controlled by the Central Government of the Republic of Indonesia*	Penagihan atas penggunaan jasa hotel *Billing for hotel services*

Realisasi Transaksi dengan Pihak Berelasi
Realization of Related Party Transactions

Adapun kegiatan transaksi berelasi yang dilakukan Perseroan pada tahun 2022 dan 2023 adalah sebagai berikut:

The related party transactions conducted by the Company in 2022 and 2023 are as follows:

Dalam jutaan rupiah

In millions of rupiah

Jenis Transaksi *Transaction Type*	2023		2022		Kenaikan (Penurunan) *Increase (Decrease)*	
	Nominal	Persentase *Percentage* (%)	Nominal	Persentase *Percentage* (%)	Selisih *Difference*	Persentase *Percentage* (%)
Aset Assets						
Kas dan Setara Kas *Cash and Cash Equivalents*	267.011	4,02	15.807	0,25	251.204	1589,19
Piutang Usaha *Accounts Receivable*	391	0,01	3.306	0,05	(2.915)	(88,17)
Pendapatan Diakui Di Muka *Accrued Revenue*	-	-	100.297	1,59	(100.297)	(100,00)
Uang Muka *Advances*	10.694	0,16	12.601	0,20	(1.908)	(15,14)
Piutang Lain-lain *Other Receivables*	8.413	0,13	14.877	0,24	(6.464)	(43,45)
Aset Lain-lain *Other Assets*	176.412	2,66	75.426	1,19	100.986	133,89
Jumlah Aset **Total Assets**	**462.920**	**6,98**	**222.314**	**3,52**	**240.606**	**108,23**
Liabilitas Liabilities						
Utang Usaha *Accounts Payable*	578.459	14,21	1.153.308	29,86	(578.849)	(50,19)
Liabilitas Jangka Pendek Lainnya *Other Short Term Liabilities*	20.480	0,50	18.780	0,49	1.700	9,05
Utang Bank *Bank Loans*	231.814	5,70	473.081	12,25	(241.267)	(51,00)
Jumlah Liabilitas **Total Liabilities**	**830.754**	**20,41**	**1.645.169**	**42,59**	**(814.415)**	**(49,50)**

Perubahan Peraturan Perundang-Undangan yang Berdampak pada Perseroan

Changes in Laws and Regulations with Significant Impact on the Company

Sepanjang tahun 2023, tidak terdapat perubahan peraturan perundang-undangan yang berdampak signifikan terhadap Perseroan. Dengan demikian, tidak terdapat informasi mengenai hal tersebut yang dapat disajikan dalam Laporan Tahun ini.

Throughout 2023, there were no changes in laws and regulations that significantly impacted the Company. Therefore, there is no relevant information to present in this Year's Report regarding such changes.

Perubahan Kebijakan Akuntansi yang Ditetapkan Perseroan

Changes in Accounting Policies Determined by the Company

Di tahun 2022, Perseroan telah menyusun kebijakan akuntansi sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan (SAK) yang telah diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan-Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK-IAI) yang berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada 1 Januari 2023, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- Amandemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Pengungkapan Kebijakan Akuntansi;
- Amandemen PSAK 16: Aset Tetap tentang Hasil sebelum Penggunaan yang Diintensikan;
- Amandemen PSAK 25: Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan tentang Definisi Estimasi Akuntansi;
- Amandemen PSAK 46: Pajak Penghasilan tentang Pajak Tangguhan terkait Aset dan Liabilitas yang Timbul dari Transaksi Tunggal.

Implementasi dari standar-standar tersebut tidak berdampak material terhadap jumlah yang dilaporkan di periode berjalan atau tahun sebelumnya.

In 2022, the Company developed accounting policies in accordance with the Financial Accounting Standards (SAK) issued by the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants (DSAK-IAI), effective for fiscal years beginning on January 1, 2023, with early adoption permitted. These include:

- Amendment to PSAK 1: Presentation of Financial Statements concerning Disclosure of Accounting Policies;
- Amendment to PSAK 16: Property, Plant, and Equipment concerning Pre-operating Results;
- Amendment to PSAK 25: Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors concerning the Definition of Accounting Estimates;
- Amendment to PSAK 46: Income Tax concerning Deferred Tax related to Assets and Liabilities arising from a Single Transaction.

The implementation of these standards did not have a material impact on the amounts reported for the current period or the previous year.

Informasi Kelangsungan Usaha

Business Continuity Information

Hal-Hal yang Berpotensi Berpengaruh Signifikan terhadap Kelangsungan Usaha

Potential Matters with Significant Impact on Business Continuity

Kondisi geopolitik global yang menyebabkan tingginya tingkat inflasi di berbagai negara masih menjadi tantangan tersendiri bagi Perseroan. Rendahnya harga riil properti global yang berada di zona pertumbuhan negatif juga menyebabkan rendahnya permintaan terhadap properti yang disebabkan kinerja ekonomi global yang belum tumbuh secara signifikan. Perlambatan pertumbuhan dalam investasi properti telah berdampak pada seluruh perekonomian sehingga menurunkan investasi di berbagai sektor. Hal tersebut disebabkan kuatnya *backward linkage* sektor properti terhadap sektor ekonomi lainnya, terutama manufaktur bahan konstruksi, produk logam dan mineral, mesin dan peralatan, dan lain-lain.

The global geopolitical conditions that have caused high inflation rates in various countries continue to present distinct challenges for the Company. The low real estate prices in the global market, which remain in a zone of negative growth, have resulted in subdued demand for property due to the sluggish global economic performance. The slowdown in property investment has impacted the overall economy, leading to reduced investments across various sectors. This is attributed to the strong backward linkage of the property sector to other economic sectors, especially manufacturing of construction materials, metal and mineral products, machinery, and equipment.

Meski demikian, beroperasinya LRT Jabodebek pada tahun 2023 memberikan dampak positif bagi Perseroan. Perseroan sebagai pengembang kawasan terpercaya berbasis transportasi massal memiliki rancangan bisnis yang jelas dengan periode peluncuran hingga penyerahan sepanjang 18-24 bulan untuk rumah tapak dan 36 bulan untuk proyek gedung-gedung bertingkat. Selain itu, meningkatnya jumlah penumpang LRT di properti TOD milik Perseroan juga menjadi faktor penting bagi pertumbuhan kelangsungan usaha Perseroan.

Nevertheless, the operation of the LRT Jabodebek in 2023 has had a positive impact on the Company. As a trusted developer focused on mass transportation-based areas, the Company has a clear business plan with a launch to delivery period spanning 18-24 months for landed houses and 36 months for high-rise building projects. Additionally, the increasing number of LRT passengers at the Company's TOD properties also plays a crucial role in the growth and sustainability of the Company's business.

Assessment Manajemen atas Hal-Hal yang Berpengaruh Signifikan terhadap Kelangsungan Usaha

Management Assessment on Matters with Significant Impact on Business Continuity

Manajemen Perseroan telah melakukan penilaian atas kemampuannya untuk melanjutkan kelangsungan usahanya dan berkeyakinan bahwa Perseroan memiliki sumber daya untuk melanjutkan usahanya di masa mendatang. Dewan Komisaris dan Direksi senantiasa terlibat dalam berbagai upaya untuk mengelola potensi yang berpengaruh signifikan dalam kelangsungan usaha Perseroan. *Assessment* Manajemen dilakukan dengan berdasarkan berbagai faktor seperti analisis kondisi keuangan dan operasional. Berdasarkan hasil *assessment* tersebut, Manajemen tidak melihat adanya ketidakpastian material yang dapat menimbulkan keraguan yang signifikan terhadap kemampuan Perseroan untuk melanjutkan usahanya.

The Company's management has assessed its ability to continue as a going concern and is confident that it has the resources to sustain operations in the future. The Board of Commissioners and the Board of Directors are continually involved in various efforts to manage potential impacts significantly affecting the Company's ongoing operations. This management assessment is based on several factors, such as financial and operational condition analysis. Based on these assessments, management does not foresee any material uncertainties that could cast significant doubt on the Company's ability to continue its operations.

Asumsi yang Digunakan Manajemen dalam Melakukan Assessment

Assumptions Used by Management in Conducting the Assessment

Dalam melaksanakan penilaian atas kemampuan Perseroan dalam melanjutkan kelangsungan usaha di masa yang akan datang, Dewan Komisaris dan Direksi menggunakan beberapa asumsi dan pertimbangan. Manajemen menggunakan asumsi dan pertimbangan yang digunakan, antara lain analisis SWOT, kinerja keuangan, likuiditas, solvabilitas, profitabilitas, serta kondisi makro dan mikro ekonomi saat ini maupun masa yang akan datang.

In conducting the assessment of the Company's ability to continue as a going concern in the future, the Board of Commissioners and the Board of Directors utilize several assumptions and considerations. Management uses various tools in their analysis, including SWOT analysis, financial performance, liquidity, solvency, profitability, as well as current and future macro and microeconomic conditions.





05

Tata Kelola Perusahaan yang Baik

Good Corporate Governance



Penerapan Tata Kelola Perusahaan
Corporate Governance Implementation

Komitmen Penerapan Tata Kelola Perusahaan
Commitment on the Corporate Governance Implementation

PT Adhi Commuter Properti Tbk berkomitmen secara penuh untuk menerapkan tata kelola perusahaan yang baik (GCG) sebagai landasan dalam meningkatkan nilai Perseroan yang dapat mendorong keberhasilan usaha dan akuntabilitas seluruh Insan Perseroan. Perseroan menganggap GCG sebagai aspek fundamental yang dapat mendorong terciptanya persaingan sehat dan iklim usaha yang kondusif serta menjadi pilar untuk menjaga kondisi investasi tetap sehat.

PT Adhi Commuter Properti Tbk is fully committed to implementing good corporate governance (GCG) as the foundation for enhancing the company's value, which can drive business success and ensure accountability of all company stakeholders. The company regards GCG as a fundamental aspect that can foster healthy competition and create a conducive business environment, serving as a pillar for maintaining a healthy investment climate.

Perseroan senantiasa berupaya menerapkan praktik terbaik GCG dengan memperhatikan 2 (dua) hal, yakni pentingnya hak pemegang saham untuk memperoleh informasi dengan benar dan tepat waktu, serta kewajiban entitas usaha untuk melakukan pengungkapan secara tepat waktu, akurat, dan transparan terhadap semua informasi kinerja Perseroan. ADCP juga berkomitmen untuk menjaga penerapan prinsip-prinsip GCG secara optimal demi mewujudkan kredibiltas dan akuntabilitas sehingga Perseroan dapat memberikan nilai tambah bagi pemegang saham maupun para pemangku kepentingan.

The company continually strives to implement best GCG practices by focusing on two key aspects: the importance of shareholders' rights to receive accurate and timely information, and the entity's obligation to disclose information promptly, accurately, and transparently regarding the company's performance. ADCP is also committed to maintaining the optimal application of GCG principles to achieve credibility and accountability, thereby providing added value to shareholders and stakeholders.

Prinsip Penerapan Tata Kelola Perusahaan
Corporate Governance Implementation Principles

Penerapan GCG di lingkup Perseroan mengacu pada 5 (lima) prinsip dasar yang diatur dalam Pedoman Umum *Good Corporate Governance* yang dikeluarkan oleh Komite Nasional Kebijakan Governansi (KNKG), yaitu transparansi, akuntabilitas, pertanggungjawaban, kemandirian, dan kewajaran.

The implementation of GCG within the company adheres to the 5 (five) fundamental principles outlined in the General Guidelines of Good Corporate Governance issued by the National Committee on Governance Policy (KNKG), namely transparency, accountability, responsibility, independence, and fairness.

Prinsip GCG *GCG Principles*	Penjelasan *Explanation*	Penerapan di Perusahaan *Implementation in the Company*
Transparansi Transparency	Keterbukaan dalam melaksanakan proses pengambilan keputusan dan keterbukaan dalam mengungkapkan informasi material dan relevan mengenai Perseroan. *Openness in the decision-making process and disclosure of important and relevant information about the Company.*	Penerapan Prinsip Transparansi di Perusahaan seperti: *Implementation of the Transparency Principle in Company, such as:* 1. Membuat Laporan Tahunan yang di laporkan kepada publik melalui regulasi; *Make an Annual Report that is reported to the public through regulations;* 2. Membuat keterbukaan informasi atas hal-hal yang berkaitan dengan Perusahaan melalui IDX net. *Prepare information disclosure on matters relating to the Company through IDX net.*

Prinsip GCG *GCG Principles*	Penjelasan *Explanation*	Penerapan di Perusahaan *Implementation in the Company*
Akuntabilitas *Accountability*	Kejelasan fungsi, pelaksanaan, dan pertanggungjawaban organ Perseroan sehingga pengelolaan Perseroan terlaksana secara efektif. *Clarity of functions, implementation, and accountability of the Company's bodies to all effective Company management.*	Penerapan Prinsip Akuntabilitas di Perusahaan seperti: *Implementation of Accountability Principles in the Company, such as:* 1. Membuat Jobdesk yang jelas pada setiap Bidang; *Establish clear Job description in each field;* 2. Melakukan Assesment terhadap karyawan yang akan menjalani talent Mobility *Conduct Assessments of employees who will undergo talent Mobility;* 3. Melakukan sertifikasi terhadap SDM sesuai dengan kebutuhan kompetensi di bidangnya. *Conducting certification of Human Resource in accordance with the competency needs in their fields.*
Pertanggungjawaban *Responsibility*	Kesesuaian di dalam pengelolaan Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan dan prinsip-prinsip korporasi yang sehat. *The Company is managed according to the laws and regulation, and sound corporate principles.*	Penerapan Prinsip Pertanggungjawaban di Perusahaan seperti: *Implementation of the Responsibility Principle in the company, such as:* 1. Membuat Laporan Keuangan; *Make Financial Report;* 2. Membuat Laporan Tahunan *Make an Annual Report.*
Kemandirian *Independence*	Keadaan dimana Perseroan dikelola secara profesional tanpa benturan kepentingan dan pengaruh/tekanan dari pihak manapun yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan prinsip-prinsip yang sehat. *A condition in which the Company is managed professionally without conflict or interest and influence/pressure from any party outside the laws and regulations and sound corporate principles.*	Penerapan prinsip kemandirian di Perusahaan seperti: *Implementation of the Independence Principle in the Company:* Membuat memo task force untuk satu event ataupun aksi korporasi di luar Jobdesk utama. *Preparing task force memo for an event or corporate action outside the main Jobdesc.*
Kewajaran *Fairness*	Keadilan dan kesetaraan di dalam memenuhi hak-hak pemangku kepentingan (stakeholders) yang timbul berdasarkan perjanjian dan peraturan perundang-undangan. *Fairness and equality in fulfilling the rights of stakeholders according to the current agreements and laws and regulations.*	Penerapan prinsip Kewajaran di Perusahaan seperti: *Implementation of the Fairness Principle in the Company, such as:* 1. Memilih atau mengangkat Anggota Dewan Komisaris dan Direksi melalui RUPS; *Decide or appoint members of the Board of Commissioners and Board of Directors through GMS;* 2. Menunjuk dan menetapkan auditor eksternal dengan mempertimbangkan pendapat Dewan Komisaris dan komite audit. *Appoint and determine the external auditor by considering the opinion of the Board of Commissioners and Audit Committee.*

Dasar Penerapan Tata Kelola Perusahaan
Basis of Corporate Governance Implementation

Penerapan GCG Perseroan senantiasa mengacu pada sejumlah ketentuan, antara lain:

1. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (UUPT);
2. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal (UUPM);
3. Peraturan-peraturan yang terkait dengan aktivitas bisnis Perseroan, baik yang dikeluarkan pemerintah pusat, kementerian terkait, pemerintah provinsi dan pemerintah kabupaten/kota di lokasi Perseroan beroperasi;
4. Peraturan-peraturan di bidang Pasar Modal baik yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK, atau peraturan yang sebelumnya dikeluarkan oleh BAPEPAM-LK), Bursa Efek Indonesia atau regulator pasar modal lainnya;
5. Anggaran Dasar Perseroan;
6. Pedoman Umum Governansi Korporat Indonesia (PUGKI) 2021 oleh Komite Nasional Kebijakan Governansi (KNKG);
7. *Roadmap* Tata Kelola Perusahaan Indonesia yang dikeluarkan oleh OJK.

GCG implementation in the Company refers to several provisions, including:

1. Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies (UUPT);
2. Law No. 8 of 1995 concerning Capital Market (UUPM);
3. Regulations concerning the Company's business activities, issued by the central government, relevant ministries, provincial governments, and district/city governments where the Company operates;
4. Regulations in the Capital Market sector issued by the Financial Services Authority (OJK, or regulations previously issued by BAPEPAM-LK), the Indonesia Stock Exchange, or other capital market regulators;
5. The Company's Articles of Association;
6. General Guidelines of Good Corporate Governance in Indonesia (PUGKI) of 2021 issued by the National Committee on Governance Policy (KNKG);
7. Indonesian Good Corporate Governance Roadmap issued by OJK.

Sosialisasi dan Internalisasi Tata Kelola Perusahaan
Dissemination and Internalization of Corporate Governance

Perseroan senantiasa melaksanakan sosialisasi secara berkesinambungan untuk meningkatkan pemahaman karyawan atas penerapan GCG. Sosialisasi ini menitikberatkan pada kegiatan operasional yang melibatkan banyak pihak.

The Company continuously conducts socialization to improve employees' understanding of GCG implementation. This socialization focuses on operational activities that involve many parties.

Di tahun 2023, Perseroan telah melakukan sosialisasi prinsip-prinsip GCG dan dokumen *soft structure* yang dimiliki melalui kegiatan berupa sosialisasi yang dilakukan secara online kepada seluruh karyawan.

In 2023, the Company has socialized GCG principles and soft structure documents through online socialization to all employees.

Sosialisasi ini juga dilakukan melalui portal internal Perseroan, *e-mail* dan *WhatsApp Group* Perusahaan kepada seluruh karyawan, maupun publikasi melalui *website* Perseroan yang dapat dilihat dan diunduh dengan mudah oleh seluruh Insan Perseroan maupun para pemangku kepentingan.

This socialization was also carried out through the Company's internal portal, e-mail and WhatsApp Group to all employees, as well as publication through the Company's website which can be viewed and downloaded easily by all Company personnel and stakeholders.

Penilaian Penerapan Tata Kelola Perusahaan
Assessment of Corporate Governance Implementation

Di tahun 2023, Perseroan telah melakukan penilaian atas penerapan GCG secara *Self-Assessment* yang dilakukan oleh tim internal Perusahaan dengan Metode penilaian GCG Perseroan mengacu pada POJK No. 21/POJK.04/2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka dan Surat Edaran OJK (SEOJK) No. 32/SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka.

In 2023, the Company conducted an assessment of the implementation of Good Corporate Governance (GCG) through Self-Assessment by the internal team of the Company. The method of assessing the Company's GCG implementation refers to Financial Services Authority (OJK) Regulation No. 21/POJK.04/2015 concerning the Implementation of Guidelines for Public Company Governance and OJK Circular Letter (SEOJK) No. 32/SEOJK.04/2015 concerning Guidelines for Public Company Governance.

Penilaian penerapan GCG Perseroan dilakukan dengan evaluasi terhadap penerapan 5 (lima) aspek, 8 (delapan) prinsip tata kelola perusahaan yang baik serta 25 (dua puluh lima) rekomendasi penerapan aspek dan prinsip tata kelola perusahaan yang baik berdasarkan pendekatan *"comply or explain"*. Berdasarkan penilaian tersebut, hasil akhir skor GCG berdasarkan berdasarkan penilaian sesuai dengan Surat Edaran OJK (SEOJK No. 32/SEOJK.04/2015 , Perseroan memperoleh hasil 92,67% *comply* dan 7,33% *explain*.

The assessment of GCG implementation in the Company was conducted by evaluating the implementation of 5 (five) aspects, 8 (eight) principles of good corporate governance, and 25 (twenty-five) recommendations for implementing aspects and principles of good corporate governance based on the "comply or explain" approach. Based on this results, the final GCG score according according to OJK Circular Letter (SEOJK No. 32/SEOJK.04/2015), the Company obtained a result of 92.67% comply and 7.33% explanation.

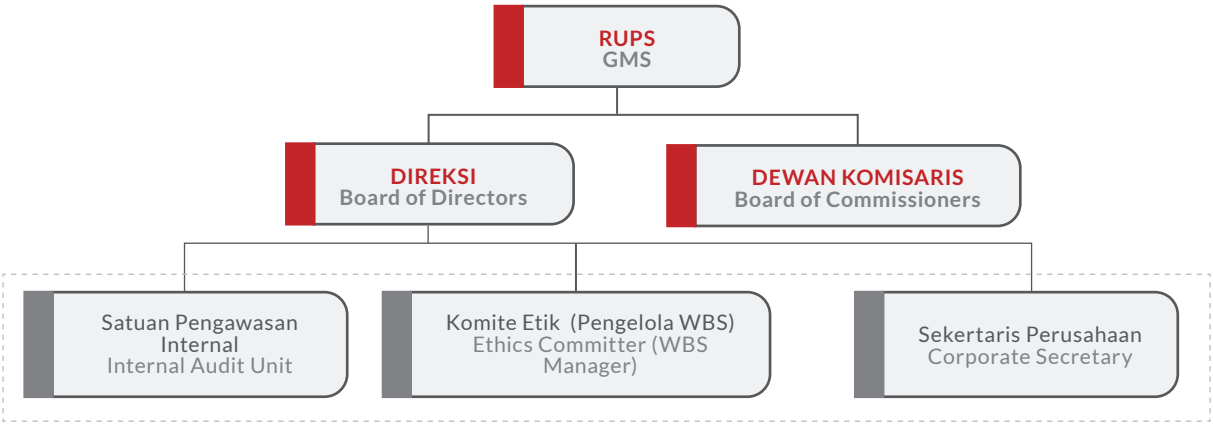
Struktur GCG Perusahaan
GCG Structure of the Company

Perseroan telah memiliki struktur tata kelola sesuai dengan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas untuk menerapkan prinsip *check and balance* dalam penerapan GCG. Struktur organ utama Perseroan terdiri dari Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), Dewan Komisaris, dan Direksi. Pemegang saham memiliki Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) sebagai forum pengambilan keputusan tertinggi bagi pemegang saham. Dewan Komisaris dan Direksi memiliki wewenang dan tanggung jawab yang jelas sesuai fungsinya masing-masing yang tercantum di Anggaran Dasar berdasarkan peraturan perundang-undangan.

The Company has established a governance structure in accordance with Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies to implement the principle of checks and balances in the implementation of GCG (Good Corporate Governance). The main organs of the Company consist of the General Meeting of Shareholders (GMS), the Board of Commissioners, and the Board of Directors. Shareholders have the General Meeting of Shareholders (GMS) as the highest decision-making forum for shareholders. The Board of Commissioners and the Board of Directors have clear authority and responsibilities according to their respective functions as stated in the Articles of Association based on applicable regulations.

Selain organ utama tersebut, struktur GCG Perseroan juga memiliki organ pendukung untuk memperkuat kontrol dan pengelolaan Perseroan. Organ pendukung GCG terdiri dari organ pendukung Dewan Komisaris dan Direksi yang telah sesuai dengan ketentuan regulasi yang berlaku di Indonesia.

In addition to these main organs, the Company's GCG structure also has supporting organs to strengthen control and management of the Company. The supporting organs of GCG consist of supporting organs of the Board of Commissioners and the Board of Directors which have complied with the provisions of regulations applicable in Indonesia.



Soft Structure GCG Perusahaan
GCG Soft Structure of the Company

Untuk memastikan GCG diterapkan secara komprehensif, Perseroan juga memiliki *soft structure* GCG yang terdiri dari berbagai kebijakan, pedoman, dan piagam sebagai berikut:

1. Anggaran Dasar Perseroan terakhir yang telah disahkan melalui Akta No. 131 tanggal 25 Februari 2022 yang dibuat oleh Rosida Rajagukguk Siregar, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta.
2. Pedoman *Good Corporate Governance* (GCG *Code*) yang telah disahkan pada tanggal 16 November 2022.
3. Pedoman *Code of Conduct* (CoC *Code*) atau Pedoman Etika Bisnis PT Adhi Commuter Properti Tbk yang telah disahkan pada tanggal 16 November 2022.
4. *Board Manual* atau Pedoman Kerja Dewan Komisaris dan Direksi yang telah disahkan pada tanggal 20 Januari 2023.
5. Piagam/*Charter* SPI yang telah disahkan pada tanggal 4 Juli 2023.
6. Kebijakan sistem Pelaporan Pelanggaran/*Whistleblowing System* (WBS) yang telah disahkan pada 16 November 2022.
7. Kebijakan Kepatuhan dan Pelaporan Laporan Harta Kekayaan Penyelenggara Negara (LHKPN) yang telah disahkan pada tanggal 26 Juli 2018.
8. Kebijakan Manajemen Risiko yang telah disahkan pada tanggal 14 April 2022.

To ensure comprehensive implementation of GCG, the Company also has a soft GCG structure consisting of various policies, guidelines, and charters as follows:

1. The latest Articles of Association of the Company, which were ratified through Deed No. 131 dated February 25, 2022, made by Rosida Rajagukguk Siregar, S.H., M.Kn., a Notary in Jakarta.
2. Good Corporate Governance Guidelines (GCG Code) ratified on November 16, 2022.
3. Code of Conduct Guidelines (CoC Code) or Business Ethics Guidelines of PT Adhi Commuter Properti Tbk ratified on November 16, 2022.
4. Board Manual or Guidelines for the Board of Commissioners and Directors ratified on January 20, 2023.
5. SPI Charter ratified on July 4, 2023.
6. Violation Reporting System Policy (Whistleblowing System - WBS) ratified on November 16, 2022.
7. Compliance Policy and Reporting of State Official Wealth Reports (LHKPN) ratified on July 26, 2018.
8. Risk Management Policy ratified on April 14, 2022.

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

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) merupakan organ tertinggi Perseroan dalam struktur GCG yang memiliki hak dan wewenang yang tidak diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi dalam batasan yang ditentukan oleh ketentuan peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar Perseroan. RUPS juga menjadi sarana komunikasi antara Pemegang Saham untuk mempergunakan hak dan wewenangnya dalam pengambilan keputusan, baik laporan pertanggungjawaban Dewan Komisaris dan Direksi, maupun hasil kinerja Perseroan. Keputusan yang diambil dalam RUPS harus sepenuhnya didasarkan pada kepentingan Perseroan, baik untuk jangka pendek maupun jangka panjang.

The General Meeting of Shareholders (RUPS) is the highest organ of the Company in the GCG structure, possessing rights and authorities not granted to the Board of Commissioners and Directors within the limits set by regulatory provisions and the Company's Articles of Association. RUPS also serves as a means of communication among shareholders to exercise their rights and authorities in decision-making, both regarding the accountability reports of the Board of Commissioners and Directors, as well as the Company's performance results. Decisions made in RUPS must be fully based on the interests of the Company, both in the short and long term.

Pemegang Saham
Shareholders

Pemegang saham merupakan pihak perseorangan serta lembaga/institusi yang memiliki saham dalam sebuah perseroan atau perusahaan. Informasi mengenai komposisi saham PT Adhi Commuter Properti Tbk telah diuraikan pada Bab Profil Perusahaan dalam Laporan Tahunan ini.

Shareholders are parties, both individuals and institutions, who own shares in the Company. Information regarding the share composition of PT Adhi Commuter Properti Tbk has been described in the Profile Chapter of this Annual Report.

Hak dan Tanggung Jawab Pemegang Saham
Shareholders' Rights and Responsibilities

Perseroan berkomitmen untuk senantiasa melindungi dan memfasilitasi pelaksanaan hak pemegang saham serta memastikan perlakuan adil terhadap para pemegang saham. Untuk itu, Perseroan telah menetapkan hak dan tanggung jawab para pemegang saham berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan Nomor 216 tanggal 19 Juni 2023. Penetapan ini bertujuan untuk memberikan kerangka yang jelas terkait hak-hak pemegang saham sehingga dapat memberikan kontribusi positif terhadap pertumbuhan Perseroan secara berkesinambungan.

The Company is committed to protecting and facilitating the implementation of shareholder rights and ensuring fair treatment for all shareholders. Therefore, the Company has established the rights and responsibilities of shareholders based on the Company's Articles of Association Number 216, dated June 19, 2023. This establishment aims to provide a clear framework regarding shareholder rights, thus contributing positively to the continuous growth of the Company.

Wewenang RUPS
GMS Authority

Pemegang saham memiliki hak untuk memperoleh keterangan yang berkaitan dengan Perseroan dalam RUPS, selama keterangan tersebut berhubungan dengan mata acara rapat dan tidak bertentangan dengan kepentingan Perseroan. Berdasarkan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan, RUPS juga memiliki wewenang yaitu:

Shareholders have the right to obtain information related to the Company in the GMS, as long as the information is related to the meeting agenda and does not contradict with the Company's interests. Based on the Company's Articles of Association, the GMS also has the authority:

1. Mengangkat dan memberhentikan anggota Dewan Komisaris dan Direksi;
2. Mengevaluasi kinerja Dewan Komisaris dan Direksi;
3. Menyetujui perubahan Anggaran Dasar;
4. Menerima dan menyetujui Laporan Tahunan dan mengesahkan Laporan Keuangan;
5. Menetapkan penggunaan laba bersih Perseroan, termasuk pembagian dividen;
6. Menetapkan bentuk dan jumlah remunerasi anggota Dewan Komisaris dan Direksi;
7. Memberikan persetujuan atas rencana aksi korporasi penting yang berdampak secara material terhadap Perseroan.

1. Appoint and dismiss members of the Board of Commissioners and Directors;
2. Evaluate the performance of the Board of Commissioners and Board of Directors
3. Approve any changes to the Articles of Association;
4. Receive and approve the Annual Report and ratify the Financial Statements;
5. Determine the use of the Company's net income, including the dividend distribution;
6. Determine the form and amount of remuneration for the members of the Board of Commissioners and Board of Directors;
7. Approve important corporate action that has a material impact on the Company.

Wewenang RUPS sebagai organ tertinggi dalam struktur organisasi GCG Perseroan dibatasi oleh Pasal 75 Undang-Undang Perseroan Terbatas. RUPS dan/atau pemegang saham tidak dapat mengintervensi tugas, fungsi, dan wewenang Dewan Komisaris dan Direksi dengan catatan tidak mengurangi wewenang RUPS untuk menjalankan haknya sesuai dengan Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan; termasuk untuk Dewan Komisaris dan/atau Direksi.

The authority of the GMS as the highest organ in the Company's corporate governance structure is limited by Article 75 of the Limited Liability Company Law. The GMS and/or shareholders cannot intervene in the duties, functions, and authority of the Board of Commissioners and Directors, provided it does not diminish the authority of the GMS to exercise its rights in accordance with the Articles of Association and prevailing regulations, including for the Board of Commissioners and/or Directors.

Penyelenggaraan RUPS
GMS Implementation

Jenis-Jenis RUPS di Perusahaan
Types of GMS in the Company

Perseroan memiliki 2 (dua) jenis RUPS, yakni RUPS Tahunan (RUPST) dan RUPS Luar Biasa (RUPSLB). Perseroan wajib menyelenggarakan RUPS Tahunan paling lambat 6 (enam) bulan setelah tahun buku berakhir atau dalam kondisi tertentu OJK dapat menetapkan batas waktu lainnya. Perseroan juga dapat menyelenggarakan RUPS Luar Biasa (RUPSLB) ada setiap waktu berdasarkan kebutuhan untuk kepentingan Perseroan. Mengacu pada ketentuan yang berlaku, RUPS wajib diselenggarakan di wilayah Negara Republik Indonesia dengan ketentuan tempat penyelenggaraan RUPS sebagai berikut:

1. Tempat kedudukan Perusahaan Terbuka;
2. Tempat Perusahaan Terbuka melakukan kegiatan usaha utamanya;
3. Ibu kota provinsi tempat kedudukan atau tempat kegiatan usaha utama Perusahaan Terbuka; atau
4. Provinsi tempat kedudukan bursa efek yang mencatatkan saham Perusahaan Terbuka.

The Company has 2 (two) types of General Meetings of Shareholders (RUPS), namely the Annual General Meeting of Shareholders (RUPST) and other RUPS. The Company is obliged to hold the Annual General Meeting of Shareholders (RUPST) no later than 6 (six) months after the end of the fiscal year or under certain conditions, the Financial Services Authority (OJK) may establish another deadline. The Company may also hold other RUPS at any time as needed for the interests of the Company. According to applicable regulations, RUPS must be held within the territory of the Republic of Indonesia, with the venue for conducting RUPS as follows:

1. The domicile of the Public Company;
2. The place where the Public Company conducts its main business activities;
3. The capital city of the province where the domicile or main business activities of the Public Company are located; or
4. The province where the stock exchange that lists the shares of the Public Company is located.

Mekanisme Penyelenggaraan RUPS
The Company's GMS Mechanism

Tata cara penyelenggaraan RUPS Perseroan mengacu pada Anggaran Dasar Perseroan yang merujuk pada Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. Pemanggilan dan penyelenggaraan RUPS wajib dilakukan oleh Direksi dan/atau Dewan Komisaris. RUPS diadakan tiap-tiap tahun untuk menyetujui laporan tahunan dan mengesahkan perhitungan tahunan serta mengesahkan Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan (RKAP).

Seluruh keputusan dalam RUPS diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat. Apabila keputusan musyawarah untuk mufakat tidak tercapai, maka keputusan diambil dengan pemungutan suara berdasarkan suara terbanyak yang dilakukan oleh Pihak Independen, yakni Kuorum kehadiran dan kuorum keputusan RUPS yang hanya dihadiri pemegang saham independen sebagaimana diatur di bidang Pasar Modal, dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Dihadiri oleh pemegang saham independen yang mewakili lebih 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dimiliki oleh pemegang saham independen keputusan adalah sah jika disetujui oleh pemegang saham independen yang mewakili lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dimiliki oleh pemegang saham independen.
2. Dalam hal kuorum sebagaimana dimaksud dalam huruf b tidak tercapai, maka RUPS kedua, keputusan sah apabila dihadiri oleh pemegang saham independen yang diwakili lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang dimiliki oleh pemegang saham independen dan disetujui oleh lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham yang dimiliki oleh pemegang saham independen yang hadir dalam rapat.
3. Dalam hal kuorum kehadiran pada RUPS kedua sebagaimana dimaksud huruf c tidak tercapai, RUPS ketiga dapat diadakan dengan ketentuan RUPS ketiga sah dan berhak mengambil keputusan jika dihadiri oleh pemegang saham independen dari saham dengan hak suara yang sah, dalam kuorum kehadiran yang ditetapkan oleh OJK atas permohonan perseroan; dan
4. Keputusan RUPS ketiga adalah sah jika disetujui oleh pemegang saham independen yang mewakili lebih dari 50% (lima puluh persen) saham yang dimiliki oleh pemegang saham independen yang hadir. Apabila jumlah suara yang setuju dan tidak setuju sama banyaknya, maka usul ditolak, kecuali mengenai diri orang akan ditentukan dengan undian secara tertutup.

The procedure for organizing the Company's GMS refers to the Company's Articles of Association which refer to Law No. 40 Year 2007 on Limited Liability Companies. The invitation and convening of the GMS shall be conducted by the Board of Directors and/or the Board of Commissioners. The GMS is held annually to approve the annual report and ratify the annual accounts as well as ratify the Company's Work Plan and Budget (RKAP).

All decisions in the GMS are made based on deliberation for consensus. If the deliberation for consensus is not reached, then the decision shall be made by voting based on a majority vote conducted by Independent Parties, i.e. the attendance quorum and decision quorum of the GMS which is only attended by independent shareholders as regulated in the Capital Market sector, are carried out with the following provisions:

1. Attended by independent shareholders representing more than 1/2 (half) of the total shares with valid voting rights owned by independent shareholders, the resolution shall be valid if approved by independent shareholders representing more than 1/2 (half) of the total shares with valid voting rights owned by independent shareholders.
2. In the event that the quorum as referred in letter b is not achieved, then the second GMS resolution shall be valid if attended by independent shareholders represented by more than 1/2 (one-half) of the total number of shares with voting rights owned by independent shareholders and approved by more than 1/2 (one-half) of the total number of shares owned by independent shareholders attending the meeting.
3. In the event that the attendance quorum at the second GMS as referred in letter c is not achieved, the third GMS may be held provided that the third GMS is valid and entitled to adopt resolutions if attended by independent shareholders of shares with valid voting rights, within the attendance quorum determined by OJK at the request of the company; and
4. The resolution of the third GMS shall be valid if approved by the independent shareholders representing more than 50% (fifty percent) of the shares owned by the independent shareholders present. If the number of votes in favor and against is equal, the proposal is rejected, except for the person to be determined by lot in private.

Pelaksanaan RUPS Tahun 2023
GMS Implementation in 2023

Sepanjang tahun 2023, Perseroan telah menyelenggarakan RUPS sebanyak 2 (dua) kali yang terdiri dari 1 (satu) kali RUPS Tahunan dan 1 (satu) kali RUPS Luar Biasa. Rincian penyelenggaraan RUPS tahun 2023 dapat diuraikan sebagai berikut:

Throughout 2023, the Company has held GMS 2 (two) times consisting of 1 (one) Annual GMS and 1 (one) Extraordinary GMS. Details of the GMS held in 2023 can be described as follows:

RUPS Tahunan Tahun Buku 2022
Annual GMS for 2022 Fiscal Year

Tanggal Pelaksanaan Date of GMS	16 Juni 2023 June 16, 2023
Waktu Time	14.00 - Selesai 14.00 - Finished
Tempat Venue	Ruang Meeting I Lantai 6, Hotel Grandhika Iskandarsyah Jakarta Meeting Room I 6th Floor, Hotel Grandhika Iskandarsyah Jakarta
Mata Acara Agenda	1. Persetujuan Laporan Tahunan termasuk Pengesahan Laporan Keuangan dan Laporan Pengawasan Dewan Komisaris Tahun Buku 2022 Approval of Annual Report including Ratification of the Financial Statements and Board of Commissioners Supervision Report for the Financial Year 2022 2. Penetapan Besaran Penggunaan Laba Bersih Perseroan Tahun Buku 2022 Determination of the amount of the use of the Company's net profit of the Financial Year 2022 3. Penetapan Gaji/Honorarium, Fasilitas dan Tunjangan Lainnya serta Tantiem/Insentif Kerja/ Insentif Khusus bagi Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris Determination of Salary/Honorarium, Facilities and Other Benefit as well as Tantiem/Work incentive/Special Incentive for Board of Directors and board of Commissioners Members 4. Penunjukkan Kantor Akuntan Publik untuk melakukan Audit Laporan Keuangan Perseroan Tahun Buku 2023 Appointment of a Public Accountant Firm to audit the Company's Financial Statements for the Financial Year 2023 5. Laporan Pertanggungjawaban Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Accountability Report on the Realization of the Use of Public Offering Proceeds 6. Pengukuhan Pemberlakukan Peraturan Menteri Badan Usaha Milik Negara Confirmation of the Enforcement of the Regulation of the Minister of State-Owned Enterprises 7. Perubahan dan Penyusunan Kembali Anggaran Dasar Amendment and Restatement of the Articles of Association 8. Perubahan Susunan Pengurus Perseroan Changes in the Composition of the Company's Management

	Kuasa Pemegang Saham Proxy of Shareholder 1. Ir. Parwanto Noegroho / General Manager Departemen Corporate Strategy & SCM PT Adhi Karya (Persero) Tbk Ir. Parwanto Noegroho / General Manager of Corporate Strategy & SCM Department at PT Adhi Karya (Persero) Tbk 2. Bindut Agus Dewanto / General Manager Departemen Legal PT Adhi Karya (Persero) Tbk Bindut Agus Dewanto / General Manager of Legal Department at PT Adhi Karya (Persero) Tbk 3. Farid Budiyanto / Sekertaris Perusahaan PT Adhi Karya (Persero) Tbk Farid Budiyanto / Corporate Secretary PT Adhi Karya (Persero) Tbk
Kehadiran Attendees	Dewan Komisaris Board of Commissioners 1. Tjatur Waskito Putro 2. A.A.G Agung Dharmawan 3. Amrozi Hamidi 4. Muhammad Isnaini Direksi Board of Directors 1. Rizkan Firman 2. Mochamad Yusuf 3. Indra Syahruzza 4. Hanif Setyo Nugroho 5. Rozi Sparta
Hasil Keputusan Mata Acara Rapat ke-1 Resolution of 1st Meeting Agenda	Menyetujui Laporan Tahunan Perseroan termasuk Laporan Tugas Pengawasan yang telah dilaksanakan oleh Dewan Komisaris untuk tahun 2022, dan mengesahkan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan, yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan (terafiliasi dengan RSM) sebagaimana dimuat dalam laporannya Nomor: 00097/2.1030AU.1/03/1680-1/1/II/2023 tanggal 28 Februari 2023 dengan pejabat "laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Adhi Commuter Properti Tbk dan entitas anak tanggal 31 Desember 2022, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia" dan memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya *(volledig acquit et de charge)* kepada seluruh anggota Direksi atas pengurusan dan seluruh anggota Dewan Komisaris atas pengawasan yang telah dijalankan selama tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2022, sepanjang Tindakan tersebut bukan merupakan tindakan pidana dan telah tercermin dalam Laporan tersebut di atas. Approve the Company's Annual Report including the Report of Supervisory Duties carried out by the Board of Commissioners for the year 2022, and ratified the Consolidated Financial Statements of the Company, which ended on 31 December 2022 audited by Public Accounting Firm Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan (affiliated with RSM) as contained in its report No: 00097/2.1030AU.1 /03/1680-1/1/II/2023 dated 28 February 2023 with the official "the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Adhi Commuter Properti Tbk and subsidiaries as of 31 December 2022, and its consolidated financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards" and granting full release and discharge (volledig acquit et de charge) to all members of the Board of Directors for the management and all members of the Board of Commissioners for the supervision carried out during the financial year ended 31 December 2022, to the extent that such actions are not criminal acts and have been reflected in the Report earlier.

Hasil Pemungutan Suara Voting Result	• Setuju: 20.217.743.900 (dua puluh miliar dua ratus tujuh belas juta tujuh ratus empat puluh tiga ribu sembilan ratus) Agree: 20.217.743.900 (twenty billion two hundred seventeen million seven hundred four hundred three thousand and nine hundred) • Tidak Setuju: 312.000 (tiga ratus dua belas ribu) Disagree: 312.000 (three hundred and twelve thousand) • Abstain : 0 (nol) Abstain: 0 (zero) • Jumlah Suara : 20.218.055.900 (dua puluh miliar dua ratus delapan belas juta lima puluh lima ribu Sembilan ratus) Total Vote: 20.218.055.900 (twenty billion two hundred and eighteen million fifty-five thousand and nine hundred)
Realisasi/Tindak Lanjut Realization/Follow Up	Telah direalisasikan Realized

Hasil Keputusan Mata Acara Rapat ke-2 Resolution of 2nd Meeting Agenda	Menetapkan Penggunaan Laba Bersih Perseroan Tahun Buku 2022 sebagai berikut: Determining the Utilisation of the Company's Net Profit for the Financial Year 2022 as follows: 1. Sebesar 20% (dua puluh persen) atau senilai Rp21.003.835.252,00,- (dua puluh satu miliar tiga juta delapan ratus tiga puluh lima ribu dua ratus lima puluh dua Rupiah) digunakan untuk cadangan wajib. 20% (twenty per cent) or Rp21,003,835,252.00 (twenty-one billion three million eight hundred thirty-five thousand two hundred fifty-two Rupiah) shall be used for mandatory reserves; 2. Sebesar 80% (delapan puluh persen) atau Rp84.015.341.006,00,- (delapan puluh empat miliar lima belas juta tiga ratus empat puluh satu ribu enam Rupiah) digunakan untuk laba yang belum ditentukan penggunaannya. 80% (eighty per cent) or Rp 4,015,341,006.00 (eighty-four billion fifteen million three hundred forty-one thousand six Rupiah) shall be used for unappropriated profit.
Hasil Pemungutan Suara Voting Result	• Setuju: 20.217.743.900 (dua puluh miliar dua ratus tujuh belas juta tujuh ratus empat puluh tiga ribu sembilan ratus) Agree: 20.217.743.900 (twenty billion two hundred seventeen million seven hundred four hundred three thousand and nine hundred) • Tidak Setuju: 312.000 (tiga ratus dua belas ribu) Disagree: 312.000 (three hundred and twelve thousand) • Abstain: 0 (nol) Abstain: 0 (zero) • Jumlah Suara: 20.218.055.900 (dua puluh miliar dua ratus delapan belas juta lima puluh lima ribu Sembilan ratus) Total Vote: 20.218.055.900 (twenty billion two hundred and eighteen million fifty-five thousand and nine hundred)
Realisasi/Tindak Lanjut Realization/Follow Up	Telah direalisasikan Realized

Hasil Keputusan Mata Acara Rapat ke-3 Resolution of 3rd Meeting Agenda	1. Memberikan wewenang dan kuasa kepada Pemegang Saham Mayoritas untuk menetapkan besaran tantiem untuk Tahun 2022, serta menetapkan honorarium, tunjangan, dan fasilitas bagi anggota Dewan Komisaris untuk tahun 2023; dan To authorise and empower the Majority Shareholders to determine the amount of tantiem for the Financial Year 2022, as well as determine the honorarium, allowances and facilities for members of the Board of Commissioners for 2023; and 2. Memberikan wewenang dan kuasa kepada Dewan Komisaris dengan terlebih dahulu mendapatkan persetujuan tertulis dari Pemegang Saham Mayoritas untuk menetapkan besarnya tantiem untuk Tahun Buku 2022, serta menetapkan gaji, tunjangan, dan fasilitas bagi Direksi untuk tahun 2023. To authorise the Board of Commissioners with prior written approval from the Majority Shareholders to determine the amount of tantiem for the Financial Year 2022, as well as determine the salaries, allowances and facilities for the Board of Directors for 2023.
Hasil Pemungutan Suara Voting Result	• Setuju: 20.217.683.900 (dua puluh miliar dua ratus tujuh belas juta enam ratus delapan puluh tiga ribu sembilan ratus) Agree: 20.217.683.900 (twenty billion two hundred seventeen million six hundred eighty three thousand nine hundred) • Tidak Setuju 352.000 (tiga ratus lima puluh dua ribu) Disagree: 352.000 (three hundred fifty two thousand) • Abstain: 20.000 (dua puluh ribu) Abstain: 20.000 (twenty thousand) • Jumlah Suara: 20.218.055.900 (dua puluh miliar dua ratus delapan belas juta lima puluh lima ribu Sembilan ratus) Total Vote: 20.218.055.900 (twenty billion two hundred eighteen million fifty five thousand nine hundred)
Realisasi/Tindak Lanjut Realization/Follow Up	Telah direalisasikan Realized

Hasil Keputusan Mata Acara Rapat ke-4 Resolution of 4th Meeting Agenda	1. Menunjuk Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan (terafiliasi dengan RSM) untuk melakukan audit umum atas Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan tahun buku 2023; Appoint Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan Public Accounting Firm (affiliated with RSM) to conduct a general audit of the Company's Consolidated Financial Statements for the financial year 2023; 2. Memberikan pelimpahan kewenangan kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan besaran imbalan jasa audit, penambahan ruang lingkup pekerjaan yang diperlukan dan persyaratan lainnya yang wajar bagi Kantor Akuntan Publik tersebut; dan Granting delegation of authority to the Company's Board of Commissioners to determine the amount of audit fees, the additional scope of work required and other reasonable requirements for the Public Accounting Firm; and 3. Memberikan wewenang dan kuasa kepada Dewan Komisaris dengan terlebih dahulu mendapatkan persetujuan tertulis Pemgang Saham Mayoritas untuk menetapkan Kantor Akuntan Publik pengganti dalam hal Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto , Mawar & Rekan (terafiliasi dengan RSM) karena sebab apapun tidak dapat menyelesaikan audit atas Laporan Keuangan Perseroan tahun buku 2023 To authorise the Board of Commissioners with prior written approval from the Majority Shareholders to appoint a replacement Public Accounting Firm in the event that the Public Accounting Firm Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan (affiliated with RSM) for any reason is unable to complete the audit of the Company's Financial Statements for the financial year 2023.

Hasil Pemungutan Suara Voting Result	• Setuju 20.217.743.900 (dua puluh miliar dua ratus tujuh belas juta tujuh ratus empat puluh tiga ribu sembilan ratus) Agree: 20.217.743.900 (twenty billion two hundred seventeen million seven hundred four hundred three thousand and nine hundred) • Tidak Setuju 312.000 (tiga ratus dua belas ribu) Disagree: 312.000 (three hundred and twelve thousand) • Abstain: 0 (nol) Abstain: 0 (zero) • Jumlah Suara: 20.218.055.900 (dua puluh miliar dua ratus delapan belas juta lima puluh lima ribu Sembilan ratus) Total Vote: 20.218.055.900 (twenty billion two hundred and eighteen million fifty-five thousand and nine hundred)
Realisasi/Tindak Lanjut Realization/Follow Up	Telah direalisasikan Realized

Hasil Keputusan Mata Acara Rapat ke-5
Resolution of 5th Meeting Agenda

Laporan Realisasi Penggunaan Dana Penawaran Umum Obligasi I Tahun 2021, Initial Public Offering (IPO) Tahun 2022 dan Penawaran Umum Obligasi II Tahun 2022 per 31 Desember 2022, sebagai berikut:

Perseroan telah melakukan Penawaran Umum Obligasi I Tahun 2021 yang efektif pada tanggal 7 Mei 2021. Perseroan telah menerima dana hasil obligasi seluruhnya sebesar Rp500.000.000.000,- (lima ratus miliar Rupiah) dan biaya penawaran umum yang dikeluarkan sebesar Rp4.644.750.503,- (empat miliar enam ratus empat puluh empat juta tujuh ratus lima puluh ribu lima ratus tiga Rupiah). Sehingga hasil bersih dari Obligasi I adalah sebesar Rp495.355.249.497,- (empat ratus sembilan puluh lima miliar tiga ratus lima puluh lima juta dua ratus empat puluh sembilan ribu empat ratus sembilan puluh tujuh Rupiah).

Realisasi penggunaan dana Obligasi I per 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp495.355.249.497,- (empat ratus sembilan puluh lima miliar tiga ratus lima puluh lima juta dua ratus empat puluh sembilan ribu empat ratus sembilan puluh tujuh Rupiah) yang digunakan untuk Modal Kerja, Investasi, dan Refinancing. Sehingga seluruh dana Obligasi I Adhi Commuter Properti Tahun 2021 telah terealisasi sepenuhnya.

Perseroan telah melakukan Initial Public Offering (IPO) Tahun 2022 yang efektif pada tanggal 15 Februari 2022. Perseroan telah menerima dana hasil *Initial Public Offering* (IPO) seluruhnya sebesar Rp288.888.886.000,- (dua ratus delapan puluh delapan miliar delapan ratus delapan puluh delapan juta delapan ratus delapan puluh enam ribu Rupiah) dan biaya penawaran umum yang dikeluarkan sebesar Rp10.033.967.015,- (sepuluh miliar tiga puluh tiga juta sembilan ratus enam puluh tujuh ribu lima belas Rupiah). Sehingga hasil bersih dari Initial Public Offering (IPO) Tahun 2022 adalah sebesar Rp278.854.918.985,- (dua ratus tujuh puluh delapan miliar delapan ratus lima puluh empat juta sembilan ratus delapan belas ribu sembilan ratus delapan puluh lima Rupiah).

Realisasi penggunaan dana *Initial Public Offering* (IPO) Tahun 2022 per 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp278.854.918.985,- (dua ratus tujuh puluh delapan miliar delapan ratus lima puluh empat juta sembilan ratus delapan belas ribu sembilan ratus delapan puluh lima Rupiah) yang digunakan untuk Modal Kerja, Investasi, dan Refinancing. Sehingga seluruh dana Initial Public Offering (IPO) Adhi Commuter Properti Tahun 2022 telah terealisasi sepenuhnya.

Perseroan telah melakukan Penawaran Umum Obligasi II Tahun 2022 yang efektif pada tanggal 17 Mei 2022. Perseroan telah menerima dana hasil obligasi seluruhnya sebesar Rp307.500.000.000,- (tiga ratus tujuh miliar lima ratus juta Rupiah) dan biaya penawaran umum yang dikeluarkan sebesar Rp3.517.105.862,- (tiga miliar lima ratus tujuh belas juta seratus lima ribu delapan ratus enam puluh dua Rupiah). Sehingga hasil bersih dari Obligasi II adalah sebesar Rp303.982.894.138,- (tiga ratus tiga miliar sembilan ratus delapan puluh dua juta delapan ratus sembilan puluh empat ribu seratus tiga puluh delapan Rupiah).

Realisasi penggunaan dana Obligasi II per 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp303.982.894.138,- (tiga ratus tiga miliar sembilan ratus delapan puluh dua juta delapan ratus sembilan puluh empat ribu seratus tiga puluh delapan Rupiah) yang digunakan seluruhnya untuk Refinancing. Sehingga seluruh dana Obligasi II Adhi Commuter Properti Tahun 2022 telah terealisasi sepenuhnya.

Report on the Realization of Use of Proceeds from Public Offering of Bonds I Year 2021, Initial Public Offering (IPO) Year 2022 and Public Offering of Bonds II Year 2022 as of 31 December 2022, as follows:

The Company has conducted a Public Offering of Bonds I Year 2021 which was effective on 7 May 2021. The Company has received proceeds from the bonds totaling Rp500,000,000,000 (five hundred billion Rupiah) and the public offering costs incurred amounted to Rp4,644,750,503 (four billion six hundred forty-four million seven hundred fifty thousand five hundred and three Rupiah). Thus, the net proceeds from Bond I amounted to Rp495,355,249,497 (four hundred ninety-five billion three hundred fifty-five million two hundred forty-nine thousand four hundred ninety-seven Rupiah).

Realization of Bond I proceeds as of 31 December 2022 is Rp495,355,249,497,- (four hundred ninety-five billion three hundred fifty-five million two hundred forty-nine thousand four hundred ninety-seven Rupiah) which is used for Working Capital, Investment, and Refinancing. So that all funds from the 2021 Adhi Commuter Property Bond I have been fully realized.

The Company has conducted the Initial Public Offering (IPO) Year 2022 which is effective on 15 February 2022. The Company has received proceeds from the Initial Public Offering (IPO) totaling Rp288,888,886,000,- (two hundred eighty-eight billion eight hundred eighty-eight million eight hundred eighty-six thousand Rupiah) and the public offering costs incurred amounted to Rp10,033,967,015,- (ten billion thirty-three million nine hundred sixty-seven thousand fifteen Rupiah). So that the net proceeds from the Initial Public Offering (IPO) Year 2022 is Rp278,854,918,985,- (two hundred seventy-eight billion eight hundred fifty-four million nine hundred eighteen thousand nine hundred eighty-five Rupiah).

Realization of proceeds from the Initial Public Offering (IPO) Year 2022 as of 31 December 2022 was Rp278,854,918,985 (two hundred seventy-eight billion eight hundred fifty-four million nine hundred eighteen thousand nine hundred eighty-five Rupiah) which was used for Working Capital, Investment, and Refinancing. So that all Adhi Commuter Properti Initial Public Offering (IPO) Year 2022 funds have been fully realized.

The Company has conducted a Public Offering of Bonds II Year 2022 which was effective on 17 May 2022. The Company has received total proceeds from the Bonds amounting to Rp307,500,000,000, - (three hundred seven billion five hundred million Rupiah) and public offering costs incurred amounting to Rp3,517,105,862, - (three billion five hundred seventeen million one hundred five thousand eight hundred sixty two Rupiah). Thus, the net proceeds from Bond II amounted to Rp303,982,894,138 (three hundred three billion nine hundred eighty-two million eight hundred ninety-four thousand one hundred thirty-eight Rupiah).

Realization of Bond II proceeds as of 31 December 2022 was Rp303,982,894,138, - (three hundred three billion nine hundred eighty-two million eight hundred ninety-four thousand one hundred thirty-eight Rupiah) which was used entirely for Refinancing. So that all funds from Adhi Commuter Properti Bond II Year 2022 have been fully realized.

Hasil Pemungutan Suara Voting Result	Tidak ada pengambilan kuorum karena Mata Acara Kelima merupakan Laporan Pertanggungjawaban. No quorum is required as Agenda Item Five is the Accountability Report.
Realisasi/Tindak Lanjut Realization/Follow Up	Telah direalisasikan Realized

Hasil Keputusan Mata Acara Rapat ke-6 Resolution of 6th Meeting Agenda	Mengukuhkan pemberlakukan: Confirmed the enactment of: 1. PER-1/MBU/03/2023 tentang Penugasan Khusus dan Program Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan Badan Usaha Milik Negara PER-1/MBU/03/2023 on Special Assignments and Social and Environmental Responsibility Programmes of State-Owned Enterprises 2. PER-2/MBU/03/2023 tentang Pedoman Tata Kelola dan Kegiatan Korporasi Signifikan Badan Usaha Milik Negara PER-2/MBU/03/2023 on Guidelines for Governance an Significant Corporate Activities of state-Owned Enterprises 3. PER-3/MBU/03/2023 tentang Organ dan Sumber Daya Manusia Badan Usaha Milik Negara PER-3/MBU/03/2023 on Organs and Human Resources of State-Owned Enterprises
Hasil Pemungutan Suara Voting Result	• Setuju: 20.217.738.500 (dua puluh miliar dua ratus tujuh belas juta tujuh ratus tiga puluh delapan ribu lima ratus) Agree: 20,217,738,500 (twenty billion two hundred seventeen million seven hundred thirty-eight thousand five hundred) • Tidak Setuju: 317.400 (tiga ratus tujuh belas ribu empat ratus) Disagree: 317,400 (three hundred seventeen thousand four hundred) • Abstain: 0 (nol) Abstain: 0 (zero) • Jumlah Suara: 20.218.055.900 (dua puluh miliar dua ratus delapan belas juta lima puluh lima ribu Sembilan ratus) Total Vote: 20,218,055,900 (twenty billion two hundred eighteen million fifty five thousand nine hundred)
Realisasi/Tindak Lanjut Realization/Follow Up	Telah direalisasikan Realized

Hasil Keputusan Mata Acara Rapat ke-7 Resolution of 7th Meeting Agenda	1. Menyetujui Perubahan Anggaran Dasar. Approve the Amendment to the Articles of Association. 2. Memberikan kuasa dan wewenang kepada Direksi dengan hak subtitusi untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan berkaitan dengan keputusan Mata Acara Rapat ini, termasuk menyusun kembali seluruh Anggaran Dasar dalam 1 (satu) Akta Notaris dan menyampaikan kepada instansi yang berwenang untuk mendapatkan persetujuan dan/atau tanda penerimaan pemberitahuan perubahan Anggaran Dasar Perseroan, melakukan segala sesuatu yang dipandang perlu dan berguna untuk keperluan tersebut dengan tidak ada satu pun yang dikecualikan, termasuk untuk mengadakan penambahan dan/atau perubahan dalam Anggaran Dasar tersebut jika hal tersebut dipersyaratkan oleh instansi yang berwenang. Delegated power and authority to the Board of Directors with the right of substitution to take all necessary actions related to the resolution of this Agenda, including to recast the entire Articles of Association in 1 (one) Notarial Deed and submit to the competent authority to obtain approval and/or receipt of notification of the amendment of the Company's Articles of Association, to do everything deemed necessary and useful for such purposes with no one being excluded, including to make additions and/or changes in the Articles of Association if required by the competent authority.

Hasil Pemungutan Suara Voting Result	• Setuju: 20.217.743.900 (dua puluh miliar dua ratus tujuh belas juta tujuh ratus empat puluh tiga ribu sembilan ratus) Agree: 20.217.743.900 (twenty billion two hundred seventeen million seven hundred four hundred three thousand and nine hundred) • Tidak Setuju: 312.000 (tiga ratus dua belas ribu) Disagree: 312.000 (three hundred and twelve thousand) • Abstain: 0 (nol) Abstain: 0 (zero) • Jumlah Suara: 20.218.055.900 (dua puluh miliar dua ratus delapan belas juta lima puluh lima ribu Sembilan ratus) Total Vote: 20.218.055.900 (twenty billion two hundred and eighteen million fifty-five thousand and nine hundred)
Realisasi/Tindak Lanjut Realization/Follow Up	Telah direalisasikan Realized

Hasil Keputusan Mata Acara Rapat ke-8 Resolution of 8th Meeting Agenda	1. Mengukuhkan pemberhentian Sdr. Pundjung Setya Barata selaku Komisaris Utama. Dengan ucapan terima kasih atas segala sumbangsih tenaga dan pikiran selama memangku jabatan tersebut dan memberikan pembebasan tanggung jawab dan pelunasan seluruhnya *(volledig acquit et de charge)* atas tindakan pengurusan yang dilakukan sampai diputuskan dalam RUPS ini dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan serta perundang-undangan, dengan ketentuan tidak melepaskan tanggung jawab apabila di kemudian hari terbukti ada tindakan yang menyimpang dan merugikan Perseroan. Confirming the dismissal of Mr. Pundjung Setya Barata as President Commissioner with effect. With gratitude for all the contributions of energy and thought during his tenure and provide a full release and discharge (volledig acquit et de charge) for the management actions carried out until decided in this GMS with due observance of the provisions and legislation, provided that he does not release his responsibility if in the future it is proven that there are actions that deviate and harm the Company. 2. Memberhentikan nama-nama di bawah ini sebagai Pengurus Perseroan sebagai berikut: To terminate the names below as the Management of the Company as follows: • Sdr. Indra Syahruzza selaku Direktur Pemasaran PT Adhi Commuter Properti Tbk. Mr. Indra Syahruzza as Marketing Director of PT Adhi Commute Properti Tbk. • Sdr. Hanif Setyo Nugroho selaku Direktur Pengelolaan Properti PT Adhi Commuter Properti Tbk. Mr. Hanif Setyo Nugroho as Director of Property Management of PT Adhi Commuter Properti Tbk. Dengan ucapan terima kasih atas segala sumbangsih tenaga dan pikiran selama memangku jabatan tersebut dan memberikan pembebasan tanggung jawab dan pelunasan seluruhnya *(volledig acquit et de charge)* atas tindakan pengurusan yang dilakukan sampai diputuskan dalam RUPS ini dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan serta perundang-undangan, dengan ketentuan tidak melepaskan tanggung jawab apabila di kemudian hari terbukti ada tindakan yang menyimpang dan merugikan Perseroan. With gratitude for all the contributions of energy and thought during the holding of the position and provide full release and discharge (volledig acquit et de charge) for management actions carried out until decided in this GMS with due observance of the provisions and legislation, provided that they do not release their responsibility if in the future it is proven that there are actions that deviate and harm the Company.

	3. Mengangkat: Sdr. Herry Ardianto selaku Komisaris sekaligus merangkap Plt. Komisaris Utama PT Adhi Commuter Properti Tbk. Dengan masa jabatan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal dan tanpa mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan sewaktu-waktu. Appoint: Mr. Herry Ardianto as Commissioner and concurrently Acting. President Commissioner of PT Adhi Commuter Properti Tbk. With a term of office in accordance with the provisions of the Company's Articles of Association with due observance of the laws and regulations in the Capital Market sector and without prejudice to the rights of the GMS to dismiss at any time. 4. Mengubah penugasan dan nomenklatur jabatan Sdr. Rozi Sparta menjadi sebagai berikut: Changing the assignment and nomenclature of the position of Mr. Rozi Sparta to be as follows: Semula / From: Direktur Pengembangan Bisnis / Business Development Director Menjadi / To: Direktur Pemasaran dan Produksi / Marketing and Production Director 5. Memberikan kuasa dengan hak subsitusi kepada Direksi Perseroan untuk menyatakan kembali yang diputuskan dalam RUPS ini dalam bentuk Akta Notaris serta menghadap Notaris atau pejabat yang berwenang, dan melakukan penyesuaian atau perbaikan-perbaikan yang diperlukan apabila dipersyaratkan oleh pihak yang berwenang untuk keperluan pelaksanaan isi keputusan rapat. To authorise with the right of substitution to the Board of Directors of the Company to restate the resolutions of this GMS in the form of a Notarial Deed and to appear before a Notary or authorised officer, and to make necessary adjustments or corrections if required by the competent authorities for the purpose of implementing the resolutions of the meeting.
Hasil Pemungutan Suara Voting Result	• Setuju: 20.217.743.900 (dua puluh miliar dua ratus tujuh belas juta tujuh ratus empat puluh tiga ribu sembilan ratus) Agree: 20.217.743.900 (twenty billion two hundred seventeen million seven hundred four hundred three thousand and nine hundred) • Tidak Setuju: 312.000 (tiga ratus dua belas ribu) Disagree: 312.000 (three hundred and twelve thousand) • Abstain: 0 (nol) Abstain: 0 (zero) • Jumlah Suara: 20.218.055.900 (dua puluh miliar dua ratus delapan belas juta lima puluh lima ribu Sembilan ratus) Total Vote: 20.218.055.900 (twenty billion two hundred and eighteen million fifty-five thousand and nine hundred)
Realisasi/Tindak Lanjut Realization/Follow Up	Telah direalisasikan Realized

RUPS Luar Biasa terkait Perubahan Susunan Pengurus Perseroan
Extraordinary GMS Regarding Changes in the Company's Management Structure

Tanggal Pelaksanaan Date of GMS	15 Desember 2023 Desember 15, 2023
Waktu Time	14.00 - Selesai 14.00 - Finished
Tempat Venue	Ruang Meeting I Lantai 6, Hotel Grandhika Iskandarsyah Jakarta Meeting Room I 6th Floor, Hotel Grandhika Iskandarsyah Jakarta
Mata Acara Agenda	1. Perubahan Susunan Pengurus Perseroan Penjelasan : Sesuai ketentuan Pasal 11 ayat 10 dan Pasal 14 ayat 12 Anggaran Dasar Perseroan, Perubahan Pengurus Perseroan ditetapkan melalui RUPS Change in the Composition of the Company's Management Explanation: In accordance with the provisions of Article 11 paragraph 10 and Article 14 paragraph 12 of the Company's Articles of Association, changes to the Company's Management shall be determined by the GMS.
Kehadiran Attendees	Kuasa Pemegang Saham Proxy of Shareholder 1. Ir. Parwanto Noegroho / General Manager Departemen Corporate Strategy & SCM PT Adhi Karya (Persero) Tbk Ir. Parwanto Noegroho / General Manager of Corporate Strategy & SCM Department at PT Adhi Karya (Persero) Tbk 2. Bindut Agus Dewanto / General Manager Departemen Legal PT Adhi Karya (Persero) Tbk Bindut Agus Dewanto / General Manager of Legal Department at PT Adhi Karya (Persero) Tbk Dewan Komisaris Board of Commissioners 1. Herry Ardianto 2. A.A.G Agung Dharmawan 3. Tjatur Waskito Putro 4. Amrozi Hamidi 5. Muhammad Isnaini Direksi Board of Directors 1. Rizkan Firman 2. Mochamad Yusuf 3. Rozi Sparta
Hasil Keputusan Mata Acara Rapat ke-1 Resolution of 1st Meeting Agenda	1. Mengukuhkan Pengakhiran penugasan Sdr. Muhammad Isnaini selaku Komisaris Independen PT Adhi Commuter Properti Tbk. Dengan ucapan terima kasih atas segala sumbangsih tenaga dan pikiran selama memangku jabatan tersebut dan memberikan pembebasan tanggung jawab dan pelunasan seluruhnya *(volledig acquit et de charge)* atas tindakan pengurusan yang dilakukan sampai diputuskan dalam RUPSLB ini dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan serta perundang-undangan, dengan ketentuan tidak melepaskan tanggung jawab apabila di kemudian hari terbukti ada tindakan yang menyimpang dan merugikan Perseroan. Confirming the termination of the assignment of Mr. Muhammad Isnaini as Independent Commissioner of PT Adhi Commuter Properti Tbk. With gratitude for all the contributions of energy and thought during his tenure and provide full release and discharge (volledig acquit et de charge) for management actions carried out until decided in this EGMS with due observance of the provisions and legislation, provided that he does not release his responsibility if in the future it is proven that there are actions that deviate and harm the Company.

	2. Mengakhiri penugasan dengan hormat Sdr. Anak Agung Gede Agung Dharmawan selaku Komisaris PT Adhi Commuter Properti Tbk. Dengan ucapan terima kasih atas segala sumbangsih tenaga dan pikiran selama memangku jabatan tersebut dan memberikan pembebasan tanggung jawab dan pelunasan seluruhnya *(volledig acquit et de charge)* atas tindakan pengurusan yang dilakukan sampai diputuskan dalam RUPSLB ini dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan serta perundang-undangan, dengan ketentuan tidak melepaskan tanggung jawab apabila di kemudian hari terbukti ada tindakan yang menyimpang dan merugikan Perseroan. To respectfully terminate the appointment of Mr. Anak Agung Gede Agung Dharmawan as Commissioner of PT Adhi Commuter Properti Tbk. With gratitude for all the contributions of energy and thought during his tenure and provide a full release and discharge (volledig acquit et de charge) for the management actions carried out until decided in this EGMS with due observance of the provisions and legislation, provided that he does not release his responsibility if in the future it is proven that there are actions that deviate and harm the Company. 3. Mengangkat Sdr. Herry Ardianto selaku Komisaris Utama PT Adhi Commuter Properti Tbk Dengan melanjutkan sisa masa jabatan dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal dan tanpa mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan sewaktu-waktu. To appoint Mr. Herry Ardianto as President Commissioner of PT Adhi Commuter Properti Tbk. By continuing the remaining term of office with the provisions of the Company's Articles of Association with due observance of the laws and regulations in the Capital Market sector and without prejudice to the right of the GMS to dismiss him at any time. 4. Memberikan kuasa dengan hak subsitusi kepada Direksi Perseroan untuk menyatakan kembali yang diputuskan dalam RUPSLB ini dalam bentuk Akta Notaris serta menghadap Notaris atau pejabat yang berwenang, dan melakukan penyesuaian atau perbaikan-perbaikan yang diperlukan apabila dipersyaratkan oleh pihak yang berwenang untuk keperluan pelaksanaan isi keputusan rapat. To authorise with the right of substitution to the Board of Directors of the Company to restate the resolutions of this EGMS in the form of a Notarial Deed and to appear before a Notary or authorised officer, and to make necessary adjustments or corrections if required by the competent authorities for the purpose of implementing the resolutions of the meeting.
Hasil Pemungutan Suara Voting Result	• Setuju: 20.217.962.500 (dua puluh miliar dua ratus tujuh belas juta Sembilan ratus enam puluh dua ribu lima ratus) Agree: 20,217,962,500 (twenty billion two hundred seventeen million nine hundred sixty-two thousand five hundred) • Tidak Setuju: 100 (seratus) Disagree: 100 (one hundred) • Abstain: 0 (nol) Abstain: 0 (zero) • Jumlah Suara: 20.217.962.600 500 (dua puluh miliar dua ratus tujuh belas juta Sembilan ratus enam puluh dua ribu enam ratus) Total Vote: 20,217,962,600 500 (twenty billion two hundred seventeen million nine hundred sixty-two thousand six hundred)
Realisasi/Tindak Lanjut Realization/Follow Up	Telah direalisasikan Realized

Pelaksanaan RUPS Tahun 2022
GMS Implementation in 2022

Di tahun 2022, Perseroan menyelenggarakan RUPS sebanyak 3 (tiga) kali yang terdiri dari 1 (satu) kali RUPS Tahunan dan 2 (dua) kali RUPS Luar Biasa. Rincian penyelenggaraan RUPS tahun 2022 diuraikan sebagai berikut:

In 2022, the Company held 3 (three) General GMS, consisting of 1 (one) Annual GMS and 2 (two) other GMS. The details of the GMS conducted in 2022 are as follows:

Tanggal Pelaksanaan Date of GMS	28 Januari 2022 January 28, 2022
Tempat Venue	Sirkuler Circular
Mata Acara Agenda	1. Persetujuan Laporan Tahunan termasuk Pengesahan Laporan Keuangan dan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris Tahun Buku 2021 Approval of the Annual Report including Ratification of the Financial Statements and Report on the Board of Commissioners Supervisory Duties for the 2021 Fiscal Year 2. Penyesuaian Pasal 17 Anggaran Dasar Adjustment to the Article 17 of Article of Association
Kehadiran Attendees	Kuasa Pemegang Saham Proxy of Shareholder 1. Agus Karianto / Direktur Human Capital dan Sistem PT Adhi Karya (Persero) Tbk Agus Karianto / Director of Human Capital and System of PT Adhi Karya (Persero) Tbk 2. A. Suko Widigdo / Direktur Operasi I PT Adhi Karya (Persero) Tbk A. Suko Widigdo / Director of Operation of PT Adhi Karya (Persero) Tbk 3. Inonu Ferryanto / Ketua Koperasi Adhi Sejahtera Inonu Ferryanto / Chairman of Adhi Sejahtera Cooperative 4. Yan Arianto / Sekretaris Koperasi Adhi Sejahter Yan Arianto / Secretary of Adhi Sejahtera Cooperative Dewan Komisaris Board of Commissioners 1. Pundjung Setya Brata 2. A.A.G Agung Dharmawan 3. Tjatur Waskito Putro 4. Amrozi Hamidi 5. Muhammad Isnaini Direksi Board of Directors 1. Rizkan Firman 2. Indra Syahruzza 3. Mochamad Yusuf 4. Hanif Setyo Nugroho 5. Rozi Sparta

Keputusan *Resolution*	Realisasi/Tindak Lanjut *Realization/Follow Up*
Keputusan Mata Acara Rapat ke-1: Persetujuan RKAP 2022 Resolution of 1st Agenda: Approved the 2022 RKAP	Telah direalisasikan Realized
Keputusan Mata Acara Rapat ke-2: Penyesuaian Pasal 17 Anggaran Dasar Resolution of 2nd Agenda: Approved the Adjustment of Article 17 of Article of Association	Telah direalisasikan Realized

RUPS Tahunan Tahun Buku 2021
Annual GMS for 2021 Fiscal Year

Tanggal Pelaksanaan Date of GMS	28 Juni 2022 June 28, 2022
Waktu Time	14.00 - Selesai 14.00 - Finished
Tempat Venue	Hotel Gradhika Iskandarsyah, Jakarta Selatan Hotel Gradhika Iskandarsyah, South Jakarta
Mata Acara Agenda	1. Persetujuan Laporan Tahunan termasuk Pengesahan Laporan Keuangan dan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris Tahun Buku 2021 Approval of the Annual Report including Ratification of the Financial Statements and Report on the Board of Commissioners Supervisory Duties for the 2021 Fiscal Year 2. Penetapan besaran Penggunaan Laba Bersih Perseroan Tahun Buku 2021 Determination of the amount of the Use of the Company's Net Profit for the 2021 Fiscal Year 3. Penetapan Gaji/Honorarium, Fasilitas dan Tunjangan Lainnya serta Tantiem/Insentif Kerja/ Insentif Khusus bagi Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris Determination of Salary/Honorarium, Facilities and Other Benefits and Tantiem/Work Incentives/Special Incentives for Members of the Board of Directors and Members of the Board of Commissioners 4. Penunjukan Kantor Akuntan Publik untuk melakukan Audit Laporan Keuangan Perseroan Tahun Buku 2022 Appointment of a Public Accounting Firm to audit the Company's Financial Statements for the 2022 Fiscal Year 5.1. Penyesuaian Kegiatan Usaha Perseroan sesuai dengan Kode KBLI 2020 Adjustments to the Company's Business Activities in accordance with the 2020 KBLI Code 5.2. Penyesuaian Pasal 11 ayat (28) mengenai Direksi dan Pasal 14 ayat (29) mengenai Dewan Komisaris Adjustments to Article 11 paragraph (28) regarding the Board of Directors and Article 14 paragraph (29) concerning the Board of Commissioners 5.3. Kompilasi seluruh Anggaran Dasar Perseroan dalam satu Akta Notaris Compilation of all of the Company's Articles of Association in one Notary Deed

	Kuasa Pemegang Saham Proxy of Shareholder 1. A. Suko Widigdo / Direktur Operasi I PT Adhi Karya (Persero) Tbk A. Suko Widigdo / Director of Operation I of PT Adhi Karya (Persero) Tbk 2. Vera Kirana Direktur QHSE & Pengembangan Bisnis Vera Kirana Director / QHSE & Business Development 3. Adriyanto Karyo Utomo Direktur Keuangan, Akuntansi & Pajak Adriyanto Karyo Utomo / Director of Finance, Accounting & Tax 4. Ir. Parwanto Noegroho / General Manager Departemen Corporate Strategy & SCM PT Adhi Karya (Persero) Tbk Ir. Parwanto Noegroho General Manager of Corporate Strategy & SCM Department at PT Adhi Karya (Persero) Tbk 5. Hafiz Bambang Pamungkas GM Fortofolio Bisnis dan Manajemen Risiko Hafiz Bambang Pamungkas / GM of Business Portfolio and Risk Management
Kehadiran Attendees	Dewan Komisaris Board of Commissioners 1. Pundjung Setya Brata 2. A.A.G Agung Dharmawan 3. Tjatur Waskito Putro 4. Amrozi Hamidi 5. Muhammad Isnaini Direksi Board of Directors 1. Rizkan Firman 2. Indra Syahruzza 3. Mochamad Yusuf 4. Hanif Setyo Nugroho 5. Rozi Sparta

Keputusan *Resolution*	Realisasi/Tindak Lanjut *Realization/Follow Up*
Keputusan Mata Acara Rapat ke-1: Menyetujui Laporan Tahunan Perseroan termasuk Laporan Tugas Pengawasan yang telah dilaksanakan oleh Dewan Komisaris untuk tahun buku 2021, dan mengesahkan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan, yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan (terafiliasi dengan RSM) sebagaimana dimuat dalam laporannya Nomor: 00325/2.1030/AU.1/03/0181-3/1/IV/2022 tanggal 18 April 2022 dengan pendapat "laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Adhi Commuter Properti Tbk. dan entitas anak tanggal 31 Desember 2021, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia" dan memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya *(volledig acquit et de charge)* kepada seluruh anggota Direksi atas tindakan pengurusan dan seluruh Anggota Dewan Komisaris atas pengawasan yang telah dijalankan selama tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2021, sepanjang tindakan tersebut bukan merupakan tindak pidana dan telah tercermin dalam Laporan tersebut di atas.	Telah direalisasikan
Resolution of 1st Agenda: Approved the Company's Annual Report including the Supervisory Task Report that had been carried out by the Board of Commissioners for the 2021 fiscal year, and ratified the Company's Consolidated Financial Statements ending on December 31, 2021, which had been audited by the Public Accounting Firm Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan (affiliated with RSM) as contained in its report No. 00325/2.1030/AU.1/03/0181-3/1/IV/2022 dated April 18, 2022 with the opinion "the attached consolidated financial statements are presented fairly, in all material respects, consolidated financial position of PT Adhi Commuter Properti Tbk. and subsidiaries on December 31, 2021, as well as their consolidated financial performance and cash flows for the year ended on that date, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards" and provide full release and discharge (volledig acquit et de charge) to all members of the Board of Directors for management actions and all Members of the Board of Commissioners for the supervision that has been carried out during the fiscal year ending December 31, 2021, as long as the action is not a crime and has been reflected in the report above.	Realized

Keputusan *Resolution*	Realisasi/Tindak Lanjut *Realization/Follow Up*
Keputusan Mata Acara Rapat ke-2: Menetapkan Penggunaan Laba Bersih Perseroan Tahun Buku 2021 sebagai berikut: a. sebesar 20% atau senilai Rp26.072.115.513,- (dua puluh enam miliar tujuh puluh dua juta seratus lima belas ribu lima ratus tiga belas rupiah) digunakan untuk Dividen. b. sebesar 20% atau senilai Rp26.072.115.513,- (dua puluh enam miliar tujuh puluh dua juta seratus lima belas ribu lima ratus tiga belas rupiah) digunakan untuk Cadangan Wajib. c. sebesar 60% atau senilai Rp78.216.346.538,- (tujuh puluh delapan miliar dua ratus enam belas juta tiga ratus empat puluh enam ribu lima ratus tiga puluh delapan rupiah) digunakan untuk saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya. Resolution of 2nd Agenda: Determined the use of the Company's Net Profit for the 2021 Fiscal Year as follows: a. 20% or Rp26,072,115,513,- (twenty six billion seventy two million one hundred fifteen thousand five hundred and thirteen rupiah) for dividends. b. 20% or Rp26,072,115,513,- (twenty six billion seventy two million one hundred fifteen thousand five hundred and thirteen rupiah) for Mandatory Reserves. c. 60% or Rp78,216,346,538,- (seventy-eight billion two hundred sixteen million three hundred forty-six thousand five hundred thirty-eight rupiah) for unappropriated retained earnings.	Telah direalisasikan Realized
Keputusan Mata Acara Rapat ke-3: 1. Memberikan wewenang dan kuasa kepada Pemegang Saham Mayoritas untuk menetapkan besaran tantiem untuk Tahun Buku 2021, serta menetapkan honorarium, tunjangan, dan fasilitas bagi anggota Dewan Komisaris untuk tahun 2022; dan 2. Memberikan wewenang dan kuasa kepada Dewan Komisaris dengan terlebih dahulu mendapatkan persetujuan tertulis dari Pemegang Saham Mayoritas untuk menetapkan besarnya tantiem untuk Tahun Buku 2021, serta menetapkan gaji, tunjangan, dan fasilitas bagi Direksi untuk tahun 2022. Resolution of 3rd Agenda: 1. Delegated authority and power to the Majority Shareholders to determine the amount of tantiem for the 2021 Fiscal Year, as well as to determine the honorarium, benefits and facilities for members of the Board of Commissioners in 2022; and 2. Delegated authority and power to the Board of Commissioners by first obtaining written approval from the Majority Shareholders to determine the amount of tantiem for the 2021 Fiscal Year, as well as determine the salaries, benefits and facilities for the Board of Directors in 2022.	Belum direalisasikan karena masih dalam proses persetujuan Pemegang Saham Mayoritas Has not been realized as it is still in the approval process from the Majority Shareholders

Keputusan *Resolution*	Realisasi/Tindak Lanjut *Realization/Follow Up*
Keputusan Mata Acara Rapat ke-4: 1. Menunjuk Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan (terafiliasi dengan RSM) untuk melakukan audit umum atas Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan tahun buku 2022; 2. Memberikan pelimpahan kewenangan kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan besaran imbalan jasa audit, penambahan ruang lingkup pekerjaan yang diperlukan dan persyaratan lainnya yang wajar bagi Kantor Akuntan Publik tersebut; dan 3. Memberikan wewenang dan kuasa kepada Dewan Komisaris dengan terlebih dahulu mendapatkan persetujuan tertulis Pemegang Saham Mayoritas untuk menetapkan Kantor Akuntan Publik pengganti dalam hal Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan (terafiliasi dengan RSM) karena sebab apapun tidak dapat menyelesaikan audit atas Laporan Keuangan Perseroan tahun buku 2022.	Telah direalisasikan
Resolution of 4th Agenda: 1. Appointed Public Accounting Firm Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Partners (affiliated with RSM) to conduct a general audit of the Company's Consolidated Financial Statements for the 2022 fiscal year; 2. Delegated authority to the Company's Board of Commissioners to determine the amount of fees for audit services, additional scope of work required and other reasonable requirements for the Public Accounting Firm; and 3. Delegated authority and power to the Board of Commissioners by first obtaining written approval from the Majority Shareholders to determine a replacement Public Accounting Firm in the event that the Public Accountant Office of Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan (affiliated with RSM) is unable to complete an audit of the Company's Consolidated Financial Statements for the 2022 fiscal year	Realized

Keputusan *Resolution*	Realisasi/Tindak Lanjut *Realization/Follow Up*
Keputusan Mata Acara Rapat ke-5: • Hasil Keputusan Agenda 5.1: 1. Menyetujui Penyesuaian Kegiatan Usaha Perseroan Sesuai dengan Kode KBLI 2020 sebagaimana dijelaskan sebelumnya. 2. Memberikan kuasa dan wewenang kepada Direksi dengan hak substitusi untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan berkaitan dengan keputusan agenda Rapat ini, termasuk menyusun dan menyatakan kembali seluruh Anggaran Dasar dalam suatu Akta Notaris dan menyampaikan kepada instansi yang berwenang untuk mendapatkan persetujuan dan/atau tanda penerimaan pemberitahuan perubahan Anggaran Dasar Perseroan, melakukan segala sesuatu yang dipandang perlu dan berguna untuk keperluan tersebut dengan tidak ada satu pun yang dikecualikan, termasuk untuk mengadakan penambahan dan/atau perubahan dalam Anggaran Dasar tersebut jika hal tersebut diprasyaratkan oleh instansi yang berwenang. • Hasil Keputusan Agenda 5.2: 1. Menyetujui penyesuaian Pasal 11 ayat (28) mengenai Direksi dan Pasal 14 ayat (29) mengenai Dewan Komisaris sebagaimana dijelaskan sebelumnya. 2. Memberikan kuasa dan wewenang kepada Direksi dengan hak substitusi untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan berkaitan dengan keputusan agenda Rapat ini, termasuk menyusun dan menyatakan kembali seluruh Anggaran Dasar dalam suatu Akta Notaris dan menyampaikan kepada instansi yang berwenang untuk mendapatkan persetujuan dan/atau tanda penerimaan pemberitahuan perubahan Anggaran Dasar Perseroan, melakukan segala sesuatu yang dipandang perlu dan berguna untuk keperluan tersebut dengan tidak ada satu pun yang dikecualikan, termasuk untuk mengadakan penambahan dan/atau perubahan dalam Anggaran Dasar tersebut jika hal tersebut diprasyaratkan oleh instansi yang berwenang. • Hasil Keputusan Agenda 5.3: 1. Menyetujui untuk melakukan Kompilasi seluruh Anggaran Dasar Perseroan dalam satu Akta Notaris sebagaimana dijelaskan sebelumnya. 2. Memberikan kuasa dan wewenang kepada Direksi dengan hak substitusi untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan berkaitan dengan keputusan agenda Rapat ini, termasuk menyusun dan menyatakan kembali seluruh Anggaran Dasar dalam suatu Akta Notaris dan menyampaikan kepada instansi yang berwenang untuk mendapatkan persetujuan dan/atau tanda penerimaan pemberitahuan perubahan Anggaran Dasar Perseroan, melakukan segala sesuatu yang dipandang perlu dan berguna untuk keperluan tersebut dengan tidak ada satu pun yang dikecualikan, termasuk untuk mengadakan penambahan dan/atau perubahan dalam Anggaran Dasar tersebut jika hal tersebut diprasyaratkan oleh instansi yang berwenang.	Telah direalisasikan

Keputusan *Resolution*	Realisasi/Tindak Lanjut *Realization/Follow Up*
Resolution of 5th Agenda: • Resolutions on Agenda 5.1: 1. Approved the Adjustment of the Company's Business Activities in accordance with the 2020 KBLI Code as previously explained. 2. Delegated power and authority to the Board of Directors with the right of substitution to take all necessary actions related to decisions on the agenda of this Meeting, including compiling and restating the entire Articles of Association in a Notary Deed and submitting it to the competent authority to obtain approval and/or receipt of notification of changes The Articles of Association of the Company, do everything that is deemed necessary and useful for this purpose with none being excluded, including making additions and/or changes to the Articles of Association if required by the competent authority. • Resolutions on Agenda 5.2: 1. Approved the adjustments to Article 11 paragraph (28) regarding the Board of Directors and Article 14 paragraph (29) regarding the Board of Commissioners as previously explained. 2. Delegated power and authority to the Board of Directors with the right of substitution to take all necessary actions related to decisions on the agenda of this Meeting, including compiling and restating the entire Articles of Association in a Notary Deed and submitting it to the competent authority to obtain approval and/or receipt of notification of changes The Company's Articles of Association, do everything that is deemed necessary and useful for this purpose with none being excluded, including making additions and/or changes to the Articles of Association if required by the competent authority. • Resolutions on Agenda 5.3: 1. Approved to compile all of the Company's Articles of Association in one Notary Deed as previously described. 2. Delegated power and authority to the Board of Directors with the right of substitution to take all necessary actions related to decisions on the agenda of this Meeting, including compiling and restating the entire Articles of Association in a Notary Deed and submitting it to the competent authority to obtain approval and/or receipt of notification of changes The Company's Articles of Association, do everything that is deemed necessary and useful for this purpose with none being excluded, including making additions and/or changes to the Articles of Association if required by the competent authority.	Realized

RUPS Luar Biasa tanggal 2 Desember 2022
Extraordinary GMS in December 2, 2022

Tanggal Pelaksanaan Date of GMS	2 Desember 2022 December 2, 2022
Waktu Time	14.00 - Selesai 14.00 until finished
Tempat Venue	Hotel Grandhika Iskandarsyah, Jakarta Selatan Hotel Grandhika Iskandarsyah, South Jakarta
Mata Acara Agenda	1. Persetujuan Mengagunkan lebih dari 50% (lima puluh persen) Kekayaan Bersih Perseroan Approval to Collateralize more than 50% (fifty percent) of the Company's Net Asset 2. Persetujuan Pengangkatan Kembali/Perubahan Susunan Direksi Approval of Reappointment/Changes in the Composition of the Board of Directors 3. Persetujuan Pengangkatan Kembali/Perubahan Susunan Dewan Komisaris Approval of Reappointment/Changes in the Composition of the Board of Commissioners
Kehadiran Attendees	Kuasa Pemegang Saham Proxy of Shareholder 1. A. Suko Widigdo / Direktur Operasi I PT Adhi Karya (Persero) Tbk A. Suko Widigdo / Director of Operation | of PT Adhi Karya (Persero) Tbk 2. Johan Arifin / Bendahara KOJAS Johan Arifin / Treasurer of KOJAS 3. Farhan / General Manager KOJAS Farhan / General Manager of KOJAS Dewan Komisaris Board of Commissioners 1. Pundjung Setya Brata 2. A.A.G Agung Dharmawan 3. Tjatur Waskito Putro 4. Amrozi Hamidi 5. Muhammad Isnaini Direksi Board of Directors 1. Rizkan Firman 2. Indra Syahruzza 3. Mochamad Yusuf 4. Hanif Setyo Nugroho 5. Rozi Sparta

Keputusan *Resolution*	Realisasi/Tindak Lanjut *Realization/Follow Up*
Keputusan Mata Acara Rapat ke-1: Menyetujui Penjaminan Aset Perseroan dengan nilai lebih dari 50% (lima puluh persen) Kekayaan Bersih Perseroan dan memberikan kuasa kepada Direksi untuk melakukan segala hal sehubungan dengan pelaksanaan penjaminan tersebut, sampai Rapat Umum Pemegang Saham menentukan lain dan dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Resolution of 1st Agenda: Approved the Guarantee of the Company's Assets with a value more than 50% (fifty percent) of Net Assets Company and authorized the Board of Directors to do everything in connection with the implementation of the guarantee, until the General Meeting of Shareholders determines otherwise and with due observance applicable laws and regulations.	Telah direalisasikan Realized
Keputusan Mata Acara Rapat ke-2: 1. Memberhentikan nama-nama di bawah ini sebagai Direksi Perseroan sebagai berikut: a. Sdr. Indra Syahruzza selaku Direktur Pemasaran PT Adhi Commuter Properti Tbk. b. Sdr. Mochamad Yusuf selaku Direktur Keuangan, Manajemen Risiko dan Human Capital PT Adhi Commuter Properti Tbk. Dengan ucapan terima kasih atas segala sumbangsih tenaga dan pikiran selama memangku jabatan tersebut dan memberikan pembebasan tanggung jawab dan pelunasan seluruhnya *(volledig acquit et de charge)* atas tindakan pengurusan yang dilakukan sampai diputuskan dalam RUPSLB ini dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan serta perundang-undangan, dengan ketentuan tidak melepaskan tanggung jawab apabila di kemudian hari terbukti ada tindakan yang menyimpang dan merugikan Perseroan. 2. Mengangkat Kembali: a. Sdr. Indra Syahruzza selaku Direktur Pemasaran PT Adhi Commuter Properti Tbk. b. Sdr. Mochamad Yusuf selaku Direktur Keuangan, Management Risiko dan Human Capital PT Adhi Commuter Properti Tbk. Dengan masa jabatan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal dan tanpa mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan sewaktu-waktu. 3. Memberikan kuasa dengan hak subsitusi kepada Direksi Perseroan untuk menyatakan kembali yang diputuskan dalam RUPSLB ini dalam bentuk Akta Notaris serta menghadap Notaris atau pejabat yang berwenang, dan melakukan penyesuaian atau perbaikan-perbaikan yang diperlukan apabila dipersyaratkan oleh pihak yang berwenang untuk keperluan pelaksanaan isi keputusan rapat.	Telah direalisasikan

Keputusan *Resolution*	Realisasi/Tindak Lanjut *Realization/Follow Up*
Resolution of 2nd Agenda: 1. Dismissed the names below as Board of Directors of the Company as follows: a. Mr. Indra Syahruzza as Director of Marketing PT Adhi Commuter Properti Tbk. b. Mr. Mochamad Yusuf as Director of Finance, Risk Management and Human Capital PT Adhi Commuter Properti Tbk. With gratitude for all the contributions of energy and thought while holding this position and granting release of responsibility and full discharge (volledig acquit et de charge) for the management actions carried out until it was decided in this EGMS with due observance of the provisions and laws, with the provisions do not release responsibility if in the future it is proven that there have been actions that deviate and harm the Company. 2. Reappointed: a. Mr. Indra Syahruzza as Director of Marketing of PT Adhi Commuter Properti Tbk. b. Mr. Mochamad Yusuf as Director of Finance, Risk Management and Human Capital of PT Adhi Commuter Properti Tbk. With a term of office in accordance with the provisions of the Company's Articles of Association with due observance of laws and regulations in the Capital Market sector and without prejudice to the right of the GMS to dismiss it at any time. 3. Granted power of attorney with the right of substitution to the Board of Directors of the Company to restate what was decided at this EGMS in the form of a Notary Deed and to appear before a Notary or an authorized official, and make necessary adjustments or improvements if required by the competent authority for the purposes of implementing the contents of the meeting resolutions.	Realized
Keputusan Mata Acara Rapat ke-3: 1. Memberhentikan nama-nama di bawah ini sebagai Dewan Komisaris Perseroan sebagai berikut: a. Sdr. Pundjung Setya Brata selaku Komisaris Utama PT Adhi Commuter Properti Tbk. b. Sdr. Tjatur Waskito Putro selaku Komisaris PT Adhi Commuter Properti Tbk. Dengan ucapan terima kasih atas segala sumbangsih tenaga dan pikiran selama memangku jabatan tersebut dan memberikan pembebasan tanggung jawab dan pelunasan seluruhnya *(volledig acquit et de charge)* atas tindakan pengurusan yang dilakukan sampai diputuskan dalam RUPSLB ini dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan serta perundang-undangan, dengan ketentuan tidak melepaskan tanggung jawab apabila di kemudian hari terbukti ada tindakan yang menyimpang dan merugikan Perseroan.	Telah direalisasikan

Keputusan *Resolution*	Realisasi/Tindak Lanjut *Realization/Follow Up*
2. Mengangkat Kembali: a. Sdr. Pundjung Setya Brata selaku Komisaris Utama PT Adhi Commuter Properti Tbk. b. Sdr. Tjatur Waskito Putro selaku Komisaris PT Adhi Commuter Properti Tbk. Dengan masa jabatan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal dan tanpa mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan sewaktu-waktu. 3. Memberikan kuasa dengan hak substitusi kepada Direksi Perseroan untuk menyatakan kembali yang diputuskan dalam RUPSLB ini dalam bentuk Akta Notaris serta menghadap Notaris atau pejabat yang berwenang, dan melakukan penyesuaian atau perbaikan-perbaikan yang diperlukan apabila diprasyaratkan oleh pihak yang berwenang untuk keperluan pelaksanaan isi keputusan rapat.	
Resolution of 3rd Agenda: 1. Dismiss the names below as the Board of Commissioners of the Company as follows: a. Mr. Pundjung Setya Brata as President Commissioner of PT Adhi Commuter Properti Tbk. b. Mr. Tjatur Waskito Putro as Commissioner of PT Adhi Commuter Properti Tbk. With gratitude for all the contributions of energy and thought while holding this position and granting release of responsibility and full settlement (volledig acquit et de charge) for the management actions carried out until it was decided in this EGMS with due observance of the provisions and laws, with the provisions do not release responsibility if in the future it is proven that there have been actions that deviate and harm the Company. 2. Reappointed: a. Mr. Pundjung Setya Brata as President Commissioner of PT Adhi Commuter Properti Tbk. b. Mr. Tjatur Waskito Putro as Commissioner of PT Adhi Commuter Properti Tb With a term of office in accordance with the provisions of the Company's Articles of Association with due observance of laws and regulations in the Capital Market sector and without prejudice to the right of the GMS to dismiss it at any time. 3. Granted power of attorney with the right of substitution to the Board of Directors of the Company to restate what was decided at this EGMS in the form of a Notary Deed and to appear before a Notary or an authorized official, and make necessary adjustments or improvements if required by the competent authority for the purposes of implementing the contents of the meeting resolutions.	Realized

Dewan Komisaris
Board of Commissioners

Perseroan memiliki jajaran Dewan Komisaris sesuai dengan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan terbatas, yang mewajibkan seluruh Perseroan yang berdiri berdasarkan hukum Indonesia untuk memiliki Dewan Komisaris. Dewan Komisaris merupakan organ Perseroan yang memiliki tugas pokok sebagai wakil pemegang saham dengan melakukan pengawasan, memberi nasihat kepada Direksi atas kebijakan Direksi serta memastikan jalannya kegiatan kepengurusan Perseroan pada umumnya untuk kepentingan Perseroan dan sesuai dengan visi dan misi, serta Anggaran Dasar Perseroan di seluruh tingkatan atau jenjang organisasi.

The Company has a Board of Commissioners in accordance with Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies, which mandates all companies established under Indonesian law to have a Board of Commissioners. The Board of Commissioners is an organ of the Company with the main task of representing the shareholders by overseeing, advising the Board of Directors on policies, and ensuring the management activities of the Company run smoothly for the benefit of the Company and in line with its vision, mission, and Articles of Association at all levels or organizational hierarchies.

Prosedur Pengangkatan dan Pemberhentian Dewan Komisaris
Appointment and Dismissal Procedures of the Board of Commissioners

1. Kriteria dan prosedur pengangkatan Dewan Komisaris

   a. Yang dapat diangkat sebagai anggota Dewan Komisaris adalah orang perseorangan, yang memenuhi persyaratan pada saat diangkat dan selama menjabat:

      - Mempunyai akhlak, moral dan integritas yang baik;
      - Cakap melakukan perbuatan hukum;
      - Dalam 5 (lima) tahun sebelum pengangkatan dan selama menjabat:
        - Tidak pernah dinyatakan pailit;
        - Tidak pernah menjadi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang dinyatakan bersalah menyebabkan suatu Perseroan dinyatakan pailit;
        - Tidak pernah dihukum karena melakukan tindak pidana yang merugikan keuangan negara dan/atau yang berkaitan dengan sektor keuangan; dan
        - Tidak pernah menjadi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang selama menjabat:
          - Pernah tidak menyelenggarakan RUPS Tahunan;
          - Pertanggungjawabannya sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris pernah tidak diterima oleh RUPS atau pernah tidak memberikan pertanggungjawaban sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris kepada RUPS; dan
          - Pernah menyebabkan Perseroan yang memperoleh izin, persetujuan, atau pendaftaran dari Otoritas Jasa Keuangan tidak memenuhi kewajiban menyampaikan laporan tahunan dan/atau laporan keuangan kepada Otoritas Jasa Keuangan.

1. Criteria and procedures to appoint the Board of Commissioners

   a. Those who can be appointed as the members of the Board of Commissioners are individuals who meet the following requirements upon appointment and during the term of office:

      - Have good characters, morals, and integrity;
      - Is proficient in performing legal actions;
      - Within 5 (five) years before the appointment and during the term of office:
        - has never been declared bankrupt;
        - has never become a member of the Board of Directors and/or a member of the Board of Commissioners who is found guilty of causing a Company to be declared bankrupt;
        - has never been sentenced for committing a criminal offense that is detrimental to state finances and/or related to the financial sector; and
        - during the term of office, has never been a member of the Board of Directors and/or a member of the Board of Commissioners:
          - who has failed to organize an Annual GMS;
          - whose accountability as a member of the Board of Directors and/or a member of the Board of Commissioners was not approved by the GMS or did not present the accountability as a member of the Board of Directors or a member of the Board of Commissioners to the GMS; and
          - has caused a company that already has license, approval, or registration from the Financial Services Authority not fulfilling its obligation to submit its Annual report and/or Financial statements to the Financial Services Authority.

b. Memiliki komitmen untuk mematuhi peraturan perundang-undangan;
c. Memiliki pengetahuan dan/atau keahlian di bidang yang dibutuhkan Perseroan; dan
d. Memenuhi persyaratan bahwa anggota Dewan Komisaris wajib mengikuti ketentuan:

- UUPT;
- Peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal;
- Peraturan perundang-undangan lain termasuk peraturan yang terkait dengan kegiatan usaha Perseroan.
- Pemenuhan persyaratan, dibuktikan dengan surat pernyataan yang ditandatangani oleh calon anggota Dewan Komisaris dan surat tersebut disampaikan kepada Perseroan.
- Perseroan wajib menyelenggarakan RUPS untuk melakukan penggantian anggota Dewan Komisaris yang tidak memenuhi persyaratan.
- Pengangkatan anggota Dewan Komisaris yang tidak memenuhi persyaratan, batal karena hukum sejak saat anggota Dewan Komisaris lainnya atau Direksi mengetahui tidak terpenuhinya persyaratan tersebut, berdasarkan bukti yang sah, dan kepada anggota Dewan Komisaris yang bersangkutan diberitahukan secara tertulis, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan.

- Dalam jangka waktu paling lambat 2 (dua) hari kerja terhitung sejak diketahui pengangkatan anggota Dewan Komisaris tidak memenuhi persyaratan, anggota Dewan Komisaris lainnya, harus mengumumkan batalnya pengangkatan anggota Dewan Komisaris yang bersangkutan dalam media pengumuman, dan paling lambat 7 (tujuh) hari memberitahukannya kepada Menteri di bidang Hukum untuk dicatat sesuai peraturan perundang-undangan.
- Perbuatan hukum yang telah dilakukan untuk dan atas nama Perseroan oleh anggota Dewan Komisaris yang tidak memenuhi persyaratan sebelum batalnya pengangkatan anggota Dewan Komisaris tetap mengikat dan menjadi tanggung jawab Perseroan.

- Perbuatan hukum yang dilakukan untuk dan atas nama Perseroan oleh anggota Dewan Komisaris yang tidak memenuhi persyaratan setelah batalnya pengangkatan anggota Dewan Komisaris adalah tidak sah dan menjadi tanggung jawab pribadi anggota Dewan Komisaris yang bersangkutan.

b. Have the commitment to comply with the laws and regulations;
c. Have knowledge and/or expertise in the field required by the Company; and
d. Meet the requirements which regulate the members of the Board of Commissioners to comply with the following provisions:

- UUPT;
- Laws and regulations in the Capital Market sector;

- Other laws and regulations including regulations related to the Company's business.

- The fulfillment of those requirements is proven by a written statement, signed by the candidate of the Board of Commissioners, and submitted to the Company.
- The Company must hold a GMS to replace a member of the Board of Commissioners who does not meet the requirements.
- The appointment of a member of the Board of Commissioners who does not meet the requirements shall be nullified starting from the time when another member of the Board of Commissioners or Board of directors finds out that these requirements are not fulfilled based on valid evidence, and the said member of the Board of Commissioners shall be notified in writing, with due observance of the laws and regulations.
- Within a period of no later than 2 (two) working days upon finding that the appointment of a member of the Board of Commissioners does not meet the requirements, other members of the Board of Commissioners must announce the cancellation of the appointment of the said member of Board of Commissioners through the media, and in no later than 7 (seven) days must notify the Minister in the field of Law to be recorded according to the laws and regulations.
- Legal actions that have been carried out for and on behalf of the Company by a member of the Board of Commissioners who does not meet the requirements before the cancellation of appointment of the said member of the Board of Commissioners remain binding and become the Company's responsibility.
- Legal acts committed for and on behalf of the Company by a member of the Board of Commissioners who does not meet the requirements after the cancellation of the appointment of the said member of the Board of Commissioners are invalid and are the personal responsibility of the said member of the Board of Commissioners.

- Pengangkatan anggota Dewan Komisaris dilakukan dengan mempertimbangkan integritas, dedikasi, pemahaman mengenai masalah-masalah manajemen Perseroan yang berkaitan dengan salah satu fungsi manajemen, memiliki pengetahuan yang memadai di bidang usaha Perseroan, dan dapat menyediakan waktu yang cukup untuk melaksanakan tugasnya serta persyaratan lain berdasarkan peraturan perundang-undangan.
- Para anggota Dewan Komisaris diangkat dan diberhentikan oleh RUPS, para anggota Dewan Komisaris diangkat oleh RUPS dari calon yang diajukan oleh pemegang saham. Ketentuan ini berlaku juga untuk RUPS yang diadakan dalam rangka mencabut atau menguatkan keputusan pemberhentian sementara anggota Dewan Komisaris.
- Keputusan RUPS mengenai pengangkatan dan pemberhentian anggota Dewan Komisaris juga menetapkan saat mulai berlakunya pengangkatan dan pemberhentian tersebut. Dalam hal RUPS tidak menetapkan, maka pengangkatan dan pemberhentian anggota Dewan Komisaris tersebut mulai berlaku sejak penutupan RUPS.

2. Prosedur pengangkatan serta pemberhentian Dewan Komisaris
   a. RUPS dapat memberhentikan para anggota Dewan Komisaris sewaktu-waktu dengan menyebutkan alasannya.
   b. Alasan pemberhentian anggota Dewan Komisaris yang dikarenakan tidak memenuhi persyaratan, dilakukan apabila berdasarkan kenyataan, anggota Dewan Komisaris yang bersangkutan antara lain:
      - Tidak dapat menjalankan tugasnya dengan baik;
      - Melanggar ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan/atau peraturan perundang-undangan;
      - Terlibat dalam tindakan yang merugikan Perseroan dan/atau negara;
      - Melakukan tindakan yang melanggar etika dan/atau kepatutan yang seharusnya dihormati sebagai Dewan Komisaris;
      - Dinyatakan bersalah dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
      - Mengundurkan diri.
   c. Anggota Dewan Komisaris dapat diberhentikan oleh RUPS berdasarkan alasan lainnya yang dinilai tepat oleh RUPS demi kepentingan dan tujuan Perseroan.
   d. Keputusan pemberhentian diambil setelah yang bersangkutan diberi kesempatan membela diri dalam RUPS.
   e. Pemberhentian karena alasan sebagaimana dimaksud pada poin 2 huruf c dan huruf e merupakan pemberhentian dengan tidak hormat.
   f. Antar para anggota dewan Komisaris tidak boleh ada hubungan keluarga sampai dengan derajat ketiga, baik menurut garis lurus maupun garis ke samping,

- Member of the Board of Commissioners shall be appointed by taking into account the integrity, dedication, understanding of the Company's management issues relating to one of the management functions, sufficient knowledge of the Company's line of business, and sufficient time to carry out duties, as well as other requirements under the applicable laws and regulations.
- Members of the Board of Commissioners are appointed and dismissed by the GMS, and members of the Board of Commissioners are appointed by the GMS from the candidates proposed by the shareholders. This provision also applies to the GMS held to revoke or strengthen the resolution to suspend members of the Board of Commissioners.
- The GMS resolution on the appointment and dismissal of a member of the Board of Commissioners also determines the time such appointment and dismissal take effect. If the GMS does not determine, the appointment and dismissal of such member of the Board of Commissioners shall take effect since the closing of the GMS.

2. Procedures for the appointment and dismissal of the Board of Commissioners
   a. The GMS may dismiss a member of the Board of Commissioners at any time by providing the reasons.
   b. The reasons for dismissing a member of the Board of Commissioners due to non-compliance with the requirements is carried out if based on the facts. The said member of the Board of Commissioners are as follows:
      - Unable to carry out their duties properly;
      - Violating the provisions of the Company's Articles of Association and/or laws and regulations;
      - Involved in actions that are detrimental to the Company and/or the country;
      - Performing actions that violate ethics and/or propriety that should be respected as a member of the Board of Commissioners;
      - Declared guilty by a court decision that has permanent legal force;
      - Resigning.
   c. Members of the Board of Commissioners can be dismissed by the GMS based on other reasons deemed appropriate by the GMS for the interests and objectives of the Company.
   d. The decision to dismiss is taken after the said person is given the opportunity to defend him/herself at the GMS.
   e. Dismissal for the reasons referred to in point 2 letter c and letter e is a dishonorable discharge.
   f. There shall be no family relationship up to the third degree among the members of the Board of Commissioners, either vertically or horizontally,

termasuk hubungan yang timbul karena perkawinan. Dalam hal terjadi keadaan sebagaimana dimaksud, RUPS berwenang memberhentikan salah seorang di antara mereka.

g. Pembagian kerja di antara para anggota Dewan Komisaris diatur oleh mereka sendiri dan untuk kelancaran tugasnya Dewan Komisaris dapat dibantu oleh Sekretaris Dewan Komisaris yang diangkat oleh Dewan Komisaris.

h. Apabila pada suatu waktu oleh sebab apa pun terdapat satu jabatan atau lebih anggota Komisaris lowong:
   - RUPS wajib diselenggarakan untuk mengisi jabatan lowong tersebut apabila menyebabkan anggota Dewan Komisaris berjumlah kurang dari 2 (dua) salah satunya Komisaris Utama atau jabatan yang lowong adalah Komisaris Utama;
   - RUPS diselenggarakan paling lambat 90 (sembilan puluh) hari sejak terjadinya lowongan jabatan.
   - Apabila pada suatu waktu oleh sebab apa pun seluruh jabatan anggota Dewan Komisaris Perseroan lowong, maka untuk sementara pemegang saham dapat menunjuk pelaksana tugas anggota Dewan Komisaris untuk menjalankan pekerjaan Dewan Komisaris dengan kewenangan yang sama, dengan ketentuan dalam waktu paling lambat 90 (sembilan puluh) hari setelah terjadi lowongan, harus diselenggarakan RUPS untuk mengisi lowongan jabatan Dewan Komisaris tersebut.

i. Pengunduran anggota diri Dewan Komisaris:
   - Seorang anggota Dewan Komisaris dapat mengundurkan diri dari jabatannya sebelum masa jabatannya berakhir. Dalam hal terdapat anggota Dewan Komisaris yang mengundurkan diri, maka anggota Dewan Komisaris yang bersangkutan wajib menyampaikan permohonan pengunduran diri secara tertulis mengenai maksudnya tersebut kepada Perseroan;
   - Perseroan wajib menyelenggarakan RUPS untuk memutuskan permohonan pengunduran diri anggota Dewan Komisaris paling lambat 90 (sembilan puluh) hari setelah diterimanya surat pengunduran diri tersebut;
   - Sebelum pengunduran diri berlaku efektif, anggota Dewan Komisaris yang bersangkutan tetap berkewajiban menyelesaikan tugas dan tanggung jawabnya sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan;
   - Terhadap anggota Dewan Komisaris yang mengundurkan diri sebagaimana tersebut di atas tetap dapat dimintakan pertanggungjawabannya sebagai anggota Dewan Komisaris sejak pengangkatan yang bersangkutan hingga tanggal disetujuinya pengunduran dirinya dalam RUPS;
   - Pembebasan tanggung jawab anggota Dewan Komisaris yang mengundurkan diri diberikan setelah RUPS Tahunan membebaskannya;

including relationships by marriage. In the event of such circumstances, the GMS has the authority to dismiss one of them.

g. The distribution of work among members of the Board of Commissioners is regulated by themselves and for the continuity of their duties, the Board of Commissioners may be assisted by a secretary of the Board of Commissioners who is appointed by the Board of Commissioners.

h. If at any time, there is one or more vacant positions of Commissioners for any reasons:
   - The GMS must be held to fill the vacant position if it results in less than 2 (two) members of the Board of Commissioners, one of which is the President Commissioner or the vacant position is the President Commissioner;
   - The GMS is held no later than 90 (ninety) days after the position is vacant.
   - If at any time all positions of members of the Company's Board of Commissioners are vacant for any reasons, temporarily the shareholders may appoint an acting member of the Board of Commissioners to carry out the work with the same authority, provided that no later than 90 (ninety) days after such vacancy occurs, a GMS must be held to fill the vacant position of the Board of Commissioners.

i. Resignation of the Board of Commissioners:
   - Members of the Board of Commissioners may resign from the position before their term of office ends. If a member of the Board of Commissioners resigns, the said member of the Board of Commissioners must submit a written resignation request regarding the said purpose to the Company;
   - The Company must hold the GMS to resolve the resignation proposal of the said member of the Board of Commissioners no later than 90 (ninety) days after receiving the resignation letter;
   - Before the resignation becomes effective, the said member of the Board of Commissioners shall remain obliged to complete the duties and responsibilities according to the Articles of Association and applicable laws and regulations.
   - The resigning member of the Board of Commissioners as mentioned above can still be held accountable as a member of the Board of Commissioners since the appointment until the date the resignation is approved at the GMS;
   - The release of the responsibilities of the resigning member of the Board of Commissioners is given after the Annual GMS releases him/her;

- Dalam hal anggota Dewan Komisaris mengundurkan diri sehingga mengakibatkan jumlah anggota Dewan Komisaris menjadi kurang dari 3 (tiga) orang, maka pengunduran diri tersebut sah apabila telah ditetapkan oleh RUPS dan telah diangkat anggota Dewan Komisaris yang baru, sehingga memenuhi persyaratan minimal jumlah anggota Dewan Komisaris.

j. Jabatan anggota Dewan Komisaris berakhir apabila:

- Pengunduran dirinya telah efektif;
- Meninggal dunia;
- Masa jabatannya berakhir;
- Diberhentikan berdasarkan keputusan RUPS;
- Dinyatakan pailit oleh pengadilan niaga yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap atau ditaruh di bawah pengampuan berdasarkan suatu keputusan pengadilan; atau
- Tidak lagi memenuhi persyaratan sebagai anggota Dewan Komisaris berdasarkan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan.

k. Bagi anggota Dewan Komisaris yang berhenti sebelum maupun setelah masa jabatannya berakhir, kecuali berhenti karena meninggal dunia, maka yang bersangkutan wajib menyampaikan pertanggungjawaban atas tindakan-tindakannya yang belum diterima pertanggung jawabannya oleh RUPS.

l. Anggota Dewan Komisaris dilarang memangku jabatan rangkap sebagai:
- Anggota Direksi pada Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah, Badan Usaha Milik Swasta;
- Pengurus partai politik dan/atau calon/anggota DPR, DPD, DPRD Tingkat I, dan DPRD Tingkat II dan/atau calon kepala daerah/wakil kepala daerah;
- Jabatan lainnya sesuai dengan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan; dan/atau
- Jabatan lain yang dapat menimbulkan benturan kepentingan.

m. Anggota Dewan Komisaris, diberikan honorarium dan tunjangan/fasilitas termasuk tantiem dan santunan purna jabatan yang jenis dan jumlahnya ditetapkan oleh RUPS dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- Anggota Direksi pada Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah, Badan Usaha Milik Swasta;
- Pengurus partai politik dan/atau calon/anggota DPR, DPD, DPRD Tingkat I, dan DPRD Tingkat II dan/atau calon kepala daerah/wakil kepala daerah;

- If a member of the Board of Commissioners resigns and causes the number of the Board of Commissioners to be less than 2 (two) people, the resignation becomes valid if it has been resolved by the GMS and a new member of the Board of Commissioners has been appointed, therefore, the minimum requirements of the number of members of the Board of Commissioners are met.

j. The position of a member of the Board of Commissioners shall end if:
- The resignation is effective;
- Passes away;
- The term of office ends;
- Dismissed under the GMS resolutions;
- Declared bankrupt by the Commercial Court that already has permanent legal force or is placed under interdiction based on a court decision; or
- No longer meets the requirements as a member of the Board of Commissions under the provisions of Articles of Association and laws and regulations.

k. Members of the Board of Commissioners who resigns before or after the term of office ends, unless it is due to death, shall still be responsible for their actions whose accountability has not been approved by the GMS.

l. Member of the Board of Commissioners is prohibited from having concurrent positions as:
- Members of the Board of Directors in State-Owned Enterprises, Regional-Owned Enterprises, Private-Owned Enterprises;
- The administrator of a political party and/or member/candidate member of the House of Representative, Regional Representative Council of Indonesia, House of Representative Level I, and House of Representative Level II and/or candidate of regional head/deputy head;
- Other positions in accordance with the provisions of laws and regulations; and/or
- Other positions that may cause a conflict of interests.

m. Members of the Board of Commissioners are given honorariums and allowances/facilities including bonuses and post-retirement benefits whose types and amount are determined by the GMS in accordance with the provisions of the prevailing laws and regulations.
- Members of the Board of Directors in State-Owned Enterprises, Regional-Owned Enterprises, Private-Owned Enterprises;
- The administrator of a political party and/or member/candidate member of the House of Representative, Regional Representative Council of Indonesia, House of Representative Level I, and House of Representative Level II and/or candidate of regional head/deputy head;

- Jabatan lainnya sesuai dengan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan; dan/atau
- Jabatan lain yang dapat menimbulkan benturan kepentingan.

n. Anggota Dewan Komisaris, diberikan honorarium dan tunjangan/fasilitas termasuk tantiem dan santunan purna jabatan yang jenis dan jumlahnya ditetapkan oleh RUPS dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- Other positions in accordance with the provisions of laws and regulations; and/or
- Other positions that may cause a conflict of interests.

n. Members of the Board of Commissioners are given honorariums and allowances/facilities including bonuses and post-retirement benefits whose types and amount are determined by the GMS in accordance with the provisions of the prevailing laws and regulations.

Masa Jabatan Dewan Komisaris
Term of Office of the Board of Commissioners

Mengacu pada Anggaran Dasar Perseroan, Dewan Komisaris terdiri dari sekurang-kurangnya 2 (dua) orang dan paling banyak sama dengan jumlah anggota Direksi. Anggota Dewan Komisaris diangkat oleh RUPS untuk jangka waktu 5 (lima) tahun dan dapat diberhentikan sewaktu-waktu dengan memperhatikan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Setelah masa jabatannya berakhir, para anggota Dewan Komisaris dapat diangkat kembali melalui RUPS untuk satu kali masa jabatan.

According to the Articles of Association of the Company, the Board of Commissioners consists of at least 2 (two) individuals and at most equal to the number of members of the Board of Directors. Commissioners are appointed by the General Meeting of Shareholders (RUPS) for a term of 5 (five) years and may be dismissed at any time in accordance with applicable laws and regulations. After their term expires, Commissioners may be reappointed through the General Meeting of Shareholders (RUPS) for one more term.

Komposisi Dewan Komisaris
Board of Commissioners' Composition

Di tahun 2023, komposisi Dewan Komisaris Perseroan mengalami perubahan berdasarkan Keputusan Pemegang Saham dengan rincian sebagai berikut:

In 2023, the composition of the Company's Board of Commissioners changed based on the Shareholders' Resolution with the following details:

Nama *Name*	Jabatan pada Periode 1 Januari 2023-19 Juni 2023 *Position as of January 1, 2023-June 19, 2023*	Jabatan pada Periode 19 Juni 2023-15 Desember 2023 *Position as of June 19, 2023-December 15, 2023*	Jabatan pada Periode 15 Desember 2023-31 Desember 2023 *Position as of December 15, 2023-December 31, 2023*	Keterangan *Remarks*
Pundjung Setya Brata	Komisaris Utama President Commissioner	-	-	Tidak lagi menjabat sebagai Komisaris Utama sejak 19 Juni 2023 *No longer served as President Commissioner since June 19, 2023.*
Herry Ardianto	-	Plt. Komisaris Utama *President Commissioner*	Komisaris Utama *President Commissioner*	Menjabat sebagai Plt. Komisaris Utama sejak 19 Juni 2023 dan dikukuhkan menjadi Komisaris Utama sejak 15 Desember 2023 *Served as President Commissioner since June 19, 2023.*

Nama *Name*	Jabatan pada Periode 1 Januari 2023-19 Juni 2023 *Position as of January 1, 2023-June 19, 2023*	Jabatan pada Periode 19 Juni 2023-15 Desember 2023 *Position as of June 19, 2023-December 15, 2023*	Jabatan pada Periode 15 Desember 2023-31 Desember 2023 *Position as of December 15, 2023-December 31, 2023*	Keterangan *Remarks*
A.A.G. Agung Dharmawan	Komisaris *Commissioner*	Komisaris *Commissioner*	-	Tidak lagi menjabat sebagai Komisaris sejak 15 Desember 2023. *No longer served as Commissioner since December 15, 2023.*
Tjatur Waskito Putro	Komisaris *Commissioner*	Komisaris *Commissioner*	Komisaris *Commissioner*	-
Amrozi Hamidi	Komisaris Independen *Independent Commissioner*	Komisaris Independen *Independent Commissioner*	Komisaris Independen *Independent Commissioner*	-
Muhammad Isnaini	Komisaris Independen *Independent Commissioner*	Komisaris Independen *Independent Commissioner*	-	Tidak lagi menjabat sebagai Komisaris Independen sejak 15 *Desember 2023.* *No longer served as Independent Commissioner since December 15, 2023*

Berdasarkan perubahan komposisi tersebut, susunan Dewan Komisaris Perseroan di tahun 2023 terdiri dari 3 (tiga) orang yang terdiri dari 1 (satu) Komisaris Utama, 1 (satu) Komisaris, dan 1 (satu) Komisaris Independen. Komposisi Dewan Komisaris Perseroan hingga 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

Based on the change in composition, the composition of the Company's Board of Commissioners in 2023 consists of 3 (three) persons consisting of 1 (one) President Commissioner, 1 (one) Commissioner, and 1 (one) Independent Commissioner. The composition of the Company's Board of Commissioners until 31 December 2023 is as follows:

Nama *Name*	Jabatan *Position*	Masa Jabatan *Terms of Office*	Periode Jabatan *Period in Office*	Dasar Hukum Pengangkatan *Legal Basis of Appointment*
Herry Ardianto	Komisaris Utama President Commissioner	19 Juni 2023 – RUPS 2028 June 19, 2023 - GMS 2028	Pertama First	Akta No. 217 tanggal 19 Juni 2023 Deed No. 217 dated June 19, 2023
Tjatur Waskito Putro	Komisaris Commissioner	2 Desember 2022 - RUPS 2027 December 2, 2022 – 2027 GMS	Kedua Second	Akta No. 14 tanggal 2 Desember 2022 Deed No. 14 dated December 2, 2022
Amrozi Hamidi	Komisaris Independen Independent Commissioner	4 Maret 2021-RUPS 2026 March 4, 2021 – 2026 GMS	Pertama First	Akta No. 10 tanggal 4 Maret 2021 Deed No. 10 dated March 4, 2021

Profil seluruh anggota Dewan Komisaris dapat dilihat pada Bab Profil Perusahaan dalam Laporan Tahunan ini.

Profiles of all members of the Board of Commissioners can be seen in the Company Profile Chapter of this Annual Report.

Pedoman Kerja Dewan Komisaris
Board of Commissioners' Charter

Perseroan telah memiliki Pedoman dan Tata Tertib Kerja *(Board Manual)* Dewan Komisaris dan Direksi sebagai komitmen dalam mengawal penerapan GCG secara konsisten. Board Manual Perseroan disusun dengan mengacu pada peraturan perundang-undangan yang berlaku dan disahkan melalui Keputusan Bersama Dewan Komisaris dan Direksi pada 20 Januari 2023. *Board Manual* juga menjadi pedoman praktis bagi Dewan Komisaris dalam melakukan tugas pengawasan atas pengelolaan Perseroan oleh Direksi.

Ruang lingkup *Board Manual* Perseroan mengatur beberapa hal, antara lain:

1. Dewan Komisaris
   Mencakup pengertian dan persyaratan Dewan Komisaris, komposisi Dewan Komisaris, pengangkatan Dewan Komisaris, masa jabatan Dewan Komisaris, pemberhentian Dewan Komisaris, tugas, wewenang, kewajiban, hak dan tanggung jawab Dewan Komisaris, program kerja dan anggaran Dewan Komisaris, mekanisme pelaporan dan pertanggungjawaban Dewan Komisaris, program pengenalan dan pendalaman pengetahuan, remunerasi Dewan Komisaris, hal-hal terkait rangkap jabatan, rapat Dewan Komisaris, korespondensi, organ pendukung Dewan Komisaris, etika jabatan Dewan Komisaris serta evaluasi kinerja Dewan Komisaris.

2. Direksi
   Mencakup pengertian dan persyaratan Direksi, komposisi Direksi, pengangkatan Direksi, masa jabatan Direksi, pemberhentian Direksi, tugas, wewenang, hak, kewajiban dan tanggung jawab Direksi, pembatasan kewenangan Direksi dan Prosedur pelaksanaannya, prosedur-prosedur terkait tugas dan kewajiban Direksi, pendelegasian wewenang di antara anggota Direksi, pembagian tugas Direksi, program kerja dan anggaran Direksi, mekanisme pelaporan dan pertanggungjawaban Direksi, program pengenalan dan pendalaman pengetahuan, remunerasi Direksi, hubungan dengan Perseroan afiliasi, hal-hal terkait rangkap jabatan, rapat Direksi, organ pendukung Direksi, etika jabatan Direksi serta evaluasi kinerja Direksi.

The Company has established Guidelines and Procedures for the Board of Commissioners and Directors' Work (Board Manual) as a commitment to consistently oversee the implementation of Good Corporate Governance (GCG). The Company's Board Manual is prepared in accordance with applicable laws and regulations and was approved through a Joint Decision of the Board of Commissioners and Directors on January 20, 2023. The Board Manual serves as a practical guide for the Board of Commissioners in carrying out their supervisory duties over the management of the Company by the Directors.

The scope of the Board Manual regulates the following matters:

1. Board of Commissioners
   Covers the definition and requirements of the Board of Commissioners, the composition of the Board of Commissioners, appointment of the Board of Commissioners, term of office of the Board of Commissioners, dismissal of the Board of Commissioners, duties, authorities, obligations, rights, and responsibilities of the Board of Commissioners, work program and budget of the Board of Commissioners, reporting mechanism and accountability of the Board of Commissioners, knowledge introduction and deepening programs, remuneration for the Board of Commissioners, matters related to concurrent positions, Board of Commissioners meetings, correspondence, supporting organs for the Board of Commissioners, position ethics for the Board of Commissioners and evaluation of the performance of the Board of Commissioners.
2. Board of Directors
   Covers the definition and requirements of the Board of Directors, composition of the Board of Directors, appointment of the Board of Directors, term of office of the Board of Directors, dismissal of the Board of Directors, duties, powers, rights, obligations and responsibilities of the Board of Directors, limitations on the authority of the Board of Directors and their implementation procedures, procedures related to the duties and obligations of the Board of Directors, delegation of authority in between members of the Board of Directors, segregation of duties of the Board of Directors, work program and budget of the Board of Directors, mechanism for reporting and accountability of the Board of Directors, knowledge introduction and deepening program, remuneration for the Board of Directors, relations with affiliated companies, matters related to concurrent positions, meetings of the Board of Directors, supporting organs of the Board of Directors, office ethics Board of Directors and evaluation of the performance of the Board of Directors.

3. Hubungan Kerja Dewan Komisaris dan Direksi
   Mencakup perbuatan Direksi yang memerlukan persetujuan tertulis Dewan Komisaris, perbuatan Direksi yang memerlukan tanggapan tertulis Dewan Komisaris dan persetujuan dari RUPS, pertemuan formal Dewan Komisaris dan Direksi, pertemuan informal, komunikasi formal dan komunikasi informal.

4. Kegiatan antar Organ Perseroan
   Mencakup Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Tahunan, RUPS Rencana Kerja Anggaran Perseroan (RKAP) dan RUPS Luar Biasa.

3. Working Relations of the Board of Commissioners and the Board of Directors
   Covers the actions of the Board of Directors that require written approval from the Board of Commissioners, actions of the Board of Directors that require a written response from the Board of Commissioners and approval from the GMS, formal meetings of the Board of Commissioners and Directors, informal meetings, formal communications and informal communications.
4. Activities between Company Organs
   Covers the Annual General Meeting of Shareholders (GMS), the Company's Budget Work Plan (RKAP) GMS and the Extraordinary GMS.

Tugas dan Wewenang Dewan Komisaris
Duties and Authorities of the Board of Commissioners

Tugas Dewan Komisaris
Duties of the Board of Commissioners

1. Memberikan nasihat kepada Direksi dalam melaksanakan pengurusan Perseroan;
2. Memberikan pendapat dan persetujuan Rencana Kerja dan Anggaran Tahunan Perseroan serta rencana kerja lainnya yang disiapkan Direksi, sesuai dengan ketentuan Anggaran dasar Perseroan;
3. Mengikuti perkembangan kegiatan Perseroan, memberikan pendapat dan saran kepada RUPS mengenai setiap masalah yang dianggap penting bagi kepengurusan Perseroan;
4. Melaporkan kepada pemegang saham apabila terjadi gejala menurunnya kinerja Perusahaan;
5. Mengusulkan kepada RUPS penunjukan Akuntan Publik yang akan melakukan pemeriksaan atas buku-buku Perseroan;
6. Meneliti dan menelaah laporan berkala dan Laporan Tahunan yang disiapkan Direksi serta menandatangani Laporan Tahunan;
7. Memberikan penjelasan, pendapat dan saran kepada RUPS mengenai Laporan Tahunan, apabila diminta;
8. Membuat risalah rapat Dewan Komisaris dan menyimpan salinannya;
9. Melaporkan kepada Perseroan mengenai kepemilikan sahamnya dan/atau keluarganya pada Perseroan dan perusahaan lain;
10. Memberikan laporan tentang tugas pengawasan yang telah dilakukan selama tahun buku yang baru lampau kepada RUPS;
11. Memberikan penjelasan tentang segala hal yang ditanyakan atau yang diminta pemegang saham dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan;
12. Melaksanakan kewajiban lainnya dalam rangka tugas pengawasan dan pemberian nasihat, sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, Anggaran Dasar dan/atau keputusan RUPS;

1. Provide advice to the Directors in managing the Company;
2. Provide opinion and approval of the Company's Annual Work Plan and Budget and other work plans prepared by the Board of Directors, in accordance with the provisions of the Company's Articles of Association;
3. Follow the development of the Company's activities, provide opinions and suggestions to the GMS regarding any issues deemed important for the management of the Company;
4. Report to shareholders if there are signs of a decline in the Company's performance;
5. Propose to the GMS the appointment of a Public Accountant who will conduct an examination of the Company's books;
6. Examine and review the periodic reports and Annual Report prepared by the Board of Directors and sign the Annual Report;
7. Provide explanations, opinions and suggestions to the GMS regarding the Annual Report, if requested;
8. Make minutes of meetings of the Board of Commissioners and keep a copy;
9. Report to the Company regarding their and/or family's share ownership in the Company and other companies;
10. Provide a report on supervisory duties that have been carried out during the recent fiscal year to the GMS;
11. Explain all the questions and requests by shareholders in accordance with the laws and regulations;
12. Perform other supervisory and advisory duties, as long as they do not contradict the laws and regulations, the Articles of Association, and/or the resolutions of the GMS;

13. Menyampaikan laporan triwulan mengenai kinerja Perseroan termasuk realisasi Indikator Kinerja Utama kepada Pemegang Saham Mayoritas;
14. Menyusun Piagam/Pedoman dan tata tertib kerja Dewan Komisaris *(BOC Charter)*.

13. Submit quarterly reports on the Company's performance, including the realization of Key Performance Indicators to the Majority Shareholders;
14. Prepare the Charter/Guidelines and work procedures for the Board of Commissioners (BOC Charter).

Wewenang Dewan Komisaris
Authorities of the Board of Commissioners

1. Memeriksa buku-buku, surat-surat, serta dokumen dokumen lainnya, dan memeriksa kekayaan Perseroan;
2. Memasuki pekarangan, gedung, dan kantor yang dipergunakan oleh Perseroan;
3. Meminta penjelasan dari Direksi dan/atau pejabat lainnya mengenai segala persoalan yang menyangkut pengelolaan Perseroan;
4. Mengetahui segala kebijakan dan tindakan yang telah dan akan dijalankan oleh Direksi;
5. Meminta Direksi dan/atau pejabat lainnya di bawah Direksi dengan sepengetahuan Direksi untuk menghadiri rapat Dewan Komisaris;
6. Mengangkat dan memberhentikan seorang Sekretaris Dewan Komisaris;
7. Memberhentikan sementara anggota Direksi sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan;
8. Membentuk Komite Audit, Komite Remunerasi dan Nominasi, Komite Pemantau Risiko dan komite lain, jika dianggap perlu dengan memperhatikan kemampuan Perseroan;
9. Menggunakan tenaga ahli untuk hal tertentu dan dalam jangka waktu tertentu atas beban Perseroan, jika dianggap perlu;
10. Melakukan tindakan pengurusan Perseroan dalam keadaan tertentu untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan;
11. Menyetujui pengangkatan dan pemberhentian Sekretaris Perusahaan dan/atau Kepala Satuan Pengawas Internal;
12. Menghadiri rapat Direksi dan memberikan pandangan terhadap hal yang dibicarakan; dan
13. Melaksanakan kewenangan pengawasan lainnya sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, Anggaran Dasar dan/atau keputusan RUPS.

1. Examine books, letters and other documents, and examine the assets of the Company;
2. Enter the grounds, buildings and offices used by the Company;
3. Request an explanation from the Board of Directors and/or other officials regarding all matters related to the Company's management;
4. Know all the policies and actions that have been and will be carried out by the Board of Directors;
5. Request the Board of Directors, within the knowledge of the Board of Directors, to attend the meetings of the Board of Commissioners;
6. Appoint and dismiss a Secretary to the Board of Commissioners;
7. Temporarily dismiss the members of the Board of Directors in accordance with the provisions of the Company's Articles of Association;
8. Establish an Audit Committee, Remuneration and Nomination Committee, Risk Monitoring Committee, and other committees, if necessary, by taking into account the Company's capabilities;
9. Use experts for certain matters and within a certain period at the expense of the Company, if necessary;
10. Carry out management actions of the Company under certain conditions for a certain period under the provisions of the Company's Articles of Association;
11. Approve the appointment and dismissal of the Corporate Secretary and/or Head of the Internal Audit Unit;
12. Attend the Board of Directors meetings and provide opinions on matters discussed; and
13. Carry out other supervisory authorities as long as they do not contradict the laws and regulations, the Articles of Association, and/or GMS decisions.

Pembagian Tugas Dewan Komisaris
Segregation of Responsibility of the Board of Commissioners

Pembagian kerja di antara para anggota Dewan Komisaris diatur oleh para anggota sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan. Pada tahun 2023, Dewan Komisaris melakukan pembagian lingkup tugas sesuai dengan fungsi dan keahlian masing-masing dalam melakukan pengawasan terhadap pengelolaan Perseroan yang dilakukan oleh Direksi.

The distribution of work among the members of the Board of Commissioners is regulated by the members in accordance with the Company's Articles of Association. In 2023, the Board of Commissioners divided the scope of duties in accordance with their respective functions and expertise in supervising the management of the Company by the Board of Directors.

Nama *Name*	Jabatan *Position*	Fokus Tugas *Focus of Duties*
Herry Ardianto	Komisaris Utama President Commissioner	Koordinator dari semua anggota Dewan Komisaris Coordinator for all the Board of Commissioners members
Tjatur Waskito Putro	Komisaris Commissioner	Komite Pemantau Risiko Risk Commitee
Amrozi Hamidi	Komisaris Independen Independent Commissioner	Komite Nominasi dan Remunerasi Nomination and Remuneration Committee

Jenis-Jenis Keputusan yang Perlu Mendapat Persetujuan Dewan Komisaris
Types of Decisions Requiring the Approval of the Board of Commissioners

Dalam menjalankan kegiatan pengelolaan Perseroan, terdapat sejumlah keputusan Direksi yang perlu mendapatkan persetujuan Dewan Komisaris, antara lain:

a. Melepaskan/memindahtangankan dan/atau mengagunkan aset tetap Perseroan dengan nilai melebihi jumlah tertentu yang ditetapkan oleh Dewan Komisaris, kecuali aset yang dicatat sebagai persediaan (aktiva lancar), dengan memperhatikan ketentuan di bidang Pasar Modal;
b. Mengadakan kerja sama dengan badan usaha atau pihak lain, dalam bentuk Kerja sama Operasi (KSO), sewa menyewa, Kerja sama Usaha (KSU), Kerja sama Lisensi, Bangun Guna Serah (*Build, Operated and Transfer*/BOT), Bangun Serah Guna (*Build, Transfer and Operated*/BTO) Bangun Guna Milik (*Build, Operate and Own*/BOO), dan perjanjian-perjanjian lain yang mempunyai sifat yang sama yang jangka waktunya ataupun nilainya melebihi dari yang ditetapkan oleh Dewan Komisaris;
c. Menetapkan dan mengubah logo Perseroan;
d. Menetapkan struktur organisasi 1 (satu) tingkat di bawah Direksi;
e. Melakukan penyertaan modal, melepaskan penyertaan modal termasuk perubahan struktur permodalan dengan nilai tertentu yang ditetapkan Dewan Komisaris pada perusahaan lain, anak perusahaan, dan perusahaan patungan yang tidak dalam rangka penyelamatan piutang dengan memperhatikan ketentuan di bidang Pasar Modal;
f. Mendirikan Anak Perusahaan dan/atau Perusahaan Patungan dengan nilai tertentu yang ditetapkan Dewan Komisaris dengan memperhatikan ketentuan di bidang Pasar Modal;
g. Mengusulkan wakil perseroan untuk menjadi calon Anggota Direksi dan Dewan Komisaris pada Anak Perusahaan yang memberikan kontribusi signifikan kepada Perseroan dan/atau bernilai strategis yang ditetapkan oleh Dewan Komisaris;
h. Melakukan penggabungan, peleburan, pengambilalihan, pemisahan, pembubaran anak perusahaan dan perusahaan patungan dengan nilai tertentu yang ditetapkan Dewan Komisaris dengan memperhatikan ketentuan di bidang Pasar Modal;

In carrying out the Company's management activities, there are a number of decisions of the Board of Directors that need to be approved by the Board of Commissioners, namely:

a. Release/transfer and/or pledge the Company's fixed assets with a value exceeding a certain amount determined by the Board of Commissioners, except for assets recorded as inventory (current assets), taking into account provisions in the Capital Market sector;
b. Cooperate with business entities or other parties in the form of Joint Operations (KSO), leasing, Business Cooperation (KSU), Licensing Cooperation, Build, Operated and Transfer (BOT), Build Handover (Build, Operated and Transfer/BOT), Build, Transfer and Operated/BTO, Build, Operate and Own/BOO, and other agreements of the same nature whose duration or value exceeds that determined by the Board of Commissioners;
c. Establish and change the Company's logo;
d. Establish an organizational structure 1 (one) level below the Board of Directors;
e. Carry out equity participation, dispose of equity participation including changing the capital structure with a certain value determined by the Board of Commissioners in other companies, subsidiaries and joint ventures that are not in the framework of saving receivables by taking into account provisions in the Capital Market sector;
f. Establish Subsidiary Companies and/or Joint Venture Companies with a certain value determined by the Board of Commissioners by taking into account provisions in the Capital Market sector;
g. Propose company representatives to become candidates for members of the Board of Directors and Board of Commissioners in Subsidiaries who make a significant contribution to the Company and/or have a strategic value determined by the Board of Commissioners;
h. Carry out mergers, consolidations, acquisitions, separations, and dissolution of subsidiaries and joint ventures with a certain value determined by the Board of Commissioners, taking into account provisions in the Capital Market sector;

i. Mengikat Perseroan sebagai penjamin *(borg atau avalist)* dengan nilai tertentu yang ditetapkan Dewan Komisaris dengan memperhatikan ketentuan di bidang Pasar Modal;
j. Menerima pinjaman jangka menengah/panjang dan memberikan pinjaman jangka menengah/panjang dengan nilai tertentu yang ditetapkan Dewan Komisaris dengan memperhatikan ketentuan di bidang Pasar Modal;
k. Memberikan pinjaman jangka pendek/menengah/panjang yang tidak bersifat operasional, kecuali pinjaman kepada anak perusahaan cukup dilaporkan kepada Dewan Komisaris;
l. Menghapuskan dari pembukuan terhadap piutang macet dan persediaan barang mati dalam nilai yang melebihi batas yang ditetapkan Dewan Komisaris;
m. Melakukan tindakan yang termasuk dalam transaksi material sebagaimana ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal dengan nilai tertentu yang ditetapkan oleh Dewan Komisaris kecuali tindakan tersebut termasuk dalam transaksi material yang dikecualikan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
n. Tindakan-tindakan yang belum ditetapkan dalam RKAP;
o. Melakukan pembelian aset lahan dan/atau *land bank* untuk kegiatan usaha properti maupun dijadikan sebagai aktiva tetap, dengan nilai tertentu yang ditetapkan Dewan Komisaris;
p. Melakukan investasi dengan batasan nilai dan/atau kriteria tertentu yang ditetapkan oleh Dewan Komisaris berdasarkan usulan Direksi;
q. Penetapan batasan dan/atau kriteria untuk hal-hal sebagaimana dimaksud dalam huruf (a), (b), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l) dan (o) ayat ini dilakukan oleh Dewan Komisaris setelah mendapatkan persetujuan Pemegang Saham Mayoritas yang memiliki lebih dari 50% (lima puluh) persen saham Perseroan ("Pemegang Saham Mayoritas");
r. Persetujuan Dewan Komisaris berkenaan dengan huruf (a), (b), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), dan (o), ditetapkan setelah mendapat persetujuan Pemegang Saham Mayoritas;
s. Tindakan Direksi sebagaimana dimaksud pada huruf (b) ayat ini sepanjang diperlukan dalam rangka pelaksanaan kegiatan usaha utama yang lazim dilakukan dalam bidang usaha yang bersangkutan dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan, tidak memerlukan persetujuan Dewan Komisaris dan/atau RUPS;

t. Tindakan Direksi sebagaimana dimaksud pada huruf (b), (e), (f), (g), (h) ayat ini sepanjang diperlukan dalam rangka mengikuti tender dan/atau untuk melaksanakan proyek dan/atau memenuhi persyaratan dan/atau pelaksanaan kegiatan usaha utama yang lazim dilakukan dalam bidang usaha yang bersangkutan dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan, tidak memerlukan persetujuan Dewan Komisaris dan/atau RUPS.

i. Bind the Company as a guarantor (borg or avalist) with a certain value determined by the Board of Commissioners, taking into account provisions in the Capital Market sector;
j. Receive medium/long term loans and provide medium/long term loans with a certain value determined by the Board of Commissioners, taking into account provisions in the Capital Market sector;
k. Provide short/medium/long-term loans that are not operational in nature, except for loans to subsidiaries that are sufficient to report to the Board of Commissioners;

l. Write off from the books of bad debts and dead goods inventory in a value that exceeds the limit set by the Board of Commissioners;
m. Carry out actions included in material transactions as stipulated by the laws and regulations in the Capital Market sector with a certain value determined by the Board of Commissioners, unless such actions are included in material transactions that are excluded by the laws and regulations in force in the Capital Market sector;

n. Actions that have not been defined in the RKAP;
o. Purchase land assets and/or land bank for property business activities or used as fixed assets, with a certain value determined by the Board of Commissioners;

p. Invest with certain value limits and/or criteria set by the Board of Commissioners based on the proposal of the Board of Directors;
q. The determination of limits and/or criteria for matters referred to in letters (a), (b), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l) and (o) of this paragraph is carried out by the Board of Commissioners after obtaining the approval of the Majority Shareholders who own more than 50% (fifty) percent of the Company's shares ("Majority Shareholders");
r. Approval of the Board of Commissioners regarding letters (a), (b), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), and (o), is determined after obtaining the approval of the Majority Shareholders;
s. The actions of the Board of Directors as referred to in letter (b) of this paragraph, as long as they are necessary in the context of carrying out the main business activities that are commonly carried out in the business field concerned by taking into account the provisions of the laws and regulations, do not require the approval of the Board of Commissioners and/or the GMS;
t. The actions of the Board of Directors as referred to in letters (b), (e), (f), (g), (h) of this paragraph are necessary to participate in tenders and/or to carry out projects and/or fulfill requirements and/or carry out business activities main activities that are commonly carried out in the relevant business field, taking into account the provisions of laws and regulations. They do not require the approval of the Board of Commissioners and/or GMS.

Program Orientasi Dewan Komisaris
Orientation Program of the Board of Commissioners

Perseroan memiliki program orientasi yang ditujukan kepada Dewan Komisaris yang baru menjabat untuk memberikan pengetahuan lebih terkait organisasi dan operasional Perseroan untuk membantu tugasnya di bidang pengawasan. Penanggung jawab program orientasi bagi Dewan Komisaris yang baru menjabat adalah Sekretaris Dewan Komisaris. Program orientasi yang dilaksakan agar Dewan Komisaris lebih mudah dalam beradaptasi dan dapat melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya secara efektif.

Di tahun 2023, Perseroan melakukan program orientasi Dewan Komisaris sehubungan dengan ditunjuknya Bapak Herry Ardianto sebagai Komisaris Utama. Program orientasi baru ini dilakukan melalui kegiatan meeting Komisaris beserta Komite dibawah Komisaris yang dilakukan pada 29 Februari 2024 di ruang meeting ADHI Tower.

The Company has an orientation program designed for newly appointed members of the Board of Commissioners to provide them with a deeper understanding of the organization and operations of the Company to assist them in their oversight duties. The person in charge of the orientation program for newly appointed members of the Board of Commissioners is the Corporate Secretary. The orientation program is implemented to help the new members of the Board of Commissioners adapt more easily and carry out their duties and responsibilities effectively.

In 2023, the Company conducted an orientation program for the Board of Commissioners following the appointment of Mr. Herry Ardianto as the President Commissioner. This new orientation program was conducted through a meeting of the Commissioners and Committees under the Commissioners, held on February 29, 2024, in the meeting room of the ADHI Tower.

Pelatihan dan Peningkatan Kompetensi Dewan Komisaris
Training and Competency Development of the Board of Commissioners

Perseroan memandang bahwa pengembangan kompetensi bagi Dewan Komisaris merupakan hal yang penting untuk menambah wawasan dan pengetahuan anggota Dewan Komisaris untuk meningkatkan kualitas pengawasan dan rekomendasi terhadap kepengurusan Perseroan yang dilakukan oleh Direksi. Program pengembangan kompetensi Dewan Komisaris termasuk dalam rencana pengembangan SDM yang dilakukan Perseroan. Program pengembangan kompetensi yang diikuti oleh Dewan Komisaris sepanjang tahun 2023 dapat dilihat pada Bab Profil Perusahaan dalam Laporan Tahunan ini.

The Company views competency development for the Board of Commissioners as crucial for enhancing the insight and knowledge of the Board members to improve the quality of oversight and recommendations regarding the management of the Company by the Board of Directors. The competency development program for the Board of Commissioners is included in the Company's human resources development plan. The competency development programs attended by the Board of Commissioners throughout 2023 can be found in the Company Profile section of this Annual Report.

Laporan Kegiatan Pelaksanaan Tugas Dewan Komisaris
Implementation of Duties of the Board of Commissioners

Sepanjang tahun 2023, Dewan Komisaris telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya melalui sejumlah kegiatan, antara lain:

1. Melakukan pengawasan atas kebijakan pengurusan dan memberikan nasehat kepada Direksi;
2. Melakukan tugas yang secara khusus diberikan kepadanya menurut Anggaran Dasar, peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham;
3. Dalam melaksanakan tugasnya, Dewan Komisaris bertindak untuk kepentingan dan usaha Perseroan dan bertanggung jawab kepada Rapat Umum Pemegang Saham;
4. Meneliti dan menelaah Laporan Tahunan yang dipersiapkan oleh Direksi serta menandatangani Laporan Tahunan tersebut;

Throughout 2023, the Board of Commissioners has carried out its duties and responsibilities through a number of activities, among others:

1. Supervised the management policies and provided advice to the Board of Directors;
2. Performing duties specifically assigned to it by the Articles of Association, prevailing laws and regulations and/or by the Resolution of the General Meeting of Shareholders;
3. In carrying out its duties, the Board of Commissioners acts for the interests and business of the Company and is responsible to the General Meeting of Shareholders;
4. Examining and reviewing the Annual Report prepared by the Board of Directors and signing the Annual Report;

5. Mengawasi pelaksanaan Rencana Kerja dan Anggaran Perseroan serta menyampaikan hasil penilaian serta pendapatnya kepada Rapat Umum Pemegang Saham;
6. Mengikuti perkembangan kegiatan Perseroan, dan dalam hal Perseroan menunjukkan gejala kemunduran yang mencolok, segera melaporkan kepada Rapat Umum Pemegang Saham dengan disertai saran mengenai langkah perbaikan yang harus ditempuh;
7. Memberikan pendapat dan saran kepada Rapat Umum Pemegang Saham mengenai setiap persoalan lainnya yang dianggap penting bagi pengelolaan Perseroan;
8. Mengusulkan kepada Rapat Umum Pemegang Saham penunjukan Kantor Akuntan Publik yang akan melakukan pemeriksaan atas buku-buku Perseroan;
9. Melakukan tugas pengawasan lainnya yang ditentukan oleh Rapat Umum Pemegang Saham dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan;
10. Memberikan tanggapan atas laporan berkala Direksi (Triwulanan, Tahunan) serta pada setiap waktu yang diperlukan mengenai perkembangan Perseroan;
11. Bersama dengan Direksi menyusun pedoman yang mengikat setiap anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
12. Bersama dengan Direksi menyusun kode etik yang berlaku bagi seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris, karyawan/pegawai, serta pendukung organ yang dimiliki Perseroan, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

5. Supervise the implementation of the Company's Work Plan and Budget and submit its assessment and opinion to the General Meeting of Shareholders;
6. Follow the development of the Company's activities, and in the event that the Company shows symptoms of a marked decline, immediately report to the General Meeting of Shareholders along with suggestions on corrective measures to be taken;
7. Provide opinions and advice to the General Meeting of Shareholders on any other issues deemed important for the management of the Company;
8. Propose to the General Meeting of Shareholders the appointment of a Public Accounting Firm that will conduct an audit of the Company's books;
9. Perform other supervisory duties determined by the General Meeting of Shareholders with due observance of laws and regulations;
10. Provide feedback on the Board of Directors' periodic reports (Quarterly, Annual) as well as at any time necessary regarding the Company's development;
11. Cooperate with the Board of Directors, develop guidelines that bind each member of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners, in accordance with applicable laws and regulations;
12. Cooperate with the Board of Directors, develop a code of ethics that applies to all members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners, employees, and supporting organs owned by the Company, in accordance with applicable laws and regulations.

Penilaian Kinerja Komite di bawah Dewan Komisaris
Performance Assessment of Committees under the Board of Commissioners

Dalam menjalankan fungsi pengawasan Perseroan, Dewan Komisaris memiliki Komite Audit sebagai organ pendukung. Dewan Komisaris menjalankan tugasnya sesuai dengan *Board Manual* dan target yang ditetapkan melalui rapat-rapat dan tindakan pengawasan yang dilakukan oleh Dewan Komisaris didukung dengan Komite-Komite di bawah Dewan Komisaris.

Sampai dengan Laporan Tahunan ini diterbitkan, Perseroan belum melakukan penilaian terhadap kinerja Komite Audit yang dilakukan oleh pihak ketiga.

In carrying out the Company's supervisory function, the Board of Commissioners has an Audit Committee as a supporting organ. The Board of Commissioners carries out its duties in accordance with the Board Manual and targets set through meetings and supervisory actions carried out by the Board of Commissioners supported by the Committees under the Board of Commissioners.

Until the publication of this Annual Report, the Company has not conducted an assessment of the performance of the Audit Committee conducted by a third party.

Komisaris Independen
Independent Commissioner

Komisaris Independen merupakan anggota Dewan Komisaris yang tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, kepemilikan saham dan/atau hubungan keluarga dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi dan/atau pemegang saham pengendali atau dengan Perseroan yang mungkin menghalangi atau menghambat posisinya untuk bertindak independen sesuai dengan prinsip-prinsip GCG.

An Independent Commissioner is a member of the Board of Commissioners who does not have financial, managerial, shareholding, and/or family relationships with other members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, controlling shareholders, or with the Company that may hinder or impede their ability to act independently in accordance with the principles of GCG.

Pengangkatan Komisaris Independen diatur dalam Peraturan Menteri BUMN No. PER-09/MBU/2012 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Negara BUMN No. PER-01/MBU/2011 tentang Penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik *(Good Corporate Governance)* pada Badan Usaha Milik Negara.

The appointment of Independent Commissioners is regulated in the Minister of State-Owned Enterprises Regulation No. PER-09/MBU/2012 concerning Amendments to the Regulation of the Minister of State-Owned Enterprises No. PER-01/MBU/2011 concerning the Implementation of Good Corporate Governance in State-Owned Enterprises.

Kriteria Komisaris Independen
Criteria of Independent Commissioners

Kriteria penentuan Komisaris Independen berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik adalah sebagai berikut:

1. Bukan merupakan orang yang bekerja atau mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan, atau mengawasi kegiatan Perseroan dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir, kecuali untuk pengangkatan kembali sebagai Komisaris Independen.
2. Tidak mempunyai saham baik langsung maupun tidak langsung pada Perseroan.
3. Tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan.
4. Tidak mempunyai hubungan Afiliasi dengan Perseroan, anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, atau Pemegang Saham Pengendali Perseroan.

The criteria for appointing Independent Commissioners based on Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 regarding the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies are as follows:

1. Is not the person who works or has the authority and responsibility for planning, leading, controlling, or supervising the Company's activities during the last 6 (six) months, except for re-appointment as an Independent Commissioner.
2. Does not have shares in the Company, either directly or indirectly.
3. Does not have a direct or indirect business relationship related to the Company's business activities.
4. Is not affiliated with the Company, members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or the Controlling Shareholders of the Company.

Komposisi dan Jumlah Komisaris Independen
Composition and Number of Independent Commissioners

Per 31 Desember 2023, jumlah anggota Dewan Komisaris Perseroan berjumlah 3 (tiga) orang, di mana 1 (satu) orang atau 33% di antaranya merupakan anggota Komisaris Independen yang diangkat berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa dengan Akta No. 159 tanggal 15 Desember 2023. Jumlah Komisaris Independen ini telah memenuhi ketentuan Peraturan OJK Nomor 33/POJK.04/2014, dimana setiap Perseroan publik harus memiliki Komisaris Independen sekurang-kurangnya 30% dari jumlah seluruh anggota Dewan Komisaris.

As of December 31, 2023, the total number of members of the Company's Board of Commissioners amounted to 3 (three) individuals, of which 1 (one) person or 33% of them are Independent Commissioners appointed based on the Extraordinary General Meeting of Shareholders Decision with Deed No. 159 dated December 15, 2023. The number of Independent Commissioners has fulfilled the provisions of Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014, wherein every public company must have Independent Commissioners comprising at least 30% of the total number of Board of Commissioners members.

Pernyataan Independensi
Independence Statement

Seluruh Komisaris Independen Perseroan telah menandatangani pernyataan independensi serta memenuhi tingkat independensi sesuai dengan krtieria yang ditetapkan oleh OJK.

All Independent Commissioners of the Company have signed independence statements and meet the level of independence according to the criteria set by the OJK.

Kriteria Criteria	Herry Ardianto	Tjatur Waskito Putro	Amrozi Hamidi
Bukan merupakan orang yang bekerja atau mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan, atau mengawasi kegiatan Perseroan dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir, kecuali untuk pengangkatan kembali sebagai Komisaris Independen. Is not the person who works or has the authority and responsibility for planning, leading, controlling, or supervising the Company's activities during the last 6 (six) months, except for re-appointment as an Independent Commissioner.	√	√	√
Tidak mempunyai saham baik langsung maupun tidak langsung pada Perseroan. Does not have shares in the Company, either directly or indirectly.	*	√	√
Tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha perseroan. Does not have a direct or indirect business relationship related to the Company's business activities.	√	√	√
Tidak mempunyai hubungan Afiliasi dengan Perseroan, anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, atau Pemegang Sham Pengendali Perseroan. Is not affiliated with the Company, members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or the Controlling Shareholders of the Company.	√	√	√

*) Herry Ardianto memiliki saham Perseroan di bawah 5% sehingga tidak mempengaruhi secara material aspek independensinya dan telah melaporkan kepada Bursa Efek Indonesia dan Otoritas Jasa Keuangan, serta selalu dilaporkan setiap bulan dalam daftar pemegang saham.

*) Herry Ardianto owns less than 5% of the Company's shares, so it does not materially affect his independence aspect. He has reported to the Indonesia Stock Exchange and the Financial Services Authority, and is regularly listed every month in the shareholders list.

Direksi
Board of Directors

Direksi merupakan organ Perseroan yang bertanggung jawab penuh secara kolegial atas pengurusan Perseroan untuk kepentingan dan tujuan Perseroan. Selain itu, Direksi bertanggung jawab dalam mewakili Perseroan baik di dalam maupun di luar pengadilan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan. Anggota Direksi masing-masing menjalankan tugasnya dan mengambil keputusan sesuai dengan pembagian tugas dan wewenang yang dimilikinya di bawah koordinasi Direktur Utama, namun tugas yang dilaksanakan oleh masing-masing anggota Direksi tetap merupakan tanggung jawab bersama.

The Board of Directors is the Company's organ collectively responsible for managing the Company for its interests and objectives. Additionally, the Board of Directors is responsible for representing the Company both in and out of court in accordance with the Company's Articles of Association. Each member of the Board of Directors carries out their duties and makes decisions according to the division of tasks and authorities they hold under the coordination of the President Director. However, the tasks performed by each member of the Board of Directors remain a collective responsibility.

Prosedur Pengangkatan dan Pemberhentian Direksi
Appointment and Dismissal Procedure of the Board of Directors

1. Yang dapat diangkat sebagai anggota Direksi adalah orang perseorangan, yang memenuhi persyaratan pada saat diangkat dan selama menjabat:
   a. Mempunyai akhlak, moral, dan integritas yang baik;
   b. Cakap melakukan perbuatan hukum;
   c. Dalam 5 (lima) tahun sebelum pengangkatan dan selama menjabat:
      - Tidak pernah dinyatakan pailit;
      - Tidak pernah menjadi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang dinyatakan bersalah menyebabkan suatu Perseroan dinyatakan pailit;

1. Those who can be appointed as members of the Board of Directors are individuals who meet the following requirements at the time of appointment and during their term of office:
   a. Have good character, morals and integrity;
   b. Capable of performing legal actions;
   c. Within 5 (five) years prior to appointment and during their term of office:
      - Never been declared bankrupt;
      - Never been a member of the Board of Directors and/or member of the Board of Commissioners who was found guilty of causing a company to be declared bankrupt;

- Tidak pernah dihukum karena melakukan tindak pidana yang merugikan keuangan negara dan/atau yang berkaitan dengan sektor keuangan;
- Tidak pernah menjadi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang selama menjabat:
  - » Pernah tidak menyelenggarakan RUPS Tahunan;
  - » Pertanggungjawabannya sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris pernah tidak diterima oleh RUPS atau pernah tidak memberikan pertanggungjawaban sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris kepada RUPS; dan
  - » Pernah menyebabkan Perseroan yang memperoleh izin, persetujuan, atau pendaftaran dari OJK, tidak memenuhi kewajiban menyampaikan laporan tahunan dan/atau laporan keuangan kepada OJK;

- Memiliki komitmen untuk mematuhi peraturan perundang-undangan;
- Memiliki pengetahuan dan/atau keahlian di bidang yang dibutuhkan Perseroan;
- Yang boleh diangkat sebagai anggota Direksi adalah Warga Negara Indonesia dan/atau Warga Negara Asing yang telah memenuhi syarat untuk diangkat sebagai Direksi Perseroan berdasarkan ketentuan undang-undang Negara Republik Indonesia yang berlaku;
- Memenuhi persyaratan bahwa anggota Direksi wajib mengikuti ketentuan:
  - » UUPT;
  - » Peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal; dan
  - » Peraturan perundang-undangan yang berlaku bagi Perseroan yang terkait dengan kegiatan usaha Perseroan.

2. Pemenuhan persyaratan wajib dimuat dalam surat pernyataan yang ditandatangani oleh calon anggota Direksi dan surat tersebut disampaikan kepada Perseroan. Surat pernyataan tersebut wajib diteliti dan didokumentasikan oleh Perseroan.
3. Perseroan wajib menyelenggarakan RUPS untuk melakukan penggantian anggota Direksi yang tidak memenuhi persyaratan.
4. Anggota Direksi dilarang memangku jabatan rangkap sebagaimana tersebut di bawah ini, yaitu:
   a. Anggota Direksi pada Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah, Badan Usaha Milik Swasta dan/atau;
   b. Anggota Dewan Komisaris dan/atau Dewan Pengawas pada Badan Usaha Milik Negara atau Anggota Dewan Komisaris pada Badan Usaha Milik Swasta dan/atau;
   c. Jabatan struktural dan fungsional lainnya pada instansi/lembaga pemerintah pusat dan/atau daerah;

- Never been punished for committing a crime that is detrimental to state finances and/or related to the financial sector;
- Never been a member of the Board of Directors and/or a member of the Board of Commissioners who during their term of office:
  - » Have failed to hold an Annual GMS;
  - » Accountability as a member of the Board of Directors and/or a member of the Board of Commissioners have been denied by the GMS or did not present accountability as a member of the Board of Directors and/or a member of the Board of Commissioners to GMS;
  - » Have caused a Company that has obtained permits, approval or registration from the Financial Services Authority, to not fulfill the obligation to submit annual reports and/or financial reports to the OJK;

- Have a commitment to comply with the laws and regulations;
- Have knowledge and/or expertise in the fields required by the Company;
- Those who can be appointed as members of the Board of Directors are Indonesian Citizens and/or Foreign Citizens who have met the requirements to be appointed as Directors of the Company under the provisions of the prevailing laws of the Republic of Indonesia;
- Meet the requirements that members of the Board of Directors must comply with the following provisions:
  - » UUPT;
  - » Laws and regulations in the Capital Market sector; and
  - » The laws and regulations that apply to the Company related to the Company's business activities.

2. Fulfillment of the requirements must be stated in a statement signed by the prospective members of the Board of Directors and the letter is submitted to the Company. The statement letter must be examined and documented by the Company.
3. The Company is required to hold a GMS to replace members of the Board of Directors who do not meet the requirements.
4. Members of the Board of Directors are prohibited from holding multiple positions as follows:
   a. Members of the Board of Directors in State Owned Enterprises, Regional Owned Enterprises, Private Owned Enterprises and/or;
   b. Members of the Board of Commissioners and/or Supervisory Board in State-Owned Enterprises or Members of the Board of Commissioners in Private-Owned Enterprises and/or;
   c. Other structural and functional positions in central and/or regional government agencies/institutions;

d. Pengurus partai politik, anggota Dewan Perwakilan Rakyat (DPR), Dewan Perwakilan Daerah (DPD), Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) Tingkat I, dan DPRD Tingkat II dan/atau kepala daerah/wakil kepala daerah;

e. Menjadi calon/anggota DPR, DPD, DPRD Tingkat I, dan DPRD Tingkat II atau calon kepala daerah/wakil kepala daerah;
f. Jabatan lain yang dapat menimbulkan benturan kepentingan; dan/atau
g. Jabatan lainnya sesuai dengan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan.

d. Officials of political parties, members of the People's Representative Council (DPR), Regional Representative Council (DPD), Level I Regional People's Representative Council (DPRD), and Level II DPRD and/or regional heads/deputy regional heads;
e. A candidate/member of the DPR, DPD, Level I DPRD, and Level II DPRD or candidate for regional head/deputy regional head;
f. Other positions that may cause a conflict of interest; and/or
g. Other positions in accordance with the provisions in the laws and regulations.

Masa Jabatan Direksi
Term of Office of the Board of Directors

Berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan, anggota Direksi terdiri dari sekurang-kurangnya sebanyak 2 (dua) orang sesuai dengan kebutuhan Perseroan. Anggota Direksi Perseroan di antaranya diangkat sebagai Direktur Utama dan apabila diperlukan seorang di antaranya dapat diangkat sebagai Wakil Direktur Utama.

According to the Company's Articles of Association, the Board of Directors consists of at least 2 (two) members as required by the Company. The Board of Directors includes the appointment of a President Director, and if necessary, one of them may be appointed as Vice President Director.

Pemegang saham berwenang untuk mengangkat dan menetapkan anggota Direksi dengan masa jabatan 5 (lima) tahun dan dapat diangkat kembali untuk 1 (satu) kali masa jabatan dengan tidak mengurangi hak dari RUPS untuk memberhentikan sewaktu-waktu.

Shareholders have the authority to appoint and determine members of the Board of Directors for a term of 5 (five) years and may be reappointed for one additional term without prejudice to the right of the General Meeting of Shareholders to dismiss them at any time.

Komposisi Direksi
Composition of the Board of Directors

Di tahun 2023, terjadi perubahan nomenklatur jabatan dan komposisi Direksi Perseroan. Perubahan komposisi Direksi hingga 31 Desember 2023 dapat dilihat sebagai berikut:

In 2023, there were changes in the job titles and composition of the Company's Board of Directors. The changes in the composition of the Board of Directors until December 31, 2023, are as follows:

Nama *Name*	Jabatan pada Periode 1 Januari 2023-19 Juni 2023 *Position as of January 1, 2023 up to June 19, 2023*	Jabatan pada Periode 19 Juni 2023-31 Desember 2023 *Position as of June 19, 2023 up to December 31, 2023*	Keterangan *Remarks*
Rizkan Firman	Direktur Utama *President Director*	Direktur Utama *President Director*	-
Indra Syahruzza	Direktur Pemasaran *Director of Marketing*	-	Tidak lagi menjabat sebagai Direktur Pemasaran sejak 19 Juni 2023 *No longer served as Director of Marketing since June 19, 2023*
Mochamad Yusuf	Direktur Keuangan, Manajemen Risiko, dan Human Capital *Director of Finance, Risk Management, and Human Capital*	Direktur Keuangan, Manajemen Risiko, dan Human Capital *Director of Finance, Risk Management, and Human Capital*	-

Nama *Name*	Jabatan pada Periode 1 Januari 2023-19 Juni 2023 *Position as of January 1, 2023 up to June 19, 2023*	Jabatan pada Periode 19 Juni 2023-31 Desember 2023 *Position as of June 19, 2023 up to December 31, 2023*	Keterangan *Remarks*
Rozi Sparta	Direktur Pengembangan Bisnis *Director of Business Development*	Direktur Pemasaran dan Produksi *Director of Marketing and Production*	Sehubungan dengan perubahan nomenklatur jabatan pada 19 Juni 2023, jabatan beliau mengalami perubahan dari Direktur Pemasaran, Direktur Pengembangan Bisnis, dan Direktur Pengelolaan Properti menjadi Direktur Pemasaran dan Produksi. *In connection with the change in position nomenclature on June 19, 202, his position changed from Marketing Director, Business Development Director, and Property Management Director to Marketing and Production Director.*
Hanif Setyo Nugroho	Direktur Pengelolaan Properti *Director of Property Management*	-	Tidak lagi menjabat sebagai Direktur Pengelolaan Properti sejak 19 Juni 2023 *No longer served as Director of Marketing since June 19, 2023*

Berdasarkan perubahan komposisi tersebut, susunan Direksi Perseroan di tahun 2023 terdiri dari 3 (tiga) orang Direksi dengan rincian sebagai berikut:

Based on the revised composition, the Board of Directors of the Company in 2023 consists of three members, detailed as follows:

Nama *Name*	Jabatan *Position*	Masa Jabatan *Terms of Office*	Periode Jabatan *Period in Office*	Dasar Hukum Pengangkatan *Legal Basis of Appointment*
Rizkan Firman	Direktur Utama *President Director*	7 Februari 2020 - RUPS 2025 *February 2020 – 2025 GMS*	Pertama *First*	Akta No. 26 tanggal 7 Februari 2020 *Deed No. 26 dated February 7, 2020*
Mochamad Yusuf	Direktur Keuangan, Manajemen Risiko, dan Human Capital *Director of Finance, Risk Management, and Human Capital*	2 Desember 2022 – RUPS 2027 *December 2, 2022 – 2027 GMS*	Kedua *Second*	Akta No. 14 tanggal 2 Desember 2022 *Deed No. 14 dated December 2, 2022*
Rozi Sparta	Direktur Pemasaran dan Produksi *Director of Marketing and Production*	6 Desember 2019-RUPS 2024 *December 6, 2019 – 2024 GMS*	Pertama *First*	Akta No. 19 tanggal 6 Desember 2019 *Deed No. 19 dated December 6, 2019*

Profil seluruh anggota Direksi dapat dilihat pada Bab Profil Perusahaan dalam Laporan Tahunan ini.

Profiles of all members of the Board of Directors can be seen in the Company Profile Chapter of this Annual Report.

Pedoman Kerja Direksi
Board of Directors' Charter

Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya, Direksi senantiasa mengacu pada Pedoman dan Tata Tertib Kerja *(Board Manual)* Dewan Komisaris dan Direksi. Board Manual Perseroan disusun berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan telah disahkan melalui Keputusan Bersama Dewan Komisaris dan Direksi pada 20 Januari 2023. Pedoman tersebut bertujuan untuk memastikan setiap anggota Direksi dapat melaksanakan fungsi pengelolaan Perseroan dengan efektif, efisien, akuntabel, transparan, dan independen.

Ruang lingkup *Board Manual* Perseroan mengatur beberapa hal, antara lain:

1. Dewan Komisaris
   Mencakup pengertian dan persyaratan Dewan Komisaris, komposisi Dewan Komisaris, pengangkatan Dewan Komisaris, masa jabatan Dewan Komisaris, pemberhentian Dewan Komisaris, tugas, wewenang, kewajiban, hak dan tanggung jawab Dewan Komisaris, program kerja dan anggaran Dewan Komisaris, mekanisme pelaporan dan pertanggungjawaban Dewan Komisaris, program pengenalan dan pendalaman pengetahuan, remunerasi Dewan Komisaris, hal-hal terkait rangkap jabatan, rapat Dewan Komisaris, korespondensi, organ pendukung Dewan Komisaris, etika jabatan Dewan Komisaris serta evaluasi kinerja Dewan Komisaris.

2. Direksi
   Mencakup pengertian dan persyaratan Direksi, komposisi Direksi, pengangkatan Direksi, masa jabatan Direksi, pemberhentian Direksi, tugas, wewenang, hak, kewajiban dan tanggung jawab Direksi, pembatasan kewenangan Direksi dan Prosedur pelaksanaannya, prosedur-prosedur terkait tugas dan kewajiban Direksi, pendelegasian wewenang di antara anggota Direksi, pembagian tugas Direksi, program kerja dan anggaran Direksi, mekanisme pelaporan dan pertanggungjawaban Direksi, program pengenalan dan pendalaman pengetahuan, remunerasi Direksi, hubungan dengan Perseroan afiliasi, hal-hal terkait rangkap jabatan, rapat Direksi, organ pendukung Direksi, etika jabatan Direksi serta evaluasi kinerja Direksi.

In carrying out their duties and responsibilities, the Board of Directors always refers to the Guidelines and Rules of Procedure (Board Manual) of the Board of Commissioners and Directors. The Company's Board Manual is prepared based on applicable laws and regulations and has been approved through a Joint Decision of the Board of Commissioners and Directors on January 20, 2023. The guidelines aim to ensure that each member of the Board of Directors can fulfill the management functions of the Company effectively, efficiently, accountably, transparently, and independently.

The scope of the Board Manual regulates the following matters:

1. Board of Commissioners
   Covers the definition and requirements of the Board of Commissioners, the composition of the Board of Commissioners, appointment of the Board of Commissioners, term of office of the Board of Commissioners, dismissal of the Board of Commissioners, duties, authorities, obligations, rights, and responsibilities of the Board of Commissioners, work program and budget of the Board of Commissioners, reporting mechanism and accountability of the Board of Commissioners, knowledge introduction and deepening programs, remuneration for the Board of Commissioners, matters related to concurrent positions, Board of Commissioners meetings, correspondence, supporting organs for the Board of Commissioners, position ethics for the Board of Commissioners and evaluation of the performance of the Board of Commissioners.
2. Board of Directors
   Covers the definition and requirements of the Board of Directors, composition of the Board of Directors, appointment of the Board of Directors, term of office of the Board of Directors, dismissal of the Board of Directors, duties, powers, rights, obligations and responsibilities of the Board of Directors, limitations on the authority of the Board of Directors and their implementation procedures, procedures related to the duties and obligations of the Board of Directors, delegation of authority in between members of the Board of Directors, segregation of duties of the Board of Directors, work program and budget of the Board of Directors, mechanism for reporting and accountability of the Board of Directors, knowledge introduction and deepening program, remuneration for the Board of Directors, relations with affiliated companies, matters related to concurrent positions, meetings of the Board of Directors, supporting organs of the Board of Directors, office ethics Board of Directors and evaluation of the performance of the Board of Directors.

3. Hubungan Kerja Dewan Komisaris dan Direksi
   Mencakup perbuatan Direksi yang memerlukan persetujuan tertulis Dewan Komisaris, perbuatan Direksi yang memerlukan tanggapan tertulis Dewan Komisaris dan persetujuan dari RUPS, pertemuan formal Dewan Komisaris dan Direksi, pertemuan informal, komunikasi formal dan komunikasi informal.

4. Kegiatan antar Organ Perseroan
   Mencakup Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Tahunan, RUPS Rencana Kerja Anggaran Perseroan (RKAP) dan RUPS Luar Biasa.

3. Working Relations of the Board of Commissioners and the Board of Directors
   Covers the actions of the Board of Directors that require written approval from the Board of Commissioners, actions of the Board of Directors that require a written response from the Board of Commissioners and approval from the GMS, formal meetings of the Board of Commissioners and Directors, informal meetings, formal communications and informal communications.
4. Activities between Company Organs
   Covers the Annual General Meeting of Shareholders (GMS), the Company's Budget Work Plan (RKAP) GMS and the Extraordinary GMS.

Tugas dan Wewenang Direksi
Duties and Authorities of the Board of Directors

Setiap anggota Direksi wajib melaksanakan tugas dan tanggung jawab dengan itikad baik, penuh tanggung jawab dan kehati-hatian untuk kepentingan Perseroan dengan mematuhi perundang-undangan yang berlaku. Direksi juga wajib secara penuh mencurahkan tenaga, pikiran, perhatian dan pengabdiannya pada tugas, kewajiban dan pencapaian tujuan Perseroan. Anggota Direksi juga memiliki tanggung jawab secara tanggung renteng atas kerugian Perseroan yang disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian anggota Direksi dalam menjalankan tugasnya.

Each member of the Board of Directors must carry out their duties and responsibilities in good faith, full responsibility, and prudence for the interests of the Company by adhering to applicable laws and regulations. The Board of Directors are also required to fully dedicate their energy, thoughts, attention, and devotion to the tasks, obligations, and achievements of the Company's goals. Members of the Board of Directors also jointly and severally responsible for the Company's losses due to errors or negligence by the members of the Board of Directors in carrying out their duties.

Selain itu, Direksi juga berkewajiban untuk melakukan hal-hal sebagai berikut:

1. Mengusahakan dan menjamin terlaksananya usaha dan kegiatan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan serta kegiatan usahanya;
2. Menyiapkan pada waktunya rencana jangka panjang Perseroan, rencana kerja dan anggaran tahunan Perseroan dan rencana kerja lainnya, serta perubahannya untuk disampaikan kepada Dewan Komisaris dan mendapatkan persetujuan Dewan Komisaris;
3. Membuat Daftar Pemegang Saham, Daftar Khusus, Risalah RUPS, dan Risalah Rapat Direksi;
4. Membuat Laporan Tahunan yang antara lain berisi Laporan Keuangan, sebagai wujud pertanggungjawaban pengurusan Perseroan, serta dokumen keuangan Perseroan sebagaimana dimaksud dalam Undang undang tentang Dokumen Perusahaan;
5. Menyusun Laporan Keuangan dalam angka 4 di atas berdasarkan Standar Akuntansi Keuangan dan menyerahkan kepada Akuntan Publik untuk di audit;
6. Menyampaikan Laporan Tahunan setelah ditelaah oleh Dewan Komisaris dalam jangka waktu paling lambat 5 (lima) bulan setelah tahun buku Perseroan berakhir kepada RUPS untuk disetujui dan disahkan;
7. Memberikan penjelasan kepada RUPS mengenai Laporan Tahunan;

In addition, the Board of Directors is also obliged to do the following:

1. Seek to and ensure that the implementation of the Company's business and activities are in accordance with its aims and objectives, as well as business activities;
2. Prepare in time the Company's long-term plan, the Company's annual work plan and budget, and other work plans, as well as their amendments to be submitted to the Board of Commissioners and obtain the approval of the Board of Commissioners;
3. Prepare a Register of Shareholders, Special Register, Minutes of GMS, and Minutes of Board of Directors Meetings;
4. Prepare an Annual Report which contains Financial Statements as a form of accountability for the management of the Company, as well as the Company's financial documents as referred to in the Law on Company Documents;
5. Prepare Financial Statements in number 4 above based on Financial Accounting Standards and submit them to a Public Accountant for auditing;
6. Submit the Annual Report after being reviewed by the Board of Commissioners within a period of no later than 5 (five) months after the end of the Company's fiscal year to the GMS for approval and ratification;
7. Provide an explanation to the GMS regarding the Annual Report;

8. Menyampaikan Neraca dan Laporan Laba Rugi yang telah disahkan oleh RUPS kepada Menteri yang membidangi Hukum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan;
9. Menyusun laporan lainnya yang diwajibkan oleh ketentuan peraturan perundang-undangan;
10. Memelihara dan menyimpan di tempat kedudukan Perseroan Daftar Pemegang Saham, Daftar Khusus, Risalah RUPS, Risalah Rapat Dewan Komisaris dan Risalah Rapat Direksi, Laporan Tahunan dan dokumen keuangan Perseroan sebagaimana dimaksud dalam angka 4 dan angka 5, dan dokumen perseroan lainnya;
11. Menyimpan di tempat kedudukan Perseroan: Daftar Pemegang Saham, Daftar Khusus, Risalah RUPS, Risalah Rapat Dewan Komisaris dan Risalah Rapat Direksi, Laporan Tahunan dan dokumen keuangan Perseroan serta dokumen Perseroan lainnya;
12. Mengadakan dan memelihara pembukuan dan administrasi Perseroan sesuai dengan kelaziman yang berlaku bagi suatu perseroan;
13. Menyusun sistem akuntansi sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan dan berdasarkan prinsip-prinsip pengendalian intern, terutama fungsi pengurusan, pencatatan, penyimpanan dan pengawasan;
14. Memberikan laporan berkala menurut cara dan waktu sesuai dengan ketentuan yang berlaku, serta laporan lainnya setiap kali diminta oleh Dewan Komisaris, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan serta peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
15. Menyiapkan susunan organisasi Perseroan lengkap dengan perincian dan tugasnya;
16. Memberikan penjelasan tentang segala hal yang ditanyakan atau yang diminta anggota Dewan Komisaris dan Pemegang Saham Mayoritas, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan serta peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
17. Menjalankan kewajiban-kewajiban lainnya sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam anggaran dasar ini dan yang ditetapkan oleh RUPS;
18. Menyusun Piagam/Pedoman dan tata tertib kerja Direksi *(BOD Charter)*;
19. Menetapkan pedoman dan/atau kebijakan tata kelola kegiatan properti, *real estate*, *support* dan investasi setelah terlebih dahulu mendapatkan persetujuan Dewan Komisaris.

Dalam melaksanakan kepengurusan Perseroan, setiap anggota Direksi berhak dan berwenang bertindak untuk, dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan sesuai dengan kebijakan dan kewenangan kepengurusan Perseroan yang ditetapkan berdasarkan keputusan Direksi.

8. Submit the Balance Sheet and Profit and Loss Report which has been approved by the GMS to the Minister in charge of Law in accordance with the provisions of the laws and regulations;
9. Prepare other reports required by the provisions of laws and regulations;
10. Maintain and store the List of Shareholders, Special Register, Minutes of GMS, Minutes of Board of Commissioners and Board of Directors Meetings, Annual Report and financial documents of the Company as referred to in number 4 and number 5, and other company documents at the domicile of the Company;
11. Store the Register of Shareholders, Special Register, Minutes of GMS, Minutes of Board of Commissioners and Board of Directors Meetings, Annual Report and Company financial documents and other Company documents at the domicile of the Company;
12. Conduct and maintain the company's bookkeeping and administration in accordance with the custom that applies to a company;
13. Develop an accounting system in accordance with Financial Accounting Standards and following the principles of internal control, especially the functions of management, recording, storage and supervision;
14. Submit periodic reports according to the manner and time under the applicable provisions, as well as other reports whenever requested by the Board of Commissioners, taking into account the laws and regulations in force in the Capital Market sector;
15. Prepare the organizational structure of the Company along with the details and duties;
16. Explain all matters that are asked or requested by members of the Board of Commissioners and Majority Shareholders, taking into account the laws and regulations that apply in the Capital Market sector;
17. Carry out other obligations under the provisions stipulated in the articles of association and determined by the GMS;
18. Prepare the Charter/Guidelines and work procedures for the Board of Directors (BOD Charter);
19. Establish guidelines and/or governance policies for property, real estate, support, and investment activities after first obtaining approval from the Board of Commissioners.

In carrying out the management of the Company, each member of the Board of Directors has the right and authority to act for and on behalf of the Board of Directors and represent the Company in accordance with the policies and authorities of the Company's management set based on the decisions of the Board of Directors.

Pembagian Tugas Direksi
Segregation of Responsibility of the Board of Directors

Direksi melaksanakan tugasnya sebagai satu kesatuan dari organ Perseroan dan menghasilkan kesepakatan strategis sebagai hasil kesepakatan/Keputusan Direksi secara bersama-sama. Keputusan lain yang bersifat operasional dapat diputuskan oleh masing-masing Direksi sesuai dengan bidang tugas dan tanggung jawabnya dengan tetap memperhatikan Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

The Board of Directors carries out its duties as a unified entity of the Company and reaches strategic agreements as a result of collective decisions/agreements of the Board of Directors. Other operational decisions can be made by each Director according to their respective areas of responsibility, while still adhering to the Articles of Association and applicable laws and regulations.

Pembagian tugas masing-masing Direksi dapat dilihat sebagai berikut:

The division of tasks among the Directors can be seen as follows:

Jabatan *Position*	Tugas dan Wewenang	Duties and Authorities
Direktur Utama President Director	**Tugas Direktur Utama:** 1. Meningkatkan efisiensi dan efektivitas Perseroan; 2. Meningkatkan daya saing Perseroan; 3. Menetapkan visi, misi dan rencana strategis Perseroan; 4. Menetapkan Kebijakan untuk kepentingan Perseroan; 5. Menetapkan Peraturan Perusahaan (PP); 6. Menetapkan pegawai dalam susunan organisasi Perusahaan; 7. Menugaskan Pegawai Perseroan; 8. Mengelola Manajemen Risiko; 9. Menjalankan kebijakan yang ditetapkan oleh Dewan Komisaris dan RUPS; 10. Mengusulkan Rencana Jangka Panjang Perseroan (RJPP) dan Rencana Kerja dan Anggaran Perseroan (RKAP) kepada Dewan Komisaris dan Pemegang Saham guna mendapatkan pengesahan; 11. Memelihara, menjaga dan meningkatkan kondisi Perseroan yang sehat, sesuai dengan yang telah ditetapkan dalam Rencana Kerja dan Anggaran Perseroan (RKAP) dan Rencana Jangka Panjang Perseroan (RJPP); 12. Membuat laporan pertanggungjawaban kinerja Perseroan kepada Komisaris dan Pemegang Saham yang dilaporkan setiap Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST); 13. Mengusulkan penambahan bidang usaha Perseroan; 14. Menetapkan penerapan Sistem Manajemen Mutu, Kebijakan Mutu, *Quality Objective* Perseroan, dan Pelaksanaan Tata Kelola Perseroan yang Baik. **Wewenang Direktur Utama** 1. Menandatangani seluruh dokumen, baik internal dan eksternal termasuk namun tidak terbatas pada dokumen perjanjian, cek/bilyet, giro, memo internal, dan dokumen lainnya yang berkaitan dengan Perseroan.	**President Director's duties:** 1. Improve the efficiency and effectiveness of the Company; 2. Improve the Company's competitiveness; 3. Determine the vision, mission and strategic plans of the Company; 4. Establish policies for the Company's benefit; 5. Establish Company Regulations (PP); 6. Determine employees in the Company's organizational structure; 7. Assign Company Employees; 8. Manage Risk Management; 9. Carry out the policies set by the Board of Commissioners and the GMS; 10. Propose the Company's Long-Term Plan (RJPP) and the Company's Work Plan and Budget (RKAP) to the Board of Commissioners and Shareholders for approval; 11. Maintain and improve the healthy condition of the Company, in accordance with the Company's Work Plan and Budget (RKAP) and the Company's Long-Term Plan (RJPP); 12. Make an accountability report on the Company's performance to the Commissioners and Shareholders which is reported at every Annual General Meeting of Shareholders (AGMS); 13. Propose an addition of the Company's business fields; 14. Determine the implementation of the Quality Management System, Quality Policy, Company Quality Objectives, and Implementation of Good Corporate Governance. **President Director's Authorities:** 1. Sign all internal and external documents including but not limited to agreement documents, checks, internal memos, and other documents related to the Company.

Jabatan *Position*	Tugas dan Wewenang	Duties and Authorities
Direktur Keuangan, Manajemen Risiko, dan Human Capital Director of Finance, Risk Management, and Human Capital	**Tugas Direktur Keuangan, Manajemen Risiko, dan Human Capital:** 1. Menetapkan rencana dan pengendalian keuangan Perseroan, termasuk di dalamnya optimalisasi pengelolaan dan pendayagunaan sumber daya keuangan; 2. Menetapkan strategi dalam pengelolaan akuntansi, biaya dan perpajakan termasuk di dalamnya strategi terkait pengendalian dalam rangka penyelenggaraan pembukuan Perseroan sesuai dengan PSAK yang berlaku; 3. Menetapkan rencana strategi dan pola perencanaan dan pengembangan Sumber Daya Manusia (SDM), termasuk di dalamnya mengenai *manpower planning*, pembinaan kompetensi dan hubungan industrial; 4. Menetapkan rencana strategi dan pengelolaan dalam kegiatan pengembangan kesisteman & teknologi informasi (IT); 5. Membina kegiatan non struktural dan kegiatan umum di Perseroan; 6. Mengoordinasi penyusunan RKAP dan RJPP Perseroan; 7. Mengusulkan promosi jabatan untuk pegawai Perseroan dan serta sanksi untuk pegawai Perseroan; 8. Menetapkan rencana strategi dan pengelolaan Manajemen Risiko di bidang Keuangan, SDM & IT. **Wewenang Direktur Keuangan, Manajemen Risiko dan Human Capital:** 1. Menandatangani cek/bilyet giro bersama-sama dengan 1 (satu) Direksi lainnya; 2. Menandatangani dokumen internal dan eksternal terkait dengan keuangan, IT dan SDM; 3. Menandatangani dokumen perjanjian terkait dengan keuangan, IT dan SDM dengan nilai yang tercantum dalam perjanjian maksimal sebesar Rp500.000.000 (lima ratus juta rupiah); 4. Mewakili Direktur Utama dalam menandatangani dokumen perjanjian minimal bersama-sama dengan 1 (satu) Direksi lainnya dengan nilai yang tercantum dalam perjanjian di atas Rp500.000.000 (lima ratus juta rupiah).	**The Director of Finance, Risk Management, and Human Capital duties:** 1. Determine the Company's financial plan and control, including the optimization of the Company's management and utilization of financial resources; 2. Determine the strategies for managing the accounting, costs, and taxation, including those to control and maintain the Company's financial statements in accordance with the applicable PSAK; 3. Establish a strategic plan and pattern of planning and development of Human Capital (HC), including those regarding manpower planning, competency development, and industrial relations; 4. Establish strategic and management plans for system development & information technology (IT) activities; 5. Conduct non-structural activities and general activities in the Company; 6. Coordinate the preparation of the Company's RKAP and RJPP; 7. Propose promotions for Company employees and sanctions for Company employees; 8. Determine a strategic plan and management of Risk Management in Finance, HC & IT. **Authorities of Director of Finance, Risk Management, and Human Capital:** 1. Sign checks with 1 (one) other member of the Board of Directors; 2. Sign internal and external documents related to finance, IT and HC; 3. Sign agreement documents related to finance, IT and HC with a maximum value stated in the agreement of Rp500,000,000 (five hundred million rupiah); 4. Represent the President Director in signing the agreement with at least 1 (one) other member of the Board of Directors with a value stated in the agreement above Rp500,000,000 (five hundred million rupiah).

Jabatan *Position*	Tugas dan Wewenang	Duties and Authorities
Direktur Pemasaran dan Produksi Director of Marketing and Production	**Tugas Direktur Pemasaran dan Produksi:** 1. Menetapkan perencanaan dan pengendalian target penjualan Perseroan, dan pengelolaan unit kerja di bidang Properti yaitu Hotel, office, Mall, Apartemen dan Perumahan. 2. Menetapkan rencana strategi terkait *marketing plan*, *market research*, *marketing communication* dan *digital marketing*. 3. Menetapkan rencana strategi terkait investor/ *customer relation*, kredit konsumen, dan Administrasi Sales. 4. Menetapkan rencana strategi manajemen risiko di bidang pemasaran dan Penjualan. 5. Menetapkan strategi dan pengelolaan proses produksi termasuk pengadaan barang dan jasa, biaya, waktu, kualitas, mutu, QHSE untuk mencapai sasaran Perseroan yang sudah ditetapkan. 6. Menetapkan perencanaan dan pengendalian hasil usaha tingkat konsolidasi Kawasan/ proyek, anak perusahaan, dan proyek Kerjasama Operasi ("KSO"). 7. Melakukan evaluasi kinerja terhadapa RKAP dan prognosannya, memberikan rekomendasi tekait dengan rencana atas hasil monitoring dan evaluasi Kawasan/proyek, anak perusahaan, dan proyek KSO. 8. Menetapkan rencana startegi dan pengelolaan manajemen risiko di bidang pengendalian, produksi, QHSE, kesisteman dan SCM. 9. Menetapkan *Corporate Planning*, RJPP, RKAP, *business plan* dan *design*. 10. Menetapkan rencana strategi dan pengelolaan unit kerja di bidang pengembangan usaha, mencakup pengembangan (pengadaan lahan, penyiapan proyek baru, *feasibility study*, *market study*, dan *business plan*). 11. Mengkoordinasikan penyusunan RKAP dan RJPP Perseroan. 12. Menetapkan rencana strategi pengembangan *asset real estate* yang sudah dimiliki Perseroan. 13. Mengkoordinasikan pelaksanaan aksi korporasi Perseroan telah sesuai dengan Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. 14. Memberikan rekomendasi terkait dengan penyelesaian - penyelesaian hukum yang berhubungan langsung dengan Perseroan. 15. Menetapkan rencana strategi dan pengelolaan manajemen risiko di bidang pengembangan, legal dan perencanaan.	**Marketing and Production Director: duties:** 1. Establishing planning and controlling sales targets of the Company, and managing work units in the Property sector, including Hotels, Offices, Malls, Apartments, and Housing. 2. Establishing strategic plans related to marketing plans, market research, marketing communications, and digital marketing. 3. Establishing strategic plans related to investor/ customer relations, consumer credit, and Sales Administration. 4. Establishing strategic plans for risk management in marketing and sales. 5. Establishing strategies and managing production processes including procurement of goods and services, costs, time, quality, QHSE to achieve the Company's predetermined targets. 6. Establishing planning and controlling the business results at the consolidation level of Areas/projects, subsidiaries, and Joint Operation projects ("KSO"). 7. Evaluating the performance of RKAP and its forecasts, providing recommendations regarding plans based on the monitoring and evaluation of Areas/projects, subsidiaries, and KSO projects. 8. Establishing strategic plans and managing risk management in control, production, QHSE, systems, and SCM. 9. Establishing Corporate Planning, RJPP, RKAP, business plans, and designs. 10. Establishing strategic plans and managing work units in business development, including development (land acquisition, preparation of new projects, feasibility studies, market studies, and business plans). 11. Coordinating the preparation of RKAP and RJPP for the Company. 12. Establishing strategic plans for the development of real estate assets owned by the Company. 13. Coordinating the implementation of corporate actions in accordance with the Articles of Association and applicable regulations. 14. Providing recommendations regarding legal settlements directly related to the Company. 15. Establishing strategic plans and managing risk management in the development, legal, and planning fields.

Jabatan *Position*	Tugas dan Wewenang	Duties and Authorities
	Wewenang Direktur Pemasaran dan Produksi: 1. Menandatangani cek/bilyet giro bersama sama dengan 1 (satu) direksi lainnya. 2. Menandatangani dokumen internal terkait dengan Pengembangan, Teknik dan Perencanaan, Pemasaran dan Penjualan, Legal, Operasi, Hotel, *Estate Management* dan *Supply Chain Management*. 3. Menandatangani Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) / Syarat – Syarat dan Ketentuan – Ketentuan (SSKK) / dokumen lainnya yang berkaitan dengan jual beli kepada Konsumen. 4. Menandatangani dokumen perjanjian terkait dengan Pengembangan, Teknik dan Perencanaan, Legal, Operasi, Hotel, *Estate Management* dan *Supply Chain Management* dengan nilai yang tercantum dalam perjanjian maksimal sebesar Rp500.000.000,- (lima ratus juta rupiah). 5. Mewakili Direktur Utama dalam menandatangani dokumen perjanjian minimal bersama-sama dengan 1 (satu) direksi lainnya dengan nilai yang tercantum dalam perjanjian diatas Rp500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).	**Authority of the Director of Marketing and Production:** 1. Signing checks/promissory notes jointly with 1 (one) other director. 2. Signing internal documents related to Development, Engineering and Planning, Marketing and Sales, Legal, Operations, Hotel, Estate Management, and Supply Chain Management. 3. Signing Purchase and Sale Binding Agreements (PPJB) / Terms and Conditions (SSKK) / other documents related to sales to Consumers. 4. Signing agreement documents related to Development, Engineering and Planning, Legal, Operations, Hotel, Estate Management, and Supply Chain Management with a value specified in the agreement of up to Rp500,000,000,- (five hundred million rupiahs). 5. Representing the CEO in signing agreements jointly with 1 (one) other director with a value specified in the agreement exceeding Rp500,000,000,- (five hundred million rupiahs).

Program Orientasi Direksi
Orientation Program of the Board of Directors

Sekretaris Perusahaan bertugas sebagai penanggung jawab program orientasi dengan melakukan kajian dokumen Agenda dan Publikasi Rencana Rapat Direksi secara seksama. Program ini bertujuan untuk memberikan pengetahuan lebih kepada Direksi yang baru menjabat untuk menjalankan tugasnya dalam mengelola Perseroan. Perseroan menetapkan kebijakan mengenai program orientasi agar Direktur baru mampu segera melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dengan efektif.

Di tahun 2023, Perseroan tidak melaksanakan program orientasi bagi Direksi sehubungan dengan tidak adanya anggota Direksi baru.

The Corporate Secretary serves as the person in charge of the orientation program by thoroughly reviewing the Agenda and Publication Plan for the Board of Commissioners' Meeting. This program aims to provide additional knowledge to newly appointed Directors to carry out their duties in managing the Company. The Company establishes a policy regarding the orientation program to ensure that new Directors are able to promptly perform their duties and responsibilities effectively.

In 2023, the Company did not conduct an orientation program for the Directors due to the absence of any new Director appointments.

Pelatihan dan Peningkatan Kompetensi Direksi
Training and Competency Development of the Board of Directors

Perseroan memandang bahwa pengembangan kompetensi bagi Direksi merupakan hal yang penting untuk menambah wawasan dan pengetahuan anggota Direksi untuk meningkatkan wawasan dan kapabilitas atas pengelolaan Perseroan. Hal ini dinilai penting agar Direksi dapat memperbaharui wawasannya akan kondisi lini bisnis eksponensial, terutama di bidang industri properti dan *real estate* untuk kemajuan Perseroan. Program pengembangan kompetensi yang diikuti oleh Direksi sepanjang tahun 2023 dapat dilihat pada Bab Profil Perusahaan dalam Laporan Tahunan ini.

The Company considers the development of competencies for the Board of Directors to be crucial in enhancing their knowledge and understanding to improve their insight and capabilities in managing the Company. This is deemed essential for the Board of Commissioners to renew their understanding of the exponential business landscape, especially in the property and real estate industry, for the advancement of the Company. The competency development programs attended by the Board of Commissioners throughout 2023 can be found in the Company Profile section of this Annual Report.

Laporan Kegiatan Pelaksanaan Tugas Direksi
Implementation of Duties of the Board of Directors

Sepanjang tahun 2023, anggota Direksi telah melaksanakan tugasnya dalam melakukan pengelolaan Perseroan dan mengeluarkan sejumlah keputusan strategis yang diperlukan untuk kemajuan Perseroan.

Throughout 2023, the Board of Directors has carried out its duties in managing the Company and issuing several strategic decisions necessary for the Company's progress.

Selain itu, Direksi juga memberikan Keputusan mengenai aksi korporasi yang dilakukan di tahun 2023 seperti penerbitan obligasi III dengan jaminan dari *Credit Guarantee & Investment Facility* (CGIF) serta penerbitan sukuk ijarah tanpa penawaran umum. Direksi juga terus mengawasi dan mengelola pelaksanaan serah terima unit untuk kawasan yang sudah *ready* kepada konsumen sesuai dengan komitmen Perseroan.

Additionally, the Board of Directors has made decisions regarding corporate actions taken in 2023, such as issuing Series III bonds guaranteed by Credit Guarantee & Investment Facility (CGIF) and issuing sukuk ijarah without public offering. The Board of Directors also continued to oversee and manage the handover of units for areas that were ready to be delivered to consumers in accordance with the Company's commitments.

Lingkup kerja Direksi juga meliputi pemberian arahan lain yang mencakup RKAP, mitigasi risiko, pembebasan lahan dan lain sebagainya. Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya Direksi telah bertindak sesuai dengan peraturan perundang–undangan yang berlaku, Anggaran dasar Perseroan serta rencana kerja yang ditetapkan pada awal tahun.

The scope of the Board of Directors' work also includes providing other guidance covering RKAP, risk mitigation, land acquisition, and other matters. In carrying out their duties and responsibilities, the Board of Directors has acted in accordance with applicable laws and regulations, the Company's Articles of Association, and the work plan established at the beginning of the year.

Penilaian Kinerja Organ Pendukung Direksi
Performance Assessment of Supporting Organs of the Board of Directors

Direksi turut dibantu oleh Komite Etik, Sekretaris Perusahaan serta Satuan Pengawasan Internal dalam melaksanakan tugas pengelolaan Perseroan.

The Board of Directors has been assisted by the Ethics Committee, Corporate Secretary and the Internal Audit Unit in carrying out the management duties of the Company.

Direksi memandang bahwa Komite Etik, Sekretaris Perusahaan dan Satuan Pengawasan Internal telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya secara optimal.

The Board considers that the Ethics Committee, Corporate Secretary and the Internal Audit Unit have carried out their duties and responsibilities optimally.

Transparansi Informasi terkait Dewan Komisaris dan Direksi

Transparency of Information on the Board of Commissioners and Board of Directors

Keberagaman Komposisi Dewan Komisaris dan Direksi

Diversity of the Board of Commissioners and Board of Directors

Perseroan selalu mempertahankan keberagaman komposisi Dewan Komisaris dan Direksi sebagai salah satu upaya mendorong proses pengambilan keputusan yang lebih objektif, komprehensif dan optimal. Hal ini dinilai dapat memperkaya sudut pandang dalam proses pengambilan keputusan pada lingkup Dewan Komisaris maupun Direksi sehingga mampu memberikan nilai tambah bagi aspek operasional dan bisnis Perseroan.

The Company always maintains diversity in the composition of the Board of Commissioners and the Board of Directors as one of the efforts to encourage a more objective, comprehensive, and optimal decision-making process. This is considered to enrich perspectives in the decision-making process within the scope of both the Board of Commissioners and the Board of Directors, thus providing added value to the operational and business aspects of the Company.

Keberagaman Dewan Komisaris dan Direksi juga menjadi wujud komitmen penerapan GCG di Perseroan. Anggota Dewan Komisaris dan Perseroan seluruhnya merupakan laki-laki dengan kewarganegaraan Indonesia. Dewan Komisaris dan Direksi juga memiliki latar belakang yang berbeda, baik dalam hal pendidikan, pengalaman kerja, keahlian, dan usia.

The diversity of the Board of Commissioners and the Board of Directors also demonstrates the Company's commitment to implementing Good Corporate Governance (GCG). All members of the Board of Commissioners and the Company are male Indonesian citizens. The Board of Commissioners and the Board of Directors also have diverse backgrounds, including in terms of education, work experience, expertise, and age.

Nama dan Jabatan *Name and Position*	Latar Belakang Pendidikan *Educational Background*	Pengalaman Kerja *Work Experience*	Keahlian *Expertise*	Usia *Age*
Dewan Komisaris ***Board of Commissioners***				
Herry Ardianto	Sarjana Manajemen (S1)	• General Manager di Departemen Keuangan PT Adhi Karya (Persero) Tbk. (2023 – sekarang) General Manager in Finance Department at PT Akkdhi Karya (Persero) Tbk. (2023 - present) • Direktur Keuangan, Manajemen Risiko dan Human Capital di PT Adhi Persada Beton (2018-2023) Director of Finance, Risk Management, and Human Capital at PT Adhi Persada Beton (2018 - 2023) • Manager Biro Keuangan, SDM dan Umum di Departemen Gedung PT Adhi Karya (Persero) Tbk (2018) Manager of Finance, Human Resources, and General Affairs Bureau in Building Department at PT Adhi Karya (Persero) Tbk (2018) • Manager Biro Keuangan di Departemen Gedung PT Adhi Karya (Persero) Tbk (2016-2018) Manager of Finance Bureau in Building Department at PT Adhi Karya (Persero) Tbk (2016 -2018	Akuntansi *Accountancy*	54 Tahun *54 years old*

Nama dan Jabatan *Name and Position*	Latar Belakang Pendidikan *Educational Background*	Pengalaman Kerja *Work Experience*	Keahlian *Expertise*	Usia *Age*
Tjatur Waskito Putro	Sarjana (S1) Hukum Bachelor's *Degree (S1) in Laws*	• General Manager Departemen Legal di PT Adhi Karya (Persero) Tbk (2016-2023) General Manager Departemen Legal at PT Adhi Karya (Persero) Tbk (2016-2023)) • Kepala Divisi Legal & Contract Review di PT Adhi Karya (Persero) Tbk (2012-2016) Head of Legal & Contract Review Division at PT Adhi Karya (Persero) Tbk (2012-2016) • Manajer Hukum di PT Adhi Karya (Persero) Tbk (2011-2012) Legal Manager at PT Adhi Karya (Persero) Tbk (2011-2012) • Legal Manager, Corporate Secretary di PT Adhi Karya (Persero) Tbk (2010-2011) Legal Manager, Corporate Secretary at PT Adhi Karya (Persero) Tbk (2010-2011) • Legal Officer, Corporate Secretary di PT Adhi Karya (Persero) Tbk (2008-2010) Legal Officer, Corporate Secretary at PT Adhi Karya (Persero) Tbk (2008-2010) • Manager Hukum & Humas di PT Adhi Karya (Persero) Tbk (2007-2008) Legal & Public Relations Manager at PT Adhi Karya (Persero) Tbk (2007-2008) • Kepala Bagian/Manajer Hukum & Humas di PT Adhi Karya (Persero) Tbk (2003-2007) Legal & Public Relations Section Head/ Manager at PT Adhi Karya (Persero) Tbk (2003-2007) • Kepala Bagian/Manajer Humas di PT Adhi Karya (Persero) Tbk (1999-2000) Public Relations Section Head/Manager at PT Adhi Karya (Persero) Tbk (1999-2000) • Kepala Bagian Humas di PT Adhi Karya (Persero) Tbk (1998-1999) Head of Public Relations at PT Adhi Karya (Persero) Tbk (1998-1999) • Manajer Humas di PT Adhi Karya (Persero) Tbk (1997-1998) Public Relations Manager at PT Adhi Karya (Persero) Tbk (1997-1998) • Staf Hukum di PT Adhi Karya (Persero) Tbk (1996-1997) Legal Staff at PT Adhi Karya (Persero) Tbk (1996-1997) • Kepala Seksi Humas di PT Adhi Karya (Persero) Tbk (1996) Public Relations Section Head at PT Adhi Karya (Persero) Tbk (1996) • Staf Bagian Hukum & Humas di PT Adhi Karya (Persero) Tbk (1991-1995) Legal & Public Relations Division Staff at PT Adhi Karya (Persero) Tbk (1991-1995) • Administrasi Proyek Gedung LIPI Tahap VII, Jakarta (1991) Project Administration of Phase VII LIPI Building, Jakarta (1991) • Administrasi Proyek Gedung LIPI Tahap VI, Jakarta (1990-1991) Project Administration of Phase VI LIPI Building, Jakarta (1990-1991)	Hukum *Legal*	59 tahun *59 years old*

Nama dan Jabatan *Name and Position*	Latar Belakang Pendidikan *Educational Background*	Pengalaman Kerja *Work Experience*	Keahlian *Expertise*	Usia *Age*
Amrozi Hamidi	Sarjana (S1) Teknik Sipil dan Magister (S2) Strategi dan Inovasi Bachelor of Civil Engineering (S1) and Master of Strategy and Innovation (S2)	• Direktur Perencanaan Strategi dan Pengembangan Usaha di PT Kereta Api Indonesia (Persero) (2019-2020) Director of Strategic Planning and Business Development at PT Kereta Api Indonesia (Persero) (2019-2020)) • Direktur Utama di PT Adhi Commuter Properti Tbk. (2018-2019)) President Director at PT Adhi Commuter Properti Tbk. (2018-2019) • General Manager Dept. TOD & Hotel di PT Adhi Karya (Persero) Tbk (2016-2018) General Manager Dept. TOD & Hotel at PT Adhi Karya (Persero) Tbk. (2016-2018) • Kepala Divisi Properti TOD di PT Adhi Karya (Persero) Tbk. (2015-2016 Head of TOD Property Division at PT Adhi Karya (Persero) Tbk. (2015-2016) • Direktur Utama di PT Adhi Persada Realty (2014-2015 President Director at PT Adhi Persada Realty (2014- 2015) • Direktur Operasi di PT Adhi Persada Gedung (2013-2014)) Director of Operation at PT Adhi Persada Gedung (2013-2014) • Corporate Secretary di PT Adhi Karya (Persero) Tbk. (2012-2013) Corporate Secretary at PT Adhi Karya (Persero) Tbk. (2012-2013) • GM Property Kantor Pasar Minggu di PT Adhi Karya (Persero) Tbk. (2012) GM Property of Pasar Minggu Office at PT Adhi Karya (Persero) Tbk. (2012) • GM Adhi Learning Center Div. HRC di PT Adhi Karya (Persero) Tbk. (2012 GM Adhi Learning Center Div HRC at PT Adhi Karya (Persero) Tbk. (2012) • Kepala Proyek Pembangunan Gedung ALC di PT Adhi Karya (Persero) Tbk. (2011-2012) Chief of Gedung ALC Project Construction at PT Adhi Karya (Persero) Tbk. (2011-2012) • Manager Pengembangan Div. HRC di PT Adhi Karya (Persero) Tbk. (2011) Development Manager of Div HRC at PT Adhi Karya (Persero) Tbk. (2011)	Konstruksi dan Properti Construction and Property	53 tahun 53 years old

Nama dan Jabatan *Name and Position*	Latar Belakang Pendidikan *Educational Background*	Pengalaman Kerja *Work Experience*	Keahlian *Expertise*	Usia *Age*
Direktur ***Board of Directors***				
Rizkan Firman Direktur Utama President Director	Sarjana (S1) Teknik Arsitektur Bachelor's Degree (S1) Architecture Engineering	• Direktur di PT Jakarta River City (2016-2019) Director at PT Jakarta River City (2016-2019) • Menempati berbagai posisi di PT Wika Realty sebagai berikut: Held several positions at PT Wika Realty as follows: - Manajer Biro Pemasaran (2014-2018) Manager of Marketing Bureau (2014-2018) - Manajer Biro Operasi dan Properti (2012-2014) Manager of Operations and Property Bureau (2012-2014) - Manajer Biro Properti (2011-2012) Manager of Property Bureau (2011-2012) - Manajer Unit Property II (2006-2011) Manager of Property Unit II (2006-2011) - Manajer Penjualan Jaminan Hutang PT Pesona Banten Persada pada proyek Pasar RAU Serang (2005-2006) Manager of Debt Sales Guarantee at PT Pesona Banten Persada on RAU Traditional Market Project in Serang (2005-2006) - Ketua Tim Penjualan Jaminan Hutang Proyek Pasar RAU (2005) Team Leader of Debt Sales Guarantee on RAU Traditional Market Project (2005) - Anggota Tim Pengembangan Tanah Sawangan (2005) Team Mamber of Sawangan Land Development (2005) - Kepala Seksi Operasi Unit II (2003-2005) Head of Operation Unit II (2003-2005) - PS. Kepala Seksi P.E.P Unit II (2003-2004) Acting Head of PEP Unit II (2003-2004) - PS. Kepala Seksi Pemasaran Kintamani (2002-2004) Acting Head of Marketing of Kintamani (2002-2004)	Arsitektur Architecture	54 tahun 54 years old

Nama dan Jabatan *Name and Position*	Latar Belakang Pendidikan *Educational Background*	Pengalaman Kerja *Work Experience*	Keahlian *Expertise*	Usia *Age*
		- Kepala Seksi Pemasaran Kampoeng Ubud (2002) Head of Marketing of Kampoeng Ubud (2002) - Kepala Seksi Pemasaran Realty II (2000-2001) Head of Realty II Marketing (2000-2001) - Kepala Seksi Pemasaran Realty Divisi II Realty & Property (1990-2000) Head of Realty II Marketing in the Realty and Property Division (1990-2000) - Staff Bagian Arsitektur Divisi Realty dan Property (1996-1999) Architecture Staff of Realty and Property Division (1996-1999)		
Mochamad Yusuf Direktur Keuangan, Manjemen Risiko dan HCM Director of Finance, Risk Management and HCM	Sarjana (S1) Akuntansi Bachelor's Degree (S1) Accounting	• Menempati beberapa posisi di PT Adhi Commuter Properti Tbk sebagai berikut: Held several positions at PT Adhi Commuter Properti Tbk as follows: - Direktur Keuangan, Manajemen Risiko & SDM (2020-2021) Director of Finance, Risk Management & HC (2020-2021) - Direktur Keuangan, SDM & Umum (2018-2020) Director of Finance, HC & General Affairs (2018-2020) - GM Keuangan, SDM & Umum (2018) GM Finance, HC, & General Affairs (2018) - Manajer Biro Keuangan Departemen TOD & Hotel (2017-2018) Manager of Finance Bureau of TOD & Hotel Department (2017-2018) - Manajer Biro Keuangan Departemen TOD (2016-2017) Manager of Finance Bureau of TOD Department (2016-2017) - Manajer Keuangan Divisi Properti TOD 1 (2015-2016) Finance Manager of TOD 1 Property Division (2015-2016) • Menempati beberapa posisi di PT Adhi Persada Realti sebagai berikut: - Manajer Keuangan PT Adhi Persada Realti (2013-2015) Finance Manager at PT Adhi Persada Realti (2013-2015) - Manajer Akuntansi dan Project Finance PT Adhicon Persada (2009-2013) Accounting and Project Finance Manager of PT Adhicon Persada (2009-2013) - Kepala Bagian Akuntansi dan Keuangan PT Adhimix Precast Indonesia (2007-2009) Accounting and Finance Department Head of PT Adhimix Precast Indonesia (2007-2009) - MT s.d SPV Akuntansi & Keuangan PT Adhimix Precast Indonesia (2004-2007) MT to SPV of Accounting & Finance of PT Adhimix Precast Indonesia (2004-2007)	Akuntansi dan Keuangan Accounting and Finance	43 tahun 43 years old

Nama dan Jabatan *Name and Position*	Latar Belakang Pendidikan *Educational Background*	Pengalaman Kerja *Work Experience*	Keahlian *Expertise*	Usia *Age*
Rozi Sparta Direktur Pemasaran dan Produksi Director of Marketing and Production	Sarjana (S1) Perencanaan Wilayah & Kota dan Magister (S2) Strategic Innovative Bachelor of Urban and Regional Planning (S1) and Master of Strategic Innovative (S2)	• Manager Pengembangan & Risiko PT Adhi Commuter Properti Tbk (2018-2019) Development & Risk Manager of PT Adhi Commuter Properti Tbk (2018-2019) • Kepala Divisi TOD II Departemen TOD & Hotel PT Adhi Karya (Persero) Tbk. (2018) TOD II Division Head of TOD & Hotel Department of PT Adhi Karya (Persero) Tbk. (2018) • Pjs Kepala Divisi TOD II Departemen TOD & Hotel PT Adhi Karya (Persero) Tbk. (2016-2018) Act. Manager of Development Bureau of TOD & Hotel Dept.PT Adhi Karya (Persero) Tbk. (2016-2018) • Menempati beberapa posisi di PT Adhi Persada Properti sebagai berikut: Held several positions at PT Adhi Persada Properti as follows: - Manager Pengembangan (2014-2016) Development Manager (2014-2016) - Pjs. Manager Penjualan GrandDhika City Bekasi (2014) Acting Sales Manager of GrandDhika City Bekasi (2014) - Pjs. Kepala Divisi Pengembangan (2013-2014) Acting Development Division Head (2013-2014) - Pjs. Manager Pengendalian (2013) Acting Control Manager (2013)	Properti dan Investasi Property and Investment	37 tahun 37 years old

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

Kebijakan Nominasi Dewan Komisaris dan Direksi
Nomination Policy for the Board of Commissioners and Board of Directors

Perencanaan suksesi Direksi dilakukan oleh Komite Nominasi dan Remunerasi dengan tujuan mempersiapkan regenerasi dan menjaga kesinambungan kepemimpinan di masa mendatang. Kebijakan dasar terkait Dewan Komisaris dan Direksi di lingkup Perseroan mengacu pada peraturan mendasar, seperti:

1. Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.
2. Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.
3. Peraturan OJK No. 27/POJK.03/2016 tentang Uji Kemampuan dan Kepatutan *(fit and proper test)* bagi Pihak Utama Lembaga Jasa Keuangan

Berdasarkan Peraturan OJK No. 27/POJK.03/2016 mengatur persyaratan bahwa calon anggota Dewan Komisaris dan Direksi wajib lulus *fit and proper test* dan memperoleh persetujuan dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) sebelum menjalankan tugas dan fungsi dalam jabatannya.

Succession planning for the Board of Directors is conducted by the Nomination and Remuneration Committee with the aim of preparing regeneration and maintaining leadership continuity in the future. Basic policies related to the Board of Commissioners and Directors within the Company's scope refer to fundamental regulations, such as:

1. Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies.
2. OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning Directors and Boards of Commissioners of Issuers or Public Companies.
3. OJK Regulation No. 27/POJK.03/2016 concerning the Fit and Proper Test for Principal Parties of Financial Services Institutions.

Based on OJK Regulation No. 27/POJK.03/2016, it stipulates that candidates for members of the Board of Commissioners and Directors must pass the fit and proper test and obtain approval from the Financial Services Authority (OJK) before performing their duties and functions in their positions.

Kebijakan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi
Remuneration Policy for the Board of Commissioners and Board of Directors

Besaran remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan diatur berdasarkan Keputusan pemegang saham yang disesuaikan dengan Peraturan Menteri BUMN Peraturan Menteri Negara BUMN No. PER-06/MBU/06/2018 tanggal 4 Juni 2018 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Menteri Negara BUMN No. Per-04/MBU/2014 tentang Pedoman Penetapan Penghasilan Direksi dan Dewan Komisaris. Sebagai entitas anak dari PT Adhi Karya (Persero) Tbk, pemegang saham memutuskan bahwa kebijakan remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan perlu mengikuti mekanisme yang berlaku bagi BUMN sebagai referensi, meskipun Perseroan bukan merupakan BUMN.

The remuneration of the Board of Commissioners and Directors of the Company is regulated based on the Decision of the shareholders adjusted with the Regulation of the Minister of State-Owned Enterprises, Minister of State-Owned Enterprises No. PER-06/MBU/06/2018 dated June 4, 2018, regarding the Third Amendment to the Regulation of the Minister of State-Owned Enterprises No. PER-04/MBU/2014 concerning Guidelines for Determining the Income of Directors and Commissioners. As a subsidiary of PT Adhi Karya (Persero) Tbk, the shareholders have decided that the remuneration policy of the Company's Board of Commissioners and Directors needs to follow the mechanism applicable to State-Owned Enterprises (BUMN) as a reference, even though the Company is not a State-Owned Enterprise.

Proses Penetapan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi
The Determination Process of the Board of Commissioners and Board of Directors' Remuneration

1. Keputusan RUPS terkait pendelegasian wewenang kepada PT Adhi Karya (Persero) Tbk selaku Pemegang Saham Mayoritas dan Dewan Komisaris untuk menetapkan besaran penghasilan Dewan Komisaris dan Direksi.
2. Pengkajian usulan besaran penghasilan Dewan Komisaris & Direksi oleh Dewan Direksi PT Adhi Karya (Persero) Tbk.

1. A GMS resolution regarding the delegation of authority to PT Adhi Karya (Persero) Tbk as the Majority Shareholder and the Board of Commissioners to determine the amount of income for the Board of Commissioners and Directors.
2. A review of the proposed amount of income for the Board of Commissioners & the Board of Directors by the Board of Directors of PT Adhi Karya (Persero) Tbk.

3. Surat Dewan Komisaris kepada Direktur Utama PT Adhi Karya (Persero) Tbk selaku Kuasa Khusus Pemegang Saham Mayoritas Perseroan perihal usulan penghasilan Dewan Komisaris dan Direksi.

4. Surat penetapan oleh Direktur Utama PT Adhi Karya (Persero) Tbk selaku Kuasa Pemegang Saham Mayoritas Perseroan atas penghasilan Dewan Komisaris & Direksi.

5. Surat Dewan Komisaris kepada Direktur Utama Perseroan terkait penetapan penghasilan Direksi & Dewan Komisaris.

3. A letter from the Board of Commissioners to the President Director of PT Adhi Karya (Persero) Tbk as the Special Attorney for the Majority Shareholders of the Company regarding the proposed income for the Board of Commissioners and the Board of Directors.
4. A decree by the President Director of PT Adhi Karya (Persero) Tbk as the Special Power of Attorney of the Company's Majority Shareholders on the income of the Board of Commissioners & Directors.
5. A letter from the Board of Commissioners to the President Director of the Company concerning the determination of the income of the Directors & Board of Commissioners.

Indikator Penetapan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi
Indicator to Determine Remuneration of the Board of Commissioners and Board of Directors

Besarnya remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi ditetapkan oleh indikator kinerja manajemen yang tercantum dalam kontrak manajemen antara Direksi dengan Dewan Komisaris yang berisi target-target Rencana Kerja dan Anggaran Perseroan (RKAP) tahun 2023 termasuk target *Key Performance Indicator* (KPI). Perseroan juga memperhitungkan faktor lain untuk menetapkan besaran remunerasi seperti kemampuan Perseroan, kondisi pasar dan keadaan ekonomi yang berlaku.

The remuneration of the Board of Commissioners and Directors is determined by management performance indicators outlined in the management contract between the Board of Directors and the Board of Commissioners, which contains targets for the Company's Work Plan and Budget (RKAP) for the year 2023, including Key Performance Indicators (KPIs). The Company also considers other factors in determining the remuneration amount such as the Company's capacity, market conditions, and prevailing economic circumstances.

Sesuai dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 6 tanggal 11 Desember 2018, besarnya gaji yang diterima Direktur Utama di tahun 2023 adalah sebesar Rp960.000.000,- (sembilan ratus enam puluh juta rupiah). Gaji Direktur Utama menjadi acuan untuk menentukan besaran perhitungan gaji Dewan Komisaris dan Direksi, sebagaimana tercantum dalam Peraturan Menteri BUMN No. PER-06/MBU/06/2018 tanggal 4 Juni 2018 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Menteri Negara BUMN No. PER-04/MBU/2014 tentang Pedoman Penetapan Penghasilan Direksi dan Dewan Komisaris.

According to the Declaration Act Resolution Number 6 dated December 11, 2018, the salary received by the President Director in 2023 amounts to Rp960,000,000,- (Nine hundred sixty million rupiah). The President Director's salary serves as a reference for determining the calculation of the remuneration for the Board of Commissioners and Directors, as stipulated in the Regulation of the Minister of State-Owned Enterprises No. PER-06/MBU/06/2018 dated June 4, 2018, concerning the Third Amendment to the Regulation of the Minister of State-Owned Enterprises No. PER-04/MBU/2014 concerning Guidelines for Determining the Income of Directors and Commissioners.

Struktur dan Komponen Remunerasi
Structure and Components of the Remuneration

Berdasarkan Keputusan Direksi PT Adhi Karya (Persero) Tbk. Nomor 014-6/2018/444B tentang perubahan Pengurus PT Adhi Karya (Persero) Tbk, komponen penghasilan Dewan Komisaris dan Direksi terdiri dari gaji pokok. Di tahun 2023, besaran remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi mengacu kepada Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham Perseroan No. 06 tanggal 11 Desember 2018. Jumlah remunerasi yang terima Dewan Komisaris dan Direksi untuk 31 Desember 2023 sebesar Rp6.123.430.000,- (Enam miliar, seratus dua puluh tiga juta, empat ratus tiga puluh ribu rupiah).

Based on the Decree of the Board of Directors of PT Adhi Karya (Persero) Tbk. Number 014-6/2018/444B concerning changes in the Management of PT Adhi Karya (Persero) Tbk, the income component of the Board of Commissioners and Directors consists of basic salary. In 2023, the amount of remuneration for the Board of Commissioners and Directors refers to the Deed of Statement of the Company's Shareholders Circular Resolution No. 06 dated December 11, 2018. The total remuneration received by the Board of Commissioners and Directors for December 31, 2023 is Rp6,123,430,000,- (Six billion, one hundred twenty-three million, four hundred thirty thousand rupiah)

Rincian remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan dapat dilihat sebagai berikut:

Details of the remuneration of the Company's Board of Commissioners and Directors can be seen as follows:

Dalam rupiah penuh

In full rupiah

Nama *Name*	Jabatan *Position*	Remunerasi Bulanan (Dalam 1 Tahun) *Monthly Remuneration (In 1 Year)*		THR Religious *Holiday Allowance*	Jumlah Remunerasi 2023 *Total 2023 Remuneration*
		Honorarium *Honorarium*	Tunjangan Transportasi *Transportation Allowance*		
Dewan Komisaris *Board of Commissioner*					
Pundjung Setya Brata[1]	Komisaris Utama *President Commissioner*	94.500.000	-	-	94.500.000.
Herry Ardianto[2]	Komisaris Utama *President Commissioner*	217.350.000	-	-	217.350.000
A.A.G. Agung Dharmawan[3]	Komisaris *Commissioner*	340.200.000	34.020.000	-	374.220.000
Tjatur Waskito Putro	Komisaris *Commissioner*	340.200.000	34.020.000	-	374.220.000
Amrozi Hamidi	Komisaris Independen *Independent Commissioner*	340.200.000	68.040.000	28.350.000	436.590.000
Muhammad Isnaini[3]	Komisaris Independen *Independent Commissioner*	283.500.000	56.700.000	28.350.000	368.550.000
Direksi *Board of Directors*					
Rizkan Firman	Direktur Utama *President Director*	1.120.000.000	-	80.000.000	1.200.000.000
Indra Syahruzza[1]	Direktur Pemasaran *Director of Marketing*	417.000.000	-	69.500.000	486.500.000
Mochamad Yusuf	Direktur Keuangan, Manajemen Risiko, dan Human Capital *Director of Finance, Risk Management, and Human Capital*	973.000.000	-	69.500.000	1.042.500.000
Rozi Sparta	Direktur Pemasaran dan Produksi *Director of Marketing and Production*	973.000.000	-	69.500.000	1.042.500.000
Hanif Setyo Nugroho[1]	Direktur Pengelolaan Properti *Director of Property Management*	417.000.000.	-	69.500.000	486.500.000

1) Tidak lagi menjabat sejak 19 Juni 2023
2) Menjabat sejak 19 Juni 2023
3) Tidak lagi menjabat sejak 15 Desember 2023

1) No longer served since June 19, 2023
2) Started to serve since June 19, 2023
3) No longer served since December 15, 2023

Jumlah Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi
Total Remuneration for the Board of Commissioners and Board of Directors

Jumlah remunerasi yang diterima Dewan Komisaris dan Direksi dalam 1 (satu) tahun dikelompokkan dalam kisaran Tingkat penghasilan adalah sebagai berikut:

The amount of remuneration received by the Board of Commissioners and Board Directors in 1 (one) year classified in the range of income level is as follow:

Jenis Remunerasi *Total Remuneration*	Dewan Komisaris *Board of Commissioners*	Direksi *Board of Directors*
> Rp2 miliar *> Rp2 billion*	-	-
Rp1 miliar – Rp2 miliar *Rp1 billion – Rp2 billion*	-	3
Rp500 juta – Rp1 miliar *Rp500 million – Rp1 billion*	-	-
< Rp500 juta *< Rp500 million*	6	2

Adapun rasio gaji Dewan Komisaris, Direksi, dan karyawan Perseroan dalam 2 (dua) tahun terakhir dapat dilihat sebagai berikut:

The salary ratio of the board of Commissioners, Board of Directors, and employees of the company in the las 2 (two) years can be seen as follow:

Uraian *Description*	2023	2022
Direktur Utama terhadap Direktur *President Director to Director*	1: 85	1: 85
Komisaris Utama terhadap Anggota Dewan Komisaris *President Commissioner to Members of the Board of Commissioners*	1: 90	1: 90
Direktur Utama terhadap Komisaris Utama *President Director to President Commissioner*	1: 45	1: 45
Direktur Utama terhadap Karyawan tertinggi *President Director to the highest Employee*	1: 55	1:55
Direktur Utama terhadap Karyawan terendah *President Director to the lowest Employee*	1: 9	1: 8
Karyawan Tertinggi terhadap Karyawan Terendah *Highest Employee against Lowest Employee*	1: 17	1: 15
Karyawan Terendah terhadap UMP *Lowest Employee against UMP*	1: 76	1: 77

Yang dimaksud karyawan tertinggi pada tabel di atas adalah Rp38.204.970,- sementara karyawan terendah adalah Rp6.455.103,-

The highest employee in the table above is Rp38,204,970,- while the lowest employee is Rp6,455,103,-

Rapat Dewan Komisaris
Board of Commissioners Meeting

Kebijakan Rapat Dewan Komisaris
Board of Commissioner Meeting Policy

Anggaran Dasar Perseroan mengatur bahwa rapat Dewan Komisaris dapat diadakan paling sedikit 1 (satu) kali dalam sebulan dan dapat mengundang Direksi. Pemanggilan rapat dilakukan oleh Komisaris Utama, atau wakilnya bila berhalangan hadir, dengan undangan tertulis paling lambat 5 (lima) hari sebelum rapat diadakan.

The Articles of Association of the Company stipulate that the Board of Commissioners' meeting can be held at least once a month and may invite the Board of Directors. The meeting shall be called by the Chairman of the Board of Commissioners, or his/her representative in case of absence, with a written invitation sent at least 5 (five) days before the meeting.

Rapat Dewan Komisaris adalah sah dan berhak mengambil keputusan yang mengikat apabila dihadiri dan/atau diwakili oleh lebih dari 1 (satu) jumlah anggota dewan Komisaris. Hasil rapat Dewan Komisaris wajib dituangkan dalam risalah rapat dan ditandatangani seluruh anggota yang hadir dan disampaikan kepada seluruh anggota Dewan Komisaris.

The Board of Commissioners' meeting is valid and entitled to make binding decisions if attended and/or represented by more than 1 (one) member of the Board of Commissioners. The results of the Board of Commissioners' meeting must be documented in the meeting minutes and signed by all attending members and provided to all members of the Board of Commissioners.

Terdapat ketentuan yang mengatur bahwa dalam hal anggota Dewan Komisaris tidak dapat menghadiri rapat secara fisik, maka rapat dapat diadakan melalui media telekonferensi, video konferensi, atau sarana media elektronik lainnya. Ketentuan ini telah diaplikasikan sejak tahun 2020 dan terus dilakukan akibat pandemi.

There is a provision stating that if a member of the Board of Commissioners cannot attend the meeting physically, the meeting can be held via teleconference, video conference, or other electronic media. This provision has been applied since 2020 and continues to be enforced due to the pandemic.

Frekuensi dan Kehadiran dalam Rapat Dewan Komisaris
Frequency and Attendance at Board of Commissioners Meeting

Per 31 Desember 2023, Dewan Komisaris telah melaksanakan 5 kali rapat. Informasi terkait rapat Dewan Komisaris sepanjang tahun 2023 dapat dilihat sebagai berikut:

As of December 31, 2023, the Board of Commissioners has conducted 5 (five) meetings. Information regarding the Board of Commissioners' meetings throughout the year 2023 is as follows:

Nama *Name*	Jabatan *Position*	Jumlah Rapat *Total Meetings*	Jumlah Kehadiran *Total Attendance*	Persentase Kehadiran *Percentage of Attendance*
Pundjung Setya Brata[1]	Komisaris Utama *President Commissioner*	5	1	20%
Herry Ardianto[2]	Komisaris Utama *President Commissioner*	5	4	80%
A.A.G. Agung Dharmawan[3]	Komisaris *Commissioner*	5	5	100%
Tjatur Waskito Putro	Komisaris *Commissioner*	5	5	100%

Amrozi Hamidi	Komisaris Independen *Independent Commissioner*	5	5	100%
Muhammad Isnaini[3]	Komisaris Independen *Independent Commissioner*	5	3	60%

1) Tidak lagi menjabat sejak 19 Juni 2023
2) Menjabat sejak 19 Juni 2023
3) Tidak lagi menjabat sejak 15 Desember 2023

1) No longer served since June 19, 2023
2) Started to serve since December 19, 2023
3) No longer served since December 15, 2023

Keputusan dan rekomendasi strategis dari rapat Dewan Komisaris sepanjang tahun 2023 dapat dilihat sebagai berikut:

Strategic Decisions and Recommendations from the Board of Commissioners Meetings throughout 2023 are as follows:

No.	Tanggal *Date*	Keputusan dan Rekomendasi *Decisions and Recommendation*
1.	15 Februari 2023 February 15, 2023	1. Dewan Komisaris akan mengundang BOD untuk mendengarkan paparan lebih lanjut dari Manajemen mengenai langkah-langkah strategis untuk melampaui target RKAP 2023 yang telah di tetapkan. 2. Dewan Komisaris akan mendukung rencana Manajemen untuk mengajukan *Junior* Loan atau *Letter of Understanding* (LoU) kepada Pemegang Saham Mayoritas, dengan disertai penjelasan lengkap mengenai detail dari rencana aksi korporasi tersebut. 3. Dewan Komisaris meminta BOD untuk memaparkan update kinerja MGCP pada Radirkom ADCP. 1. The Board of Commissioners will invite the Board of Directors to hear further presentations from Management regarding strategic initiatives to surpass the established targets of the 2023 RKAP. 2. The Board of Commissioners will support Management's plan to propose a Junior Loan or Letter of Understanding (LoU) to the Majority Shareholders, accompanied by a comprehensive explanation of the details of the corporate action plan. 3. The Board of Commissioners requests the Board of Directors to present an update on the performance of MGCP at the ADCP Radirkom.

No.	Tanggal *Date*	Keputusan dan Rekomendasi *Decisions and Recommendation*
2.	12 Mei 2023 May 12, 2023	1. Atas Keputusan/Tindak Lanjut pada periode rakom sebelumnya sudah *close*. 2. Laporan Pengawasan Dewan Komisaris dan Laporan-laporan Komite agar segera dipersiapkan. 3. Dewan Komisaris akan mengeluarkan surat kepada BOD untuk menanyakan bagaimana rencana penyelesaian kewajiban Perusahaan yang sudah akan jatuh tempo di bulan ini beberapa hal ini terkait tertib administrasi. 4. Komite Audit memastikan Laporan Keuangan bulan April 2023 segera dikirim oleh manajemen dalam waktu dekat agar Dewan Komisaris dapat memberikan tanggapannya saat Radirkom periode Mei 2023. 5. Penyampaian tanggapan Dewan Komisaris atas usulan perubahan Struktur Organisasi ADCP. 1. Regarding the Decision/ Follow-up from the previous Radirkom period, it has already been closed. 2. Reports from the Board of Commissioners' Supervise and Committee Reports should be prepared promptly. 3. The Board of Commissioners will issue a letter to the BOD to inquire about the Company's plan for settling obligations that are due this month, particularly those related to administrative compliance. 4. The Audit Committee ensures that the Financial Report for April 2023 is promptly submitted by management so that the Board of Commissioners can provide their feedback during the May 2023 Radirkom. 5. Presentation of the Board of Commissioners' response to the proposed changes to ADCP Organizational Structure.
3.	12 Juli 2023 July 12, 2023	1. Atas Keputusan/Tindak Lanjut pada periode rakom sebelumya sudah close. 2. Melakukan pengawasan kelaziman angka-angka pada akun beban administrasi dan lain-lain dalam laporan keuangan ADCP. 3. Komite Nominasi & Remunerasi memfinalkan usulan Dewan Komisaris atas review perubahan Struktur Organisasi. 1. The decisions/actions from the previous Radirkom period have been closed. 2. Monitoring the accuracy of figures in the administrative expense and other accounts in the financial statements of ADCP. 3. The Nomination & Remuneration Committee finalizes the Board of Commissioners' proposal regarding the review of changes to the Organizational Structure.
4.	15 November 2023 November 15, 2023	1. Membuatkan form untuk simulasi cash management/project financing untuk diisi oleh manager keuangan ADCP. 2. Confirm kepada Direksi ADCP mengenai besaran uang muka Rp998 Miliar dari customer, berasal dari project apa saja. 3. Penentuan Ketua Komite Audit, Ketua Komite Risiko dan GCG. Penetapan Para Anggota Komite. 4. Komite Nominasi dan Remunerasi finalisasi SK Pengangkatan Sekretaris Dewan Komisaris. 1. Create a form for cash management/project financing simulation to be filled out by the financial manager of ADCP. 2. Confirm with the Board of Directors of ADCP regarding the amount of the down payment of Rp998 million from the customer, originating from which projects. 3. Determination of the Chairman of the Audit Committee, Chairman of the Risk and GCG Committee. Appointment of Committee Members. 4. The Nomination and Remuneration Committee finalizes the Appointment Decree for the Secretary of the Board of Commissioners.

No.	Tanggal *Date*	Keputusan dan Rekomendasi *Decisions and Recommendation*
5.	13 Desember 2023 December 13, 2023	1. *Arrange* jadwal MWT ke Cisauk Point, LRT City Bekasi Timur Eastern Green, LRT City Jatibening pada bulan Januari 2024. 2. Manajemen ADCP mengusulkan program sertifikasi dan pelatihan untuk disampaikan kepada ADHI Pusat. 3. Membuat kajian dan referensi atas rencana pergantian Komisaris PT Mega Graha Cipta Perkasa. 1. Schedule Management Walkthroughs to Cisauk Point, LRT City Bekasi Timur Eastern Green, LRT City Jatibening in January 2024. 2. ADCP management proposes certification and training programs to be presented to ADHI Headquarters. 3. Conduct a study and gather references on the plan for the replacement of Commissioners at PT Mega Graha Cipta Perkasa.

Frekuensi dan Kehadiran dalam Rapat Gabungan Dewan Komisaris dan Direksi

Frequency and Attendance at Joint Meeting of the Board of Commissioners and Board of Directors

Per 31 Desember 2023, Dewan Komisaris telah melaksanakan 9 (sembilan) kali rapat gabungan dengan Direksi. Informasi terkait rapat gabungan Dewan Komisaris dan Direksi sepanjang tahun 2023 dapat dilihat sebagai berikut:

As of December 31, 2023, the Board of Commissioners has conducted 9 (nine) joint meetings with the Board of Directors. Information regarding the joint meetings of the Board of Commissioners and Directors throughout the year 2023 can be seen as follows:

Nama *Name*	Jabatan *Position*	**Jumlah Rapat** *Total Meetings*	**Jumlah Kehadiran** *Total Attendance*	**Persentase Kehadiran** *Percentage of Attendance*
Dewan Komisaris *Board of Commissioners*				
Pundjung Setya Brata[1]	Komisaris Utama *President Commissioner*	9	4	67%
Herry Ardianto[2]	Komisaris Utama *President Commissioner*	9	2	40%
A.A.G. Agung Dharmawan[3]	Komisaris *Commissioner*	9	9	100%
Tjatur Waskito Putro	Komisaris *Commissioner*	9	9	100%
Amrozi Hamidi	Komisaris Independen *Independent Commissioner*	9	9	100%
Muhammad Isnaini[3]	Komisaris Independen *Independent Commissioner*	9	6	67%
Direksi *Board of Directors*				
Rizkan Firman	Direktur Utama *President Director*	9	8	89%
Indra Syahruzza[1]	Direktur Pemasaran *Director of Marketing*	9	4	67%

Nama *Name*	Jabatan *Position*	**Jumlah Rapat** *Total Meetings*	**Jumlah Kehadiran** *Total Attendance*	**Persentase Kehadiran** *Percentage of Attendance*
Mochamad Yusuf	Direktur Keuangan, Manajemen Risiko, dan Human Capital *Director of Finance, Risk Management, and Human Capital*	9	9	100%
Rozi Sparta	Direktur Pemasaran dan Produksi *Director of Marketing and Production*	9	9	100%
Hanif Setyo Nugroho[1]	Direktur Pengelolaan Properti *Director of Property Management*	9	4	67%

1) Tidak lagi menjabat sejak 19 Juni 2023
2) Menjabat sejak 19 Juni 2023
3) Tidak lagi menjabat sejak 15 Desember 2023

1) No longer served since June 19, 2023
2) Started to serve since June 19, 2023
3) No longer served since December 15, 2023

Rincian berupa waktu pelaksanaan dan agenda rapat sepanjang tahun 2023 dapat dilihat sebagai berikut:

The details including the date and agenda of the meetings throughout 2023 are as follows:

No.	Tanggal *Date*	**Agenda** *Agenda*
1.	17 Januari 2023 *January 17, 2023*	Pembahasan tindak lanjut Rakomdir Periode sebelumnya *Discussion on the follow-up of the previous joint meeting (Rakomdir)*
		Laporan Kinerja Bulan November & Desember 2022 *Performance Report for November & December 2022*
		Penyampaian RKAP Tahun 2023 *Submission of RKAP 2023*
2.	8 Maret 2023 *March 8, 2023*	Pembahasan tindak lanjut Rakomdir Periode sebelumnya *Discussion on the follow-up of the previous joint meeting (Rakomdir)*
		Laporan Kinerja Perusahaan Bulan Januari 2023 *Company Performance Report for January 2023*
		Laporan Kinerja Keuangan Bulan Januari 2023 *Financial Performance Report for January 2023*
		Kajian mengenai Anak Perusahaan ADCP - PT Mega Graha Citra Perkasa *Review of ADCP Subsidiary - PT Mega Graha Citra Perkasa*

No.	Tanggal *Date*	**Agenda** *Agenda*
3.	16 Mei 2023 *May 16, 2023*	Pembahasan tindak lanjut Rakomdir Periode sebelumnya *Discussion on the follow-up of the previous joint meeting (Rakomdir)*
		Laporan Kinerja Perusahaan Bulan April 2023 *Company Performance Report for April 2023*
		Laporan Kinerja Keuangan Bulan April 2023 *Financial Performance Report for April 2023*
		Persiapan Rencana RUPST *Preparation of AGMS Plan*
		Program Pemasaran dan Penjualan Periode April 2023 *Marketing and Sales Program for April 2023*
		Agenda Lain-lain : a. Fasilitas Pinjaman IIF b. Hutang jatuh tempo c. Aksesibilitas kawasan Other Agenda: *a. IIF Loan Facility* *b. Debt maturity* *c. Area accessibility*
4.	15 Juni 2023 *June 15, 2023*	Pembahasan tindak lanjut Rakomdir Periode sebelumnya *Discussion on the follow-up of the previous joint meeting (Rakomdir)*
		Laporan Kinerja Keuangan Bulan Mei 2023 *Financial Performance Report for May 2023*
		Program Pemasaran *Marketing Program*
		Persiapan RUPST *AGMS Preparation*
5.	13 Juli 2023 *July 13, 2023*	Pembahasan tindak lanjut Rakomdir Periode sebelumnya *Discussion on the follow-up of the previous joint meeting (Rakomdir)*
		Laporan Kinerja Perusahaan Bulan Juni 2023 *Company Performance Report June 2023*
		Program Pemasaran Bulan Juni 2023 *Marketing Program June 2023*
		Laporan Kinerja Keuangan Bulan Juni 2023 *Financial Performance Report June 2023*
		Usulan Perubahan Struktur Organisasi *Proposed Changes in Organizational Structure*
6.	30 Agustus 2023 *August 30, 2023*	Pembahasan tindak lanjut Rakomdir Periode sebelumnya *Discussion on the follow-up of the previous joint meeting (Rakomdir)*
		Arahan Dewan Komisaris *Direction of the Board of Commissioners*

No.	Tanggal *Date*	**Agenda** *Agenda*
7.	12 Oktober 2023 *October 12, 2023*	Arahan Dewan Komisaris *Direction of the Board of Commissioners*
		Pembahasan tindak lanjut Rakomdir Periode sebelumnya *Discussion on the follow-up of the previous joint meeting (Rakomdir)*
		Laporan Kinerja Bulan Juli 2023 *Performance Report July 2023*
8.	15 November 2023 *November 15, 2023*	Pembahasan tindak lanjut Rakomdir Periode sebelumnya *Discussion on the follow-up of the previous joint meeting (Rakomdir)*
		Kinerja Keuangan Perusahaan *Company Financial Performance*
		Agenda lain – lain *Other agenda*
9.	13 Desember 2023 *December 13, 2023*	Pembahasan tindak lanjut Rakomdir Periode sebelumnya *Discussion on the follow-up of the previous joint meeting (Rakomdir)*
		Kinerja Keuangan Perusahaan *Company Financial Performance*
		Rencana Penyelenggaraan RUPSLB *Plan of EGMS*

Rapat Direksi
Board of Directors Meeting

Kebijakan Rapat Direksi
Board of Directors Meeting Policy

Mengacu pada Peraturan OJK No. 33 Tahun 2014, Direksi berkewajiban menyelenggarakan Rapat Direksi sekurang-kurangnya 1 (satu) kali setiap bulan dan semua keputusan yang dihasilkan sah dan mengikat. Semua keputusan dalam Rapat Direksi diambil dengan musyawarah untuk mufakat, dan bila tidak terjadi maka keputusan diambil dengan pemungutan suara, dengan persetujuan lebih dari ½ (satu per dua) dari jumlah suara yang sah yang dikeluarkan dalam rapat tersebut. Dalam setiap pengambilan Direksi terikat pada independensi dan menghindari setiap potensi benturan kepentingan yang dapat terjadi.

Referring to OJK Regulation No. 33 of 2014, the Board of Directors is obligated to hold Board of Directors Meetings at least once every month, and all decisions made therein are valid and binding. All decisions in the Board of Directors Meetings are made through deliberation to achieve consensus, and if consensus cannot be reached, decisions are made by voting, with the approval of more than ½ (one-half) of the valid votes cast at the meeting. In every decision-making process, the Board of Directors is bound by independence and must avoid any potential conflicts of interest that may arise.

Frekuensi dan Kehadiran dalam Rapat Direksi
Frequency and Attendance at Board of Directors Meeting

Per 31 Desember 2023, Direksi telah melaksanakan 52 kali rapat. Seluruh agenda rapat Direksi membahas mengenai kinerja Perseroan, kemajuan dan rencana pengembangan, laporan keuangan, serta hal lainnya yang dianggap perlu. Rapat dihadiri oleh seluruh anggota Direksi, para Manajer Biro, Project Director, dan biro-biro terkait lainnya bila diperlukan, seperti Biro Legal, Pengembangan, Sekretaris Perusahaan, Perhotelan, dan lain sebagainya. Semua pihak yang dibutuhkan hadir telah mengikuti rapat dengan baik, tanpa ada ketidakhadiran.

As of December 31, 2023, the Board of Directors has held 52 meetings. All meeting agendas covered discussions on the company's performance, progress and development plans, financial reports, and other relevant matters. The meetings were attended by all members of the Board of Directors, Bureau Managers, Project Directors, and other relevant divisions as needed, such as the Legal Division, Development, Company Secretary, Hospitality, and others. All necessary attendees participated in the meetings well, without any absences.

Rapat Direksi dilakukan di Ruang Direktur Utama dan beberapa kali dilakukan di ruang meeting MTH ADHI Tower. Informasi terkait rapat Direksi sepanjang tahun 2023 dapat dilihat sebagai berikut:

Board of Directors meetings were held in the Board of Directors' Room and occasionally in the meeting rooms of MTH ADHI Tower. Information regarding the Board of Directors' meetings throughout the year 2023 is as follows:

Nama *Name*	Jabatan *Position*	Jumlah Rapat *Total Meetings*	Jumlah Kehadiran *Total Attendance*	Persentase Kehadiran *Percentage of Attendance*
Rizkan Firman	Direktur Utama *President Director*	52	50	96,15%
Indra Syahruzza[1]	Direktur Pemasaran *Director of Marketing*	52	21	40,38%
Mochamad Yusuf	Direktur Keuangan, Manajemen Risiko, dan Human Capital *Director of Finance, Risk Management, and Human Capital*	52	43	82,69%
Rozi Sparta	Direktur Pengembangan Bisnis *Director of Business Development*	52	52	100,00%
Hanif Setyo Nugroho[1]	Direktur Pengelolaan Properti *Director of Property Management*	52	22	42,31%

1) Tidak lagi menjabat sejak 19 Juni 2023

1) No longer served since June 19, 2023

Rincian berupa waktu pelaksanaan dan agenda rapat sepanjang tahun 2023 dapat dilihat sebagai berikut:

The details including the date and agenda of the meetings throughout 2023 are as follows:

No.	Tanggal *Date*	**Agenda** *Agenda*
1.	2 Januari 2023 *January 2, 2023*	1. Pembahasan tindak lanjut Rapat Direksi sebelumnya 2. Update strategi Anggrek Sentul oleh tim proyek Biro Pengembangan dan Biro Legal 3. Pembahasan terkait konsep HUT ADHI 1. Discussion on the follow-up of the previous Board of Directors Meeting 2. Recap of the concept of termination of Anggrek Sentul by the project team of the Development Bureau and Legal Bureau 3. Discussion related to ADHI Anniversary concept
2.	10 Januari 2023 *January 10, 2023*	1. Pembahasan tindak lanjut Rapat Direksi sebelumnya 2. Update Rencana Pendanaan dan Cash Flow 3. Update hasil pertemuan dengan investor terkait pendanaan 4. Pembahasan terkait tanah Cikunir dan perijinan 1. Discussion of follow-up to the previous Board of Directors Meeting 2. Update on Funding Plan and Cash Flow 3. Update on meeting results with investors regarding funding 4. Discussion related to Cikunir land and licensing
3.	16 Januari 2023 *January 16, 2023*	1. Pembahasan tindak lanjut Rapat Direksi sebelumnya 2. Update terkait Rencana *Corporate Action* 3. Update Tindak Lanjut Tanah Anggana 4. Skema Investor Kontraktor 1. Discussion on the follow-up to the previous Board of Directors Meeting 2. Update on Corporate Action Plan 3. Update on Anggana Land Follow-up 4. Contractor Investor Scheme
4.	24 Januari 2023 *January 24, 2023*	1. Pembahasan tindak lanjut Rapat Direksi sebelumnya 2. Finalisasi skenario RKAP 2023 3. Pembahasan terkait strategi pendanaan ADCP 4. Pembahasan terkait tanggapan atas surat dengan pihak ketiga 1. Discussion on follow-up to the previous Board of Directors Meeting 2. Finalization of 2023 RKAP scenario 3. Discussion on ADCP funding strategy 4. Discussion on response to warning letter with third parties
5.	30 Januari 2023 *January 30, 2023*	1. Update Keuangan dan Pendanaan 2. Pembahasan tindak lanjut Rapat Direksi sebelumnya 3. Evaluasi biaya *marketing* 4. Pembahasan terkait tanggapan atas surat terhadap pihak ketiga 5. Update terkait konsep Perjanjian Lot Komersial ACS 1. Financial and Funding Update 2. Discussion on follow-up to the previous Board of Directors Meeting 3. Evaluation of marketing cost 4. Discussion on the response to the letter with third parties 5. Update on the concept of ACS Commercial Lot Agreement

No.	Tanggal *Date*	**Agenda** *Agenda*
6.	6 Februari 2023 *February 6, 2023*	1. Pembahasan Rapat Direksi sebelumnya 2. Progress *Refinancing* Bank di LRT CITY Bekasi - EG 3. Strategi Pendanaan dan *Financial Close* 4. Update Legal atas tanah 5. Evaluasi personil SM dan sales proyek 1. Discussion of previous Board of Directors Meeting 2. Progress of Bank Refinancing in LRT CITY Bekasi - EG 3. Funding Strategy and Financial Close 4. Legal Update on land 5. Evaluation of SM and project sales personnel
7.	13 Februari 2023 *February 13, 2023*	1. Pembahasan Rapat Direksi sebelumnya 2. Update pengajuan dana ADCP sebagai operator Werdhapura 3. *Update* terkait pendanaan PKS untuk KSO ADCP - UJP 4. Presentasi perihal lahan parkir LRT CITY MTH 27 Area Belakang 5. Agenda pembahasan surat skema kerjasama dengan PPD 1. Discussion of previous Board of Directors Meeting 2. Update on ADCP fund submission as Werdhapura operator 3. Update on MCC funding for KSO ADCP - UJP 4. Presentation regarding the LRT CITY parking lot MTH 27 Rear Area 5. Agenda discussion of cooperation scheme letter with PPD
8.	20 Februari 2023 *February 20, 2023*	1. Rencana Konsep TOD Expo 2. Isu terkait konsumen dan kerjasama Kostrad di LRT City Tebet 3. Tindak lanjut Rapat Direksi sebelumnya 4. Konsep Addendum PKS Kostrad - ADCP 1. TOD Expo Concept Plan 2. Issues related to consumers and Kostrad cooperation in LRT City Tebet 3. Follow-up of previous Board of Directors Meeting 4. Addendum Concept of PKS Kostrad - ADCP
9.	27 Februari 2023 *February 27, 2023*	1. Pembahasan agenda Rapat Direksi sebelumnya 2. Update persiapan semarah HUT ke 63 ADHI 3. Update persiapan TOD EXPO 4. Update terkait tindak lanjut rencana aksi korporasi ADCP 1. Discussion of the previous Board of Directors Meeting agenda 2. Update on preparations for ADHI's 63rd Anniversary 3. Update on TOD EXPO preparation 4. Update on the follow-up of ADCP's corporate action plan

No.	Tanggal *Date*	**Agenda** *Agenda*
10.	6 Maret 2023 *March 6, 2023*	1. Pembahasan tindak lanjut Rapat Direksi sebelumnya 2. Pembahasan Rapat Direksi ADHI terkait evaluasi korporasi anak perusahaan ADCP untuk JT Obligasi 3. Rencana Prioritas pembayaran/kewajiban bulan maret dan posisi Cash Flow Maret 2023 4. Tindak lanjut Rapat Direksi dan Dewan Komisaris sebelumnya 5. Persiapan semarak HUT ADHI Ke-63 1. Discussion of the follow-up to the previous Board of Directors Meeting 2. Discussion of ADHI Board of Directors Meeting related to corporate evaluation of ADCP subsidiary for JT Bonds 3. Priority plan for payment / obligations in March and Cash Flow position in March 2023 4. Follow-up of the previous Board of Directors and Board of Commissioners Meeting 5. Preparation for ADHI's 63rd Anniversary
11.	13 Maret 2023 *March 13, 2023*	1. Pembahasan tindak lanjut Rapat Direksi sebelumnya 2. Kajian proyek Balai Krida terkait BMN KSP Iskandarsyah 3. Update Kelanjutan Pembahasan Apartemen LOT 3 LRT CITY Jatibening 4. Tindak lanjut penyelesaian ACS Tahap 1 5. Tindak lanjut penyelesaian Lahan 1. Discussion of follow-up to the previous Board of Directors Meeting 2. Review of the Balai Krida project related to BMN KSP Iskandarsyah 3. Update on the continuation of the discussion of Apartment LOT 3 LRT CITY Jatibening 4. Follow-up on the completion of ACS Phase 1 5. Follow-up on Land settlement
12.	20 Maret 2023 *March 20, 2023*	1. Pembahasan tindak lanjut Rapat Direksi sebelumnya 2. Evaluasi strategi promosi dan penjualan untuk mencapai target RKAP 3. Update hasil kajian tim KFRG dengan ADCP terkait : • Lahan Sentul KM 29 • Balai Krida • Pembahasan Mall Jatibening, Rencana *Scope* penjualan dan pengelolaan akses saat beroperasi LRT 1. Discussion on the follow-up to the previous Board of Directors Meeting 2. Evaluation of promotion and sales strategies to achieve RKAP targets 3. Update on the results of the KFRG team's study with ADCP: • Land Sentul KM 29 • Krida Hall • Jatibening Mall Discussion, Sales Scope Plan and access management when operating LRT
13.	27 Maret - 28 Maret 2023, 30 Maret 2023 *March 27 – March 28, March 30, 2023*	1. Pembahasan tindak lanjut Rapat Direksi sebelumnya 2. Update *Corporate Action*, Perkembangan IIF dan rekomendasi KFRG ADCP terkait sukuk 3. Rencana investasi hotel oleh pihak ketiga di LRT CITY Sentul 4. Pembahasan detail strategi pemasaran ADCP 1. Discussion on the follow-up of the previous Board of Directors Meeting 2. Update on Corporate Action, IIF development and KFRG ADCP recommendation on sukuk. 3. Hotel investment plan with third parties in LRT CITY Sentul 4. Discussion of ADCP marketing strategy details

No.	Tanggal *Date*	**Agenda** *Agenda*
14.	3 April dan 5 April 2023 *April 3 and April 5, 2023*	1. Pembahasan tindak lanjut Rapat Direksi sebelumnya 2. Update kontribusi KAI 3. Rencana kelanjutan investasi hotel oleh pihak ketiga 4. Update kelanjutan pembahasan Mall dan Apartemen LOT 3 LRT CITY Jatibening 5. Rencana penyelesaian bangunan dan strategi meminimalisir keluhan pelanggan 6. Update Strategi *Marketing* dan penjualan 7. Rencana penyelesaian bangunan di LRT CITY Bekasi (GA), LRT CITY Tebet dan LRT CITY Sentul 8. Update kelanjutan pembahasan Apartemen LOT 3 LRT CITY Jatibening 1. Discussion of the follow-up to the previous Board of Directors Meeting 2. KAI contribution update 3. Hotel investment continuation plan with third parties 4. Update on the continuation of the discussion of Mall and Apartment LOT 3 LRT CITY Jatibening 5. Building completion plan and strategy to minimize customer complaints 6. Marketing and sales strategy update 7. Building completion plan at LRT CITY Bekasi (GA), LRT CITY Tebet and LRT CITY Sentul 8. Update on the continuation of the discussion of Apartment LOT 3 LRT CITY Jatibening
15.	10 April 2023 *April 10, 2023*	1. Pembahasan tindak lanjut Rapat Direksi sebelumnya 2. Rencana Penyelesaian Bangunan di LRT City Bekasi (GA), LRT City Tebet, LRT City Sentul 3. Prioritas Pembayaran Vendor 1. Discussion on the follow-up to the previous Board of Directors Meeting 2. Building Completion Plan at LRT City Bekasi (GA), LRT City Tebet, LRT City Sentul 3. Prioritization of Vendor Payment
16.	17 April 2023 *April 17, 2023*	1. Pembahasan tindak lanjut Rapat Direksi sebelumnya 2. Pembahasan tindak lanjut meeting Direktur Utama dengan pihak ketiga 3. Revisi pembahasan rakor mengenai: • Pendanaan • Strategi Kualitas Konsumen • Update aksi korporasi • Tindak lanjut skema dengan Arman Masagung di LRT CITY Sentul • Tindak lanjut penyelesaian lahan Sentul KM 29 1. Follow-up discussion of the previous Board of Directors Meeting 2. Discussion of follow-up meeting between President Directors and third parties 3. Revision of coordination meeting discussion regarding: • Funding • Consumer Quality Strategy • Update on corporate action • Follow-up on scheme with Arman Masagung at LRT CITY Sentul • Follow-up on Sentul KM 29 land settlement
17.	2 Mei 2023 *May 2, 2023*	1. Update IIF dan Jatuh Tempo KMK BTN April 2023 1. Update on IIF and BTN KMK Maturity April 2023

No.	Tanggal *Date*	**Agenda** *Agenda*
18.	8 - 9 Mei 2023 *May 8 – 9, 2023*	1. Pembahasan agenda Rapat Direksi sebelumnya 2. Update aksi korporasi 3. Pembahasan GCG atau kewajiban pelaporan OJK 4. Pembahasan materi rencana RUPST 5. Finalisasi desain Lot 3 LRT CITY Jatibening 1. Discussion of previous Board of Directors Meeting agenda 2. Corporate action update 3. Discussion on GCG or OJK reporting obligations 4. Discussion of AGMS plan material 5. Finalization of Lot 3 LRT CITY Jatibening design
19.	15 Mei 2023 *May 15, 2023*	1. Pembahasan tindak lanjut Rapat Direksi dan poin-poin Rapat Direksi dan Dewan Komisaris sebelumnya 2. Pembahasan terkait kerjasama dengan PT Zona Lintas di proyek LRT CITY Sentul 3. Pembahasan update dan rencana pengelolaan komersial area LRT CITY MTH27 4. Pembahasan tindak lanjut pembelian unit PT Dongbang Development dan update pembayaran kostrad LRT CITY Tebet 5. Pembahasan Update Cikunir 2 Rencana Investasi Bpk. Budi Bule 1. Discussion on the follow-up of the Board of Directors Meeting and the points of the previous Board of Directors and Board of Commissioners Meeting 2. Discussion on the settlement of the PT Zona Lintas dispute in the LRT CITY Sentul project 3. Discussion of updates and plans for commercial management of the LRT CITY MTH27 area 4. Discussion on the follow-up to the purchase of PT Dongbang Development units and update on the payment of LRT CITY Tebet kostrad 5. Discussion of Cikunir 2 Update on Mr. Budi Bule's Investment Plan
20.	22 Mei 2023 *May 22, 2023*	1. Pembahasan agenda Rapat Direksi sebelumnya 2. Pembahasan update Aksi Korporasi 1. Discussion of previous Board of Directors Meeting agenda 2. Discussion on Corporate Action update
21.	24 Mei 2023 *May 24, 2023*	1. Pembahasan status piutang konsumen Cisauk 2. Pembahasan terkait lahan KM 29 dan lahan Bpk. Budianto 1. Discussion on the status of Cisauk consumer receivables 2. Discussion related to KM 29 land and Mr. Budianto's land
22.	31 Mei 2023 *May 31, 2023*	1. Rencana Penggunaan Dana Sukuk Ijarah 1. Sukuk Ijarah Fund Usage Plan
23.	6 - 7 Juni 2023 *June 6 – 7, 2023*	1. Pembahasan tindak lanjut Rapat Direksi sebelumnya 2. Pembahasan Mall LRT CITY Jatibening 3. Pembahasan Program dan Evaluasi Pemasaran 4. Pembahasan Lahan ACS Tahap II dan Tindaklanjut Lahan Anggrek 1. Discussion on the follow-up of the previous Board of Directors Meeting 2. Discussion on LRT CITY Jatibening Mall 3. Discussion of Marketing Program and Evaluation 4. Discussion on ACS Phase II Land and Follow-up on Anggrek Land

No.	Tanggal *Date*	**Agenda** *Agenda*
24.	12 Juni 2023 *June 12, 2023*	1. Pembahasan tindak lanjut Rapat Direksi & Rapat Direksi dan Dewan Komisaris sebelumnya 1. Discussion of follow-up to the previous Board of Directors Meeting & Board of Directors and Board of Commissioners Meeting
25.	20 Juni 2023 *June 20, 2023*	1. Pembahasan tindak lanjut Rapat Direksi sebelumnya 2. Update Strategi Pendanaan Bulan Juni 2023 3. Update Penyelesaian Unit Potensi *Buyback* LRT CITY Bekasi (EG) & LRT CITY Sentul 4. Update Surat Sigmaeltra 1. Discussion of follow-up to the previous Board of Directors Meeting 2. Update on Funding Strategy in June 2023 3. Update on Completion of LRT CITY Bekasi (EG) & LRT CITY Sentul Potential Buyback Units 4. Sigmaeltra Letter Update
26.	26 Juni 2023 *June 26, 2023*	1. Pembahasan Finalisasi Surat ke Sigmaeltra 2. Program Kegiatan Marketing 3. Persetujuan *Turn Key Vendor* untuk penyelesaian Jembatan Tahap 2 ACS 4. Pembahasan kerjasama vendor Interior untuk pekerjaan *Gimmick Full Furnish* 5. Pembahasan MTH 27 tekait *connecting skybridge* 6. Persetujuan *Bisnis Plan* untuk 5Petals, Stay G LRT CITY Sentul & Komersial Area Cisauk Point 1. Finalization of Letter to Sigmaeltra 2. Marketing Activity Program 3. Turn Key Vendor approval for completion of ACS Phase 2 Bridge 4. Discussion of Interior vendor cooperation for Full Furnish Gimmick work 5. Discussion on MTH 27 connecting skybridge 6. Approval of Business Plan for 5Petals, Stay G LRT CITY Sentul & Commercial Area Cisauk Point
27.	3 Juli 2023 *July 3, 2023*	1. Tindak lanjut Rapat Direksi dan Dewan Komisaris & Rapat Direksi ADHI terkait Portofolio *Project* 2. Update terkait Status Lahan *Clean & Clear* 3. Update Progress Kewajiban Unit BAST Sentul & Bekasi 4. Update terkait BM 4 Kawasan (LRT CITY MTH, LRT CITY Jatibening, LRT CITY Sentul & LRT CITY Bekasi - EG) 5. Pembahasan Finplan Komersial *Area Temporary* yang sudah ada investasinya 1. Follow-up Meeting of Board of Directors and Board of Commissioners & ADHI Board of Directors Meeting related to Project Portfolio 2. Update on Land Status Clean & Clear Land 3. Update on Sentul & Bekasi BAST Unit Obligation Progress 4. Update on BM 4 Areas (LRT CITY MTH, LRT CITY Jatibening, LRT CITY Sentul & LRT CITY Bekasi - EG) 5. Discussion of Finplan for Temporary Commercial Area that already has investment

No.	Tanggal *Date*	**Agenda** *Agenda*
28.	10 Juli 2023 *July 10, 2023*	1. Pembahasan tindak lanjut Rapat Direksi dan Rapat Dewan Komisaris 2. Update dan program kerja rencana aksi korporasi 3. Pembahasan Naskah Dinas (Standarisasi Dokumen *Corporate*) 4. Evaluasi portofolio project 5. Evaluasi dan program kerja Pemasaran (tindak lanjut MRM) 6. Update persiapan *temporary* komersial dan *parking* 1. Discussion on the follow-up of the Board of Directors Meeting and Board of Commissioners Meeting 2. Update and work program of corporate action plan 3. Discussion of Office Manuscripts (Standardization of Corporate Documents) 4. Evaluation of project portfolio 5. Evaluation and Marketing work program (MRM follow-up) 6. Update on temporary commercial and parking preparation
29.	18 Juli 2023 *July 18, 2023*	1. Pembahasan Prognosa TW II 2. Pembahasan CAMA 3. Pembahasan *Strutting* LRT CITY Tebet 4. Pembahasan Pembelian *Bulksale* Serah terima unit ACS 5. Pembahasan rencana serah terima Cisauk Point 6. Pembahasan GPS, 5Petals & BM 1. Discussion of TW II Prognosis 2. Discussion of CAMA 3. Discussion on Tebet CITY LRT Strutting 4. Discussion on Bulksale Purchase Handover of ACS unit 5. Discussion on Cisauk Point handover plan 6. Discussion on GPS, 5Petals & BM
30.	24 Juli 2023 *July 24, 2023*	1. Pembahasan tindak lanjut Rapat Direksi sebelumnya 2. Pembahasan Prognosa RKAP 2023 3. Pembahasan BM 4. Pembahasan Skema *Turn Key* ACS Tahap 2 1. Discussion on the follow-up of the previous Board of Directors Meeting 2. Discussion on Prognosis of RKAP 2023 3. Discussion of BM 4. Discussion on ACS Turn Key Scheme Phase 2
31.	31 Juli 2023 *July 31, 2023*	1. KFRG 2. Transformasi ADCP 3. Detail SOP Pekerjaan & Skema Pembayaran *Building Management* 1. KFRG 2. ADCP Transformation 3. Detailed SOP of Building Management Work & Payment Scheme

No.	Tanggal *Date*	**Agenda** *Agenda*
32.	7 Agustus 2023 *August 7, 2023*	1. Pembahasan tindak lanjut Rapat Direksi sebelumnya 2. Update Bisnis *Reccurring* Telkom 3. *Opening Soulhub & Pro Archery Center* 4. *Cash-In* 5. Penyusunan RKAP 2024 1. Discussion on the follow-up of the previous Board of Directors Meeting 2. Telkom Recurring Business Update 3. Soulhub & Pro Archery Center Opening 4. Cash-In 5. Preparation of 2024 RKAP
33.	14 Agustus 2023 *August 14, 2023*	1. Update Sukuk (Penambahan Pembahasan) 2. Pembahasan Proposal Penjualan *Bulksales* 3. Detail *Cash In* dan Pembahasan *Buyback* 4. Evaluasi dan Program Kerja Produksi untuk Serah Terima Unit ACS LRT CITY Sentul & EG 1. Sukuk Update (Additional Discussion) 2. Bulksales Sales Proposal Discussion 3. Cash In Details and Buyback Discussion 4. Evaluation and Production Work Program for Handover of ACS LRT CITY Sentul & EG Units
34.	21 Agustus 2023 *August 21, 2023*	1. Terkait komplain Legal secara umum, spesifik untuk EG dan LRT City Sentul 2. Terkait Persiapan *launching* LRT tanggal 26 Agustus 2023 3. Presentasi bisnis *plan* Cikunir 4. Pembahasan update progress fisik Apartemen LRT City Ciracas dalam rangka untuk pembukaan di bulan Oktober 2023 5. Program kerja penyelesaian komplain CRM (tindak lanjut rakor) 6. Pembahasan *Cash Flow* untuk IIF 7. Pembahasan terkait penyelesain ruko di GCB 8. Pembahasan Proposal Hotel GCB 9. Pembahasan TOR Transformasi 1. Regarding Legal complaints in general, specific to EG and LRT City Sentul 2. Related to LRT launching preparation on August 26, 2023 3. Presentation of Cikunir business plan 4. Discussion on the physical progress update of LRT City Ciracas Apartments in order to open in October 2023. 5. CRM complaint resolution work program (follow-up to the coordination meeting) 6. Discussion on Cash Flow for IIF 7. Discussion on the completion of shophouses at GCB 8. Discussion of GCB Hotel Proposal 9. Discussion of Transformation TOR

No.	Tanggal *Date*	**Agenda** *Agenda*
35.	28 - 29 Agustus 2023 *August 28 – 29, 2023*	1. Tindak lanjut temuan SPI 2. Pembahasan Kajian & persediaan Olive 3. Program kerja penyelesaian komplain CRM (tindak lanjut rakor) 4. Pembahasan Summary Timeline Ideal untuk serah terima kawasan LRT CITY Bekasi - GA, LRT CITY Cibubur, GCB & Oase 5. Skenario perhitungan KSO 6. Penjelasan penurunan realisasi *Cash-In* di Sentul 7. Pembahasan terkait skema cicilan pengembalian pembayaran atas tanah 8. Pembahasan Tanah Budi Bule & rencana BM Cisauk Point 1. Follow-up of SPI findings 2. Olive review & inventory discussion 3. CRM complaint resolution work program (follow-up coordination meeting) 4. Discussion of Summary of Ideal Timeline for handover of LRT CITY Bekasi - GA, LRT CITY Cibubur, GCB & Oase areas 5. KSO calculation scenario 6. Explanation of the decline in Cash-In realization in Sentul 7. Discussion related to the repaymenton installment scheme 8. Discussion of Budi Bule Land & BM Cisauk Point plan
36.	4 dan 11 September 2023 *September 4 and 11, 2023*	1. Pembahasan *Summary Timeline* Ideal untuk serah terima kawasan LRT CITY Bekasi - GA, LRT CITY Cibubur, GCB & Oase 2. Penunjukan BM Cisauk Point 3. Evaluasi & program pemasaran Agustus dan September 2023 4. Rencana konsep LRT City & proyek ADCP 5. Konsep pengakhiran KSO 6. Update serah terima 7. Pembahasan Strategi Pemasaran dan Pricing Strategy EG & LRT Sentul 8. Strategi penyelesaian unit PHO dan BAST proyek Adhi City Sentul 9. Skema PHO dan BAST pyoyek Cisauk Point 10. Strategi pekerjaan LRT Tebet pasca Pengecoran 11. *Temporary-Parking* Cibubur dan rencana pembangunan pondasi Cibubur 12. Update risiko-risiko Legal untuk Komplain Konsumen Standarisasi Hotel dan *Commercial Area* 1. Discussion of Summary of Ideal Timeline for handover of LRT CITY Bekasi - GA, LRT CITY Cibubur, GCB & Oase areas 2. Appointment of BM Cisauk Point 3. Evaluation & marketing program August and September 2023 4. LRT City concept plan & ADCP project 5. KSO termination concept 6. Handover update 7. EG & LRT Sentul Marketing Strategy and Pricing Strategy Discussion 8. PHO and BAST unit completion strategy of Adhi City Sentul project 9. PHO and BAST scheme of Cisauk Point pyoyek 10. LRT Tebet work strategy after partial casting 11. Temporary-Parking Cibubur and Cibubur foundation construction plan 12. Update on Legal risks for Consumer Complaints Hotel and Commercial Area Standardization

No.	Tanggal *Date*	**Agenda** *Agenda*
37.	15 September 2023 *September 15, 2023*	1. Tindak lanjut Rapat Direksi Sebelumnya 2. Penjelasan & Lazuardi LRT CITY, ACS 3. Pembahasan Strategi Pemasaran & *Pricing Strategy* EG & LRT CITY Sentul 4. *Temporary - Parking* Cibubur dan Rencana Pembangunan Pondasi Cibubur 5. Pembahasan BM Cisauk Point & LRT CITY Sentul 1. Follow-up of Previous Board Meeting 2. Explanation & Lazuardi LRT CITY, ACS 3. Discussion on Marketing Strategy & Pricing Strategy EG & LRT CITY Sentul 4. Temporary - Parking Cibubur and Cibubur Foundation Construction Plan 5. Discussion of BM Cisauk Point & LRT CITY Sentul
38.	18 September 2023 *September 18, 2023*	1. Strategi Penyelesaian Unit PHO dan BAST Proyek Adhi City Sentul 2. Presentasi Kerjasama Asmara Coffe dengan Adhi City Sentul 3. Skema PHO dan BAST Proyek Cisauk Point 4. Strategi Pekerjaan LRT Tebet Pasca Pengecoran 5. Pembahasan *Progress Turn Key* 6. Pembahasan Progress dan kewajiban yang harus di penuhi dalam Obligasi III 7. Update resiko – resiko Legal untuk komplain konsumen 1. PHO and BAST Unit Completion Strategy for Adhi City Sentul Project 2. Presentation of Asmara Coffee Cooperation with Adhi City Sentul 3. PHO and BAST Scheme of Cisauk Point Project 4. Post-casting Tebet LRT Work Strategy as Mas Pon 5. Discussion of Turn Key Progress 6. Discussion of Progress and obligations that must be fulfilled in Bond III 7. Update on Legal risks for consumer complaints
39.	26 September 2023 *September 26, 2023*	1. Tindak lanjut Rapat Direksi sebelumnya 2. Kajian Transformasi ADCP & Integrasi dengan Mitra Strategis 3. Pembahasan Bisnis Plan 1. Follow-up of previous Board of Directors Meeting 2. Review of ADCP Transformation & Integration with Strategic Partners 3. Discussion of Business Plan
40.	2 Oktober 2023 *October 2, 2023*	1. Tindak lanjut Rapat Direksi sebelumnya 2. Update Rapat Direksi dan Dewan Komisaris 3. Update kerja sama dengan pihak ketiga 4. Update Kinerja Draft Q3 & Rencana Kinerja 2023 1. Follow-up of previous Board of Directors Meeting 2. Board of Directors and Board of Commissioners Meeting Update 3. Abdul Kadir & PTJ Sankar Land Update 4. Q3 Draft Performance Update & 2023 Performance Plan

No.	Tanggal *Date*	**Agenda** *Agenda*
41.	9 Oktober 2023 *October 9, 2023*	1. Tindak lanjut Rapat Direksi Sebelumnya 2. Update tindak lanjut legal pertahanan / gugatan aksi korporasi 3. Balai Krida (Agenda Tambahan) 4. Rencana *Cash-In* kewajiban jatuh tempo sampai dengan Desember 2023 5. Update Serah Terima & Persoalan Project LRT CITY Sentul, ACS, Cisauk Point 6. Rencana Kegiatan Fisik LRT CITY Tebet 7. Update Rencana Kerja Tim Pemasaran & Pembahasan *Gimmick* untuk SM 1. Follow-up of Previous Board of Directors Meeting 2. Update on follow-up legal defense / corporate action lawsuit 3. Balai Krida (Additional Agenda) 4. Cash-In Plan for obligations due until December 2023 5. Update on Handover & Project Issues of LRT CITY Sentul, ACS, Cisauk Point 6. Tebet LRT CITY Physical Activity Plan 7. Marketing Team Work Plan Update & Gimmick Discussion for SM
42.	16 Oktober 2023 *October 16, 2023*	1. Tindak lanjut Rapat Direktur sebelumnya 2. Update *Cash-In* & Rencana Penggunaan Dana Rp40 miliar 3. Tanggapan surat DAMRI & kajiannya 4. Pembahasan Kewajiban *Gimmick* EG & GA 5. Pembahasan Komersial Bisnis (Komersial Area, Stay G, GPS, BM, 5Petals & Elarte Cafe) 1. Follow-up to the previous Director's Meeting 2. Cash-In Update & Fund Plan to Use Rp40 billion 3. DAMRI letter response & review 4. Discussion of EG & GA Gimmick Obligations 5. Discussion on Commercial Business (Commercial Area, Stay G, GPS, BM, 5Petals & Elarte Cafe)
43.	24 Oktober 2023 *October 24, 2023*	1. Tindak lanjut Rapat Direksi sebelumnya 2. Materi Pra Rakor RKAP 2023 3. Pembahasan BM EG & Sentul 1. Follow-up of previous Board of Directors Meeting 2. Pre-record meeting material for RKAP 2023 3. BM EG & Sentul Discussion
44.	31 Oktober dan 1 November 2023 *October 31 and November 1, 2023*	1. Tindak lanjut Rapat Direksi sebelumnya 2. Kerja sama Investor & *Bulksale* Cibubur 3. Pembayaran BPHTB Cibubur 4. Evaluasi & Program Kerja Marketing Bulan November & Desember 2023 5. Update Rencana Penggunaan Dana Sukuk & Rencana *Cash In & Out* 6. Strategi Penyelesaian Tahap 1 ACS 7. Program Kerja Percepatan Serah Terima LRT CITY Sentul 1. Follow-up of previous Board of Directors Meeting 2. Investor & Bulksale Cibubur Cooperation 3. BPHTB Payment Cibubur 4. Evaluation & Marketing Work Program for November & December 2023 5. Update on Sukuk Fund Usage Plan & Cash In & Out Plan 6. ACS Phase 1 Completion Strategy 7. Work Program to Accelerate Handover of LRT CITY Sentul

No.	Tanggal *Date*	**Agenda** *Agenda*
45.	6 November 2023 *November 6, 2023*	1. Tindak lanjut Rapat Direksi sebelumnya 2. Pembahasan Bisnis Plan 3. Persiapan Event Grand Launching ACS 1. Follow-up of previous Board of Directors Meeting 2. Business Plan Discussion 3. ACS Grand Launching Event Preparation
46.	13 November 2023 *November 13, 2023*	1. Tindak lanjut Rapat Direksi sebelumnya 2. Persiapan Acara *Test Pile* GCB 3. *Commercial Area* MTH 27 4. Rencana *Ground Breaking* Cibubur 5. *Schedule* LRT CITY Tebet untuk *Topping Off* 6. Persiapan *Grand Launching* ACS 7. Marketing Gallery, Elarte Caffe, Rencana Asiop Phase 2 8. Pembahasan Pemasaran & *Event* Oase Park 1. Follow-up of previous Board of Directors Meeting 2. GCB Test Pile Event Preparation 3. Commercial Area MTH 27 4. Cibubur Ground-Breaking Plan 5. Tebet CITY LRT Schedule for Topping Off 6. ACS Grand Launching Preparation 7. Marketing Gallery, Elarte Caffe, Asiop Phase 2 Plan 8. Oase Park Marketing & Event Discussion
47.	20 dan 22 November 2023 *November 20 and 22, 2023*	1. Usulan tambahan agenda RUPSLB 2. Tindak lanjut Rapat Direksi sebelumnya 3. Pembahasan Isu – isu MTH 27 (*Commercial* MTH 27) 4. Pembahasan Rencana Pemanfaatan Aset Pasar Minggu 5. Update & Progress Serah Terima Cisauk Point 1. Proposed additional agenda for the EGM 2. Follow-up of previous Board of Directors Meeting 3. Discussion of MTH 27 Issues(Commercial MTH 27) 4. Discussion of Pasar Minggu Asset Utilization Plan 5. Update & Progress of Cisauk Point Handover
48.	27 November 2023 *November 27, 2023*	1. Update Persiapan Adhi City Exhibition 2. Update Persiapan *Ground Breaking* Cibubur 3. Konsep *Awarding Night* 1. Update on Adhi City Exhibition Preparation 2. Update on Ground Breaking Preparation Cibubur 3. Awarding Night Concept

No.	Tanggal *Date*	**Agenda** *Agenda*
49.	4 Desember 2023 *December 4, 2023*	1. Update Kajian PwC & AYMP 2. Tindak lanjut Rapat Direksi sebelumnya 3. Evaluasi & Rencana Program Pemasaran November dan Desember 2023 4. Progress Serah Terima LRT Sentul, Cisauk Point, Bekas - EG 5. Update Progress Komersial Area MTH 27 & Cisauk Point 6. Jangka Waktu Perjanjian KSO antara ADCP & UJP 1. Update on PwC & AYMP Study 2. Follow-up of previous Board of Directors Meeting 3. November and December 2023 Marketing Program Evaluation & Plan 4. Progress of LRT Handover Sentul, Cisauk Point, Former - EG 5. MTH 27 & Cisauk Point Commercial Area Progress Update 6. Term of KSO Agreement between ADCP & UJP
50.	12 – 13 Desember 2023 *December 12 – 13, 2023*	1. Tindak lanjut Rapat Direksi Sebelumnya 2. Update Surat Komisaris terkait Obligasi & ke ADHI 3. Kontribusi KAI & Konsultan Valuasi KSO UJP 4. Persiapan *Ground Breaking* Oase Park 5. Pembahasan Strategi *Closing* Kinerja tahun 2023 6. Rencana & Strategi Penyelesaian Produksi LRT City Ciracas 7. ADCP *Award* 8. Rencana tindak lanjut Konsumen LOT Komersial 9. Rencana Pendanaan & Penyelesaian Serah Terima ACS 10. Pembahasan Isu-isu *Clean & Clearing* Aset Lahan ADCP 11. Tindaklanjut Tanah Sigma berdasarkan Surat Sigma 1. Follow-up of Previous Board of Directors Meeting 2. Update on Commissioner's Letter regarding Bonds & to ADHI 3. KAI Contribution & UJP KSO Valuation Consultant 4. Oase Park Ground Breaking Preparation 5. Discussion of Closing Performance Strategy in 2023 6. LRT City Ciracas Production Completion Plan & Strategy 7. ADCP Award 8. Commercial LOT Consumer TL Plan 9. Funding Plan & ACS Handover Completion 10. Discussion of Clean & Clearing Issues of ADCP Land Assets 11. Sigma Land Follow-up based on Sigma Letter
51.	19 Desember 2023 *December 19, 2023*	1. Tindak lanjut Rapat Direksi Sebelumnya 2. Update Rencana Kinerja 3. Rencana & Program Kerja Percepatan Pembangunan LRT City Tebet 4. Percepatan Penyelesaian LRT City Ciracas 5. Update Pemasaran & *Awarding Night* 1. Follow-up of Previous Board of Directors Meeting 2. Performance Plan Update 3. Work Plan & Program Acceleration of LRT City Tebet Development 4. Acceleration of Ciracas LRT City Completion 5. Marketing Update & Awarding Night

No.	Tanggal *Date*	**Agenda** *Agenda*
52.	27 Desember 2023 *December 27, 2023*	1. Tindak lanjut Rapat Direksi Sebelumnya 2. Strategi Kondisi Saham ADCP 3. Update Kinerja 4. Update Progress Produk Ciracas 5. *Cash-in* 6. Update Pemasaran 7. Isu-isu *Buyback* 1. Follow-up of Previous Board of Directors Meeting 2. ADCP Stock Condition Strategy 3. Performance Update 4. Ciracas Product Progress Update 5. Cash-in 6. Marketing Update 7. Buyback Issues

Pengungkapan Hubungan Afiliasi
Disclosure of Affiliation

Informasi Pemegang Saham Utama dan Pengendali
Information of Main and Controlling Shareholders

Per 31 Desember 2023, Pemegang Saham Utama dan Pengendali Perseroan adalah PT Adhi Karya (Persero) Tbk yang memiliki saham Perseroan sebesar 90%. Sebanyak 64,30% saham PT Adhi Karya (Persero) Tbk dimiliki oleh Pemerintah Republik Indonesia. Dengan demikian, entitas pemilik akhir Perseroan adalah Pemerintah Republik Indonesia.

As of December 31, 2023, the Majority and Controlling Shareholder of the Company is PT Adhi Karya (Persero) Tbk which owns 90% of the Company's shares. 64.30% of PT Adhi Karya (Persero) Tbk's shares are owned by the Government of the Republic of Indonesia. Thus, the ultimate owner entity of the Company is the Government of the Republic of Indonesia.

Informasi Pemegang Saham Utama dan Pengendali
Information of Main and Controlling Shareholders

Pengungkapan hubungan afiliasi mencakup hubungan keluarga dan hubungan keuangan. Bentuk hubungan keuangan termasuk di antaranya hutang-piutang, kerja sama bisnis, dan lain sebagainya. Bentuk hubungan keluarga mencakup hubungan istimewa terutama yang disebabkan hubungan pertalian darah seperti suami/istri/anak/orang tua/saudara kandung/ipar, dan sebagainya.

Disclosure of affiliation relationships includes both family and financial relationships. Financial relationships may include loans, collaborations in business ventures, and others. Family relationships encompass special relationships primarily due to blood relations such as spouses, children, parents, siblings, in-laws, and others.

Nama dan Jabatan *Name and Position*	Afiliasi *Affiliation*		
	Dewan Komisaris *Board of Commissioners*	Direksi *Board of Directors*	PT Adhi Karya (Persero) Tbk
Dewan Komisaris *Board of Commissioners*			
Pundjung Setya Brata[1] Komisaris Utama *President Commissioner*	X	X	X
Herry Ardianto[2] Komisaris Utama *President Commissioner*	X	X	√
A.A.G. Agung Dharmawan[3] Komisaris *Commissioner*	X	X	X
Tjatur Waskito Putro Komisaris *Commissioner*	X	X	X
Amrozi Hamidi Komisaris *Commissioner*	X	X	X
Muhammad Isnaini[3] Komisaris *Commissioner*	X	X	X
Direksi *Board of Directors*			
Rizkan Firman Direktur Utama *President Director*	X	X	X
Indra Syahruzza[1] Direktur Pemasaran *Director of Marketing*	X	X	X
Mochamad Yusuf Direktur Keuangan, Manajemen Risiko, dan Human Capital *Director of Finance, Risk Management, and Human Capital*	X	X	X
Rozi Sparta Direktur Pengembangan Bisnis *Director of Business Development*	X	X	X
Hanif Setyo Nugroho[1] Direktur Pengelolaan Properti *Director of Property Management*	X	X	X

1) Tidak lagi menjabat sejak 19 Juni 2023
2) Menjabat sejak 19 Juni 2023
3) Tidak lagi menjabat sejak 15 Desember 2023

1) No longer served since June 19, 2023
2) Started to serve since June 19, 2023
3) No longer served since December 15, 2023

Di antara sesama anggota Dewan Komisaris, Direksi Perseroan tidak terdapat hubungan afiliasi yang dapat mempengaruhi kemampuannya untuk bertindak independen bagi kepentingan Perseroan. Meski demikian, terdapat hubungan afiliasi antara beberapa anggota Dewan Komisaris dan PT Adhi Karya (Persero) Tbk, selaku pemegang saham utama dan pengendali Perseroan, yang merupakan karyawan dari PT Adhi Karya (Persero) Tbk.

There is no affiliation between fellow members of the Board of Commissioners, fellow members of the Board of Directors, and between members of the Board of Commissioners and Directors of the Company which may affect their ability to act independently for the benefit of the Company. However, there are affiliate relationships between several members of the Board of Commissioners and PT Adhi Karya (Persero) Tbk., as the majority and controlling shareholder of the Company, who are employees of PT Adhi Karya (Persero) Tbk.

Pengungkapan Rangkap Jabatan Dewan Komisaris dan Direksi

Disclosure of Concurrent Position of the Board of Commissioners and Board of Directors

Rangkap jabatan yang dimiliki oleh Dewan Komisaris dan Direksi hingga akhir tahun 2023 dapat dilihat sebagai berikut:

The multiple positions held by the Board of Commissioners and Directors until the end of 2023 are as follows:

Nama dan Jabatan *Name and Position*	**Rangkap Jabatan di** *Concurrent Position at*	
	PT Adhi Karya (Persero) Tbk	**Perusahaan/Institusi Lain** *Other Companies/Institution*
Dewan Komisaris *Board of Commissioners*		
Herry Ardianto Komisaris Utama *President Commissioner*	General Manager Departemen Keuangan *General Manager of Finance Department*	Tidak ada *None*
A.A.G. Agung Dharmawan[1] Komisaris *Commissioner*	Tidak ada *None*	Tidak ada *None*
Tjatur Waskito Putro Komisaris *Commissioner*	Tidak ada *None*	Tidak ada *None*
Amrozi Hamidi Komisaris Independen *Independent Commissioner*	Tidak ada *None*	Tidak ada *None*
Muhammad Isnaini[1] Komisaris Independen *Independent Commissioner*	Tidak ada *None*	Tidak ada *None*
Direksi *Board of Directors*		
Rizkan Firman Direktur Utama *President Director*	Tidak ada *None*	Tidak ada *None*
Mochamad Yusuf Direktur Keuangan, Manajemen Risiko dan HCM *Director of Finance, Risk Management and HCM*	Tidak ada *None*	Tidak ada *None*
Rozi Sparta Direktur Pemasaran dan Produksi *Director of Marketing and Production*	Tidak ada *None*	Tidak ada *None*

1) Tidak lagi menjabat sejak 15 Desember 2023

1) No longer served since December 15, 2023

Perseroan memastikan bahwa rangkap jabatan yang ada di PT Adhi Commuter Properti Tbk tidak berpotensi menimbulkan benturan kepentingan karena rangkap jabatan ini merupakan salah satu upaya ADHI untuk menciptakan sinergi dalam kelompok usaha demi terwujudnya penguatan fungsi pengawasan Dewan Komisaris terhadap jalannya Perseroan.

The Company ensures that the concurrent positions at PT Adhi Commuter Properti Tbk do not have the potential to cause a conflict of interest because it is one of ADHI's efforts to create synergy within the business group to strengthen the oversight function of the Board of Commissioners over the running of the Company.

Kepemilikan Saham Dewan Komisaris dan Direksi

Share Ownership of the Board of Commissioners and Board of Directors

Perseroan berkomitmen untuk menerapkan GCG dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, salah satunya melalui pengungkapan informasi mengenai kepemilikan saham Dewan Komisaris dan Direksi sebagai bentuk transparansi Perseroan. Informasi ini senantiasa diungkapkan secara berkala pada Laporan Tahunan untuk menjamin independensi organ utama Perseroan. Adapun informasi kepemilikan saham Dewan Komisaris dan Direksi hingga akhir tahun 2023 adalah sebagai berikut:

The Company is committed to implementing Good Corporate Governance (GCG) and applicable regulations, one of which is through disclosing information regarding the share ownership of the Board of Commissioners and Directors as a form of transparency of the Company. This information is consistently disclosed periodically in the Annual Report to ensure the independence of the Company's main organs. The share ownership information of the Board of Commissioners and Directors until the end of 2023 is as follows:

Nama dan Jabatan *Name and Position*	**Kepemilikan Saham** *Shares Ownership*	
	Perusahaan *Company*	**Perusahaan Lain (>5%)** *Other Companies (>5%)*
Dewan Komisaris *Board of Commissioners*		
Herry Ardianto Komisaris Utama *President Commissioner*	*153.800 lembar **153.800 shares*	Nihil *None*
Tjatur Waskito Putro Komisaris *Commissioner*	Nihil *None*	Nihil *None*
Amrozi Hamidi Komisaris Independen *Independent Commissioner*	Nihil *None*	Nihil *None*
Direksi Board of Directors		
Rizkan Firman Direktur Utama *President Director*	Nihil *None*	Nihil *None*
Mochamad Yusuf Direktur Keuangan, Manajemen Risiko dan HC *Director of Finance, Risk Management and HC*	Nihil *None*	Nihil *None*
Rozi Sparta Direktur Pemasaran dan Produksi *Director of Marketing and Production*	Nihil *None*	Nihil *None*

*Herry Ardianto memiliki saham Perseroan di bawah 5% sehingga tidak mempengaruhi secara material aspek independensinya dan telah melaporkan kepada Bursa Efek Indonesia dan Otoritas Jasa Keuangan, serta selalu dilaporkan setiap bulan dalam daftar pemegang saham.

* Herry Ardianto owns less than 5% of the company's shares, which does not materially affect his independence. He has reported this to the Indonesia Stock Exchange and the Financial Services Authority, and it is consistently reported monthly in the shareholder registry.

Penilaian Kinerja Dewan Komisaris dan Direksi

Performance Assessment of the Board of Commissioners and Board of Directors

Penilaian kinerja Dewan Komisaris dan Direksi dilakukan menggunakan *Balanced Scorecard* dan Key *Performance Indicator* (KPI). Penilaian ini dilakukan untuk mengevaluasi kinerja sehingga pengembangan bisnis Perseroan dapat terwujud. Dewan Komisaris dan Direksi memiliki peran strategis dalam menentukan laju pertumbuhan Perseroan.

The performance assessment of the Board of Commissioners and Directors is conducted using the Balanced Scorecard and Key Performance Indicators (KPIs). This assessment is carried out to evaluate performance so that the Company's business development can be achieved. The Board of Commissioners and Directors play a strategic role in determining the Company's growth trajectory.

Penilaian Kinerja Dewan Komisaris

Performance Assessment of the Board of Commissioners

Dalam susunan Dewan Komisaris Perseroan terdapat anggota Dewan Komisaris yang merupakan karyawan aktif PT Adhi Karya (Persero) Tbk selaku Entitas Induk, yakni Herry Ardianto (Komisaris Utama). Oleh karena itu, penilaian atas kinerja anggota tersebut menjadi ranah PT Adhi Karya (Persero) Tbk. Sementara, Dewan Komisaris lainnya diukur melalui KPI dengan metode *self-assessment*.

In the composition of the Company's Board of Commissioners, there is a member of the Board of Commissioners who is an active employee of PT Adhi Karya (Persero) Tbk as the Parent Entity, namely Herry Ardianto (President Commissioner). Therefore, the assessment of the performance of the members mentioned above is the duty of PT Adhi Karya (Persero) Tbk. Meanwhile, the performance of the other Commissioners is measured through KPIs with a self-assessment method.

Di tahun 2023, Dewan Komisaris mencatatkan skor KPI sebesar 80 dengan predikat **"Baik"**. Pencapaian tersebut menggambarkan bahwa Dewan Komisaris telah melaksanakan tugas pengawasan dengan baik.

In 2023, the Board of Commissioners recorded a KPI score of 80 with a "Good" predicate. This achievement illustrates that the Board of Commissioners has performed their supervisory duties effectively.

No.	KPI	Bobot (%) *Weight (%)*	Nilai KPI *KPI Score*
A	Aspek Perencanaan *Planning Aspects*		
1.	Menyusun Rencana Kerja dan Anggaran serta *Key Performance Indicator* Dewan Komisaris Tahun 2024 *Preparing Work Plan and Estimated Expenses as well as Key Performance Indicators for the Board of Commissioners for 2024*	10%	10%
2.	Menelaah dan Menyetujui Rancangan Rencana Jangka Panjang Perusahaan (apabila ada) *Review and Approve the Company's Long Term Plan Draft (if any)*	5%	5%
3.	Menelaah dan menyetujui rancangan Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan, Rencana Kerja dan Anggaran TJSL, serta *Key Perfomance Indicators* Direksi Tahun 2024 *Review and approve the Company's Work Plan and Estimated Expenses Draft, Social and Environmental Responsibility Work Plan and Estimated Expenses, as well as Key Performance Indicators for the Board of Directors for 2024*	10%	10%
	Subjumlah *Subtotal*	25%	25%

No.	KPI	Bobot (%) *Weight (%)*	Nilai KPI *KPI Score*
B	Aspek Pengawasan dan Pengendalian *Supervision and Control Aspects*		
1.	Pengawasan atas Kebijakan Pengurusan, Jalannya Pengurusan Secara Umum dan/atau Khusus *Supervision of Management Policies, the Implementation of Management in General and/or Specifically*	8%	8%
2.	Masukan, Arahan dan Rekomendasi kepada Direksi di bidang Teknologi Informasi, Sistem dan Tata Kelola Perusahaan *Providing Input, Direction and Recommendations to the Board of Directors in the fields of Information Technology, Systems and Corporate Governance*	8%	8%
3.	Masukan, Arahan dan Rekomendasi kepada Direksi di bidang Keuangan dan Audit *Providing Input, Direction and Recommendations to the Board of Directors in the fields of Finance and Audit*	8%	8%
4.	Masukan, Arahan dan Rekomendasi kepada Direksi di bidang Sumber Daya Manusia, Organisasi dan Legal *Providing Input, Direction and Recommendations to the Board of Directors in the fields of Human Resources, Organization and Legal*	8%	8%
5.	Masukan, Arahan dan Rekomendasi kepada Direksi di bidang Pengendalian Risiko Perusahaan *Providing Input, Direction and Recommendations to the Board of Directors in the field of Company Risk Control*	8%	5%
6.	Masukan, Arahan dan Rekomendasi kepada Direksi di bidang Pengembangan Bisnis *Providing Input, Direction and Recommendations to the Board of Directors in the field of Business Development*	5%	5%
	Subjumlah *Subtotal*	45%	40%
C	Aspek Operasional *Operational Aspect*		
1.	Pelaksanaan Rapat Koordinasi Dewan Komisaris dan Rapat Gabungan Direksi *Implementation of Board of Commissioners coordination meetings and Joint Board of Directors Meetings*	15%	5%
2.	Kunjungan Lapangan *Field Visit*	8%	5%
3.	Mengikuti Program Pelatihan/ Pembelajaran/ Pengembangan Dewan Komisaris *Participating in the Board of Commissioners Training/ Learning/Development Program*	7%	5%
	Subjumlah *Subtotal*	30%	15%
	Jumlah *Total*	100%	80%

Keterangan: 0 < 50: Sangat Kurang | 50 < 65: Kurang | 65 < 80 Cukup: 80 < 95: Baik | 95 < 100: Sangat Baik
Notes: 0 < 50: Very Poor | 50 < 65: Poor | 65 < 80: Sufficient | 80 < 95: Good| 95 < 100: Very Good

Penilaian Kinerja Direksi
Performance Assessment of the Board of Directors

Dalam melaksanakan fungsi, tugas, dan tanggung jawab, Direksi dievaluasi secara berkala oleh Dewan Komisaris dan dilaporkan kepada pemegang saham melalui mekanisme RUPS. Penilaian kinerja Direksi secara keseluruhan ditentukan berdasarkan pencapaian Perseroan. Sepanjang tahun 2023, Direksi telah melaksanakan tugas kepengurusan Perseroan dengan itikad baik dan penuh tanggung jawab serta tetap memperhatikan kepentingan Perseroan serta keseimbangan kepentingan seluruh pihak yang berkepentingan dengan aktivitas Perseroan.

In carrying out its functions, duties, and responsibilities, the Board of Directors is periodically evaluated by the Board of Commissioners and reported to the shareholders through the mechanism of the General Meeting of Shareholders (RUPS). The overall performance of the Board of Directors is determined based on the achievements of the Company. Throughout the year 2023, the Board of Directors has carried out its duties in managing the Company with good faith and full responsibility, while also considering the interests of the Company and maintaining a balance among the interests of all stakeholders involved in the Company's activities.

Penilaian kinerja Direksi juga dilakukan dengan menggunakan metode penilaian sesuai standar Perseroan. Berdasarkan penilaian tersebut, Direksi memperoleh skor sebesar 82,63%.

The performance of the Board of Directors is also assessed using the Company's standard assessment method. Based on this assessment, the Board of Directors achieved a score of 82.63%.

No.	KPI	**Bobot** *Weight*	**Nilai KPI** *KPI Score*
1.	Nilai Ekonomi dan Sosial untuk Indonesia *Economic and Social Values for Indonesia*	50,00%	35,00%
2.	Inovasi Model Bisnis *Busines Model Innovation*	12,50%	11,70%
3.	Kepemimpinan Teknologi *Technology Leadership*	12,50%	12,30%
4.	Peningkatan Investasi *Improvement Investment*	10,00%	9,50%
5.	Pengembangan Talenta *Talent* Development	15,00%	14,10%
	Jumlah **Total**	**100,00%**	**82,60%**

Organ Pendukung Dewan Komisaris
Supporting Organ of the Board of Commissioners

Dalam menjalankan fungsi, tugas, dan tanggung jawab, Dewan Komisaris dibantu Sekertaris Dewan Komisaris dan Komite-Komite yang bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris, yakni Komite Audit dan Komite Nominasi dan Remunerasi.

In carrying out its functions, duties, and responsibilities, the Board of Commissioners is assisted by Committees responsible to the Board of Commissioners, namely the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee.

Komite Audit
Audit Committee

Komite Audit merupakan organ pendukung yang dibentuk untuk membantu Dewan Komisaris dalam melakukan pengawasan atas pelaksanaan fungsi Direksi dalam mengelola Perseroan. Komite Audit dibentuk dan ditetapkan berdasarkan Keputusan Dewan Komisaris dan bertanggung jawab langsung kepada Dewan Komisaris. Kinerja Komite Audit berpedoman pada prinsip manajemen yang sehat dan sesuai dengan prinsip GCG serta nilai Perseroan dan etika korporasi.

The Audit Committee is a supporting organ established to assist the Board of Commissioners in supervising the implementation of the Board of Directors' functions in managing the Company. The Audit Committee is established and appointed based on the decision of the Board of Commissioners and is directly accountable to the Board of Commissioners. The performance of the Audit Committee is guided by principles of sound management and in accordance with the principles of Good Corporate Governance (GCG), as well as the Company's values and corporate ethics.

Kriteria Anggota Komite Audit
Criteria for Audit Committee Members

Berdasarkan Piagam Komite Audit PT Adhi Commuter Properti Tbk tanggal 12 Maret 2021, kriteria anggota Komite Audit antara lain:

1. Wajib memiliki integritas yang tinggi, kemampuan, pengetahuan, dan pengalaman sesuai dengan bidang pekerjaannya, serta mampu berkomunikasi dengan baik;
2. Wajib memahami laporan keuangan, bisnis Perseroan, khususnya yang terkait dengan layanan jasa atau kegiatan usaha Emiten atau Perusahaan Publik, proses audit, manajemen risiko, dan peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal serta peraturan perundang-undangan terkait lainnya;
3. Wajib mematuhi Kode Etik Komite Audit yang ditetapkan oleh Emiten atau Perusahaan Publik;
4. Bersedia meningkatkan kompetensi secara terus-menerus melalui pendidikan dan pelatihan;
5. Wajib memiliki paling sedikit 1 (satu) anggota yang berlatar belakang pendidikan dan keahlian di bidang akuntansi dan keuangan;
6. Bukan merupakan orang dalam Kantor Akuntan Publik, Kantor Konsultan Hukum, Kantor Jasa Penilai Publik, atau pihak lain yang menerima jasa asuran, jasa non asurans, jasa penilaian dan/atau jasa konsultasi lain kepada Emiten atau Perusahaan Publik yang bersangkutan dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir;
7. Bukan merupakan orang yang bekerja atau mempunyai wewenang dan tanggung jawab merencanakan, memimpin, mengendalikan, atau mengawasi segiatan Emiten atau Perusahaan Publik tersebut dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir, kecuali Komisaris Independen;
8. Tidak memiliki saham langsung maupun tidak langsung pada Emiten atau Perusahaan Publik;

Based on the Audit Committee Charter of PT Adhi Commuter Properti Tbk dated March 12, 2021, the criteria for Audit Committee members include:

1. Must possess high integrity, ability, knowledge, and experience relevant to their field of work, and able to communicate effectively;
2. Must understand financial statements, the Company's business, particularly in relation to the services or business activities of the Issuer or Public Company, the audit process, risk management, and applicable securities and other related regulations;
3. Must adhere to the Code of Conducts established by the Issuer or Public Company for the Audit Committee;
4. Willing to improve competence through education and training;
5. Must have at least 1 (one) member with an educational and professional background in accounting and finance;
6. Not an insider in a Public Accountant Firm, Law Consultant Office, Public Appraisal Service, or any other party that has provided assurance services, non-assurance services, appraisal services, and/or other consulting services to the Issuer or Public Company within the last 6 (six) months;
7. Not a person who works or has the authority and responsibility to plan, lead, control, or supervise the activities of the Issuer or Public Company within the last 6 (six) months, except for Independent Commissioners;
8. Does not own shares, directly or indirectly, in the Issuer or Public Company;

9. Dalam hal anggota Komite Audit memperoleh saham Emiten atau Perusahaan Publik, baik langsung maupun tidak langsung akibat suatu peristiwa hukum, saham tersebut wajib dialihkan kepada pihak lain dalam jangka waktu paling lama 6 (enam(bulan setelah diperolehnya saham tersebut;
10. Tidak mempunyai afiliasi dengan anggota Dewat Komisaris, anggota Direksi, atau Pemegang Saham Utama Emiten atau Perusahaan Publik;
11. Tidak mempunyai hubungan usaha, baik langsung maupun tidak langsung, yang berkaitan dengan kegiatan usaha Emiten atau Perusahaan Publik.

9. In case a member of the Audit Committee ac quires shares of the Issuer or Public Company, either directly or indirectly due to a legal event, such shares must be transferred to another party within no more than 6 (six) months after acquisition;
10. Does not have any affiliation with members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or Major Shareholders of the Issuer or Public Company;
11. Does not have any business relationship, either directly or indirectly, related to the business activities of the Issuer or Public Company.

Komposisi Komite Audit
Audit Committee Composition

Peraturan OJK No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit mengatur bahwa Komite Audit paling sedikit 3 (tiga) orang anggota yang berasal dari Komisaris Independen sebagai Ketua Komite dengan anggota di luar Dewan Komisaris yang diangkat dan diberhentikan oleh Dewan Komisaris. Masa jabatan Komite Audit tidak boleh lebih lama dari masa jabatan Dewan Komisaris dan dapat dipilih kembali untuk 1 (satu) periode berikutnya sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan.

Regulation OJK No. 55/POJK.04/2015 concerning the Establishment and Guidelines for the Implementation of the Audit Committee stipulates that the Audit Committee must consist of at least 3 (three) members, including Independent Commissioners as the Chairman of the Committee, with members outside of the Board of Commissioners appointed and dismissed by the Board of Commissioners. The term of office of the Audit Committee shall not exceed the term of office of the Board of Commissioners and may be re-elected for the next 1 (one) period as stipulated in the Company's Articles of Association.

Per 31 Desember 2023, komposisi Komite Audit Perseroan dapat dilihat sebagai berikut:

As of December 31, 2023, the composition of the Company's Audit Committee can be seen as follows:

Nama *Name*	**Jabatan** *Position*	**Periode Jabatan** *Period in Office*
Muhammad Isnaini	Ketua (Komisaris Independen) *Head (Independent Commissioner)*	Mengikuti Periode Jabatan sebagai Anggota Dewan Komisaris *Following the Period as Board of Commissioners*
Sukma Hadi	Anggota (Pihak Independen) *Member (Independent Party)*	Periode Pertama First Period
Siti Nurwahyuningsih Harahap	Anggota (Pihak Independen) *Member (Independent Party)*	Periode Pertama First Period

Pak Isnaini sudah tidak menjabat sejak 15 Desember 2023 sehingga dari 15 Des 2023 - 31 Des 2023 Ketua Komite Audit dirangkap sementara oleh Bpk. Herry Ardianto selaku Komisaris Utama Perseroan.

Profil Komite Audit
Audit Committee Profile

Muhammad Isnaini
Ketua (Komisaris Independen)
Head (Independent Commissioner)

Beliau ditunjuk sebagai Ketua Komite Audit berdasarkan Keputusan Dewan Komisaris Nomor 112-4/20/ADCP-DEKOM/V/2022 tentang Pengangkatan Kembali Sdr. Sukma Hadi dan Pengangkatan Sdr. Siti Nurwahyuningsih sebagai Anggota Komite Audit PT Adhi Commuter Properti Tbk. Profil Beliau dapat dilihat pada Bab Profil Perusahaan dalam Laporan Tahunan ini.

He was appointed as Chairman of the Audit Committee based on the Decree of the Board of Commissioners No. 112-4/20/ADCP-DEKOM/V/2022 concerning Reappointment of Mr. Sukma Hadi and Appointment of Mrs. Siti Nurwahyuningsih as Audit Committee Members of PT Adhi Commuter Properti Tbk. His profile can be seen in the Company Profile Chapter in this Annual Report.

Sukma Hadi Anggota (Pihak Independen) *Member (Independent Party)*	
Usia *Age*	41 tahun *41 years old*
Kewarganegaraan *Nationality*	Indonesia
Domisili *Domicile*	Tangerang Selatan *South Tangerang*
Dasar Hukum Pengangkatan *Legal Basis of Appointment*	Beliau ditunjuk sebagai Anggota Komite Audit berdasarkan Keputusan Dewan Komisaris Nomor 112-4/20/ADCP-DEKOM/V/2022 tentang Pengangkatan Kembali Sdr. Sukma Hadi dan Pengangkatan Sdr. Siti Nurwahyuningsih sebagai Anggota Komite Audit PT Adhi Commuter Properti Tbk. *He was appointed as Chairman of the Audit Committee based on the Decree of the Board of Commissioners No. 112-4/20/ADCP-DEKOM/V/2022 concerning Reappointment of Mr. Sukma Hadi and Appointment of Mrs. Siti Nurwahyuningsih as Audit Committee Members of PT Adhi Commuter Properti Tbk.*
Riwayat Pendidikan *Educational Background*	• Sarjana (S1) Ekonomi Manajemen Keuangan dari STIE Ahmad Dahlan (2007) *Bachelor's Degree (S1) in Economy Financial Management from STIE Ahmad dahlan (2007)*
Riwayat Jabatan *Professional Experience*	• Asesor Assessment Center di Kementerian Keuangan (2010-sekarang) *Assessor at the Assessment Center of the Ministry of Finance (2010-present)* • Analis Kebijakan pada Pusat Kebijakan APBN, Badan Kebijakan Fiskal (2021-sekarang) *Policy Analyst at the Center for State Budget Policy, Fiscal Policy Agency (2021-present)*

Siti Nurwahyuningsih Harahap Anggota (Pihak Independen) *Member (Independent Party)*	
Usia *Age*	55 tahun *55 years old*
Kewarganegaraan *Nationality*	Indonesia
Domisili *Domicile*	Jakarta
Dasar Hukum Pengangkatan *Legal Basis of Appointment*	Beliau ditunjuk sebagai Anggota Komite Audit berdasarkan Keputusan Dewan Komisaris Nomor 112-4/20/ADCP-DEKOM/V/2022 tentang Pengangkatan Kembali Sdr. Sukma Hadi dan Pengangkatan Sdr. Siti Nurwahyuningsih sebagai Anggota Komite Audit PT Adhi Commuter Properti Tbk. *She was appointed as Chairman of the Audit Committee based on the Decree of the Board of Commissioners No. 112-4/20/ADCP-DEKOM/V/2022 concerning Reappointment of Mr. Sukma Hadi and Appointment of Mrs. Siti Nurwahyuningsih as Audit Committee Members of PT Adhi Commuter Properti Tbk.*
Riwayat Pendidikan *Educational Background*	• Doktor Akuntansi dari Universitas Indonesia (2011) *Doctorate in Accounting from University of Indonesia (2011)* • Magister (S2) Administrasi Bisnis (Keuangan) dari Universitas San Francisco (1992) *Master of Business Administration (Finance) from University of San Francisco (1992)* • Sarjana (S1) Akuntansi dari Universitas Indonesia (1992) *Bachelor's Degree (S1) in Accounting from University of Indonesia (1992)*
Riwayat Jabatan *Professional Experience*	• Staf Pengajar, Departemen Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Indonesia (2000 – sekarang) *Lecturer, Department of Accounting, Faculty of Economics and Business, Universitas* Indonesia (2000 - present) • Anggota Komite Audit: *Audit Committee Member of:* 1. PT SLJ Global Tbk (2022 – sekarang) *PT SLJ Global Tbk (2022 – present)* 2. PT Pelayaran Nelly Dwi Putri Tbk (2012 – 2022) 3. PT Sumalindo Lestari Jaya Tbk (2011 – 2015) 4. PT Astra Agro Lestari Tbk (2011 – 2015) 5. PT Astra Otoparts Tbk (2009 – 2013) 6. PT United Tractors Tbk (2007 – 2009) • Controller, Lucent Technologies Indonesia (1996 – 2000) • Group Accounting Manager, Samudera Indonesia Group (1992 – 1994)

Independensi Komite Audit
Audit Committee Independence

Seluruh anggota Komite Audit yang berasal dari pihak independen tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, kepemilikan saham dan/atau hubungan keluarga dengan Dewan Komisaris, Direksi dan/atau Pemegang Saham Pengendali atau hubungan dengan Perseroan, yang dapat mempengaruhi kemampuannya bertindak independen.

All Audit Committee members are independent parties with no financial, management, share ownership and/or familial relations with Board of Commissioners, Board of Directors and/or Controlling Shareholders or relationships with the Company, which can affect their ability to act independently.

Kriteria Independensi *Independence Criteria*	Muhammad Isnaini	Sukma Hadi	Siti Nurwahyuningsih Harahap
Bukan merupakan orang dalam Kantor Akuntan Publik, Kantor Konsultan Hukum, Kantor Jasa Penilai Publik atau pihak lain yang memberi jasa asuransi, jasa non asuransi, jasa penilai dan/atau jasa konsultasi lain kepada Perseroan dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir. *Not serving in a Public Accounting Firm, Law Firm, the Office of Public Appraisal Service, etc. who provided insurance, non-insurance services, appraisal services, and/or other consulting services to the Company within the last 6 (six) months.*	√	√	√
Bukan merupakan orang yang bekerja atau mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan, atau mengawasi kegiatan Perseroan dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir (kecuali Komisaris Independen). *Not a part of those who worked or had the authority and responsibility for planning, directing, controlling, or supervising the Company's activities within the last 6 (six) months (except the Independent Commissioner).*	√	√	√
Tidak mempunyai saham langsung maupun tidak langsung di Perseroan. *Has no direct or indirect share ownership at the Company.*	√	√	√
Keluarga tidak mempunyai saham langsung maupun tidak langsung di Perseroan. *Has no family member(s) with direct or indirect share ownership*	√	√	√
Tidak mempunyai hubungan Afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, atau Pemegang Saham Utama Perseroan. *Has no affiliation with other Commissioners, Directors, or major shareholders of the Company.*	√	√	√
Tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan. *Has no direct or indirect business relations to the Company's business.*	√	√	√
Tidak menjabat sebagai pengurus partai politik dan/atau calon/anggota legislatif dan/atau merupakan calon atau menjabat sebagai kepala/wakil kepala pemerintahan daerah. *Not serving as a member of the board of a political party and/or becoming a candidate/member of legislative and/or a candidate or as the head/deputy head of a regional government.*	√	√	√
Tidak memiliki jabatan lain yang dapat menimbulkan benturan kepentingan terkait dengan jabatan di Perseroan. *Not serving in other positions that may cause conflict of interest for the position in the Company.*	√	√	√

Pedoman Komite Audit
Audit Committee Charter

Pada tanggal 12 Maret 2021, Dewan Komisaris telah menetapkan Piagam Komite Audit sebagai pedoman agar Komite Audit dapat melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya secara efektif, transparan, dan independen. Piagam Komite Audit disusun dengan mengacu pada peraturan perundang-undangan yang berlaku sesuai dengan status Perseroan. Piagam tersebut mengatur tentang:

1. Pendahuluan
2. Organisasi dan Masa Tugas Komite Audit
3. Tugas dan Tanggung Jawab serta Wewenang
4. Tata Cara/Prosedur Kerja
5. Penanganan Pengaduan/Pelaporan tentang Dugaan Pelanggaran terkait dengan Pelaporan Keuangan

Perseroan meninjau Piagam Komite Audit secara periodik sesuai dengan perkembangan kegiatan usaha dan organisasi Perseroan. Piagam Komite Audit juga akan diperbaharui dengan mempertimbangkan kebutuhan Komite Audit berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

On March 12, 2021, the Board of Commissioners established the Charter of the Audit Committee as a guideline for the Audit Committee to carry out its duties and responsibilities effectively, transparently, and independently. The Charter of the Audit Committee was formulated with reference to applicable regulations in accordance with the Company's status. The charter covers the following aspects:

1. Introduction
2. Organization and Term of Office of the Audit Committee
3. Duties, Responsibilities, and Authorities
4. Procedures/Work Methods
5. Handling of Complaints/Reports regarding Alleged Violations related to Financial Reporting

The Company periodically reviews the Charter of the Audit Committee in line with the development of the Company's business activities and organization. The Charter of the Audit Committee will also be updated considering the needs of the Audit Committee based on applicable regulations.

Tugas dan Tanggung Jawab Komite Audit
Duties and Responsibility of the Audit Committee

Berdasarkan Piagam Komite Audit, tugas dan tanggung jawab Komite Audit antara lain:

1. Komite Audit berfungsi sebagai pembantu Dewan Komisaris dalam pelaksanaan tugas-tugas pengawasan.
2. Dalam pelaksanaan fungsinya Komite Audit bertindak secara independen dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawab.
3. Dalam menjalankan fungsinya, Komite Audit memiliki tugas dan tanggung jawab paling sedikit meliputi:
   a. Membantu Dewan Komisaris/Dewan Pengawas untuk memastikan efektivitas sistem pengendalian internal dan efektivitas pelaksanaan tugas auditor eksternal dan Satuan Pengawasan Intern;
   b. Menilai pelaksanaan kegiatan serta hasil audit yang dilaksanakan oleh auditor eksternal dan Satuan Pengawasan Intern;
   c. Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan Perseroan kepada publik dan/atau pihak otoritas antara lain Laporan Keuangan, Proyeksi, dan laporan lainnya terkait dengan informasi keuangan Perseroan;
   d. Melakukan penelaahan atas ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan Perseroan;
   e. Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan akuntan atas jasa yang diberikannya;
   f. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan Akuntan yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan dan imbalan jasa;

Based on the Audit Committee Charter, the duties and responsibilities of the Audit Committee include:

1. The Audit Committee functions to assist the Board of Commissioners supervisory duties.
2. The Audit Committee acts independently in carrying out its functions as well as its duties and responsibilities.
3. In carrying out its functions, the duties and responsibilities of the Audit Committee at least include:
   a. Assisting the Board of Commissioners/Supervisory Board to ensure the effectiveness of the internal control system and the external auditor and the Internal Audit Unit;
   b. Assessing the activities and audit results from external auditors and the Internal Audit Unit;
   c. Reviewing the financial information to be publicly issued by the Company and/or the authorities, including other financial statements, projections, and other reports related to the Company's financial information;
   d. Reviewing compliance with the laws and regulations on the Company's activities;
   e. Providing independent opinion in case of a difference of opinion between the management and the accountant;
   f. Providing recommendations to the Board of Commissioners for Accountant appointment based on its independence, scope of the assignment, and remuneration;

g. Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan auditor internal;
h. Menelaah pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan;
i. Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait adanya potensi benturan kepentingan Emiten atau Perusahaan Publik; dan

j. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Emiten atau Perusahaan Publik.

g. Reviewing the audit by the internal auditor and supervising the follow-up by the Board of Directors on the audit findings;
h. Reviewing incoming complaints on the Company's accounting and financial reporting processes;
i. Reviewing and advising the Board of Commissioners on potential conflicts of interest, and maintaining the confidentiality of the Company's documents, data and information; and
j. Maintaining the confidentiality of documents, data and information of the Issuer or Public Company.

Di samping itu, Komite Audit bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris untuk menyusun dan menyampaikan laporan-laporan sebagai berikut:
1. Laporan berkala, yang berisi pokok-pokok hasil kerjanya berdasarkan penugasan Dewan Komisaris yang disampaikan setiap 3 (tiga) bulan sekali, kecuali ditentukan lain oleh Dewan Komisaris; dan
2. Laporan khusus, yang berisi setiap temuan yang diperkirakan dapat mengganggu kegiatan Perseroan. Laporan ini wajib disampaikan kepada Dewan Komisaris selambat-lambatnya 10 (sepuluh) hari kerja sejak tanggal temuan diketahui.

In addition, the Audit Committee is responsible to the Board of Commissioners for compiling and submitting the following reports:
1. Periodic work report of the assignments from the Board of Commissioners, submitted every 3 (three) months, unless determined otherwise by the Board of Commissioners; and

2. Special report of findings that might interfere with the Company's activities. This report must be submitted to the Board of Commissioners no more than 10 (ten) working days after the identification.

Pengembangan Kompetensi Komite Audit
Competency Development for the Audit Committee

Perseroan telah memfasilitasi Komite Audit untuk meningkatkan pengetahuan dan kompetensi yang relevan dengan bisnis Perseroan guna mendukung tugas pengawasan Dewan Komisaris. Program pengembangan kompetensi yang diikuti oleh Anggota Komite Audit sepanjang tahun 2023 dapat dilihat pada Bab Profil Perusahaan dalam Laporan Tahunan ini.

The Company has facilitated the Audit Committee to enhance knowledge and competence relevant to the Company's business to support the supervisory tasks of the Board of Commissioners. The competency development programs attended by Audit Committee members throughout 2023 can be found in the Company Profile section of this Annual Report.

Kebijakan Remunerasi Komite Audit
Remuneration Policy for the Audit Committee

Honorarium anggota Komite Audit diberikan sesuai dengan peraturan Menteri Badan Usaha Milik Negara Republik Indonesia Nomor PER-06/MBU/04/2021 Tahun 2021 tentang Perubahan atas peraturan Menteri Badan Usaha Milik Negara Nomor PER-12/MBU/2012 tentang Organ Pendukung Dewan Komisaris/Dewan pengawas Badan usaha Milik Negara serta tetap memperhatikan kemampuan Perseroan. Remunerasi anggota Komite Audit berupa honorarium maksimal 20% dari gaji Direktur Utama Perseroan. Anggota Komite Audit tidak diwajibkan untuk diberikan penghasilan tambahan dari jabatan tersebut selain penghasilan sebagai anggota Komite Audit.

Honorarium or salary for members of the Audit Committee is given according to the Minister of SOE No. PER-06/MBU/04/2021 of 2021 concerning Amendments to the regulation of the Minister of SOE No. PER-12/MBU/2012 concerning Supporting Organs of the Board of Commissioners/Supervisory Board of SOE and still considers the Company's capabilities. The remuneration for the Audit Committee is determined to be at most 20% of the President Director's salary. Members of the Board of Commissioners who are also members of the Audit Committee are not entitled to additional income other than what they have received as members of the Board of Commissioners.

Rapat Komite Audit
Audit Committee Meeting

Komite Audit dapat melaksanakan rapat secara berkala sekurang-kurangnya sebanyak 1 (satu) kali dalam 1 (satu) bulan. Rapat Komite Audit berlangsung secara internal yang dihadiri oleh ketua dan anggotanya dan dilaksanakan terpisah dari rapat gabungan dengan Dewan Komisaris. Rapat Komite Audit juga merupakan salah satu pelaksanaan tugas Komite Audit.

The Audit Committee can hold meetings regularly, at least once a month. Audit Committee meetings are conducted internally, attended by the chairperson and its members, and are held separately from joint meetings with the Board of Commissioners. The Audit Committee meetings also serve as one of the Committee's duties.

Selama tahun 2023, Komite Audit melaksanakan rapat sebanyak 23 (dua puluh tiga) kali. Rincian kehadiran Komite Audit sepanjang tahun 2023 adalah sebagai berikut:

During the year 2023, the Audit Committee held meetings 23 (twenty three) times. The attendance details of the Audit Committee throughout the year 2023 are as follows:

Nama *Name*	**Jabatan** *Position*	**Jumlah Rapat** *Total Meetings*	**Jumlah Kehadiran** *Total Attendance*	**Persentase Kehadiran** *Percentage of Attendance*
Muhammad Isnaini[1]	Ketua *Head*	23	18	78%
Sukma Hadi	Anggota *Member*	23	23	100%
Siti Nurwahyuningsih Harahap	Anggota *Member*	23	23	100%

1) Tidak lagi menjabat sejak 15 Desember 2023

1) No longer served since December 15, 2023

Agenda rapat Komite Audit di tahun 2023 dapat dilihat sebagai berikut:

The agendas for the Audit Committee meetings in 2023 are as follows:

No.	Tanggal *Date*	**Agenda** *Agenda*	**Keterangan** *Description*
1.	3 Januari 2023 *January 3, 2023*	Pembahasan Rencana Assessment dan Kelengkapan Dokumen *Good Corporate Governance* Area Komite Audit *Discussion on Assessment Plans and Documentation Completeness for Good Corporate Governance in the Audit Committee Area*	M. Isnaini Sukma Hadi Siti Nurwahyuningsih Harahap
2.	16 Januari 2023 *January 16 2023*	Reviu Laporan Kinerja Keuangan per Desember 2022 dan Penyusunan Bahan Rapat Dewan Komisaris *Review of Financial Performance Report as of December 2022 and Preparation of Materials for the Board of Commissioners Meeting*	M. Isnaini Sukma Had Siti Nurwahyuningsih Harahap
3.	20 Januari 2023 *January 20, 2023*	Reviu atas RKAP tahun 2023 Pembahasan Laporan Kegiatan Komite Audit tahun 2022 Pembahasan Rencana Kerja Komite Audit tahun 2023 *Review of the 2023 Annual Work Plan* *Discussion on the Audit Committee Activity Report for 2022* *Discussion on the Audit Committee Work Plan for 2023*	M. Isnaini Sukma Had Siti Nurwahyuningsih Harahap
4.	31 Januari 2023 *January 31, 2023*	Pembahasan Rencana Aksi Korporasi Penerbitan Junior Loan *Discussion on the Corporate Action Plan for Issuing Junior Loans*	M. Isnaini Sukma Had Siti Nurwahyuningsih Harahap

No.	Tanggal *Date*	**Agenda** *Agenda*	**Keterangan** *Description*
5.	1 Februari 2023 *February 1, 2023*	Progress Audit Laporan Keuangan Tahun Buku 2022 *Progress of the Financial Statements Audit for the Fiscal Year 2022*	M. Isnaini Sukma Hadi Siti Nurwahyuningsih Harahap
6.	15 Februari 2023 *February 15, 2023*	Reviu Laporan Kinerja Keuangan per Januari 2023 dan Penyusunan Bahan Rapat Dewan Komisaris *Review of Financial Performance Report as of January 2023 and Preparation of Materials for the Board of Commissioners Meeting*	M. Isnaini Sukma Had Siti Nurwahyuningsih Harahap
7.	20 Maret 2023 *March 20, 2023*	Reviu Laporan Kinerja Keuangan per Februari 2023 dan Penyusunan Bahan Rapat Dewan Komisaris *Review of Financial Performance Report as of February 2023 and Preparation of Materials for the Board of Commissioners Meeting*	M. Isnaini Sukma Hadi Siti Nurwahyuningsih Harahap
8.	12 April 2023 *April 12, 2023*	Reviu Laporan Kinerja Keuangan per Maret 2023 dan Penyusunan Bahan Rapat Dewan Komisaris *Review of Financial Performance Report as of March 2023 and Preparation of Materials for the Board of Commissioners Meeting*	M. Isnaini Sukma Hadi Siti Nurwahyuningsih Harahap
9.	16 April 2023 *April 16, 2023*	Evaluasi Kinerja Kantor Akuntan Publik atas Pelaksanaan Audit Laporan Keuangan Tahun Buku 2022 *Evaluation of the Performance of the Public Accounting Firm in Conducting the Financial Statements Audit for the Fiscal Year 2022*	M. Isnaini Sukma Hadi Siti Nurwahyuningsih Harahap
10.	10 Mei 2023 *May 10, 2023*	Pembahasan Proses Pengadaan Jasa Audit Laporan Keuangan Tahun Buku 2023 *Discussion on the Procurement Process for the Financial Statements Audit Service for the Fiscal Year 2023*	M. Isnaini Sukma Hadi Siti Nurwahyuningsih Harahap
11.	11 Mei 2023 *May 11, 2023*	Reviu Laporan Kinerja Keuangan per April 2023 dan Penyusunan Bahan Rapat Dewan Komisaris *Review of Financial Performance Report as of April 2023 and Preparation of Materials for the Board of Commissioners Meeting*	M. Isnaini Sukma Hadi Siti Nurwahyuningsih Harahap
12.	23 Mei 2023 *May 23, 2023*	Progress Kegiatan Pengadaan Jasa Audit Laporan Keuangan Tahun Buku 2023 *Progress on the Procurement Activities for the Financial Statements Audit Service for the Fiscal Year 2023*	M. Isnaini Sukma Hadi Siti Nurwahyuningsih Harahap
13.	14 Juni 2023 *June 14, 2023*	Reviu Laporan Kinerja Keuangan per Mei 2023 dan Penyusunan Bahan Rapat Dewan Komisaris *Review of Financial Performance Report as of May 2023 and Preparation of Materials for the Board of Commissioners Meeting*	M. Isnaini Sukma Hadi Siti Nurwahyuningsih Harahap
14.	6 Juli 2023 *July 6, 2023*	Pembahasan Laporan Hasil Audit Internal tahun 2023 *Discussion on the Internal Audit Results Report for 2023*	M. Isnaini Sukma Hadi Siti Nurwahyuningsih Harahap
15.	11 Juli 2023 *July 11, 2023*	Reviu Laporan Kinerja Keuangan per Juni 2023 dan Penyusunan Bahan Rapat Dewan Komisaris *Review of Financial Performance Report as of June 2023 and Preparation of Materials for the Board of Commissioners Meeting*	M. Isnaini Sukma Hadi Siti Nurwahyuningsih Harahap

No.	Tanggal *Date*	Agenda *Agenda*	Keterangan *Description*
16.	14 Agustus 2023 *August 14, 2023*	Reviu Laporan Kinerja Keuangan per Juli 2023 dan Penyusunan Bahan Rapat Dewan Komisaris *Review of Financial Performance Report as of July 2023 and Preparation of Materials for the Board of Commissioners Meeting*	M. Isnaini Sukma Hadi Siti Nurwahyuningsih Harahap
17.	16 Agustus 2023 *August 16, 2023*	Pembahasan Rencana Audit Laporan Keuangan per 31 Mei 2023 *Discussion on the Audit Plan for the Financial Statements as of May 31, 2023*	M. Isnaini Sukma Hadi Siti Nurwahyuningsih Harahap
18.	12 September 2023 *September 12, 2023*	Reviu Laporan Kinerja Keuangan per Agustus 2023, Progress Proyek Kawasan, dan Penyusunan Bahan Rapat Dewan Komisaris *Review of Financial Performance Report as of August 2023, Progress on Area Projects, and Preparation of Materials for the Board of Commissioners Meeting*	M. Isnaini Sukma Hadi Siti Nurwahyuningsih Harahap
19.	11 Oktober 2023 *October 11, 2023*	Reviu Laporan Kinerja Keuangan per September 2023, Progress Proyek Kawasan, dan Penyusunan Bahan Rapat Dewan Komisaris *Review of Financial Performance Report as of September 2023, Progress on Area Projects, and Preparation of Materials for the Board of Commissioners Meeting*	Sukma Hadi Siti Nurwahyuningsih Harahap
20.	12 Oktober 2023 *October 12, 2023*	Progress Kegiatan Audit Internal Tahun 2023 *Progress on Internal Audit Activities for 2023*	Sukma Hadi Siti Nurwahyuningsih Harahap
21.	30 Oktober 2023 *October 30, 2023*	Rencana Kegiatan Audit Laporan Keuangan Tahun Buku 2023 *Plan for the Financial Statements Audit Activities for the Fiscal Year 2023*	Sukma Hadi Siti Nurwahyuningsih Harahap
22.	13 November 2023 *November 13, 2023*	Reviu Laporan Kinerja Keuangan per Oktober 2023, Progress Proyek Kawasan, dan Penyusunan Bahan Rapat Dewan Komisaris *Review of Financial Performance Report as of October 2023, Progress on Area Projects, and Preparation of Materials for the Board of Commissioners Meeting*	Sukma Hadi Siti Nurwahyuningsih Harahap
23.	14 Desember 2023 *December 14, 2023*	Reviu Laporan Kinerja Keuangan per November 2023, Progress Proyek Kawasan, dan Penyusunan Bahan Rapat Dewan Komisaris *Review of Financial Performance Report as of November 2023, Progress on Area Projects, and Preparation of Materials for the Board of Commissioners Meeting*	Sukma Hadi Siti Nurwahyuningsih Harahap

Pelaksanaan Tugas Komite Audit
Implementation of Duties of the Audit Committee

Komite Audit menjadi sebuah sarana bagi Perseroan untuk memastikan efektivitas implementasi GCG dan kepatuhan terhadap perundang-undangan yang berlaku. Komite Audit memberikan opini dan saran yang bersifat independen kepada Dewan Komisaris agar dapat melaksanakan fungsi pengawasan secara transparan dan akuntabel. Dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya, Komite Audit mengacu pada Piagam Komite Audit dan berkoordinasi secara erat dengan auditor internal, auditor eksternal, serta berbagai tingkat pejabat eksekutif Perseroan agar dapat mengawasi

The Audit Committee serves as a means for the Company to ensure the effectiveness of implementing Good Corporate Governance (GCG) and compliance with applicable laws and regulations. The Audit Committee provides independent opinions and advice to the Board of Commissioners to carry out oversight functions transparently and accountably. In carrying out its duties and responsibilities, the Audit Committee adheres to the Charter of the Audit Committee and closely coordinates with internal auditors, external auditors, and various levels of Company executives to oversee

kinerja manajemen, terutama atas pelaporan keuangan, pengelolaan risiko dan pelaksanaan pengendalian internal Perseroan.

Sepanjang tahun 2023, Komite Audit telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya sesuai Piagam Kerja Komite Audit serta Program Kerja Komite Audit Tahun 2023 dengan realisasi sebagai berikut:

management performance, especially in financial reporting, risk management, and implementation of internal controls within the Company.

Throughout the year 2023, the Audit Committee has fulfilled its duties and responsibilities in accordance with the Charter of the Audit Committee and the 2023 Audit Committee Work Program with the following achievements:

Menurut Piagam Komite Audit *In Accordance with the Audit Committee*	Realisasi *Realization*
Membantu Dewan Komisaris/ dewan Pengawas untuk memastikan efektivitas sistem pengendalian internal dan efektifitas pelaksanaan tugas auditor eksternal dan Satuan Pengawasan Internal *Assisting the Board of Commissioners/ Supervisory Board to ensure the effectiveness of the internal control system and the external auditor and the Internal Audit Unit*	• Selama tahun 2023 Komite Audit telah beberapa kali melakukan rapat koordinasi dengan Satuan Pengawasan Internal/Internal Audit untuk melakukan penelaahan dan memastikan efektivitas pelaksanaan pengendalian internal yang telah dilakukan oleh Satuan Pengawasan Internal. Komite Audit melakukan pendalaman atas hasil kerja pengendalian internal dan memberikan saran rekomendasi atas hasil pelaksanaan tugas Satuan Pengawasan Internal. • Komite Audit melaksanakan rapat koordinasi dengan Auditor Eksternal untuk meminta penjelasan tahapan dan hasil kerja Auditor Eksternal atas pekerjaan Audit Laporan Keuangan PT Adhi Commuter Properti Tbk untuk tahun buku 2022 dan Tahapan Audit untuk Tahun Buku 2023. • Komite Audit melaporkan hasil pelaksanaan tugas pengendalian internal dan auditor eksternal kepada Dewan Komisaris • *Throughout 2023, the Audit Committee conducted several coordination meetings with the Internal Audit Unit to review and ensure the effectiveness of the internal controls implemented by this unit. The Audit Committee deeply analyzed the outcomes of the internal control processes and provided recommendation feedback on the performance of the Internal Audit Unit.* • *The Audit Committee also held coordination meetings with the External Auditor to obtain explanations about the stages and results of the External Auditor's work on the financial statement audit of PT Adhi Commuter Properti Tbk for the fiscal year 2022 and the audit planning for the fiscal year 2023.* • *The Audit Committee reported the results of the internal control implementations and the external auditor's findings to the Board of Commissioners.*
Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan Persroan kepada publik dan/atau pihak otoritas antara lain Laporan Keuangan, Proyeksi, dan laporan lainnya terkait dengan informasi keuangan Perseroan *Reviewing the financial information that the Company will issue to public and/or the authorities, including other financial statements, projections and other reports related to the Company's financial information*	Komite Audit secara rutin melakukan penelaahan dan analisis terhadap laporan keuangan yang dikeluarkan Perseroan, baik dalam periode bulanan, triwulanan, maupun tahunan. Komite Audit juga memberikan saran rekomendasi untuk keterbukaan informasi penyajian keuangan dan peningkatkan kinerja keuangan Perseroan. *The Audit Committee routinely reviews and analyzes the financial statements issued by the Company, on a monthly, quarterly, and annual basis. The Committee also provides recommendations for enhancing financial transparency and improving the company's financial performance.*
Melakukan penelaahan atas ketaatan terhadap peraturan perundangan-undangan yang berhubungan dengan kegiatan Perseroan *Reviewing the compliance with laws and regulations within the Company's activities*	Komite Audit telah melaksanakan rapat koordinasi dengan manajemen Perseroan (biro-biro terkait) untuk mengetahui sejauh mana kepatuhan perseroan dalam memenuhi ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan bisnis perseroan *The Audit Committee has conducted coordination meetings with the company's management (related bureaus) to assess the company's compliance with legal regulations related to its business operations.*

Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan akuntan atas jasa yang diberikannya *Providing independent opinion in case of a difference of opinion between the management and the accountant*	Tidak Ada *None*
Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukkan Akuntan yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan dan imbalan jasa *Providing recommendations to the board of Commissioners for Accountant appointment based on its independence, scope of the assignments, and remuneration*	Komite Audit melakukan proses pengadaan jasa audit Laporan Keuangan PT Adhi Commuter Properti Tbk untuk tahun buku 2023 melalui mekanisme lelang. Hasil proses pengadaan dan rekomendasi penunjukan KAP telah disampaikan kepada Dewan Komisaris. *The Audit Committee undertook the procurement process for the auditing services of PT Adhi Commuter Properti Tbk's financial statements for the fiscal year 2023 through a bidding mechanism. The results of the procurement process and the recommendations for the appointment of the External Auditor were presented to the Board of Commissioners.*
Melakukan penelaahan atas peaksanaan pemeriksaan oeh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan auditor internal *Reviewing the audit by the internal auditor and supervising the follow-up by the Board of Directors on the audit findings*	Komite Audit pada tahun 2023 telah beberapa kali melakukan rapat koordinasi dengan Satuan Pengawasan Internal/Internal Audit untuk membahas tindak lanjut hasil audit internal tahun 2022 dan melakukan penelaahan atas hasil pelaksanaan tugas Satuan Pengawasan Internal tahun 2023 dan tindaklanjutnya. *In 2023, the Audit Committee held several coordination meetings with the Internal Audit Unit to discuss the follow-up actions regarding the internal audit findings from 2022 and to review the outcomes of the Internal Audit Unit's tasks for 2023 and their subsequent implementation.*
Menelaah pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan *Reviewing incoming complaints on the Company's accounting and financial reporting processes*	Tidak Ada *None*
Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait adanya potensi benturan kepentingan Emiten atau Perusahaan Publik *Reviewing and advising the Board of Commissioners potential conflicts of interest, and maintaining the confidentiality of the Company's documents, data and information.*	Tidak Ada *None*
Lain-lain *Others*	• Komite Audit melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh Dewan Komisaris seperti penelaahan Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan tahun 2023, penelaahan atas rencana penerbitan instrument pembiayaan Perusahaan, dan penugasan lainnya yang terkait dengan tugas dan fungsi Komite Audit. • Komite Audit memperkuat pengetahuan dalam rangka pelaksanaan tugas dengan mengikuti kegiatan seminar dan kegiatan lain yang terkait dengan pelaksanaan tugas dan fungsi Komite Audit. • *The Audit Committee carries out additional tasks assigned by the Board of Commissioners, such as reviewing the Company's Work Plan and Budget for 2023, examining plans for issuing corporate financing instruments, and other assignments related to the Audit Committee's roles and functions.* • *Furthermore, the Audit Committee enhances its knowledge and effectiveness by participating in seminars and other activities relevant to its duties and functions.*

Penilaian Kinerja Komite Audit
Performance Assessment of the Audit Committee

Sampai dengan 31 Desember 2023, Komite Audit masih belum melakukan *self-assessment* penilaian kinerja Komite Audit tahun 2023.

As of December 31, 2023, the Audit Committee has not conducted a self-assessment of the Audit Committee's performance in 2023.

Komite Nominasi dan Remunerasi
Nomination and Remuneration Committee

Komite Nominasi dan Remunerasi merupakan organ pendukung yang dibentuk oleh Dewan Komisaris dalam hal pengawasan yang berkaitan dengan fungsi nominasi dan remunerasi. Komite Nominasi dan Remunerasi dibentuk melalui Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 112-8/13/DEKOM/III/2021 tanggal 10 Maret 2021 tentang Pengangkatan Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi PT Adhi Commuter Properti Tbk. Dewan Komisaris PT Adhi Commuter Properti Tbk. dengan mengacu pada peraturan dan ketentuan yang berlaku.

The Nomination and Remuneration Committee is a supporting organ established by the Board of Commissioners in terms of supervision relating to the nomination and remuneration functions. The Nomination and Remuneration Committee was formed through the Decree of the Board of Commissioners No. 112-8/13/DEKOM/III/2021 dated March 10, 2021 concerning the Appointment of the Chairman of the Nomination and Remuneration Committee of PT Adhi Commuter Properti. by referring to the applicable rules and regulations.

Kriteria Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi
Criteria for Nomination and Remuneration Committee Members

Kriteria anggota Komite Nominasi dan Remunerasi antara lain:

1. Memiliki integritas yang baik dan pengetahuan serta pengalaman kerja yang cukup di bidang nominasi dan remunerasi;
2. Tidak memiliki kepentingan/keterkaitan pribadi yang dapat menimbulkan dampak negatif dan benturan kepentingan terhadap BUMN yang bersangkutan;
3. Mampu berkomunikasi secara efektif;
4. Dapat menyediakan waktu yang cukup untuk menyelesaikan tugasnya; dan
5. Syarat lain yang ditetapkan dalam piagam Komite Nominasi dan Remunerasi atau nomenklatur lain dengan fungsi yang sama, jika diperlukan.

Criteria for members of the Nomination and Remuneration Committee include:

1. Have good integrity and sufficient knowledge and work experience in the field of nomination and remuneration;
2. Have no personal interests/relationships that could have a negative impact and conflict of interest on the BUMN concerned;
3. Able to communicate effectively;
4. Can provide sufficient time to complete their duties; and
5. Other requirements set out in the Nomination and Remuneration Committee charter or other nomenclature with the same function, if required.

Komposisi Komite Nominasi dan Remunerasi
Nomination and Remuneration Committee Composition

Dewan Komisaris memiliki wewenang untuk mengangkat dan memberhentikan anggota Komite Nominasi dan Remunerasi. Komite Nominasi dan Remunerasi terdiri dari sekurang-kurangnya 3 (tiga) orang yang merupakan Komisaris Independen sebagai Ketua dan 2 (dua) orang yang berasal bukan dari anggota dewan komisaris sebagai anggota. Masa jabatan anggota Komite Nominasi dan Remunerasi atau nomenklatur lain dengan fungsi yang sama yang bukan merupakan anggota Dewan Komisaris/Dewan Pengawas BUMN paling lama 3 (tiga) tahun dan dapat diangkat kembali untuk paling lama 2 (dua) tahun, dengan tidak mengurangi hak Dewan Komisaris/Dewan Pengawas BUMN untuk memberhentikannya sewaktu-waktu.

The Board of Commissioners has the authority to appoint and dismiss members of the Nomination and Remuneration Committee. The Nomination and Remuneration Committee consists of at least 3 (three) people who are Independent Commissioners as Chairman and 2 (two) people who are not members of the board of commissioners as members. The term of office for members of the Nomination and Remuneration Committee or other nomenclature with the same function who are not members of the Board of Commissioners/SOE Supervisory Board is a maximum of 3 (three) years and may be reappointed for a maximum of 2 (two) years, without prejudice to the right of the Board of Commissioners/SOE Supervisory Board to dismiss them at any time.

Per 31 Desember 2023, komposisi Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan dapat dilihat sebagai berikut:

As of December 31, 2023, the composition of the Company's Nomination and Remuneration Committee can be seen as follows:

Nama *Name*	**Jabatan** *Position*	**Periode Jabatan** *Period in Office*
Amrozi Hamidi	Ketua (Komisaris Independen) *Chairman (Independent Commissioner)*	Mengikuti Periode Jabatan sebagai Anggota Dewan Komisaris *Following the Period as Board of Commissioners*
Kurnia Turrahmi	Anggota *Member*	Mengikuti Periode Jabatan Ketua Komite *Following the Period of the Chairman of the Committee*
Luk Sekar Dadari	Anggota *Member*	Mengikuti Periode Jabatan Ketua Komite *Following the Period of the Chairman of the Committee*

Profil Komite Nominasi dan Remunerasi
Nomination and Remuneration Committee Profile

Amrozi Hamidi Ketua (Komisaris Independen) *Chairman (Independent Commissioner)*
Beliau ditunjuk sebagai Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 112-8/13/DEKOM/III/2021 tanggal 10 Maret 2021 tentang Pengangkatan Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi PT Adhi Commuter Properti Tbk dan Dewan Komisaris PT Adhi Commuter Properti Tbk. Profil Beliau dapat dilihat pada Bab Profil Perusahaan dalam Laporan Tahunan ini. *He was appointed as Chairman of the Nomination and Remuneration Committee based on the Decree of the Board of Commissioners No. 112-8/13/DEKOM/III/2021 dated March 10, 2021 regarding the Appointment of the Chairman of the Nomination and Remuneration Committee of PT Adhi Commuter Properti Tbk and Board of Commissioners of PT Adhi Commuter Properti Tbk. His profile can be seen in the Company Profile chapter in this Annual Report.*

Kurnia Turrahmi Anggota (Pihak Independen) *Member (Independent Party)*	
Usia *Age*	47 tahun *47 years old*
Kewarganegaraan *Nationality*	Indonesia
Domisili *Domicile*	Jakarta
Dasar Hukum Pengangkatan *Legal Basis of Appointment*	Beliau ditunjuk sebagai Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi berdasarkan berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 112-8/13/DEKOM/III/2021 tanggal 10 Maret 2021 tentang Pengangkatan Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi PT Adhi Commuter Properti Tbk dan Dewan Komisaris PT Adhi Commuter Properti Tbk. *He was appointed as a Member of the Nomination and Remuneration Committee based on the Board of Commissioners Decree No. 112-8/13/DEKOM/III/2021 dated March 10, 2021 regarding the Appointment of the Chairman of the Nomination and Remuneration Committee of PT Adhi Commuter Properti Tbk and Board of Commissioners of PT Adhi Commuter Properti Tbk.*

Riwayat Pendidikan *Educational Background*	• Magister (S2) Hukum dari Universitas Gajah Mada (2013) *Master's Degree (S2) of Law from Gadjah Mada University (2013)* • Sarjana (S1) Matemetika, Universitas Sriwijaya, Palembang (2000) *Bachelor's Degree (S1) of Mathematics, Sriwijaya University, Palembang (2000)*
Riwayat Jabatan *Professional Experience*	• Kepala Divisi Human Capital - PT Adhi Persada Beton (2023 - Sekarang) *Head of Human Capital Division - PT Adhi Persada Beton (2023 - present)* • Manager Biro Managemen Talenta Departemen Human Capital PT Adhi Karya (Persero) Tbk (2022 - 2023) *Manager of Talent Management Bureau, Human Capital Department of PT Adhi Karya (Persero) Tbk (2022 - 2023)*

Luk Sekar Dadari Anggota (Pihak Independen) *Member (Independent Party)*	
Usia *Age*	44 tahun *44 years old*
Kewarganegaraan *Nationality*	Indonesia
Domisili *Domicile*	Depok, Jawa Barat *Depok, West Java*
Dasar Hukum Pengangkatan *Legal Basis of Appointment*	Beliau ditunjuk sebagai Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi berdasarkan berdasarkan Keputusan Dewan Komisaris Nomor 589A/DK-ADCP/X/2022 tentang Pengangkatan Sdri. Luk Sekar Dadari Sebagai Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi PT Adhi Commuter Properti Tbk tanggal 31 Oktober 2022. *She was appointed as a Member of the Nomination and Remuneration Committee based on the Decision of the Board of Commissioners Number 589A/DK-ADCP/X/2022 concerning the Appointment of Sdri. Luk Sekar Dadari as a Member of the Nomination and Remuneration Committee of PT Adhi Commuter Properti Tbk dated October 31, 2022.*
Riwayat Pendidikan *Educational Background*	• Diploma (D3) Akuntansi, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Yogyakarta (2001) *Diploma (D3) of Accounting, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Yogyakarta (2001)*
Riwayat Jabatan *Professional Experience*	• Manager Biro Human Capital PT Adhi Commuter Properti Tbk (2022 - sekarang) *Manager of Human Capital Bureau of PT Adhi Commuter Properti Tbk (2022 - present)* • Manager Biro Human Capital & IT PT Adhi Commuter Properti Tbk (2022) *Manager of Human Capital Bureau of PT Adhi Commuter Properti Tbk (2022)* • Koordinator SDM PT Adhi Persada Properti (2020 - 2022) *HR Coordinator of PT Adhi Persada Properti (2020 - 2022)*

Independensi Komite Nominasi dan Remunerasi
Nomination and Remuneration Committee Independence

Seluruh anggota Komite Nominasi dan Remunerasi yang berasal dari pihak independen tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, kepemilikan saham dan/atau hubungan keluarga dengan Dewan Komisaris, Direksi dan/atau Pemegang Saham Pengendali atau hubungan dengan Perseroan, yang dapat mempengaruhi kemampuannya bertindak independen.

All Nomination and Remuneration Committee members are independent parties with no financial, management, share ownership and/or familial relations with Board of Commissioners, Board of Directors and/or Controlling Shareholders or relationships with the Company, which can affect their ability to act independently.

Pedoman Komite Nominasi dan Remunerasi
Nomination and Remuneration Committee Charter

Dewan Komisaris telah menyusun dan menetapkan Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi sebagai pedoman pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya secara efektif, transparan, dan independen. Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi disusun dengan mengacu pada peraturan perundang-undangan yang berlaku sesuai dengan status Perseroan yang mengatur tentang:

1. Landasan Hukum
2. Struktur Organisasi dan Keanggotaan Komite Nominasi dan Remunerasi
3. Persyaratan Keanggotaan Komite Nominasi dan Remunerasi
4. Tanggung Jawab Komite Nominasi dan Remunerasi
5. Tanggung Jawab Komite Nominasi dan Remunerasi
6. Wewenang Hak dan Kewajiban Komite Nominasi dan Remunerasi
7. Rapat Komite Nominasi dan Remunerasi
8. Masa Jabatan Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi
9. Lain-lain

Perseroan meninjau Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi secara periodik sesuai dengan perkembangan kegiatan usaha dan organisasi Perseroan. Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi juga akan diperbaharui dengan mempertimbangkan kebutuhan komite berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

The Board of Commissioners has drafted and established the Charter of the Nomination and Remuneration Committee as a guideline for effectively carrying out its duties and responsibilities in an efficient, transparent, and independent manner. The Charter of the Nomination and Remuneration Committee is formulated with reference to applicable laws and regulations in accordance with the Company's status, which include:

1. Legal Foundation
2. Organizational Structure and Membership of Nomination and Remuneration Committee
3. Nomination and Remuneration Committee Membership Requirements
4. Responsibilities of the Nomination and Remuneration Committee
5. Responsibility of Nomination and Remuneration Committee
6. Authority Rights and Obligations of the Nomination and Remuneration Committee
7. Nomination and Remuneration Committee Meeting
8. Term of Office of Nomination and Remuneration Committee Members
9. Others

The Company periodically reviews the Charter of the Nomination and Remuneration Committee in line with the development of the Company's business activities and organization. The Charter of the Nomination and Remuneration Committee will also be updated considering the committee's needs based on applicable laws and regulations.

Tugas dan Tanggung Jawab Komite Nominasi dan Remunerasi
Duties and Responsibility of the Nomination and Remuneration Committee

Berdasarkan Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi, tugas dan tanggung jawab Komite Nominasi dan Remunerasi antara lain:

1. Terkait dengan fungsi nominasi
2. Terkait fungsi remunerasi
3. Melaksanakan tugas lainnya yang diberikan oleh Dewan Komisaris terkait fungsi nominasi dan remunerasi'
4. Prosedur pelaksanaan tugas dan fungsi Komite Nominasi dan Remunerasi dilakukan berdasarkan pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan yang mengatur Komite Nominasi dan Remunerasi.

Sementara, Komite Nominasi dan Remunerasi bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris untuk melakukan evaluasi serta menyusun dan memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai sistem/ kebijakan nomisasi dan remunerasi bagi Komisairs, Direksi, pejabat eksekutif dan pegawai secara menyeluruh.

Based on the Nomination and Remuneration Committee Charter, the duties and responsibilities of the Nomination and Remuneration Committee include:

1. Related to the nomination function
2. Related to the remuneration function
3. Carry out other duties assigned by the Board of Commissioners related to the nomination and remuneration functions.
4. The procedures for implementing the duties and functions of the Nomination and Remuneration Committee are based on the Financial Services Authority Regulation governing the Nomination and Remuneration Committee.

Meanwhile, the Nomination and Remuneration Committee is responsible to the Board of Commissioners to evaluate and prepare and provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the nomination and remuneration system/policy for the Commissioners, Directors, executive officers and employees as a whole.

Pengembangan Kompetensi Komite Nominasi dan Remunerasi
Competency Development for the Nomination and Remuneration Committee

Perseroan telah memfasilitasi Komite Nominasi dan Remunerasi untuk meningkatkan pengetahuan dan kompetensi yang relevan dengan bisnis Perseroan guna mendukung tugas pengawasan Dewan Komisaris. Program pengembangan kompetensi yang diikuti oleh anggota Komite Nominasi dan Remunerasi sepanjang tahun 2023 dapat dilihat pada Bab Profil Perusahaan dalam Laporan Tahunan ini.

The Company has facilitated the Nomination and Remuneration Committee to enhance knowledge and competence relevant to the Company's business to support the oversight tasks of the Board of Commissioners. Competency development programs attended by members of the Nomination and Remuneration Committee throughout the year 2023 can be found in the Company Profile section of this Annual Report.

Kebijakan Remunerasi Komite Nominasi dan Remunerasi
Remuneration Policy for the Nomination and Remuneration Committee

Penetapan remunerasi bagi Komite Nominasi dan Remunerasi mengacu pada peraturan Menteri Badan Usaha Milik Negara Republik Indonesia Nomor PER-06/MBU/04/2021 Tahun 2021 tentang Perubahan atas peraturan Menteri Badan Usaha Milik Negara Nomor PER-12/MBU/2012 tentang Organ Pendukung Dewan Komisaris/Dewan pengawas Badan usaha Milik Negara serta tetap memperhatikan kemampuan Perseroan. Remunerasi anggota Komite Nominasi dan Remunerasi berupa honorarium maksimal 20% dari gaji Direktur Utama Perseroan. Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi tidak diwajibkan untuk diberikan penghasilan tambahan dari jabatan tersebut selain penghasilan sebagai anggota Komite Nominasi dan Remunerasi.

The determination of remuneration for the Nomination and Remuneration Committee refers to the regulation of the Minister of State-Owned Enterprises of the Republic of Indonesia Number PER-06/MBU/04/2021 Year 2021 regarding Amendments to the regulation of the Minister of State-Owned Enterprises Number PER-12/MBU/2012 concerning the Supporting Organs of the Board of Commissioners/Supervisory Board of State-Owned Enterprises while still considering the Company's capability. Remuneration for members of the Nomination and Remuneration Committee is in the form of an honorarium, with a maximum of 20% of the salary of the Company's President Director. Members of the Nomination and Remuneration Committee are not obliged to receive additional income from this position other than the remuneration as members of the Nomination and Remuneration Committee.

Rapat Komite Nominasi dan Remunerasi
Nomination and Remuneration Committee Meeting

Komite Nominasi dan Remunerasi dapat melaksanakan rapat secara berkala sekurang-kurangnya sebanyak 1 (satu) kali dalam 1 (satu) bulan. Rapat Komite Nominasi dan Remunerasi berlangsung secara internal yang dihadiri oleh ketua dan anggotanya dan dilaksanakan terpisah dari rapat gabungan dengan Dewan Komisaris.
Selama tahun 2023, Komite Nominasi dan Remunerasi telah melaksanakan rapat sebanyak 4 (empat) kali. Rincian kehadiran Komite Nominasi dan Remunerasi sepanjang tahun 2023 dapat dilihat sebagai berikut:

The Nomination and Remuneration Committee may hold meetings regularly, at least once a month. The Nomination and Remuneration Committee meetings are conducted internally, attended by its chairperson and members, and held separately from joint meetings with the Board of Commissioners.

Throughout the year 2023, the Nomination and Remuneration Committee has conducted 4 (four) times. The attendance details of the Nomination and Remuneration Committee throughout the year 2023 are as follows:

Nama *Name*	Jabatan *Position*	**Jumlah Rapat** *Total Meetings*	**Jumlah Kehadiran** *Total Attendance*	**Persentase Kehadiran** *Percentage of Attendance*
Amrozi Hamidi	Ketua *Head*	4	4	100%
Kurnia Turrahmi	Anggota *Member*	4	4	100%
Luk Sekar Dadari	Anggota *Member*	4	4	100%

Agenda rapat Komite Nominasi dan Remunerasi di tahun 2023 dapat dilihat sebagai berikut:

The agenda of the Nomination and Remuneration Committee meetings in 2023 are as follows:

No.	Tanggal *Date*	**Agenda** *Agenda*
1.	21 Maret 2023 *March 21, 2023*	Review Struktur Organisasi *Review of Organizational Structure*
2.	23 Juni 2023 *June 23, 2023*	Review Remunerasi Direksi, sesuai amanah RUPS *Review of Board of Directors Remuneration, as mandated by the GMS*
3.	11 Juli 2023 *July 11, 2023*	Organ Pengelola Risiko sesuai Peraturan Menteri *Risk Management Organization in accordance with the Ministerial Regulation*
4.	30 Agustus 2023 *August 30, 2023*	Reivew Struktur Organisasi *Review of Organizational Structure*

Pelaksanaan Tugas Komite Nominasi dan Remunerasi
Implementation of Duties of the Nomination and Remuneration Committee

Sepanjang tahun 2023, Komite Nominasi dan Remunerasi telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dengan rincian sebagai berikut:

1. Mereviu Struktur Organisasi
2. Mereviu Remunerasi Direksi
3. Mereviu Organ Pengelola Risiko

Throughout 2023, the Nomination and Remuneration Committee has fulfilled its duties and responsibilities with the following details:

1. Reviewing the Organizational Structure
2. Reviewing Board of Directors Remuneration
3. Reviewing Risk Management Organizations

Penilaian Kinerja Komite Nominasi dan Remunerasi
Performance Assessment of the Nomination and Remuneration Committee

Per 31 Desember 2023, Komite Nominasi dan Remunerasi belum melakukan penilaian secara *self-assessment* ataupun melalui pihak independen.

As of December 31, 2023, the Nomination and Remuneration Committee has not conducted a self-assessment or through an independent party.

Kebijakan Suksesi Direksi
Succession Policy of the Board of Directors

Perseroan berupaya untuk mengembangkan pengelolaan SDM agar dapat kepastian atas jenjang karier puncak, baik untuk menjadi pejabat satu tingkat di bawah Direksi maupun sebagai Direksi Perseroan di masa mendatang. Untuk itu, Perseroan telah menyusun dan menerapkan kebijakan suksesi Direksi dengan mengacu kepada ketentuan suksesi tata kelola ADHI. Untuk itu, sumber bakal calon Direksi Perseroan dapat berasal dari:

1. PT Adhi Karya (Persero) Tbk: BOD-1 dan BOD-2
2. Anak Perusahaan: BOD-1 dan BOD-2

The Company endeavors to develop HR management in order to ensure a top career path, both to become an official one level below the Board of Directors and as the Company's Board of Directors in the future. To that end, the Company has formulated and implemented a Board of Directors succession policy with reference to ADHI's governance succession provisions. For this reason, the source of candidates for the Company's Board of Directors can come from:

1. PT Adhi Karya (Persero) Tbk: BOD-1 and BOD-2
2. Subsidiaries: BOD-1 and BOD-2

Organ Pendukung Direksi
Supporting Organ of the Board of Directors

Untuk membantu tugas kepengurusan Perseroan, Direksi didukung oleh Komite Etik, Perusahaan dan Satuan Pengawasan Internal. Organ pendukung tersebut bertugas untuk membantu pelaksanaan kegiatan bisnis dengan tetap berpegang pada ketentuan dan peraturan yang berlaku bagi masing-masing organ.

To assist in the management tasks of the Company, the Board of Directors is supported by the Corporate Secretary and the Internal Audit Unit. These supporting organs are tasked with aiding the implementation of business activities while adhering to the provisions and regulations applicable to each organ.

Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary

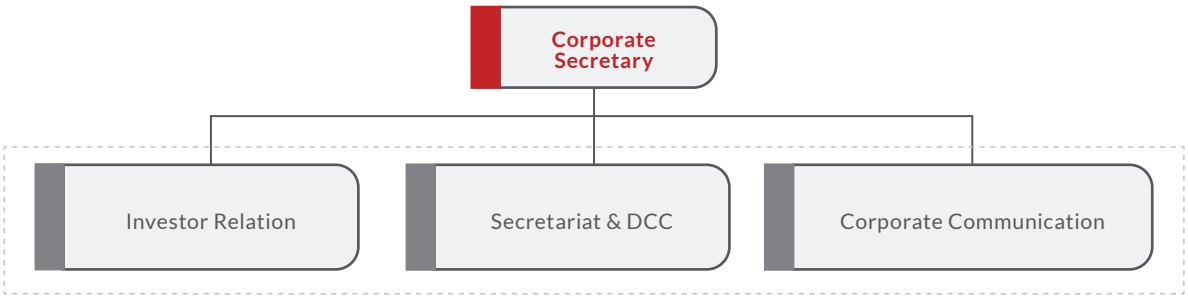
Sekretaris Perusahaan *(Corporate Secretary)* merupakan perseorangan dari unit kerja yang bertanggung jawab langsung serta melaporkan kegiatannya kepada Direktur Utama secara berkala. Sebagai salah satu organ pendukung Perseroan, Sekretaris Perusahaan memiliki peranan penting sebagai penghubung komunikasi antar pihak Perseroan, baik antara pihak internal maupun dengan pihak eksternal. Selain itu, tingkat kepatuhan Perseroan terhadap implementasi GCG juga tidak terlepas dari peranan Sekretaris Perusahaan yang diharuskan untuk memiliki informasi serta wawasan yang luas terhadap perubahan terkini dari peraturan perundang-undangan yang berlaku bagi Perseroan.

The Corporate Secretary is an individual from the working unit who is directly responsible and reports their activities periodically to the Chief Executive Officer. As one of the supporting organs of the Company, the Corporate Secretary plays a crucial role as a communication liaison among various parties within the Company, both internally and externally. Additionally, the Company's level of compliance with the implementation of Good Corporate Governance (GCG) also relies on the Corporate Secretary, who is required to have extensive information and insights into the latest changes in regulations applicable to the Company.

Struktur Organisasi Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary Organizational Structure

Secara struktural, Sekretaris Perusahaan bertanggung jawab kepada Direktur Utama atau anggota Direksi yang ditunjuk oleh Direktur Utama dan memiliki kewenangan yang memadai. Struktur organisasi Sekretaris Perusahaan dapat dilihat sebagai berikut:

Structurally, the Corporate Secretary is responsible to the Chief Executive Officer or the Director appointed by the Chief Executive Officer and possesses adequate authority. The organizational structure of the Corporate Secretary can be outlined as follows:



Profil Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary Profile

Sekretaris Perusahaan diangkat dan diberhentikan oleh Direktur Utama setelah mendapatkan persetujuan dari Dewan Komisaris. Di tahun 2023, Perseroan menunjuk Sdr. Bayu Purwana sebagai Sekretaris Perusahaan berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 112-3/26/SKD/XII/2022, tentang Alih Tugas Corporate Secretary PT Adhi Commuter Properti Tbk.

The Corporate Secretary is appointed and dismissed by the Chief Executive Officer with the approval of the Board of Commissioners. In 2023, the Company appointed Mr. Bayu Purwana as the Corporate Secretary based on the Board of Directors' Decree No. 112-3/26/SKD/XII/2022, regarding the Transfer of Duties of Corporate Secretary of PT Adhi Commuter Properti Tbk.

Bayu Purwana Sekretaris Perusahaan *Corporate Secretary*	
Usia *Age*	34 tahun *34 years old*
Kewarganegaraan *Nationality*	Indonesia
Domisili *Domicile*	Bekasi
Bergabung di Perusahaan *Joining the Company*	19 Desember 2022 *December 19, 2022*
Dasar Hukum Pengangkatan *Legal Basis of Appointment*	Beliau ditunjuk sebagai Sekretaris Perusahaan berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 112-3/26/SKD/XII/2022 tentang Alih Tugas Corporate Secretary PT Adhi Commuter Properti Tbk. *He was appointed as Corporate Secretary based on the Decree of the Board of Directors No. 112-3/26/SKD/XII/2022 concerning the Transfer of Duties of the Corporate Secretary of PT Adhi Commuter Properti Tbk.*
Riwayat Pendidikan *Educational Background*	• Magister (S2) Administrasi Bisnis, Universitas Gadjah Mada (2007) *Master's Degree (S2) in Business Administration, Gadjah Mada University (2007)* • Sarjana (S1) Manajemen, Institut Pertanian Bogor (2011) *Bachelor's Degree in Management, Bogor Agricultural Institute (2011)*
Riwayat Jabatan *Professional Experience*	• Investor relation di Departemen Corporate Secretary PT Adhi Karya (Persero) Tbk (2018-2022) *Investor Relation in Corporate Secretary Department at PT Adhi Karya (Persero) Tbk (2018 - 2022)* • Staf Marketing PT Kertas Padalarang (Persero) - Peruri Securiity Mill (2013) *Marketing Staff PT Kertas Padalarang (Persero) - Peruri Securiity Paper (2013)* • Auditor Cabang PT Bina San Prima (Sanbe Farma Group) (2011 - 2013) *Branch Auditor PT Bina San Prima (Sanbe Farma Group) (2011 - 2013)*

Tugas dan Tanggung Jawab Sekretaris Perusahaan
Duties and Responsibility of Corporate Secretary

1. Mengoordinasikan segala kegiatan korporat baik internal, maupun eksternal.
2. Memastikan hubungan baik antara Perseroan dengan *Stakeholders*, melalui pemenuhan kebutuhan informasi dan data.
3. Mengoordinasikan pemenuhan informasi Perseroan kepada publik, termasuk menjalin hubungan dengan media dan menyortir informasi yang dapat dibagi, melalui media yang telah disediakan.
4. Memastikan segala dokumentasi kegiatan korporat tersimpan dengan baik.
5. Memastikan berjalannya penyampaian informasi internal dengan media yang telah tersedia.

1. Coordinate all corporate activities, both internally and externally.
2. Ensure a good relationship of the Company and the stakeholders through the submission of information and data.
3. Coordinate the activities to fulfill the Company's information obligation to the public and establish relations with the media by selecting the shareable information through the provided channels.
4. Ensure proper keeping of corporate activities documentation.
5. Ensure proper delivery of internal information through the available media channel.

6. Memelihara dan mengarahkan aktivitas untuk berhubungan dengan pemegang saham dalam memenuhi segala kewajiban Perseroan sehingga mampu menjaga citra positif Perseroan di hadapan publik dan proses mempersiapkan Laporan Keuangan untuk pelaporan ke publik atau masyarakat umum.
7. Mengoordinasikan penyusunan Laporan Tahunan Korporat serta pendistribusian informasinya.
8. Mengoordinasikan penyusunan dan review secara berkala terhadap rencana Kerja Strategis dan Anggaran Perseroan untuk satu tahun (RKAP) dan lima tahun ke depan (RJPP) dengan menggunakan serangkaian ukuran/ rasio yang sudah diidentifikasikan dan ditetapkan sebelumnya.
9. Mengoordinasikan pelaksanaan program *Corporate Social Responsibility*.
10. Mengontrol dan memastikan sistem administrasi korporasi berjalan secara efektif dan efisien dalam mendukung pencapaian target kinerja Perseroan yang telah ditetapkan.
11. Mengoordinasikan dan melaksanakan proses *management review*, berupa rapat-rapat Direksi dan Dewan Komisaris dengan pihak-pihak terkait.
12. Mengoordinasikan proses pelayanan pemberian informasi baik melalui surat, email, fax, maupun sentral telepon korporat.
13. Mengoordinasikan dan menjamin pelaksanaan Tata Kelola Perusahaan yang Baik *(Good Corporate Governance)* di lingkungan kerja *Corporate Secretary*.
14. Mengoordinasikan segala kegiatan pelayanan umum dan pengadaan barang dan jasa yang bersifat keperluan korporat.
15. Memastikan segala kegiatan korporat berjalan dengan baik, termasuk pemeliharaan terhadap fasilitas kegiatan.
16. Membantu Direksi dalam memastikan implementasi dari kebijakan atau keputusan Direksi dan melaporkan permasalahan yang terjadi.
17. Memastikan kinerja dari koordinasi tim yang dibentuk Direksi dan turut mempersiapkan laporan Direksi.
18. Mengoordinasikan pelaksanaan aksi korporasi serta memastikan semua dokumentasi terlaksana dengan baik.

6. Maintain and coordinate activities of shareholder engagement to fulfill the Company's obligations and maintain a positive image in front of the public and lead the process of preparing financial statements for the public.
7. Coordinate the preparation of the Annual Report and the information dissemination.
8. Coordinate the preparation and periodic reviews of the Company's Strategic Work Plans and Budget for one year (RKAP) and five years (RJPP) through a series of identified and determined measurement/ratios.
9. Coordinate the Corporate Social Responsibility program.
10. Control and ensure the corporate administration system runs effectively and efficiently to achieve the Company's targets.
11. Coordinate and implement the management review process through meetings of the Board of Directors and Board of Commissioners with related parties.
12. Coordinate the information disclosure process by letter, email, fax, or telephone.
13. Coordinate and ensure the implementation of Good Corporate Governance related to Corporate Secretary duties.
14. Coordinate all public service activities and the procurement of corporate goods and services.
15. Ensure all corporate activities run properly, including maintenance of facilities.
16. Assist the Board of Directors to implement its policies or decisions and report any problems that might occur.
17. Ensure the performance of the team established by the Board of Directors and take part in the preparation of the Board of Directors report.
18. Coordinate the implementation of corporate actions and ensure all documentation is carried out properly.

Pengembangan Kompetensi Sekretaris Perusahaan
Competency Development for the Corporate Secretary

Perseroan telah memfasilitasi Sekretaris Perusahaan untuk meningkatkan pengetahuan dan kompetensi yang relevan dengan bisnis dalam mendukung tugas pengelolaan Perseroan yang dilakukan Direksi. Program pengembangan kompetensi yang diikuti oleh Sekretaris Perusahaan sepanjang tahun 2023 dapat dilihat pada Bab Profil Perusahaan dalam Laporan Tahunan ini.

The Company has facilitated the Corporate Secretary to enhance their knowledge and competence relevant to the business in supporting the management tasks conducted by the Board of Directors. The competence development programs attended by the Corporate Secretary throughout 2023 can be found in the Company Profile section of this Annual Report.

Pelaksanaan Tugas Sekretaris Perusahaan
Implementation of Duties of Corporate Secretary

Sesuai dengan fungsinya, Sekretaris Perusahaan telah melaksanakan tugas dan tanggung jawab dalam membantu Direksi sepanjang tahun 2023 melalui kegiatan sebagai berikut:

1. Bertindak selaku wakil Perseroan dan sebagai penghubung antara Perseroan dengan seluruh stakeholders dalam mengkomunikasikan kegiatan Perseroan;
2. Mengoordinasikan penyelenggaraan rapat Direksi, rapat Direksi dengan Dewan Komisaris dan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), mengoordinasikan pencatatan notulen rapat serta mengendalikan administrasi kesekretariatan Direksi dan Perseroan;
3. Melaksanakan 2 (dua) Aksi Korporasi berupa penerbitan Obligasi III dengan Jaminan CGIF dan Penerbitan Sukuk Ijarah tanpa penawaran umum;
4. Mengendalikan penyampaian informasi kinerja Perseroan dan aksi korporasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan;
5. Menyampaikan Laporan Tahunan Perseroan dan Laporan Keuangan berkala kepada Direksi dan Dewan Komisaris;
6. Terlibat dalam penyelenggaraan RUPS dan mengendalikan agar seluruh aspek kegiatan RUPS dapat berjalan dengan baik dan lancar;
7. Memastikan pembuatan dan pembaharuan dokumentasi Perseroan *(Video profile, Company Profile)*
8. Mengelola dan mengontrol informasi dalam situs dan media sosial Perseroan;
9. Menjaga hubungan baik dengan seluruh *stakeholder;*
10. Membuat dan melaksanakan program CSR Perseroan;
11. Melaksanakan kegiatan *event* internal dan eksternal Perseroan.

Pelaksanaan tugas Sekretaris Perusahaan juga berkontribusi dalam mempertahankan citra baik Perseroan sehubungan dengan tanggung jawabnya untuk ikut menyukseskan berbagai kegiatan korporasi, seperti promosi dan kerja sama bisnis. Selain itu, Sekretaris Perusahaan juga bertanggung jawab melaksanakan kegiatan lain yang berhubungan dengan koordinasi kegiatan sosial dan koordinasi internal dalam hal penyebaran informasi ataupun persiapan administrasi dan pelaporan lainnya yang diperlukan.

In accordance with its function, the Corporate Secretary has fulfilled duties and responsibilities in assisting the Board of Directors throughout the year 2023 through the following activities:

1. Act as the Company's representative and as a liaison between the Company and all stakeholders in communicating the Company's activities;
2. Coordinate the organization of Board of Directors meetings, Board of Directors meetings with the Board of Commissioners and General Meeting of Shareholders (GMS), coordinate the recording of meeting minutes and control the secretarial administration of the Board of Directors and the Company;
3. Carrying out 2 (two) Corporate Actions in the form of issuance of Bonds III with CGIF Guarantee and Issuance of Sukuk Ijarah without a public offering;
4. Controlling the delivery of information on the Company's performance and corporate actions to interested parties;
5. Submitting the Company's Annual Report and periodic Financial Statements to the Board of Directors and Board of Commissioners;
6. Involved in organizing the GMS and controlling that all aspects of the GMS activities can run well and smoothly;
7. Ensure the creation and updating of the Company's documentation (Video profile, Company Profile).
8. Manage and control information on the Company's website and social media;
9. Maintain good relations with all stakeholders;
10. Create and implement the Company's CSR program;
11. Carry out the Company's internal and external event activities.

The execution of Corporate Secretary's duties also contributes to maintaining the Company's good image in relation to its responsibility to support various corporate activities, such as promotions and business collaborations. Additionally, the Corporate Secretary is responsible for conducting other activities related to coordinating social activities and internal coordination in terms of disseminating information or preparing necessary administrative and reporting tasks.

Penilaian Kinerja Sekretaris Perusahaan
Performance Assessment of Corporate Secretary

Evaluasi kinerja Sekretaris Perusahaan dilaksanakan dengan menggunakan KPI sebagai dasar penilaian performance management system dengan Metode yang digunakan dalam penyusunan KPI adalah dengan menggunakan metode analisis *Balance Score Card*. Adapun Pencapaian KPI Sekretaris Perusahaan pada tahun 2023 dapat dilihat sebagai berikut:

The performance evaluation of the Corporate Secretary is carried out by using KPIs as the basis for assessing the performance management system with the method used in the preparation of KPIs using the Balance Score Card analysis method. The KPI achievement of the Corporate Secretary in 2023 can be seen as follows:

No.	KPI	**Bobot** *Weight*	**Nilai KPI** *KPI Score*
1.	Nilai Ekonomi dan Sosial untuk Indonesia *Economic and Social Values for Indonesia*	35,00%	29,93%
2.	Inovasi Model Bisnis *Business Model Innovation*	12,00%	12,00%
3.	Peningkatan Investasi *Investment Increase*	5,00%	5,00%
4.	Pengembangan Talenta *Talent Development*	7,50%	7,95%
5.	Lingkup *Corsec*/lain-lain *Corsec Scope/Others*	40,50%	42,22%
	Jumlah *Total*	100,00%	97,10%

Satuan Pengawasan Internal
Internal Audit Unit

Direksi membentuk Satuan Pengawasan Inteernal (SPI) untuk membantu manajemen dalam mencapai target usaha dengan melakukan pemeriksaan yang memadai terhadap aktivitas operasional Perseroan, pelaksanaan manajemen risiko dan penerapan GCG. SPI merupakan unit kerja yang bertugas untuk memberikan *assurance* dan juga konsultasi atau saran perbaikan guna membantu Direktur Utama melaksanakan audit internal Perseroan.

Pembentukan SPI di Perseroan mengacu pada Bab VI Undang-Undang No. 19 Tahun 2003 tentang BUMN, Peraturan Pemerintah No. 12 Tahun 1998 tentang Perusahaan Perseroan (Persero), dan Keputusan Menteri BUMN No. KEP-117/M-MBU/2002 tentang Penerapan Praktik *Good Corporate Governance* (GCG) di BUMN.

The Board of Directors has established the Internal Audit Unit (SPI) to assist management in achieving business targets by conducting adequate examinations of the Company's operational activities, risk management implementation, and compliance with GCG. SPI is a working unit tasked with providing assurance as well as consultation or improvement advice to assist the President Director in carrying out internal audits of the Company.

The establishment of SPI in the Company refers to Chapter VI of Law No. 19 of 2003 concerning State-Owned Enterprises, Government Regulation No. 12 of 1998 concerning State-Owned Enterprises (Persero), and Minister of SOE Decree No. KEP-117/M-MBU/2002 regarding the Implementation of Good Corporate Governance (GCG) Practices in SOEs.

Struktur dan Kedudukan Satuan Pengawasan Internal
Structure and Position of Internal Audit Unit

Satuan Pengawasan Intern dipimpin oleh Kepala SPI dan dibantu oleh pemeriksa intern yang terdiri dari Kepala Pemeriksa dan Pemeriksa. Kedudukan SPI sebagai organ dalam membantu Direktur Utama senantiasa ditempatkan dalam struktur organisasi yang setara dengan peran dan tanggung jawabnya sehingga dapat mengungkapkan pandangan dan pemikiran yang tidak dapat dipengaruhi ataupun ditekan dari manajemen dan pihak lain.

The Internal Audit Unit is led by the Head of SPI and assisted by internal auditors consisting of the Chief auditors and auditors. The position of SPI as an organ in assisting the President Director is always placed in an organizational structure that is equivalent to its roles and responsibilities so as to freely express its opinions without being influenced or pressured by management and other parties.

Profil Kepala Satuan Pengawasan Internal
Head of the Internal Audit Unit Profile

Kepala SPI diangkat dan diberhentikan oleh Direktur Utama dengan persetujuan dari Dewan Komisaris. Kepala SPI bertanggung jawab secara langsung kepada Direktur Utama. Apabila pertanggungjawaban yang disampaikan kepada Direktur Utama perlu mendapatkan penjelasan lebih lanjut, maka Direktur Utama memberikan tanggapan atau disposisi secara tertulis untuk segera ditindaklanjuti oleh SPI.

The Head of the Internal Audit Unit (SPI) is appointed and dismissed by the President Director with the approval of the Board of Commissioners. The Head of the SPI reports directly to the President Director. If the accountability presented to the President Director requires further clarification, the President Director will provide a written response or instructions to be promptly followed up by the SPI.

Di tahun 2023, Perseroan menunjuk Siti Umi Nurbaidah sebagai Kepala SPI berdasarkan Surat Ketetapan/Penugasan No.113-2/08a/III/2022 tanggal 1 Maret 2022.

In 2023, the Company appointed Siti Umi Nurbaidah as the Head of the SPI based on the Appointment/Assignment Letter No. 113-2/08a/III/2022 dated March 1, 2022.

Siti Umi Nurbaidah Kepala Satuan Pengawas Internal *Head of Internal Audit Unit*	
Usia *Age*	56 tahun *56 years old*
Kewarganegaraan *Nationality*	Indonesia
Domisili *Domicile*	Jakarta
Dasar Hukum Pengangkatan *Legal Basis of Appointment*	Beliau diangkat sebagai Kepala Satuan Pengawsan Internal berdasarkan Surat Ketetapan/ Penugasan Nomor 113-2/08a/III/2022 tanggal 1 Maret 2022. *He was appointed as the Head of the Internal Audit Unit based on the Appointment/Assignment* Letter *Number 113-2/08a/III/2022 dated March 1, 2022.*
Riwayat Pendidikan *Educational Background*	• Sarjana (S1) Ekonomi dari Universitas Indonesia (1994) *Bachelor's Degree (S1) in Economy from University of Indonesia (1994)*
Riwayat Jabatan *Professional Experience*	• Manager Biro Akuntansi dan Keuangan PT Adhi Persada Properti (2009 – 2022) *Manager of Accounting and Finance Bureau PT Adhi Persada Properti (2009 – 2022)* • Komite Audit PT ATPK Resources Tbk (2013 - 2017) *Audit Committee PT ATPK Resources Tbk (2013 – 2017)* • Manager Keuangan PT Cipta Pilar Persada (2008) *Finance Manager PT Cipta Pilar Persada (2008)* • Komite Audit PT Adhi Karya (Persero) Tbk (2004 - 2006) *Audit Committee PT Adhi Karya (Persero) Tbk (2004 – 2006)* • Senior Audit Manager KAP Hertanto Dhoko IKAH dan Rekan (1994 - 2008) *Senior Audit Manager Public Accountant Firm Hertanto, Dhoko, Ikah and Partners (1994 – 2008)*

Sertifikasi Profesi Satuan Pengawasan Internal
Professional Certification of the Internal Audit Unit

Perseroan memiliki 4 (empat) orang personel SPI yang telah memenuhi syarat kompetensi audit dengan sertifikasi sebagai berikut:

The Company has 4 (four) SPI personnel who have met the audit competency requirements with the following certifications:

Nama *Name*	**Jabatan** *Position*	**Sertifikasi** *Certifications*
Siti Umi Nurbaidah	Kepala SPI *Head of SPI*	• *Chartered Accountant* • *Certified Risk Management Officer* • *Certified Internal Audit Executive* • *Qualified Internal Auditor* • *Certified State Finance Auditor* • *Certified Digital Marketing* • *Certified Property Analist* • *Associate Certified Public Accountant* • *Certified Trained Forensic Accounting and Investigative Auditing*
Rasiman	Auditor	• Sertifikasi *Qualified Internal Auditor* tingkat Dasar • *Basic Level of Qualified Internal Auditor* • Sertifikasi *Qualified Internal Auditor* tingkat Lanjutan • *Advanced Level of Qualified Internal Auditor*
Kristhina Evandari	Auditor	• Sertifikasi NVIDIA • Standar dan Kode Etik Profesi Internal Audit • *Certified Trained Internal Audit* • *Certified Risk Management Officer* • *Certified Information Systems Auditor* • *Certified Digital Marketing* • *Certified Trained Forensic Accounting and Investigative Auditing*
Yohana Menzelthe	Auditor	• *Enterprise Risk Management Associate Professional* • *Certified Internal audit officer*

Piagam Satuan Pengawasan Internal
Internal Audit Unit Charter

Perseroan telah memiliki Piagam Audit internal yang telah disahkan pada tanggal 13 Agustus 2018 dan telah dimutakhiran berdasarkan surat Keputusan Direksi PT Adhi Commuter Properti Tbk No. 013/ACP-SK/V/2021 tanggal 20 Mei 2021. Piagam ini menjadi pedoman bagi SPI untuk melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya secara kompeten dan independen. Piagam Audit Internal Perseroan memuat dan menjelaskan mengenai beberapa hal seperti:

1. Visi dan misi SPI
2. Struktur dan kedudukan
3. Tugas dan tanggung jawab
4. Wewenang
5. Kode etik auditor internal
6. Persyaratan auditor internal
7. Ruang lingkup tanggung jawab dan pekerjaan SPI
8. Standar pelaksanaan pekerjaan SPI

The Company has an Internal Audit Charter which was ratified on August 13, 2018, and has been updated based on the Decree of the Board of Directors of PT Adhi Commuter Properti Tbk. No. 013/ACP-SK/V/2021 dated May 20, 2021. This charter serves as a guideline for SPI to carry out its duties and responsibilities competently and independently. The Company's Internal Audit Charter consists of explanation on a number of matters, including:

1. Vision and mission of SPI
2. Structure and position
3. Duties and responsibilities
4. Authority
5. Internal auditor code of conduct
6. Internal auditor requirements
7. SPI scope of responsibility and work
8. SPI work standard

Tugas dan Tanggung Jawab Satuan Pengawasan Internal
Duties and Responsibility of the Internal Audit Unit

Satuan Pengawasan Internal memiliki tugas dan tanggungjawab sebagai berikut:

1. Membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam melakukan pengawasan atas efektivitas pengendalian intern perusahaan, kepatuhan terhadap peraturan dan perundang-undangan yang berlaku, praktek *corporate* governance, manajemen risiko, dan implementasi etika bisnis.
2. Menyusun rencana audit internal tahunan yang dituangkan dalam Program Kerja Audit Tahunan (PKAT) yang berbasis risiko, termasuk perhitungan anggaran SPI yang mencakup biaya audit berdasarkan jumlah obyek pemeriksaan yang diperiksa dan biaya operasional. PKAT yang telah disetujui oleh Direktur Utama dikomunikasikan kepada Direksi dan Dewan Komisaris dan/atau Komite Audit.
3. Melakukan evaluasi atas efektivitas pelaksanaan pengendalian Internal, Manajemen Risiko, dan proses Tata Kelola perusahaan sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan kebijakan perusahaan.
4. Melakukan pemeriksaan serta penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang Keuangan, Operasional, SDM, Pemasaran, Teknologi Informasi, dan Risiko lingkup PT. Adhi Commuter Properti Tbk.
5. Mengikuti rapat yang bersifat strategis.
6. Memastikan anggota SPI mengikuti pengembangan profesional berkelanjutan serta pelatihan lain.
7. Melakukan penyusunan dan pengkajian internal audit charter secara periodik.
8. Melakukan review atas pelaksanaan program Peningkatan Penggunaan Produk Dalam Negeri (P3DN) pada obyek audit.
9. Memberikan saran perbaikan (rekomendasi) dan informasi yang obyektif atas kejadian yang diperiksa (audit) pada unit-unit operasional.
10. Membuat Laporan Hasil Audit (LHA) dan meyampaikannya kepada Direktur Utama, Dewan Komisaris dan/atau Komite Audit.
11. Melakukan monitoring atas pelaksanaan tindak lanjut dari rekomendasi yang diberikan oleh auditor internal di Laporan Hasil Audit (LHA).
12. Melakukan koordinasi dan monitoring atas pelaksanaan tindak lanjut dari rekomendasi yang diberikan oleh auditor eksternal.
13. Mempersiapkan pelaksanaan *Quality Assurance Review* dari pihak eksternal dalam menilai kinerja SPI, minimal setiap 3 tahun sekali.

The Internal Audit Unit has the following duties and responsibilities:

1. Assist the Board of Directors and the Board of Commissioners in supervising the effectiveness of the company's internal control, compliance with applicable laws and regulations, corporate governance practices, risk management, and implementation of business ethics.
2. Prepare an annual internal audit plan as outlined in the risk-based Annual Audit Work Program (PKAT), including SPI budget calculations which include audit costs based on the number of objects examined and operational costs. The PKAT approved by the President Director is communicated to the Board of Directors and the Board of Commissioners and/or the Audit Committee.
3. Evaluate the effectiveness of the implementation of Internal Control, Risk Management, and Corporate Governance processes in accordance with laws and regulations and company policies.
4. Conducting examinations and assessments of efficiency and effectiveness in the fields of Finance, Operations, Human Resources, Marketing, Information Technology, and Risk within the scope of PT Adhi Commuter Properti Tbk.
5. Participate in meetings that are strategic in nature.
6. Ensure that SPI members follow continuous professional development and other training.
7. Conduct periodic preparation and review of internal audit charter.
8. Conduct a review of the implementation of the Domestic Product Usage Improvement (P3DN) program on the audit object.
9. Provide suggestions for improvement (recommendations) and objective information on events examined (audits) in operational units.
10. Prepare an Audit Report (LHA) and submit it to the President Director, Board of Commissioners and/or Audit Committee.
11. Monitoring the implementation of follow-up of recommendations given by internal auditors in the Audit Report (LHA).
12. Coordinating and monitoring the implementation of follow-up on recommendations given by external auditors.
13. Prepare the implementation of Quality Assurance Review from external parties in assessing the performance of SPI, at least once every 3 years.

Pengembangan Kompetensi Satuan Pengawasan Internal
Competency Development for the Internal Audit Unit

Perseroan telah memfasilitasi Satuan Pengawasan Internal untuk meningkatkan pengetahuan dan kompetensi yang relevan dengan bisnis dalam mendukung tugas pengelolaan Perseroan, terutama yang berkaitan dengan keahlian audit internal. Program pengembangan kompetensi yang diikuti oleh Satuan Pengawasan Internal sepanjang tahun 2023 dapat dilihat pada Bab Profil Perusahaan dalam Laporan Tahunan ini.

The company has facilitated the Internal Audit Unit to enhance relevant knowledge and competencies in business management, particularly in the field of internal audit, to support the company's management tasks. The competency development programs attended by the Internal Audit Unit throughout the year 2023 can be found in the Company Profile section of this Annual Report.

Rapat Satuan Pengawasan Internal
Internal Audit Unit Meeting

SPI dapat melaksanakan rapat secara berkala sekurang-kurangnya sebanyak 1 (satu) kali dalam 1 (satu) bulan. Rapat SPI berlangsung secara internal yang dihadiri oleh Kepala SPI dan para anggotanya yang dilaksanakan terpisah dari rapat gabungan dengan Dewan Komisaris.

The Internal Audit Unit (SPI) can conduct meetings regularly, at least once a month. SPI meetings are held internally and attended by the Head of SPI and its members separately from joint meetings with the Board of Commissioners.

Selama tahun 2023, SPI telah melaksanakan rapat sebanyak 8 (delapan) kali dengan rincian sebagai berikut:

Throughout the year 2023, SPI has conducted 8 (eight) meetings with the following details:

Nama *Name*	**Jabatan** *Position*	**Jumlah Rapat** *Total Meetings*	**Jumlah Kehadiran** *Total Attendance*	**Persentase Kehadiran** *Percentage of Attendance*
Siti Umi Nurbaidah	Kepala SPI *Head of SPI*	8	8	100%
Yohana	Auditor	8	4	50%
Kristhina	Auditor	8	8	100%
Rasiman	Auditor	8	8	100%

Agenda rapat SPI di tahun 2023 dapat dilihat sebagai berikut:

The agenda of SPI meetings in 2023 can be seen as follows:

No.	Tanggal *Date*	**Agenda** *Agenda*
1.	25 Januari 2023 *January 25, 2023*	Penyusunan PKAT 2023 *Preparation of PKAT 2023*
2.	6 Juli 2023 *July 6, 2023*	Evaluasi SOP audit internal ADCP *Evaluation of ADCP internal audit SOP*
3.	21 Juli 2023 *July 21, 2023*	Kick off meeting dengan Manajemen dan Komite Audit *Kick off meeting with Management and Audit Committee*
4.	25 Juli 2023 *July 25, 2023*	Rapat klasifikasi temuan Audit Kawasan dengan Komite Produksi *Regional Audit findings classification meeting with Production Committee*

No.	Tanggal *Date*	**Agenda** *Agenda*
5.	30 Oktober 2023 *October 30, 2023*	Kick off meeting dengan Manajemen dan Komite Audit *Kick off meeting with Management and Audit Committee*
6.	28 Agustus 2023 *August 28, 2023*	Rencana implementasi SMAP *SMAP implementation plan*
7.	22 November 2023 *November 22, 2023*	Finalisasi reviu SOP *Finalization of SOP review*
8.	27 November 2023 *November 27, 2023*	Rapat SPI terkait implementasi ISO 37001 *SPI meeting related to ISO 37001 implementation*

Pelaksanaan Tugas Satuan Pengawasan Internal
Implementation of Duties of Internal Audit Unit

Di tahun 2023, kegiatan SPI dilaksanakan dengan membagi penugasan audit di kawasan properti dan hotel sebanyak 3 Kawasan Properti dan penugasan konsultatif dalam bentuk pemberian *sharing session* tentang Proses Bisnis Perusahaan dan implikasi dalam pengendalian interen untuk jajaran manajemen Proyek-proyek Kegiatan audit ini merupakan audit terhadap. Daftar laporan audit yang telah dilaksanakan oleh SPI sepanjang tahun 2023 adalah sebagai berikut:

In 2023, SPI activities were carried out by dividing audit assignments in property and hotel areas as much as 3 Property Areas and consultative assignments in the form of providing sharing sessions on the Company's Business Processes and implications in internal control for the management ranks of Projects This audit activity is an audit of. The list of audit reports that have been carried out by SPI throughout 2023 is as follows:

Jenis Audit *Type of Audit*	Waktu Pelaksanaan *Assignment Date*	**Surat Tugas** *Letter of Assignment*	**Auditor**	**Fokus** *Focus*
Audit Kawasan *Regional Audit*	29 Mei - 12 Juni 2023 *May 29 - June 12, 2023*	120-0/001/V/2023	Rasiman; Kristhina	Pengadaan dan pembayaran Kawasan LRT City Sentul *Procurement and payment of LRT City Sentul Area*
Audit Kawasan *Regional Audit*	9 - 26 Juni 2023 *June 9 - 26, 2023*	120-0/002/V/2023	Rasiman; Kristhina	Pengendalian internal atas aktivitas pada siklus penjualan dan penagihan konsumen di Kawasan LRT City Cisauk *Internal control over activities in the sales cycle and customer billing in LRT City Cisauk Area*
Audit Kawasan *Regional Audit*	27 November - 22 Desember 2023 *November 27 - 22 December 2023*	120-0/003/XI/2023	Rasiman; Kristhina; Yohana	Kinerja keuangan di Kawasan LRT City Ciracas *Financial performance at LRT City Ciracas Area*

Penilaian Kinerja Satuan Pengawasan Internal
Performance Assessment of Internal Audit Unit

Evaluasi kinerja SPI dilaksanakan dengan menggunakan KPI sebagai dasar penilaian *performance management system* dengan Metode yang digunakan dalam penyusunan KPI adalah metode analisis *Balance Score Card*. Adapun Pencapaian KPI SPI pada tahun 2023 dapat dilihat sebagai berikut:

SPI's performance evaluation is carried out using KPIs as the basis for assessing the performance management system with the method used in the preparation of KPIs is the Balance Score Card analysis method. The SPI KPI achievement in 2023 can be seen as follows:

No.	KPI	Bobot *Weight*	Nilai KPI *KPI Score*
1.	Peningkatan Investasi *Increased Investment*	4,00%	4,08%
2.	Pengembangan Talenta *Talent Development*	14,00%	11,77%
3.	Lingkup SPI / Lain-lain *SPI Scope / Other*	81,00%	81,14%
Jumlah *Total*		100,00%	96,99%

Akuntan Publik
Public Accountant

Akuntan publik merupakan organ eksternal yang berfungsi memberikan opini terkait kesesuaian penyajian laporan keuangan Perseroan terhadap Standar Akuntansi Keuangan (SAK) yang berlaku di Indonesia. Pengawasan independen terhadap laporan keuangan Perseroan dilakukan melalui pemeriksaan audit eksternal yang dilakukan oleh Kantor Akuntan Publik (KAP) yang independen, kompeten, profesional, dan objektif sesuai dengan standar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Public accountants are external entities responsible for providing opinions regarding the compliance of the company's financial statements with the applicable Financial Accounting Standards (SAK) in Indonesia. Independent oversight of the Company's financial statements is conducted through external audit examinations performed by independent Public Accounting Firms (KAP) that are competent, professional, and objective in accordance with applicable standards and regulations.

Prosedur Audit Eksternal dan Standar Audit
External Audit Procedure and Standards

Audit atas Laporan Keuangan Perseroan dilakukan sesuai dengan standar profesional Akuntan Publik yang mencakup seluruh prosedur audit yang berlaku di bidang usaha Perseroan. Audit meliputi pengujian dan evaluasi terhadap bukti-bukti yang mendukung pengungkapan dalam laporan keuangan. Aktivitas audit juga meliputi penilaian atas prinsip akuntansi yang digunakan dan estimasi signifikan yang dibuat oleh manajemen, serta penilaian atas penyajian laporan keuangan secara keseluruhan sesuai dengan Pedoman Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) yang berlaku. Manajemen menjadi pihak yang bertanggung jawab terhadap penyajian Laporan Keuangan Perseroan dan patuh terhadap Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku di Indonesia yang ditetapkan oleh Ikatan Akuntansi Indonesia (IAI).

The audit of the Company's Financial Statements is conducted in accordance with the professional standards of Public Accountants, which encompass all applicable audit procedures in the Company's business field. The audit involves testing and evaluating evidence supporting the disclosures in the financial statements. Audit activities also include assessing the accounting principles used and significant estimates made by management, as well as evaluating the presentation of the financial statements as a whole in accordance with the prevailing Indonesian Financial Accounting Standards (PSAK). Management is responsible for the presentation of the Company's Financial Statements and compliance with the applicable Indonesian Financial Accounting Standards set by the Indonesian Institute of Accountants (IAI).

Mekanisme Penunjukan
Appointment Mechanism

Penunjukan Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik yang dilakukan Perseroan mengacu pada Peraturan OJK No. 13/POJK.03/2017 tentang Penggunaan Jasa Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik dalam Kegiatan Jasa Keuangan. Berdasarkan ketentuan tersebut, Perseroan menunjuk Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik melalui mekanisme RUPS dan mempertimbangkan usulan Dewan Komisaris sesuai dengan peraturan tersebut. Proses penunjukkan dilakukan sesuai dengan mekanisme pengadaan barang dan jasa yang berlaku di Perseroan.

The appointment of Public Accountants and Public Accounting Firms by the Company follows the Regulation of the Financial Services Authority (OJK) No. 13/POJK.03/2017 concerning the Use of Public Accountant and Public Accounting Firm Services in Financial Services Activities. Based on this regulation, the Company appoints Public Accountants and Public Accounting Firms through the General Meeting of Shareholders (RUPS) and considers proposals from the Board of Commissioners in accordance with the regulation. The appointment process is conducted in line with the procurement mechanism for goods and services applicable within the Company.

Nama dan Tahun Kantor Akuntan Publik serta Akuntan Publik
Name and Year of Public Accounting Firm and Public Accountant

Berdasarkan Keputusan RUPS Tahunan tanggal 19 Juni 2023, Perseroan telah menyetujui penunjukan Kantor Akuntan Publik Amir Jusuf, Arijanto, Mawar, dan Rekan yang terafiliasi dengan RSM sebagai auditor independen atas Laporan Keuangan PT Adhi Commuter Properti Tbk untuk tahun buku 2023. Untuk menjamin independensi dan kualitas hasil pemeriksaan, Akuntan Publik yang ditunjuk tidak boleh memiliki benturan kepentingan dengan Perseroan.

Based on the Resolution of the Annual GMS dated June 16, 2023, the Company has approved the appointment of Public Accountant Firm Amir Jusuf, Arijanto, Mawar, and Partners affiliated with RSM as the independent auditor of the Financial Statements of PT Adhi Commuter Properti Tbk for the fiscal year 2023. To ensure the independence and quality of the audit results, the appointed Public Accountant must not have a conflict of interest with the Company.

Akuntan Publik Tahun 2023
Public Accountant for 2023

Kantor Akuntan Publik (KAP) *Public Accounting Firm (KAP)*	Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar dan Rekan (RSM Indonesia)
Akuntan *Accountant*	Maxon Hakim Wijaya
No. Izin *License No.*	AP.1680
Tahun Audit *Year of Audit*	2023
Periode Penugasan *Assignment Period*	2 November 2023 – 29 Februari 2024 *November 2, 2023 – February 29, 2024*
Jasa *Service*	Pekerjaan Jasa Audit atas Laporan Keuangan PT Adhi Commuter Properti Tbk Tahun Buku 2023 *Audit Services for the Financial Statements of PT Adhi Commuter Properti Tbk for the Fiscal Year 2023*
Biaya *Fee*	Rp230.000.000,-
Opini *Opinion*	Wajar Tanpa Pengecualian *Unqualified*

Informasi mengenai KAP dan Akuntan Publik yang melakukan audit di Perseroan dalam kurun waktu 5 (lima) tahun terakhir sebagai berikut:

Information about Public Accounting Firms (KAP) and Public Accountants conducting audits in the Company over the past 5 (five) years is as follows:

Tahun Buku *Fiscal Year*	Kantor Akuntan Publik (KAP) *Public Accounting Firm (KAP)*	**Akuntan** *Accountant*	**Opini** *Opinion*	**Biaya** *Fee*
2023	Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar dan Rekan (RSM Indonesia)	Maxon Hakim Wijaya	Wajar Tanpa Pengecualian *Unqualified*	Rp230.000.000,-
2022	Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar dan Rekan (RSM Indonesia)	Maxon Hakim Wijaya	Wajar Tanpa Pengecualian *Unqualified*	Rp320.000.000.-
2021	Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar dan Rekan (RSM Indonesia)	Benny Andria	Wajar Tanpa Pengecualian *Unqualified*	Rp300.000.000.-
2020	Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar dan Rekan (RSM Indonesia)	Benny Andria	Wajar Tanpa Pengecualian *Unqualified*	Rp275.000.000.-
2019	Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar dan Rekan (RSM Indonesia)	Benny Andria	Wajar Tanpa Pengecualian *Unqualified*	Rp315.000.000.-

Jasa Lain yang Diberikan
Other Services

Pada periode penugasan, selain melakukan audit atas Laporan Keuangan PT Adhi Commuter Properti Tbk Tahun Buku 2023, KAP Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar dan Rekan (RSM Indonesia) juga memberikan Jasa Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian PT Adhi Commuter Properti Tbk untuk periode 5 (lima) bulan yang berakhir pada 31 Mei 2023.

During the assignment period, in addition to conducting an audit of the Financial Statements of PT Adhi Commuter Properti Tbk for the Fiscal Year 2023, KAP Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar, dan Rekan (RSM Indonesia) also provided Audit Services for the Consolidated Financial Statements of PT Adhi Commuter Properti Tbk for the five-month period ending on May 31, 2023.

Manajemen Risiko
Risk Management

Sesuai dengan statusnya sebagai anak perusahaan BUMN PT Adhi Karya (Persero) Tbk. yang berpedoman pada Peraturan Menteri Negara BUMN RI Nomor PER-02/MBU/03/2023 Bab II tentang Prinsip Tata Kelola Badan Usaha Milik Negara dan Bab III tentang Penerapan Manajemen Risiko Badan Usaha Milik Negara, maka Perseroan menerapkan Manajemen Risiko untuk memperkuat penerapan prinsip-prinsip GCG, terutama terkait praktik bisnis yang sehat, anti suap, menjaga dan meningkatkan nilai tambah usaha yang sesuai dengan harapan para pemangku kepentingan.

In accordance with its status as a subsidiary of the Indonesian State-Owned Enterprises (BUMN) PT Adhi Karya (Persero) Tbk, in reference to the Regulation of the Minister of State-Owned Enterprises of the Republic of Indonesia Number PER-02/MBU/03/2023 Chapter II concerning the Principles of State-Owned Enterprises Governance and Chapter III concerning the Implementation of State-Owned Enterprises Risk Management, the Company implements Risk Management to strengthen the application of GCG principles, especially related to healthy business practices, anti-corruption, and maintaining and enhancing business value in line with the expectations of stakeholders.

Perseroan senantiasa melakukan antisipasi berbagai risiko yang muncul akibat dampak eksternal maupun internal, yang dapat memengaruhi kinerja dan hasil usaha. Menyadari bahwa risiko usaha setiap tahunnya dapat berubah sesuai dengan kondisi eksternal dan tidak bisa dipisahkan dari setiap proses bisnis, Perseroan berkomitmen untuk mengelola setiap risiko usaha secara efektif dan efisien, serta akan selalu ditingkatkan setiap tahunnya agar dapat meminimalkan dampak risiko.

The Company constantly anticipates various risks arising from external and internal impacts that may affect its performance and business results. The Company realized that business risks can change annually in line with external conditions and are inseparable from every business process, the Company is committed to managing every business risk effectively and efficiently, and will continuously improve it annually to minimize risk impacts.

Peran Aktif Dewan Komisaris dan Direksi dalam Penerapan Manajemen Risiko

Active Role of the Board of Commissioners and Board of Directors in Implementing Risk Management

Dewan Komisaris dan Direksi bertanggung jawab atas efektivitas penerapan Manajemen Risiko di lingkungan Perseroan. Dewan Komisaris dan Direksi harus memahami dengan seksama risiko-risiko yang mungkin dihadapi Perseroan dan memberikan arahan yang jelas dan tidak menyimpang, melakukan pengawasan dan mitigasi serta mengembangkan budaya Manajemen Risiko secara aktif di lingkup Perseroan. Dewan Komisaris dan Direksi juga harus memastikan bahwa struktur organisasi sudah memadai, menetapkan tugas dan tanggung jawab yang jelas pada masing-masing unit, serta memastikan kecukupan kuantitas dan kualitas sumber daya manusia guna mendukung penerapan Manajemen Risiko secara efektif dan efisien.

Selain itu, Dewan Komisaris dan Direksi bertanggung jawab untuk memastikan penerapan Manajemen Risiko telah memadai sesuai dengan standar karakteristik, kompleksitas dan profil risiko Perseroan. Atas sepengetahuan Dewan Komisaris, Direksi harus menetapkan *Risk Capacity, Risk Appetite, Risk Tolerance, dan Risk Limit* Perseroan sebagai batasan risiko yang tidak boleh dilampaui.

The Board of Commissioners and Board of Directors are responsible for the effective implementation of Risk Management within the Company. The Board of Commissioners and the Board of Directors must thoroughly understand the risks that the Company may face and provide clear and unambiguous guidance, conduct supervision and mitigation, and actively develop a Risk Management culture within the Company. The Board of Commissioners and the Board of Directors must also ensure that the organizational structure is adequate, establish clear tasks and responsibilities for each unit, and ensure the sufficiency of quantity and quality of human resources to support the effective and efficient implementation of Risk Management.

In addition, the Board of Commissioners and the Board of Directors are responsible for ensuring that the implementation of Risk Management is adequate in accordance with the standard characteristics, complexity and risk profile of the Company. Within the knowledge of the Board of Commissioners, the Board of Directors shall establish the Company's Risk Capacity, Risk Appetite, Risk Tolerance, and Risk Limit as risk limits that must not be exceeded.

Tata Kelola Manajemen Risiko

Risk Management Governance

A. Manual Manajemen Risiko

Manajemen risiko di PT Adhi Commuter Properti Tbk disusun dengan mengadopsi standar internasional ISO 31000:2018 Risk *Management – Guidelines*. Standar ISO 31000:2018 membawa menjadi *best practices* bagi pelaksanaan Manajemen Risiko secara global dan memberikan penekankan pada aspek-aspek berikut:

1. Tujuan pengelolaan risiko adalah penciptaan nilai dan perlindungan nilai.
2. Pengelolaan risiko harus menjadi bagian integral dari kepimpinan dan tata kelola organisasi. Kepemimpinan dalam hal ini pengambilan keputusan dan tata kelola dalam hal ini proses pencapaian sasaran yang berbasis risiko.

A. Risk Management Manual

PT Adhi Commuter Properti Tbk prepares its risk management by adapting to the international standard of ISO 31000:2018 Risk Management – Guidelines. The ISO 31000:2018 standard brings new nuances that emphasize the following aspects:

1. The objective of risk management is to protect and create value.
2. Risk management must act as an integral part of organizational leadership and governance. Leadership means decision-making and governance, which in this case is the process of achieving risk-based goals.

3. Pengelolaan harus mempertimbangkan konteks penerapannya, baik konteks internal maupun eksternal.
4. Pengelolaan risiko harus mempertimbangkan faktor sikap-mental manusia dan budaya organisasi.

Di dalam Sistem Manajemen Risiko ISO 31000:2018 terdiri dari 3 (tiga) komponen yang saling terkait yaitu prinsip manajemen risiko, kerangka kerja dalam mengelola risiko, dan proses pengelolaan risiko. PT Adhi Commuter Properti Tbk. telah menyusun Manual Manajemen Risiko yang dituangkan dalam Manual Manajemen Risiko Edisi ke 2 tanggal 16 Juni 2022. Manual Manajemen Risiko ini menjelaskan mengenai prinsip manajemen risiko, kerangka kerja manajemen risiko, dan cara mengelola manajemen risiko yang dilakukan di PT Adhi Commuter Properti Tbk. Selain itu telah disusun *Roadmap* Penerapan Manajemen Risiko Perseroan yang berfokus kepada 4 bidang yaitu Infrastruktur, Kapabilitas, Integrasi, dan Budaya.

B. Kebijakan Manajemen Risiko

Isi dari kebijakan manajemen risiko adalah sebagai berikut:

1. PT Adhi Commuter Properti Tbk. menerapkan sistem Manajemen Risiko berbasis standar SNI ISO 31000:2018, yang diintegrasikan ke dalam semua proses bisnis dan sesuai dengan Tata Kelola Perusahaan yang Baik *(Good Corporate Governance)* dengan tujuan untuk menciptakan dan melindungi nilai Perseroan.
2. Dewan Komisaris bertanggung jawab dalam memastikan pemantauan atas efektivitas pelaksanaan sistem pengendalian internal dan pengendalian risiko oleh Direksi dan manajemen melalui management review atas:
   - Pelaksanaan strategi dan risiko strategis Perseroan secara berkala.
   - Pemantauan atas tindak lanjut temuan dan rekomendasi yang disampaikan oleh regulator, audit internal, dan audit eksternal melalui Komite Audit, Komite Pemantau Manajemen Risiko dan Mutu, dan Komite Pemantau *Good Corporate Governance* dan Legal.
   - Direksi bersama-sama dengan manajemen melakukan *review* secara berkala terhadap pelaksanaan strategi Perseroan dalam kegiatan operasional maupun non operasional berdasarkan kebijakan dan prosedur pengendalian internal.
3. Integrasi proses manajemen risiko dilakukan *berdasarkan risk-based thinking approach* dimulai dari penetapan visi, misi, RJPP, RKAP, KPI dan pelaksanaan seluruh proses bisnis termasuk pengambilan keputusan untuk lebih menjamin ketercapaian sasaran dengan target- target kinerjanya.
4. Manajemen memfasilitasi sumber daya yang diperlukan untuk memenuhi penerapan sistem Manajemen Risiko berbasis standar SNI ISO 31000:2018

3. The management must consider the context of its internal and external applications.
4. Risk management must take into account the human factor and organizational culture.

The ISO 31000:2018 on Risk Management System consists of 3 (three) interrelated components including risk management principles, risk management framework, and a risk management process. PT Adhi Commuter Properti Tbk. has prepared a Risk Management Manual as set out in the Decree of the Board of Directors of the Company No. 046/ACP-MEMO/XII/2019 dated December 20, 2019, concerning the Issuance of the Company's Risk Management Policy. The Risk Management Manual describes the risk management principles, risk management framework, and risk management process at PT Adhi Commuter Properti Tbk. In addition, the Company has a Risk Management Application Roadmap which focuses on 4 areas, namely Infrastructure, Capability, Integration, and Culture.

B. Risk Management Policy

The contents of the risk management policy are as follows:

1. PT Adhi Commuter Properti Tbk. implements a Risk Management system based on SNI ISO 31000:2018 standard that is integrated into the business process and made according to Good Corporate Governance to create and protect corporate values.
2. The Board of Commissioners is responsible for monitoring the effectiveness of the internal control system and risk control by the Board of Directors and the management through the following management review:
   - Regular implementation of the Company's strategies and strategic risks.
   - Monitoring on the follow-ups and recommendations from the regulators, internal audit, and external audit through the Audit Committee, Risk Management and Quality Monitoring Committee, and Good Corporate Governance and Legal Monitoring Committee.
   - The Board of Directors and the management periodically review the Company's operational and non-operational strategies according to the internal control policies and procedures.
3. The integration of the risk management process on a risk-based thinking approach starting from the establishment of vision, mission, RJPP, RKAP, KPI, and business process, including decision making to achieve targets.
4. The management facilitates the resources to apply the SNI ISO 31000:2018 Risk Management standard.

C. Penetapan Parameter selera & Toleransi Risiko

Penetapan *Risk Appetite* (Selera Risiko) dan *Risk Tolerance* (Toleransi Risiko) dalam pengelolaan manajemen risiko, merupakan standar yang digunakan dalam menentukan sikap terhadap risiko berupa batasan tingkat risiko *(amount of risk)* yang dapat diterima oleh Pemilik Risiko. Selera Risiko dan Toleransi Risiko *(Risk Appetite and Risk Tolerance)* PT Adhi Commuter Properti Tbk. telah ditetapkan oleh Dewan Direksi PT Adhi Commuter Properti Tbk. melalui Surat Keputusan Direksi.

Pada penetapan *Risk Appetite* (Selera Risiko) dan *RiskTolerance* (Toleransi Risiko) ini juga PT Adhi Commuter Properti Tbk. telah menyusun parameter-parameter risiko yang digunakan untuk pengelolaan dan asesmen manajemen risiko. Parameter ini dikelompokkan ke dalam 9 kategori risiko yaitu Risiko Strategis, Investasi, Pemasaran, Produksi, Keuangan, Sumber Daya Manusia (SDM), Legal, IT, dan QHSE.

D. Prosedur Manajemen Risiko

Prosedur manajemen risiko dibuat sebagai landasan dalam penerapan manajemen risiko di lingkungan PT Adhi Commuter Properti Tbk., serta untuk memastikan agar pengelolaan risiko korporasi Perseroan dapat berlangsung secara sistematis dan terstruktur, dan mencapai sasaran yang diinginkan. Prosedur dan Petunjuk Kerja manajemen risiko yang telah disusun terdiri dari:

1. Prosedur Implementasi Manajemen Risiko
2. Prosedur Pelaksanaan Analisa Transaksi Risiko Tinggi
3. Prosedur Proses Pengelolaan Risiko
4. Prosedur Asesmen Berbasis Risiko

C. Determination of Risk Appetite & Tolerance Parameters

Risk Appetite and Risk Tolerance are the standards of risk attitudes based on risk limits (amount of risk) acceptable by Risk Owners. PT Adhi Commuter Properti Tbk.'s Risk Appetite and Risk Tolerance has been determined by the Board of Directors of PT Adhi Commuter Properti Tbk. through the Board of Directors Decree.

In determining the Risk Appetite and Risk Tolerance, PT Adhi Commuter Properti Tbk. has prepared the risk parameters for risk management and assessment. These parameters are categorized into 9 risk categories including Strategic Risk, Investment, Marketing, Production, Finance, Human Capital (HC), Legal, IT, and QHSE.

D. Risk Management Procedures

Risk management procedure was prepared as a basis for implementing risk management at PT Adhi Commuter Properti Tbk. and to ensure that the corporate risk management runs systematically and structurally to achieve the desired goals. The available risk management Guidelines and Procedures consist of:

1. Risk Management Implementation
2. Risk-based Management Review Meeting (MRM)
3. Risk Management Process
4. Risk Management Assessment

Organisasi Pengelolaan Manajemen Risiko

Risk Management Governance Organization

Penanggung jawab penerapan manajemen risiko PT Adhi Commuter Properti Tbk berada di bawah Biro Keuangan dan Manajemen Risiko, yang bertanggung jawab kepada Direktur Keuangan, Manajemen Risiko dan HC sebagai pemilik fungsi Manajemen Risiko korporat. Fungsi Manajemen Risiko pada biro tersebut memiliki tanggung jawab dan wewenang antara lain:

1. Mengembangkan dan memelihara keefektifan Manual Manajemen Risiko Perseroan.
2. Menyiapkan rancangan perencanaan penerapan Manajemen Risiko Perseroan, baik rencana strategis sebagai bagian dari RJPP maupun program kerja untuk menjadi bagian dari RKAP.
3. Mengoordinasi implementasi rencana penerapan Manajemen Risiko Perseroan dan mengintegrasikan dengan PT Adhi Karya (Persero) Tbk sebagai BUMN Induk.
4. Menjadi fasilitator dan katalisator dalam pelaksanaan proses manajemen risiko terintegrasi di setiap Unit Pemilik Risiko.

The implementation of risk management at PT Adhi Commuter Properti Tbk is under the Finance and Risk Management Bureau, which reports directly to the Director of Finance, HC and Risk Management as the owner function of the Corporate Risk Management function. The Risk Management function in such bureau has the following responsibilities and authorities:

1. Develop and maintain the effectiveness of the Company's Risk Management Manual.
2. Prepare the Company's Risk Management implementation as a strategic plan and part of RJPP and a work program part of the RKAP.
3. Coordinate the implementation of the Company's Risk Management plan.
4. Act as a facilitator and catalyst in implementing an integrated risk management process in each Risk Management Unit

5. Mengevaluasi pelaksanaan penerapan Manajemen Risiko Perseroan dan pelaksanaan proses manajemen risiko di setiap Unit Pemilik Risiko dalam pembuatanlaporannya.
6. Membuat rencana tindak lanjut perbaikan penerapan Manajemen Risiko Perseroan termasuk pelaksanaan proses manajemen risiko di setiap Unit Pemilik Risiko berdasarkan hasil evaluasi.
7. Mengkomunikasikan dan mengoordinasi tindak lanjut perbaikan oleh Unit dan Fungsi terkait selaku Unit Pemilik Risiko.

Unit Pemilik Risiko terdiri dari *risk owner*, yaitu pemilik risiko sebagai lini pertama dalan konsep three *line models* yang merupakan Kepala Satuan Kerja di setiap tingkatan organisasi, mulai Korporat, Kawasan Proyek, Hotel dan Anak Perusahaan, yang memiliki kewenangan dan otoritas untuk mengelola risiko. *Risk treatment owner* merupakan seluruh jajaran pada Unit Pemilik Risiko yang membantu Pemilik Risiko mengelola berbagai risiko yang mempengaruhi ketercapaian sasaran dan target-target kinerja. *Risk officer* sebagai peran fungsional untuk memfasilitasi *(daily coaching)* para *risk owner* di setiap satuan kerja dalam menjalankan proses manajemen risiko di unitnya masing-masing.
Berkenaan dengan hal tersebut, PT Adhi Commuter Properti Tbk telah membentuk *Risk Champion Team* (RCT) yang didukung dan diawasi oleh Fungsi Manajemen Risiko pada Biro Keuangan dan Manajemen Risiko, untuk membuat program kerja manajemen risiko yang didukung oleh Jajaran Direksi ADCP. Hal ini selaras dengan pelaksanaan program kerja Manajemen Risiko PT Adhi Karya (Persero) Tbk untuk meningkatkan maturitas manajemen risiko, khususnya bagi pada fungsi manajemen risiko dari anak perusahaan, khususnya untuk menanggapi perubahan ketentuan dari Kementerian BUMN, meliputi:

1. Diharapkan adanya komitmen dari pimpinan terkait penerapan manajemen risiko;
2. Menghasilkan *Risk Profile* Korporat dan Kawasan yang kemudian dilaporkan secara rutin ke manajemen;
3. Meningkatkan budaya sadar risiko;
4. Memaksimalkan fungsi manajemen risiko sebagai *second line of defense;*
5. Dilakukannya sosialisasi sebagai bentuk peningkatan risk awareness, kepada tim RCT dan Manajemen;
6. Terselenggaranya RKAP 2023 berbasis manajemen risiko;
7. Diterapkannya pelaksanaan *Governance, Risk dan Compliance* (GRC).

Ruang lingkup, tugas, dan tanggung jawab *Risk Owner* dan Risk *Champion Team* adalah:

1. Berkomitmen melaksanakan aktifitas integrasi proses risiko secara partisipatif sesuai tugas pokok serta fungsi yang ada dalam biro dan/atau fungsi kerjanya untuk mencapai sasaran strategis perusahaan. Hal ini berkenaan dengan fungsi lini pertama dalam *three lines model.*
2. Memahami dan melaksanakan Infrastruktur Manajemen Risiko sesuai dengan Kebijakan dan Tata Kelola Manajemen Risiko yang berlaku, sehingga mendukung peningkatan budaya Manajemen Risiko di lingkungan kerja PT Adhi Commuter Properti Tbk.

5. Evaluate the implementation of Risk Management implementation and process in each Risk Management Unit and make the reports.
6. Prepare follow-up plan to improve the Company's Risk Management and its process in each Risk Management Unit based on the evaluation.
7. Communicate and coordinate the follow-up by related Units and Functions as the Risk Management Unit.

The Risk Ownership Unit consists of the risk owner as the first line in the three-line model concept, which includes Heads of Work Units at every organizational level, from Corporate, Project Areas, Hotels, and Subsidiaries, who have the authority and responsibility to manage risks. The risk treatment owner includes all levels within the Risk Ownership Unit that assist the Risk Owner in managing various risks that affect the achievement of objectives and performance targets. The risk officer serves as a functional role to facilitate (daily coaching) the risk owners in each work unit in carrying out the risk management process in their respective units.

In this regard, PT Adhi Commuter Properti Tbk has established the Risk Champion Team (RCT) and a Counterpart Team supported and supervised by the Business Portfolio & Risk Management Department (PBMR) of PT Adhi Karya (Persero) Tbk. to create an Acceleration Team program supported by the Board of Directors of ADCP. This is in line with PT Adhi Karya (Persero) Tbk's goal to increase risk management maturity, especially for the risk management function of subsidiaries, with the following objectives:

1. It is expected that there is a commitment from the leadership regarding the implementation of risk management;
2. Preparation of Corporate and Regional Risk Profiles to be reported regularly to the management;
3. Promote a risk awareness culture;
4. Maximize the risk management function as the second line of defense;
5. Dissemination to increase risk awareness to the RCT and Management team;
6. Implementation of RKAP 2023 based on risk management;
7. Governance, Risk, and Compliance (GRC) implementation.

The scope, duties, and responsibilities of the Risk Champion Team are as follows:

1. Committed to carrying out risk process integration activities in a participatory manner in accordance with the main tasks and functions within the bureau and/or work function to achieve the company's strategic goals. This relates to the first line function in the three lines model.
2. Understand and implement Risk Management Infrastructure in accordance with the applicable Risk Management Policy and Governance, thus supporting the improvement of Risk Management culture in the work environment of PT Adhi Commuter Properti Tbk.

3. Membuat laporan Risk Register dengan media yang tersedia sebagai Laporan Manajemen Risiko melalui kertas kerja dan/atau laporan terkait lainnya setiap kuartal pada periode berjalan, sesuai dengan format yang telah ditentukan atau yang dibuat mandiri, dan melaporkan ke fungsi Manajemen Risiko perusahaan.
4. Melakukan komunikasi berkesinambungan dengan Pemilik Risiko *(Risk Owner)*, Pelaksana Risiko (*Risk Treatment Owner)* dan/atau dengan fungsi Manajemen Risiko pada perusahaan untuk pelaksanaan perlakuan risiko.
5. Secara rutin melakukan update berkala atas laporan manajemen risiko yang disampaikan setiap kuartal selama periode berjalan.

3. Prepare Risk Register reports with available media as Risk Management Reports through working papers and/or other related reports every quarter in the current period, in accordance with predetermined or self-made formats, and report to the company's Risk Management function.
4. Conduct continuous communication with the Risk Owner, Risk Treatment Owner and/or the Risk Management function of the company for the implementation of risk treatment.
5. Regularly update the risk management report submitted every quarter during the current period.

Sepanjang tahun 2023, *Risk Champion* Team telah melakukan:
1. Pengisian data KPI dan proses bisnis dari masing-masing KPI milik risk owner pada Adhi eRisk;
2. Melakukan identifikasi dan mencatatkan data risiko pada aplikasi Adhi eRisk;
3. Data risiko *(Risk register)* yang teridentifikasi disampaikan ke *Risk Treatment* dan *Risk Owner;*
4. Data risiko korporasi selama tahun kerja 2023 terdokumentasi;
5. Pelaksanaan *assessment maturitas* manajemen risiko secara eksternal.

Throughout 2023, the Risk Champion Team has produced:
1. Filled in KPI data and business processes from each KPI belonging to the risk owner at Adhi eRisk;
2. Identified and recorded risk data on the Adhi eRisk application;
3. Identified risk data (Risk register) to be submitted for Risk Treatment and to the Risk Owner;
4. Documented corporate risk data for the 2022 period;
5. Carried out risk management maturity assessment internally and preparation for external implementation.

Strategi dan Program Kerja Manajemen Risiko
Risk Management Program and Strategy

Sebagai instrumen yang akan memandu tahapan pengembangan penerapan manajemen risiko sesuai kebutuhan korporasi, serta sebagai dasar bagi perencanaan pengelolaan risiko setiap tahunnya, Perseroan menggunakan *roadmap* penerapan manajemen risiko.

Berdasarkan rencana kerja Manajemen Risiko PT Adhi Commuter Properti Tbk. tahun 2023 yang disusun berdasarkan hasil pengukuran Maturitas Manajemen Risiko periode 2022 terdapat empat fokus bidang, yaitu:

1. Peningkatan Infrastruktur
   a. Pengkajian ulang *Risk Appetite* dan Pembentukan KRI.
   b. Pengkajian Ulang Tata Kelola dan Prosedur Manajemen Risiko yang terdiri dari Penyempurnaan Tata Kelola Manajemen Risiko, dan Penyempurnaan Prosedur serta proses bisnis yang terkait dengan fungsi Manajemen Risiko.
   c. Pengkajian Ulang Pustaka Risiko.
   d. Pembentukan tim pengelola Manajemen Risiko.
   e. Asesmen Perdana Maturitas Manajemen Risiko.

2. Kapabilitas
   a. Pelaksanaan pelatihan secara berkala terkait Manajemen Risiko untuk Organ Pengelola Risiko.
   b. Pendampingan *Risk Officer* terhadap *risk champion.*
   c. Peningkatan kompetensi untuk Fungsi Manajemen Risiko.

As an instrument that will guide the development stages of risk management implementation according to corporate needs, as well as the basis for risk management planning each year, the Company uses a roadmap for risk management implementation.

Based on the Risk Management work plan of PT Adhi Commuter Properti Tbk. in 2023, which was prepared based on the results of the Risk Management Maturity measurement for the 2022 period, there are four focus areas:

1. Infrastructure Improvement
   a. Review of Risk Appetite and Establishment of KRI.
   b. Reassessment of Risk Management Governance and Procedures consisting of Improvement of Risk Management Governance, and Improvement of Procedures and business processes related to the Risk Management function.
   c. Review of Risk Library.
   d. Establishment of Risk Management management team.
   e. Risk Management Maturity Initial Assessment.

2. Capability
   a. Periodic training related to Risk Management for Risk Management Organs.
   b. Risk Officer mentoring of risk champions.
   c. Competency improvement for Risk Management Function.

3. **Integrasi**
   a. Pelaksanaan pelaporan dan monitoring terhadap pengisian Adhi e-Risk untuk Kantor Pusat, Kawasan Proyek, Hotel dan Anak Perusahaan yang menjadi lingkup kerja ADCP
   b. Pelaporan Data Risiko untuk penyusunan RKAP berbasik risiko
   c. Tindaklanjut rekomendasi perbaikan hasil audit/ maturitas MR
   d. Aktivitas manajemen risiko rutin lainnya yang *ad hoc* yang mengintegrasikan proses menajemen risiko pada pelaksanaan fungsi kerja unit pemilik risiko sebagai lini pertama. Sebagai gambaran adalah:
      - Pelaporan dan analisa untuk Pengguna Jasa yang dipersyaratkan oleh PPATK
      - Penyempurnaan cascading KPI untuk kebutuhan penetapan sasaran pada identifikasi risiko dalam risk register.
      - Memberikan bantuan dalam analisa risiko dan penyediaan data untuk kajian yang bersifat strategi pada Tingkat pengambilan keputusan di manajemen.

4. **Budaya**
   Evaluasi budaya manajemen risiko melalui *training* yang dilakukan oleh vendor yang independen.

3. **Integration**
   a. Implementation of reporting and monitoring of the filling of Adhi e-Risk for Head Office, Project Areas, Hotels and Subsidiaries which are the scope of work of ADCP.

   b. Reporting Risk Data for Risk-Based RKAP preparation

   c. Follow-up on recommendations for improvement of audit results / MR maturity
   d. Other routine ad hoc risk management activities that integrate the risk management process in the implementation of the work function of the risk owner unit as the first line. As an illustration are:
      - Reporting and analysis for Service Users required by PPATK
      - Refinement of KPI cascading for target setting needs on risk identification in the risk register.

      - Providing assistance in risk analysis and providing data for strategic studies at the management decision-making level.

4. **Culture**
   Evaluation of risk management culture through external assessments involving vendors or surveys from PT Adhi Karya (Persero) Tbk.

Risiko Perseroan dan Upaya Mitigasi

Company Risk and Mitigation Efforts

Selama tahun 2023, Perseroan melakukan identifikasi risiko dari tingkat anak usaha, hotel, kawasan proyek hingga kantor pusat. Hasil dari agregasi tersebut menghasilkan *top risk* yang dianggap menjadi salah satu risiko dengan *exposure* terbesar dihadapi Perseroan. Adapun *top risk* ADCP sepanjang periode 2023 adalah sebagai berikut:

During 2023, the Company identified risks from the level of subsidiaries, hotels, project areas to the head office. The results of the aggregation resulted in a top risk that is considered to be one of the risks with the greatest exposure faced by the Company. ADCP's top risks throughout the 2023 period are as follows:

Proses Bisnis *Business Process*	Risiko *Risk*	**Penyebab** *Cause*	**Dampak** *Impact*	**Mitigasi** *Mitigation*
Pendapatan dari Usaha Properti *Revenue from Property Business*	Pendanaan *Funding*	1. Pendanaan sukuk ke PPA berpotensi mundur karena belum disepakati hal teknis terkait: jaminan HGB Oase Park, rekening *Collection/Sinking Fund* di CAMA dan redaksional pada perjanjian antar pihak. *Sukuk funding to PPA may face delays due to unresolved technical matters concerning: the HGB guarantee of Oase Park, the Collection/Sinking Fund account in CAMA, and editorial issues in the inter-party agreement.* 2. Pendanaan Obligasi berpotensi mundur dan terhambat akibat hal teknis terkait: tanggapan dari OJK/IDX,KSEI yang belum dipenuhi, belum tersedia *Stand By Investor* sehingga perlu Roadshow, keterlambatan pelaksanaan berpotensi LK yang dipersyaratkan OJK *expired*. *Bond funding may face delays and obstacles due to technical issues related to: pending responses from OJK/IDX, unmet requirements from KSEI, the absence of a Stand By Investor necessitating a Roadshow, and potential expiration of OJK-required Financial Statements (LK) implementation due to delays.*	Penurunan perolehan laba bersih *Decrease in net profit*	1. Melakukan percepatan dengan memberikan respon dari jawaban pertanyaan dari Regulator dengan optimal agar pelaksanaan dapat tepat waktu. *Accelerate by providing optimal responses to queries from Regulators to ensure timely implementation.* 2. Negosiasi dengan PPA dan Agen Pemantau terkait penggunaan Rekening *Collection* dan *Singking Fund*. *Negotiate with PPA and Monitoring Agents regarding the use of Collection and Sinking Fund accounts.* 3. Negosiasi dengan PA untuk menyepakati penggunaan jaminan HGB Oase Park dan substitusinya bila terjadi perkara ke depannya. *Negotiation with PA to agree on the use of HGB Oase Park collateral and its substitution in case of future cases.* 4. Pelaksanaan roadshow ke investor dilakukan intensif dan meyakinkannya dengan garansi CGIF, bunga yang bersaing dan menyajikan strategi bisnis untuk menghasilkan *cash-in* di masa mendatang. *Conducting intensive roadshows to investors and assuring them of CGIF guarantees, competitive interest rates and presenting business strategies to generate cash-in in the future.*

Proses Bisnis *Business Process*	Risiko *Risk*	**Penyebab** *Cause*	**Dampak** *Impact*	**Mitigasi** *Mitigation*
Pendapatan dari Usaha Properti *Revenue from Business Property*	Perselisihan Kontraktual *Contractual Disputes*	1. Potensi adanya gugatan PKPU dikarenakan banyaknya kewajiban kepada vendor dan konsumen yang belum dijalankan. *There is a potential for PKPU (Penalty for Failure to Fulfill Obligation) lawsuits due to numerous obligations to vendors and consumers that have not been fulfilled.* 2. Potensi adanya somasi dari konsumen dikarenakan menuntut hal yang merupakan kewajiban ADCP. *There is a potential for consumers to issue a formal notice due to demanding what is the responsibility of ADCP (Assurance of Data Center Performance).*	Penurunan reputasi perusahaan *Decline in Company's reputation*	1. Membuat rencana dan monitoring kasus dan komplain konsumen. *Preparing a plan and monitoring cases and consumer complaints.* *SOP/Prosedur Teknik* Penyelesaian PKPU yang dibuat berdasarkan hasil pembelajaran dari kasus eksternal. *SOP (Standard Operating Procedure) for PKPU (Penalty for Failure to Fulfill Obligation) resolution created based on lessons learned from external cases.* 2. SOP/Prosedur Teknis Penyelesaian somasi konsumen. *SOP for Technical Procedures in resolving consumer notices.*

Proses Bisnis *Business Process*	Risiko *Risk*	**Penyebab** *Cause*	**Dampak** *Impact*	**Mitigasi** *Mitigation*
Customer Relationship	Mundur Perolehan Kontrak *Contract Acquisition Backward*	Konsumen yang sudah lunas dalam melakukan pembayaran *(hardcash, softcash)* dan yang sudah KPR dengan teratur, menilai tidak ada progress dalam pembangunan. *Consumers who have made full payments (either through hardcash or softcash) and those who have been consistent with their mortgage payments (KPR) are perceiving a lack of progress in the construction/building process.*	Ketidak tercapaian target perolehan kontrak *The failure to achieve contract acquisition target*	1. Mempersiapkan respon kepada konsumen komplain secara persuasif. Bilamana komplain lebih serius, bisa dilakukan penjelasan untuk dilakukan oleh pihak dari kantor pusat. *Prepare a persuasive response to consumer complaints. If the complaint escalates, an explanation can be provided by representatives from the head office.* 2. Untuk setiap pembatalan kontrak yang masih memiliki jatuh tempo serah terima > 2023, untuk dinegosiasikan kembali terkait optimisme untuk pembangunan unit. *For any cancellation of contracts that still have a maturity of handover > 2023, to be renegotiated regarding optimism for the construction of the unit.* 3. Untuk di *list* secara detil besarnya kontrak batal karena KPA sehingga akan di *follow up* Manajer Biro Pemasaran dan Keuangan. *Compile a detailed list of canceled contracts due to KPA (Kredit Pemilikan Apartemen/ Property Ownership Credit) for follow-up by the Marketing and Finance Department Managers.*

Proses Bisnis *Business Process*	Risiko *Risk*	**Penyebab** *Cause*	**Dampak** *Impact*	**Mitigasi** *Mitigation*
Implementasi *e-Procurement* *e-Procurement Implementation*	Biaya *Costs*	1. Proses verifikasi Rekanan, *monitoring* spk, progress dan utang piutang dilakukan secara manual. Verification processes for partners, monitoring of work orders (SPK), progress tracking, and accounts receivable and payable are currently conducted manually. 2. Belum tersedianya sistem ERP yang terintegrasi antar Biro terkait dan *User* sehingga berpotensi terjadi vendor fiktif. The lack of an integrated ERP system among related departments and users creates a potential risk of fictitious vendors.	Penurunan perolehan laba bersih *Decrease in net profit*	1. Memastikan Rekanan yang terdaftar memenuhi persyaratan sesuai dengan ketetapan yang berlaku. Ensure that registered partners meet the requirements as stipulated by applicable regulations. 2. Memastikan realisasi progres sesuai dengan lingkup pekerjaan dalam perjanjian kerja. Ensure that the progress realization aligns with the scope of work outlined in the contract. 3. Memastikan tagihan yang diberikan rekanan sesuai dan terverifikaasi dari *user* tekit dan keuangan. Ensure that invoices provided by partners are accurate and verified by relevant users and the finance department. 4. Mengoptimalkan dan mengembangkan aplikasi ERP ADCP agar semua pelaporan dapat terkontrol dengan baik. Optimizing and developing the ADCP ERP application so that all reporting can be controlled properly.
Penerimaan Kas Operasi *Operating Cash Receipts*	Likuiditas *Liquidity*	Biaya *gimmick* pemasaran (*furnish*, emas, subsidi DP, subsidi cicilan) yang tinggi, menyebabkan ADCP harus mengeluarkan sejumlah dana *cash* dalam waktu dekat karena sudah terjadi penjualan/kontrak SPPU. Di sisi lain, kontrak penjualan unit tersebut masih berpotensi batal dan ADCP harus melakukan *Buyback* ke Bank untuk pembayaran KPR. The high marketing gimmick costs (furnishing, gold, down payment subsidies, installment subsidies) are causing ADCP to release a significant amount of cash in the near future due to sales/contracts of SPPU. On the other hand, these unit sales contracts still have the potential to be canceled, requiring ADCP to conduct a buyback from the bank for mortgage payments (KPR).	Penurunan perolehan laba proyek *Decrease in project profit*	1. Mengganti *gimmick* yang menggunakan dana langsung (*furnish*, emas, cicilan) menjadi *voucher* yang bisa digunakan dalam periode tertentu dan dapat dibatalkan sesuai kerja sama antar ACP dan penyedia *voucher* (*voucher furniture*, menginap, dll). Replace gimmicks that involve direct funding (furnishings, gold, installment subsidies) with vouchers that can be used within a specific period and can be canceled according to the agreement between ADCP and the voucher provider (furniture vouchers, lodging vouchers, etc.). 2. Memastikan konsumen yang didapatkan adalah yang sehat dan tidak terindikasi melakukan perjanjian kontrak SPPU hanya karena mencari *gimmick* yang ditawarkan. Ensure that the consumers acquired are healthy and not suspected of entering into SPPU contracts solely for the gimmicks offered.

Pernyataan Direksi dan/atau Dewan Komisaris atas Kecukupan Sistem Manajemen Risiko

Board of Directors and Board of Commissioners' Statement on the Adequacy of Risk Management System

Direksi dan Dewan Komisaris berkomitmen untuk menyelenggarakan praktik bisnis yang sehat dan memberikan nilai tambah yang sesuai dengan harapan para pemangku kepentingan *(stakeholders)* melalui penerapan manajemen risiko yang sistematis, terstruktur dan komprehensif. Untuk itu, Direksi dan Dewan Komisaris senantiasa memastikan penerapan manajemen risiko di Perseroan diimplementasikan secara *prudent* dan efektif, termasuk dalam penguatan budaya risiko. Hal ini tidak terlepas dari ketentuan atas regulasi yang berlaku baik dari sisi Peraturan Kementerian BUMN, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan, dan Peraturan dari Regulator lainnya yang berkenaan dengan status dan pelaksanaan fungsi bisnis PT Adhi Commuter Properti Tbk.

The Board of Directors and the Board of Commissioners are committed to conducting healthy business practices and delivering added value that meets the expectations of stakeholders through systematic, structured, and comprehensive risk management implementation. Therefore, the Board of Directors and the Board of Commissioners consistently ensure that risk management within the Company is implemented prudently and effectively, including strengthening the risk culture. This is inseparable from compliance with regulations, including those from the Ministry of State-Owned Enterprises, the Financial Services Authority, and other relevant regulators regarding the status and execution of business functions of PT Adhi Commuter Properti Tbk.

Sistem Pengendalian Internal

Internal Control System

Sistem Pengendalian Internal merupakan sebuah sistem yang berperan penting dalam pencegahan terjadinya kecurangan atau *fraud* pada kegiatan bisnis. Sistem Pengendalian Internal Perusahaan (SPIP) bertujuan untuk mendukung pencapaian tujuan kinerja Perseroan, meningkatkan nilai bagi pemangku kepentingan dan menjamin efektivitas dan efisiensi operasional, keandalan pelaporan keuangan, kelayakan pengendalian operasional maupun finansial, serta kepatuhan terhadap hukum dan peraturan yang berlaku. Selain itu, penerapan SPIP juga mampu memberikan keyakinan yang memadai bahwa Perseroan mampu berjalan secara profesional dalam hal aktivitas operasi yang efektif dan efisien, pelaporan keuangan yang andal, patuh terhadap hukum dan peraturan yang berlaku, serta menerapkan mekanisme *check and balance*.

The Internal Control System plays a crucial role in preventing fraud or misconduct in business activities. The Company's Internal Control System (SPIP) aims to support the achievement of the Company's performance objectives, enhance value for stakeholders, ensure the effectiveness and efficiency of operations, the reliability of financial reporting, the adequacy of operational and financial controls, and compliance with applicable laws and regulations. Additionally, the implementation of SPIP also provides adequate assurance that the Company operates professionally in terms of effective and efficient operational activities, reliable financial reporting, compliance with laws and regulations, and the implementation of check and balance mechanisms.

Komitmen Perseroan dalam implementasi GCG yang optimal juga terlihat dari pengendalian internal yang baik dan menyeluruh di dalam Perseroan. Kehadiran sistem pengendalian internal juga menunjukkan komitmen Perseroan terhadap aspek *Governance* pada ESG yang salah satunya menekankan adanya pengendalian internal dalam sistem sebuah Perseroan. Perseroan menjalankan SPIP melalui fungsi Audit Internal yang dijalankan oleh Satuan Pengawas Internal (SPI). Fungsi Audit Internal melaksanakan tugasnya secara independen, objektif, dan efektif dengan berdasarkan Kode Etik Profesi Auditor.

The Company's commitment to optimal GCG implementation is also evident from its strong and comprehensive internal controls. The presence of internal control systems demonstrates the Company's commitment to the Governance aspect of ESG, which emphasizes the importance of internal controls within a company's system. The Company executes SPIP through the Internal Audit function carried out by the Internal Audit Unit (SPI). The Internal Audit function performs its duties independently, objectively, and effectively based on the Auditor's Code of Ethics.

Sementara, Perseroan menetapkan kebijakan-kebijakan yang berhubungan dengan auditor eksternal, seperti:

1. Penunjukan auditor eksternal merupakan kewenangan Komisaris dan Direksi.
2. Auditor eksternal harus bebas dari pengaruh Dewan Komisaris, Direksi dan pihak yang berkepentingan di Perusahaan.
3. Perusahaan wajib menyediakan semua catatan akuntansi dan data penunjang yang diperlukan sehingga memungkinkan auditor eksternal memberikan pendapatnya tentang kewajaran, ketaatazasan dan kesesuaian laporan keuangan Perusahaan dengan standar akuntansi keuangan Indonesia.

Meanwhile, the Company establishes policies related to external auditors, such as:

1. The appointment of external auditors is the authority of the Board of Commissioners and the Board of Directors.
2. External auditors must be free from influence from the Board of Commissioners, the Board of Directors, and stakeholders in the Company.
3. The Company must provide all accounting records and supporting data required to enable external auditors to form their opinion on the fairness, compliance, and appropriateness of the Company's financial statements in accordance with Indonesian financial accounting standards.

Tujuan Sistem Pengendalian Internal

Objectives of Internal Control System

1. Untuk memberikan keyakinan yang memadai bagi tercapainya efektivitas dan efisiensi pencapaian tujuan penyelenggaraan perusahaan.
2. Keandalan pelaporan keuangan.
3. Pengamanan asset negara dan ketaatan terhadap aturan perundang-undangan.

1. To provide adequate assurance for the achievement of effectiveness and efficiency in achieving the objectives of organizing the company.
2. Reliability of financial reporting.
3. Safeguarding state assets and compliance with laws and regulations.

Pengendalian Keuangan dan Operasional

Financial and Operational Control

Sistem pengendalian keuangan dan sistem pengendalian operasional meliputi seluruh elemen dan organ yang terdapat di lingkungan Perseroan. Pengendalian keuangan dan operasional diterapkan dengan cara menyediakan informasi keuangan bagi setiap tingkatan manajemen, para Pemegang Saham dan pemangku kepentingan terkait yang dijadikan dasar pengambilan keputusan dan menerapkan kebijakan, prosedur dan instruksi kerja yang secara langsung digunakan untuk mencapai sasaran dan target.

The financial control system and operational control system encompass all elements and organs within the Company's environment. Financial and operational controls are implemented by providing financial information to every level of management, shareholders, and relevant stakeholders, which serves as the basis for decision-making and the application of policies, procedures, and work instructions directly used to achieve objectives and targets.

Dewan Komisaris memegang peranan penting melalui fungsi pengawasan yang dimilikinya sehingga dapat memberikan nasihat dan rekomendasi yang sesuai untuk memastikan penyusunan laporan keuangan dan pengelolaan risiko berjalan sesuai dengan prinsip kehati-hatian. Direksi juga diwajibkan untuk menjalani aktivitas usaha sesuai dengan rencana dan memastikan jalannya Perseroan tidak menyimpang dari ketentuan yang telah ditetapkan.

The Board of Commissioners plays a crucial role through its supervisory function, enabling it to provide appropriate advice and recommendations to ensure the preparation of financial statements and risk management adhere to the principle of prudence. The Board of Directors is also obligated to conduct business activities according to plans and ensure that the Company operates in accordance with established regulations.

Divisi SPI membantu Direksi untuk memenuhi kewajibannya kepada pemegang saham dalam keseharian operasional Perseroan serta melakukan kontrol internal terhadap aspek operasional dan keuangan Perseroan. Divisi SPI juga berkewajiban untuk senantiasa mengikuti perkembangan peraturan yang berlaku dan memastikan SPIP yang berlaku di Perseroan sesuai dengan perkembangan industri.

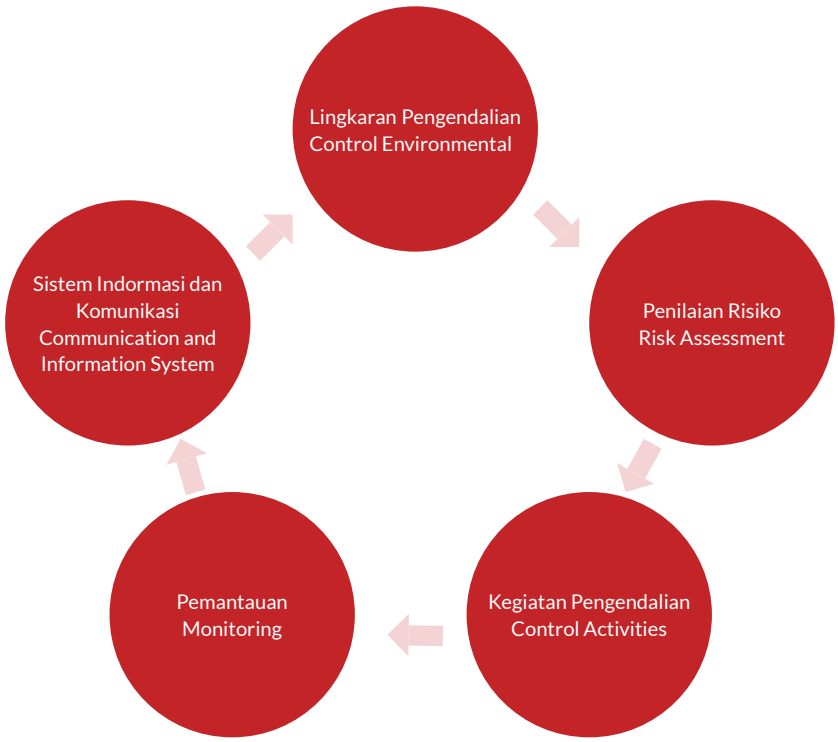
The Internal Audit Division (SPI) assists the Board of Directors in fulfilling its obligations to shareholders in the Company's daily operations and conducts internal controls over the operational and financial aspects of the Company. The SPI Division is also responsible for staying abreast of applicable regulations and ensuring that the Company's Internal Control System (SPIP) aligns with industry developments.

Kesesuaian dengan Kerangka Internasional

Conformity with the International Framework

Sistem Pengendalian Internal Perusahaan yang berlaku di Perseroan ditetapkan dengan mengacu pada COSO - *Internal Control Framework* yang diakui secara internasional dan telah dipublikasikan pada tahun 2013. COSO - *Internal Control Framework* ini berisikan 5 (lima) komponen pengendalian internal, sebagai pengembangan dari *framework* yang dipublikasikan pada tahun 1992.

The Internal Control System of the Company is established by referring to the COSO - Internal Control Framework, which is internationally recognized and was published in 2013. The COSO - Internal Control Framework consists of 5 (five) components of internal control, as a development from the framework published in 1992.



1. **Lingkungan Pengendalian**
   Lingkungan pengendalian internal dalam Perseroan yang disiplin dan terstruktur, yang terdiri dari:
   a. Integritas, nilai etika dan kompetensi karyawan;
   b. Filosofi dan gaya manajemen;
   c. Cara manajemen melaksanakan kewenangan dan tanggung jawabnya;
   d. Pengorganisasian dan pengembangan SDM; dan
   e. Perhatian serta arahan yang dilakukan oleh Direksi.
2. **Penilaian Risiko**
   Pengkajian dan pengelolaan risiko usaha yang merupakan suatu proses untuk mengidentifikasi, menganalisis, menilai, dan mengelola risiko usaha.
3. **Kegiatan Pengendalian**
   Aktivitas pengendalian yang merupakan tindakan-tindakan yang dilakukan dalam suatu proses pengendalian kegiatan pada setiap tingkat/unit dalam struktur organisasi Perseroan, antara lain kewenangan, otorisasi, verifikasi, rekonsiliasi, penilaian atas prestasi kerja, pembagian tugas dan keamanan aset Perseroan.

1. **Control Environment**
   A disciplined and structured internal control environment comprises of:
   a. Integrity, ethical values and employee competence;
   b. Management philosophy and style;
   c. The management's execution of authority and responsibility;
   d. Organization and development of human capital; and
   e. Attention and direction made by the Board of Directors.
2. **Risk Assessment**
   Business risk assessment and management is a process to identify, analyze, assess and manage business risks.
3. **Control Activities**
   Control activities are control processes at each level/unit in the Company's organizational structure, including authority, authorization, verification, reconciliation, assessment of work performance, division of tasks, and safety of Company assets.

4. **Sistem Informasi dan Komunikasi**
   Bagian dari proses penyajian laporan mengenai kegiatan operasional, finansial, dan ketaatan atas ketentuan dan peraturan yang berlaku.
5. **Pemantauan**
   Bagian dari proses penilaian terhadap kualitas sistem pengendalian internal termasuk fungsi audit internal pada setiap tingkat/unit dalam struktur organisasi Perseroan untuk menjamin pelaksanaan yang optimal dan setiap penyimpangan dapat dilaporkan kepada Direksi.

4. **Communication and Information System**
   Part of the process of presenting reports regarding operational activities, finances, and compliance with applicable rules and regulations.
5. **Monitoring**
   This serves as a part of the process to assess the quality of the internal control system including the internal audit function at each level/unit in the Company's organizational structure to ensure optimal implementation and any irregularities can be reported to the Board of Directors.

Evaluasi dan Pernyataan Direksi dan Dewan Komisaris atas Kecukupan Sistem Pengendalian Internal

Evaluation and Statement of the Board of Directors and Board of Commissioners on the Internal Control System Adequacy

Perseroan senantiasa mengevaluasi penerapan efektivitas SPIP terhadap kendala laporan dan informasi keuangan, kepatuhan terhadap peraturan dan perundang-undangan yang berlaku, serta efisiensi dan efektivitas kegiatan operasional Perseroan. Evaluasi tersebut dilakukan oleh Direksi melalui Divisi SPI dengan koordinasi dengan Komite Audit guna memberikan keyakinan bahwa penerapan SPIP sesuai dengan tujuan dan sasaran Perseroan.

The Company consistently evaluates the effectiveness of its Internal Control System (SPIP) in addressing financial reporting and information constraints, compliance with applicable regulations and laws, as well as the efficiency and effectiveness of the Company's operational activities. This evaluation is conducted by the Board of Directors through the Internal Audit Division in coordination with the Audit Committee to ensure that the implementation of SPIP aligns with the Company's objectives and targets.

Perseroan memastikan efektivitas SPIP dengan melakukan beberapa kegiatan audit selama tahun 2023, di antaranya:

1. Informasi keuangan terkait penjualan dan pengelolaan piutang telah akurat dan dapat diandalkan, risiko yang dihadapi Kawasan berkenaan dengan pencapaian target telah diindentifikasi dan diminimalisir, tujuan Kawasan telah tercapai secara efektif dan dikonsultasikan dengan manajemen sehingga tim Kawasan menjalankan tanggungjawabnya sejalan dengan tujuan Perusahaan, peraturan eksternal serta kebijakan dan prosedur internal terkait aktivitas penjualan yang biasa diterima telah diikuti, kriteria operasi yang memuaskan telah dipenuhi, SDM pada lingkup pemasaran dan penjualan telah digunakan secara *efisien* dan ekonomis;
2. Kriteria operasi yang memuaskan telah terpenuhi; dan
3. Pengendalian intern pada aktivitas pengadaan dan pembayaran di Kawasan telah dilaksanakan secara memadai.

To ensure the effectiveness of SPIP, the Company conducted several audit activities during the year 2023, including:

1. Financial information related to sales and receivables management is accurate and reliable, risks faced by the Estate with respect to achieving targets have been identified and minimized, the Estate's objectives have been effectively achieved and consulted with management so that the Estate team carries out its responsibilities in line with the Company's objectives, external regulations and internal policies and procedures related to commonly accepted sales activities have been followed, satisfactory operating criteria have been met, human resources in the marketing and sales area have been used efficiently and economically;
2. Satisfactory operating criteria have been met; and
3. Internal controls on procurement and payment activities in the Region have been adequately implemented.

Atas pelaksanaan seluruh kegiatan pengendalian internal, Direksi dan Dewan Komisaris senantiasa memberikan perhatian khusus terhadap proses dan hasil audit serta rekomendasi-rekomendasi yang diterima selama audit berlangsung. Dewan Komisaris memanfaatkan Komite Audit sebagai organ pendukung yang turut memantau dan bekerja sama dengan auditor eksternal (bilamana diperlukan) sebelum kemudian memberikan opini yang bersifat independen terhadap hasil audit. Di samping itu, Direksi juga mengutamakan pembahasan mengenai proses audit Perseroan melalui mekanisme rapat secara berkala.

In overseeing all internal control activities, the Board of Directors and the Board of Commissioners consistently pay special attention to the audit processes and results, as well as the recommendations received during the audits. The Board of Commissioners utilizes the Audit Committee as a supporting body to monitor and collaborate with external auditors (when necessary) before providing an independent opinion on the audit results. Additionally, the Board of Directors prioritizes discussions on the Company's audit process through regular meeting mechanisms.

Berdasarkan hasil evaluasi yang dilakukan, Dewan Komisaris dan Direksi menilai bahwa sistem pengendalian internal Perseroan telah memenuhi standar dan merekomendasikan untuk pengoptimalan efektivitas pengendalian internal demi terwujudnya kinerja unggul Perseroan.

Based on the evaluation results, the Board of Commissioners and the Board of Directors assess that the Company's internal control system meets standards and recommend optimizing the effectiveness of internal controls to achieve the Company's superior performance.

Perkara Penting
Legal Cases

Permasalahan hukum, baik perdata dan pidana, yang telah selesai dan memiliki kekuatan hukum tetap maupun yang masih dalam proses penyelesaian hingga 31 Desember 2023 dapat dilihat sebagai berikut:

Legal issues, both civil and criminal, that have been resolved and have final legal force as well as those still in the process of resolution until December 31, 2023, can be outlined as follows:

Perkara Penting *Important Cases*	**Perdata** *Civil*	**Pidana** *Criminal*
Telah Selesai (telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap) *Completed (permanent legal force)*	0	-
Dalam proses penyelesaian *In the process of being resolved*	1	-
Jumlah *Total*	1	0

Nomor Register Perkara/Putusan *Case Register/Court Decision Numbers*	Pokok Perkara/Gugatan *Merit of the Case*	**Status Penyelesaian** *Resolution Status*	**Pengaruh terhadap Perusahaan** *Influence on the Company*
546/Pdt.G/2023/ PN Jkt.Tim	Gugatan Wanprestasi *Default Lawsuit*	Proses persidangan yang masih bergulir *The trial process is still ongoing*	Tidak terdapat pengaruh yang signfikan *There was no significant impact*

Permasalahan Hukum yang Dihadapi Dewan Komisaris dan Direksi yang Sedang Menjabat dan Entitas Anak
Legal Issues Faced by the Current Board of Commissioners and Board of Directors and Subsidiaries

Sepanjang tahun 2023, tidak terdapat permasalahan hukum yang dihadapi oleh Dewan Komisaris dan Direksi yang sedang menjabat dan Entitas Anak.

Throughout the year 2023, there were no legal issues faced by the Board of Commissioners and the Board of Directors currently serving, as well as the Subsidiaries.

Sanksi
Sanctions

Hingga 31 Desember 2023, Perseroan tidak pernah dikenakan sanksi yang dapat berpengaruh terhadap aktivitas perdagangan saham di Bursa Efek tempat Perseroan mencatatkan saham dan memperdagangkan saham, baik penghentian sementara perdagangan saham *(suspension)* dan/atau pembatalan pencatatan saham *(delisting)*. Dengan demikian, tidak terdapat informasi terkait dampak dari penghentian sementara perdagangan saham *(suspension)* dan/atau pembatalan pencatatan saham *(delisting)*, yang dapat disajikan dalam Laporan Tahunan ini.

As of December 31, 2023, the Company has never been subjected to any sanctions that could affect its stock trading activities on the Stock Exchange where the Company's shares are listed and traded, including temporary trading suspension and/or share delisting. Therefore, there is no information regarding the impact of temporary trading suspensions or share delistings that can be presented in this Annual Report.

Kode Etik
Code of Conduct

Kode Etik adalah Pedoman Etika Bisnis bagi insan Perseroan yang menjadi landasan penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik. Kode Etik merupakan satu kesatuan struktur budaya dan etika Perseroan bersama dengan Visi & Misi serta Nilai-nilai Perseroan. Perseroan memiliki Kode Etik *(Code of Conduct)* yang disusun untuk ditaati oleh insan Perseroan berperilaku dan mematuhi Peraturan Perseroan. Penerapan Kode Etik *(Code of Conduct)* secara konsisten dalam jangka panjang, diharapkan akan memotivasi perbaikan kinerja Perseroan, memastikan proses usaha berjalan sesuai dengan etika bisnis yang berlaku, serta menjaga citra Perseroan untuk terlepas dari berbagai praktik kecurangan *(fraud)*.

The Code of Conduct serves as a guideline for ethical business conduct for individuals within the Company and forms the basis for the implementation of Good Corporate Governance. It constitutes an integral part of the cultural and ethical framework of the Company, along with its Vision & Mission and Core Values. Adhi Commuter Properti has a Code of Conduct designed to be adhered to by individuals within the Company, guiding their behavior and compliance with Company Regulations. Consistent implementation of the Code of Conduct over the long term is expected to motivate performance improvement within the Company, ensure that business processes adhere to prevailing business ethics, and uphold the Company's image by safeguarding it from various fraudulent practices.



Pemberlakuan Kode Etik bagi Seluruh Level Organisasi
Enforcement of the Code of Conduct for All Organizational Levels

Pada tanggal 16 November 2022, Pedoman Etika Bisnis PT Adhi Commuter Properti Tbk ditandatangani oleh Dewan Komisaris dan Direksi, dan berlaku untuk seluruh insan Perseroan, baik karyawan tetap maupun kontrak, termasuk juga Dewan Komisaris dan Direksi. Pedoman Etika Bisnis Perseroan merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dari Peraturan Perseroan atau Perjanjian Kerja Bersama (PKB) dan berlaku di seluruh lingkup lingkungan Perseroan. Seluruh karyawan dituntut untuk berperilaku profesional, bertanggung jawab, wajar, patut dan dipercaya dalam melakukan hubungan bisnis dengan rekan sekerja maupun dengan mitra kerja.

On November 16, 2022, the Business Ethics Guidelines of PT Adhi Commuter Properti Tbk were signed by the Board of Commissioners and the Board of Directors, and they apply to all individuals within the Company, including permanent and contract employees, as well as the Board of Commissioners and the Board of Directors. The Company's Business Ethics Guidelines are an integral part of the Company's Regulations or Collective Labor Agreement (CLA) and apply throughout the Company's environment. All employees are required to behave professionally, responsibly, reasonably, fairly, and with trustworthiness in conducting business relationships with colleagues and business partners.

Isi Kode Etik
Contents of the Code of Conduct

- Bab I Pendahuluan
  1. Perilaku Setiap Insan ADCP
  2. Perilaku Atasan terhadap Bawahannya
  3. Penyampaian Keluhan
  4. Penghargaan dan Sanksi
  5. Etika Bisnis ADCP
  6. Dasar Hukum
- Bab II Aset dan Informasi Perusahaan
  1. Melindungi Aset Perusahaan
  2. Melindungi informasi Perusahaan
- Bab III Perusahaan dan Karyawan
  1. Memelihara Lingkungan kerja yang menghargai keberagaman
  2. Peluang kerja yang sama
  3. Pelecehan dan perbuatan Asusila
  4. Bebas dari Ancaman dan kekerasan
  5. Lingkungan kerja yang sehat
  6. Penggunaan Dana Perusahaan
  7. Benturan Kepentingan
- Bab IV Berhati-hati dalam Melakukan Usaha dan Pekerjaan Sampingan
  1. Menjadi Mitra atau Pesaing ADCP
  2. Pekerjaan/Usaha Sampingan
- Bab V Memperlakukan Keluarga dan Teman Secara Etis dalam Pekerjaan Hubungan dengan Anggota Keluarga dan Teman
- Bab VI Berhati-hati Menghadapi Tawaran dan Pemberian Hadiah, Jamuan, dan Hiburan
- Bab VII Menjalin Hubungan yang Wajar dengan Pemerintah
- Bab VIII Menjaga Reputasi ADCP dalam Aktivitas Sosial dan Politik
- Bab IX Memperlakukan Mitra Bisnis ADCP dengan Adil
- Bab X Pelanggan dan Pihak Ketiga Produk dan Kualitas Layanan
- Bab XI Bersaing secara Sehat

- Chapter I Introduction
  1. Behavior of ADCP People
  2. Superiors' Behavior towards Their Subordinates
  3. Submission of Complaints
  4. Awards and Sanctions
  5. ADCP Business Ethics
  6. Legal basis
- Chapter II Company Assets and Information
  1. Protecting Company Assets
  2. Protecting Company information
- Chapter III Company and Employees
  1. Maintaining a work environment that values diversity
  2. Equal job opportunities
  3. Harassment and immoral acts
  4. Free from threats and violence
  5. Healthy work environment
  6. Use of Company Funds
  7. Conflict of Interest
- Chapter IV Being Careful in Doing Business and Side Job
  1. Becoming an ADCP partner or competitor
  2. Side Job/Business
- Chapter V Treating Family and Friends Ethically at Work Relation with Family Members and Friends
- Chapter VI Being Careful About Offers and Provisions of Gifts, Banquet and Entertainment
- Chapter VII Establishing Reasonable Relationship with the Government
- Chapter VIII Maintaining ADCP's Reputation in Social and Political Activities
- Chapter IX Treating ADCP Business Partners Fairly
- Chapter X Customers and Third Parties
- Chapter XI Compete Healthily

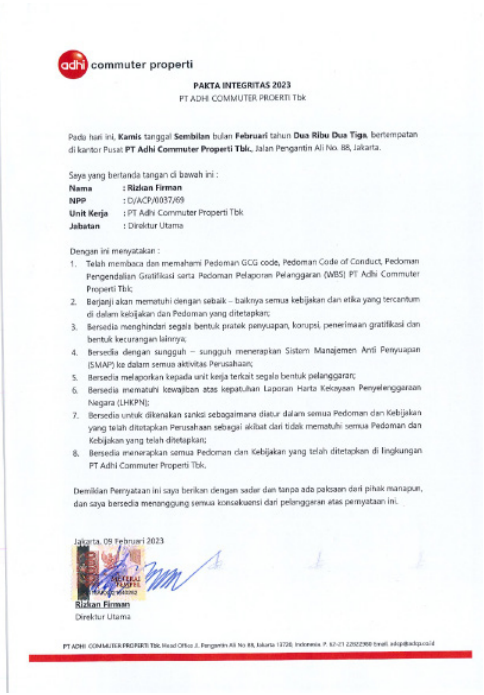
Sosialisasi Kode Etik dan Pakta Integritas
Dissemination of the Code of Conduct and Integrity Pact

Perseroan melakukan sosialisasi secara langsung yang diwujudkan melalui pelatihan dan *sharing internal* maupun melalui online kepada pegawai induk dan Anak Perusahaan. Seluruh pegawai Perseroan diwajibkan menandatangani pernyataan komitmen penerapan kode etik sesuai dengan *Code of Conduct* yang dilakukan secara online setiap tahunnya. Sosialisasi pedoman perilaku dilakukan pada setiap

The company conducts direct socialization through internal training and sharing sessions, as well as online, for both headquarters and subsidiary employees. All company employees are required to sign a commitment statement to adhere to the Code of Conduct, which is done online annually.

kesempatan melalui Biro/Divisi/Direktur Proyek/GM yang kemudian disebarkan kepada seluruh personil yang berada di bawah tanggung jawab mereka. Sebagai wujud komitmen, setiap karyawan wajib mengisi lembar pernyataan kepatuhan terhadap Pedoman Perilaku. Biro SDM, bersama Direksi, akan melakukan monitoring pelaksanaan Pedoman Perilaku di masing-masing Biro/Direktur Proyek/GM, serta melakukan evaluasi secara berkala terhadap penerapan Pedoman Perilaku.

The dissemination of the Code of Conduct is carried out in accordance with the Company's needs through the Bureau/ Division/Project Director/GM to all personnel under their leadership. As a form of commitment, every employee is obliged to fill out a compliance statement regarding the Code of Conduct. The HR Department, along with the Board of Directors, monitors the implementation of the Code of Conduct in each Department/Division/Area, and conducts periodic evaluations of its implementation.



adhi commuter properti

PAKTA INTEGRITAS 2023
PT ADHI COMMUTER PROERTI Tbk

Pada hari ini, **Kamis** tanggal **Sembilan** bulan **Februari** tahun **Dua Ribu Dua Tiga**, bertempatan di kantor Pusat **PT Adhi Commuter Properti Tbk.**, Jalan Pengantin Ali No. 88, Jakarta.

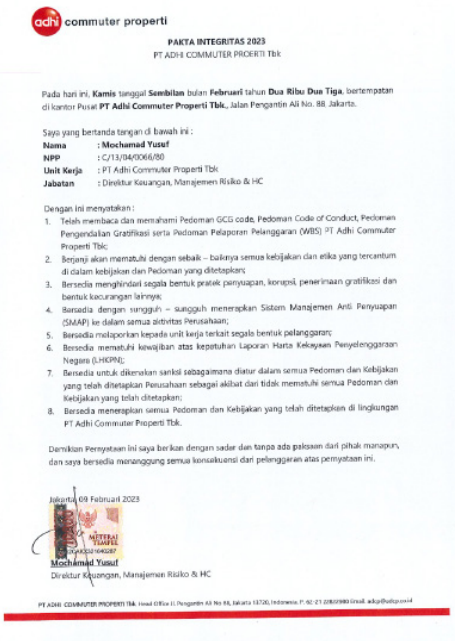
Saya yang bertanda tangan di bawah ini :
Nama : **Rizkan Firman**
NPP : D/ACP/0037/69
Unit Kerja : PT Adhi Commuter Properti Tbk
Jabatan : Direktur Utama

Dengan ini menyatakan :
1. Telah membaca dan memahami Pedoman GCG code, Pedoman Code of Conduct, Pedoman Pengendalian Gratifikasi serta Pedoman Pelaporan Pelanggaran (WBS) PT Adhi Commuter Properti Tbk;
2. Berjanji akan mematuhi dengan sebaik – baiknya semua kebijakan dan etika yang tercantum di dalam kebijakan dan Pedoman yang ditetapkan;
3. Bersedia menghindari segala bentuk pratek penyuapan, korupsi, penerimaan gratifikasi dan bentuk kecurangan lainnya;
4. Bersedia dengan sungguh – sungguh menerapkan Sistem Manajemen Anti Penyuapan (SMAP) ke dalam semua aktivitas Perusahaan;
5. Bersedia melaporkan kepada unit kerja terkait segala bentuk pelanggaran;
6. Bersedia mematuhi kewajiban atas kepatuhan Laporan Harta Kekayaan Penyelenggaraan Negara (LHKPN);
7. Bersedia untuk dikenakan sanksi sebagaimana diatur dalam semua Pedoman dan Kebijakan yang telah ditetapkan Perusahaan sebagai akibat dari tidak mematuhi semua Pedoman dan Kebijakan yang telah ditetapkan;
8. Bersedia menerapkan semua Pedoman dan Kebijakan yang telah ditetapkan di lingkungan PT Adhi Commuter Properti Tbk.

Demikian Pernyataan ini saya berikan dengan sadar dan tanpa ada paksaan dari pihak manapun, dan saya bersedia menanggung semua konsekuensi dari pelenggaran atas pernyataan ini.

Jakarta, 09 Februari 2023

Rizkan Firman
Direktur Utama



adhi commuter properti

PAKTA INTEGRITAS 2023
PT ADHI COMMUTER PROERTI Tbk

Pada hari ini, **Kamis** tanggal **Sembilan** bulan **Februari** tahun **Dua Ribu Dua Tiga**, bertempatan di kantor Pusat **PT Adhi Commuter Properti Tbk.**, Jalan Pengantin Ali No. 88, Jakarta.

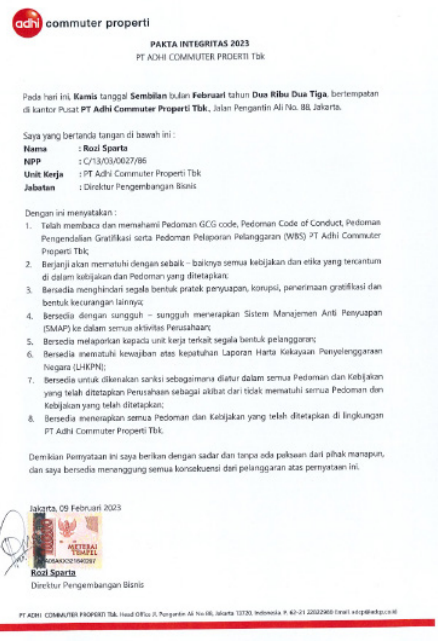
Saya yang bertanda tangan di bawah ini :
Nama : **Mochamad Yusuf**
NPP : C/13/04/0066/80
Unit Kerja : PT Adhi Commuter Properti Tbk
Jabatan : Direktur Keuangan, Manajemen Risiko & HC

Dengan ini menyatakan :
1. Telah membaca dan memahami Pedoman GCG code, Pedoman Code of Conduct, Pedoman Pengendalian Gratifikasi serta Pedoman Pelaporan Pelanggaran (WBS) PT Adhi Commuter Properti Tbk;
2. Berjanji akan mematuhi dengan sebaik – baiknya semua kebijakan dan etika yang tercantum di dalam kebijakan dan Pedoman yang ditetapkan;
3. Bersedia menghindari segala bentuk pratek penyuapan, korupsi, penerimaan gratifikasi dan bentuk kecurangan lainnya;
4. Bersedia dengan sungguh – sungguh menerapkan Sistem Manajemen Anti Penyuapan (SMAP) ke dalam semua aktivitas Perusahaan;
5. Bersedia melaporkan kepada unit kerja terkait segala bentuk pelanggaran;
6. Bersedia mematuhi kewajiban atas kepatuhan Laporan Harta Kekayaan Penyelenggaraan Negara (LHKPN);
7. Bersedia untuk dikenakan sanksi sebagaimana diatur dalam semua Pedoman dan Kebijakan yang telah ditetapkan Perusahaan sebagai akibat dari tidak mematuhi semua Pedoman dan Kebijakan yang telah ditetapkan;
8. Bersedia menerapkan semua Pedoman dan Kebijakan yang telah ditetapkan di lingkungan PT Adhi Commuter Properti Tbk.

Demikian Pernyataan ini saya berikan dengan sadar dan tanpa ada paksaan dari pihak manapun, dan saya bersedia menanggung semua konsekuensi dari pelenggaran atas pernyataan ini.

Jakarta, 09 Februari 2023

Mochamad Yusuf
Direktur Keuangan, Manajemen Risiko & HC



adhi commuter properti

PAKTA INTEGRITAS 2023
PT ADHI COMMUTER PROERTI Tbk

Pada hari ini, **Kamis** tanggal **Sembilan** bulan **Februari** tahun **Dua Ribu Dua Tiga**, bertempatan di kantor Pusat **PT Adhi Commuter Properti Tbk.**, Jalan Pengantin Ali No. 88, Jakarta.

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :
Nama : **Rozi Sparta**
NPP : C/13/03/0027/86
Unit Kerja : PT Adhi Commuter Properti Tbk
Jabatan : Direktur Pengembangan Bisnis

Dengan ini menyatakan :
1. Telah membaca dan memahami Pedoman GCG code, Pedoman Code of Conduct, Pedoman Pengendalian Gratifikasi serta Pedoman Pelaporan Pelanggaran (WBS) PT Adhi Commuter Properti Tbk;
2. Berjanji akan mematuhi dengan sebaik – baiknya semua kebijakan dan etika yang tercantum di dalam kebijakan dan Pedoman yang ditetapkan;
3. Bersedia menghindari segala bentuk pratek penyuapan, korupsi, penerimaan gratifikasi dan bentuk kecurangan lainnya;
4. Bersedia dengan sungguh – sungguh menerapkan Sistem Manajemen Anti Penyuapan (SMAP) ke dalam semua aktivitas Perusahaan;
5. Bersedia melaporkan kepada unit kerja terkait segala bentuk pelanggaran;
6. Bersedia mematuhi kewajiban atas kepatuhan Laporan Harta Kekayaan Penyelenggaraan Negara (LHKPN);
7. Bersedia untuk dikenakan sanksi sebagaimana diatur dalam semua Pedoman dan Kebijakan yang telah ditetapkan Perusahaan sebagai akibat dari tidak mematuhi semua Pedoman dan Kebijakan yang telah ditetapkan;
8. Bersedia menerapkan semua Pedoman dan Kebijakan yang telah ditetapkan di lingkungan PT Adhi Commuter Properti Tbk.

Demikian Pernyataan ini saya berikan dengan sadar dan tanpa ada paksaan dari pihak manapun, dan saya bersedia menanggung semua konsekuensi dari pelenggaran atas pernyataan ini.

Jakarta, 09 Februari 2023

Rozi Sparta
Direktur Pengembangan Bisnis

Sanksi Pelanggaran Kode Etik
Sanctions on Code of Conduct Violation

Perseroan telah menetapkan sanksi terhadap setiap karyawan yang terbukti melakukan pelanggaran Pedoman Etika Bisnis sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku di Perusahaan sesuai dengan Perjanjian Kerja Bersama tahun 2021 – 2023 Bab X tentang disiplin kerja dan sanksi pada pasal 54 terkait sanksi.

Seluruh sanksi yang ditetapkan senantiasa mengacu pada kebijakan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Selain itu, penetapan sanksi ini juga telah dipahami oleh seluruh Insan Perseroan sehubungan dengan mekanisme sanksi tersebut yang diatur dalam Perjanjian Kerja Bersama (PKB).

Sepanjang tahun 2023, Perseroan tidak mencatatkan adanya pelanggaran Pedoman Etika Bisnis yang dilakukan oleh karyawan.

The Company has set sanctions for each employee who is proven to have violated the Code of Business Ethics in accordance with the provisions and regulations applicable in the Company in accordance with the Collective Labor Agreement for 2021 - 2023 Chapter X concerning work discipline and sanctions in article 54 related to sanctions.

All sanctions determined always refer to the applicable policies and laws and regulations. In addition, the determination of these sanctions has also been understood by all Company personnel in connection with the sanction mechanism stipulated in the Collective Labor Agreement (CLA).

Throughout 2023, the Company did not record any violations of the Code of Business Ethics committed by employees.

Kebijakan Pemberian Kompensasi Jangka Panjang Berbasis Kinerja kepada Manajemen dan/atau Karyawan
Policy for Providing Performance-Based Long-Term Compensation to the Management and/or Employees

Per 31 Desember 2023, Perseroan belum mengadakan program kepemilikan saham oleh manajemen (MSOP) dan/atau karyawan (ESOP). Meski demikian, Perseoran merencanakan akan mengadakan program kepemilikan saham oleh manajemen (MSOP) yang mencakup Dewan Komisaris (tidak termasuk Komisaris Independen) dan Direksi, serta program kepemilikan saham oleh karyawan (ESOP) pada tahun ketiga setelah listing.

Perseroan berencana melakukan program tersebut sebanyak-banyaknya 444.444.400 (empat ratus empat puluh empat juta empat ratus empat puluh empat ribu empat ratus) saham atau sebanyak-banyaknya sebesar 2,00% (dua koma nol nol persen) dari jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh setelah Penawaran Umum Perdana Saham pada harga pelaksanaan yang akan ditentukan kemudian dengan mengacu kepada ketentuan yang termaktub dalam Peraturan I-A tentang Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas selain Saham yang diterbitkan oleh Perseroan tercatat dalam Lampiran II Keputusan Direksi PT Bursa Efek Indonesia No. Kep-00101/BEI/12-2021 tanggal 21 Desember 2021.

MSOP dan ESOP akan dilakukan dalam 3 (tiga) tahapan, di mana pada tahap pertama dan kedua akan terjadi *vesting* periode selama 6 bulan dan pada tahapan ketiga akan mengalami *vesting* periode selama 1 bulan. Sumber dana yang akan digunakan dalam pelaksanaan MSOP dan ESOP berasal dari peserta program MSOP dan/atau ESOP.

As of December 31, 2023, the Company has not yet implemented a Management Stock Ownership Program (MSOP) and/or an Employee Stock Ownership Program (ESOP). However, the Company plans to implement an MSOP program, which includes the Board of Commissioners (excluding Independent Commissioners) and the Board of Directors, as well as an ESOP program in the third year after listing.

The Company plans to offer a maximum of 444,444,400 (four hundred forty-four million four hundred forty-four thousand four hundred) shares, or up to 2.00% (two point zero zero percent) of the fully paid-up and issued capital after the Initial Public Offering of Shares at an exercise price to be determined later, in accordance with the provisions stipulated in Regulation I-A regarding the Listing of Shares and Equity Securities other than Shares issued by the Company listed in Appendix II of the Decision of the Board of Directors of the Indonesia Stock Exchange No. Kep-00101/BEI/12-2021 dated December 21, 2021.

The MSOP and ESOP will be implemented in 3 (three) stages, with vesting periods of 6 months in the first and second stages, and a vesting period of 1 month in the third stage. The source of funds for the implementation of MSOP and ESOP will come from the participants of the MSOP and/or ESOP programs.

Kebijakan Kepemilikan Saham Anggota Direksi dan Dewan Komisaris Paling Lambat 3 (Tiga) Hari Kerja Setelah Terjadinya Kepemilikan atau Setiap Perubahan Kepemilikan atas Saham Perusahaan Terbuka

Share Ownership Policy for Members of the Board of Directors and Board of Commissioners No Later than 3 (Three) Working Days After Occurrence of Ownership or Any Change of Ownership of Public Company Shares

Berdasarkan Peraturan OJK No. 11/POJK.04/2017 tentang Laporan Kepemilikan atau Setiap Perubahan Kepemilikan Saham Perusahaan Terbuka, Anggota Direksi atau anggota Dewan Komisaris wajib melaporkan kepada Otoritas Jasa Keuangan atas kepemilikan dan setiap perubahan kepemilikannya atas saham Perusahaan Terbuka baik langsung maupun tidak langsung. Laporan dimaksud wajib disampaikan paling lambat 10 (sepuluh) hari sejak terjadinya kepemilikan atau perubahan.

Selain ketentuan pelaporan kepada Otoritas Jasa Keuangan, anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris juga wajib menyampaikan informasi kepada Perusahaan Terbuka mengenai kepemilikan dan setiap perubahan kepemilikannya atas saham Perusahaan Terbuka. Penyampaian informasi tersebut dilakukan paling lambat 3 (tiga) hari kerja setelah terjadinya kepemilikan atau setiap perubahan kepemilikan atas saham Perusahaan Terbuka.

Based on OJK Regulation No. 11/POJK.04/2017 regarding Reports of Ownership or Any Changes in Ownership of Shares in Public Companies, members of the Board of Directors or members of the Board of Commissioners are required to report to the Financial Services Authority regarding their ownership and any changes in ownership of shares in the Public Company, whether held directly or indirectly. Such reports must be submitted no later than 10 (ten) days after the occurrence of the ownership or changes.

In addition to the reporting requirements to the Financial Services Authority, members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners are also obligated to provide information to the Public Company concerning their ownership and any changes in ownership of shares in the Public Company. This information must be provided no later than 3 (three) working days after the occurrence of ownership or any changes in ownership of shares in the Public Company.

Pelaksanaan atas Kebijakan Dimaksud

Implementation of the Intended Policy

Di tahun 2023, Perseroan tidak melaporkan transaksi pembelian dan/atau penjualan saham oleh Direksi dan Dewan Komisaris, dikarenakan tidak terdapat perubahan kepemilikan saham.

In 2023, the Company did not report any transactions of purchase and/or sale of shares by the Board of Directors and Board of Commissioners, as there were no changes in share ownership.

Kebijakan Anti Korupsi

Anti-Corruption Policy

Kebijakan anti korupsi yang dimiliki Perseroan mengacu pada Undang-Undang No. 20 Tahun 2001 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi. Perseroan senantiasa memperhatikan setiap perubahan dan pembaharuan undang-undang mengenai anti korupsi yang berlaku di Indonesia.

Perseroan berkomitmen untuk menciptakan iklim usaha yang sehat untuk kepentingan masyarakat umum sehingga menghindari segala bentuk tindakan, perilaku ataupun perbuatan-perbuatan yang dapat menimbulkan konflik kepentingan serta tendensi korupsi, kolusi dan nepotisme (KKN). Organ Perseroan termasuk Dewan Komisaris, Direksi, serta seluruh karyawan berkomitmen dalam menjunjung tinggi persaingan yang adil, sportif dan profesional.

The Company's anti-corruption policy is based on Law No. 20 of 2001 regarding Amendments to Law No. 31 of 1999 concerning the Eradication of Corruption. The Company consistently monitors any changes and updates to anti-corruption laws in Indonesia.

The Company is committed to creating a healthy business climate for the benefit of the general public, thereby avoiding any actions, behaviors, or practices that may lead to conflicts of interest, as well as tendencies of corruption, collusion, and nepotism (KKN). The Company's organs, including the Board of Commissioners, the Board of Directors, and all employees, are committed to upholding fair, sportsmanlike, and professional competition.

Peseroan juga berkomitmen untuk menjalankan praktik bisnis yang jauh dari korupsi juga menjadi salah satu realisasi aspek *Governance* dalam ESG. Manajemen usaha profesional untuk kepentingan Perseroan yang tanpa adanya benturan kepentingan, akan menjadi sebuah *assurance* untuk memastikan keberlanjutan usaha yang akan memaksimalkan nilai pemegang saham dan pemangku kepentingan.

Furthermore, the Company is committed to conducting business practices that are free from corruption, which is also a realization of the Governance aspect within ESG. Professional business management, free from conflicts of interest, serves as assurance to ensure the sustainability of the business, maximizing value for shareholders and stakeholders.

Melalui sosialisasi budaya kerja dan nilai-nilai Perseroan yang menjunjung tinggi profesionalitas dan integritas dalam bekerja, Perseroan juga menanamkan niai-nilai anti korupsi agar senantiasa dijalankan oleh insan Perseroan. Setiap karyawan hingga deretan jajaran jabatan tertinggi di Perseroan menjaga semangat anti korupsi dan memahami untuk selalu mengutamakan kepentingan Perseroan di atas kepentingan pribadi, keluarga, kelompok maupun golongan.

Through the dissemination of the Company's work culture and values that uphold professionalism and integrity, the Company instills anti-corruption values to be upheld by all employees. Every employee, from the lowest ranks to the highest echelons of the Company, is expected to uphold the spirit of anti-corruption and understand the importance of prioritizing the Company's interests over personal, familial, group, or factional interests.

Kebijakan Gratifikasi
Gratuity Policy

Perseroan telah mengatur mengenai pengendalian gratifikasi dalam Etika Bisnis, di mana gratifikasi diartikan sebagai setiap pemberian dalam arti luas kepada pejabat atau insan ADCP, yakni meliputi pemberian uang, barang, rabat atau diskon, komisi, pinjaman tanpa bunga, tiket perjalanan, fasilitas penginapan, perjalanan wisata, pengobatan gratis, dan fasilitas lainnya. Setiap tindakan gratifikasi kepada insan ADCP atau penyelenggara negara dianggap pemberian suap, apabila berhubungan dengan jabatannya dan yang berlawanan dengan kewajiban atau tugasnya. Kategori gratifikasi yang wajib dilaporkan berpedoman pada Peraturan Menteri BUMN No. 05/MBU/2014 tanggal 17 Maret 2014.

The Company has established regulations regarding the control of gratuities in its Business Ethics, where gratuities are defined as any form of giving broadly to officials or ADCP personnel, including giving money, goods, rebates or discounts, commissions, interest-free loans, travel tickets, accommodation facilities, tour trips, free medical treatment, and other facilities. Any act of gratuity to officials or state organizers is considered bribery if it is related to their position and contrary to their obligations or duties. The categories of gratuities that must be reported are guided by the Regulation of the Minister of SOEs No. 05/MBU/2014 dated March 17, 2014.

Kebijakan terkait Aktivitas Politik dan Sosial
Policy on Political and Social Activities

Perseroan berkomitmen untuk mempertahankan sikap netral terhadap segala macam tindakan yang berbau politik dan tidak memberikan dukungan apa pun, baik dari segi materi ataupun lainnya, untuk partai politik, calon kandidat ataupun politisi tertentu. Sikap politik yang diambil oleh karyawan Perseroan merupakan hak dan sikap pribadinya, sebagai warga negara, dan Perseroan tidak bertanggung jawab ataupun memaksakan kehendak untuk mempengaruhi keputusan setiap karyawan untuk berpartisipasi dalam aktivitas politik. Segala konsekuensi yang timbul akibat aktivitas karyawan dalam politik merupakan tanggung jawab pribadi yang bersangkutan.

The Company is committed to maintain a neutral attitude towards all kinds of political actions and does not provide any material or other kinds of support for political parties, candidates, or certain politicians. However, the Company does not regulate the political attitude of its employees as it is part of their rights as citizens of Indonesia. The Company is not responsible for or forced the decision of each employee to participate in political activities. Any consequences arising from political activities by an employee are the personal responsibility of the respected person.

Laporan Harta Kekayaan Penyelenggara Negara (LHKPN)

State Administrators Wealth Report (LHKPN)

Prinsip Dasar

Basic Principles

Sebagai entitas anak BUMN, Perseroan berkomitmen untuk menjalankan kegiatan bisnisnya dengan berpegang teguh pada kepatuhan terhadap perundang-undangan dan ketentuan yang berlaku. Untuk itu, ADCP dengan semangat pemberantasan korupsi mewajibkan pejabat struktural sampai dengan dua tingkat di bawah Direksi untuk menyampaikan laporan harta kekayaan kepada Komisi Pemberantasan Korupsi (KPK) demi mewujudkan kondisi perusahaan yang sehat. Pelaporan LHKPN di lingkup Perseroan dilakukan sebagaimana diatur dalam Keputusan KPK No. KEP 07/KPK/02/2005 tentang Tata Cara Pendaftaran, Pemeriksaan dan Pengumuman Laporan Harta Kekayaan Penyelenggara Negara.

As a subsidiary of a state-owned enterprise (BUMN), the Company is committed to conducting its business activities with unwavering compliance with applicable laws and regulations. Therefore, in line with the spirit of combating corruption, the Company mandates structural officials up to two levels below the Board of Directors to submit wealth reports to the Corruption Eradication Commission (KPK) to ensure a healthy corporate environment. The submission of wealth reports (LHKPN) within the Company is carried out in accordance with the procedures stipulated in KPK Decree No. KEP 07/KPK/02/2005 regarding the Registration, Examination, and Announcement Procedures for the Wealth Reports of State Officials.

Pelaksanaan LHKPN

LHKPN Implementation

Berdasarkan surat Keputusan Direksi No. 011/ACP-SK/VII/2018 tanggal 26 Juli 2018 tentang Penetapan Wajib Lapor Harta Kekayaan Penyelenggara Negara (LHKPN) di PT Adhi Commuter Properti Tbk, Wajib LHKPN di lingkungan Perseroan adalah:

Based on the Board of Directors Decree No. 011/ACP-SK/VII/2018 dated July 26, 2018, concerning the Reporting Officials for the State Administrators Wealth Report (LHKPN) at PT Adhi Commuter Properti Tbk, those who are obligated to submit the LHKPN at the Company are as follows:

1. **Dewan Komisaris**
   Board of Commissioners
2. **Direksi**
   Board of Directors
3. **Manajer Biro**
   Bureau Manager
4. **Project Director Kawasan dan General Manager Unit Hotel**
   Regional Project Director and Hotel Unit General Manager

Dalam melaksanakan pelaporan tersebut, Biro SDM akan membuat laporan cara periodik kepada Komisi Pemberantasan Korupsi (KPK) terkait pemutakhiran data Wajib LHKPN yang telah/belum mengisi LHKPN. Dalam hal Penyelenggara Negara tidak melaporkan LHKPN atau tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana dimaksud dalam Kebijakan LHKPN Perseroan, akan dikenakan sanksi administratif sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku di Perseroan.

In carrying out this reporting, the HC Bureau periodically submit reports to the Corruption Eradication Commission (KPK) regarding the update of LHKPN reporting officials that have/have not filled the LHKPN report. If State Administrators fail to submit the LHKPN or fail to fulfill their obligations stipulated in the Company's LHKPN Policy, administrative sanctions shall be imposed in accordance with the applicable provisions and regulations at the Company.

Pelaporan LHKPN Tahun 2023
LHKPN Submission in 2023

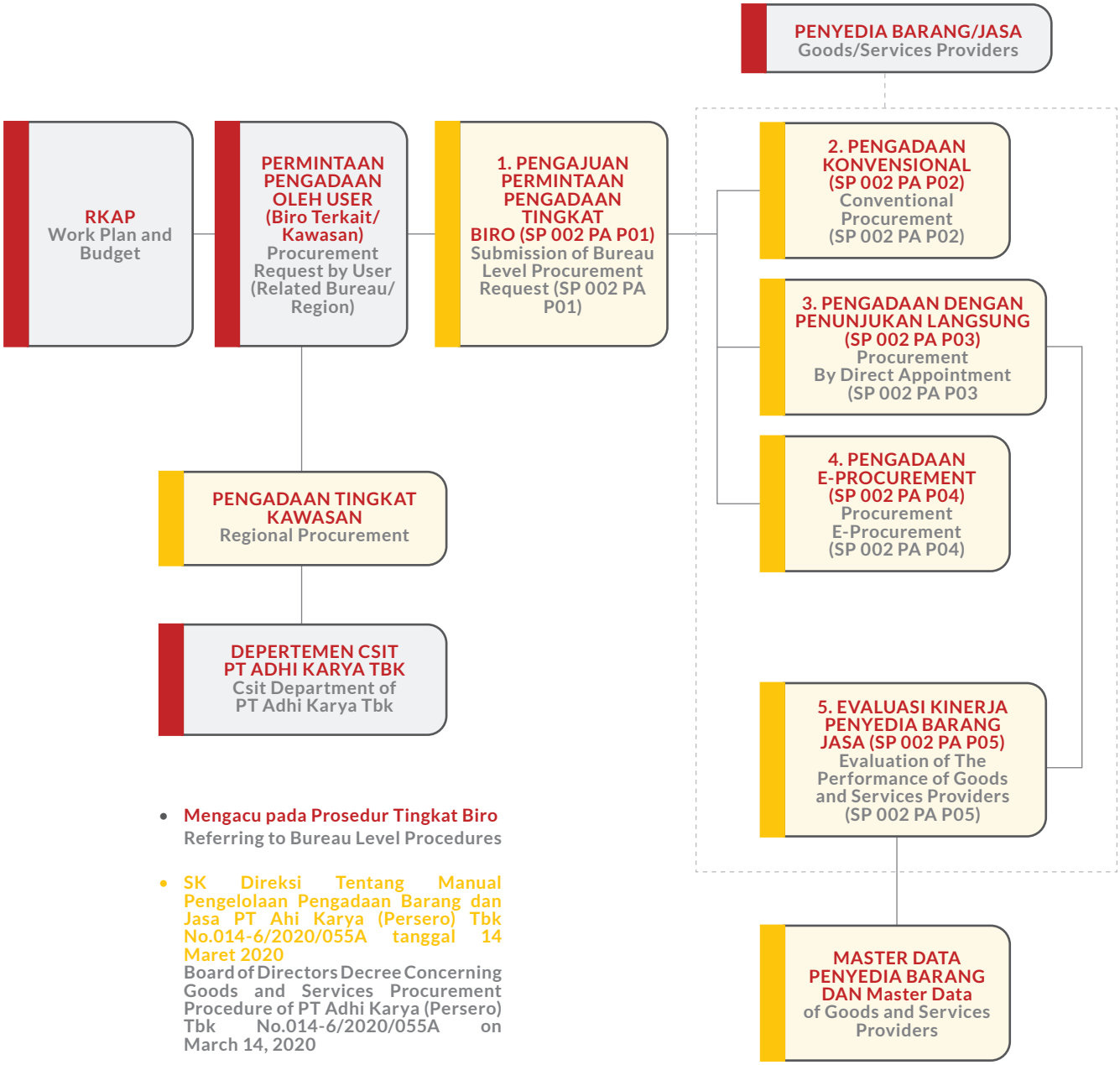
Subjek Lapor LHKPN *LHKPN Reporting Subjects*	**Jumlah Wajib Lapor** *Total Reporting Officials*	**Jumlah Laporan** *Total Reports*	**Persentase** *Percentage*
Dewan Komisaris *Board of Commissioners*	3	3	100%
Direksi *Board of Directors*	3	3	100%
Manajer Biro *Bureau Manager*	8	8	100%
Project Director Kawasan dan General Manager Unit Hotel *Regional Project Director and Hotel Unit General Manager*	13	13	100%

Kebijakan Pengadaan Barang dan Jasa
Goods and Services Procurement Policy

Sesuai dengan kebijakan mengenai pengadaan barang dan jasa yang berlaku di Perseroan, proses pengadaan tersebut harus meliputi kejelasan terkait lingkup pekerjaan, besarnya total perkiraan biaya pekerjaan, jadwal pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan, dan dokumen teknis yang diperlukan untuk pengadaan barang dan jasa. Tata cara pemilihan pengadaan barang dan jasa dapat dilakukan dengan cara pemilihan langsung, penunjukkan langsung, maupun kontrak payung. Prosedur dan tata cara pengadaan barang dan jasa yang diterapkan Perseroan, diselenggarakan secara efisien dan transparan serta bebas dari benturan kepentingan.

According to the procurement policy implemented by the Company, the procurement process must include clarity regarding the scope of work, the estimated total cost of the work, the schedule for carrying out the work according to the established plan, and the technical documents required for the procurement of goods and services. The procedures and methods for selecting the procurement of goods and services can be done through direct selection, direct appointment, or umbrella contracts. The procurement procedures and methods implemented by the Company are conducted efficiently, transparently, and free from conflicts of interest.

Tata Cara Pengadaan Barang dan Jasa
Procedure for the Procurement Goods and Services



- **Mengacu pada Prosedur Tingkat Biro**
  Referring to Bureau Level Procedures
- **SK Direksi Tentang Manual Pengelolaan Pengadaan Barang dan Jasa PT Ahi Karya (Persero) Tbk No.014-6/2020/055A tanggal 14 Maret 2020**
  Board of Directors Decree Concerning Goods and Services Procurement Procedure of PT Adhi Karya (Persero) Tbk No.014-6/2020/055A on March 14, 2020

Sistem Pelaporan Pelanggaran
Whistleblowing System

Dasar Kebijakan
Basis of Policy

Sistem Pelaporan Pelanggaran *(Whistleblowing System/WBS)* merupakan sistem pelaporan yang diterapkan oleh Perseroan terkait pelanggaran yang dilakukan oleh insan Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan dan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan, selama bukti-bukti yang tersedia dapat dipertanggungjawabkan. Perseroan telah menetapkan Pedoman Sistem Pelaporan Pelanggaran (WBS) melalui Surat Keputusan Direksi Nomor 012/ADCP-SK/XI/2022 tanggal 16 November 2022 tentang Penyempurnaan Pedoman Sistem Pelaporan Pelanggaran/*Whistleblowing System* (WBS) PT Adhi Commuter Properti Tbk.

The Whistleblowing System (WBS) is a reporting system implemented by the Company regarding violations committed by its personnel against laws and principles of corporate governance, provided that the available evidence can be accounted for. The Company has established Guidelines for the Whistleblowing System (WBS) through Board of Directors Decree Number 012/ADCP-SK/XI/2022 dated November 16, 2022, concerning the Refinement of the Whistleblowing System (WBS) Guidelines for PT Adhi Commuter Properti Tbk.

Sesuai dengan kebijakan pedoman Sistem Pelaporan Pelanggaran, seluruh tindakan dalam penyelenggaraan kegiatan Perseroan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, peraturan Perseroan, dan Kode Etik Perseroan, dapat dilaporkan yang kemudian akan ditampung, diolah, dan ditindak sesuai dengan kebijakan Pedoman Sistem Pelaporan pelanggaran.

According to the guidelines of the Whistleblowing System, any actions in the conduct of the Company's activities that contravene applicable laws and regulations, Company regulations, and the Company's Code of Ethics can be reported, and will subsequently be accommodated, processed, and acted upon in accordance with the guidelines of the Whistleblowing System.

Prinsip, Tujuan, Sasaran, dan Manfaat
Principles, Objectives, Targets, and Benefits

1. WBS PT Adhi Commuter Properti Tbk menganut prinsip-prinsip:
   a. Cepat dan tepat, maksudnya adalah penanganan terhadap adanya laporan pelanggaran, harus ditangani dengan cepat dan tepat;
   b. Komunikatif, maksudnya komunikasi antara penerima laporan dengan pelapor dapat berlangsung dengan baik;
   c. Rahasia, maksudnya semua laporan yang masuk ke dalam sistem adalah bersifat rahasia dan harus terjaga kerahasiaannya;
   d. Akurat, maksudnya penanganan yang dilakukan atas adanya pelaporan dilakukan berdasarkan akurasi data dan bukan berdasarkan asumsi atau dugaan tanpa data pendukung;
   e. Itikad baik, maksudnya bahwa pelapor harus memiliki itikad baik dan bukan didasarkan atas dendam pribadi atau orientasi tertentu dari pelapor;
   f. Proteksi, mengandung arti semua pihak yang bertindak sebagai pelapor akan dilindungi oleh PT Adhi Commuter Properti Tbk;
   g. Tidak ada diskriminasi, artinya semua Karyawan ADCP dapat melaporkan dan tidak ada diskriminasi dalam penanganan terhadap laporan.

1. WBS of PT Adhi Commuter Properti Tbk adheres to the following principles:
   a. Fast and precise, meaning that the handling of violation reports must be handled in a fast and precise manner;
   b. Communicative, meaning that communication between the recipient of the report and the whistleblower must be well-implemented;
   c. Confidential, meaning that all reports in the system are confidential and its confidentiality must be maintained;
   d. Accurate, meaning that the handling of reports is carried out based on accurate data, not assumptions or conjectures without any supporting data;
   e. Good faith, meaning that the whistleblower must be in good faith and the report must not be based on personal grudges or bias of the whistleblower;
   f. Protection, meaning that all whistleblowers will be protected by PT Adhi Commuter Properti Tbk;
   g. No discrimination, meaning that all ADCP employees are free to submit reports without any discrimination in the handling process.

2. Pedoman WBS bertujuan untuk menyediakan suatu panduan bagi internal Perseroan dalam menangani adanya laporan pengaduan/penyingkapan pelanggaran di lingkungan Perseroan.
3. Sasaran dari penyusunan WBS adalah:
   a. Mempermudah manajemen untuk menangani secara efektif laporan-laporan pelanggaran;
   b. Mengintegrasikan WBS dalam sistem pengendalian internal Perseroan dan manajemen risiko yang mendukung GCG.
4. Manfaat dari penyelenggaraan WBS adalah:
   a. Tersedianya cara penyampaian informasi penting dan kritis bagi Perseroan kepada pihak yang harus segera menanganinya secara aman;
   b. Tersedianya mekanisme deteksi dini (*early warning system)* atas kemungkinan terjadinya masalah akibat suatu pelanggaran;
   c. Tersedianya kesempatan untuk menangani masalah pelanggaran secara internal terlebih dahulu, sebelum meluas menjadi masalah pelanggaran yang bersifat publik;
   d. Timbulnya keengganan untuk melakukan pelanggaran;
   e. Meningkatkan reputasi Perseroan di mata pemangku kepentingan *(stakeholders).*

2. The WBS Guideline aims to provide guidance for the Company's internal management in handling reports of complaints/disclosures of violations within the Company.
3. The objectives of the WBS preparation are as follows:
   a. Facilitating the management to deal effectively with reports of violations;
   b. Integrating WBS into the Company's internal control system and risk management that supports GCG.
4. The benefits of WBS implementation include:
   a. Availability of media to convey important and critical information for the Company to the party in charge of handling it immediately and safely;
   b. Availability of early warning system for potential problems occurring due to a violation;
   c. Availability of opportunities to first handle the violations internally before becoming a public issue;
   d. Realization of behaviors that are reluctant to commit violations;
   e. Improvement of the Company's reputation to the stakeholders

Pengungkapan dan Saluran Pelaporan Pengaduan Pelanggaran

Disclosure and Channels for the Whistleblowing System

1. **Sarana/Media**
   Pelapor dapat menyampaikan pengungkapan/pelaporan pengaduan pelanggaran kepada Komite etik selaku Pengelola Administrasi *Whistleblowing System*, melalui sarana/media website PT Adhi Commuter Properti Tbk, www.adcp.co.id/tata-kelola/wbs yang khusus diperuntukkan bagi sistem Pengelolaan Pelanggaran.

   Komite Etik akan menyaring laporan pengaduan/ pengungkapan yang diterima, apakah terdapat indikasi awal atau sesuai dengan kriteria WBS dan dapat ditindaklanjuti:
   a. Bila YA, laporan pengaduan/pengungkapan akan ditindaklanjuti;
   b. Bila TIDAK, proses Sistem Pelaporan Pelanggaran selesai.
   Pelaporan pengaduan/pengungkapan yang dapat ditindaklanjuti melalui mekanisme WBS ini adalah pelaporan dan pengaduan atas kasus pelanggaran yang berdampak signifikan terhadap Perseroan. Laporan pengaduan yang akan diproses lebih lanjut hanya terkait dengan peristiwa/kejadian atau bukti dalam kurun waktu 1 (satu) tahun sebelum laporan pengaduan disampaikan.

3. **Bentuk Pengungkapan/Pelaporan Pengaduan Pelanggaran**
   a. Pengungkapan/pelaporan pengaduan pelanggaran disampaikan secara tertulis dengan identitas jelas (nama, NPP, Jabatan dan Unit Kerja) dan dilampiri bukti-bukti pendukung;
   b. Penyampaian melalui email harus dengan identitas jelas, format dalam bentuk file, pdf atau jpeg.

1. Channel/Media
   Whistleblowers can submit reports to the Ethics Committee as the Administrator through the available channels of PT Adhi Commuter Properti Tbk such as the website at www.adcp.co.id/tata-kelola/wbs which is a dedicated channel for the Whistleblowing System.

   The Ethics Committee will filter the reports for initial indication or if they have met the WBS criteria and fit for a follow up:
   a. If YES, the complaint/disclosure report will be followed up;
   b. If NO, the Whistleblowing System process is closed.
   Reports followed up by the WBS are those with significant impact on the Company. The Company will only process reports of events, violations, or evidence that took place under (one) year before the report is submitted.

3. Form of Disclosure/Report of Complaints of Violations
   a. Disclosure/report of complaints of violations submitted in writing must be attached with clear identity (name, NPP, position and work unit) and attached with supporting evidence;
   b. Email submissions must be attached with a clear identity in file, pdf or jpeg.

Mekanisme dan Alur Pelaporan Pelanggaran
Mechanism and Flow of Whistleblowing System

Pelapor mengirimkan laporan dengan mengungkapkan nama dan bukti pendukung. Komite Etik kemudian bertugas untuk menyaring pelaporan dan menemukan indikasi jika adanya pelanggaran. Komite Etik juga bertanggung jawab untuk melakukan telaah, verifikasi, investigasi dan rekomendasi jika benar terjadi adanya pelanggaran. Direksi atau Dewan Komisaris memiliki wewenang untuk memberikan sanksi terhadap setiap pelanggaran. Dengan demikian, kasus pelaporan dianggap selesai.

After the whistleblower submitted a report with his/her name and supporting evidence, the Ethics Committee must filter the incoming reports and find indications of violations. The Ethics Committee is also responsible to review, verify, investigate, and make recommendations in case of a violation. The Board of Directors or the Board of Commissioners has the authority to impose sanctions on any violations. After the completion of such process, the case is considered closed.

Lingkup Pelaporan Pelanggaran
Scope of Reporting Violations

Jenis dugaan pelanggaran yang dapat dilaporkan melalui WBS, meliputi:
1. Benturan Kepentingan
2. Korupsi
3. Kecurangan
4. Penggelapan
5. Gratifikasi
6. Suap
7. Pelanggaran dalam proses Pengadaan Barang dan Jasa

Types of alleged violations that can be reported through the WBS include:
1. Conflict of Interest
2. Corruption
3. Fraud
4. Embezzlement
5. Gratuity
6. Bribery
7. Violations in the process of procurement of goods and services

Pengelola Pengaduan
WBS Manager

Perseroan telah menetapkan pengelola WBS pada tahun 2021 sebagai bentuk kepatuhan ADCP atas peraturan dan ketentuan yang berlaku. Di samping itu, Direksi juga menetapkan Direktur Keuangan, Manajemen Risiko dan SDM sebagai Penanggung Jawab WBS berdasarkan Memo Direksi No. 592/ACP-MEMO/XI/2022 tanggal 16 November 2022.

The Company established the Whistleblowing System (WBS) manager in 2021 as a form of ADCP's compliance with applicable regulations and provisions. Additionally, the Board of Directors designated the Director of Finance, Risk Management, and Human Resources as the Responsible Party for the WBS based on Board of Directors Memo No. 592/ACP-MEMO/XI/2022 dated November 16, 2022.

Sementara, pihak yang mengelola laporan pelanggaran di lingkup Perseroan adalah Komite Etik yang dibentuk untuk menegakkan kemandirian, transparansi, kewajaran dan profesionalitas dalam melakukan proses penelaahan, verifikasi dan investigasi atas setiap pelaporan pengaduan pelanggaran. Komite Etik bersifat *ad hoc/ex officio*, bertugas hanya memberikan kajian dan rekomendasi kepada Direksi untuk mengambil keputusan. Komite Etik terdiri dari:

Ketua : Manajer Biro *Human Capital*
Wakil Ketua : Manajer Biro Legal
Anggota : 1. Satuan Pengawasan Internal (SPI)
2. Sekretaris Perusahaan

Meanwhile, the entity responsible for managing violation reports within the Company is the Ethics Committee, formed to uphold independence, transparency, fairness, and professionalism in the process of reviewing, verifying, and investigating each violation report. The Ethics Committee is ad hoc/ex officio and is tasked with providing assessments and recommendations to the Board of Directors for decision-making. The Ethics Committee consists of:

Head : Manager of *HC*
Deputy Head : Manager of Legal Bureau
Members : 1. Internal Audit Unit (SPI)
2. Corporate Secretary

Dalam melakukan tugas dan fungsinya, Komite Etik berwenang dan wajib:
1. Melakukan pemanggilan terlapor;
2. Melakukan verifikasi untuk mempertajam telaahan;
3. Mendapatkan akses penuh data dan informasi yang terkait dengan masalah yang ditangani;
4. Memberikan perlindungan kepada pelapor.

Komite Etik melakukan verifikasi atas laporan pengaduan pelanggaran yang masuk dan akan memutuskan perlu tidaknya dilakukan investigasi lebih lanjut atas laporan pengaduan pelanggaran dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kalender dan dapat diperpanjang paling lama 30 (tiga puluh) hari kalender. Hasil verifikasi Komite Etik disampaikan kepada Direksi.

Apabila berdasarkan hasil verifikasi menunjukkan adanya indikasi pelanggaran yang disertai bukti yang cukup, maka pengaduan dapat diproses ke tahap investigasi. Perseroan melalui Komite Etik dapat menginformasikan status proses penyelesaian pengaduan pelanggaran kepada pelapor yang meminta penjelasan kepada Perseroan mengenai pengaduan pelanggaran yang disampaikan.

In carrying out its duties and functions, the Ethics Committee is authorized and obliged to:
1. Summon the reported party;
2. Conduct verification to refine the review;
3. Have full access to data and information related to the issues being addressed;
4. Provide protection to the whistleblower.

The Ethics Committee verifies incoming reports of violations and decides whether further investigation into the reported violations is necessary within 30 (thirty) calendar days, with the possibility of extension for up to 30 (thirty) calendar days. The results of the verification by the Ethics Committee are communicated to the Board of Directors.

If the verification results indicate evidence of a violation, the complaint may proceed to the investigation stage. The Company, through the Ethics Committee, can inform the complainant of the status of the violation complaint resolution process if they request clarification from the Company regarding the reported violation complaint.

Mekanisme Penanganan Pengaduan
Complaint Handling Mechanism

Dalam menangani pengaduan, Komite Etik melakukan verifikasi atas laporan pengaduan pelanggaran yang masuk dan akan memutuskan perlu tidaknya dilakukan investigasi lebih lanjut atas laporan pengaduan pelanggaran dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kalender dan dapat diperpanjang paling lama 30 (tiga puluh) hari kalender. Hasil verifikasi Komite Etik disampaikan kepada Direksi.

Apabila berdasarkan hasil verifikasi menunjukkan adanya indikasi pelanggaran yang disertai bukti yang cukup, maka pengaduan dapat diproses ke tahap investigasi. Perseroan melalui Komite Etik dapat menginformasikan status proses penyelesaian pengaduan pelanggaran kepada pelapor yang meminta penjelasan kepada Perseroan mengenai pengaduan pelanggaran yang disampaikan.

In handling complaints, the Ethics Committee verifies incoming reports of violations and decides whether further investigation of the reported violations is necessary within 30 (thirty) calendar days, with the possibility of extension for up to 30 (thirty) additional calendar days. The results of the Ethics Committee's verification are reported to the Board of Directors.

If the verification results indicate evidence of a violation with sufficient proof, the complaint may proceed to the investigation stage. The Company, through the Ethics Committee, may inform the complainant of the status of the violation resolution process upon request for clarification from the Company regarding the reported violation.

Perlindungan bagi Pelapor
Whistleblower Protection

Perseroan senantiasa memberikan perlindungan terhadap pelapor apabila laporan yang disampaikan terbukti kebenarannya dengan cara:
1. Perseroan menjamin bahwa dalam melakukan proses atas setiap pelaporan dan pengaduan senantiasa mengedepankan kerahasiaan, dan asas praduga tidak bersalah dengan cara yang profesional.

The Company always ensures protection for the whistleblower if the reported allegations are proven true by:

1. The Company's assurance for the implementation of the principles of confidentiality and presumption of innocence in carrying out the process of each report and complaint and in a professional manner.

2. Perseroan menjamin kerahasiaan identitas pelapor, serta memberikan perlindungan kepada pelapor dari segala bentuk ancaman, intimidasi, ataupun tindakan tidak menyenangkan dari pihak mana pun, selama/sepanjang pelapor dapat menjaga kerahasiaan kasus yang dilakukan/dilaporkan.
3. Perlindungan ini juga berlaku bagi petugas yang ditunjuk Perseroan dalam melaksanakan investigasi, verifikasi maupun pihak-pihak yang memberikan informasi terkait dengan pengaduan/penyingkapan fakta penyimpangan.
4. Para pihak yang diberikan kewenangan oleh Perseroan dalam proses terkait dengan pelaporan dan pengaduan yang melanggar prinsip kerahasiaan akan diberikan sanksi sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku di Perseroan.

2. The Company's assurance of the confidentiality of the whistleblower's identity and protection to the whistleblower from all forms of threats, intimidation, or unpleasant behaviors from any party, provided that the whistleblower also maintains the confidentiality of the case.
3. This protection also applies to officers appointed by the Company in carrying out investigations, verifications and parties who provide information related to complaints/disclosures of irregularities.
4. If the parties authorized by the Company to process the reports violate the confidentiality of the case, sanctions will be imposed in accordance with the applicable provisions and regulations at the Company.

Sosialisasi WBS
WBS Dissemination

Perseroan senantiasa mensosialisasikan dan mengevaluasi sistem pelaporan pelanggaran secara menyeluruh kepada seluruh Insan Perseroan. Sosialisasi ini juga bertujuan untuk memperoleh persepsi dan pemahaman serta meningkatkan keterbukaan bagi insan Perseroan untuk melaporkan penyimpangan dan dapat mempergunakan sistem Pelaporan Pelanggaran ini sebagaimana mestinya. Sosialisasi WBS di lingkungan Perseroan dapat dilaksanakan bersamaan dengan sosialisasi penerapan GCG dan sosialisasi kebijakan-kebijakan baru Perseroan.

The Company consistently socializes and evaluates the violation reporting system comprehensively to all Company personnel. This socialization also aims to gain perception and understanding, as well as to enhance openness among Company personnel to report deviations and utilize the Violation Reporting System appropriately. The WBS (Violation Reporting System) socialization within the Company's environment can be conducted concurrently with the socialization of GCG (Good Corporate Governance) implementation and the introduction of new Company policies.

Penanganan Pengaduan dan Sanksi
Handling of Complaints and Sanctions

Berdasarkan hasil investigasi yang dilakukan, jika terdapat bukti yang memadai akan adanya pelanggaran oleh Insan Perseroan, maka terlapor dikenakan sanksi sesuai ketentuan yang berlaku di Perseroan. Investigasi dilakukan oleh tim internal Perseroan, akan tetapi untuk menjaga independensi, investigasi dapat dilakukan oleh investigator eksternal, bila diperlukan. Apabila dari hasil investigasi terbukti terjadi pelanggaran yang dilakukan oleh Direksi dan/atau Komisaris dan organ pendukung Komisaris; dan apabila terdapat hal-hal yang memerlukan keputusan lebih lanjut, maka Direksi atau Komisaris menyampaikan hal tersebut kepada pemegang saham mayoritas. Apabila dari hasil investigasi terbukti adanya pelanggaran yang mengarah ke tindak pidana, maka dapat ditindaklanjuti dengan proses hukum sesuai ketentuan yang berlaku.

Based on the investigation results, if there is sufficient evidence of a violation by Company personnel, the individual involved will be subject to sanctions in accordance with the Company's regulations. Investigations are conducted by the Company's internal team; however, to maintain independence, investigations may be conducted by an external investigator if necessary. If the investigation results reveal violations committed by the Board of Directors and/or Commissioners and supporting organs of the Commissioners, and if there are matters requiring further decisions, the Board of Directors or Commissioners shall inform the majority shareholders. If the investigation results indicate violations that may constitute criminal offenses, legal proceedings may be pursued in accordance with applicable regulations.

Jumlah Pelaporan Pelanggaran dan Tindak Lanjut
Number of Violation Reports and Follow Up

Per 31 Desember 2023, Perseroan tidak menerima laporan dari pihak eksternal maupun internal terkait adanya indikasi pelanggaran di lingkungan usaha.

As of December 31, 2023, the Company did not receive any reports from external or internal parties regarding indications of violations in the business environment.

Monitoring dan Evaluasi
Monitoring and Evaluation

Komite Etik wajib membuat laporan secara berkala yaitu setiap 3 (tiga) bulan sekali, yang disampaikan selambat-lambatnya minggu kedua pada bulan berikutnya, yang meliputi jumlah Pelaporan dan Pengaduan, kategori Pengaduan/ Pengungkapan serta media yang digunakan oleh pelapor dan penyampaiannya kepada Direksi. Hal ini dilakukan sebagai upaya monitoring dan evaluasi efektivitas penerapan WBS melalui Komite Etik. Perseroan senantiasa memenuhi sasaran yang telah ditetapkan pada awal pencanangan sistem WBS dan juga memastikan bahwa pencapaian tersebut sesuai dengan tuntutan bisnis Perseroan maupun peraturan perundangan yang berlaku.

The Ethics Committee is obliged to produce regular reports every 3 (three) months, to be submitted no later than the second week of the following month. These reports include the number of Reports and Complaints, categories of Complaints/ Disclosures, as well as the mediums used by the reporters, and are presented to the Board of Directors. This is done as part of the monitoring and evaluation efforts to assess the effectiveness of implementing the WBS through the Ethics Committee. The Company consistently meets the targets set at the inception of the WBS system and ensures that these achievements align with the demands of the Company's business as well as applicable regulations.

Akses Informasi dan Data Perseroan
Access to Company Information and Data

Perseroan telah menyediakan media informasi mengenai Perseroan baik secara daring maupun luring untuk pemangku kepentingan dan masyarakat umum. Akses informasi Perseroan dapat diakses secara *real-time* melalui situs web resmi Perseroan di www.adcp.co.id yang tersaji dalam Bahasa Indonesia dan Bahasa Inggris. Masyarakat juga dapat mengakses informasi secara terbuka melalui kantor Pusat Perseroan.

The Company has provided information media about the Company both online and offline for stakeholders and the general public. Access to Company information can be obtained in real-time through the Company's official website at www.adcp.co.id, which is available in both Indonesian and English languages. The public can also access information openly through the Company's headquarters.

Kontak Perseroan *Company Address*	
Alamat Korespondensi *Correspondence Address*	**Kantor Pusat** *Head Office*
Jl. Pengantin Ali No. 88 Ciracas, Jakarta Timur DKI Jakarta, Indonesia 13740 Telp.: +6221 228 229 80 Fax: +6221 228 220 81 Website: www.lrtcity.com E-mail: adcp@adcp.co.id	Jl. Raya Pasar Minggu KM 18 South Building PT Adhi Karya (Persero) Tbk.

Korespondensi dan Laporan Berkala
Correspondence and Periodic Reports

Perseroan telah mempersiapkan sejumlah laporan terkait informasi keuangan dan performa usaha kepada pemegang saham dan pemangku kepentingan yang sesuai dengan status usaha Perseroan. Laporan dan informasi yang disampaikan berupa:

1. Laporan Tahunan
2. Laporan Keuangan Semester
3. Laporan Penggunaan Dana

The Company has prepared several reports related to financial information and business performance for shareholders and stakeholders in line with the Company's business status. The reports and information provided include:

1. Annual Reports
2. Biannual Financial Statements
3. Report on Proceeds Use

Perubahan status Perseroan menjadi Perusahaan Terbuka pada tanggal 23 Februari 2022, membawa dampak pada perubahan kewajiban korespondensi dan laporan berkala Perseroan. Berikut disampaikan beberapa surat terkait aktivitas korporasi Perseroan yang mencakup persiapan menjelang IPO dan aktivitas lainnya yang juga berhubungan pasar modal.

The change in the Company's status to a Public Company on February 23, 2021, has resulted in changes in the Company's correspondence obligations and periodic reporting. Here are some letters regarding the Company's corporate activities, including preparations for the IPO and other activities related to the capital market.

Nomor Surat *Letter No.*	Tanggal *Date*	**Keterangan** *Subject*	**Penerima** *Recipient*
03/KI-ADCP/III-23	1 Maret 2023 *March 1, 2023*	Penyampaian Laporan Keuangan Audited Tahun 2022 PT Adhi Commuter Properti Tbk *Submission of Audited Financial Statements Year 2022 PT Adhi Commuter Properti Tbk*	Otoritas Jasa Keuangan (OJK) *Financial Services Authority (OJK)*
10/KI-ADCP/IV-2023	18 April 2023 *April 18, 2023*	Penyampaian Laporan Keuangan Unaudit TW-I Tahun 2023 PT Adhi Commuter Properti Tbk *Submission of Unaudited Financial Statements TW-I Year 2023 PT Adhi Commuter Properti Tbk*	Otoritas Jasa Keuangan (OJK) *Financial Services Authority (OJK)*
16/KI-ADCP/VII-2023	25 Juli 2023 *July 25, 2023*	Penyampaian Laporan Keuangan Unaudit TW-II Tahun 2023 PT Adhi Commuter Properti Tbk *Submission of Unaudited Financial Statements TW-II Year 2023 PT Adhi Commuter Properti Tbk*	Otoritas Jasa Keuangan (OJK) *Financial Services Authority (OJK)*
121-0/132/X/2023	30 Oktober 2023 *October 30, 2023*	Penyampaian Laporan Keuangan Unaudit TW-III Tahun 2023 PT Adhi Commuter Properti Tbk *Submission of Unaudited Financial Statements TW-III Year 2023 PT Adhi Commuter Properti Tbk*	Otoritas Jasa Keuangan (OJK) *Financial Services Authority (OJK)*
111-0/053/XII/2023	1 Desember 2023 *December 1, 2023*	Laporan Penggunaan Sukuk PT Adhi Commuter Properti Tbk hingga November 2023 *Report on the Use of Sukuk of PT Adhi Commuter Properti Tbk until November 2023*	PT Bank Syariah Indonesia Tbk
121-0/540/XII/2023	18 Desember 2023 *December 18, 2023*	Penyampaian Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Obligasi II Adhi Commuter Properti Tahun 2022 *Submission of Report on the Realization of the Use of Proceeds from the Public Offering of Adhi Commuter Properti Bond II Year 2022*	Otoritas Jasa Keuangan (OJK) *Financial Services Authority (OJK)*

Publikasi Tahun 2023

Publication in 2023

Sepanjang tahun 2023, Perseroan telah melakukan publikasi siaran pers sebanyak 9 (sembilan) kali dan telah ditayangkan di berbagai media nasional dengan rincian sebagai berikut:

Throughout 2023, the Company has issued press releases 9 (nine) times and has been featured in various national media outlets with the following details:

Waktu Publikasi *Publication Date*	**Perihal** Subject
24 April 2023 *April 24, 2023*	Adhi Commuter Properti (ADCP) Raih Laba Bersih Rp15,6 Miliar pada Kuartal I *Adhi Commuter Properti (ADCP) Achieves Net Profit of Rp 15.6 Billion in the First Quarter*
7 Mei 2023 *May 7, 2023*	ADCP Jalin Kerjasama dengan IIF *ADCP Collaborates with IIF*
6 Juni 2023 *June 6, 2023*	ADCP Berhasil Penuhi Kewajiban Bunga dan Pokok Obligasi II Tahun 2022 Seri A *ADCP Successfully Fulfills Interest and Principal Obligations of Bonds II Year 2022 Series A*
18 Juni 2023 *June 18, 2023*	RUPS ADCP, Formasi Baru Pengurus *ADCP GMS, New Formation of Management*
13 Juli 2023 *July 13, 2023*	LRT CITY Fest, Menyambut beroprasionalnya LRT Jabodebek *LRT CITY Fest, Welcoming the operation of Jabodebek LRT*
3 November 2023 *November 3, 2023*	ADCP Bukukan Laba Bersih dan Arus Kas Positif *ADCP Booked Net Profit and Positive Cash Flow*
9 Desember 2023 *December 9, 2023*	ADCP Dapatkan Pencairan Dana Obligasi Rp499,9 Miliar *ADCP Get Disbursement of IDR 499.9 M Bond Funds*
11 Desember 2023 *December 11, 2023*	ADCP Berikan Bantuan untuk BLK Semarang hingga Rp200 juta *ADCP provides assistance to BLK Semarang up to Rp200 million*
15 Desember 2023 *December 15, 2023*	Gelar RUPSLB ADCP, Susunan Pengurus Baru *ADCP EGM, New Management Composition*

Transparansi Praktik Bad Governance
Transparency of Bad Governance Practices

Laporan atas Aktivitas Perseroan yang Mencemari Lingkungan
Report on the Company Activities Polluting the Environment

Sepanjang tahun 2023, Perseroan tidak menemukan adanya laporan atas pencemaran lingkungan yang ditimbulkan oleh kegiatan usaha Perseroan.

Throughout the year 2023, the Company did not encounter any reports of environmental pollution resulting from its business activities.

Pemenuhan Kewajiban Perpajakan
Tax Compliance

Dalam mewujudkan prinsip tata kelola perusahaan yang baik, Perseroan berkomitmen untuk memenuhi dan menaati peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk perihal perpajakan. Per 31 Desember 2023, Perseroan telah memenuhi kewajibannya sebagai wajib pajak dengan melakukan pembayaran pajak kepada negara sebesar Rp15.148.238.537,- Perseroan juga tidak memiliki kasus yang berkaitan dengan perpajakan di tahun 2023.

In realizing the principle of good corporate governance, the Company is committed to complying with and adhering to applicable laws and regulations, including taxation matters. As of December 31, 2023, the Company has fulfilled its obligations as a taxpayer by making tax payments to the state amounting to Rp15,148,238,537 The Company also does not have any tax-related cases in 2023.

Ketidaksesuaian Penyajian Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan dengan Peraturan yang Berlaku dan Standar Akuntansi Keuangan (SAK)

Non-Conformity of Annual Report and Financial Statements Presentation with the Applicable Regulations and Financial Accounting Standards (SAK)

Seluruh penyajian informasi, analisa, dan pembahasan kinerja pada Laporan Tahunan ini mengacu pada Laporan Keuangan Konsolidasian PT Adhi Commuter Properti Tbk untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023 dan 31 Desember 2022 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik RSM Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan. Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan (SAK) di Indonesia.

All presentation of information, analysis, and performance discussions in this Annual Report refer to the Consolidated Financial Statements of PT Adhi Commuter Properti Tbk for the years ended December 31, 2023, and December 31, 2022, which have been audited by the Public Accounting Firm RSM Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Partners. The Company's Consolidated Financial Statements are prepared and presented in accordance with the Financial Accounting Standards (SAK) in Indonesia.

Kasus terkait Buruh dan Karyawan

Cases on Labor and Employees

Hingga akhir tahun 2023, tidak terdapat kasus yang melibatkan Perseroan dengan buruh atau karyawan.

Until the end of 2023, there have been no cases involving the Company with labor or employees.

Pengungkapan Segmen Operasi pada Laporan Keuangan

Operating Segments Disclosure in the Financial Statements

Perseroan telah mengelompokkan segmen operasi berdasarkan jenis usaha yang dijalankan sesuai dengan tertera dalam PSAK No. 5 (Penyesuaian 2015) tentang Segmen Operasi. Segmen operasi Perseroan juga telah ditampilkan dalam Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan yang terdiri dari:

1. Segmen Properti;
2. Segmen Hotel; dan
3. Segmen Sewa.

The company has categorized its operating segments based on the type of business conducted as specified in PSAK No. 5 (Revised 2015) on Operating Segments. The company's operating segments are also presented in the Consolidated Financial Statements of the Company, which consist of:

1. Property Segment;
2. Hotel Segment; and
3. Rent Segment.

Kesesuaian Buku Laporan Tahunan dan Laporan Tahunan Digital

Annual Report and Digital Annual Report Compatibility

Laporan Tahunan ADCP, baik yang disampaikan kepada pemegang saham, investor, pemangku kepentingan, maupun yang diunggah pada situs web resmi Perseroan, telah sesuai dengan buku Laporan Tahunan yang dicetak dan diterbitkan oleh Perseroan.

The Annual Report of ADCP, whether presented to shareholders, investors, stakeholders, or uploaded on the Company's official website, is consistent with the printed Annual Report published by the Company.



06

Tanggung Jawab Sosial Perusahaan

Corporate Social Responsibility



Prinsip Dasar dan Komitmen Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan

Basic Principles and Commitment of Social and Environmental Responsibility

PT Adhi Commuter Properti Tbk menyadari bahwa kegiatan usaha yang dijalankan dapat menimbulkan dampak terhadap masyarakat dan lingkungan, khususnya yang berada di sekitar wilayah operasional Perseroan. Dalam rangka menciptakan pertumbuhan ekonomi yang berkelanjutan, Perseroan melakukan program Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan (TJSL). Program TJSL ini merupakan bentuk komitmen Perseroan untuk memberikan dampak positif bagi masyarakat maupun pemangku kepentingan lainnya, serta sebagai upaya untuk merealisasikan Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (TPB) dengan mengoptimalkan sumber daya yang dimiliki.

PT Adhi Commuter Properti Tbk recognizes that its business activities can have an impact on the community and environment, particularly those near its operational areas. To foster sustainable economic growth, the Company has implemented a Social and Environmental Responsibility Program (CSR). This program is a manifestation of the Company's commitment to positively impact the community and stakeholders, and to achieve the Sustainable Development Goals (SDGs) by optimizing available resources.

Sebagai warga korporasi yang juga merupakan emiten publik, Perseroan berupaya untuk mematuhi peraturan perundang-undangan dan ketentuan yang berlaku dalam melaksanakan program TJSL. Untuk itu, seluruh program TJSL Perseroan dilakukan dengan mengacu pada sejumlah peraturan, antara lain:

As a corporate citizen and public issuer, the Company strives to comply with applicable laws and regulations in conducting its CSR programs. Thus, all of the Company's CSR programs are carried out in accordance with various regulations, including:

- Undang-Undang No. 1 Tahun 1970 tentang Keselamatan Kerja;
- Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Pelanggan;
- Undang-Undang No. 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan;
- Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
- Undang-Undang No. 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup;
- Peraturan Pemerintah No. 47 Tahun 2012 tentang Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan Perseroan Terbatas;
- Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik; dan
- Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja.

- Law No. 1 of 1970 concerning Occupational Safety;
- Law No. 8 of 1999 concerning Consumer Protection;
- Law No. 13 of 2003 concerning Employment;
- Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies;
- Law No. 32 of 2009 concerning Environmental Protection and Management;
- Government Regulation No. 47 of 2012 concerning Corporate Social and Environmental Responsibility;
- Financial Services Authority Regulation No. 51/POJK.03/2017 concerning Sustainable Finance Implementation for Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies; and
- Law No. 11 of 2020 concerning Job Creation.

Dalam melakukan tanggung jawab kepada seluruh pemangku kepentingan, Perseroan mengacu pada pilar *People*, *Planet*, *dan Profit* (3P), serta pilar Lingkungan, Sosial, dan Tata Kelola (ESG). Selanjutnya, program tanggung jawab ini direalisasikan dalam bentuk kegiatan TJSL dengan memperhatikan 3 (tiga) aspek penting, yakni aspek Ketenagakerjaan, Kesehatan, dan Keselamatan Kerja (K3), aspek Sosial dan Kemasyarakatan, serta aspek Pelanggan atau Konsumen.

In fulfilling its responsibilities to all stakeholders, the Company adheres to the pillars of People, Planet, and Profit (3P), as well as the pillars of Environmental, Social, and Governance (ESG). These responsibilities are actualized through the CSR activities, focusing on three critical aspects, namely Employment, Occupational Health and Safety (OHS), Community and Social aspects, and Customer aspects.

Pada aspek Ketenagakerjaan dan K3, Perseroan menunjukkan kepeduliannya terhadap karyawan dengan

In the Employment and OHS aspects, the Company demonstrates its care for employees by providing supportive

menyediakan fasilitas pendukung untuk memberikan kenyamanan dalam bekerja yang dapat mendorong efektivitas Insan ADCP, serta menerapkan kebijakan standar terkait keselamatan dan kesehatan kerja keselamatan dan kesehatan kerja melalui instruksi kerja dengan mengkomunikasikan seluruh aktivitas yang berhubungan dengan K3 dan lingkungan kepada seluruh masyarakat. Untuk mendukung penerapan K3, Perseroan membentuk Panitia Pembina Keselamatan dan Kesehatan Kerja (P2K3) sebagai bentuk komitmen kepatuhan atas norma-norma keselamatan dan kesehatan kerja serta peraturan dan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia guna mewujudkan target *Zero Accident* dan mencegah terjadinya kecelakaan kerja dan penyakit akibat lingkungan kerja.

facilities to enhance workplace comfort, boosting the effectiveness of its personnel. It implements standard policies on occupational safety and health through work instructions, communicating all activities related to OHS and the environment to the community. To support the implementation of OHS, the company has established a Committee for Occupational Health and Safety (P2K3) as a commitment to compliance with safety and health norms and applicable regulations in Indonesia, aiming for a Zero Accident target and preventing occupational accidents and diseases.

Sementara dalam aspek Sosial dan Kemasyarakatan, Perseroan terus berkomitmen untuk berkontribusi melalui berbagai program pengembangan guna memberikan manfaat dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat sekitar. Pelaksanaan program TJSL aspek Sosial dan Kemasyarakatan dilakukan dalam bentuk program pengembangan masyarakat berupa kegiatan donasi maupun pemberdayaan masyarakat, serta penyediaan sarana bagi para pemangku kepentingan dalam menyampaikan pengaduan. Kegiatan-kegiatan tersebut diharapkan dapat memberikan kontribusi positif bagi kinerja ekonomi, lingkungan, dan sosial.

In the Community and Social aspects, the Company always committed to contributing through various developmental programs to benefit and enhance the welfare of the surrounding community. The implementation of CSR in the Community and Social aspects is carried out through community development programs, including donation activities and community empowerment, as well as providing facilities for stakeholders to submit complaints. These activities are expected to contribute positively to the Company's economic, environmental, and social performance.

Di samping itu, ADCP menganggap bahwa pelanggan atau konsumen memiliki peran yang sangat penting bagi keberlanjutan usaha Perseroan. Oleh karena itu, Perseroan juga memperhatikan aspek pelanggan atau konsumen untuk menjaga hubungan baik dengan para pelanggan demi meraih pertumbuhan bisnis yang optimal dengan memberikan pelayanan yang prima dan inovasi produk yang memiliki manfaat luas bagi kebutuhan pelanggan.

In addition to this, ADCP recognizes that customers or consumers play a crucial role in the sustainability of the Company's business. Therefore, the Company also focuses on the customer aspect to maintain good relationships with clients, aiming for optimal business growth by providing excellent service and product innovations that broadly benefit customer needs.

Perseroan berkomitmen untuk menjalankan usaha jangka panjang dengan mengedepankan aspek-aspek keberlanjutan melalui pilar ESG. Dengan adanya aspek ESG dalam praktik usaha, Perseroan senantiasa menyelaraskan nilai-nilai pelestarian lingkungan, tanggung jawab sosial serta tata kelola dengan kebijakan-kebijakan Perseroan untuk pengelolaan risiko yang lebih baik, efisiensi operasional, dan akses modal mudah yang peduli dengan keberlanjutan usaha. Hal tersebut juga merupakan upaya Perseroan untuk berkontribusi aktif agar dapat memberikan nilai tambah dan meningkatkan kualitas hidup bagi lingkungan maupun para pemangku kepentingan.

The Company is committed to conducting long-term business operations by emphasizing sustainability aspects through the ESG pillars. With the integration of ESG aspects into business practices, the company continuously aligns environmental conservation values, social responsibility, and governance with company policies for better risk management, operational efficiency, and easy access to sustainability-conscious capital. This approach also represents the company's effort to actively contribute to adding value and improving the quality of life for both the environment and its stakeholders.

Pernyataan bahwa Ulasan Lengkap Mengenai Kegiatan TJSL Diungkapkan pada Laporan Keberlanjutan

Statement of Full Review of TJSL Activities Disclosed in the Sustainability Report

PT Adhi Commuter Properti Tbk senantiasa berkomitmen untuk mematuhi ketentuan dan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia dalam menjalankan seluruh kegiatannya. Perseroan telah menguraikan program dan kegiatan TJSL yang dilakukan pada tahun 2023 secara terperinci pada Laporan Keberlanjutan yang disajikan secara terpisah dari Laporan Tahunan ini sebagai salah satu wujud pemenuhan ketentuan SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik. Meski disajikan secara terpisah, namun Laporan Keberlanjutan Perseroan menjadi satu kesatuan dari Laporan Tahunan ini. Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan PT Adhi Commuter Properti Tbk dapat diunduh pada situs web resmi Perseroan dengan alamat www. adcp.co.id.

PT Adhi Commuter Properti Tbk consistently commits to adhering to the applicable laws and regulations in Indonesia in conducting all its activities. The Company has detailed the CSR programs and activities carried out in 2023 in the Sustainability Report, which is presented separately from this Annual Report as part of compliance with SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021 regarding the Format and Content of the Annual Report for Issuers or Public Companies. Although presented separately, the Sustainability Report is an integral part of this Annual Report. The Annual and Sustainability Reports of PT Adhi Commuter Properti Tbk can be downloaded from the Company's official website at www.adcp.co.id.

PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK

Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022

PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY

Consolidated Financial Statements
For The Years Ended
December 31, 2023 and 2022

Daftar Isi

Halaman/
Page

Table of Contents

Surat Pernyataan Direksi		***Directors' Statement Letter***
Laporan Auditor Independen		***Independent Auditor's Report***
Laporan Keuangan Konsolidasian Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022		***Consolidated Financial Statements For The Years Ended December 31, 2023 and 2022***
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1	*Consolidated Statements of Financial Position*
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	3	*Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income*
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	4	*Consolidated Statements of Changes in Equity*
Laporan Arus Kas Konsolidasian	5	*Consolidated Statements of Cash Flows*
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian	6	*Notes to the Consolidated Financial Statements*
Informasi Tambahan-Laporan Keuangan Tersendiri:		***Supplementary Information-Separate Financial Statements:***
Laporan Posisi Keuangan (Entitas Induk)	Lampiran I/ *Appendix I*	*Statements of Financial Position (Parent Entity)*
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain (Entitas Induk)	Lampiran II/ *Appendix II*	*Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income (Parent Entity)*
Laporan Perubahaan Ekuitas (Entitas Induk)	Lampiran III/ *Appendix III*	*Statements of Changes in Equity (Parent Entity)*
Laporan Arus Kas (Entitas Induk)	Lampiran IV/ *Appendix IV*	*Statements of Cash Flows (Parent Entity)*

adhi commuter properti

SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022 (DIAUDIT)
PT ADHI COMMUTER PROPERTI DAN ENTITAS ANAK Tbk
DIRECTORS' STATEMENT LETTER RELATING TO
THE RESPONSIBILITY ON THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 (AUDITED)
PT ADHI COMMUTER PROPERTI AND SUBSIDIARIES Tbk

1. Nama/ *Name* : **Rizkan Firman**
   Alamat Kantor/ *Office Address* : Jl. Pengantin Ali No. 88 Ciracas Jakarta Timur
   Alamat domisili sesuai KTP atau kartu identitas lain/ *Domicile as stated in ID Card* : Taman Sari Pesona Bali D XI/01, RT009/RW015 Ciputat Timur
   Nomor Telepon/ *Phone Number* : 021 – 22822980
   Jabatan/ *Position* : Direktur Utama / *President Director*

2. Nama/ *Name* : **Mochamad Yusuf**
   Alamat Kantor/ *Office Address* : Jl. Pengantin Ali No. 88 Ciracas Jakarta Timur
   Alamat domisili sesuai KTP atau kartu identitas lain/ *Domicile as stated in ID Card* : Apartemen Titanium Square RT002/RW004 Pasar Rebo
   Nomor Telepon/ *Phone Number* : 021 – 22822980
   Jabatan/ *Position* : Direktur Keuangan, Manajemen Risiko dan Human Capital / *Director Of Finance, Risk Management and HC*

Menyatakan bahwa:

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian;
2. Laporan keuangan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan;
   a. Semua informasi dalam laporan keuangan telah dimuat secara lengkap dan benar;
   b. Laporan keuangan konsolidasian tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta yang material;
3. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Stated that:

1. *We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements;*
2. *The financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Accounting Standard;*
   a. *All information contained in the financial statements is complete and and truthful manner;*
   b. *The consolidated financial statements do not contain misleading material information or fact and do not omit material information and fact;*
3. *We are responsible for the Company internal control system.*

The statement letter is made truthfully.

Jakarta, 04 Maret 2024/*March 04, 2024*

PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk

Direktur Utama *President Director*	**Direktur Keuangan Manajemen Risiko dan Human Capital/** *Director Of Finance, Risk Management and HC*
(Rizkan Firman)	**(Mochamad Yusuf)**

RSM

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan
Registered Public Accountants

RSM Indonesia
Plaza ASIA, Level 10
Jl. Jend. Sudirman Kav. 59
Jakarta 12190 Indonesia

T +62 21 5140 1340
F +62 21 5140 1350

www.rsm.id

Nomor/*Number* : **00099/2.1030/AU.1/03/1680-2/1/III/2024**

Laporan Auditor Independen/ *Independent Auditor's Report*

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi/
The Shareholders, Board of Commissioners and Directors

PT Adhi Commuter Properti Tbk

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Adhi Commuter Properti Tbk ("Perusaaan") dan entitas anaknya (secara kolektif disebut sebagai "Grup") terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2023, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian, termasuk ikhtisar kebijakan akuntansi material.

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian Grup tanggal 31 Desember 2023, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Basis Opini

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

Opinion

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

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as at December 31, 2023, and their consolidated financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Basis for Opinion

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

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan is a member of the RSM network. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

Licence: KMK No.477/KM.1/2015
Registered at the Indonesia
Financial Services Authority (OJK)

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

Hal audit utama yang teridentifikasi dalam audit kami diuraikan sebagai berikut:

Nilai Tercatat atas Persediaan Aset Real Estate
Pada tanggal 31 Desember 2023, Grup mencatat persediaan aset real estat sebesar Rp5.735.202.945.907 di mana jumlah tersebut mencakup 86% dari jumlah aset Grup.

Grup mengakui persediaan di mana dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih.

Pengungkapan Grup mengenai Persediaan dijelaskan pada Catatan 2.j dan 7.

Kami melakukan prosedur-prosedur audit berikut untuk merespons hal audit utama ini:
- Kami melakukan pemahaman dan evaluasi desain dan implementasi pengendalian internal Grup yang relevan sehubungan estimasi biaya proyek;
- Kami melakukan pemeriksaan atas dokumen-dokumen terkait penambahan biaya atas proyek, baik kontrak kerja dengan kontraktor dan surat kepemilikan lahan;
- Kami mengevaluasi keakuratan estimasi biaya proyek yang digunakan dalam pengakuan aset real estat;
- Kami melakukan pengamatan fisik aset proyek;dan
- Kami melakukan pengujian nilai realisasi bersih pada proyek-proyek yang ada.

Hal Lain
Audit kami atas laporan keuangan konsolidasian PT Adhi Commuter Properti Tbk dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2023 terlampir, dilaksanakan dengan tujuan untuk merumuskan opini atas laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan. Informasi keuangan PT Adhi Commuter Properti Tbk (entitas induk) 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 (secara kolektif disebut sebagai "Informasi

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

The key audit matter identified in our audit is outlined as follows:

Carrying Value of Real Estate Inventory
As of December 31, 2023, the Group recorded real estate inventory amounting to Rp5,735,202,945,907 which represents for 86% of the Group's total assets.

The Group recognizes inventory is stated at the lower of cost or net realizable value.

The Group's disclosures regarding inventories are explained in Notes 2.j and 7.

We have performed the following audit procedures to address this key audit matter:
- *We performed understand and evaluate the design and implementation of the Group's relevant internal controls in respect of estimating project cost;*
- *We perform testing documents of projects' additional costs, both of engagement letter with contractors and land ownership letters;*
- *We evaluate the accuracy of project cost used in the recognition of real estate assets;*
- *We perform physical observation of project assets; and*
- *We perform net realizable value testing on existing projects.*

Other Matter
Our audit of the accompanying consolidated financial statements of PT Adhi Commuter Properti Tbk and its subsidiary as of December 31, 2023, was performed for the purpose of forming an opinion on such consolidated financial statements taken as a whole. The accompanying financial information of PT Adhi Commuter Properti Tbk (parent entity), which comprises the statement of financial position as of December 31, 2023 and the statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity, and cash flows for the year then ended (collectively referred to as the "Parent Entity

Keuangan Entitas Induk"), yang disajikan sebagai informasi tambahan terhadap laporan keuangan konsolidasian terlampir, disajikan untuk tujuan analisis tambahan dan bukan merupakan bagian dari laporan keuangan konsolidasian terlampir yang diharuskan menurut Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Informasi Keuangan Entitas Induk merupakan tanggung jawab manajemen serta dihasilkan dari dan berkaitan secara langsung dengan catatan akuntansi dan catatan lainnya yang mendasarinya yang digunakan untuk menyusun laporan keuangan konsolidasian terlampir. Informasi Keuangan Entitas Induk telah menjadi objek prosedur audit yang diterapkan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian terlampir berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Menurut opini kami, Informasi Keuangan Entitas Induk disajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, berkaitan dengan laporan keuangan konsolidasian terlampir secara keseluruhan.

Financial Information"), which is presented as a supplementary information to the accompanying consolidated financial statements, is presented for the purposes of additional analysis and is not a required part of the accompanying consolidated financial statements under Indonesian Financial Accounting Standards. The Parent Entity Financial Information is the responsibility of management and was derived from and relates directly to the underlying accounting and other records used to prepare the accompanying consolidated financial statements. The Parent Entity Financial Information has been subjected to the auditing procedures applied in the audit of the accompanying consolidated financial statements in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. In our opinion, the Parent Entity Financial Information is fairly stated, in all material respects, in relation to the accompanying consolidated financial statements taken as a whole.

Informasi Lain

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

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information comprises the information included in the annual report but does not include the consolidated financial statements and our auditors' report thereon. The 2023 annual report is expected to be made available to us after the date of this auditors' report.

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

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

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan konsolidasian, tanggung jawab kami adalah untuk membaca informasi lain 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.

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

Ketika kami membaca laporan tahunan tahun 2023, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola dan melakukan tindakan tepat yang akan dilakukan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia.

When we read the 2023 annual report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions based on the applicable laws and regulations or Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants.

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

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

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Grup dalam mempertahankan kelangsungan usahanya, mengungkapkan, sesuai dengan kondisinya, hal-hal yang berkaitan dengan kelangsungan usaha, dan menggunakan basis akuntansi kelangsungan usaha, kecuali manajemen memiliki intensi untuk melikuidasi Grup atau menghentikan operasi, atau tidak memiliki altematif yang realistis selain melaksanakannya.

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

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

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

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

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

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

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

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

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memeroleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements

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

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

- *Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material*

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.

- Memeroleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektivitasan pengendalian internal Grup.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.
- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.
- Memeroleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit Grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

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.

misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.

- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.*
- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*
- *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.*

- *Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*
- *Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.*

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

Kami juga memberikan suatu pernyataan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bahwa kami telah mematuhi ketentuan etika yang relevan mengenai independensi, dan mengomunikasikan seluruh hubungan, serta hal-hal lain yang dianggap secara wajar berpengaruh terhadap independensi kami, dan, jika relevan, pengamanan terkait.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

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

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

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan

Maxson Hakim Wijaya

Maxson Hakim Wijaya
Nomor Izin Akuntan Publik: AP.1680/
Public Accountant License Number: AP.1680

Jakarta, 4 Maret 2024/*March 4, 2024*

00099

PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan lain)

PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
CONSOLIDATED STATEMENTS
OF FINANCIAL POSITIONS
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Full Rupiah,
unless Otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	31 Desember/ *December 31,* 2023 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2022 Rp	
ASET				***ASSETS***
Aset Lancar				***Current Assets***
Kas dan Setara Kas	4,36	283,694,481,906	26,869,792,306	*Cash and Cash Equivalents*
Piutang Usaha				*Accounts Receivable*
Pihak Berelasi	5,36	390,912,136	3,305,904,780	*Related Parties*
Pihak Ketiga	5	18,863,036,480	26,343,854,332	*Third Parties*
Pendapatan Diakui di Muka				*Accrued Revenues*
Pihak Berelasi	6,36	--	100,296,681,270	*Related Parties*
Pihak Ketiga	6	38,429,431,699	73,911,841,290	*Third Parties*
Persediaan	7	3,072,471,608,954	3,156,184,555,111	*Inventories*
Uang Muka				*Advances*
Pihak Berelasi	8,36	10,693,529,032	12,600,976,161	*Related Parties*
Pihak Ketiga	8	3,493,144,675	5,426,584,804	*Third Parties*
Biaya Dibayar di Muka	9	1,697,116,858	1,450,731,192	*Prepaid Expenses*
Pajak Dibayar di Muka	10.a	850,114,953	31,229,672,618	*Prepaid Tax*
Jumlah Aset Lancar		**3,430,583,376,693**	**3,437,620,593,864**	***Total Current Assets***
Aset Tidak Lancar				***Non-Current Assets***
Piutang Lain-lain				*Other Receivables*
Pihak Berelasi	11,36	8,412,787,844	14,877,099,753	*Related Party*
Pihak Ketiga	11	62,100,618,991	682,744,595	*Third Parties*
Persediaan	7	2,664,234,341,641	2,589,018,254,309	*Inventories*
Properti Investasi	12	189,079,000,000	73,559,000,000	*Investment Property*
Aset Tetap	13	--	766,364,354	*Property and Equipment*
Aset Hak Guna - Bersih	14	835,971,437	1,283,966,349	*Rights-Of-Use Assets - Net*
Aset Takberwujud	15	1,671,200,000	2,297,900,000	*Intangible Asset*
Aset Lain-Lain	16,36	286,897,722,582	200,918,557,654	*Other Assets*
Total Aset Tidak Lancar		**3,213,231,642,495**	**2,883,403,887,014**	***Total Non-Current Assets***
JUMLAH ASET		**6,643,815,019,188**	**6,321,024,480,878**	***TOTAL ASSETS***

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole

	Catatan/ *Notes*	31 Desember/ *December 31,* 2023 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2022 Rp	
LIABILITAS DAN EKUITAS				***LIABILITIES AND EQUITY***
LIABILITAS				***LIABILITIES***
Liabilitas Jangka Pendek				***Current Liabilities***
Utang Usaha				*Accounts Payable*
Pihak Berelasi	17,36	578,459,236,048	1,153,307,673,089	*Related Parties*
Pihak Ketiga	17	714,951,826,197	366,802,945,101	*Third Parties*
Beban Akrual	18	328,589,083,403	652,535,326,737	*Accrued Expense*
Liabilitas Sewa	14	1,340,817,896	2,461,225,191	*Lease Liabilities*
Utang Pajak	10.b	37,596,825,613	3,817,090,756	*Taxes Payable*
Pendapatan Diterima di Muka	19	785,739,001,575	860,845,592,776	*Unearned Revenues*
Utang Obligasi Jangka Pendek	21	8,988,388,119	204,520,643,286	*Short-term Bonds Payables*
Utang Bank Bagian yang Jatuh Tempo				*Current Maturities of*
Dalam Satu Tahun	23,36	85,707,250,000	300,800,000,000	*Bank Loans*
Liabilitas Jangka Pendek Lainnya				*Other Short Term Liabilities*
Pihak Berelasi	20,36	20,480,325,237	18,950,398,258	*Related Parties*
Pihak Ketiga	20	12,589,672,605	15,000,000,000	*Third Parties*
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		**2,574,442,426,693**	**3,579,040,895,194**	***Total Current Liabilities***
Liabilitas Jangka Panjang				***Non-Current Liabilities***
Utang Obligasi Jangka Panjang	21	592,470,699,195	110,020,718,434	*Long-term Bonds Payables*
Sukuk Ijarah	22	234,644,877,675	--	*Sukuk Ijarah*
Utang Bank Jangka Panjang	23,36	146,107,200,000	172,281,260,361	*Long-Term Bank Loans*
Utang Lembaga Keuangan	24	126,912,759,425	--	*Financial Institution Payable*
Liabilitas Pajak Tangguhan	10.d	1,346,553,267	1,462,804,379	*Deferred Tax Liabilities*
Utang Lain-lain	25	393,727,706,290	221,357,332	*Other Payable*
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		**1,495,209,795,852**	**283,986,140,506**	***Total Non-Current Liabilities***
JUMLAH LIABILITAS		**4,069,652,222,545**	**3,863,027,035,700**	***TOTAL LIABILITIES***
EKUITAS				***EQUITY***
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk				***Equity Attributable to Owners of the Parent Entity***
Modal Saham - Nilai Nominal Rp 100 per-saham				*Share Capital - Rp 100 par value per share*
Modal dasar 80.000.000.000 saham				*Authorized Capital of 80,000,000,000 shares*
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh				*Subscribed and Fully Paid Capital*
- 2.222.222.200 saham pada tanggal				*- 2,222,222,200 shares as of*
31 Desember 2023 dan 2022	26	2,222,222,220,000	2,222,222,220,000	*December 31, 2023 and 2022*
Tambahan Modal Disetor	27	56,632,698,985	56,632,698,985	*Additional Paid in Capital*
Saldo Laba	28			*Retained Earnings*
Ditentukan Penggunaannya		54,010,882,540	54,010,882,540	*Appropriated*
Belum Ditentukan Penggunaannya		241,288,319,520	125,122,957,575	*Unappropriated*
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk		**2,574,154,121,045**	**2,457,988,759,100**	***Equity Attributable to Owners of the Parent Entity***
Kepentingan Non-Pengendali	29	8,675,598	8,686,078	*Non-Controlling Interest*
JUMLAH EKUITAS		**2,574,162,796,643**	**2,457,997,445,178**	***TOTAL EQUITY***
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		**6,643,815,019,188**	**6,321,024,480,878**	***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY***

PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN
PENGHASILAN KOMPREHENSIF
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan lain)

PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Full Rupiah,
unless Otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	31 Desember/ *December 31,* 2023 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2022 Rp	
PENDAPATAN USAHA	30	651,958,903,770	592,687,713,783	***REVENUES***
BEBAN POKOK PENDAPATAN	31	(480,306,927,982)	(439,458,758,404)	***COST OF REVENUES***
LABA KOTOR		**171,651,975,788**	**153,228,955,379**	***GROSS PROFITS***
BEBAN USAHA				***OPERATING EXPENSES***
Beban Umum dan Administrasi	32	(36,548,681,537)	(33,148,239,266)	*General and Administrative Expenses*
Penghasilan Lain-lain	33	47,961,434,213	40,130,141,939	*Other Income*
Beban Lain-lain	33	(38,095,795,058)	(31,200,925,299)	*Other Expense*
LABA USAHA		**144,968,933,406**	**129,009,932,753**	***PROFIT FROM OPERATION***
Beban Pajak Final	10.c	(13,496,782,494)	(14,332,604,692)	*Final Tax Expenses*
Beban Keuangan	34	(14,232,873,011)	(9,657,466,393)	*Financial Charges*
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		**117,239,277,901**	**105,019,861,668**	***PROFIT BEFORE INCOME TAX EXPENSE***
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	10.d, 10.e	**(1,073,926,436)**	**(666,466)**	***INCOME TAX EXPENSE***
LABA TAHUN BERJALAN		**116,165,351,465**	**105,019,195,202**	***PROFIT FOR THE YEAR***
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN		--	--	***OTHER COMPREHENSIVE INCOME***
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		**116,165,351,465**	**105,019,195,202**	***TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR***
LABA TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA				***PROFIT FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO***
Pemilik Entitas Induk		116,165,361,945	105,019,176,258	*Owner of The Parent Entity*
Kepentingan Non-Pengendali	29	(10,480)	18,944	*Non-Controlling Interest*
JUMLAH		**116,165,351,465**	**105,019,195,202**	***TOTAL***
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA				***TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO***
Pemilik Entitas Induk		116,165,361,945	105,019,176,258	*Owner of The Parent Entity*
Kepentingan Non-Pengendali		(10,480)	18,944	*Non-Controlling Interest*
JUMLAH		**116,165,351,465**	**105,019,195,202**	***TOTAL***
LABA PER SAHAM DASAR	35	**5.23**	**4.73**	***BASIC EARNING PER SHARE***

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole

PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
Kecuali Dinyatakan lain)

PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in full of Rupiah
unless Otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	Ekuitas Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk/*Equity Attributable to Owner of the Parent Entity*							
				Laba/*Retained Earnings*					
		Modal Disetor/ *Share Capital*	Tambahan Modal Disetor/ *Additional Paid in Capital*	Ditentukan Penggunaannya/ *Appropriated*	Belum ditentukan Penggunaannya/ *Unappropriated*	Jumlah/ *Total*	Kepentingan Non Pengendali/ *Non Controlling Interest*	Jumlah Ekuitas/ *Total Equity*	
		Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
SALDO 1 JANUARI 2022		**2,000,000,000,000**	**--**	**27,938,767,027**	**72,248,012,343**	**2,100,186,779,370**	**8,667,134**	**2,100,195,446,504**	***BALANCE AS OF JANUARY 31, 2022***
Modal Disetor	26	222,222,220,000	--	--	--	222,222,220,000	--	222,222,220,000	*Capital Stock*
Tambahan Modal Disetor	27	--	56,632,698,985	--	--	56,632,698,985	--	56,632,698,985	*Additional Paid in Capital*
Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan	28	--	--	--	105,019,176,258	105,019,176,258	18,944	105,019,195,202	*Total Comprehensive Income For The Year*
Dana Cadangan	28	--	--	26,072,115,513	(26,072,115,513)	--	--	--	*General Reserve*
Dividen	28	--	--	--	(26,072,115,513)	(26,072,115,513)	--	(26,072,115,513)	*Dividends*
SALDO 31 DESEMBER 2022		**2,222,222,220,000**	**56,632,698,985**	**54,010,882,540**	**125,122,957,575**	**2,457,988,759,100**	**8,686,078**	**2,457,997,445,178**	***BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2022***
Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan		--	--	--	116,165,361,945	116,165,361,945	(10,480)	116,165,351,465	*Total Comprehensive Income For The Year*
SALDO 31 DESEMBER 2023		**2,222,222,220,000**	**56,632,698,985**	**54,010,882,540**	**241,288,319,520**	**2,574,154,121,045**	**8,675,598**	**2,574,162,796,643**	***BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2023***

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole

PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan lain)

PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
CASH FLOWS
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	31 Desember/ *December 31,* 2023 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2022 Rp	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				***CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES***
Penerimaaan Kas Dari Pelanggan		723,027,213,927	874,266,121,466	*Cash Receipt from Customers*
Penerimaan Restitusi Pajak	10.f	--	798,074,075	*Received from Tax Refund*
Penempatan ke Rekening Bank yang Dibatasi Penggunaannya		(47,425,860,344)	(140,387,316,635)	*Placement for Restricted Cash in Bank*
Penerimaan dari Rekening Bank yang Dibatasi Penggunaannya		115,063,233,919	45,327,444,294	*Received from Restricted Cash in Bank*
Pembayaran kepada Pemasok dan Pihak Ketiga		(763,453,092,284)	(582,146,006,618)	*Payment to Suppliers and Third Parties*
Pembayaran Kepada Karyawan		(25,254,742,976)	(52,214,349,230)	*Payment to Employees*
Pembayaran Pajak		--	(23,529,177,029)	*Payment for Taxes*
Arus Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi		**1,956,752,242**	**122,114,790,323**	***Net Cash Flows Provided by (Used in) Operating Activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				***CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES***
Penambahan Tanah Yang Belum Dikembangkan		(75,216,087,332)	(216,185,967,905)	*Acquisition of Undeveloped Land*
Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi		**(75,216,087,332)**	**(216,185,967,905)**	***Net Cash Used in Investing Activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				***CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES***
Penerimaan Utang Bank	23,36	192,587,500,000	555,891,900,000	*Received from Bank Loans*
Pembayaran Utang Bank	23,36	(433,854,310,361)	(501,456,469,138)	*Payment for Bank Loans*
Penerimaan Utang Lembaga Keuangan	24	126,912,759,425	--	*Received from Financial Institution*
Penerimaan Sukuk	22	233,270,000,000	--	*Received from Sukuk*
Penerimaan Obligasi	21	499,900,000,000	307,500,000,000	*Proceed from Bonds*
Pembayaran Obligasi	21	(205,500,000,000)	(491,000,000,000)	*Payment for Bonds*
Pembayaran Beban Pinjaman		(81,857,954,484)	(78,004,438,935)	*Payment for Finance Charges*
Penerimaan Bunga		--	1,585,045,027	*Interest Receipts*
Penerimaan Penawaran Umum Perdana		--	278,854,918,985	*Proceed from Initial Public Offering*
Pembayaran Biaya Emisi Obligasi		--	(3,517,105,862)	*Payment for Bond Issuance Cost*
Pembayaran Dividen	29	--	(7,292,957,306)	*Dividend Payment*
Pembayaran Liabilitas Sewa	14	(1,373,969,890)	(2,150,359,999)	*Payment for Lease Liabilities*
Arus Kas Neto (Digunakan untuk) Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan		**330,084,024,690**	**60,410,532,772**	***Net Cash (Used in) Provided by Financing Activities***
Kenaikan (Penurunan) Bersih Kas dan Setara Kas		256,824,689,600	(33,660,644,810)	*Net Increase (Decrease) of Cash and Cash Equivalent*
Kas dan Setara Kas Awal Tahun		26,869,792,306	60,530,437,116	*Cash and Cash Equivalent At Beginning of The Year*
Kas dan Setara Kas Akhir Tahun		**283,694,481,906**	**26,869,792,306**	***Cash and Cash Equivalent At End of The Year***
Informasi yang tidak mempengaruhi arus kas disajikan pada catatan 39				*Information of non cash transaction is presented in Note 39*

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole

1. Umum / *1. General*

1.a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Adhi Commuter Properti Tbk ("Perusahaan") didirikan di Jakarta sesuai dengan akta pendirian No. 103 tertanggal 9 Maret 2018, dibuat dihadapan Notaris Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H. Akta Pendirian tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan Menteri No. AHU-0018477.AH.01.01.Tahun 2018 tanggal 6 April 2018.

Pada tanggal 2 Juli 2018, Entitas Induk Perusahaan, PT Adhi Karya (Persero) Tbk, melakukan pemisahan aset dan liabilitas milik Departemen *Transit Oriented Development* (TOD) dan Hotel kepada Grup, melalui Akta Pemisahan No. 1 yang dibuat dihadapan Notaris Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H.

Anggaran Dasar Perusahaan mengalami perubahan dengan Akta No. 207 tanggal 28 Juni 2022 dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat No. AHU-014.3812.AH.01.11.Tahun 2022. Salah satu ketentuan terkait perubahan Anggaran dasar menjadi PT Adhi Karya (Persero) Tbk sebesar Rp1.999.990.000.000 dan Masyarakat/ *Public* sebesar Rp222.232.220.000.

Sesuai dengan Pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, maksud dan tujuan Perusahaan adalah melakukan usaha di bidang properti dan real estate yaitu:

1. Pembangunan perkantoran, apartemen, perumahan, dan lain-lain;
2. Perdagangan yang berhubungan dengan usaha properti dan real estat;
3. Jasa agen properti dan real estat, jasa pengelolaan dan penyewaan gedung, dan lain-lain

Kegiatan usaha yang dilakukan oleh Perusahaan sampai dengan 31 Desember 2023 adalah pembangunan apartemen, perdagangan yang berhubungan dengan usaha properti dan real estat, dan manajemen perhotelan.

1.a. Establishment and General Information

PT Adhi Commuter Properti Tbk ("The Company") was established in Jakarta according to the Deed of establishment No. 103 dated March 9, 2018, drawn before Notary Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H. The Deed of establishment was approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia with Ministerial Decree No. AHU-0018477.AH.01.01.Tahun 2018 dated April 6, 2018.

On July 2, 2018, the Parent Entity of The Company, PT Adhi Karya (Persero) Tbk, segregated the assets and liabilities of the Transit Oriented Development (TOD) and Hotels Department to Group, through Deed of Spin Off No. 1, drawn before Notary Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H.

The Company's Articles of Association have been amended by Deed No. 207 dated June 28, 2022 and has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Letter No. AHU-014.3812.AH.01.11.Tahun 2022. One of the provisions related to the change in the Articles of Association to become PT Adhi Karya (Persero) Tbk amounting to Rp1,999,990,000,000 and Public amounting to Rp222,232,220,000.

In accordance with article 3 of the Company's articles of association, the purpose and objective of the Company is to conduct business in the property and real estate and for such purposes and objectives such as:

1. *Constructions of offices, apartments, landed house, etc;*
2. *Trading related property and real estate;*
3. *Property and real estate agency, building management and rental, etc.*

The Company's scope of business through December 31, 2023 are constructions of apartments, property and real estate trading, and hotel management.

Perusahaan memulai kegiatan usaha komersialnya pada tanggal 23 Desember 2018.

The Company started its commercial operations on December 23, 2018.

Kantor pusat Perusahaan berkedudukan di Jalan Pengantin Ali No. 88 Ciracas, Jakarta Timur Indonesia.

The Company's head office is located at Jalan Pengantin Ali No. 88 Ciracas, Jakarta East Indonesia.

PT Adhi Karya (Persero) Tbk adalah pemegang saham utama dari Grup.

PT Adhi Karya (Persero) Tbk is the majority shareholder of the Group.

Pemerintah Negara Republik Indonesia adalah induk terakhir dari Perusahaan.

Government of the Republic of Indonesia is the ultimate parent of the Company.

1.b. Entitas Anak

Pada laporan keuangan konsolidasian ini, Perusahaan dan entitas anak secara keseluruhan dirujuk sebagai "Grup".

1.b. Subsidiary

In these consolidated financial statements, the Company and its subsidiaries are collectively referred to as "the Group".

Perusahaan memiliki kendali atas manajemen entitas anak yang dikonsolidasi sebagai berikut:

The Company has control over the subsidiary as follows:

Entitas Anak/ *Subsidiary*	Domisili/ *Domicile*	Aktivitas Bisnis Utama/ *Main Business Activity*	Tahun Operasi Komersil/ *Start of Commercial Operation*	Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership* %	Periode/ *Period*	Sebelum Eliminasi/ *Before Elimination*	
						Jumlah Aset/ *Total Assets* Rp	Jumlah Pendapatan/ *Total Revenues* Rp
PT Mega Graha Citra Perkasa	Bogor	Properti/*Property*	2019	99.99	31 Desember 2023/ *December 31, 2023*	271,484,444,960	--
					31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	246,517,753,978	--

PT Mega Graha Citra Perkasa (MGCP)

MGCP didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 05 tanggal 14 April 2014, Rudy Putranom Syafarullah S.H., dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-03576.40.10.2014 Tahun 2014 tanggal 21 April 2014.

PT Mega Graha Citra Perkasa (MGCP)

MGCP was established under a Notarial Deed No. 05 dated April 14, 2014, Rudy Putranom Syafarullah S.H., and has been approved by the Minister of Justice and Human Rights of Republic of Indonesia through Decree No. AHU-03576.40.10.2014 Tahun 2014 dated April 21, 2014.

Selanjutnya akuisisi PT MGCP ke dalam Perusahaan dilakukan sesuai dengan akta Notaris Rosida Rajagukguk Siregar, SH., M.Kn., No.114 tanggal 25 Oktober 2019.

Then acquisition of PT MGCP to The Company was based on the deed of Notary Rosida Rajagukguk Siregar, SH., M.Kn., No. 114 dated October 25, 2019.

Sesuai dengan Akta Notaris No. 05 tanggal 3 Februari 2020, menyetujui pemindahan hak atas saham kepada Koperasi Jasa Sejahtera sebanyak 11 lembar saham atau sebesar Rp11.000.000.

In accordance with the Notary Deed No. 05 dated February 3, 2020, has been approved the transfer shares of 11 shares or an amount of Rp11,000,000 to the Koperasi Jasa Sejahtera.

MGCP telah melakukan *launching* proyek apartemen pada bulan Agustus 2020. MGCP akan mulai melakukan pekerjaan konstruksi di saat penjualan telah mencapai target 30% dari total unit yang dijual yang direncanakan pada Triwulan II 2024. Sampai 31 Desember 2023, MGCP telah menjual 179 unit apartemen dari 833 unit yang tersedia.

MGCP has launched an apartment project in August 2020. MGCP will start carrying out construction work when sales have reached the target of 30% of the total units sold which are planned in the second Quarter of 2024. As of December 31, 2023, MGCP has sold 179 apartment units out of 833 available units.

1.c. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit, Sekertaris Perusahaan dan Manajemen Kunci

Susunan Direksi pada tanggal 31 Desember 2023 adalah sesuai dengan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 159 tanggal 15 Desember 2023, dibuat dihadapan Notaris Rosida Rajagukguk Siregar S.H., di Jakarta adalah sebagai berikut:

1.c. Board of Commissioners, Directors, Audit Committee, Corporate Secretary and Key Management

The composition of Group's Directors as of December 31, 2023 is based on the Deed of Shareholder Resolution No. 159, dated December 15, 2023 drawn before Notary Rosida Rajagukguk Siregar S.H., in Jakarta are as follows:

	2023	2022	
Dewan Komisaris			***Boards of Commissioners***
Komisaris Utama	Herry Ardianto	Pundjung Setya Brata	*President Commissioner*
Komisaris	Tjatur Waskito Putro	Tjatur Waskito Putro	*Commissioner*
Komisaris	-	A. A. Gede Agung Dharmawan	*Commissioner*
Komisaris Independen	Amrozi Hamdi	Amrozi Hamdi	*Independent Commissioner*
Komisaris Independen	-	Mohammad isnaini	*Independent Commissioner*
Direksi			***Directors***
Direktur Utama	Rizkan Firman	Rizkan Firman	*President Director*
Direktur Keuangan, Manajemen Risiko dan HC	Mochamad Yusuf	Mochamad Yusuf	*Director of Finance, Risk Manangement and HC*
Direktrur Pemasaran	-	Indra Syahruzza Nasution	*Director of Marketing*
Direktur Pengelolaan Properti	-	Hanif Setyo Nugroho	*Director of Property Management*
Direktur Pemasaran dan Produksi	Rozi Sparta	Rozi Sparta	*Director of Marketing an Production*

Komite Audit

Perusahaan membentuk Komite Audit dalam rangka membantu pelaksanaan tugas dan fungsi Dewan Komisaris. Hal ini merupakan bagian dari pelaksanaan Peraturan OJK No.55/POJK.04/2015.

Berdasarkan Keputusan Dewan Komisaris PT Adhi Commuter Properti Tbk No.112-4/20/ADCP-DEKOM/V/2022, tanggal 30 Mei 2022 dan No.112-8/12/DEKOM/III/2021 tanggal 10 Maret 2021 mengenai penetapan susunan Anggota Komite Audit PT Adhi Commuter Properti Tbk.

Audit Committee

The Company forms an Audit Committee to assist the implementation of the duties and functions of the Board of Commissioners. This is part of the implementation of OJK Regulation No.55/POJK.04/2015.

Based on the decision of the Board of Commissioners of PT Adhi Commuter Properti Tbk Number: 112-4/20/ADCP-DEKOM/V/2022, dated May 30, 2022 and No.112-8/12/DEKOM/III/2021 dated March 10, 2021 regarding the appointment of Members of the Audit Committee of PT Adhi Commuter Properti Tbk.

	31 Desember 2023 dan 2022/ ***December 31, 2023 and 2022***	
Ketua Komite Audit	Muhammad Isnaini	*Audit Committee Chairman*
Anggota	Sukma Hadi	*Member*
Anggota	Siti Nurwahyuningsih	*Member*

Sekertaris Perusahaan

Berdasarkan Keputusan Direksi PT Adhi Commuter Properti Tbk No.524/ADCP-XII/2022 tanggal 20 Desember 2022, tentang Pergantian Corporate Secretary PT Adhi Commuter Properti Tbk. Sekretaris Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah Bayu Purwana.

Jumlah karyawan Grup pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, masing-masing sebanyak 108 dan 132 orang (tidak diaudit) merupakan karyawan yang ditugaskaryakan oleh entitas induk.

Corporate Secretary

Based on the Decision Letter of Director's of PT Adhi Commuter Properti Tbk No.524/ADCP-XII/2022 dated December 20, 2022, on the Replacement Corporate Secretary of PT Adhi Commuter Properti Tbk. Corporate Secretary on December 31, 2023 dan 2022 is Bayu Purwana.

The number of Group employees as of December 31, 2023 and 2022, are 108 and 132 people, respectively (unaudited) which are employees assigned by the parent entity.

Manajemen kunci meliputi anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan.

Key management personnel includes Boards of Commissioners and Directors of the Company.

1.d. Penawaran Umum Perdana Saham

Berdasarkan surat No. S-20/D.04/2022 pada tanggal 15 Febuari 2022 yang dikeluarkan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK), sehubungan dengan rencana Perusahaan untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham sebesar 2.222.222.200 (dua milyar dua ratus dua puluh dua juta dua ratus dua puluh dua ribu dua ratus) saham biasa dengan Harga Penawaran sebesar Rp130 (seratus tiga puluh rupiah).

Pada tanggal 16 Februari 2022 seluruh saham Perusahaan sebanyak 2.222.222.200 saham telah tercatat di Bursa Efek Indonesia.

1.d. Initial Public Offering

Based on letter No. S-20/D.04/2022 dated February 15, 2022 issued by Financial Services Authority of Indonesia (OJK), correspond with the Company's plan to conduct an Initial Public Offering of 2,222,222,200 (two billion two hundred twenty two million two hundred twenty two thousand two hundred) ordinary shares at an Offerprice of Rp130 (one hundred and thirty rupiah).

On February 16, 2022, all of the Company shares amounting to 2.222.222.200 shares have been listed on Indonesia Stock Exchange.

1.e. Penawaran Umum Obligasi

Perusahaan telah menerbitkan obligasi dengan jumlah seluruhnya sebesar Rp500.000.000.000 pada tahun 2021 dengan tanggal efektif 7 Mei 2021 berdasarkan surat efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dengan nomor surat No.S-62/D.04/2021. Pencatatan dilakukan di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 21 Mei 2021 dengan nomor surat pencatatan No. S-03498/BEI.PP2/05-2021.

Perusahaan telah menerbitkan obligasi dengan jumlah seluruhnya sebesar Rp499.900.000.000 pada tahun 2023 dengan tanggal efektif 30 November 2023 berdasarkan surat efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dengan nomor surat No.S-357/D.04/2023. Pencatatan dilakukan di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 11 Desember 2023.

1.e. Bonds Public Offering

The Company has issued bonds amounting Rp500,000,000,000 in 2021 with an effective date on May 7, 2021 based on effective letter from Financial Services Authority (OJK) with registration letter No.S-62/D.04/2021. The listing was made on the Indonesian Stock Exchange on May 21, 2021 with registration letter No. S-03498/BEI.PP2/05-2021.

The Company has issued bonds amounting Rp499,900,000,000 in 2023 with an effective date on November 30, 2023 based on effective letter from Financial Services Authority (OJK) with registration letter No.S-357/D.04/2023. The listing is made on the Indonesian Stock Exchange on December 11, 2023.

Terbagi atas 2 seri obligasi, dengan rincian sebagai berikut:

Divided into 2 (two) series of bonds, with details as follows:

Obligasi/ *Bonds*	Jumlah/ *Amount* (Rp Juta/*Million*)	Tingkat Bunga/ *Interest Rate*	Agen Pemeringkat/ *Rating Agency*	Peringkat/ *Rating*	Tenor/ *Tenor*	Tanggal Penerbitan *Issued Date*	Tanggal Jatuh Tempo/ *Due Date*	Status/ *Status*
Obligasi I Adhi Commuter Properti Tahun 2021								
Seri A	491,000	10.50%	PEFINDO	id BBB	367 hari/*days*	20 Mei 2021 *May 20, 2021*	27 Mei 2022 *May 27, 2022*	Lunas/ *Paid*
Seri B	9,000	11.00%	PEFINDO	id BBB	3 tahun/*year*	20 Mei 2021 *May 20, 2021*	20 Mei 2024 *May 20, 2024*	Belum Lunas/ *Outstanding*
Obligasi II Adhi Commuter Properti Tahun 2022								
Seri A	205,500	10.50%	PEFINDO	id BBB	367 hari/*days*	24 Mei 2022 *May 24, 2022*	31 Mei 2023 *May 31, 2023*	Lunas/ *Paid*
Seri B	102,000	11.00%	PEFINDO	id BBB	3 tahun/*year*	24 Mei 2022 *May 24, 2022*	24 Mei 2025 *May 24, 2025*	Belum Lunas/ *Outstanding*

Obligasi/ *Bonds*	Jumlah/ *Amount* (Rp Juta/*Million*)	Tingkat Bunga/ *Interest Rate*	Agen Pemeringkat/ *Rating Agency*	Peringkat/ *Rating*	Tenor/ *Tenor*	Tanggal Penerbitan *Issued Date*	Tanggal Jatuh Tempo/ *Due Date*	Status/ *Status*
Obligasi III Adhi Commuter Properti Tahun 2023								
Seri A	15,700	7.80%	PEFINDO	id AAA	3 tahun/years	8 Desember 2023/ *December 8, 2023*	8 Desember 2026/ *December 8, 2026*	Belum Lunas/ *Outstanding*
Seri B	484,200	8.25%	PEFINDO	id AAA	5 tahun/years	8 Desember 2023/ *December 8, 2023*	8 Desember 2026/ *December 8, 2026*	Belum Lunas/ *Outstanding*

1.f. Sukuk Ijarah

Jumlah sukuk ijarah yang diterbitkan entitas Tanpa Melalui Penawaran Umum dan tercatat di Kustodian Sentral Efek Indonesia adalah sebagai berikut:

1.f. Sukuk Ijarah

The outstanding of ijarah sukuk issued by entities without a public offering and listed on Indonesia Central Securities Depository is as follows:

	Jumlah Pokok/ *Nominal Amount*	Jumlah Waktu/*Term*	Jatuh Tempo/*Maturity Date*	Cicilan Imbalan Ijarah/ *Ijarah Return*
Sukuk Ijarah Adhi Commuter Properti Tahun 2023	499,100,000,000	8 tahun/*years*	26 Oktober 2031/ *October 26, 2031*	3,537,015,000

Pada tanggal 27 Oktober 2023, berdasarkan Pernyataan Efektif Kustodian Sentral Efek Indonesia melalui Surat No. KSEI/22458/JKU/1023, Perusahaan telah menerbitkan sukuk dengan jumlah seluruhnya sebesar Rp499.100.000.000.

On October 27, 2023, based on the Effective Statement of the Indonesian Central Securities Depository through Letter No. KSEI/22458/JKU/1023, the Company has issued sukuk with a total amount of Rp499,100,000,000.

2. Informasi Kebijakan Akuntansi Material / *2. Material Accounting Policies Information*

2.a. Kepatuhan terhadap Standar Akuntansi Keuangan (SAK)

Laporan keuangan konsolidasian Grup disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang meliputi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan - Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK – IAI), serta peraturan Pasar Modal yang berlaku antara lain Peraturan Otoritas Jasa Keuangan/ Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (OJK/Bapepam-LK) No.VIII.G.7 tentang penyajian dan pengungkapan laporan keuangan emiten atau perusahaan publik.

2.a. Compliance with Financial Accounting Standard (SAK)

The Group's consolidated financial statements were prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards which include the Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretation of Financial Accounting Standards (ISAK) which issued by the Financial Accounting Standard Board – Indonesian Institute of Accountant (DSAK – IAI), and regulations in the Capital Market include Regulations of Financial Sevices Authority/Capital Market and Supervisory Board and Financial Institution (OJK/Bapepam-LK) No.VIII.G.7 regarding presentation and disclosure of financial statements of the issuer or public company.

2.b. Dasar Pengukuran dan Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian disusun dan disajikan berdasarkan asumsi kelangsungan usaha serta atas dasar akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian. Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah konsep biaya perolehan, kecuali beberapa akun tertentu yang didasarkan pengukuran lain

2.b. Basis of Measurement and Preparation of Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements have been prepared and presented based on going concern assumption and accrual basis of accounting, except for the consolidated statements of cash flows. Basis of measurement in preparation of these consolidated financial statements is the historical costs concept, except for certain

sebagaimana dijelaskan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut. Biaya perolehan umumnya didasarkan pada nilai wajar imbalan yang diserahkan dalam pemerolehan aset.

Laporan arus kas konsolidasian disajikan dengan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang penyajian yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional Grup dan seluruh entitas anak. Setiap entitas di dalam Grup menetapkan mata uang fungsional sendiri dan unsur-unsur dalam laporan keuangan dari setiap entitas diukur berdasarkan mata uang fungsional tersebut.

accounts which have been prepared on the basis of other measurements as described in their respective policies. Historical cost is generally based on the fair value of the consideration given in exchange for assets.

The consolidated statements of cash flows are presented using the direct method by classifying cash flows into operating, investing and financing activities.

The presentation currency used in the preparation of the consolidated financial statements is Indonesian Rupiah, which is the functional currency of Group and its all subsidiaries. Each entity in the Group determines its own functional currency and items included in the financial statements of each entity are measured using that functional currency.

2.c. Pernyataan dan Interpretasi Standar Akuntansi Baru dan Revisi yang Berlaku Efektif ada Tahun Berjalan

Berikut amandemen dan penyesuaian atas standar yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2023, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- Amendemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Pengungkapan Kebijakan Akuntansi;
- Amandemen PSAK 16: Aset Tetap tentang Hasil sebelum Penggunaan yang Diintensikan;
- Amendemen PSAK 25: Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan tentang Definisi Estimasi Akuntansi;
- Amendemen PSAK 46: Pajak Penghasilan tentang Pajak Tangguhan Terkait Aset dan Liabilitas Yang Timbul Dari Transaksi Tunggal.

Implementasi dari standar-standar tersebut tidak berdampak material terhadap jumlah yang dilaporkan di periode berjalan atau tahun sebelumnya.

2.c. New and Revised Statements and Interpretation of Financial Accounting Standards Effective in the Current Year

The following are amendment and improvements to standards which effective for periods beginning on or after January 1, 2023, with early adoption is permitted, are as follows:

- *Amendments to PSAK 1: Presentation of Financial Statements regarding Disclosure of Accounting Policies;*
- *Amendments to PSAK 16: Fixed Assets related to Proceeds before Intended Use;*
- *Amendments to PSAK 25: Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors regarding Definition of Accounting Estimates;*
- *Amendments to PSAK 46: Income Tax regarding Asset-Related Deferred Tax and Liabilities Arising From a Single Transaction.*

The implementation of the above standards has no material impact on the number reported in the current reporting period or prior financial years.

2.d. Prinsip-prinsip Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasian mencakup laporan keuangan Grup seperti disebutkan pada Catatan 1b.

Entitas anak adalah entitas yang dikendalikan oleh Grup, yakni Grup terekspos, atau memiliki hak, atas imbal hasil variabel dari

2.d. Principles of Consolidation

The consolidated financial statements consist of the financial statements of the Group as described in Note 1b.

A subsidiary is an entity controlled by the Group, ie the Group is exposed, or has rights, to variable returns from its

keterlibatannya dengan entitas dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan dari entitas (kekuasaan atas *investee*).

involvement with the entity and has the ability to affect those returns through its current ability to direct the entity's relevant activities (power over the investee).

Keberadaan dan dampak dari hak suara potensial dimana Grup memiliki kemampuan praktis untuk melaksanakan (yakni hak substantif) dipertimbangkan saat menilai apakah Grup mengendalikan entitas lain.

The existence and effect of substantive potential voting rights that the Group has the practical ability to exercise (ie substantive rights) are considered when assessing whether the Group controls another entity.

Laporan keuangan Grup mencakup hasil usaha, arus kas, aset dan liabilitas dari Grup dan seluruh entitas anak yang, secara langsung dan tidak langsung, dikendalikan oleh Grup. Entitas anak dikonsolidasikan sejak tanggal efektif akuisisi, yaitu tanggal dimana Grup secara efektif memperoleh pengendalian atas bisnis yang diakuisisi, sampai tanggal pengendalian berakhir.

The Group's financial statements consist of the operating results, cash flows, assets and liabilities of Group and all of its directly and indirectly controlled subsidiaries. Subsidiaries are consolidated from the effective date of acquisition, which is the date on which the Group effectively obtains control of the acquired business, until that control ceases.

Grup menyusun laporan keuangan konsolidasian dengan menggunakan kebijakan akuntansi yang sama untuk transaksi dan peristiwa lain dalam keadaan yang serupa. Seluruh transaksi, saldo, penghasilan, beban, dan arus kas dalam intra kelompok usaha terkait dengan transaksi antar entitas dalam kelompok usaha dieliminasi secara penuh.

The Group prepares consolidated financial statements using uniform accounting policies for like transactions and other events in similar circumstances. All intragroup transactions, balances, income, expenses, and cash flows relating to transactions between entities of the group are eliminated in full.

Grup mengatribusikan laba rugi dan setiap komponen dari penghasilan komprehensif lain kepada pemilik entitas induk dan kepentingan nonpengendali meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan nonpengendali memiliki saldo defisit. Grup menyajikan kepentingan nonpengendali di ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari ekuitas pemilik entitas induk.

The Group attributed the profit or loss and each component of other comprehensive income to the owners of the parent and non-controlling interest even though this results in the non-controlling interests having a deficit balance. The Group presents non-controlling interest in equity in the consolidated statement of financial position, separately from the equity owners of the parent.

Perubahan dalam bagian kepemilikan entitas induk pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian adalah transaksi ekuitas (yaitu transaksi dengan pemilik dalam kapasitasnya sebagai pemilik). Ketika proporsi ekuitas yang dimiliki oleh kepentingan nonpengendali berubah, Grup menyesuaikan jumlah tercatat kepentingan pengendali dan kepentingan nonpengendali untuk mencerminkan perubahan kepemilikan relatifnya dalam entitas anak. Selisih antara jumlah tercatat kepentingan nonpengendali yang disesuaikan dan nilai wajar dari jumlah yang diterima atau dibayarkan diakui langsung dalam ekuitas dan diatribusikan pada pemilik dari entitas induk.

Changes in the parent's ownership interest in a subsidiary that do not result in loss of control are equity transactions (ie transactions with owners in their capacity as owners). When the proportion of equity held by non-controlling interest changed, the Group adjusted the carrying amounts of the controlling interest and non-controlling interest to reflect the changes in their relative interest in the subsidiaries. Any difference between the amount by which the non-controlling interests are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognised directly in equity and attributed to the owners of the parent.

Jika Grup kehilangan pengendalian, maka Grup:

a) Menghentikan pengakuan aset (termasuk *goodwill*) dan liabilitas entitas anak pada jumlah tercatatnya ketika pengendalian hilang;
b) Menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap kepentingan nonpengendali pada entitas anak terdahulu ketika pengendalian hilang (termasuk setiap komponen penghasilan komprehensif lain yang diatribusikan pada kepentingan nonpengendali);
c) Mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima (jika ada) dari transaksi, peristiwa, atau keadaan yang mengakibatkan hilangnya pengendalian;
d) Mengakui sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada nilai wajarnya pada tanggal hilangnya pengendalian;
e) Mereklasifikasi ke laba rugi, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba jika disyaratkan oleh SAK lain, jumlah yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain dalam kaitan dengan entitas anak;
f) Mengakui perbedaan apapun yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laba rugi yang diatribusikan kepada entitas induk.

If the Group loses control, the Group:

a) Derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary at their carrying amounts at the date when control is lost;
b) Derecognizes the carrying amount of any non-controlling interests in the former subsidiary at the date when control is lost (including any components of other comprehensive income attributable to them);
c) Recognizes the fair value of the consideration received, if any, from the transaction, event or circumstances that resulted in the loss of control;
d) Recognizes any investment retained in the former subsidiary at fair value at the date when control is lost;
e) Reclassify to profit or loss, or transfer directly to retained earnings if required by other SAKs, the amount recognized in other comprehensive income in relation to the subsidiary;
f) Recognizes any resulting difference as a gain or loss attributable to the parent.

2.e. Instrumen Keuangan

Pengakuan dan pengukuran awal
Grup mengakui aset keuangan atau liabilitas keuangan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, jika dan hanya jika, Grup menjadi salah satu pihak dalam ketentuan pada kontrak instrumen tersebut. Pada saat pengakuan awal aset keuangan atau liabilitas keuangan, Grup mengukur pada nilai wajarnya. Dalam hal aset keuangan atau liabilitas keuangan tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, nilai wajar tersebut ditambah atau dikurang dengan biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitan aset keuangan atau liabilitas keuangan tersebut. Biaya transaksi yang dikeluarkan sehubungan dengan perolehan aset keuangan dan penerbitan liabilitas keuangan yang diklasifikasikan pada nilai wajar melalui laba rugi dibebankan segera.

2.e. Financial Instrument

Initial recognition and measurement
The Group recognizes a financial assets or a financial liabilities in the consolidated statement of financial position when, and only when, it becomes a party to the contractual provisions ofthe instrument. At initial recognition, the Group measures all financial assets and financial liabilites at its fair value. In the case of a financial asset or financial liability not at fair value through profit or loss, fair value plus or minus with the transaction costs that are directly attributtable to the acquisition or issue of the financial asset or financial liability. Transaction costs incurred on acquisition of a financial asset and issue of a financial liability classified at fair value through profit or loss are expensed immediately.

Pengukuran Selanjutnya Aset Keuangan

Aset keuangan Grup diklasifikasikan sebagai berikut: aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi, aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain, aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi dengan menggunakan dua (2) dasar yaitu: model bisnis dalam mengelola aset keuangan dan karakteristik arus kas kontraktual dari aset keuangan.

i. Aset Keuangan yang Diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi
Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi ketika kedua kondisi berikut terpenuhi:
(1) Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual saja; dan
(2) Persyaratan kontraktual dari aset keuangan tersebut memberikan hak pada tanggal tertentu atas arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga (*solely payments of principal and interest* - SPPI) dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan ini diukur pada jumlah yang diakui pada awal pengakuan dikurangi dengan pembayaran pokok, kemudian dikurangi atau ditambah dengan jumlah amortisasi kumulatif atas perbedaan jumlah pengakuan awal dengan jumlah pada saat jatuh tempo, dan penurunan nilainya.

Pendapatan keuangan dihitung dengan metode menggunakan suku bunga efektif dan diakui di laba rugi. Perubahan pada nilai wajar diakui di laba rugi ketika aset dihentikan atau direklasifikasi.

Aset keuangan yang diklasifikasikan menjadi aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi dapat dijual ketika terdapat peningkatan risiko kredit. Penghentian untuk alasan lain diperbolehkan namun jumlah penjualan tersebut harus tidak material jumlahnya atau tidak sering.

Subsequent Measurement of Financial Assets
The Group' financial assets are classified into the following specified categories: financial assets at amortized costs, financial assets at fair value through other comprehensive income, and financial assets at fair value through profit or loss on the basis of both: the Group's business model for managing the financial assets and the contractual cash flow characteristics of the financial assets.

i. Financial Assets Measured at Amortized Costs
Financial assets are measured at amortized costs if these conditions are met:

(1) The financial assets is held within a business model whose objective to hold the financial assets to collect contractual cash flows (held to collect); and
(2) The contractual cash flows of the financial asset give rise to payments on specified dates that are solely payments of principal and interest ("SPPI") on the principal amount outstanding.

The financial asset is measured at the amount recognized at initial recognition minus principal repayments, plus or minus the cumulative amortization of any difference between that initial amount and the maturity amount, and any loss allowance.

Interest income is calculated using the effective interest method and is recognized in profit or loss. Changes in fair value are recognized in profit or loss when the asset is derecognized or reclassified.

Financial assets classified to amortized cost December be sold where there is an increase in credit risk. Disposals for other reasons are permitted but such sales should be immaterial in value or infrequent in nature.

ii. Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain (”FVTOCI”)
Aset keuangan diukur pada FVTOCI jika kedua kondisi berikut terpenuhi:
(1) Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang tujuannya akan terpenuhi dengan mendapatkan arus kas kontraktual dan menjual aset keuangan; dan
(2) Persyaratan kontraktual dari aset keuangan tersebut memberikan hak pada tanggal tertentu atas arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga (*solely payments of principal and interest* - SPPI) dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan tersebut diukur sebesar nilai wajar, dimana keuntungan atau kerugian diakui dalam penghasilan komprehensif lain, kecuali untuk kerugian akibat penurunan nilai dan keuntungan atau kerugian akibat perubahan kurs, diakui pada laba rugi. Ketika aset keuangan tersebut dihentikan pengakuannya atau direklasifikasi, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi sebagai penyesuaian reklasifikasi.

iii. Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Laba Rugi (“FVTPL”)
Aset keuangan yang diukur pada FVTPL adalah aset keuangan yang tidak memenuhi kriteria untuk diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau untuk diukur FVTOCI.

Setelah pengakuan awal, aset keuangan yang diukur pada FVTPL diukur pada nilai wajarnya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar aset keuangan diakui dalam laba rugi.

Aset keuangan berupa derivatif dan investasi pada instrumen ekuitas tidak memenuhi kriteria untuk diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau kriteria untuk diukur pada FVTOCI, sehingga diukur pada FVTPL. Namun demikian, Grup dapat menetapkan pilihan yang tidak dapat dibatalkan saat pengakuan awal atas investasi pada instrumen ekuitas yang

ii. Financial Assets Measured at Fair Value Through Other Comprehensive Income (“FVTOCI”)
The financial assets are measured at FVTOCI if these conditions are met:
(1) The objective of the Group’s business model to hold the financial assets is to collect contractual cash flows and to sell the assets; and

(2) The contractual cash flows of the financial asset give rise to payments on specified dates that are solely payments of principal and interest (“SPPI”) on the principal amount outstanding.

The financial assets are measured at fair value. The changes in fair value are recognized initially in other comprehensive income (OCI), except for impairment gains and losses, and a portion of foreign exchange gains and losses, are recognized in profit or loss. When the asset is derecognized or reclassified, changes in fair value previously recognized in other comprehensive income and accumulated in equity are reclassified from equity to profit or loss as a reclassification adjustment.

iii. Financial Assets at Fair Value Through Profit or Loss (“FVTPL”)
Financial assets measured at FVTPL are those which do not meet both for neither amortized costs nor FVTOCI.

After initial recognition, FVTPL financial assets are measured at fair value. The changes in fair value are recognized in profit or loss.

Financial assets in the form of derivatives and investment in equity instruments are not eligible to meet both criteria for amortized costs or FVTOCI. Hence, these are measured at FVTPL. Nonetheless, the Group December irrevocably designated an investment in an equity instrument which is not held for trading in any time soon as FVTOCI. This designation results in gains

bukan untuk diperjualbelikan dalam waktu dekat *(held for trading)* untuk diukur pada FVTOCI. Penetapan ini menyebabkan semua keuntungan atau kerugian disajikan di penghasilan komprehensif lain, kecuali pendapatan dividen tetap diakui di laba rugi. Keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi ke saldo laba tidak melalui laba rugi.

and losses to be presented in other comprehensive income, except for dividend income on a qualifying investment which is recognized in profit or loss. Cumulative gains or losses previously recognized in other comprehensive income are reclassified to retained earnings, not to profit or loss.

Pengukuran Selanjutnya Liabilitas Keuangan

Grup mengklasifikasikan seluruh liabilitas keuangan sehingga setelah pengakuan awal liabilitas keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi, kecuali:

a) Liabilitas keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi. Liabilitas dimaksud, termasuk derivatif yang merupakan liabilitas, selanjutnya akan diukur pada nilai wajar.
b) Liabilitas keuangan yang timbul saat pengalihan aset keuangan yang tidak memenuhi kualifikasi penghentian pengakuan atau ketika pendekatan keterlibatan berkelanjutan diterapkan.
c) Kontrak jaminan keuangan dan komitmen untuk menyediakan pinjaman dengan suku bunga dibawah pasar. Setelah pengakuan awal, penerbit kontrak dan penerbit komitmen selanjutnya mengukur kontrak tersebut sebesar jumlah yang lebih tinggi antara:
   i) Jumlah penyisihan kerugian dan;
   ii) Jumlah yang pertama kali diakui dikurangi dengan, jika sesuai, jumlah kumulatif dari penghasilan yang diakui sesuai dengan prinsip PSAK 72.
d) Imbalan kontijensi yang diakui oleh pihak pengakusisi dalam kombinasi bisnis ketika PSAK 22 diterapkan. Imbalan kontijensi selanjutnya diukur pada nilai wajar dan selisihnya dalam laba rugi.

Saat pengakuan awal Grup dapat membuat penetapan yang tak terbatalkan untuk mengukur liabilitas keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi, jika diizinkan oleh standar atau jika penetapan akan menghasilkan informasi yang lebih relevan, karena:

Subsequent Measurement of Financial Liabilities

The Group shall classify all financial liabilities as subsequently measured at amortised cost, except for:

a) Financial liabilities at fair value through profit or loss. Such liabilities, including derivatives that are liabilities, shall be subsequently measured at fair value.

b) Financial liabilities that arise when a transfer of a financial asset does not qualify for derecognition or when the continuing involvement approach applies.

c) Financial guarantee contracts and commitments to provide a loan at a below-market interest rate. After initial recognition, an issuer of such a contract and an issuer of such a commitment shall subsequently measure it at the higher of:

   i) The amount of the loss allowance and
   ii) The amount initially recognized is reduced by, where appropriate, the cumulative amount of the income recognized in accordance with the principles of PSAK 72.

d) Contingent consideration recognized by an acquirer in a business combination to which PSAK 22 applies. Such contingent consideration shall subsequently be measured at fair value with changes recognised in profit or loss.

A Group December, at initial recognition, irrevocably designate a financial liability as measured at fair value through profit or loss when permitted by the standard or when doing so results in more relevant information, because either:

a) Mengeliminasi atau mengurangi secara signifikan inkosistensi pengukuran atau pengakuan (kadang disebut sebagai "*accounting mismatch*") yang dapat timbul dari pengukuran aset atau liabilitas atau pengakuan keuntungan dan kerugian atas aset atau liabilitas dengan dasar yang berbeda beda; atau
b) Sekelompok liabilitas keuangan atau aset keuangan dan liabilitas keuangan dikelola dan kinerjanya dievaluasi berdasarkan nilai wajar, sesuai manajemen risiko atau strategi investasi yang terdokumentasi, dan informasi dengan dasar nilai wajar dimaksud atas kelompok tersebut disediakan secara internal untuk personil manajemen kunci Grup.

a) It eliminates or significantly reduces a measurement or recognition inconsistency (sometimes referred to as "an accounting mismatch") that would otherwise arise from measuring assets or liabilities or recognizing the gains and losses on them on different bases; or

b) A group of financial liabilities or financial assets and financial liabilities is managed, and its performance is evaluated on a fair value basis, in accordance with a documented risk management or investment strategy, and information about the Group is provided internally on that basis to the Group's key management personnel.

Penghentian Pengakuan Aset dan Liabilitas Keuangan

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan jika dan hanya jika hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset berakhir, atau Grup mentransfer aset keuangan dan secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset kepada entitas lain. Jika Grup tidak mentransfer serta tidak memiliki secara substansial atas seluruh risiko dan manfaat kepemilikan serta masih mengendalikan aset yang ditransfer, maka Grup mengakui keterlibatan berkelanjutan atas aset yang ditransfer dan liabilitas terkait sebesar jumlah yang mungkin harus dibayar. Jika Grup memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset keuangan yang ditransfer, Grup masih mengakui aset keuangan dan juga mengakui pinjaman yang dijamin sebesar pinjaman yang diterima.

Derecognition of Financial Assets and Liabilities

The Group derecognizes a financial asset only when the contractual rights to the cash flow from the asset expire, or when they transfer the financial asset and substantially all the risks and rewards of ownership of the asset to another entity. If the Group neither transfer nor retain substantially all the risks and rewards of ownership and continue to control the transferred asset, the Group recognize their retained interest in the asset and an associated liability for amounts they may have to pay. If the Group retain substantially all the risks and rewards of ownership of a transferred financial asset, the Group continue to recognize the financial asset and recognize a collateralized borrowing for the proceeds received.

Saat penghentian pengakuan aset keuangan secara keseluruhan, selisih antara jumlah tercatat aset dan jumlah pembayaran dan piutang yang diterima dan keuntungan atau kerugian kumulatif yang telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan terakumulasi dalam ekuitas direklasifikasi ke laba rugi.

On derecognition of a financial asset in its entirety, the difference between the assets carrying amount and the sum of the consideration received and receivable and the cumulative gain or loss that had been recognized in other comprehensive income and accumulated in equity is reclassified to profit or loss.

Saat penghentian pengakuan aset keuangan terhadap satu bagian saja (misalnya ketika Grup masih memiliki hak untuk membeli kembali bagian aset yang ditransfer), Grup mengalokasikan jumlah tercatat sebelumnya dari aset keuangan tersebut pada bagian yang tetap diakui berdasarkan keterlibatan berkelanjutan dan bagian yang tidak lagi

On derecognition of a financial asset other than in its entirety (e.g., when the Group retain an option to repurchase part of a transferred asset), the Group allocate the previous carrying amount of the financial asset between the part they continue to recognize under continuing involvement and the part they no longer recognize on the basis of the

diakui berdasarkan nilai wajar relatif dari kedua bagian tersebut pada tanggal transfer. Selisih antara jumlah tercatat yang dialokasikan pada bagian yang tidak lagi diakui dan jumlah dari pembayaran yang diterima untuk bagian yang tidak lagi diakui dan setiap keuntungan atau kerugian kumulatif yang dialokasikan pada bagian yang tidak lagi diakui tersebut yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain diakui pada laba rugi. Keuntungan dan kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain dialokasikan pada bagian yang tetap diakui dan bagian yang dihentikan pengakuannya, berdasarkan nilai wajar relatif kedua bagian tersebut.

relative fair values of those parts on the date of the transfer. The difference between the carrying amount allocated to the part that is no longer recognized and the sum of the consideration received for the part no longer recognized and any cumulative gain or loss allocated to it that had been recognized in other comprehensive income is recognized in profit or loss. A cumulative gain or loss that had been recognized in other comprehensive income is allocated between the part that continues to be recognized and the part that is no longer recognized on the basis of the relative fair values of those parts.

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas keuangan tersebut berakhir, yaitu Ketika kewajiban yang ditetapkan dalam kontrak dilepaskan atau dibatalkan atau kedaluwarsa.

The Group derecognizes a financial liability from its statement of financial position when, and only when, it is extinguished, is when the obligation specified in the contract is discharged or cancelled or expired.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Aset keuangan dinilai apakah terdapat indikasi penurunan nilai pada setiap akhir periode pelaporan. Aset keuangan diturunkan nilainya apabila terdapat bukti obyektif sebagai akibat adanya satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset keuangan tersebut dan dilakukan estimasi terhadap arus kas masa depan dari investasi tersebut yang akan terdampak.

Impairment of Financial Assets

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

Grup mengakui kerugian kredit ekspektasian untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi. Aset keuangan yang berupa investasi pada instrumen ekuitas tidak dilakukan penurunan nilai.

The Group recognizes expected credit loss for its financial assets measured at amortized costs. Financial asset in form of investment in equity instrument is not impaired.

Grup menerapkan metode yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian tersebut terhadap piutang usaha dan aset kontrak tanpa komponen pendanaan yang signifikan.

The Group applied a simplified approach to measure such expected credit loss for trade receivables and contract assets without significant financing component.

Grup menganggap aset keuangan gagal bayar ketika pihak ketiga tidak mampu membayar kewajiban kreditnya kepada Grup secara penuh. Periode maksimum yang dipertimbangkan ketika memperkirakan kerugian kredit ekspektasian adalah periode maksimum kontrak dimana Grup terekspos terhadap risiko kredit.

The Group considers a financial asset to be in default when the counterparty is unlikely to pay its credit obligations to the Group in full. The maximum period considered when estimating expected credit loss is the maximum contractual period over which the Group is exposed to credit risk.

Penyisihan kerugian diakui sebagai pengurang jumlah tercatat aset keuangan kecuali untuk aset keuangan yang diukur pada FVTOCI yang penyisihan kerugiannya diakui dalam penghasilan komprehensif lain. Sedangkan jumlah kerugian kredit ekspektasian (atau pemulihan kerugian kredit) diakui dalam laba rugi, sebagai keuntungan atau kerugian penurunan nilai.

Impairment losses are recognized as a deduction in financial assets' carrying amount, except for financial assets measured at FVTOCI where its impairment is recognized in other comprehensive income. The expected credit loss (or recovery of credit loss) is recognized in profit or loss, as gains or losses of financial asset impairment.

Pengukuran kerugian kredit ekspektasian dari instrumen keuangan dilakukan dengan suatu cara yang mencerminkan:

The expected credit loss of financial intruments are conducted by a means which reflect:

i. Jumlah yang tidak bias dan rata-rata probabilitas tertimbang yang ditentukan dengan mengevaluasi serangkaian kemungkinan yang dapat terjadi;
ii. Nilai waktu uang; dan
iii. Informasi yang wajar dan terdukung yang tersedia tanpa biaya atau upaya berlebihan pada tanggal pelaporan mengenai peristiwa masa lalu, kondisi kini, dan perkiraan kondisi ekonomi masa depan.

i. An unbiased and probability-weighted amount that reflects a range of possible outcomes;

ii. Time value of money; and
iii. Reasonable and supportable information that is available without undue cost or effort about past events, current conditions and forecasts of future conditions.

Aset keuangan dapat dianggap tidak mengalami peningkatan risiko kredit secara signifikan sejak pengakuan awal jika aset keuangan memiliki risiko kredit yang rendah pada tanggal pelaporan. Risiko kredit pada instrumen keuangan dianggap rendah ketika aset keuangan tersebut memiliki risiko gagal bayar yang rendah, peminjam memiliki kapasitas yang kuat untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya dalam jangka waktu dekat dan memburuknya kondisi ekonomik dan bisnis dalam jangka waktu panjang mungkin, namun tidak selalu, menurunkan kemampuan peminjam untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya. Untuk menentukan apakah aset keuangan memiliki risiko kredit rendah, Grup dapat menggunakan peringkat risiko kredit internal atau penilaian eksternal. Misal, aset keuangan dengan peringkat *"investment grade"* berdasarkan penilaian eksternal merupakan instrumen yang memiliki risiko kredit yang rendah, sehingga tidak mengalami peningkatan risiko kredit secara signifikan sejak pengakuan awal.

Financial assets December be considered to not having significant increase in credit risk since initial recognition if the financial assets have a low credit risk at the reporting date. Credit risk on financial instrument December be considered be low if there is a low risk of default, the borrower has a strong capacity to meet its contractual cash flow obligations in the near term and adverse changes in economic and business conditions in the longer term December, but will not necessarily, reduce the ability of the borrower to fulfil its contractual cash flow obligations. To determine whether a financial asset has a low credit risk, the Group December use internal credit risk rating or external assessment. For example, a financial asset with "investment grade" according to external assessment has a low credit risk rating, thus it does not experience an increase in significant credit risk since initial recognition.

Metode Suku Bunga Efektif
Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari aset atau liabilitas keuangan (atau kelompok aset atau liabilitas keuangan) dan metode untuk mengalokasikan

Effective Interest Method
The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a financial asset or a financial liability (or group of financial assets or financial liabilities) and of allocating the interest income or interest

pendapatan bunga atau beban bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran atau penerimaan kas masa depan selama perkiraan umur dari instrumen keuangan, atau jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh jumlah tercatat neto dari aset keuangan atau liabilitas keuangan. Pada saat menghitung suku bunga efektif, Grup mengestimasi arus kas dengan mempertimbangkan seluruh persyaratan kontraktual dalam instrumen keuangan tersebut, seperti pelunasan dipercepat, opsi beli dan opsi serupa lain, tetapi tidak mempertimbangkan kerugian kredit masa depan. Perhitungan ini mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan atau diterima oleh pihak-pihak dalam kontrak yang merupakan bagian tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi, dan seluruh premium atau diskonto lain.

expense over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discount estimated future cash payments or receipts through the expected life of the financial instrument or, when appropriate, a shorter period to the net carrying amount of the financial asset or financial liability. When calculating the effective interest rate, the Group estimate cash flows considering all contractual terms of the financial instrument, for example, prepayment, call and similar option, but shall not consider future credit losses. The calculation includes all fees and points paid or received between parties to the contract that are an integral part of the effective interest rate, transaction costs, and all other premiums or other discounts.

Reklasifikasi

Grup mereklasifikasi aset keuangan ketika Grup mengubah tujuan model bisnis untuk pengelolaan aset keuangan sehingga penilaian sebelumnya menjadi tidak dapat diterapkan.

Reclassification

The Group reclassifies a financial asset if and only if the Group's business model objective for its financial assets changes so its previous model assessment would no longer apply.

Ketika Grup mereklasifikasi aset keuangan, maka Grup menerapkan reklasifikasi secara prospektif dari tanggal reklasifikasi. Grup tidak menyajikan kembali keuntungan, kerugian (termasuk keuntungan atau kerugian penurunan nilai), atau bunga yang diakui sebelumnya.

If the Group reclassifies a financial asset, it is required to apply the reclassification prospectively from the reclassification date. Previously recognized gains, losses (including impairment gains or losses) or interest are not restated.

Ketika Grup mereklasifikasi aset keuangan keluar dari kategori pengukuran biaya perolehan diamortisasi menjadi kategori FVTPL, nilai wajarnya diukur pada tanggal reklasifikasi. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari selisih antara biaya perolehan diamortisasi sebelumnya dan nilai wajar aset keuangan diakui dalam laba rugi. Pada saat Grup melakukan reklasifikasi sebaliknya, yaitu dari aset keuangan kategori FVTPL menjadi kategori pengukuran biaya perolehan diamortisasi, maka nilai wajar pada tanggal reklasifikasi menjadi jumlah tercatat bruto yang baru.

When the Group reclassifies its financial asset out of the amortized cost into fair value through profit or loss, then its fair value is measured at reclassification date. Any gains or losses resulted from the difference between previous amortized cost and its fair value is recognized in profit or loss. Otherwise, if the Group reclassifies its financial asset from FVTPL into amortized cost, then its fair value at the date of reclassification becomes new gross carrying amount.

Pada saat Grup mereklasifikasi aset keuangan keluar dari kategori pengukuran biaya perolehan diamortisasi menjadi kategori FVTOCI, nilai wajarnya diukur pada tanggal reklasifikasi. Keuntungan atau kerugian yang

When the Group reclassifies its financial asset out of the amortized cost into FVTOCI, its fair value is measured at the reclassification date. Any gains or losses resulted from the difference between previous amortized cost

timbul dari selisih antara biaya perolehan diamortisasi sebelumnya dan nilai wajar aset keuangan diakui dalam penghasilan komprehensif lain. Suku bunga efektif dan pengukuran kerugian kredit ekspektasian tidak disesuaikan sebagai akibat dari reklasifikasi. Ketika Grup mereklasifikasi aset keuangan sebaliknya, yaitu keluar dari kategori FVTOCI menjadi kategori pengukuran biaya perolehan diamortisasi, aset keuangan direklasifikasi pada nilai wajarnya pada tanggal reklasifikasi. Akan tetapi keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain dihapus dari ekuitas dan disesuaikan terhadap nilai wajar aset keuangan pada tanggal reklasifikasi. Akibatnya, pada tanggal reklasifikasi aset keuangan diukur seperti halnya jika aset keuangan tersebut selalu diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

and fair value is recognized in other comprehensive income. Effective interest rate and expected credit loss measurement are not adjusted as a result of the reclassification. Otherwise, when the Group reclassifies its expectations were not adjusted as a result of the reclassification. When the Group reclassifies financial assets otherwise, ie moving out of the FVTOCI category to the amortized cost measurement category, the financial assets are reclassified at their fair value on the reclassification date. However, the cumulative gain or loss previously recognized in other comprehensive income is removed from equity and adjusted for the fair value of the financial asset at the date of reclassification. As a result, financial assets are measured on the reclassification date as if they were always measured at amortized cost.

Penyesuaian ini memengaruhi penghasilan komprehensif lain tetapi tidak memengaruhi laba rugi, dan karenanya bukan merupakan penyesuaian reklasifikasi. Suku bunga efektif dan pengukuran kerugian kredit ekspektasian tidak disesuaikan sebagai akibat dari reklasifikasi.

This adjustment affects other comprehensive income but not profit or loss, and therefore is not a reclassification adjustment. The effective interest rate and expected credit loss measures were not adjusted as a result of the reclassification.

Pada saat Grup mereklasifikasi aset keuangan keluar dari kategori pengukuran FVTPL menjadi kategori pengukuran FVTOCI, aset keuangan tetap diukur pada nilai wajarnya. Sama halnya, ketika Grup mereklasifikasi aset keuangan keluar dari kategori FVTOCI menjadi kategori pengukuran FVTPL, aset keuangan tetap diukur pada nilai wajarnya. Keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui di penghasilan komprehensif lain direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi sebagai penyesuaian reklasifikasi pada tanggal reklasifikasi.

When the Group reclassifies financial assets out of the FVTPL measurement category into the FVTOCI measurement category, financial assets are still measured at fair value. Similarly, when the Group reclassifies financial assets out of the FVTOCI category into the FVTPL measurement category, the financial assets are still measured at fair value. The cumulative gain or loss previously recognized in other comprehensive income is reclassified from equity to profit or loss as a reclassification adjustment at the reclassification date.

Saling Hapus Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disalinghapuskan, jika dan hanya jika, Grup saat ini memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut; dan berintensi untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

Netting a Financial Asset and a Financial Liability

A financial asset and financial liability shall be offset when and only when, the Group currently has a legally enforceable right to net off the recognized amount; and intends either to settle on a net basis, or to realise the asset and settle the liability simultaneously.

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.

Nilai wajar aset dan liabillitas keuangan diestimasi untuk keperluan pengakuan dan pengukuran atau untuk keperluan pengungkapan.

Nilai wajar dikategorikan dalam level yang berbeda dalam suatu hirarki nilai wajar berdasarkan pada apakah input suatu pengukuran dapat diobservasi dan signifikansi input terhadap keseluruhan pengukuran nilai wajar:

(i) Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik yang dapat diakses pada tanggal pengukuran (Level 1);
(ii) Input selain harga kuotasian yang termasuk dalam Level 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung maupun tidak langsung (Level 2);
(iii) Input yang tidak dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas (Level 3).

Dalam mengukur nilai wajar aset atau liabilitas, Grup sebisa mungkin menggunakan data pasar yang dapat diobservasi. Apabila nilai wajar aset atau liabilitas tidak dapat diobservasi secara langsung, Grup menggunakan teknik penilaian yang sesuai dengan keadaannya dan memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat di-observasi.

Perpindahan antara level hirarki nilai wajar diakui oleh Grup pada akhir periode pelaporan dimana perpindahan terjadi.

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 of financial assets and financial liabilities must be estimated for recognition and measurement or for disclosure purposes.

Fair values are categorised into different levels in a fair value hierarchy based on the degree to which the inputs to the measurement are observable and the significance of the inputs to the fair value measurement in its entirety:

(i) Quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities that can be accessed at the measurement date (Level 1);
(ii) Inputs other than quoted prices included in Level 1 that are observable for the assets or liabilities, either directly or indirectly (Level 2);
(iii) Unobservable inputs for the assets or liabilities (Level 3).

When measuring the fair value of an asset or a liability, the Group uses market observable data to the extent possible. If the fair value of an asset or a liability is not directly observable, the Group uses valuation techniques that appropriate in the circumstances and maximizes the use of relevant observable inputs and minimizes the use of unobservable inputs.

Transfers between levels of the fair value hierarchy are recognised by the Group at the end of the reporting period during which the change occurred.

2.f. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas termasuk kas, kas di bank (rekening giro), dan deposito berjangka yang jatuh tempo dalam jangka waktu tiga bulan atau kurang pada saat penempatan yang tidak digunakan sebagai jaminan atau tidak dibatasi penggunaannya.

2.f. Cash and Cash Equivalents

Cash and cash equivalents are cash on hand, cash in banks (demand deposits) and time deposits with maturity periods of three months or less at the time of placement that are not used as collateral or are not restricted.

2.g. Pendapatan Diakui di Muka

Pendapatan diakui di muka berasal dari pendapatan dari penjualan unit apartemen, rumah, dan kantor yang belum difakturkan atau ditagih. Pendapatan diakui di muka disajikan sebesar selisih antara biaya yang terjadi, ditambah laba yang diakui, dikurangi dengan jumlah kerugian yang diakui dan pembayaran termin yang telah diterima.

2.g. Accrued Revenues

Accrued revenues come from income from sales of apartment units, houses and offices that have not been invoiced or billed. Accrued revenues is presented at the difference between costs incurred, plus recognized profits, reduced by the amount of recognized losses and payment terms received.

2.h. Biaya Dibayar di Muka

Biaya dibayar di muka terdiri dari biaya usaha, biaya sewa, dan asuransi.

Untuk biaya usaha akan dibebankan secara proporsional dengan pendapatan yang diakui pada setiap periode.

2.h. Prepaid Expenses

Prepaid expenses consist of operating expenses, rental fees, and insurance.

For operational costs will be charged in proportion to the revenue recognized in each period.

2.i. Sewa

Pada tanggal insepsi suatu kontrak, Grup menilai apakah suatu kontrak merupakan, atau mengandung, sewa. Suatu kontrak merupakan, atau mengandung sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan suatu aset identifikasian selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan. Untuk menilai apakah suatu kontrak memberikan hak untuk mengendalikan suatu aset identifikasian, Grup menilai apakah:

a. Kontrak melibatkan penggunaan suatu aset identifikasian – ini dapat ditentukan secara eksplisit atau implisit dan secara fisik dapat dibedakan atau mewakili secara substantial seluruh kapasitas aset yang secara fisik dapat dibedakan. Jika pemasok memiliki hak substitusi substantif, maka aset tersebut tidak teridentifikasi;
b. Grup memiliki hak untuk memperoleh secara substansial seluruh manfaat ekonomik dari penggunaan aset selama periode penggunaan; dan
c. Grup memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasian. Grup memiliki hak ini ketika hak pengambilan keputusan yang paling relevan untuk mengubah bagaimana dan untuk tujuan apa aset tersebut digunakan. Dalam kondisi tertentu di mana semua keputusan tentang bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan telah ditentukan sebelumnya, Grup memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset tersebut jika:

2.i. Lease

At inception of a contract, the Group assesses whether a 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 asset 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 Group assesses whether:

a. The contract involves the use of an identified asset – this may be specified explicitly or implicitly and should be physically distinct or represent substantially all of the capacity of a physically distinct asset. If the supplier has the substantive substitution right, then the asset is not identified;

b. The Group has the right to obtain substantially all of the economic benefits from use of the asset throughout the period of use; and
c. The Group has the right to direct the use of the identified asset. The Group has this right when it has the decision-making rights that are most relevant to changing how and for what purpose the asset is used. In certain circumstances where all the decisions about how and for what purpose the asset is used are predetermined, the Group has the right to direct the use of the asset if either:

- Grup memiliki hak untuk mengoperasikan aset; atau
- Grup mendesain aset dengan cara menetapkan sebelumnya bagaimana dan untuk tujuan apa aset akan digunakan.

- *The Group has the right to operate the asset; or*
- *The Group designed the asset in a way that predetermines how and for what purpose the asset will be used.*

Pada tanggal insepsi atau pada saat penilaian kembali suatu kontrak yang mengandung suatu komponen sewa, Grup mengalokasikan imbalan dalam kontrak ke masing-masing komponen sewa berdasarkan harga tersendiri relatif dari komponen sewa.

At inception date or on reassessment of a contract that contains a lease component, the Group and its subsidiaries allocates consideration in the contract to each lease component on the basis of their relative stand-alone prices.

Pembayaran sewa yang termasuk dalam indeks utang sewa meliputi: pembayaran sewa tetap, sewa variabel yang bergantung pada indeks, jumlah yang akan dibayarkan dalam jaminan nilai residu dan harga eksekusi opsi beli, opsi perpanjangan atau penalti penghentikan jika Perseroan cukup pasti akan mengeksekusi opsi tersebut.

Lease payments included in the measurement of the lease liability comprise the following: fixed payments, variable lease payments that depend on an index, amounts expected to be payable under a residual value guarantee and the exercise price under a purchase option, optional renewal period or penalties for early termination of a lease unless the Group is reasonably certain not to terminate early.

Grup mengakui aset hak guna dan liabilitas sewa pada tanggal dimulainya sewa. Aset hak-guna awalnya diukur pada biaya perolehan, yang terdiri dari jumlah pengukuran awal dari utang sewa disesuaikan dengan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal permulaan, ditambah dengan biaya langsung awal yang dikeluarkan, dan estimasi biaya untuk membongkar dan memindahkan aset pendasar atau untuk merestorasi aset pendasar atau tempat di mana aset berada, dikurangi insentif sewa yang diterima.

The Group 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.

Jika sewa mengalihkan kepemilikan aset pendasar pada akhir masa sewa atau jika biaya perolehan aset hak-guna merefleksikan penyewa akan mengeksekusi opsi beli, maka penyewa menyusutkan aset hak-guna dari tanggal permulaan hingga akhir umur manfaat aset pendasar. Periode penyusutan untuk aset hak-guna dengan opsi beli yang dieksekusi tersebut mengacu pada ketentuan masa manfaat aset tetap (Catatan 2.m).

If the lease transfers the ownership of the underlying asset at the end of the lease term, then the asset will be depreciated from the beginning of the lease term to the end of the underlying asset's useful life. The depreciation periods for the right-of-use assets with buy options executed should refer to the policy for the property and equipment (Note 2.m).

Liabilitas sewa awalnya diukur pada nilai kini atas pembayaran sewa yang belum dibayar pada tanggal permulaan, didiskontokan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa atau, jika suku bunga tersebut tidak dapat ditentukan, digunakan suku bunga

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 Group incremental borrowing

pinjaman inkremental Grup. Umumnya, Grup menggunakan suku bunga pinjaman inkremental sebagai suku bunga diskonto.

Setelah pengakuan awal liabilitas sewa diukur pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif. Liabilitas sewa diukur kembali ketika ada perubahan pembayaran sewa masa depan yang timbul dari perubahan indeks atau suku bunga, jika ada perubahan estimasi Grup atas jumlah yang diperkirakan akan dibayar dalam jaminan nilai residual, atau jika Grup mengubah penilaiannya apakah akan mengeksekusi opsi beli, perpanjangan atau penghentian.

Ketika liabilitas sewa diukur kembali dengan cara ini, penyesuaian terkait dilakukan terhadap jumlah tercatat aset hak-guna, atau dicatat dalam laba rugi jika jumlah tercatat aset hak-guna telah berkurang menjadi nol.

Grup menerapkan pengecualian untuk sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah berdasarkan sewa-per-sewa.

Selanjutnya, pembayaran atas kontrak yang termasuk ke dalam pengecualian, yakni pembayaran atas sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah diakui pada metode garis lurus dan dibebankan pada laba rugi. Pembayaran sewa terkait dengan sewa yang dikecualikan tersebut diakui sebagai beban dengan menggunakan metode garis lurus selama masa sewa.

Sewa jangka pendek adalah sewa dengan masa sewa kurang dari atau sama dengan 12 bulan. Sewa aset bernilai rendah adalah sewa untuk perlengkapan umum seperti komputer, laptop, telepon genggam, dan perlengkapan kantor lainnya, serta aset lain yang harga barunya tidak lebih dari plafon nilai rendah yang ditetapkan oleh Grup.

rate. Generally, The Group uses its incremental borrowing rate as the discount rate.

After the initial acquisition of a lease liability is measured at amortized cost using the effective interest method. It is remeasured when there is a change in future lease payments arising from a change in an index or rate, if there is a change in the Group estimate of the amount expected to be payable under a residual value guarantee, or if the Group changes its assessment of whether it will exercise a purchase, extension or termination option.

When the lease liability is remeasured in this way, a corresponding adjustment is made to the carrying amount of the right-of-use assets, or is recorded in profit or loss if the carrying amount of the right-of-use asset has been reduced to zero.

The Group apply the exemption for low-value assets on a lease-by-lease basis and for all other leases of low value asset.

Furthermore, payments associated with contracts included in the exception, which are payments associated with all short-term leases and certain leases of all low-value assets are recognized on a straight-line basis as an expense in profit or loss. The lease payments associated with those leases will be recognized as an expense on a straight-line basis over the lease term.

Short-term leases are leases with a lease term of 12 months or less. Low-value assets are those of general equipments which comprise of computers, tablets, mobile phones and small items of office supplies, and other assets which have value less than the maximum amount of low value set in The Group's policy.

2.j. Persediaan

Persediaan Hotel

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara harga perolehan dan nilai realisasi bersih. Harga perolehan ditentukan dengan menggunakan metode pertama-masuk, pertama keluar ("FIFO"). Harga perolehan barang jadi dan pekerjaan dalam proses terdiri dari bahan baku, tenaga kerja

2.j. Inventories

Hotel's Inventories

Inventories are stated at the lower of cost and net realizable value. Cost is determined using the first in, first-out ("FIFO") method. The cost of finished goods and work in progress comprises raw materials, direct labor, other direct costs and related production overheads (based on

langsung, biaya langsung lainnya dan biaya overhead produksi (berdasarkan kapasitas normal operasi). Persediaan tidak mencakup biaya pinjaman.

normal operating capacity). It excludes borrowing costs.

Nilai realisasi bersih adalah estimasi harga penjualan dalam kegiatan usaha biasa, dikurangi beban penjualan bervariasi.

Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, less applicable variable selling expenses.

Persediaan Aset Real Estat

Aset real estat, yang terutama terdiri dari bangunan siap dijual, tanah sedang dikembangkan, dan bangunan dalam proses pengembangan, dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata. Biaya perolehan atas tanah dalam pematangan termasuk biaya pengembangan dan pematangan tanah.

Real Estate Assets

Real estate assets, mainly consisted of building unit ready for sale, land under development, and building unit under the process of development, are carried at the lower of cost and net realizable value. The cost is determined using the average method. Expenditures include land development and improvement cost. Acquisition costs for building units are comprised of actual construction costs.

Nilai realisasi bersih adalah taksiran harga penjualan dalam kegiatan usaha normal yang didasarkan pada harga pasar pada tanggal pelaporan dan didiskontokan untuk nilai waktu uang, jika material, dikurangi taksiran biaya penyelesaian dan taksiran biaya untuk melaksanakan penjualan.

Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, based on market prices at the reporting date and discounted for the time value of money if material, less estimated costs to complete and the estimated costs to sell.

Penurunan nilai persediaan ditetapkan untuk mengurangi nilai tercatat persediaan ke nilai realisasi bersih dan penurunannya diakui sebagai rugi pada laporan laba rugi komprehensif tahun yang bersangkutan.

The decline in the value of inventories is determined to write down the carrying amount of inventories to their net realizable value and the decline is recognized as a loss in the statements of profit or loss and other comprehensive.

Biaya perolehan atas unit bangunan terdiri dari biaya aktual konstruksi. Beban keuangan atas pinjaman bank dan fasilitas pinjaman lainnya yang diperoleh yang dapat diatribusikan langsung dengan pembelian; pengembangan dan pematangan tanah; serta konstruksi aset real estat akan dikapitalisasi.

Borrowing costs on loans obtained from banks, and other financing facilities that are directly attributable to the acquisition; development and improvement of the land; and constructions of real estate assets are capitalized.

Harga perolehan aset real estat adalah harga beli tanah ditambah dengan biaya-biaya lain yang memenuhi kriteria kapitalisasi sebagai berikut:

1. Biaya pra perolehan tanah;
2. Biaya perolehan tanah;
3. Biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek;
4. Biaya yang dapat diatribusikan pada aktifitas pengembangan real estat dan properti; dan
5. Biaya pinjaman.

The cost of real estate asset is the purchase price of land added other costs that adequate the capitalization criteria as follows:

1. *Pre-acquisition cost of land;*
2. *Cost of land;*
3. *Costs that are directly related to the project;*
4. *Costs that are attributable to real estate and property development activities; and*
5. *Borrowing cost.*

Biaya yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan aset real estat dialokasikan ke setiap unit properti dengan metode identifikasi khusus.

Pengukuran dengan menggunakan metode identifikasi khusus disesuaikan dengan tipe tanah dan bangunan, dan lokasi.

Pengkajian atas estimasi dan alokasi biaya dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek secara substansial, jika terjadi perubahan mendasar Grup akan melakukan revisi dan realokasi biaya.

Costs capitalized to real estate assets development projects are allocated to each property unit by a special identification method.

Measurements using a special identification method are adapted to the type of land and building, and location.

A review of the estimated and allocation of costs is carried out at the end of each reporting period until the project is substantially, if there is a fundamental change the Group will revise and reallocate costs.

2.k. Pengaturan Bersama

Pengaturan bersama adalah pengaturan yang dua atau lebih pihak memiliki pengendalian bersama, yaitu persetujuan kontraktual untuk berbagi pengendalian atas suatu pengaturan, yang ada hanya ketika keputusan mengenai aktivitas relevan mensyaratkan persetujuan dengan suara bulat dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian.

Grup mengklasifikasikan pengaturan bersama sebagai Operasi Bersama.

Merupakan pengaturan bersama yang mengatur bahwa para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset dan kewajiban terhadap liabilitas, terkait dengan pengaturan tersebut. Para pihak tersebut disebut operator bersama.

Operator bersama mengakui hal berikut terkait dengan kepentingannya dalam operasi bersama:

(a) Aset, mencakup bagiannya atas setiap aset yang dimiliki bersama;
(b) Liabilitas, mencakup bagiannya atas liabilitas yang terjadi bersama;
(c) Pendapatan dari penjualan bagiannya atas output yang dihasilkan dari operasi bersama;
(d) Bagiannya atas pendapatan dari penjualan output oleh operasi bersama; dan
(e) Beban, mencakup bagiannya atas setiap beban yang terjadi secara bersama-sama.

2.k. Joint Arrangement

Joint arrangement is an arrangement of which two or more parties have joint control, i.e. the contractually agreed sharing of control of an arrangement, which exist only when decisions about the relevant actvities require the unanimous consent of the parties sharing control.

The Group classifies joint arrangement as Joint Operation.

Represents joint arrangement whereby the parties that have joint control of the arrangement have rights to the assets, and obligations for the liabilities, relating to the arrangement. Those parties are called joint operator.

A joint operator recognize in relation to its interest in a joint operation:

(a) Its assets, including its share of any assets held jointly;
(b) Its liablities, including its share of any liabilities incurred jointly;
(c) Its revenue from the sale of its share of the output arising from the joint operation;
(d) Its share of the revenue from the sale of the output by the joint operation; and
(e) Its expenses, including its share of any expenses incurred jointly.

2.l. Properti Investasi

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) yang dikuasai oleh pemilik atau penyewa melalui sewa

2.l. Investment Property

Investment properties are properties (land or a building or part of a building or both) held by the owner or the lessee under a finance lease to earn rentals or for capital appreciation or

pembiayaan untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif; atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.	*both, rather than for use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes; or sale in the daily business activities.*
Properti investasi diakui sebagai aset jika dan hanya jika besar kemungkinan manfaat ekonomis masa depan yang terkait dengan properti investasi akan mengalir ke entitas; dan biaya perolehan properti investasi dapat diukur dengan andal.	*Investment property is recognized as an asset when, and only when it is probable that the future economic benefits that are associated with the investment property will flow to the entity; and the cost of the investment property can be measured reliably.*
Properti investasi pada awalnya diukur sebesar biaya perolehan, meliputi harga harga pembelian dan setiap pengeluaran yang diatribusikan secara langsung (biaya jasa hukum, pajak pengalihan properti, dan biaya transaksi lain). Biaya transaksi termasuk dalam pengukuran awal tersebut.	*Investment property shall be measured initially at its cost, comprises its purchase price and any directly attributable expenditure (professional fees for legal services, property transfer taxes and other transaction costs). Transaction costs are included in the initial measurement.*
Properti investasi yang sedang dalam pengembangan ulang untuk penggunaan lebih lanjut sebagai properti investasi atau ketika pasar menjadi kurang aktif tetap dicatat sebesar nilai wajarnya. Properti investasi dalam konstruksi diukur secara andal, tetapi Grup mengharapkankan nilai wajarnya dapat diukur secara andal ketika konstruksi selesai, diukur senilai biaya dikurangi penurunan nilai sampai nilai wajarnya dapat diukur secara andal atau konstruksi diselesaikan – yang mana yang lebih awal.	*Investment property that is being redeveloped for continuing use as investment property or for which investment the market has become less active continues to be measured at fair value if the fair value is considered to be reliably determinable. Investment properties under construction for which the fair value cannot be determined reliably, but for which the company expects that the fair value of the property will be reliably determinable or construction is completed – whichever is earlier.*
Setelah pengakuan awal, Grup memilih menggunakan model nilai wajar dan mengukur seluruh properti investasi berdasarkan nilai wajar. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar properti investasi diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya.	*After initial recognition, the Group chooses to use fair value model and measure all of its investment property at fair value. A gain or loss arising from a change in the fair value of investment property is recognized in profit or loss for the period in which it arises.*
Penentuan nilai wajar investasi didasarkan pada penilaian oleh penilai independen yang mempunyai kualifikasi profesional yang telah diakui dan relevan serta memiliki pengalaman terkini di lokasi dan kategori properti investasi yang dinilai.	*The fair value of investment property is based on a valuation by an independent appraiser who holds a recognised and relevant professional qualification and has recent experience in the location and category of the investment property being valued.*
Pengalihan ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik dan dimulainya sewa operasi kepada pihak lain.	*The transfer to investment property is made when, and only when, there is a change in use, evidenced by the end of owner-occupation and commencement of an operating lease to another party.*

Pengalihan dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik dan dimulainya pengembangan untuk dijual.

The transfer from investment property is made when, and only when, there is a change in use, evidenced by the commencement of owner occupation and commencement of development with a view to sell.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis masa depan yang diperkirakan dari pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan ditentukan dari selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset, dan diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya penghentian atau pelepasan.

An investment property is derecognized on disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from its disposal. Gains or losses arising from the retirement or disposal are determined as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset and are recognized in profit or loss in the period of the retirement or disposal.

2.m. Aset Tetap

Aset tetap pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan yang meliputi harga perolehannya dan setiap biaya yang dapat diatribusikan langsung untuk membawa aset ke kondisi dan lokasi yang diinginkan agar aset siap digunakan sesuai intensi manajemen.

Apabila relevan, biaya perolehan juga dapat mencakup estimasi awal biaya pembongkaran dan pemindahan aset tetap dan restorasi lokasi aset tetap, kewajiban tersebut timbul ketika aset tetap diperoleh atau sebagai konsekuensi penggunaan aset tetap selama periode tertentu untuk tujuan selain untuk memproduksi persediaan selama periode tersebut.

Setelah pengakuan awal, aset tetap kecuali tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai.

Penyusutan aset tetap dimulai pada saat aset tersebut siap untuk digunakan sesuai maksud penggunaannya dan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomis aset sebagai berikut:

2.m. Property and Equipment

Property and Equipment are initially recognized at cost, which comprises its purchase price and any cost directly attributable in bringing the assets to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management.

When applicable, the cost December also comprises the initial estimate of the costs of dismantling and removing the item and restoring the site on which it is located, the obligation for which an entity incurs either when the item is acquired or as a consequence of having used the item during a particular period for purposes other than to produce inventories during that period.

After initial recognition, property and equipment are carried at its cost less any accumulated depreciation, and any accumulated impairment losses.

Depreciation of property and equipment starts when its available for use and its computed by using straight-line method based on the estimated useful lifes of assets as follows:

	Tahun/*Years*	
Peralatan Kantor	4	*Office equipments*

Pada akhir tahun buku pelaporan, Grup melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat ekonomis aset, nilai residu, metode penyusutan, dan sisa umur pemakaian berdasarkan kondisi teknis.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan dan nilai tercatat dari aset) dikreditkan atau dibebankan pada laporan laba rugi komprehensif tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

At the end of reporting year, the Group periodically reviews the useful life of the assets, asset's residual value, depreciation method and the remaining usage expectation based on technical conditions.

An item of property and equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising from derecognition of the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is credited or charged to the statements of profit or loss and other comprehensive income in the year the asset is derecognized.

2.n. Aset Takberwujud

Aset takberwujud diukur sebesar nilai perolehan pada pengakuan awal. Setelah pengakuan awal, aset takberwujud dicatat pada biaya perolehan dikurangi akumulasi amortisasi dan akumulasi rugi penurunan nilai. Umur manfaat aset takberwujud dinilai apakah terbatas atau tidak terbatas.

Umur manfaat aset takberwujud dinilai apakah terbatas atau tidak terbatas. Aset takberwujud diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan estimasi masa manfaat lima tahun.

Aset takberwujud dihentikan pengakuannya jika dilepas. Ketika tidak terdapat lagi manfaat ekonomi masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya.

2.n. Intangible Asset

Intangible asset is measured on initial recognition at cost. After initial recognition, intangible asset is carried at cost less any accumulated amortization and any accumulated impairment loss. The useful life of intangible asset is assessed to be either finite or indefinite.

The useful life of intangible asset is assessed to be either finite or indefinite. Intangible assets are amortized by using straight line method based on estimated useful lives of five years.

Intangible assets are derecognized if they are disposed of. When no future economic benefits are expected from their use or disposal.

2.o. Transaksi dan Saldo dengan Pihak-pihak Berelasi

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas yang menyiapkan laporan keuangannya (dalam pernyataan ini dirujuk sebagai "entitas pelapor"):

a) Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
   i. memiliki pengendalian atau pegendalian bersama atas entitas pelapor;
   ii. memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
   iii. merupakan personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor

2.o. Related Parties Transaction's and Balances

A related party is a person or an entity that is related to the entity that is preparing its financial statements (in this Standard referred to as the "reporting entity"):

a) A person or a close member of that person's family is related to a reporting entity if that person:
   i. has control or joint control of the reporting entity;
   ii. has significant influence over the reporting entity; or
   iii. is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity

b) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
   i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan sesama entitas anak saling berelasi dengan entitas lainnya);
   ii. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, dimana entitas lain tersebut adalah anggotanya);
   iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama;
   iv. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga;
   v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pascakerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor;
   vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a);
   vii. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas);
   viii. Entitas, atau anggota dari kelompok dimana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

Entitas yang berelasi dengan Pemerintah adalah entitas yang dikendalikan, dikendalikan Bersama atau dipengaruhi oleh pemerintah. Pemerintah mengacu kepada pemerintah, instansi pemerintah dan badan yang serupa baik local, nasional maupun internasional.

Seluruh transaksi dan saldo yang signifikan dengan pihak berelasi diungkapkan dalam Catatan yang relevan.

b) An entity is related to a reporting entity if any of the following conditions applies:

i. The entity and the reporting entity are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others;
ii. One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member);
iii. Both entities are joint ventures of the same third party;
iv. One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity;
v. The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity, or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity in itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity;
vi. The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a);
vii. A person identified in (a) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or a parent of the entity);
viii. The entity, or any member of a group of which it is a part, provides key management personnel services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.

A government-related entity is an entity that is controlled, jointly controlled or significant influence by a government. Government refers to government, government agencies and similar bodies whether local, national or international.

All significant transactions and balances with related parties are disclosed in the relevant Notes.

2.p. Sukuk Ijarah

Sukuk ijarah diakui sebesar nilai nominal, disesuaikan dengan premium atau diskonto dan biaya transaksi terkait. Perbedaan antara nilai tercatat dan nilai nominal diakui pada laporan laba rugi sebagai beban penerbitan sukuk ijarah menggunakan metode garis lurus selama jangka waktu sukuk ijarah.

Sukuk ijarah, setelah disesuaikan dengan premium atau diskonto dan biaya transaksi yang belum diamortisasi, disajikan sebagai bagian dari liabilitas.

2.p. *Sukuk Ijarah*

Sukuk ijarah is recognised initially at nominal, adjusted with premium or discount and the related transaction costs incurred. Any differences between carrying amount and nominal value is recognised in the statements of profit or loss as sukuk ijarah issuance costs using the straight-line method during the period of sukuk ijarah.

Sukuk ijarah, adjusted with premium or discount and unamortised transaction costs, is presented as part of liabilities.

2.q. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Grup mengakui pendapatan sesuai dengan PSAK 72, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan", dengan melakukan analisis transaksi melalui metode lima langkah pengakuan pendapatan sebagai berikut:

1. Mengidentifikasi kontrak dengan pelanggan, dimana Grup mencatat kontrak dengan pelanggan hanya jika seluruh kriteria berikut terpenuhi:
   - Kontrak telah disetujui oleh para pihak dalam kontrak;
   - Kelompok Usaha dapat mengindentifikasi hak dari para pihak dan jangka waktu pembayaran atas barang yang akan dialihkan;
   - Kontrak memiliki substansi komersial; dan
   - Kemungkinan besar Kelompok Usaha akan menerima imbalan atas barang yang dialihkan;
2. Mengindentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak;
3. Menentukan harga transaksi;
4. Mengalokasikan harga transaksi pada setiap kewajiban pelaksanaan; dan
5. Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi (pada suatu waktu tertentu atau sepanjang waktu).

Pendapatan dari penjualan real estat diakui pada saat pengendalian atas persediaan real estat telah dialihkan ke pelanggan dan Grup 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

2.q. Revenues and Expenses Recognition

The Group recognizes revenues in accordance with PSAK 72, "Revenue from Contracts with Customers", by performing transaction analysis through the five steps of income recognition model as follows:

1. Identify contracts with customers, whereby the Group records contratcs with customers only if the following criterias are met:
   - *The contract has been agreed by the parties involved in the contract;*
   - *The Group can identify the rights of the parties involved and the term of payment for the goods to be transferred; and*
   - *The contract has commercial substance; and*
   - *It is probable that the Group will receive benefits for the goods transferred;*
2. *Identify the performance obligations in the contract;*
3. *Determine the transaction price;*
4. *Allocate the transaction price to each performance obligation; and*
5. *Recognize revenue when performance obligation is satisfied (at a point in time or over time).*

Revenue from sales of real estate is recognized when the control over the real estate inventories has been handover to the customer and the Group has no ongoing substantial involvement with the real estate.

However, if the period between fulfillment of performance obligations for the goods or services promised to the customer and full settlement by the customer exceeds of one

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.

year, or if cash received in advance from the customer for the sale of real estate under development prior to the delivery of the unit and the availability of various installment plan payment schemes offered to customers, a significant component of the financing is considered to be in the contract.

Dalam menentukan harga transaksi, Grup menyesuaikan nilai yang diharapkan dapat diterima atas dampak komponen pembiayaan signifikan menggunakan tingkat diskonto yang akan mencerminkan dalam transaksi pembiayaan yang terpisah antara Grup dan pelanggannya pada awal kontrak, sehingga mencerminkan karakteristik kredit dari pihak yang menerima pembiayaan dalam kontrak.

In determining the transaction price, the Group adjusts the promised consideration for the effects of the significant financing component using a discount rate that would be reflected in a separate financing transaction between the Group and its customer at contract inception, such that it reflects the credit characteristics of the party receiving financing in the contract.

Berdasarkan standar baru ini, grup 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 estat berdasarkan standar yang sebelumnya. Namun penerapan standar ini berdampak pada timbulnya beban keuangan dari komponen pendanaan signifikan. Hal ini mengakibatkan penyesuaian pada awal tahun penerapan.

Based on this new standard, the group recognizes revenue from the sale of real estate when the real estate are handover to the buyer (at a point in time). In this case, there is no significant difference with the recognition of revenue from real estate sales based on the previous standard. However, the application of this standard resulted in financing cost arising from the significant financing component. This results in an adjustment at the beginning year of the implementation.

Pendapatan sewa diakui berdasarkan periode sewa yang berlaku dan ketika jasa telah diberikan kepada pelanggan.

Rental revenue is recognized based on their respective rental period and when the services are rendered to the customers.

Pendapatan hotel diakui pada saat barang atau jasa diberikan kepada tamu hotel.

Hotel revenue is recognized when the goods or services provided to hotel guests or restaurant visitors.

Biaya yang secara langsung berhubungan dengan kontrak, menghasilkan sumber daya untuk memenuhi kontrak ("biaya untuk memenuhi") atau penambahan untuk mendapatkan kontrak ("biaya untuk memperoleh") dan diharapkan dapat dipulihkan. Beban tersebut dengan demikian memenuhi syarat kapitalisasi berdasarkan PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan dan dicatat sebagai aset lancar lainnya. Beban tersebut diamortisasi dengan cara sistematis sejalan dengan penyerahan barang atau jasa yang terkait dengan aset tersebut.

The costs that directly relate to the contract generate resources to satisfy the contract ("cost to fulfill") or are incremental on obtaining a contract ("cost to obtain") and are expected to be recovered. These costs are therefore eligible for capitalization under PSAK 72: Revenue from Contracts with Customers and recognized as other current assets. Such cost will be amortized on a systematic basis that is consistent with the transfer of the goods or services to which such asset relates.

2.r. Biaya Pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, pembangunan atau pembuatan aset kualifikasian, dikapitalisasi sebagai bagian biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada saat terjadi. Biaya pinjaman dapat mencakup beban bunga, beban keuangan dalam sewa pembiayaan atau selisih kurs yang berasal dari pinjaman dalam mata uang asing sepanjang selisih kurs tersebut diperlakukan sebagai penyesuaian atas biaya bunga.

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat Grup telah melakukan aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan intensinya serta pengeluaran untuk aset dan biaya pinjamannya telah terjadi.

Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan ketika secara substansial seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan intensinya telah selesai.

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 yang dibagi dengan jumlah pinjaman yang tersedia selama periode, selain pinjaman yang secara spesifik diambil untuk tujuan memperoleh suatu aset kualifikasian.

2.r. Borrowing Cost

Borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset, are capitalized as part of the cost of that asset. Other borrowing costs are recognized as an expense when incurred. Borrowing costs December include interest expense, finance charges in respect of finance leases, or exchange differences arising from foreign currency borrowings to the extent that they are regarded as an adjustment to interest costs.

Capitalization of borrowing costs commences when the Group undertakes activities necessary to prepare the asset for its intended use or sale and expenditures for the asset and its borrowing costs have been incurred.

Capitalization of borrowing costs ceases when substantially all the activities necessary to prepare the qualifying assets for its intended use or sale are complete.

Interest and other borrowing costs, such as discount fees on loans either directly or indirectly used in financing the construction of a qualifying asset, are capitalised up to the date when construction is complete. For borrowings that are directly attributable to a qualifying asset, the amount to be capitalised is determined as the actual borrowing cost incurred during the period, less any income earned on the temporary investment of such borrowings.

For borrowings that are not directly attributable to a qualifying asset, the amount to be capitalised is determined by applying a capitalisation rate to the amount expended on the qualifying assets. The capitalisation rate is the weighted average of the total borrowing costs applicable to the total borrowings outstanding during the period, other than borrowings made specifically for the purpose of obtaining a qualifying asset.

2.s. Pajak Penghasilan dan Pajak Final

Beban pajak adalah jumlah gabungan pajak kini dan pajak tangguhan yang diperhitungkan dalam menentukan laba rugi pada suatu periode. Pajak kini dan pajak tangguhan diakui dalam laba rugi, kecuali pajak penghasilan yang timbul dari transaksi atau peristiwa yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain atau secara langsung di ekuitas. Dalam hal ini, pajak tersebut masing-masing diakui dalam penghasilan komprehensif lain atau ekuitas.

Manfaat terkait dengan rugi pajak yang dapat ditarik untuk memulihkan pajak kini dari periode sebelumnya diakui sebagai aset. Aset pajak tangguhan diakui untuk akumulasi rugi pajak belum dikompensasi dan kredit pajak belum dimanfaatkan sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak masa depan akan tersedia untu dimanfaatkan dengan rugi pajak belum dikompensasi dan kredit pajak belum dimanfaatkan.

Seluruh perbedaan temporer kena pajak diakui sebagai liabilitas pajak tangguhan, kecuali perbedaan temporer kena pajak yang berasal dari:

a) pengakuan awal *goodwill*; atau
b) pengakuan awal aset atau liabilitas dari transaksi yang bukan kombinasi bisnis dan pada saat transaksi tidak mempengaruhi laba akuntansi atau laba kena pajak (rugi pajak) dan pada saat transaksi tidak menimbulkan perbedaan temporer kena pajak dan perbedaan temporer dapat dikurangkan dalam jumlah yang sama.

Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer dapat dikurangkan sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba dimaksud, kecuali jika aset pajak tangguhan timbul dari pengakuan awal aset atau pengakuan awal liabilitas dalam transaksi yang bukan kombinasi bisnis dan pada saat transaksi tidak mempengaruhi laba akuntansi atau laba kena pajak (rugi pajak).

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan berlaku ketika aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan, berdasarkan tarif pajak (dan peraturan pajak) yang telah berlaku atau

2.s. Income Taxes and Final Tax

Tax expense is the aggregate amount included in the determinination of profit or loss for the period in respect of current tax and deferred tax. Current tax and deferred tax is recognized in profit or loss, except for income tax arising from transactions or events that are recognized in other comprehensive income or directly in equity. In this case, the tax is recognized in other comprehensive income or equity, respectively.

Tax benefits relating to tax loss that can be carried back to recover current tax of a previous periods is recognized as an asset. Deferred tax asset is recognized for the carry forward of unused tax losses and unused tax credit to the extent that it is probable that future taxable profit will be available against which the unused tax losses and unused tax credits can be utilized.

A deferred tax liability shall be recognised for all taxable temporary differences, except to the extent that the deferred tax liability arises from:

a) the initial recognition of goodwill; or
b) the initial recognition of an asset or liability in a transaction which is not a business combination and at the time of the transaction, affects neither accounting profit nor taxable profit (tax loss) and at the time of the transaction, does not give rise to equal taxable and deductible temporary differences.

A deferred tax asset shall be recognised for all deductible temporary differences to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the deductible temporary difference can be utilised, unless the deferred tax asset arises from the initial recognition of an asset or liability in a transaction that is not a business combination and at the time of the transaction affects neither accounting profit nor taxable profit (tax loss).

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the period when the asset is realized or the liability is settled, based on tax rates (and tax laws) that have been enacted or

secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan. Pengukuran aset dan liabilitas pajak tangguhan mencerminkan konsekuensi pajak yang sesuai dengan cara Grup memperkirakan, pada akhir periode pelaporan, untuk memulihkan atau menyelesaikan jumlah tercatat aset dan liabilitasnya.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah ulang pada akhir periode pelaporan. Grup mengurangi jumlah tercatat aset pajak tangguhan jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasikan sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan tersebut. Setiap pengurangan tersebut dilakukan pembalikan atas aset pajak tangguhan hingga kemungkinan besar laba kena pajak yang tersedia jumlahnya memadai.

Grup melakukan saling hapus aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan jika dan hanya jika:

a) Grup memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini; dan
b) Seluruh perbedaan temporer kena pajak diakui sebagai liabilitas pajak tangguhan, kecuali perbedaan temporer kena pajak yang berasal dari:
   I. pengakuan awal *goodwill*; atau
   II. pengakuan awal aset atau liabilitas dari transaksi yang:
      (i) bukan kombinasi bisnis dan
      (ii) pada saat transaksi tidak mempengaruhi laba akuntansi atau laba kena pajak (rugi pajak); dan
      (iii) pada saat transaksi tidak menimbulkan perbedaan temporer kena pajak dan perbedaan temporer dapat dikurangkan dalam jumlah yang sama.

Pajak Final
Koreksi terhadap liabilitas perpajakan diakui saat surat ketetapan pajak diterima atau jika mengajukan keberatan dan banding, pada saat keputusan atas keberatan dan banding tersebut telah ditetapkan.

substantively enacted by the end of the reporting period. The measurement of deferred tax liabilities and deferred tax assets shall reflect the tax consequences that would follow from the manner in which the Group expects, at the end of the reporting period, to recover or settle the carrying amount of its assets and liabilities.

The carrying amount of a deferred tax asset reviewed at the end of each reporting period. Group shall reduce the carrying amount of a deferred tax asset to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow the benefit of part or all of that deferred tax asset to be utilised. Any such reduction shall be reversed to the extent that it becomes probable that sufficient taxable profit will be available.

Group offset deferred tax assets and deferred tax liabilities if, and only if:

a) Group has a legally enforceable right to set off current tax assets against current tax liabilities; and

b) All taxable temporary differences are recognized as deferred tax liabilities, except for taxable temporary differences that arise from:
   I. initial recognition of goodwill; or
   II. initial recognition of an asset or liability from a transaction that:
      (i) is not a combination of business and
      (ii) at the time of the transaction does not affect accounting profit or taxable profit (tax loss); and
      (iii) when the transaction does not give rise to a taxable temporary difference and the temporary difference is deductible in the same amount.

Final Tax
Amendments to tax obligations are recorded when a tax assessment letter is received or, if filing an objection and appeal, when the decision of the objection and appeal is determined.

Pajak penghasilan atas sewa dihitung berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) No. 34 tahun 2017 tanggal 11 September 2017 dan KMK-120/KMK.03/2002 tentang pajak penghasilan atas penghasilan dari persewaan tanah dan/ atau bangunan.

The income tax on rental revenues is calculated based on Government Regulation (GR) No. 34 year 2017 dated September 11, 2017 and KMK-120/KMK.0312002 regarding final income tax on rental of land and/or building.

2.t. Segmen Operasi

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

a. Yang terlihat dalam aktivitas bisnis yang memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban yang terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);
b. Hasil operasinya dikaji ulang secara berkala oleh kepala operasional untuk pembuatan keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
c. Tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

Grup menyajikan segmen operasi berdasarkan informasi keuangan yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam menilai kinerja segmen dan menentukan alokasi sumber daya yang dimilikinya. Segmetasi berdasarkan aktivitas dari setiap kegiatan operasi entitas legal di dalam Grup.

2.t. Operating Segment

An operating segment is a component of the entity:

a. That engages in business activities from which it December earn revenues and incur expenses (including revenues and expenses relating to the transactions with other components of the same entity);

b. Whose operating results are regularly reviewed by chief operating decision maker to make decisions about resources to be allocated to the segment and assesses its performance; and
c. For which separate financial information is available.

The Group presented operating segments based on the financial information used by the chief operating decision maker in assessing the performance of segments and in the allocation of resources. The segments are based on the activities of each of the operating legal entities within the Group.

3. Sumber Ketidakpastian Estimasi dan Pertimbangan Akuntansi Kritis

3. Source of Estimation Uncertainty and Critical Accounting Judgements

3.a. Sumber Ketidakpastian Estimasi

Grup membuat estimasi dan asumsi mengenai masa depan. Estimasi dan pertimbangan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan terus dievaluasi berdasarkan pengalaman historis dan faktor lainnya, termasuk ekspektasi dari peristiwa masa depan yang diyakini wajar.

Walaupun estimasi ini dibuat berdasarkan pengetahuan terbaik manajemen atas kejadian dan tindakan saat ini, hasil yang timbul mungkin berbeda dengan jumlah yang diestimasi semula. Asumsi dan pertimbangan yang memiliki pengaruh signifikan terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas diungkapkan di bawah ini.

3.a. Source at Estimation Uncertainty

The Group makes estimates and assumptions regarding the future. Estimates and considerations used in the preparation of financial statements continue to be evaluated based on historical experience and other factors, including expectations of future events that are believed reasonable.

Although these estimates are based on management's best knowledge of current events and actions, actual results December differ from those estimates. Assumptions and considerations have a significant effect on the carrying amount of assets and liabilities disclosed in below.

Rugi Penurunan Nilai pada Aset Keuangan yang diukur pada Biaya Perolehan yang Diamortisasi

Grup menilai penurunan nilai pada aset keuangan dengan biaya perolehan yang diamortisasi pada setiap tanggal pelaporan. Dalam menentukan apakah rugi penurunan nilai harus dicatat dalam laba rugi, manajemen harus mempertimbangkan informasi yang wajar dan terdukung yang tersedia tanpa biaya atau upaya berlebihan pada tanggal pelaporan mengenai peristiwa masa lalu, kondisi kini, dan perkiraan kondisi ekonomi masa depan. Perusahaan menerapkan pendekatan yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian yang menggunakan cadangan kerugian kredit ekspektasian seumur hidup untuk seluruh piutang usaha. Nilai tercatat aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi diungkapkan dalam Catatan 5, 6, dan 11.

Impairment Loss on Financial Asset measured at Amortized Cost

The Group assess their financial assets measured at amortized cost for impairment at each reporting date. In determining whether an impairment loss should be recorded in profit or loss, management makes a judgement as to whether there is reasonable and supportable information that is available without undue cost or effort about past events, current conditions and forecasts of future conditions. The Company applies simplified approach to measuring expected credit losses which uses a lifetime expected loss allowance for all trade receivables. The carrying amount of financial assets classified as amortized cost are disclosed in Notes 5, 6, and 11.

Masa Manfaat Ekonomis dan Penyusutan Aset Tetap

Manajemen menentukan estimasi masa manfaat dari aset tetap dan beban penyusutan berdasarkan kegunaan yang diharapkan dari aset. Ini adalah harapan hidup umum yang diterapkan dalam industri dimana Grup melakukan usahanya. Hasil yang sebenarnya dapat bervariasi karena keusangan teknis. Perubahan tingkat yang diharapkan dari penggunaan dan pengembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai residu aset tersebut, dan oleh karena itu beban penyusutan masa yang akan datang dapat direvisi.

Useful Lives and Depreciation of Property, Plant and Equipment

Management determined the estimated useful lives of these property, plant and equipment and depreciation expense based on the expected utility of the assets. These are common life expectancies applied in the industries where the Group conducts its business. Actual results may vary due to technical obsolescence. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual values of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised.

3.b. Pertimbangan Akuntansi Kritis

Grup menjual apartemen, rumah hunian dan rumah toko dan lahan siap bangun setelah penandatanganan kontrak jual beli dengan metode pembayaran tunai keras dan cicilan bertahap. Jenis kontrak ini mencakup dua opsi pembayaran alternatif bagi pelanggan, yaitu pembayaran harga transaksi yang sama dengan harga jual kas pada saat penyerahan apartemen, rumah hunian dan rumah toko dan lahan siap bangun atau pembayaran harga transaksi yang lebih rendah pada saat kontrak ditandatangani. Grup menyimpulkan bahwa terdapat komponen pendanaan yang signifikan untuk kontrak tersebut di mana pelanggan memilih untuk membayar di muka

3.b. Critical Accounting Judgment

The Group sells apartments, residential houses and shophouses and land lots after signing the sales and purchase contract with payment method which is hard cash and cash installment. This type of contract includes two alternative payment options for the customer, i.e., payment of the transaction price equal to the cash selling price upon delivery of the apartments, residential houses and shophouses and land lots or payment of a lower transaction price when the contract is signed. The Group concluded that there is a significant financing component for those contracts where the customer elects to pay in advance considering the length of time

dengan mempertimbangkan lamanya waktu antara pembayaran pelanggan dan pengalihan apartemen, rumah hunian dan rumah toko dan lahan siap bangun ke pelanggan, serta suku bunga yang berlaku di pasar.

between the customer's payment and the transfer of apartments, residential houses and shophouses and land lots to the customer, as well as the prevailing interest rates in the market.

Dalam menentukan tingkat bunga yang akan diterapkan pada jumlah imbalan, Grup menyimpulkan bahwa tingkat bunga implisit dalam kontrak (yaitu, tingkat bunga yang mendiskontokan harga jual kas apartemen, rumah hunian dan rumah toko dan lahan siap bangun ke dalam jumlah yang di bayar di muka) adalah tepat karena hal ini sepadan dengan tarif yang akan tercermin dalam transaksi pembiayaan terpisah antara entitas dan pelanggannya pada awal kontrak.

In determining the interest to be applied to the amount of consideration, the Group concluded that the interest rate implicit in the contract (i.e., the interest rate that discounts the cash selling price of the apartments, residential houses and shophouses and land lots to the amount paid in advance) is appropriate because this is commensurate with the rate that would be reflected in a separate financing transaction between the entity and its customers at contract inception.

4. Kas dan Setara Kas / *4. Cash and Cash Equivalents*

	31 Desember/ *December 31,* 2023 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2022 Rp	
Kas	**2,095,278,123**	**4,036,758,277**	***Cash on Hand***
Bank			***Cash in Banks***
Pihak Berelasi (Catatan 36)			*Related Parties (Note 36)*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	15,376,186,295	5,559,808,267	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	13,339,923,560	6,816,885,646	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	10,498,685,050	834,107,569	*PT Bank Syariah Indonesia Tbk*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	6,313,554,357	1,465,063,847	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	1,482,805,577	1,131,382,491	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
Sub Jumlah	47,011,154,839	15,807,247,820	*Sub Total*
Pihak Ketiga			*Third Parties*
PT Bank Permata Tbk	6,537,443,283	--	*PT Bank Permata Tbk*
PT Bank Pembangunan Daerah Banten Tbk	4,004,850,475	--	*PT Bank Pembangunan Daerah Banten Tbk*
PT Bank Central Asia Tbk	2,053,156,305	3,152,098,956	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1,578,021,029	1,673,528,748	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	188,413,317	486,039,643	*PT Bank Muamalat Indonesia Tbk*
PT Danamon Indonesia Tbk	149,720,742	1,632,778,022	*PT Danamon Indonesia Tbk*
Lainnya (masing-masing di bawah Rp50,000,000)	76,383,793	81,340,840	*Others (each below Rp50,000,000)*
Sub Jumlah	14,587,988,944	7,025,786,209	*Sub Total*
Jumlah Bank	**61,599,143,783**	**22,833,034,029**	***Total Cash in Banks***
Deposito Berjangka			***Time Deposits***
Pihak Berelasi (Catatan 36)			*Related Party (Note 36)*
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	220,000,060,000	--	*PT Bank Syariah Indonesia Tbk*
Jumlah	**283,694,481,906**	**26,869,792,306**	***Total***
Nisbah deposito berjangka per Tahun (%)	79.40%	--	*Nisbah time deposit interest rate*
Jangka Waktu	1 Bulan / Month	--	*Maturity Period*

5. Piutang Usaha / *5. Accounts Receivable*

	31 Desember/ *December 31,* 2023 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2022 Rp	
Piutang Usaha	21,350,395,766	30,685,346,594	*Accounts Receivable*
Dikurangi: Cadangan Kerugian Penurunan Nilai	(2,096,447,150)	(1,035,587,482)	*Less: Allowance for Impairment Losses*
Jumlah - bersih	**19,253,948,616**	**29,649,759,112**	***Total - Net***

Piutang berdasarkan pelanggan sebagai berikut: / *Accounts receivable by customers are as follow:*

	31 Desember/ *December 31,* 2023 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2022 Rp	
Pihak Berelasi (Catatan 36)			***Related Parties (Note 36)***
PT Adhi Karya (Persero) Tbk	305,573,945	2,791,872,243	*PT Adhi Karya (Persero) Tbk*
Lain-lain (Masing-masing dibawah Rp500 Juta)	459,342,019	976,408,730	*Others (Each below Rp500 Million)*
Sub Jumlah	764,915,964	3,768,280,973	*Sub Total*
Dikurangi: Cadangan Kerugian Penurunan Nilai	(374,003,828)	(462,376,193)	*Less: Allowance for Impairment Losses*
Jumlah Pihak Berelasi - Bersih	**390,912,136**	**3,305,904,780**	***Total Related Parties - Net***
Pihak Ketiga			***Third Parties***
Perorangan (Masing-masing dibawah Rp1 Miliar)	3,737,758,325	6,482,410,582	*Individuals (Each below Rp1 Billion)*
Lain-lain (Masing-masing dibawah Rp500 Juta)	5,097,810,469	3,235,176,658	*Others (Each below Rp500 Million)*
Operasi Bersama			***Joint Operation***
LRT City Jatibening (JO ACP - UJP)	11,749,911,008	17,199,478,381	*LRT City Jatibening (JO ACP - UJP)*
Sub Jumlah	20,585,479,802	26,917,065,621	*Sub Total*
Dikurangi: Cadangan Kerugian Penurunan Nilai	(1,722,443,322)	(573,211,289)	*Less: Allowance for Impairment Losses*
Jumlah Pihak Ketiga - Bersih	**18,863,036,480**	**26,343,854,332**	***Total Third Parties - Net***
Jumlah - Bersih	**19,253,948,616**	**29,649,759,112**	***Total - Net***

Piutang usaha berdasarkan umur adalah sebagai berikut: / *Aging of accounts receivables are as follows:*

	31 Desember/ *December 31,* 2023 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2022 Rp	
Belum Jatuh Tempo	2,611,580,817	3,646,810,900	***Not Yet Due***
Telah Jatuh Tempo			***Past Due***
Sampai dengan 12 bulan	1,424,760,745	842,149,039	*Up to 12 months*
Lebih dari 12 bulan Sampai dengan 24 bulan	1,583,631,478	11,346,052,050	*More than 12 months to 24 months*
Lebih dari 24 bulan	15,730,422,726	14,850,334,605	*More than 24 months*
Sub Jumlah	21,350,395,766	30,685,346,594	*Sub Total*
Dikurangi: Cadangan Kerugian Penurunan Nilai	(2,096,447,150)	(1,035,587,482)	*Less: Allowance for Impairment Losses*
Jumlah - Bersih	**19,253,948,616**	**29,649,759,112**	***Total - Net***

Piutang usaha berdasarkan proyek adalah sebagai berikut:

Receivables by projects are as follows:

	31 Desember/ *December 31,* 2023 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2022 Rp	
Properti			***Property***
LRT City Sentul	4,687,426,954	5,360,859,860	*LRT City Sentul*
LRT City Bekasi Green Avenue	41,412,000	--	*LRT City Bekasi Green Avenue*
LRT City MTH	--	1,690,372,909	*LRT City MTH*
Sub Jumlah	4,728,838,954	7,051,232,769	*Sub Total*
Operasi Bersama			***Joint Operation***
LRT City Jatibening (JO ACP - UJP)	11,749,911,009	16,935,038,371	*LRT City Jatibening (JO ACP - UJP)*
Sub Jumlah	11,749,911,009	16,935,038,371	*Sub Total*
Hotel			***Hotel***
Hotel GranDhika Jakarta	3,340,628,979	5,385,452,607	*Hotel GranDhika Jakarta*
Hotel GranDhika Semarang	1,199,673,030	859,365,580	*Hotel GranDhika Semarang*
Hotel GranDhika Medan	268,376,794	454,257,266	*Hotel GranDhika Medan*
Sub Jumlah	4,808,678,803	6,699,075,453	*Sub Total*
Sewa			***Lease***
LRT City MTH	62,967,000	--	*LRT City MTH*
Sub Jumlah	62,967,000	--	*Sub Total*
Dikurangi: Cadangan Kerugian Penurunan Nilai	(2,096,447,150)	(1,035,587,482)	*Less: Allowance for Impairment Losses*
Jumlah - Bersih	**19,253,948,616**	**29,649,759,111**	***Total - Net***

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai adalah sebagai berikut:

The movements of allowance for impairment losses of trade receivable are as follows:

	31 Desember/ *December 31,* 2023 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2022 Rp	
Saldo Awal	1,035,587,482	1,096,787,226	***Beginning Balance***
Penambahan (Catatan 33)	1,758,769,213	665,556,358	*Additional (Note 33)*
Pemulihan	(697,909,545)	(726,756,102)	*Recovery*
Saldo Akhir	**2,096,447,150**	**1,035,587,482**	***Ending Balance***

Sebagian piutang tersebut dijadikan jaminan atas pinjaman yang diperoleh dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Catatan 23).

Several receivables are used as collateral of loan obtained from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Note 23).

Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian kredit ekspektasian atas piutang usaha adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian di masa depan dan tidak tertagihnya piutang.

Management believes that the allowance for expected credit losses from accounts receivable was adequate to cover possible losses on uncollectible of receivables in the future.

Piutang usaha seluruhnya didenominasi dalam mata uang Rupiah.

Receivables are all denominated in Rupiah.

6. Pendapatan Diakui di Muka / *6. Accrued Revenues*

Pendapatan Diakui di Muka berdasarkan pelanggan adalah sebagai berikut:

Accrued Revenue by customers are as follow:

	31 Desember/ *December 31,* 2023 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2022 Rp	
Pihak Berelasi (Catatan 36)			***Related Parties (Note 36)***
PT Adhi Karya (Persero) Tbk	--	101,348,327,848	*PT Adhi Karya (Persero) Tbk*
Dikurangi: Cadangan Kerugian Penurunan Nilai	--	(1,051,646,578)	*Less: Allowance for Impairment Losses*
Jumlah Pihak Berelasi - Bersih	**--**	**100,296,681,270**	***Total Related Parties - Net***
Pihak Ketiga			***Third Parties***
Perorangan	22,597,986,905	69,350,268,228	*Individuals*
Badan Usaha	74,006,442	1,107,247,132	*Business Entity*
Operasi Bersama			***Joint Operation***
LRT City Jatibening (JO ACP - UJP)	2,318,253,698	4,303,416,000	*LRT City Jatibening (JO ACP - UJP)*
LRT City Ciracas (JO ACP - UJP)	13,725,520,297	--	*LRT City Ciracas (JO ACP - UJP)*
Sub Jumlah	38,715,767,342	74,760,931,360	*Sub Total*
Dikurangi: Cadangan Kerugian Penurunan Nilai	(286,335,643)	(849,090,070)	*Less: Allowance for Impairment Losses*
Jumlah Pihak Ketiga - Bersih	38,429,431,699	73,911,841,290	***Total Third Parties - Net***
Jumlah - Bersih	**38,429,431,699**	**174,208,522,560**	***Total - Net***

Pendapatan Diakui di Muka berdasarkan proyek adalah sebagai berikut:

Accrued Revenue by projects are as follow:

	31 Desember/ *December 31,* 2023 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2022 Rp	
Properti			***Property***
Adhi City Sentul	9,139,400,302	33,854,636,824	*Adhi City Sentul*
LRT City Sentul	7,336,730,004	15,185,546,733	*LRT City Sentul*
Cisauk *Point*	5,334,101,858	12,830,188,998	*Cisauk Point*
LRT City Bekasi Timur Eastern Green	861,761,183	8,587,142,803	*LRT City Bekasi Timur Eastern Green*
LRT City MTH	--	101,348,327,847	*LRT City MTH*
Jumlah	22,671,993,347	171,805,843,205	*Total*
Operasi Bersama			***Joint Operation***
LRT City Ciracas (JO ACP - UJP)	13,725,520,297	--	*LRT City Ciracas (JO ACP - UJP)*
LRT City Jatibening (JO ACP - UJP)	2,318,253,698	4,303,416,003	*LRT City Jatibening (JO ACP - UJP)*
Jumlah	16,043,773,995	4,303,416,003	*Total*
Dikurangi: Cadangan Kerugian Penurunan Nilai	(286,335,643)	(1,900,736,648)	*Less: Allowance for Impairment Losses*
Jumlah - Bersih	**38,429,431,699**	**174,208,522,560**	***Total - Net***

Merupakan pendapatan yang sudah dicatat berdasarkan serah terima namun masih dalam proses penagihan.

Represents revenue that has been recorded based on handover, but still in the billing process.

Mutasi cadangan kerugian kredit ekspektasian adalah sebagai berikut:

The movements of allowance for expected credit losses are as follows:

	31 Desember/ *December 31,* 2023 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2022 Rp	
Saldo Awal	1,900,736,648	2,209,604,793	***Beginning Balance***
Penambahan (Catatan 33)	--	35,469,597	*Additional (Note 33)*
Pemulihan	(1,614,401,005)	(344,337,742)	*Recovery*
Saldo Akhir	**286,335,643**	**1,900,736,648**	***Ending Balance***

Manajemen berpendapat bahwa jumlah cadangan kerugian kredit ekspektasian yang telah dibukukan adalah cukup untuk menutup kerugian yang mungkin timbul akibat tidak tertagihnya pendapatan diakui di muka yang diberikan.

Management believes that the allowance for expected credit loss that have been recorded are adequate to cover possible losses on uncollectible accrued revenues given.

7. Persediaan / *7. Inventories*

	31 Desember/ *December 31,* 2023 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2022 Rp	
Lancar			***Current***
Aset Real Estat	3,070,968,604,266	3,155,202,512,115	*Real Estate Assets*
Hotel	1,503,004,688	982,042,996	*Hotel*
Jumlah	**3,072,471,608,954**	**3,156,184,555,111**	***Total***
Tidak Lancar			***Non-Current***
Aset Real Estat	**2,664,234,341,641**	**2,589,018,254,309**	*Real Estate Assets*

a. Persediaan Hotel / *a. Hotel's Inventory*

Persediaan tersebut merupakan persediaan untuk operasional Hotel Grandhika yang berlokasi di Jakarta, Medan, dan Semarang.

Those inventories are supplies for the operations of the Grandhika Hotel located in Jakarta, Medan and Semarang.

	31 Desember/ *December 31,* 2023 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2022 Rp	
Persediaan Bahan Pembantu	578,504,748	466,762,287	*Inventory Supplies*
Persediaan Bahan Pokok	826,369,303	428,976,474	*Material Inventory*
Persediaan Suku Cadang	98,130,637	86,304,235	*Spare Parts Inventory*
Jumlah	**1,503,004,688**	**982,042,996**	***Total***

Berdasarkan penelaahan terhadap kondisi persediaan, manajemen Grup berkeyakinan bahwa tidak diperlukan penyisihan atas penurunan nilai persediaan.

Based on the review of the condition of the inventories, the Group's management believes that no provision for impairment of inventories is required.

b. Aset Real Estat / b. *Real Estate Assets*

	31 Desember/ *December 31,* 2023					
	Saldo Awal / *Beginning Balance* Rp	Penambahan / *Addition* Rp	Pengurangan / *Deduction* Rp	Reklasifikasi / *Reclassification* Rp	Saldo Akhir / *Ending Balance* Rp	
Aset Real Estat - Lancar						***Asset Real Estate - Current***
Bangunan Siap Jual	346,026,478,474	58,233,766,611	(184,706,750,199)	196,040,360,358	415,593,855,243	*Building-Available for Sale*
Tanah Sedang Dikembangkan	1,741,008,064,798	40,768,353,963	(1,836,897,850)	74,729,594,946	1,854,669,115,857	*Land in Development Process*
Bangunan Dalam Proses Pengembangan	1,068,167,968,843	9,059,634,214	--	(276,521,969,891)	800,705,633,166	*Buildings in Development Process*
Sub Jumlah	3,155,202,512,115	108,061,754,788	(186,543,648,049)	(5,752,014,587)	3,070,968,604,266	*Sub Total*
Aset Real Estat - Tidak Lancar						***Asset Real Estate - Non-Current***
Tanah Belum Dikembangkan	2,589,018,254,309	147,482,117,295	--	(72,266,029,963)	2,664,234,341,641	*Undeveloped Land*
Jumlah	**5,744,220,766,424**	**255,543,872,083**	**(186,543,648,049)**	**(78,018,044,550)**	**5,735,202,945,907**	***Total***

	31 Desember/ *December 31,* 2022					
	Saldo Awal / *Beginning Balance* Rp	Penambahan / *Addition* Rp	Pengurangan / *Deduction* Rp	Reklasifikasi / *Reclassification* Rp	Saldo Akhir / *Ending Balance* Rp	
Aset Real Estat - Lancar						***Asset Real Estate - Current***
Bangunan Siap Jual	281,338,507,902	147,781,927,945	(359,897,892,718)	276,803,935,345	346,026,478,474	*Building-Available for Sale*
Tanah Sedang Dikembangkan	1,704,623,164,608	20,903,711,593	--	15,481,188,597	1,741,008,064,798	*Land in Development Process*
Bangunan Dalam Proses Pengembangan	1,247,062,182,964	100,396,453,329	--	(279,290,667,450)	1,068,167,968,843	*Buildings in Development Process*
Sub Jumlah	3,233,023,855,474	269,082,092,867	(359,897,892,718)	12,994,456,492	3,155,202,512,115	*Sub Total*
Aset Real Estat - Tidak Lancar						***Asset Real Estate - Non-Current***
Tanah Belum Dikembangkan	2,258,450,446,994	393,220,809,965	--	(62,653,002,650)	2,589,018,254,309	*Undeveloped Land*
Jumlah	**5,491,474,302,468**	**662,302,902,832**	**(359,897,892,718)**	**(49,658,546,158)**	**5,744,220,766,424**	***Total***

Pada periode 31 Desember 2023 dan 2022 terdapat pengurangan sehubungan dengan penjualan aset real estate masing-masing sebesar Rp186.543.648.049 dan Rp359.897.892.718 (Catatan 31).

For the period of December 31, 2023 and 2022 there were deduction due to sale of real estate assets amounting to Rp186,543,648,049 and Rp359,897,892,718 (Note 31).

Pada periode 31 Desember 2023 dan 2022 terdapat reklasifikasi aset real estate ke properti investasi sehubungan dengan gedung, beban akrual, beban keuangan dan biaya gaji proyek sebesar Rp78.018.044.550 dan Rp49.658.546.158 (Catatan 12).

On December 31, 2023 and 2022, there was a reclassification of real estate assets to investment property regarding to building, accrued expense, financial charge and project salary expense amounting to Rp78,018,044,550 and Rp49,658,546,158, respectively (Note 12).

Rincian saldo tanah sedang dikembangkan adalah sebagai berikut:

Details of balance of the land in development process are as follows:

Uraian/ *Description*	Lokasi/ *Location*	Estimasi Waktu Penyelesaian/ *Estimated Completion Time*	Realisasi/ *Realization* %	31 Desember/ *December 31,* 2023 Rp	Realisasi/ *Realization* %	31 Desember/ *December 31,* 2022 Rp
LRT City Sentul	Bogor, Jawa Barat/ *West Java*	2023	91%	237,064,855,056	88%	204,901,148,077
LRT City Bekasi Timur Green Avenue	Bekasi, Jawa Barat/ *West Java*	2025	23%	226,621,019,461	23%	188,366,782,251
LRT City Jatibening (JO ACP - UJP)	Bekasi, Jawa Barat/ *West Java*	2024	90%	203,453,415,470	77%	188,541,375,721
Adhi City Sentul 2	Bogor, Jawa Barat/*West Java*	2025	0%	185,353,714,491	0%	115,013,464,900
LRT City Tebet	Jakarta Timur, DKI Jakarta/ *East Jakarta*	2024	37%	167,470,476,810	8%	151,398,084,733
LRT City Bekasi Eastern Green	Bekasi, Jawa Barat/ West Java	2023	100%	145,999,084,549	8%	151,747,176,950
PT Mega Graha Citra Perkasa	Bogor, Jawa Barat/ *West Java*	2025	30%	144,630,993,579	42%	133,985,135,414
Cisauk Point	Tangerang, Banten/ *Banten*	2023	96%	124,498,780,666	38%	105,417,907,253
LRT City Ciracas (JO ACP - UJP)	Jakarta Timur, DKI Jakarta/ *East Jakarta*	2024	39%	116,036,796,460	27%	160,927,981,861
Oase Park	Ciputat, Banten/ *Banten*	2025	8%	117,802,034,305	0%	115,815,563,300
Adhi City Sentul	Bogor, Jawa Barat/*West Java*	2023	81%	115,120,092,380	36%	107,240,944,126
LRT City Cibubur	Bogor, Jawa Barat/ *West Java*	2026	26%	64,953,960,363	0%	46,077,668,759
Balai Krida	Jakarta Selatan, DKI Jakarta/*South Jakarta*	2026	0%	5,663,892,266	0%	4,781,795,963
Cikunir	Cikunir, Jawa Barat/ *West Java*	2025	0%	--	0%	65,255,645,566
LRT City MTH	Jakarta Timur, DKI Jakarta/*East Jakarta*	2021	100%	--	100%	1,537,389,924
Jumlah/*Total*				**1,854,669,115,857**		**1,741,008,064,798**

Rincian saldo bangunan dalam proses pengembangan adalah sebagai berikut:

Details of balance of buildings in development process are as follows:

Uraian/ *Description*	Lokasi/ *Location*	Estimasi Waktu Penyelesaian/ *Estimated Completion Time*	Realisasi/ *Realization* %	31 Desember/ *December 31,* 2023 Rp	Realisasi/ *Realization* %	31 Desember/ *December 31,* 2022 Rp
LRT City Sentul	Bogor, Jawa Barat/ *West Java*	2023	91%	341,307,779,319	88%	346,687,401,738
LRT City Tebet	Jakarta Timur/ *East Jakarta, DKI Jakarta*	2024	37%	117,574,156,673	8%	75,985,935,227
LRT City Bekasi Timur Green Avenue	Bekasi, Jawa Barat/ *West Java*	2025	23%	109,886,314,668	23%	128,463,968,314
LRT City Bekasi Timur Eastern Green	Bekasi, Jawa Barat/ *West Java*	2023	100%	51,711,114,707	95%	52,333,909,719
Cisauk Point	Tangerang, Banten/ *Banten*	2023	96%	47,441,550,016	38%	71,971,792,701
LRT City Jatibening (JO ACP - UJP)	Bekasi, Jawa Barat/ *West Java*	2023	90%	34,636,063,545	77%	49,577,827,879
Grandhika Olive	Pejaten, DKI Jakarta/ *Jakarta*	2026	0%	33,800,337,243	0%	29,679,722,589
LRT City Ciracas (JO ACP - UJP)	Jakarta Timur, DKI Jakarta/ *East Jakarta*	2024	39%	29,760,165,433	27%	243,060,376,144
Adhi City Sentul	Bogor, Jawa Barat/*West Java*	2023	81%	26,036,522,722	36%	15,668,641,503
Adhi City Sentul 2	Bogor, Jawa Barat/*West Java*	2024	0%	8,551,628,839	0%	2,824,652,209
LRT City MTH	Jakarta Timur/ *East Jakarta, DKI Jakarta*	2021	100%	--	100%	51,913,740,820
Jumlah/*Total*				**800,705,633,166**		**1,068,167,968,843**

Rincian saldo bangunan siap jual adalah sebagai berikut:

Details of balance of buildings available for sale are as follows:

Uraian/ *Description*	Lokasi/ *Location*	31 Desember/ *December 31,* 2023 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2022 Rp
LRT City Sentul	Bogor, Jawa Barat/ *West Java*	138,782,213,734	146,370,411,039
LRT City Bekasi Timur Eastern Green	Bekasi, Jawa Barat/ *West Java*	122,574,533,435	122,097,917,551
LRT City Ciracas (JO ACP - UJP)	Jakarta Timur, DKI Jakarta/ *East Jakarta*	106,217,037,559	--
LRT City Jatibening (JO ACP - UJP)	Bekasi, Jawa Barat/ *West Java*	27,025,862,004	44,794,712,760
PT Mega Graha Citra Perkasa	Bogor, Jawa Barat/ *West Java*	14,986,762,391	14,986,762,391
Cisauk Point	Tangerang, Banten/ *Banten*	6,007,446,120	17,776,674,733
Jumlah/*Total*		**415,593,855,243**	**346,026,478,474**

Aset Real Estat yang telah diasuransikan dengan rincian sebagai berikut:

Real Estate Assets were insured with the details are as follows:

Nama Asuradur/ *Insurer*	Nomor Polis/ *Policy Number*	Periode Asuransi/ *Insurance Period*	Nilai Pertanggungan/ *Sum Insured*	Aset Real Estat/ *Real Estate Assets*
PT Asuransi Binagriya Upakara	1220111231100071	1 Desember 2023 - 1 Desember 2024	424,752,748,876	LRT City Sentul
PT Asuransi Binagriya Upakara	1220903231100013	1 Desember 2023 - 1 Desember 2024	18,469,000,000	LRT City Sentul
PT Asuransi Binagriya Upakara	1220106231100028	1 Desember 2023 - 1 Desember 2024	424,752,748,876	LRT City Sentul
PT KSK Insurance Indonesia	2BD01442300018	1 April 2023 - 1 April 2024	200,532,700,000	LRT City Bekasi Timur Eastern Green
PT Asuransi Binagriya Upakara	1220901190900010	*Proses Perpanjangan / Extension Process*	85,573,244,047	LRT City Bekasi Timur Green Avenue
PT Asuransi Binagriya Upakara	1220901230600014	*Proses Perpanjangan / Extension Process*	65,698,503,000	LRT City Tebet
PT Asuransi Binagriya Upakara	1220901210700024-9/9	31 Desember 2023 s.d. 31 Maret 2024	118,310,000,000	Cisauk Point
PT Asuransi Binagriya Upakara	1220901220300019	1 Oktober 2023 s.d. 1 Oktober 2024	60,362,880,000	Adhi City Sentul

Asuransi diatas merupakan asuransi atas *Contractors All Risk (CAR).* Perusahaan berkeyakinan bahwa asuransi tersebut cukup untuk menanggung risiko kerugian di masa depan.

The above insurance represents insurance for Contractors All Risk (CAR). The Company believes that the insurance adequate to cover risk of future losses.

Rincian saldo tanah belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

Details of balance of undeveloped land are as follows:

Uraian/ *Description*	Lokasi/ *Location*	31 Desember/ *December 31,* 2023 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2022 Rp
Adhi City Sentul	Bogor, Jawa Barat/ West Java	596,063,783,223	596,063,783,223
Cikunir 2	Cikunir, Jawa Barat/ West Java	516,366,625,585	423,428,295,142
LRT City MTH	Jakarta Timur/ East Jakarta, DKI Jakarta	294,698,673,661	257,906,096,643
Adhi City Sentul 2	Bogor, Jawa Barat/ West Java	273,670,989,173	273,670,989,173
LRT City Cibubur	Bogor, Jawa Barat/ West Java	171,741,398,492	163,697,536,925
LRT City Jatibening (JO ACP - UJP)	Bekasi, Jawa Barat/ West Java	162,160,050,088	162,160,050,088
LRT City Sentul	Bogor, Jawa Barat/ West Java	142,504,095,000	142,504,095,000
Rivia	Bogor, Jawa Barat/ West Java	138,774,972,047	137,300,862,889
LRT City Bekasi Timur Green Avenue	Bogor, Jawa Barat/ West Java	133,800,566,821	133,800,566,821
LRT City Ciracas (JO ACP - UJP)	Jakarta Timur/ East Jakarta, DKI Jakarta	89,454,324,984	109,524,458,158

Uraian/ *Description*	Lokasi/ *Location*	31 Desember/ *December 31,* 2023 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2022 Rp
Cisauk Point	Tangerang, Banten/ Banten	44,367,976,570	44,367,976,570
Anggana	Bogor, Jawa Barat/ West Java	31,209,798,374	27,871,224,933
Ciracas PPD	Jakarta Timur/ East Jakarta, DKI Jakarta	30,114,441,667	30,114,441,667
Cikunir Hilaliyah	Cikunir, Jawa Barat/ West Java	13,295,271,930	--
Oase Park	Ciputat, Banten/Banten	11,991,204,595	--
RNI Pancoran	Jakarta Timur/ East Jakarta, DKI Jakarta	8,043,311,922	7,024,430,078
Danau Bogor Raya	Bogor, Jawa Barat/ West Java	3,280,884,904	3,097,374,430
Anggrek Kadumanggu	Bogor, Jawa Barat/ West Java	2,695,972,605	--
Sentul KM 29	Bogor, Jawa Barat/ West Java	--	76,486,072,569
Jumlah/Total		**2,664,234,341,641**	**2,589,018,254,309**

Aset real estat telah dijaminkan kepada bank (Catatan 22).

Real estate assets have been pledged as collateral to bank (Note 22).

8. Uang Muka / *8. Advances*

	31 Desember/ *December 31,* 2023 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2022 Rp	
Pihak Berelasi (Catatan 36)			***Related Party (Note 36)***
PT Adhi Persada Gedung	10,693,529,032	12,600,976,161	*PT Adhi Persada Gedung*
Pihak Ketiga			***Third Parties***
PT Jati Sungkai Estetika	2,103,428,790	2,103,428,790	*PT Jati Sungkai Estetika*
PT Mitekindo	--	1,140,510,800	*PT Mitekindo*
Lain-lain (Masing-masing dibawah Rp500 Juta)	1,389,715,885	2,182,645,214	*Others (Each below Rp500 Million)*
Sub Jumlah Uang Muka Pihak Ketiga	3,493,144,675	5,426,584,804	*Sub Total Advances Third Parties*
Jumlah	**14,186,673,707**	**18,027,560,965**	***Total***

Uang muka merupakan uang muka yang diberikan kepada pihak berelasi dan/atau pihak ketiga untuk melaksanakan kegiatan Grup untuk pembelian barang/jasa atas pekerjaan subkontraktor.

Advances represent advance paid to related parties and/or third parties to perform the activities of the Group to purchase goods/services for subcontractors' work.

9. Biaya Dibayar di Muka / *9. Prepaid Expenses*

	31 Desember/ *December 31,* 2023 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2022 Rp	
Konsultan	45,500,406	279,919,000	*Consultant*
Asuransi	168,506,737	261,673,180	*Insurance*
Lain-lain	1,483,109,715	909,139,012	*Others*
Jumlah	**1,697,116,858**	**1,450,731,192**	***Total***

Biaya dibayar dimuka lain-lain merupakan pembayaran pajak bumi dan bangunan atas tiga hotel milik Perusahaan dan biaya marketing atas pembelian merchandise untuk meningkatkan penjualan yang nantinya akan dicatat pada beban pokok pendapatan ketika kriteria terkait telah memadai (Catatan 31).

Other prepaid expenses represent payments for taxes payment of land and building of the three hotels owned by the Company and marketing costs for purchasing merchandise to increase sales which its will be capitalized to cost of revenue when the appropriate criteria has been satisfied (Note 31).

10. Perpajakan / *10. Taxation*

a. Pajak Dibayar di Muka / *a. Prepaid Taxes*

	31 Desember/ *December 31,* 2023 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2022 Rp	
Perusahaan			***The Company***
Pajak Pertambahan Nilai - Neto	-	30,462,235,896	*Value Added Tax - Net*
Pajak Penghasilan Pasal 23	18,807,500	--	*Income Tax Article 23*
Entitas Anak			***Subsidiary***
Pajak Penghasilan 4(2)	831,307,453	767,436,722	*Income Tax Article 4(2)*
Jumlah	**850,114,953**	**31,229,672,618**	***Total***

b. Utang Pajak / *b. Tax Payables*

	31 Desember/ *December 31,* 2023 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2022 Rp	
Perusahaan			***The Company***
Pajak Pertambahan Nilai-Neto	16,926,906,824	--	*Value Added Tax - Net*
Pajak Penghasilan			*Income Taxes*
Pasal 4 (2)	15,925,781,806	161,949,821	*Article 4 (2)*
Pasal 23	1,770,760,957	1,666,227,013	*Article 23*
Pasal 29	1,190,177,548	--	*Article 29*
Pasal 21	1,739,750,996	1,441,718,958	*Article 21*
Sub Jumlah	37,553,378,131	3,269,895,792	*Sub Total*
Entitas Anak			***Subsidiary***
Pajak Pertambahan Nilai-Neto	--	516,974,929	*Value Added Tax - Net*
Pajak Penghasilan			*Income Taxes*
Pasal 21	43,447,482	29,764,120	*Article 21*
Pasal 4 (2)	--	455,915	*Article 4 (2)*
Sub Jumlah	43,447,482	547,194,964	*Sub Total*
Jumlah	**37,596,825,613**	**3,817,090,756**	***Total***

c. Beban Pajak Final / *c. Final Tax Expenses*

	31 Desember/ *December 31,* 2023 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2022 Rp	
Sewa	1,091,300,585	1,512,341,400	*Rental*
Properti	535,506,097,417	567,254,822,080	*Property*
Jumlah	**536,597,398,002**	**568,767,163,480**	***Total***
Beban Pajak Final			***Final Tax Expenses***
Tarif 10%	109,130,059	151,234,140	*Rate 10%*
Tarif 2,5%	13,387,652,435	14,181,370,552	*Rate 2.5%*
Jumlah	**13,496,782,494**	**14,332,604,692**	***Total***

d. Pajak Tangguhan / *d. Deferred Tax*

	2022 Rp	Dikreditkan ke Laba Rugi/ *Credited to Profit or Loss* Rp	2023 Rp	
Perusahaan				***The Company***
Provisi Penurunan Nilai Piutang	3,046,341	116,251,112	119,297,453	*Provision for Impairment Account Receivables*
Keuntungan dari Akuisisi	(1,465,850,720)	--	(1,465,850,720)	*Gain from Acquisition*
Jumlah Liabilitas Pajak Tangguhan	**(1,462,804,379)**	**116,251,112**	**(1,346,553,267)**	***Total Deferred Tax Liabilities***

	2021 Rp	Dikreditkan ke Laba Rugi/ *Credited to Profit or Loss* Rp	2022 Rp	
Perusahaan				***The Company***
Provisi Penurunan Nilai Piutang	3,712,807	(666,466)	3,046,341	*Provision for Impairment Account Receivables*
Keuntungan dari Akuisisi	(1,465,850,720)	--	(1,465,850,720)	*Gain from Acquisition*
Jumlah Liabilitas Pajak Tangguhan	**(1,462,137,913)**	**(666,466)**	**(1,462,804,379)**	***Total Deferred Tax Liabilities***

e. Pajak Kini / *e. Current Tax*

	31 Desember/ *December 31,* 2023 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2022 Rp	
Laba Sebelum Pajak Menurut Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain	117,239,277,901	105,019,861,668	*Profit Before Tax per Statement of profit or loss and other Comprehensive Income*
(Laba) Rugi Sebelum Pajak Entitas Anak	(103,934,482)	188,008,614	*(Profit) Loss Before Tax of Subsidiary*
Laba Sebelum Pajak Induk	117,343,212,383	104,831,853,054	*Profit Before Tax Parent*
Bagian Laba yang Telah Diperhitungkan Pajak Penghasilan Final	(112,061,715,109)	(104,275,079,169)	*Portion of Profit Subject to Final Income Tax*
Bagian Laba (Rugi) yang Diperhitungkan Pajak Penghasilan Tidak Final	5,281,497,274	556,773,885	*Portion of Profit (Loss) Subject to Non Final Income Tax*
Perbedaan Waktu			***Timing Differences***
Beban Penyisihan Piutang	431,282,120	212,926,014	*Bad Debt Expense*
Sub Jumlah	431,282,120	212,926,014	*Sub Total*
Perbedaan yang tidak dapat diperhitungkan menurut fiskal			***Non-Deductible Expenses***
Corporate Social Responsibility (CSR)	--	354,922,751	*Corporate Social Responsibility (CSR)*
Sub Jumlah	--	354,922,751	*Sub Total*
Laba Kena Pajak (Rugi Fiskal)	**5,712,779,000**	**1,124,623,000**	***Taxable Income (Fiscal Loss)***
Akumulasi laba (Rugi) Pajak yang dapat Dikompensasi 2022	(302,881,053)	(1,427,504,053)	*Accumulated Tax gain (Losses) To be Compensated 2022*
Total Akumulasi Laba (Rugi) Pajak yang dapat Dikompensasi	5,409,897,947	(302,881,053)	***Accumulated Tax gain (Losses) To be Compensated***
Kurang Bayar Pajak Penghasilan Badan	1,190,177,548	--	***Under Payment Corporate Income Tax***

Laba kena pajak hasil rekonsiliasi tahun 2021 dan 2022 menjadi dasar dalam pengisian Surat Pemberitahuan Pajak Tahunan (SPT) Tahunan PPh Badan yang disampaikan ke Kantor Pelayanan Pajak.

Profit after tax from the reconciliation for 2021 and 2022 becomes the basis for filling out the Annual Tax Return (SPT) which is submitted to the Tax Office.

Perusahaan sudah menyampaikan Surat Pemberitahuan Pajak Tahunan (SPT) untuk tahun pajak 2022 pada 30 April 2023. Tidak

The company has submitted the Annual Tax Return (SPT) for the 2022 tax year on April 30, 2023. There are no differences in the

terdapat perbedaan laba kena pajak yang diakui sebelumnya dengan jumlah yang dilaporkan dalam SPT pada tahun berjalan.

Pembetulan Pada Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) ini tidak berpengaruh terhadap nilai kurang/lebih bayar. Pembetulan SPT hanya merubah nilai Kompensasi Rugi Fiskal dan akan ditampilkan pada estimasi akumulasi rugi fiskal pada tahun pajak 2023 senilai Rp302.881.053.

taxable income recognized previously compared to the amount reported in the current year's SPT.

This amendment to the Annual Tax Return (SPT) does not affect the overpaid/underpaid amount. The correction to the SPT only changes the value of the Fiscal Loss Compensation and will be reflected in the estimated accumulation of fiscal losses for the 2023 tax year amounting to Rp302,881,053.

f. Surat Ketetapan Pajak

Tahun Pajak 2021
Pada 27 Januari 2022, Perusahaan memperoleh Surat Ketetapan Pajak Lebih Bayar (SKPLB) PPN untuk tahun pajak 2021 sebesar Rp1.128.560.146 dengan nomor 00003/407/20/435/21 sebesar Rp798.074.075, setelah dipotong atas Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) sebesar Rp328.486.071 dengan nomor 00065/207/20/435/21 dan denda pajak sebesar Rp2.000.000. Atas Lebih Bayar tersebut sudah diterima oleh Perusahaan sebesar Rp798.074.075 pada tanggal 27 Januari 2022 melalui Bank Mandiri.

f. Tax Assessment Letter

Tax Year 2021
In January 2022, The Company has received the rest of Tax Overpayment ssessment Letter of VAT for fiscal year 2021 amounted to Rp1,128,560,146 with No.00003/407/20/435/21 amounting to Rp798,074,075, after deducting of Tax Underpayment ssessment Letter of VAT amounted to Rp328,486,071 and tax fine amounting Rp2,000,000. The Overpayment has been received by the Company in the amount of Rp798,074,075 on January 27, 2022 via Bank Mandiri.

11. Piutang Lain-lain / *11. Other Receivables*

Piutang lain-lain merupakan piutang lain-lain operasional di luar usaha pokok, sebagian besar merupakan piutang atas sewa lahan LRT yang telah ditagihkan kepada PT Adhi Karya (Persero) Tbk. Namun pada tanggal 12 Desember 2022 berdasarkan Berita Acara Kesepakatan Bersama No.112-1/74A/ADCP/XII/2022 terjadi pengalihan sewa kepada PT Adhi Persada Beton dan tagihan kepada PT Wijaya Makmur atas lahan KM 29, dengan rincian sebagai berikut:

Other receivables represent other operational receivables outside the main business, mainly represents receivables on LRT land leases that have been billed to PT Adhi Karya (Persero) Tbk. However on December 12, 2022 based on the Minutes of Collective Agreement No.112-1/74A/ADCP/XII/2022 there was a transfer of leases to PT Adhi Persada Beton and bill to PT Wijaya Makmur related on KM 29 land, with the following details:

	31 Desember/ *December 31,* 2023 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2022 Rp	
Pihak Berelasi (Catatan 36)			***Related Parties (Note 36)***
PT Adhi Persada Beton	5,498,718,000	5,201,490,000	*PT Adhi Persada Beton*
PT Adhi Karya (Persero) Tbk	2,974,920,043	9,810,294,855	*PT Adhi Karya (Persero) Tbk*
Dikurangi: Cadangan Kerugian Penurunan Nilai	(60,850,199)	(134,685,102)	*Less: Allowance for Impairment Losses*
Sub Jumlah	**8,412,787,844**	**14,877,099,753**	***Sub Total***
Pihak Ketiga			***Third Parties***
PT Wijaya Makmur	61,546,231,208	–	*PT Wijaya Makmur*
Lain-lain (Masing-masing dibawah Rp10 juta)	866,100,003	692,427,700	*Others Others (Each below Rp10 Million)*
Dikurangi: Cadangan Kerugian Penurunan Nilai	(311,712,220)	(9,683,105)	*Less: Allowance for Impairment Losses*
Sub Jumlah	**62,100,618,991**	**682,744,595**	***Sub Total***
Jumlah	**70,513,406,835**	**15,559,844,348**	***Total***

Tidak ada jaminan, bunga, dan jangka waktu yang diberikan oleh Perusahaan atas perolehan piutang lain-lain ini.

There is no collateral, interest, and terms given by the Company on these other receivables.

Mutasi cadangan kerugian kredit ekspektasian adalah sebagai berikut:

The movements of allowance for expected credit losses are as follows:

	31 Desember/ *December 31,* 2023 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2022 Rp	
Saldo Awal	144,368,207	67,718,300	***Beginning Balance***
Penambahan (Catatan 33)	302,029,115	76,649,907	*Additional (Note 33)*
Pemulihan	(73,834,903)	--	*Recovery*
Saldo Akhir	**372,562,419**	**144,368,207**	***Ending Balance***

Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang lain-lain adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian di masa depan dan tidak tertagihnya piutang.

Management believes that the allowance for impairment losses from other receivable was adequate to cover possible losses on uncollectible of receivables in the future.

12. Properti Investasi / *12. Invesment Properties*

	2023				
	Saldo Awal/ *Beginning Balance* Rp	Reklasifikasi/ *Reclassification* Rp	Revaluasi/ *Revaluation* Rp	Saldo Akhir/ *Ending Balance* Rp	
Biaya Perolehan					***Acquisition Cost***
LRT City MTH	49,658,546,158	--	--	49,658,546,158	*LRT City MTH*
Cisauk Point	--	78,018,044,550	--	78,018,044,550	*Cisauk Point*
Akumulasi Perubahan Nilai Wajar :					***Accumulated Changes Fair Value :***
LRT City MTH	23,900,453,842	--	877,000,000	24,777,453,842	*LRT City MTH*
Cisauk Point	--	--	36,624,955,450	36,624,955,450	*Cisauk Point*
Jumlah	**73,559,000,000**	**78,018,044,550**	**37,501,955,450**	**189,079,000,000**	***Total***

	2022				
	Saldo Awal/ *Beginning Balance* Rp	Reklasifikasi/ *Reclassification* Rp	Revaluasi/ *Revaluation* Rp	Saldo Akhir/ *Ending Balance* Rp	
Biaya Perolehan					***Acquisition Cost***
LRT City MTH	--	49,658,546,158	--	49,658,546,158	*LRT City MTH*
Akumulasi Perubahan Nilai Wajar :					***Accumulated Changes Fair Value :***
LRT City MTH	--	--	23,900,453,842	23,900,453,842	*LRT City MTH*
Jumlah	--	**49,658,546,158**	**23,900,453,842**	**73,559,000,000**	***Total***

Perusahaan mencatat kenaikan nilai wajar tersebut sebagai penghasilan lain-lain tahun berjalan (Catatan 33).

The Company records this increase in fair value as other income for the year (Note 33).

Pendekatan yang menentukan nilai wajar properti adalah pendekatan pendapatan dan pendekatan pasar.

Approaches that are used in determining the fair value of property are the income approach and market approach.

Properti investasi terdiri atas properti investasi ada di proyek LRT City MTH dan Apartemen Cisauk dengan rinciannya adalah sebagai berikut:

Investment properties consist of investment property in LRT City MTH project and Apartment Cisauk, the details are as follows:

Uraian/ *Description*	Luas (m2)	Lokasi
LRT City MTH	1,492.65	Jakarta Timur/ East Jakarta, DKI Jakarta
Cisauk Point	4,429.90	Tangerang, Banten/ Banten

LRT City MTH

Properti investasi merupakan area komersial yang berlokasi di lantai dasar dan lantai 2. Pada tahun 2022, terdapat reklasifikasi atas aset real estat ke properti investasi sebesar Rp49.658.546.158 (Catatan 7b).

Perusahan telah melakukan penilaian atas nilai wajar properti investasi, Area Komersial MTH 27 yang dilakukan oleh KJPP Karmanto dan Rekan, penilai independen, berdasarkan laporan No. 00436/2.0062-00/PI/03/0031/1/XII/2023 tanggal 22 Desember 2023. Nilai wajar properti investasi pada tanggal 31 Desember 2023 adalah sebesar Rp74.436.000.000.

LRT City MTH

Investment properties are commercial areas located on the ground floor and 2nd floor. In 2022, there was a reclassification of real estate assets to investment properties amounting to Rp. 49,658,546,158 (Note 7b).

The company has assessed the fair value of investment properties, MTH 27, which was carried out by KJPP Karmanto and Partners, an independent appraiser, based on report No. 00436/2.0062-00/PI/03/0031/1/XII/2023 dated December 22, 2023. The fair value of investment properties as of December 31, 2023 amounted to Rp74,436,000,000.

Cisauk Point

Properti investasi merupakan area komersial di Apartemen Cisauk Point. Pada tahun 2023, terdapat reklasifikasi atas aset real estat ke properti investasi sebesar Rp78.018.044.550 (Catatan 7b).

Perusahan telah melakukan penilaian atas nilai wajar properti investasi, Area Komersial Apartemen Cisauk Point yang dilakukan oleh KJPP Karmanto dan Rekan, penilai independen, berdasarkan laporan No. 00437/2.0062-00/PI/03/0031/1/XII/2023 tanggal 22 Desember 2023. Nilai wajar properti investasi pada tanggal 31 Desember 2023 adalah sebesar Rp114.643.000.000.

Cisauk Point

The investment property is a commercial area at the Cisauk Point Apartment. In 2023, there will be a reclassification of real estate assets to investment properties amounting to Rp78,018,044,550 (Note 7b).

The company has assessed the fair value of investment properties, Cisauk Point Apartment, which was carried out by KJPP Karmanto and Partners, an independent appraiser, based on report No.00437/2.0062-00/PI/03/0031/1/XII/2023 dated December 22, 2023. The fair value of investment properties as of December 31, 2023 amounted to Rp114,643,000,000.

13. Aset Tetap / *13. Property and Equipment*

	31 Desember/ *December 31,* 2023				
	Saldo Awal / *Beginning Balance* Rp	Penambahan / *Addition* Rp	Pengurangan / *Deduction* Rp	Saldo Akhir / *Ending Balance* Rp	
Peralatan Kantor					***Office Equipments***
Biaya Perolehan	4,598,186,153	--	--	4,598,186,153	*Acquisition Cost*
Akumulasi Penyusutan	3,831,821,799	766,364,354	--	4,598,186,153	*Accumulated Depreciation*
Nilai Tercatat	**766,364,354**			**--**	***Carrying Value***

	31 Desember/ *December 31,* 2022				
	Saldo Awal / *Beginning Balance* Rp	Penambahan / *Addition* Rp	Pengurangan / *Deduction* Rp	Saldo Akhir / *Ending Balance* Rp	
Peralatan Kantor					***Office Equipments***
Biaya Perolehan	4,598,186,153	--	--	4,598,186,153	*Acquisition Cost*
Akumulasi Penyusutan	2,682,275,259	1,149,546,540	--	3,831,821,799	*Accumulated Depreciation*
Nilai Tercatat	**1,915,910,894**			**766,364,354**	***Carrying Value***

Aset Tetap merupakan peralatan operasional rumah makan Jepang di Hotel GranDhika Iskandarsyah yang beroperasi pada bulan Desember 2019.

Property and Equipment represents equipment operational of Japannese restaurant at GranDhika Hotel Iskandarsyah which have been fully operated on December 2019.

Beban penyusutan aset tetap periode 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp766.364.354 dan Rp1.149.546.540 dicatat sebagai beban pokok pendapatan atas Hotel GranDhika Iskandarsyah Jakarta.

Depreciation expense for property and equipment for the period of December 31, 2023 and 2022 amounting to Rp766,364,354 and Rp1,149,546,540 respectively is recorded as cost of revenue for Hotel GranDhika Iskandarsyah Jakarta.

Manajemen telah mengkaji ulang atas estimasi umur ekonomis, metode penyusutan, dan nilai residu pada setiap akhir periode pelaporan.

Management has reviewed the estimated useful lives, methods and residues at the end of reporting period.

14. Aset Hak Guna dan Liabilitas Sewa / *14. Right of Use Assets and Lease Liabilities*

Rekonsiliasi kelompok-kelompok utama asset hak guna dan liabilitas sewa adalah sebagai berikut:

The reconciliation of right of use assets and lease liabilities by major classifications was as follows:

	31 Desember/ *December 31,* 2023				
	Saldo awal/ *Beginning balance*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Saldo akhir/ Ending balane	
Biaya Perolehan:					***Acquisition Cost:***
Kendaraan	9,312,535,305	5,635,161,831	(6,599,323,182)	8,348,373,954	*Vehicle*
Bangunan	291,140,317	102,000,000	--	393,140,317	*Building*
Jumlah	9,603,675,622	5,737,161,831	(6,599,323,182)	8,741,514,271	***Total***
Akumulasi Penyusutan:					***Accumulated Depreciation:***
Kendaraan	8,053,068,958	2,040,458,400	(2,556,624,839)	7,536,902,519	*Vehicle*
Bangunan	266,640,315	102,000,000	--	368,640,315	*Building*
Jumlah	8,319,709,273	2,142,458,400	(2,556,624,839)	7,905,542,834	***Total***
Nilai Tercatat	**1,283,966,349**			**835,971,437**	***Carrying Value***

	31 Desember/ *December 31,* 2022				
	Saldo awal/ *Beginning balance*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Saldo akhir/ Ending balane	
Biaya Perolehan:					***Acquisition Cost:***
Kendaraan	6,851,310,115	2,461,225,190	--	9,312,535,305	*Vehicle*
Bangunan	184,140,317	107,000,000	--	291,140,317	*Building*
Jumlah	7,035,450,432	2,568,225,190	--	9,603,675,622	***Total***
Akumulasi Penyusutan:					***Accumulated Depreciation:***
Kendaraan	5,121,334,342	2,931,734,616	--	8,053,068,958	*Vehicle*
Bangunan	176,417,587	90,222,728	--	266,640,315	*Building*
Jumlah	5,297,751,929	3,021,957,344	--	8,319,709,273	***Total***
Nilai Tercatat	**1,737,698,503**			**1,283,966,349**	***Carrying Value***

	31 Desember/ *December 31,* 2023 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2022 Rp	
Liabilitas Sewa			***Lease Liabilities***
Sampai dengan 1 tahun	1,340,817,896	2,461,225,191	*Up to 1 year*

	31 Desember/ *December 31,* 2023 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2022 Rp	
Jumlah yang diakui di laba rugi yang timbul dari sewa adalah sebagai berikut:			***Amounts recognised in profit or loss arising from leases are as follows:***
Beban bunga atas liabilitas sewa (Catatan 34)	143,356,617	101,297,859	*Interest expense on lease liabilities (Note 34)*
Beban penyusutan aset hak-guna (Catatan 32)	2,142,458,400	3,021,957,345	*Depreciation expense on of right-of-use assets (Note 32)*
Jumlah yang diakui pada arus kas yang timbul dari sewa adalah sebagai berikut:			***Amounts recognised in profit or loss arising from leases are as follows:***
Pembayaran liabilitas sewa (Catatan 39)	1,373,969,890	2,150,359,999	*Payment for lease liabilities (Note 39)*

Seluruh beban penyusutan atas aset hak guna diakui pada Beban Umum dan Administrasi (Catatan 32).

All depreciation expenses on right of use assets are recognized on General and Administrative Expenses (Note 32).

15. Aset Takberwujud / *15. Intangible Asset*

	31 Desember/ *December 31,* 2023				
	Saldo Awal / *Beginning Balance* Rp	**Penambahan / *Addition* Rp**	**Pengurangan / *Deduction* Rp**	**Saldo Akhir / *Ending Balance* Rp**	
Perangkat Lunak					***Soft Ware***
Biaya Perolehan	3,133,500,000	--	--	3,133,500,000	*Acquisition Cost*
Akumulasi Penyusutan	835,600,000	626,700,000	--	1,462,300,000	*Accumulated Depreciation*
Nilai Tercatat	**2,297,900,000**			**1,671,200,000**	***Carrying Value***

	31 Desember/ *December 31,* 2022				
	Saldo Awal / *Beginning Balance* Rp	**Penambahan / *Addition* Rp**	**Pengurangan / *Deduction* Rp**	**Saldo Akhir / *Ending Balance* Rp**	
Perangkat Lunak					***Soft Ware***
Biaya Perolehan	3,133,500,000	--	--	3,133,500,000	*Acquisition Cost*
Akumulasi Penyusutan	208,900,000	626,700,000	--	835,600,000	*Accumulated Depreciation*
Nilai Tercatat	**2,924,600,000**			**2,297,900,000**	***Carrying Value***

Seluruh beban amortisasi atas aset takberwujud diakui pada Beban Umum dan Administrasi (Catatan 32).

All amortization expenses on intangible asset are recognized on General and Administrative Expenses (Note 32).

16. Aset Lain-lain / *16. Other Assets*

	31 Desember/ *December 31,* 2023 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2022 Rp	
Rekening Bank yang Dibatasi Penggunaannya			*Restricted Cash in Bank*
Pihak Berelasi			*Related Parties*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	72,078,886,120	23,567,428,100	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	68,708,147,344	21,162,097,497	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	24,360,156,914	23,411,276,186	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	10,613,424,230	6,536,926,726	*PT Bank Syariah Indonesia Tbk*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	651,360,653	748,451,865	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
Sub Jumlah Pihak Berelasi	176,411,975,261	75,426,180,374	*Sub Total Related Parties - Net*
Pihak Ketiga			*Third Parties*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	77,810,643,765	103,893,143,950	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	14,328,883,505	348,535,685	*PT Bank Muamalat Indonesia Tbk*
PT Danamon Indonesia Tbk	4,955,840,679	12,501,918,347	*PT Danamon Indonesia Tbk*
Sub Jumlah Pihak Berelasi	97,095,367,949	116,743,597,982	*Sub Total Related Parties - Net*
Biaya yang Ditangguhkan	13,390,379,372	8,748,779,298	*Deferred Charges*
Jumlah	**286,897,722,582**	**200,918,557,654**	***Total***

Rekening bank yang dibatasi penggunaannya merupakan dana yang berasal dari pembayaran konsumen (via fasilitas KPR & KPA) yang ditahan oleh bank dalam Rekening *Escrow* atau Bilyet Deposito dan pencairannya sesuai dengan syarat yang berlaku dalam perjanjian kerjasama dengan bank terkait.

Restricted bank accounts are funds originating from consumer payments (through KPR & KPA facilities) held by the bank in an Escrow Account or Bilyet Deposit and the disbursement of which is in accordance with applicable requirements in cooperation with the relevant bank.

17. Utang Usaha / *17. Account Payables*

	31 Desember/ *December 31,* 2023 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2022 Rp	
Pihak Berelasi (Catatan 36)			***Related Parties (Note 36)***
PT Adhi Karya (Persero) Tbk	455,168,843,185	760,403,193,255	*PT Adhi Karya (Persero) Tbk*
PT Adhi Persada Gedung	86,915,281,870	108,799,842,703	*PT Adhi Persada Gedung*
PT Adhi Persada Properti	27,985,568,799	27,985,568,799	*PT Adhi Persada Properti*
PT Kereta Api Indonesia (Persero)	8,060,906,892	6,614,216,623	*PT Kereta Api Indonesia (Persero)*
PT Virama Karya (Persero)	328,635,302	2,231,605,193	*PT Virama Karya (Persero)*
PT Adhi Persada Beton	--	698,550,000	*PT Adhi Persada Beton*
Sub Jumlah	**578,459,236,048**	**906,732,976,573**	***Sub Total***
Utang Usaha - *Supply Chain Financing*	--	246,574,696,516	***Account Payables - Supply Chain Financing***
Sub Jumlah Pihak Berelasi	**578,459,236,048**	**1,153,307,673,089**	*Sub Total Related Parties*
Pihak Ketiga			***Third Parties***
PT Sigmaeltra Propertindo	414,462,338,468	57,136,633,532	*PT Sigmaeltra Propertindo*
Abdul Kadir Alatas	6,775,000,000	6,775,000,000	*Abdul Kadir Alatas*
Syamsudin	6,342,300,000	6,342,300,000	*Syamsudin*
PT Berdikari Pondasi Perkasa	3,990,203,503	5,338,619,197	*PT Berdikari Pondasi Perkasa*
Ketut Masagung dan Ridwan Pribadi	3,486,933,363	1,793,652,591	*Ketut Masagung dan Ridwan Pribadi*
The Master Steel Manufactory	3,353,037,182	7,344,181,554	*The Master Steel Manufactory*
PT Mitra Sistematika Global	1,870,533,654	4,346,441,496	*PT Mitra Sistematika Global*
Hj Mariah	1,775,000,000	1,850,000,000	*Hj Mariah*
PT Motive Mulia	1,663,730,436	2,706,370,376	*PT Motive Mulia*
PT Builders Shop Indonesia	1,541,144,573	2,495,429,869	*PT Builders Shop Indonesia*
PT Dong Seo Furniture	1,406,197,485	1,899,219,796	*PT Dong Seo Furniture*
PT Mitekindo	1,250,462,483	1,250,462,483	*PT Mitekindo*
PT Jati Sungkai Estetika	146,695,717	1,617,016,803	*PT Jati Sungkai Estetika*
PT Adiya Gumilang Nusantara	68,044,101	2,750,599,525	*PT Adiya Gumilang Nusantara*
PT Pelitamaju Multiswakarsa	5,863,945	1,904,801,504	*PT Pelitamaju Multiswakarsa*
Lain-lain (Masing-masing dibawah Rp1 Miliar)	67,891,809,553	51,513,199,759	*Others (Each below Rp1 Billion)*
Operasi Bersama			***Joint Operation***
LRT City Jatibening (JO ACP - UJP)	112,460,004,492	130,567,412,779	*LRT City Jatibening (JO ACP - UJP)*
LRT City Ciracas (JO ACP - UJP)	86,462,527,242	83,666,045,097	*LRT City Ciracas (JO ACP - UJP)*
Sub Jumlah Pihak Ketiga	**714,951,826,197**	**366,802,945,101**	***Sub Total Third Parties***
Jumlah	**1,293,411,062,245**	**1,520,110,618,190**	***Total***

Seluruh utang usaha berdenominasikan mata uang rupiah.

All account payables are denominated in rupiah.

Tidak ada jaminan yang diberikan oleh Grup atas perolehan utang ini.

There is no collateral given by the Group on these payables.

18. Beban Akrual / *18. Accrued Expenses*

	31 Desember/ *December 31,* 2023 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2022 Rp	
Biaya Operasional Proyek	217,806,059,586	215,943,457,386	*Project Operating Costs*
Biaya Pekerjaan Proyek	101,617,647,036	427,138,234,718	*Project Work Costs*
Biaya Operasional Hotel	8,496,120,065	9,384,777,863	*Hotel Operating Costs*
Lain-lain (Masing-masing dibawah Rp 500 Juta)	669,256,716	68,856,770	*Others (Each below Rp500 Million)*
Jumlah	**328,589,083,403**	**652,535,326,737**	***Total***

Beban akrual lain-lain merupakan cadangan biaya pemeliharaan non operasional atas hotel.

Accrued other expenses represent for non operating maintenance cost reserve of hotels.

19. Pendapatan Diterima di Muka / *19. Unearned Revenues*

	31 Desember/ *December 31,* 2023 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2022 Rp	
Properti			***Properties***
LRT City Tebet	270,229,593,307	269,983,537,109	*LRT City Tebet*
LRT City Bekasi Timur Green Avenue	124,752,564,052	91,239,534,658	*LRT City Bekasi Timur Green Avenue*
LRT City Cibubur	97,711,519,180	54,097,962,092	*LRT City Cibubur*
Oase Park	60,271,039,985	22,886,726,580	*Oase Park*
Mega Graha Cipta Perkasa	54,308,469,745	32,063,417,879	*Mega Graha Cipta Perkasa*
Adhi City Sentul 2	43,732,309,089	19,556,407,024	*Adhi City Sentul 2*
LRT City Bekasi Timur Eastern Green	21,342,037,088	16,102,409,159	*LRT City Bekasi Timur Eastern Green*
Cisauk Point	9,782,742,512	8,979,699,766	*Cisauk Point*
LRT City Sentul	6,369,142,591	10,100,482,079	*LRT City Sentul*
Adhi City Sentul	7,197,929,203	14,061,958,981	*Adhi City Sentul*
LRT City MTH	3,140,406,000	3,562,871,935	*LRT City MTH*
Sub Jumlah	698,837,752,752	542,635,007,262	*Sub Total*
Hotel			***Hotel***
Hotel GranDhika Jakarta	420,588,028	1,125,179,298	*Hotel GranDhika Jakarta*
Hotel GranDhika Semarang	145,806,565	208,307,802	*Hotel GranDhika Semarang*
Hotel GranDhika Medan	52,636,340	30,157,137	*Hotel GranDhika Medan*
Sub Jumlah	619,030,933	1,363,644,237	*Sub Total*
Operasi Bersama			***Joint Operation***
LRT City Ciracas (JO ACP - UJP)	55,401,754,354	254,111,106,100	*LRT City Ciracas (JO ACP - UJP)*
LRT City Jatibening (JO ACP - UJP)	30,880,463,536	62,735,835,177	*LRT City Jatibening (JO ACP - UJP)*
Sub Jumlah	86,282,217,890	316,846,941,277	*Sub Total*
Jumlah	**785,739,001,575**	**860,845,592,776**	***Total***

Komponen pendanaan signifikan atas liabilitas kontrak pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp693.447.518 dan Rp753.365.052 (Catatan 30).

The significant financing component for the liabilities as of December 31, 2023 and 2022 amounted to Rp693,447,518 and Rp753,365,052, respectively (Note 30).

20. Liabilitas Jangka Pendek Lainnya / *20. Other Short-Term Liabilities*

	31 Desember/ *December 31,* 2023 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2022 Rp	
Pihak Berelasi (Catatan 36)			***Related Parties (Note 36)***
PT Adhi Karya (Persero) Tbk	18,780,142,238	18,780,142,238	*PT Adhi Karya (Persero) Tbk*
Koperasi Adhi Jasa Sejahtera	1,700,182,999	170,256,020	*Koperasi Adhi Jasa Sejahtera*
Sub Jumlah	**20,480,325,237**	**18,950,398,258**	***Sub Total***
Pihak Ketiga			***Third Parties***
PT Akseleran Keuangan Inklusif Indonesia	12,589,672,605	15,000,000,000	*PT Akseleran Keuangan Inklusif Indonesia*
Sub Jumlah	**12,589,672,605**	**15,000,000,000**	***Sub Total***
Jumlah	**33,069,997,842**	**33,950,398,258**	***Total***

Liabilitas jangka pendek lainnya atas PT Adhi Karya (Persero) Tbk merupakan sisa pembayaran utang dividen atas pembagian laba tahun buku 2021 (diaudit).

Other short-term liabilities for PT Adhi Karya (Persero) Tbk are the remaining dividend payments for profit on distribution for the year 2021 (audited).

21. Utang Obligasi / *21. Bonds Payable*

	2023 Rp	2022 Rp	
Obligasi Adhi Commuter Properti Tbk Tahap I			***Adhi Commuter Properti Tbk Bond Phase I***
Seri A	--	--	*Series A*
Seri B	9,000,000,000	9,000,000,000	*Series B*
Biaya Penerbitan Obligasi yang belum Diamortisasi	(11,611,881)	(39,480,379)	*Unamortized Bond Issuance Costs*
Jumlah	**8,988,388,119**	**8,960,519,621**	***Total***
Obligasi Adhi Commuter Properti Tbk Tahap II			***Adhi Commuter Properti Tbk Bond Phase II***
Seri A	--	205,500,000,000	*Series A*
Seri B	102,000,000,000	102,000,000,000	*Series B*
Biaya Penerbitan Obligasi yang belum Diamortisasi	(550,917,937)	(1,919,157,901)	*Unamortized Bond Issuance Costs*
Jumlah	**101,449,082,063**	**305,580,842,099**	***Total***
Obligasi Adhi Commuter Properti Tbk Tahap III			***Adhi Commuter Properti Tbk Bond Phase III***
Seri A	15,700,000,000	--	*Series A*
Seri B	484,200,000,000	--	*Series B*
Biaya Penerbitan Obligasi yang belum Diamortisasi	(8,878,382,868)	--	*Unamortized Bond Issuance Costs*
Jumlah	**491,021,617,132**	**--**	***Total***
Jumlah - Bersih	**601,459,087,314**	**314,541,361,720**	***Total - Net***
Dikurangi:			***Less:***
Bagian yang Jatuh Tempo dalam Waktu Satu Tahun	9,000,000,000	205,500,000,000	*Current Portion*
Biaya Penerbitan Obligasi yang belum Diamortisasi	(11,611,881)	(979,356,714)	*Unamortized Bond Issuance Costs*
Bagian Jangka Panjang	**592,470,699,195**	**110,020,718,434**	***Long-term portion***

Perusahaan melakukan beberapa pendanaan dengan utang obligasi untuk mendukung bisnis Perusahaan.

The Company's initiated several fund raising by issuing bonds to support the Company's business.

a. Obligasi Adhi Commuter Properti Tbk Tahap I

Perusahaan telah menerbitkan obligasi dengan jumlah seluruhnya sebesar Rp500.000.000.000 pada tahun 2021 dengan tanggal efektif 7 Mei 2021 berdasarkan surat efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dengan nomor

a. Adhi Commuter Properti Tbk Bond Phase I

The Company has issued bonds amounting to Rp500,000,000,000 in 2021 with an effective date on May 7, 2021 based on effective letter from Financial Services Authority (OJK) with registration letter No. S-62/D.04/2021. The listing was

surat No. S-62/D.04/2021. Pencatatan dilakukan di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 21 Mei 2021 dengan nomor surat pencatatan No. S-03498/BEI.PP2/05-2021.

made on the Indonesian Stock Exchange on May 21, 2021 with registration letter No. S-03498/BEI.PP2/05-2021.

Sesuai dengan ketentuan yang dimuat dalam Perjanjian Perwaliamanatan, PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk telah ditunjuk oleh Perusahaan sebagai Wali Amanat yang mewakili kepentingan Pemegang Obligasi ini.

Under the provisions contained in the Trustee Agreement, PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk has been appointed by the Company as a Trustee representing the interests of the Bondholders.

Obligasi ini diterbitkan dengan jumlah pokok sebesar Rp500.000.000.000 yang dijamin dengan kesanggupan penuh. Obligasi ini diterbitkan tanpa warkat, kecuali Sertifikat Jumbo Obligasi yang diterbitkan atas nama PT Kustodian Sentral Efek Indonesia.

These bonds were issued with a principal amount of Rp500,000,000,000 which was guaranteed with full commitment. These bonds are issued scripless, except for Jumbo Bond Certificates which are issued on behalf of PT Kustodian Sentral Efek Indonesia.

Obligasi ini memberikan pilihan bagi masyarakat untuk memilih seri yang dikehendaki, yaitu dengan adanya 2 (dua) seri obligasi yang ditawarkan sebagai berikut:

These bonds provide an option for the public to choose the desired series, namely by having 2 (two) series of bonds offered as follows:

Seri A
Jumlah pokok Obligasi Seri A sebesar Rp491.000.000.000 dengan tingkat bunga tetap sebesar 10,50% per tahun, jangka waktu 367 hari sejak tanggal emisi. Pada tanggal 25 Mei 2022 sudah dilakukan pembayaran.

Series A
The principal amount of the Series A Bonds is IDR 491,000,000,000 with a fixed interest rate of 10.50% per year, a period of 367 days from the date of issuance. On May 25, 2022 the payment has been made.

Seri B
Jumlah pokok Obligasi Seri B sebesar Rp9.000.000.000 dengan tingkat bunga tetap sebesar 11% per tahun, jangka waktu 3 tahun sejak tanggal emisi. Pembayaran pokok obligasi secara penuh telah dilakukan pada tanggal 20 Mei 2024.

Series B
Principal amounts of series B Bonds amounting to Rp9,000,000,000 with a fixed interest rate at 11% per annum, with a term of 3 years from the issuance date. The full principal payments of the bonds paid on May 20, 2024.

b. Obligasi Adhi Commuter Properti Tbk. Tahap II

Berdasarkan Akta Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi II Adhi Commuter Properti Tahun 2022 No. 45 tanggal 20 Mei 2022 oleh dan antara Perusahaan selaku Emiten dan PT Bank Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk selaku Wali Amanat, yang dibuat dihadapan Rosida Rajagukguk Siregar, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan.

b. Adhi Commuter Property Bond Phase II

Based on the Deed of Trusteeship Agreement for Bonds II Adhi Commuter Properti Year 2022 No. 45 dated May 20, 2022, by and between the Company as the Issuer and PT Bank Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk as the Trustee, made before Rosida Rajagukguk Siregar, Bachelor of Law, Master of Notary, Notary in South Jakarta Administrative City.

PT Adhi Commuter Properti Tbk (ADCP) telah menerbitkan Obligasi II Adhi Commuter Properti Tahun 2022:

- Obligasi Seri A sebesar Rp205.500.000.000 (dua ratus lima miliar lima ratus juta Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebesar 10,00% (sepuluh persen) per tahun, dengan jangka waktu 367 (tiga ratus enam puluh tujuh) hari sejak tanggal emisi. Pembayaran pokok obligasi secara penuh akan dilakukan tanggal 31 Mei 2023.
- Obligasi Seri B sebesar Rp102.000.000.000 (seratus dua miliar Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebesar 11,00% (sebelas persen) per tahun, dengan jangka waktu 3 (tiga) tahun sejak tanggal emisi. Pembayaran pokok obligasi secara penuh akan dilakukan tanggal 24 Mei 2025.

Perusahaan telah menerbitkan obligasi II dengan jumlah seluruhnya sebesar Rp307.500.000.000 pada tahun 2022 dengan tanggal efektif 24 Mei 2022 berdasarkan surat efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dengan nomor Sertifikat II-2/200522-B. Pencatatan dilakukan di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 17 Mei 2022 dengan nomor surat pencatatan No. S-78/D.04/2022.

c. Obligasi Adhi Commuter Properti Tbk. Tahap III

Berdasarkan Akta Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi III Adhi Commuter Properti Tahun 2023 No. 31 tanggal 6 September 2023 yang terakhir diubah melalui Adendum III dan Pernyataan Kembali Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi III Adhi Commuter Properti Tahun 2023 No. 217, Perusahaan telah menunjuk PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk selaku Wali Amanat, yang dibuat dihadapan Rosida Rajagukguk Siregar, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan.

PT Adhi Commuter Properti Tbk ADCP has issued Adhi Commuter Properti Bonds II Year 2022:

- *A Series Bond's amounting to Rp205,500,000,000 (two hundred five billion five hundred million Rupiah) with a fixed interest rate at 10.00% (ten percent) per year, with a term of 367 (three hundred sixty seven) days from the issuance date. The full principal payment of the bonds will be made on May 31, 2023.*
- *B Series Bond's amounting to Rp102,000,000,000 (one hundred two billion Rupiah) with a fixed interest rate of 11.00% (eleven percent) per year, with a term of 3 (three) years from the issuance date, the full principal payment of the bonds will be made on May 24, 2025.*

The company has issued bonds II with a total amount of Rp307,500,000,000 in 2022 with an effective date of May 24, 2022 based on an effective letter from the Financial Services Authority (OJK) with letter number No. Certificate II-2/200522-B. The registration is done at Indonesia Stock Exchange on May 21, 2022 with registration letter number No. S-03498/BEI.PP2/05-2022.

c. Adhi Commuter Property Bond Phase III

Based on the Deed of Trust Agreement for Bond III Adhi Commuter Properti Year 2023 No. 31 dated September 6, 2023 which was last amended through Addendum III and Restatement of Trust Agreement for Bond III Adhi Commuter Properti Year 2023 No. 217, the Company has appointed PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat and Banten Tbk as Trustee, which was made before Rosida Rajagukguk Siregar, Bachelor of Law, Master of Notary, Notary in South Jakarta Administration City.

ADCP telah menerbitkan Obligasi III Adhi Commuter Properti Tahun 2023:

- Obligasi Seri A sebesar Rp15.700.000.000 (lima belas miliar tujuh ratus juta Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebesar 7,80% (tujuh koma delapan nol persen) per tahun, dengan jangka waktu 3 (tiga) tahun sejak tanggal emisi. Pembayaran pokok obligasi secara penuh akan dilakukan tanggal 8 Desember 2026.
- Obligasi Seri B sebesar Rp484.200.000.000 (empat ratus delapan puluh empat miliar dua ratus juta Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebesar 8,25% (delapan koma dua lima persen) per tahun, dengan jangka waktu 5 (lima) tahun sejak tanggal emisi. Pembayaran pokok obligasi secara penuh akan dilakukan tanggal 8 Desember 2028.

ADCP has issued Adhi Commuter Properti Bonds III Year 2023:

- *Series A bonds of Rp15,700,000,000 (fifteen billion seven hundred million Rupiah) with a fixed interest rate of 7.80% (seven-point eight zero percent) per year, with a period of 3 (three) years from the date of issuance. Payment of the principal of the bond in full will be made on December 8, 2026.*
- *Series B bonds of Rp484,200,000,000 (four hundred eighty-four billion two hundred million Rupiah) with a fixed interest rate of 8.25% (eight point two five percent) per year, with a period of 5 (five) years from the date of issuance. Payment of the principal of the bond in full will be made on December 8, 2028.*

Perusahaan telah menerbitkan obligasi III dengan jumlah seluruhnya sebesar Rp499.900.000.000 pada tahun 2023 dengan tanggal efektif 10 November 2023 berdasarkan Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek Bersifat Utang yang dikeluarkan oleh PT Bursa Efek Indonesia dengan Nomor: S-09914/BEI.PP3/11-2023.

The Company has issued bonds III with a total amount of IDR 499,900,000,000 in 2023 with an effective date of November 10, 2023 based on the Approval of the Principle of Listing of Debt Securities issued by the Indonesia Stock Exchange with Number: S-09914 / IDX. PP3/11-2023.

Perusahaan telah melakukan pemeringkatan yang dilaksanakan oleh Pefindo. Berdasarkan surat Pefindo No. RC-769/PEF-DIR/IX/2023 tanggal 4 September 2023, hasil pemeringkatan atas surat hutang jangka panjang (obligasi) Perusahaan adalah idAAA (*Triple* A).

The Company has carried out a rating performed by Pefindo. Based on Pefindo letter No. RC-769/PEF-DIR/IX/2023 dated September 4, 2023, the rating results for the Company's long-term debt securities (bonds) are idAAA (Triple A).

Utang obligasi yang diterbitkan Perusahaan bersifat tanpa jaminan khusus.

The bonds payable issued by the Company without specific guarantee.

22. Sukuk Ijarah / *22. Sukuk Ijarah*

	31 Desember/ *December 31,* 2023 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2022 Rp	
Sukuk Ijarah Jangka Panjang			***Long-term Sukuk Ijarah***
Sukuk Ijarah Adhi Commuter Properti Tahun 2023	499,100,000,000	--	*Sukuk Ijarah Adhi Commuter Properti Tahun 2023*
Dikurangi Diskonto yang Belum Diamortisasi	(264,455,122,325)	--	*Less Unamortized Discount*
Jumlah	**234,644,877,675**	**--**	***Total***

Berdasarkan perjanjian dengan PT Bank Syariah Indonesia Tbk selaku Wali Amanat Sukuk Ijarah Nomor 157 tanggal 18 Oktober 2023, bahwa Harga Beli Kembali Objek Ijarah sebesar Rp499.100.000.000. Dasar ketentuan harga beli Objek Ijarah sebesar Rp233.270.000.000 dengan Imbalan Ijarah sebesar Rp28.296.000.000 yang akan dibayarkan secara cicilan dengan skema Cicilan Imbalan Ijarah atau ekuivalen sebesar 0,722% per tahun dari Harga Pembelian Kembali yang Disesuaikan. Dana Sukuk digunakan untuk pengembangan Kawasan Proyek LRT City.

Based on the agreement with PT Bank Syariah Indonesia Tbk as the Trustee of Ijarah Sukuk No. 157 dated October 18, 2023, the Buyback Price of the Ijarah Object is Rp499,100,000,000. The basis for the buyback price of the Ijarah Object is Rp233,270,000,000 with an Ijarah Fee of Rp28,296,000,000 to be paid in installments under the Ijarah Fee Installment scheme or equivalent to 0.722% per year of the Adjusted Buyback Price. The Sukuk funds are used for the development of the LRT City Project Area.

Perusahaan dapat melakukan pembelian kembali *(Buy Back)* sukuk ijarah yang ditujukan sebagai pelunasan atau disimpan untuk kemudian dijual kembali dengan harga pasar, dengan ketentuan bahwa hal tersebut hanya dapat dilakukan satu (1) tahun setelah tanggal penjatahan.

The Company has an option to buy back the sukuk ijarah principal as the payment or as deposit which can be sold back at market price, with requirement that it only can be done one (1) year after the date of allotment.

Perusahaan telah melakukan pemeringkatan yang dilaksanakan oleh Pefindo. Berdasarkan surat Pefindo No. RC-431/PEF-DIR/IV/2023 tanggal 13 April 2023, hasil pemeringkatan atas surat hutang jangka panjang (obligasi) Perusahaan adalah idBBB (*Triple* B).

The Company has carried out a rating performed by Pefindo. Based on Pefindo letter No. RC-431/PEF-DIR/VI/2023 dated April 13, 2023, the rating results for the Company's long-term debt securities (bonds) are idBBB (Triple B).

Amortisasi biaya emisi Sukuk Ijarah adalah sebesar Rp101.122.337 pada tahun 2023 dan dicatat pada akun "Beban Keuangan" pada laba rugi (Catatan 34).

Amortization of Sukuk Ijarah issuance costs is Rp101,122,337 in 2023 and is recorded in the "Financial Charges" account in profit or loss (Note 34).

Aset yang menjadi dasar *(underlying asset)* dalam penerbitan Sukuk Ijarah (Objek Ijarah) ini adalah hak manfaat atas tanah milik Perusahaan yang telah dialihkan hak miliknya melalui akad jual beli kepada Pemegang Sukuk Ijarah. Dalam hal ini secara spesifik adalah sebagai berikut:

The underlying asset in the issuance of the Sukuk Ijarah (Ijarah Object) is the beneficial right to land owned by the Company which has transferred its ownership rights through a sale and purchase agreement to the Sukuk Ijarah Holder. In this case the specifics are as follows:

No.	Tanah	Luas (m2)	Lokasi
1	Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 8521/Jatimulya, atas nama Perseroan	291	Desa Jatimulya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat
2	SHGB No. 8523/Jatimulya, atas nama Perseroan	1,425	Desa Jatimulya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat
3	SHGB No. 565/Cawang, atas nama Perseroan	159	Jl. Kampung Dalam RT 008/01, Kelurahan Cawang, Kecamatan Kramat Jati, Kota Administrasi Jakarta Timur, DKI Jakarta
4	SHGB No. 566/Cawang, atas nama Perseroan	303	Jl. Kampung Dalam RT 008/01, Kelurahan Cawang, Kecamatan Kramat Jati, Kota Administrasi Jakarta Timur, DKI Jakarta
5	SHGB No. 567/Cawang, atas nama Perseroan	115	Jl. Kampung Dalam RT 008/01, Kelurahan Cawang, Kecamatan Kramat Jati, Kota Administrasi Jakarta Timur, DKI Jakarta

No.	Tanah	Luas (m2)	Lokasi
6	SHGB No. 569/Cawang, atas nama Perseroan	88	Jl. MT Haryono Kav 27 RT 007/01, Kelurahan Cawang, Kecamatan Kramat Jati, Kota Administrasi Jakarta Timur, DKI Jakarta
7	SHGB No. 7178/Cawang, atas nama Perseroan	83	Jl. MT Haryono Kav 27 RT 007/01, Kelurahan Cawang, Kecamatan Kramat Jati, Kota Administrasi Jakarta Timur, DKI Jakarta
8	Sertipikat Hak Pakai (“SHP”) No. 00657/Cawang, atas nama Perseroan	1,898	Jl. Kampung Dalam RT 008/01, Kelurahan Cawang, Kecamatan Kramat Jati, Kota Administrasi Jakarta Timur, DKI Jakarta
9	SHP No. 00670/Cawang, atas nama Perseroan	92	Jl. Kampung Dalam RT 008/01, Kelurahan Cawang, Kecamatan Kramat Jati, Kota Administrasi Jakarta Timur, DKI Jakarta
10	SHP No. 00682/Cawang, atas nama Perseroan	1,508	Jl. Arus Dalam, RT 007/RW 01, Kelurahan Cawang, Kecamatan Kramat Jati, Kota Administrasi Jakarta Timur, DKI Jakarta
11	SHGB No. 1861/Cadas Ngampar, atas nama Perseroan	20,163	Kelurahan Cadas Ngampar, Kecamatan Sukaraja, Kota Bogor, Jawa Barat
12	SHGB No. 1497/Kadumanggu, atas nama Perseroan	851	Kelurahan Kadumanggu, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Jawa Barat
13	SHGB No. 1498/Kadumanggu, atas nama Perseroan	116	Kelurahan Kadumanggu, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Jawa Barat
14	SHGB No. 1500/Kadumanggu, atas nama Perseroan	551	Kelurahan Kadumanggu, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Jawa Barat
15	SHGB No. 1501/Kadumanggu, atas nama Perseroan	888	Kelurahan Kadumanggu, Kecamatan BabakanMadang, Kabupaten Bogor, Jawa Barat
16	SHGB No. 1502/Kadumanggu, atas nama Perseroan	333	Kelurahan Kadumanggu, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Jawa Barat
17	SHGB No. 01273/Ciputat, atas nama Perseroan	52,879	Kelurahan Ciputat, Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan, Banten
18	SHGB No. 04738/Harjamukti, atas nama Perseroan	1,986	Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Bogor, Jawa Barat
19	SHGB No. 4739/Harjamukti, atas nama Perseroan	981	Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Bogor, Jawa Barat
20	SHGB No. 4741/Harjamukti, atas nama Perseroan	2,375	Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Bogor, Jawa Barat
21	SHGB No. 4742/Harjamukti, atas nama Perseroan	1,480	Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Bogor, Jawa Barat
22	SHGB No. 4744/Harjamukti, atas nama Perseroan	2,946	Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Bogor, Jawa Barat
23	SHGB No. 4745/Harjamukti, atas nama Perseroan	1,730	Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Bogor, Jawa Barat
24	SHGB No. 4746/Harjamukti, atas nama Perseroan	1,020	Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Bogor, Jawa Barat
25	SHGB No. 4747/Harjamukti, atas nama Perseroan	211	Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Bogor, Jawa Barat
26	SHGB No. 4748/Harjamukti, atas nama Perseroan	915	Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Bogor, Jawa Barat
27	SHGB No. 4749/Harjamukti, atas nama Perseroan	1,388	Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Bogor, Jawa Barat
28	SHGB No. 4750/Harjamukti, atas nama Perseroan	192	Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Bogor, Jawa Barat
29	SHGB No. 4752/Harjamukti, atas nama Perseroan	1,145	Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Bogor, Jawa Barat
30	SHGB No. 4753/Harjamukti, atas nama Perseroan	1,326	Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Bogor, Jawa Barat
31	SHGB No. 4754/Harjamukti, atas nama Perseroan	2,270	Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Bogor, Jawa Barat
32	SHGB No. 4755/Harjamukti, atas nama Perseroan	414	Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Bogor, Jawa Barat
33	SHGB No. 4756/Harjamukti, atas nama Perseroan	200	Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Bogor, Jawa Barat
34	SHGB No. 4758/Harjamukti, atas nama Perseroan	1,730	Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Bogor, Jawa Barat
35	SHGB No. 4759/Harjamukti, atas nama Perseroan	1,065	Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Bogor, Jawa Barat

No.	Tanah	Luas (m2)	Lokasi
36	SHGB No. 4760/Harjamukti, atas nama Perseroan	1,730	Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Bogor, Jawa Barat
37	SHGB No. 4761/Harjamukti, atas nama Perseroan	271	Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Bogor, Jawa Barat
38	SHGB No. 4762/Harjamukti, atas nama Perseroan	900	Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Bogor, Jawa Barat
39	SHGB No. 4794/Harjamukti, atas nama Perseroan	374	Desa Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok, Jawa Barat

Sukuk Ijarah ini dijamin dengan jaminan aset tetap berupa tanah yang dimiliki oleh perseroan yang akan diikat dengan hak tanggungan peringkat pertama yang keseluruhan nilainya minimal sebesar 100% dari nilai harga pembelian kembali. Hak pemegang sukuk ijarah preferen terhadap hak-hak kreditur perseroan lainnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

This Sukuk Ijarah is secured by fixed assets in the form of land owned by the company which will be bound by a first-rank mortgage whose total value is at least 100% of the buyback price. The rights of preferred sukuk ijarah holders regarding the rights of other company creditors are in accordance with applicable laws and regulations.

Penerbit akan melakukan pembelian kembali dipercepat wajib pada ulang tahun ke 6 dan ulang tahun ke-7 dari tanggal penerbitan sukuk ijarah.

The publisher will conduct mandatory accelerated buybacks on the year 6th and 7th from the issuance date of the ijarah sukuk.

Berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah antara Perusahaan dengan PT Bank Syariah Indonesia Tbk sebagai wali amanat, Perusahaan diwajibkan untuk memenuhi beberapa ketentuan antara lain:

a. Menjaga rasio-rasio keuangan tertentu sebagai berikut:
   (1) Memelihara nilai EBITDA agar tetap positif
   (2) Menjaga *Debt Service Coverage Ratio* di atas 100%
   (3) Perbandingan antara Utang dengan modal sampai dengan 1,5x

Based on the Sukuk Ijarah Agreement between the Company and PT Bank Syariah Indonesia Tbk as trustee, the Company is required to fulfill several conditions, including:

a. Maintain certain financial ratios as follows:
   (1) Maintain EBITDA value to remain positive
   (2) Maintain Debt Service Coverage Ratio above 100%
   (3) Ratio between Debt and capital up to 1.5x

Perusahaan telah memenuhi semua ratio keuangan yang ditetapkan dalam perjanjian tersebut.

The Company has fulfilled all financial ratios stipulated in the agreement.

23. Utang Bank / *23. Bank Loan*

	31 Desember/ *December 31,* 2023 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2022 Rp	
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	231,814,450,000	473,081,260,361	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
Dikurangi Bagian yang Jatuh Tempo dalam Satu Tahun	85,707,250,000	300,800,000,000	*Less Current Portion*
Bagian Jangka Panjang	**146,107,200,000**	**172,281,260,361**	***Long Term Portion***

Fasilitas Kredit Modal Kerja
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk – LRT City Bekasi Timur Eastern Green

Berdasarkan Surat Persetujuan Pemberian Kredit (SP2K) No. 77/S/CSTD/CB1/II/2022 tanggal 22 Februari 2023, Perusahaan memperoleh Fasilitas Kredit Modal Kerja Konstruksi untuk pelunasan kredit eksisting ADCP di Bank BTN (proyek Apartemen LRT City Bekasi Timur Green Avenue dan Fasilitas KMK Standby Loan) dan kebutuhan operasional dan/atau tambahan modal kerja (proyek Apartemen pembangunan Apartemen LRT City Bekasi Timur Eastern Green). Fasilitas tersebut berjangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal 22 Februari 2023 dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut:

- Plafond kredit Rp160.000.000.000;
- Sifat kredit *non-revolving*;
- Biaya provisi 0,25%;
- Biaya administrasi 0,25%;
- Suku Bunga 8,5% per tahun;
- Denda 2%;
- Biaya APHT 0,50%.

Fasilitas pinjaman tersebut dijamin dengan:

a. Tanah proyek pembangunan Apartemen LRT City Bekasi Timur Eastern Green Lot 1 – Tower Primrose dan Tower Clove;

b. Piutang yang berkaitan dengan pendapatan atas unit-unit Apartemen LRT City Bekasi Timur Eastern Green Lot 1 – Tower Primrose dan Tower Clove yang diikat dengan cessie atau fiducia.

Perusahaan terikat dengan syarat-syarat, antara lain:

a. *DER* maksimal sebesar 350%;
b. *Interest Coverage Ratio* minimal 100%;
c. *Current Ratio* diatas 100%;
d. Menjaga kualitas kredit di BTN maupun Bank lain agar selalu kondisi lancar;
e. Melaksanakan pembangunan apartemen berjalan sesuai dengan rencana saat pengajuan kredit;
f. Menyerahkan laporan yang ditandatangani pejabat yang berwenang sesuai dengan Anggaran Dasar terkait perkembangan proyek setiap 3 bulan;

Working Capital Credit Facility
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk – LRT City Bekasi Timur Eastern Green

Based on the Letter of Approval for Granting Credit (SP2K) No. 77/S/CSTD/CB1/II/2022 dated 22 February 2023, the Company obtained a Construction Working Capital Credit Facility to repay the existing ADCP credit at Bank BTN (LRT City Bekasi Timur Green Avenue Apartment project and KMK Standby Loan Facility) and operational needs and/or additional capital work (LRT City Bekasi Timur Eastern Green Apartment development project). The facility has a term of 5 (five) years starting from February 22, 2023 with the following terms and conditions:

- *Credit limit Rp160,000,000,000;*
- *The type of credit non-revolving;*
- *Provision fee at 0.25%;*
- *Administration fee at 0.25%;*
- *Interest Rate at 8.5% p.a;*
- *Fine at 2%;*
- *APHT fee at 0.50%.*

The credit facilities are guaranteed by:

a. Land development projects for LRT City Bekasi Timur Eastern Green Lot 1 Apartments - Primrose Tower and Clove Tower;
b. Receivables related to income from units of LRT City Bekasi Timur Eastern Green Lot 1 Apartments - Primrose Tower and Clove Tower which are tied to cessie or fiducia.

The Company is required to comply with terms, among others:

a. Maximum DER of 350%;
b. Minimum Interest Coverage Ratio of 100%;
c. Current Ratio above 100%;
d. Maintain credit quality at BTN and other banks so that they are always in smooth condition;
e. Carrying out the construction of the apartment goes according to plan when applying for credit;
f. Submit a report signed by the authorized official in accordance with the Articles of Association regarding project progress every 3 months;

g. Menyerahkan Laporan Keuangan Semesteran paling lambat 90 hari setelah tanggal pelaporan dan Laporan Auditor Independen maksimal 180 hari setelah tanggal pelaporan;
h. Menyerahkan Hasil Penilaian Agunan yang dilakukan oleh Appraisal Independen setiap 24 (dua puluh empat) bulan sejak tanggal penilaian terakhir; dan
i. Mengizinkan BTN atau pihak yang ditunjuk BTN untuk melakukan pemeriksaan atas aktivitas usaha Perusahaan, mencakup informasi keuangan, perkembangan konstruksi, dan perkembangan penjualan unit atas proyek yang dibiayai oleh BTN.

Saldo utang bank per 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp146.107.200.000 dan nihil.

Jumlah pencairan sepanjang 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp160.000.000.000 dan nihil.

Pembayaran yang dilakukan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp13.892.800.000 dan Rp99.526.000.000.

Per 31 Desember 2023, Perusahaan telah memenuhi seluruh batasan-batasan keuangan seperti yang tertuang dalam masing-masing perjanjian pinjaman bank.

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk – LRT City Sentul Royal Sentul Park
Berdasarkan Surat Persetujuan Pemberian Kredit (SP2K) No. 3222/Cpt.I/BCSS/IX/2019 tanggal 20 September 2019 yang telah diperpanjang berdasarkan Surat Persetujuan Perpanjangan Jangka Waktu Fasilitas Kredit Modal Kerja No. 180/S/CBD/CB1/V/2023 tanggal 17 Desember 2023, Perusahaan memperoleh Fasilitas Kredit Modal Kerja Konstruksi untuk Pembangunan Apartemen LRT City Sentul - Royal Sentul Park - Tower 1 sebanyak 1.626 unit dan area komersial beserta sarana dan prasarana. Fasilitas tersebut berjangka waktu 12 (dua belas) bulan terhitung sejak tanggal 17 Mei 2023 dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut:
- Plafond kredit Rp358.700.000.000;
- Sifat kredit *non-revolving;*
- Biaya provisi 0,25%;

g. Submit Semester Financial Reports no later than 90 days after the reporting date and the Independent Auditor's Report no later than 180 days after the reporting date;

h. Submit the results of Collateral Appraisal conducted by an Independent Appraisal every 24 (twenty-four) months from the date of the last appraisal; and
i. Permit BTN or a party appointed by BTN to conduct an examination of the Company's business activities, including financial information, construction progress, and development of unit sales for projects financed by BTN.

Bank loan balances as of December 31, 2023 and 2022 amounted to Rp146,107,200,000 and nil respectively.

Total disbursements during December 31, 2023 and 2022 amounted to Rp160,000,000,000 and nil, respectively.

Payments made for the years ended December 31, 2023 and 2022 and 2021 amounted to Rp13,892,800,000 and Rp99,526,000,000 respectively.

As of December 31, 2023, the Company has complied with all financial restrictions as stated in each bank loan agreement.

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk – LRT City Sentul Royal Sentul Park
Based on the Letter of Approval for Granting Credit (SP2K) No. 3222/Cpt.I/BCSS/IX/2019 dated September 20, 2019 which has been extended based on the Approval Letter for Extending the Term of the Working Capital Credit Facility No. 180/S/CBD/CB1/V/2023 dated December 17, 2023, the Company obtained a Construction Working Capital Credit Facility for the Construction of LRT City Sentul - Royal Sentul Park - Tower 1 Apartments for 1,626 units and commercial areas along with facilities and infrastructure. The facility has a term of 12 (twelve) months from May 17, 2023 with the following terms and conditions:
- *Credit limit Rp358,700,000,000;*
- *The type of credit non-revolving;*
- *Provision fee at 0.25%;*

- Biaya administrasi 0,25%;
- Suku Bunga 9,15% per tahun;
- Denda 2%;
- Biaya APHT 0,50%.

Fasilitas pinjaman tersebut dijamin dengan:
a. Tanah proyek pembangunan Apartemen LRT City Sentul Royal Sentul Park - Tower 1;
b. Piutang yang berkaitan dengan pendapatan atas unit-unit Apartemen LRT City Sentul Royal Sentul Park - Tower 1 yang diikat dengan *cessie* atau *fiducia.*

Perusahaan terikat dengan syarat-syarat, antara lain:
a. *DER* maksimal sebesar 500%;
b. *Debt Service Coverage Ratio (DSCR)* di atas 100%;
c. *Current Ratio* di atas 100%;
d. Rasio Modal disetor terhadap kredit minimal 10%;
e. Menjaga ekuitas selalu positif;
f. Melaksanakan pembangunan apartemen berjalan sesuai dengan rencana saat pengajuan kredit;
g. Menyerahkan laporan yang ditandatangani pejabat yang berwenang sesuai dengan Anggaran Dasar terkait perkembangan proyek setiap 3 bulan;
h. Menyerahkan Laporan Keuangan Semesteran paling lambat 30 hari setelah tanggal pelaporan dan Laporan Auditor Independen maksimal 120 hari setelah tanggal pelaporan;
i. Menyerahkan Hasil Penilaian Agunan yang dilakukan oleh Appraisal Independen setiap 18 (delapan belas) bulan sejak tanggal penilaian terakhir;
j. Mengizinkan BTN atau pihak yang ditunjuk BTN untuk melakukan pemeriksaan atas aktivitas usaha Perusahaan, mencakup informasi keuangan, perkembangan konstruksi, dan perkembangan penjualan unit atas proyek yang dibiayai oleh BTN;
k. Setelah proyek apartemen selesai dibangun, Perusahaan wajib menyerahkan Surat Rekomendasi Kelaikan Huni yang dikeluarkan oleh dinas tertentu;
l. Memasang umbul-umbul dan/papan proyek yang menginformasikan bahwa proyek Apartemen didukung dan bekerjasama dengan Bank BTN dan membebaskan biaya atas *branding* Bank BTN dalam lingkungan/kawasan proyek Apartemen.

- *Administration fee at 0.25%;*
- *Interest Rate at 9.15% p.a;*
- *Fine at 2%;*
- *APHT fee at 0.50%.*

The credit facilities are guaranteed by:
a. Land development projects for LRT City Sentul Royal Sentul Park Apartment - Tower 1;
b. Receivables related to income from units of LRT City Sentul Royal Sentul Park Apartment - Tower 1 which are tied to cessie or fiducia.

The Company is required to comply with terms, among others:
a. DER is maximum of 500%;
b. Debt Service Coverage Ratio (DSCR) above 100%;
c. Current Ratio above 100%;
d. The ratio of paid up capital to credit is at minimum 10%;
e. Maintain equity to be positive;
f. Carrying out the construction of the apartment goes according to the plan when applying for credit;
g. Submit a report signed by the authorized official in accordance with the Articles of Association regarding project progress every 3 months;
h. Submit Semester Financial Reports at the latest than 30 days after the reporting date and Independent Auditor Reports a maximum of 120 days after the reporting date;
i. Submit the results of the Collateral Appraisal conducted by an Independent Appraisal every 18 (eighteen) months from the date of the last appraisal;
j. Permit BTN or a party appointed by BTN to conduct inspections of the Company's business activities, including financial information, construction developments, and unit sales developments for projects financed by BTN;
k. After the apartment project is completed, the Company is required to submit a Letter of Recommendation for Habitability issued by a certain service;
l. Installing banners and/or project boards informing that the Apartment project is supported and in collaboration with Bank BTN and frees fees for Bank BTN branding in the Apartment project environment/area.

Saldo utang bank per 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp28.298.750.000 dan Rp128.422.260.361.

The balance of bank loans as of December 31, 2023 and 2022 amounted to Rp28,298,750,000 and Rp128,422,260,361, respectively.

Jumlah pencairan sampai dengan 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp6.439.000.000 dan Rp9.684.900.000.

Total disbursements up to 31 December 2023 and 2022 amounted to Rp6,439,000,000 and Rp9,684,900,000, respectively.

Pembayaran yang dilakukan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 sebesar Rp106.562.510.361 dan Rp134.513.469.138.

Payments made for the periods ended December 31, 2023, and 2022 amounted to Rp106,562,510,361 and Rp134,513,469,138, respectively.

Per 31 Desember 2023, Perusahaan telah memenuhi seluruh batasan-batasan keuangan seperti yang tertuang dalam masing-masing perjanjian pinjaman bank.

As of December 31, 2023, the Company has complied with all financial restrictions as stated in each bank loan agreement.

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk – LRT City Bekasi Timur Green Avenue

Berdasarkan Surat Persetujuan Pemberian Kredit (SP2K) No. 65/S/CSTD/III/2021 tanggal 16 Maret 2021, Perusahaan memperoleh Fasilitas Kredit Modal Kerja Konstruksi untuk Pembangunan Apartemen LRT City Bekasi Timur Green Avenue - Tower 1 sebanyak 736 unit dan area komersial beserta sarana dan prasarana. Fasilitas tersebut berjangka waktu 4 (empat) tahun terhitung sejak tanggal 16 Juni 2021 dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut:

- Plafond kredit Rp200.000.000.000;
- Sifat kredit *non-revolving*;
- Biaya provisi 0,25%;
- Biaya administrasi 0,25%;
- Suku Bunga 9,25% p.a;
- Denda 2%;
- Biaya APHT 0,50%.

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk – LRT City Bekasi Timur Green Avenue

Based on the Lending Agreement (SP2K) No. 65/S/CSTD/III/2021 dated March 16, 2021, the Company obtained a Construction Working Capital Credit Facility for the construction of LRT City Bekasi Timur Green Avenue Apartment - Tower 1 with facilities as quantities as 736 units and a commercial area along with facilities and infrastructure. The facility has a period of 4 (four) years from March 16, 2021 with the following terms and conditions:

- *Credit limit Rp200,000,000,000;*
- *The type of credit non-revolving;*
- *Provision fee at 0.25%;*
- *Administration fee at 0.25%;*
- *Interest Rate at 9.25% p.a;*
- *Fine at 2%;*
- *APHT fee at 0.50%.*

Fasilitas pinjaman tersebut dijamin dengan:

a. Tanah proyek pembangunan Apartemen LRT City Bekasi Timur Green Avenue - Tower 1;
b. Piutang yang berkaitan dengan pendapatan atas unit-unit Apartemen LRT City Bekasi Timur Green Avenue - Tower 1 yang diikat dengan *cessie* atau *fiducia.*

The credit facilities are guaranteed by:

a. Land development projects for LRT City Bekasi Timur Green Avenue Apartment - Tower 1;
b. Receivables related to income from units of LRT City Bekasi Timur Green Avenue - Tower 1 which are tied to cessie or fiducia.

Perusahaan terikat dengan syarat-syarat, antara lain:

a. *DER* maksimal sebesar 500%;
b. *Current Ratio* diatas 100%;
c. Rasio Modal disetor terhadap kredit minimal 10%;

The Company is required to comply with terms, among others:

a. DER is maximum of 500%;
b. Current Ratio above 100%;
c. The ratio of paid up capital to credit is at minimum 10%;

d. Menjaga ekuitas selalu positif;	*d. Maintain equity to be positive;*
e. Melaksanakan pembangunan apartemen berjalan sesuai dengan rencana saat pengajuan kredit;	*e. Carrying out the construction of the apartment goes according to the plan when applying for credit;*
f. Menyerahkan laporan yang ditandatangani pejabat yang berwenang sesuai dengan Anggaran Dasar terkait perkembangan proyek setiap 3 bulan;	*f. Submit a report signed by the authorized official in accordance with the Articles of Association regarding project progress every 3 months;*
g. Menyerahkan Laporan Keuangan Semesteran paling lambat 30 hari setelah tanggal pelaporan dan Laporang Auditor Independen maksimal 120 hari setelah tanggal pelaporan;	*g. Submit Semester Financial Reports at the latest than 30 days after the reporting date and Independent Auditor Reports a maximum of 120 days after the reporting date;*
h. Menyerahkan Hasil Penilaian Agunan yang dilakukan oleh Appraisal Independen setiap 18 (delapan belas) bulan sejak tanggal penilaian terakhir;	*h. Submit the results of the Collateral Appraisal conducted by an Independent Appraisal every 18 (eighteen) months from the date of the last appraisal;*
i. Mengizinkan BTN atau pihak yang ditunjuk BTN untuk melakukan pemeriksaan atas aktivitas usaha Perusahaan, mencakup informasi keuangan, perkembangan konstruksi, dan perkembangan penjualan unit atas proyek yang dibiayai oleh BTN;	*i. Permit BTN or a party appointed by BTN to conduct inspections of the Company's business activities, including financial information, construction developments, and unit sales developments for projects financed by BTN;*
j. Setelah proyek apartemen selesai dibangun, Perusahaan wajib menyerahkan Surat Rekomendasi Kelaikan Huni yang dikeluarkan oleh Dinas tertentu;	*j. After the apartment project is completed, the Company is required to submit a Letter of Recommendation for Habitability issued by a certain Service;*
k. Memasang umbul-umbul dan/papan proyek yang menginformasikan bahwa proyek Apartemen didukung dan bekerjasama dengan Bank BTN dan membebaskan biaya atas *branding* Bank BTN dalam lingkungan/kawasan proyek Apartemen.	*k. Installing banners and/or project boards informing that the Apartment project is supported and in collaboration with Bank BTN and frees fees for Bank BTN branding in the Apartment project environment/area.*
Saldo utang bank per 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar nihil dan Rp38.678.000.000.	*Bank loan balances as of December 31, 2023 and 202 amounted to nil and Rp38,678,000,000, respectively.*
Jumlah pencairan sampai dengan 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar nihil.	*Total disbursements up to December 31, 2023 and 2022 are nil, respectively.*
Pembayaran yang dilakukan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 sebesar Rp38.678.000.000, dan Rp1.097.000.000.	*Payments made for the periods ended December 31, 2023 and 2022 amounted to Rp38,678,000,000 and Rp1,097,000,000, respectively.*
Per 31 Desember 2023, Perusahaan telah memenuhi seluruh batasan-batasan keuangan seperti yang tertuang dalam masing-masing perjanjian pinjaman bank.	*As of December 31, 2023, The Company has complied with all financial restrictions as stated in each bank loan agreement.*

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk – Adhi City Sentul

Berdasarkan Surat Persetujuan Pemberian Kredit (SP2K) No. 259/S/CSTD/VII/2021 tanggal 27 Juli 2021, Perusahaan memperoleh Fasilitas Kredit Modal Kerja Konstruksi untuk Pembangunan Perumahan Bhumi Anvaya sebanyak 351 unit. Fasilitas tersebut berjangka waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak tanggal 27 Agustus 2021 dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut:

- Plafond kredit Rp105.000.000.000;
- Sifat kredit *non-revolving*;
- Biaya provisi 0,50%;
- Biaya administrasi 0,25%;
- Suku Bunga 9,00% p.a;
- Denda 2%;
- Biaya APHT 0,50%.

Fasilitas pinjaman tersebut dijamin dengan:

a. Tanah proyek pembangunan perumahan Bhumi Anvaya;
b. Piutang yang berkaitan dengan pendapatan atas unit-unit Perumahan Bhumi Anvaya yang diikat dengan *cessie* atau *fiducia.*

Perusahaan terikat dengan syarat-syarat, antara lain:

a. *DER* maksimal sebesar 500%;
b. *Current Ratio* di atas 100%;
c. Rasio Modal disetor terhadap kredit minimal 10%;
d. Menjaga ekuitas selalu positif;
e. Melaksanakan pembangunan perumahan berjalan sesuai dengan rencana saat pengajuan kredit;
f. Menyerahkan laporan yang ditandatangani pejabat yang berwenang sesuai dengan Anggaran Dasar terkait perkembangan proyek setiap 3 bulan;
g. Menyerahkan Laporan Keuangan Semesteran paling lambat 30 hari setelah tanggal pelaporan dan Laporang Auditor Independen maksimal 120 hari setelah tanggal pelaporan;
h. Menyerahkan Hasil Penilaian Agunan yang dilakukan oleh Appraisal Independen setiap 18 (delapan belas) bulan sejak tanggal penilaian terakhir;
i. Mengizinkan BTN atau pihak yang ditunjuk BTN untuk melakukan pemeriksaan atas aktivitas usaha Perusahaan, mencakup informasi keuangan, perkembangan konstruksi, dan perkembangan penjualan unit atas proyek yang dibiayai oleh BTN;

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk – Adhi City Sentul

Based on the Lending Agreement (SP2K) No. 259/S/CSTD/VII/2021 dated July 27, 2021, the Company obtained a Construction Working Capital Credit Facility for the construction of Landed House Bhumi Anvaya as 351 units. The facility has a period of 3 (three) years from August 27, 2021 with the following terms and conditions:

- *Credit limit Rp105,000,000,000;*
- *The type of credit non-revolving;*
- *Provision fee at 0.50%;*
- *Administration fee at 0.25%;*
- *Interest Rate at 9.00% p.a;*
- *Fine at 2%;*
- *APHT fee at 0.50%.*

The credit facilities are guaranteed by:

a. Land development projects landed house Bhumi Anvaya;
b. Receivables related to income from units of landed house of Bhumi Anvaya which are tied to cessie or fiducia.

The Company is required to comply with terms, among others:

a. DER is maximum of 500%;
b. Current Ratio above 100%;
c. The ratio of paid up capital to credit is at minimum 10%;
d. Maintain equity to be positive;
e. Carrying out the construction of the landed house goes according to the plan when applying for credit;
f. Submit a report signed by the authorized official in accordance with the Articles of Association regarding project progress every 3 months;
g. Submit Semester Financial Reports no later than 30 days after the reporting date and Independent Auditor Reports a maximum of 120 days after the reporting date;
h. Submit the results of the Collateral Appraisal conducted by an Independent Appraisal every 18 (eighteen) months from the date of the last appraisal;
i. Permit BTN or a party appointed by BTN to conduct inspections of the Company's business activities, including financial information, construction developments, and unit sales developments for projects financed by BTN;

j. Setelah proyek apartemen selesai dibangun, Perusahaan wajib menyerahkan Surat Rekomendasi Kelaikan Huni yang dikeluarkan oleh Dinas tertentu;
k. Memasang umbul-umbul dan/papan proyek yang menginformasikan bahwa proyek Apartemen didukung dan bekerjasama dengan Bank BTN dan membebaskan biaya atas *branding* Bank BTN dalam lingkungan/kawasan proyek Apartemen.

j. After the apartment project is completed, the Company is required to submit a Letter of Recommendation for Habitability issued by a certain Service;
k. Installing banners and/or project boards informing that the Apartment project is supported and in collaboration with Bank BTN and frees fees for Bank BTN branding in the Apartment project environment/area.

Saldo utang bank per 31 Desember 2023 dan 2022 sebesar Rp57.408.500.000, dan Rp55.981.000.000.

Bank loan balances as of December 31, 2023 and 2022 amounted to Rp57,408,500,000 and Rp55,981,000,000, respectively.

Jumlah pencairan sampai dengan 31 Desember 2023 dan 2022 sebesar Rp26.937.500.000 dan Rp46.207.000.000.

Total disbursements up to December 31, 2023 and 2022 amounted to Rp26.937.500.000, and Rp46,207,000,000, respectively.

Pembayaran yang dilakukan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 sebesar Rp25.510.000.000, dan Rp16.320.000.000.

Payments made for the periods ended December 31, 2023 and 2022 amounted to Rp25.510.000.000 and Rp16,320,000,000, respectively.

Per 31 Desember 2023, Perusahaan telah memenuhi seluruh batasan-batasan keuangan seperti yang tertuang dalam masing-masing perjanjian pinjaman bank.

As of December 31, 2023, The Company has complied with all financial restrictions as stated in each bank loan agreement.

Fasilitas *Supply Chain Financing*
PT Bank Negeri Indonesia (Persero) Tbk
Berdasarkan Surat Persetujuan Pemberian Kredit (SP2K) No.007B/DK-ACP/VII/2018 tanggal 19 Juli 2018, Perusahaan memperoleh Fasilitas *Supply Chain Financing* untuk pembayaran kepada vendor. Fasilitas tersebut berjangka waktu 180 (seratus delapan puluh) hari terhitung sejak tanggal 19 Juli 2018. Kontrak tersebut telah diperpanjang dengan surat No. BIN/2.1/007/R tanggal 7 Januari 2020, Perusahaan memperoleh Fasilitas *Supply Chain Financing* untuk pembayaran kepada vendor. Fasilitas tersebut berjangka waktu 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal 7 Januari 2020 dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut:
- Plafond kredit Rp200.000.000.000;
- Sifat kredit non revolving;
- Biaya provisi 0,5%;
- Suku Bunga 7,25% per tahun.

Supply Chain Financing Facility
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
Based on the Lending Agreement (SP2K) No.007B/DK-ACP/VII/2018 dated July 19, 2018, the Company obtained a Supply Chain Financing for payment to vendor. The facility has a period of 180 (one hundred eighty) days from July 19, 2018. The agreement has been extended with the letter No. BIN/2.1/007/R dated January 7, 2020, The Company obtained a Supply Chain Financing for payment to vendor. The facility has a period of 1 (one) year from January 7, 2020 with the following terms and conditions:

- *Credit limit Rp200,000,000,000;*
- *The type of credit non revolving;*
- *Provision fee at 0.5%;*
- *Interest Rate at 7.25% p.a.*

Perusahaan terikat dengan syarat-syarat, antara lain:
a. *DER* maksimal sebesar 500%;
b. *Debt Service Coverage Ratio (DSCR)* di atas 100%;
c. *Current Ratio* minimal 100%;
d. Rasio Modal disetor terhadap kredit minimal 10%; dan
e. Menjaga ekuitas selalu positif.

The Company is required to comply with terms, among others:
a. DER is maximum of 500%;
b. Debt Service Coverage Ratio (DSCR) above 100%;
c. Current Ratio minimum 100%;
d. The ratio of paid up capital to credit is at minimum 10%; and
e. Maintain equity to be positive.

Pada 31 Desember 2023 seluruh nilai utang *Supply Chain Financing* telah dibayarkan lunas.

On December 31, 2023, the entire value of Supply Chain Financing debt has been paid in full.

Sesuai dengan perjanjian pinjaman bank, Perusahaan diwajibkan memenuhi kewajiban-kewajiban tertentu seperti batasan rasio keuangan. Perusahaan telah memenuhi persyaratan pinjaman jangka pendek tersebut.

As specified by the bank loan agreements, the Company is required to comply with certain as covenants, such as financial ratio covenants. The Company is in compliance with the respective debt covenants for these short-term loans.

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
Berdasarkan Surat Persetujuan Pemberian Kredit (SP2K) No.26/ADCP-II/2022 tanggal 20 Februari 2022, Perusahaan memperoleh Fasilitas *Supply Chain Financing* untuk pembayaran kepada vendor. Jangka waktu pinjaman 12 (dua belas) bulan sampai dengan tanggal 22 Maret 2023. Fasilitas tersebut mempunyai syarat dan ketentuan sebagai berikut:
- Plafond kredit Rp300.000.000.000;
- Sifat kredit non revolving;
- Biaya provisi 0,25%;
- Suku Bunga 8,9% per tahun.

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
Based on the Lending Agreement (SP2K) No.26/ADCP-II/2022 dated February 20, 2022, The Company obtained a Supply Chain Financing for payment to vendor. The facility period is 12 (twelve) months until March 22, 2023. The facility has terms and conditions:
- *Credit limit of Rp300,000,000,000;*
- *The type of credit non revolving;*
- *Provision fee at 0.25%;*
- *Interest Rate at 8.9% p.a.*

Perusahaan terikat dengan beberapa batasan, antara lain:
a. *DER* maksimal sebesar 500%;
b. *Debt Service Coverage Ratio (DSCR)* di atas 125%;
c. *Current Ratio* diatas 100%;
d. Rasio Modal disetor terhadap kredit minimal 10%; dan
e. Menjaga ekuitas selalu positif.

The Company is required to comply with several restrictions, among others:
a. DER is maximum of 500%;
b. Debt Service Coverage Ratio (DSCR) above 125%;
c. Current Ratio above 100%;
d. The ratio of paid up capital to credit is at minimum 10%; and
e. Maintain equity to be positive.

Pada 31 Desember 2023 seluruh nilai utang *Supply Chain Financing* telah dibayarkan lunas.

On December 31, 2023, the entire value of Supply Chain Financing debt has been paid in full.

Sesuai dengan perjanjian pinjaman bank, Perusahaan diwajibkan memenuhi kewajiban-kewajiban tertentu seperti batasan rasio keuangan. Perusahaan telah memenuhi persyaratan pinjaman untuk jangka pendek tersebut.

As specified by the bank loan agreements, the Company is required to comply with certain as covenants, such as financial ratio covenants. The Company has complied with the respective debt covenants for these short-term loans.

Fasilitas Kredit Swadana
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
Berdasarkan Perjanjian No.261/S/CSTD/ CB1/V/2022 tanggal 19 Mei 2022 yang telah diperpanjang 182/S/CBD/CB1/V/2023 tanggal 19 Mei 2023, Perusahaan memperoleh Pokok Perjanjian Kredit. Jangka waktu pinjaman 36 (tiga puluh enam) bulan sampai dengan tanggal 24 Mei 2026. Fasilitas tersebut mempunyai syarat dan ketentuan sebagai berikut:

- Plafond kredit Rp350.000.000.000;
- Sifat kredit non revolving;
- Biaya provisi 0,1%;
- Suku Bunga 9% Per Tahun.

Perusahaan terikat dengan syarat-syarat, antara lain:

a. Menjaga kualitas pembiayaan/kredit milik debitur dan para pengurus selalu dalam kondisi *performing loan sampai dengan* kredit/pembiayaan lunas;
b. Seluruh transaksi keuangan termasuk penerimaan Dana penerbitan Surat Utang Debitur tahun 2022 serta penerimaan atas rencana penjualan aset tetap wajib dilakukan melalui rekening Debitur di BTN;
c. Menjaga nilai *Current Ration* minimum 100%, EBITDA Positif, *interest coverage* Ratio *minimum 150%* dan DER tidak melebihi 500% sesuai laporan keuangan Auditan tahunan terakhir yang disampaikan;
d. Menjaga rasio Agunan minimal sebesar 150% dari *outstanding* fasilitas kredit debitur di Bank apabila rasio tidak mencukupi maka, Debitur harus memberikan agunan tambahan atau menurunkan outstanding pinjaman dibank sehingga rasio agunan minimal terpenuhi;
e. Menyerahkan laporan aktivitas usaha/operasional dan laporan-laporan lainnya (untuk basis triwulan sesuai dengan laporan keuangan) sehubungan dengan fasilitas kredit apabila diminta oleh Bank dengan pemberitahuan sebelumnya dari Bank kepada Debitur;
f. Menyerahkan laporan yang ditandatangani pejabat yang berwenang sesuai dengan Anggaran Dasar terkait perkembangan proyek setiap 3 bulan;

Swadana Credit Facility
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Based on the agreement No. 261/S/CSTD/CB1/V/2022 dated May 19, 2022, The Company obtained a Principal of the Credit Agreement. The facility period is 36 (twelve) months until May 24, 2026. The facility has terms and conditions:

- *Credit limit Rp350.000.000.000;*
- *The type of credit non revolving*
- *Provision fee 1%;*
- *Interest Rate 9% Per Tahun.*

The Company is required to comply with terms, among others:

*a. Maintaining the quality of financing/*credit *owned by debtors and administrators, always in a performing loan condition until the credit/financing is paid off;*
b. All financial transactions including receipt of Funds for issuance of Debtor Debt Notes in 2022 and receipt of plans to sell fixed assets must be made through the Debtor's account at BTN;
c. Maintain a minimum Current Ration value of 100%, positive EBITDA, minimum interest coverage ratio of 150% and DER not exceeding 500% according to the last annual audited financial report submitted;
d. Maintain a minimum Collateral ratio of 150% of the debtor's outstanding credit facilities at the Bank; If the ratio is insufficient, the Debtor must provide additional collateral or reduce the outstanding loan at the bank so that the minimum collateral ratio is met;
e. Submit reports on business/operational activities and other reports (on a quarterly basis according to the financial statements) in connection with credit facilities if requested by the Bank with prior notification from the Bank to the Debtor;
f. Submit a report signed by the authorized official in accordance with the Articles of Association regarding project progress every 3 months;

g. Menyerahkan Laporan Keuangan Semesteran paling lambat 60 hari setelah tanggal pelaporan dan Laporang Auditor Independen maksimal 180 hari setelah tanggal pelaporan;
h. Menyerahkan Hasil Penilaian Agunan yang dilakukan oleh Appraisal Independen setiap 18 (delapan belas) bulan sejak tanggal penilaian terakhir;
i. Memperpanjang atau memperbaruhi izin-izin terkait legalitas usaha debitur bilamana telah habis masa berlakunya serta menyerahkan salinan perpanjangannya ke Bank;
j. Memastikan dan menjaga saldo minimal giro operasional di Bank setiap bulannya minimal sebesar 5% dari outstanding fasilitas kredit setiap tanggal 7 mencukupi untuk membayar kewajiban setiap bulannya.

g. Submit Semester Financial Reports no later than 60 days after the reporting date and the Independent Auditor's Report no later than 180 days after the reporting date;
h. Submit the results of Collateral Appraisal conducted by an Independent Appraisal every 18 (eighteen) months from the date of the last appraisal;
i. Extend or renew permits related to the legality of the debtor's business when the validity period has expired and submit a copy of the extension to the Bank;
j. Ensuring and maintaining a minimum balance of operational current accounts at the Bank every month, at least 5% of the outstanding credit facility on the 7th is sufficient to pay monthly obligations.

Saldo utang bank per 31 Desember 2023 dan Desember 2022 masing-masing sebesar nihil dan Rp250.000.000.000.

Bank loan balances as of December 31, 2023 and December 31, 2022 amounted to nil and Rp250,000,000,000 respectively.

Jumlah pencairan sampai dengan 31 Desember 2023 dan 2022 sebesar nihil, dan Rp500.000.000.000.

Total disbursements up to December 31, 2023 and 2022 amounted to nill and Rp500,000,000,000, respectively.

Pembayaran yang dilakukan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 sebesar Rp250.000.000.000 dan Rp250.000.000.000.

Payments made for the periods ended December 31, 2023 and 2022 amounted to Rp250,000,000,000 and Rp250,000,000,000, respectively.

Sesuai dengan perjanjian pinjaman bank, Perusahaan diwajibkan memenuhi kewajiban-kewajiban tertentu seperti batasan rasio keuangan. Perusahaan telah memenuhi persyaratan pinjaman untuk jangka pendek tersebut.

As specified by the bank loan agreements, the Company is required to comply with certain as covenants, such as financial ratio covenants. The Company has complied with the respective debt covenants for these short-term loans.

24. Utang Lembaga Keuangan / *24. Financial Institution Payable*

	31 Desember/ *December 31,* 2023 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2022 Rp	
Pihak Ketiga			***Third Parties***
PT Indonesia Infrastructure Finance	126,912,759,425	--	*PT Indonesia Infrastructure Finance*
Jumlah	**126,912,759,425**	**--**	***Total***

Berdasarkan Perjanjian No. PF.02/IV/IIF TL/2023 tanggal 18 April 2023, Perusahaan memperoleh Fasilitas Pinjaman Berjangka Senior. Jangka waktu pinjaman 4 (empat) tahun sampai dengan tanggal Maret 2027. Fasilitas tersebut mempunyai syarat dan ketentuan sebagai berikut:

- Plafond kredit Rp133.150.000.000;
- Sifat kredit non revolving;
- Biaya Fasilitas 0.5%;
- Biaya Struktur 0.5%;
- Biaya Komitmen 0.25%;
- Suku Bunga 10% per tahun;
- Denda 2%;
- Biaya APHT Rp600.000.000.

Fasilitas pinjaman tersebut dijamin dengan:

a. Tanah dan bangunan Komersial Area dan Tower 1 proyek Cisauk Point.

b. Piutang yang berkaitan dengan pendapatan atas unit-unit Cisauk Point yang diikat dengan cessie atau fiducia.

Perusahaan terikat dengan beberapa batasan, sesuai dengan perjanjian pinjaman, Perusahaan diwajibkan memenuh kewajiban-kewajiban tertentu seperti batasan rasio keuangan. Perusahaan telah memenuhi persyaratan pinjaman tersebut

Rasio Keuangan
Penerima pinjaman harus memastikan setiap saat bahwa:

a. Rasio Utang terhadap Ekuitas (Debt to Equity Ratio) dari Penerima Pinjaman tidak boleh melebihi 5 (lima) kali;
b. Rasio Lancar (Current Ratio) dari Penerima Pinjaman tidak boleh kurang dari 1,1 (satu koma satu) kali; dan
c. DSCR dari Penerima Pinjaman tidak boleh kurang dari 1 (satu) kali.

Based on Agreement No. PF.02/IV/IIF TL/2023 dated 18 April 2023, the Company obtained a Senior Term Loan Facility. The loan term is 4 (four) years until March 2027. This facility has the following terms and conditions:

- *Credit ceiling Rp. 133,150,000,000;*
- *Non-revolving nature of credit;*
- *Facility Fee 0.5%;*
- *Structure Fee 0.5%;*
- *Commitment Fee 0.25%;*
- *Interest rate 10% per year;*
- *Fine at 2%;*
- *APHT fee Rp600,000,000.*

The loan facility is secured by:

a. Land and buildings in the Commercial Area and Tower 1 of the Cisauk Point project.
b. Receivables related to income from Cisauk Point units which are tied to a cessie or fiduciary.

The Company is bound by several restrictions, according to the loan agreement, the Company is required to fulfill certain obligations such as financial ratio limits. The company has fulfilled the loan requirements

Financial Ratios
The borrower must ensure at all times that:

a. The Debt-to-Equity Ratio of the Borrower must not exceed 5 (five) times;
b. The Current Ratio of the Borrower must not be less than 1.1 (one point one) times; and
c. The DSCR of the Borrower must not be less than 1 (one) time.

25. Utang Lain-Lain / *25. Other Payables*

	31 Desember/ *December 31,* 2023 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2022 Rp	
Pihak Berelasi			***Related Parties***
PT Adhi Karya (Persero) Tbk	349,342,106,290	--	*PT Adhi Karya (Persero) Tbk*
PT Kereta Api Indonesia (Persero)	44,385,600,000	--	*PT Kereta Api Indonesia (Persero)*
Sub Jumlah	**393,727,706,290**	**--**	***Sub Total***
Pihak Ketiga			***Third Parties***
Lain Lain (di bawah Rp500.000.000)	--	221,357,332	*Others (below Rp500,000,000)*
Jumlah	**--**	**221,357,332**	***Total***

Utang lain-lain pada PT Adhi Karya (Persero) Tbk merupakan atas pembelian lahan Cikunir. Utang lain-lain kepada PT Kereta Api Indonesia (Persero) merupakan utang atas pemanfaatan lahan di Cisauk Point.

Other payable to PT Adhi Karya (Persero) Tbk is for the purchase of Cikunir Land. Other payable to PT Kereta Api Indonesia (Persero) represent debts for land use at Cisauk Point.

26. Modal Saham / *26. Share Capital*

Pemegang Saham/ *Shareholders*	*31 Desember/ December 31, 2023 and 2022*		
	Jumlah Saham/ *Total Shares*	Kepemilikan/ *Ownership*	Jumlah Modal disetor/ *Total Paid - Up Capital*
PT Adhi Karya (Persero) Tbk	19,999,900,000	89.9996%	1,999,990,000,000
Masyarakat/*Public*	2,222,222,200	10.0004%	222,222,220,000
Koperasi Jasa Adhi Sejahtera	100,000	0.0005%	10,000,000
Jumlah/*Total*	**22,222,222,200**	**100.00%**	**2,222,222,220,000**

Berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Adhi Commuter Properti sesuai akta dari Notaris Rosida Rajagukguk, S.H., M.Kn., No. 207 tanggal 28 Juni 2022 modal dasar Perusahaan berjumlah Rp8.000.000.000.000 terbagi atas 80.000.000.000 lembar saham, masing-masing saham bernilai nominal Rp100. Dari modal dasar tersebut, telah ditempatkan dan disetor sejumlah 22.222.222.200 lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp2.222.222.220.000, dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat No.AHU-0413812.AH.01.11. Tahun 2022.

Based on Minutes of Annual General Meeting of Shareholders PT Adhi Commuter Properti in accordance with the deed drawn before Notary Rosida Rajagukguk, S.H, M.Kn., No. 207 dated August 19, 2021 capital stock of Company amounted to Rp8,000,000,000,000 divided into 80,000,000,000 shares, with par value amounting to Rp100. From the total authorized capital, 22.222.222.200 shares have been issued and paid-up with a nominal value of Rp2,222,222,220,000, and was approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic Indonesia by letter No. AHU-0413812.AH.01.11 Tahun 2022.

Berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Adhi Commuter Properti sesuai akta dari Notaris Rosida Rajagukguk, S.H., M.Kn., No. 92 tanggal 19 Agustus 2021 modal dasar Perusahaan berjumlah Rp8.000.000.000.000 terbagi atas 80.000.000.000 lembar saham, masing-masing saham bernilai nominal Rp100. Dari modal dasar tersebut, telah ditempatkan dan disetor sejumlah 20.000.000.000 lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp2.000.000.000.000, dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat No.AHU-0045012.AH.01.02. Tahun 2021.

Based on Minutes of Annual General Meeting of Shareholders PT Adhi Commuter Properti in accordance with the deed drawn before Notary Rosida Rajagukguk, S.H, M.Kn., No.92 dated August 19, 2021 capital stock of Company amounted to Rp8,000,000,000,000 divided into 80,000,000,000 shares, with par value amounting to Rp100. From the total authorized capital, 20,000,000,000 shares have been issued and paid-up with a nominal value of Rp2,000,000,000,000, and was approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic Indonesia by letter No. AHU-0045012.AH.01.02. Tahun 2021.

27. Tambahan Modal Disetor / *27. Additional Paid in Capital*

	31 Desember 2023 dan 2022/ *December 31, 2023 and 2022*	
	Rp	
Agio Saham		*Premium of Shares*
2.222.222.200 lembar saham dengan nilai nominal Rp100 per saham dengan harga jual antara Rp800 - Rp1.030 per lembar	66,718,057,335	*2,222,222,200 shares with par value Rp100 per share selling price of between Rp800 - Rp1,030 per share*
Dikurangi : Biaya Emisi Saham	(10,085,358,350)	*Less: Share Issuance Costs*
Jumlah	**56,632,698,985**	***Total***

28. Saldo Laba / *28. Retained Earnings*

	31 Desember/ *December 31,* 2023 **Rp**	**31 Desember/ *December 31,* 2022** **Rp**	
Ditentukan Penggunaannya			*Appropriated*
Saldo Laba Awal Tahun	54,010,882,540	27,938,767,027	*Profit for Beginning Balance*
Cadangan Umum	--	26,072,115,513	*General Reserves*
Saldo Akhir	**54,010,882,540**	**54,010,882,540**	***Ending Balance***
Belum Ditentukan Penggunaannya			*Unappropriated*
Saldo Laba Awal Tahun	125,122,957,575	72,248,012,343	*Profit for Beginning Balance*
Laba Tahun Berjalan	116,165,361,945	105,019,176,258	*Profit for the Year*
Dividen	--	(26,072,115,513)	*Dividend*
Cadangan Umum	--	(26,072,115,513)	*General Reserves*
Saldo Akhir	**241,288,319,520**	**125,122,957,575**	***Ending Balance***

Berdasarkan Akta Notaris Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tanggal 28 Juni 2022, menyebutkan persetujuan atas pembagian dividen tunai dari laba bersih tahun buku 2021 dengan persentase sebesar 20%, yaitu sebesar Rp26.072.115.513 yang terdiri dari dividen untuk PT Adhi Karya (Persero) Tbk sebesar Rp23.471.998.178, Masyarakat sebesar Rp2.599.999.974 dan Koperasi Jasa Adhi Sejahtera sebesar Rp117.361 dan telah dibayarkan kepada Masyarakat pada tanggal 28 Juli 2022 sebesar Rp2.599.999.974 dan PT Adhi Karya (Persero) Tbk pada tanggal 7 September 2022 sebesar Rp4.692.957.332 sehingga masih terutang sebesar Rp18.780.142.238 (Catatan 20).

Based on the Notarial Deed of the Annual General Meeting of Shareholders dated June 28, 2022, stated approval for the distribution of cash dividends from net profit for the 2021 financial year with a percentage of 20%, which is Rp26,072,115,513 consisting of dividends for PT Adhi Karya (Persero) Tbk amounting to Rp23,471,998,178 the Community Rp2,599,999,974 and the Adhi Sejahtera Jasa Cooperative of Rp117,361 and was paid to the Community on July 28 2022 amounting to Rp2,599,999,974 and PT Adhi Karya (Persero) Tbk on September 7 2022 amounting to Rp4,692,957 .332 so that it is still payable in the amount of Rp18,780,142,238 (Note 20).

29. Kepentingan Non-Pengendali Entitas Anak / *29. Non-Controlling Interest in Subsidiary*

	31 Desember/ *December 31,* 2023						
	Kepemilikan/ *Ownership* %	Nilai Awal/ *Beginning Balance* Rp	Bagian Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ *Profit (Loss) Current Year* Rp	Penyesuaian/ *Adjustment* Rp	Penambahan (Pengurangan)/ *Addition (Deduction)* Rp	Nilai Akhir/ *Ending Balance* Rp	
PT Mega Graha Citra Perkasa	0.01	8,686,078	(10,480)	--	--	8,675,598	*PT Mega Graha Citra Perkasa*

	31 Desember/ *December 31,* 2022						
	Kepemilikan/ *Ownership* %	Nilai Awal/ *Beginning Balance* Rp	Bagian Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ *Profit (Loss) Current Year* Rp	Penyesuaian/ *Adjustment* Rp	Penambahan (Pengurangan)/ *Addition (Deduction)* Rp	Nilai Akhir/ *Ending Balance* Rp	
PT Mega Graha Citra Perkasa	0.01	8,667,134	18,944	--	--	8,686,078	*PT Mega Graha Citra Perkasa*

a. Kepentingan non-pengendali atas aset bersih entitas anak:

a. Non-controlling interest on net assets of subsidiaries:

	31 Desember/ *December 31,* 2023 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2022 Rp	
PT Mega Graha Citra Perkasa	8,675,598	8,686,078	*PT Mega Graha Citra Perkasa*

b. Kepentingan non-pengendali atas laba (rugi) bersih entitas anak:

b. Non-controlling interest on net profit (loss) of subsidiaries:

	31 Desember/ *December 31,* 2023 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2022 Rp	
PT Mega Graha Citra Perkasa	(10,480)	18,944	*PT Mega Graha Citra Perkasa*

30. Pendapatan / *30. Revenues*

	31 Desember/ *December 31,* 2023 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2022 Rp	
Properti			***Property***
Adhi City Sentul	69,144,062,507	200,310,976,540	*Adhi City Sentul*
LRT City MTH	42,708,360,000	--	*LRT City MTH*
LRT City Bekasi Timur Eastern Green	38,744,711,059	27,670,552,226	*LRT City Bekasi Timur Eastern Green*
LRT City Sentul	36,847,588,050	42,467,907,414	*LRT City Sentul*
Cisauk Point	21,759,224,041	165,584,833,855	*Cisauk Point*
Sub Jumlah	209,203,945,657	436,034,270,035	*Sub Total*
Operasi Bersama			***Joint Operation***
LRT City Ciracas (JO ACP - UJP)	274,874,920,576	--	*LRT City Ciracas (JO ACP - UJP)*
LRT City Jatibening (JO ACP - UJP)	51,427,231,184	56,736,096,954	*LRT City Jatibening (JO ACP - UJP)*
Sub Jumlah	326,302,151,760	56,736,096,954	*Sub Total*

	31 Desember/ *December 31,* 2023 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2022 Rp	
Hotel			***Hotel***
Hotel GranDhika Jakarta	66,622,240,841	58,731,809,952	*Hotel GranDhika Jakarta*
Hotel GranDhika Medan	24,553,904,888	19,578,773,236	*Hotel GranDhika Medan*
Hotel GranDhika Semarang	24,185,360,039	21,451,691,206	*Hotel GranDhika Semarang*
Sub Jumlah	115,361,505,768	99,762,274,394	*Sub Total*
Sewa			***Lease***
LRT City MTH	964,612,800	155,072,400	*LRT City MTH*
Cisauk Point	126,687,785	--	*Cisauk Point*
Sub Jumlah	1,091,300,585	155,072,400	*Sub Total*
Jumlah	**651,958,903,770**	**592,687,713,783**	***Total***

Komponen pendanaan signifikan atas liabilitas kontrak pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp693.447.518 dan Rp753.365.052.

The significant financing component for the liabilities as of December 31, 2023 and 2022 amounted to Rp693,447,518 and Rp753,365,052, respectively.

Tidak terdapat pelanggan dengan nilai pelanggan penjualan di atas 10% dari pendapatan neto untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

There are no customers with sales customer value above 10% of net revenue for the years ending December 31, 2023 and 2022.

31. Beban Pokok Pendapatan / *31. Cost of Revenue*

	31 Desember/ *December 31,* 2023 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2022 Rp	
Properti			***Property***
Adhi City Sentul	41,454,127,284	127,185,974,802	*Adhi City Sentul*
LRT City Bekasi Timur Eastern Green	34,317,880,092	25,263,823,143	*LRT City Bekasi Timur Eastern Green*
LRT City MTH	29,412,403,768	724,221,645	*LRT City MTH*
LRT City Sentul	27,479,107,509	32,542,120,714	*LRT City Sentul*
Cisauk Point	15,159,085,947	131,630,471,002	*Cisauk Point*
Sub Jumlah	147,822,604,600	317,346,611,306	*Sub Total*
Operasi Bersama			***Joint Operation***
LRT City Ciracas (JO ACP - UJP)	205,412,487,807	--	LRT City Ciracas (JO ACP - UJP)
LRT City Jatibening (JO ACP - UJP)	48,884,206,139	45,674,385,732	*LRT City Jatibening (JO ACP - UJP)*
Sub Jumlah	254,296,693,946	45,674,385,732	*Sub Total*
Hotel			***Hotel***
Hotel GranDhika Jakarta	44,338,472,412	46,091,666,407	*Hotel GranDhika Jakarta*
Hotel GranDhika Medan	17,590,772,998	15,378,497,681	*Hotel GranDhika Medan*
Hotel GranDhika Semarang	16,258,384,026	14,967,597,278	*Hotel GranDhika Semarang*
Sub Jumlah	78,187,629,436	76,437,761,366	*Sub Total*
Jumlah	**480,306,927,982**	**439,458,758,404**	***Total***

Beban pokok pendapatan dari properti dan operasi bersama merupakan beban pokok pendapatan atas aset real estat yang terjual dan biaya dibayar di muka lain lain (Catatan 7 dan 9).

Cost of revenue from properties and joint operation represent cost of revenue of real estate assets that have been sold and other prepaid expenses (Notes 7 and 9).

32. Beban Umum dan Administrasi / *32. General and Administrative Expense*

	31 Desember/ *December 31,* 2023 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2022 Rp	
Pegawai	25,254,742,983	24,095,314,218	*Employees*
Kantor	6,276,960,563	3,260,559,964	*Office*
Penyusutan dan amortisasi (Catatan 14 dan 15)	2,769,158,400	3,648,657,345	*Depreciation and amortization (Note 14 and 15)*
Jasa Profesional	1,816,884,317	1,388,280,164	*Professional Fees*
Pendidikan dan Pelatihan	140,110,097	132,611,592	*Education and Training*
Lain-lain (Masing-masing dibawah Rp100 Juta)	290,825,177	30,076,563	*Others (Each Below Rp100 Million)*
Jumlah	**36,548,681,537**	**33,148,239,266**	***Total***

33. Penghasilan (Beban) Lain-lain - Bersih / *33. Other Income (Expenses) - Net*

	31 Desember/ *December 31,* 2023 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2022 Rp	
Pendapatan Lainnya:			***Other Income:***
Kenaikan Nilai Wajar Properti Investasi (Catatan 12)	37,501,955,450	23,900,453,842	*Increase in Fair Value of Investment Property (Note 12)*
Penghasilan Pemulihan Penurunan Nilai Piutang	2,386,145,453	1,071,093,844	*Income Recovery Impairment of Receivables*
Penghasilan Unit Batal	2,382,212,954	9,722,271,377	*Cancellation Fee Income*
Penghasilan Bunga	63,082,143	1,585,045,027	*Interest Income*
Pendapatan Lainnya	5,628,038,213	3,851,277,849	*Other Income*
Jumlah Pendapatan Lainnya	47,961,434,213	40,130,141,939	*Total Other Income*
Beban Lainnya:			***Other Expense:***
Bagi Hasil (Rugi) atas Pengelolaan Hotel	(31,597,794,783)	(23,221,735,253)	*Profit (Loss) Sharing on Hotel Management*
Bagi Hasil atas Pemanfaatan Lahan Cisauk	(3,530,340,323)	(6,614,216,623)	*Profit Sharing on Cisauk Land*
Penyisihan Kerugian Kredit Ekspektasian	(2,060,798,328)	(777,675,863)	*Allowance of Expected Credit Losses*
Corporate Social Responsibility	(328,612,031)	(136,397,504)	*Corporate Social Responsibility*
Beban Lainnya	(578,249,593)	(450,900,058)	*Other Income (Expenses)*
Jumlah Beban Lainnya	(38,095,795,058)	(31,200,925,299)	*Total Other Expense*
Jumlah	**9,865,639,155**	**8,929,216,639**	***Total***

Bagi hasil atas pemanfaatan lahan Cisauk merupakan *sharing profit* terhadap pembagian laba (rugi) hasil penjualan dari apartemen proyek Cisauk antara grup dengan PT Kereta Api Indonesia (Persero) dengan porsi 75 : 25 atas pendapatan perusahaan setelah pajak.

Profit sharing on Cisauk land is profit sharing on the distribution of profit (loss) from the sale of the Cisauk project apartment between the group and PT Kereta Api Indonesia (Persero) with a portion of 75 : 25 of the company's income after tax.

Bagi hasil (rugi) atas pengelolaan hotel merupakan *sharing profit (loss)* atas pengelolaan hotel Grandhika dengan PT Adhi Karya (Persero) Tbk berdasarkan perjanjian No. 112-1/02/ADCP/I/2023 tanggal 23 Januari 2023 dengan target minimal yang ditetapkan oleh PT Adhi Karya, perusahan wajib membayar *profit sharing* dengan persentase 95:5 dari EBITDA.

Profit (loss) sharing on hotel management is profit sharing for managing the Grandhika hotel with PT Adhi Karya (Persero) Tbk based on agreement No.112-1/02/ADCP/I/2023 dated January 23, 2023, with a minimum target set by PT Adhi Karya, the company obliged to pay profit sharing with percentage of 95:5 from EBITDA.

Penghasilan lainnya merupakan penghasilan (Beban) Lainnya diluar bisnis utama seperti, sewa lahan LRT, Coffee shop dan rekalkulasi beban pokok pendapatan proyek MTH 27.

Other income (Expenses) is other income outside the main business such as, LRT land leases, coffee shops, and recalculation of the cost of revenue of the MTH 27 project.

34. Beban Keuangan / *34. Financial Charge*

	31 Desember/ *December 31,* 2023 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2022 Rp	
Bunga Obligasi	6,730,889,314	--	*Interest Expense of Bond Payable*
Bunga Pinjaman	6,694,510,867	5,852,256,690	*Loan Interest*
Beban Keuangan Lainnya	412,512,811	177,618,303	*Other Financial Charge*
Amortisasi Biaya Provisi/Emisi Obligasi	150,481,065	3,526,293,541	*Provision Cost/Bond Issuance Amortization*
Beban bunga atas liabilitas sewa (Catatan 14)	143,356,617	101,297,859	*Interest Expense on Lease Liabilities (Note 14)*
Amortisasi Biaya Emisi Sukuk Ijarah	101,122,337	--	*Cost Sukuk Ijarah Issuance Amortization*
Neto	**14,232,873,011**	**9,657,466,393**	***Net***

35. Laba Per Saham Dasar / *35. Basic Earning Per Share*

Laba untuk tujuan penghitungan laba per saham adalah sebagai berikut:

Earnings for the calculation of earning per share are as follows:

	31 Desember/ *December 31,* 2023 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2022 Rp	
Laba yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	116,165,361,945	105,019,176,258	*Profit Atributable to Owner of the Parent Entity*

Jumlah saham berdasarkan rata-rata tertimbang saham beredar untuk tujuan penghitungan laba per saham dasar adalah saham per 31 Desember 2023 dan 31 Desember 2022, sebanyak 22.222.222.200 saham.

The number of shares based on weighted average of outstanding shares for the calculation of basic earning per share are number of shares as of December 31, 2023 and December 31, 2022 amounted to 22,222,222,200 shares.

	31 Desember/ *December 31,* 2023 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2022 Rp	
Laba yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	116,165,361,945	105,019,176,258	*Profit Atributable to Owner of the Parent Entity*
Rata-rata Tertimbang Saham Beredar (lembar)	22,222,222,200	22,222,222,200	*Weighted Average of Outstanding Shares*
Laba Per Saham Dasar	**5.23**	**4.73**	***Basic Earnings per Share***

Pada tanggal laporan posisi keuangan, Grup tidak memiliki efek yang berpotensi saham biasa yang dilutif.

At statement of financial position date, the Group has no dilutive potential ordinary shares.

36. Sifat dan Transaksi Pihak Berelasi / *36. Nature and Related Parties Transaction*

Berikut ini adalah pihak berelasi dengan Pemerintah yang merupakan entitas yang dikendalikan, dikendalikan bersama atau dipengaruhi secara signifikan oleh Pemerintah:

Here are the related parties which relate to government entities controlled, jointly controlled or significantly influenced by the Government:

Pihak Berelasi/*Related Parties*	Sifat Pihak Berelasi/*Nature of Relationship*	Transaksi/*Transaction*
PT Adhi Karya (Persero) Tbk	Entitas Induk/*Parent Entity*	Penyetoran modal, Penagihan atas Pembelian Unit, Sewa Lahan, dan Pemasok/ *Investor, Billing for Unit Purchases, Land Rent, and Supplier*
Koperasi Jasa Adhi Sejahtera	Pemegang Saham/Shareholder	Penyetoran modal dan Pemberi sewa kendaraan/*Investor and Lessor of Vehicle*
PT Adhi Persada Properti	Entitas Sepengendali/*Entity Under Common Control*	Pemasok/*Supplier*
PT Adhi Persada Gedung	Entitas Sepengendali/*Entity Under Common Control*	Kontraktor pembangunan apartemen/*Apartment construction contractor*
PT Adhi Persada Beton	Entitas Sepengendali/*Entity Under Common Control*	Penagihan atas Sewa Lahan/ *Billing for Land Rent*
PT Jasa Marga (Persero) Tbk	Dikendalikan oleh Pemerintah Pusat RI/ *Controlled by the Central Government of the Republic of Indonesia*	Piutang Usaha/*Account Receivables*
PT Kereta Api Indonesia (Persero)	Dikendalikan oleh Pemerintah Pusat RI/ *Controlled by the Central Government of the Republic of Indonesia*	Bagi hasil atas pemanfaatan lahan Cisauk merupakan sharing profit terhadap pembagian laba (rugi) hasil penjualan dari apartemen proyek Cisauk/ *Profit sharing on Cisauk land is profit sharing on the distribution of profit (loss) from the sale of the Cisauk project apartment*
PT Virama Karya (Persero)	Dikendalikan oleh Pemerintah Pusat RI/ *Controlled by the Central Government of the Republic of Indonesia*	Utang Usaha/*Account Payables*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	Dikendalikan oleh Pemerintah Pusat RI/*Controlled by the Central Government of the Republic of Indonesia*	Penempatan giro dan penempatan kas yang dibatasi penggunaannya/*Placement of current accounts and placement of restricted cash*
PT Krakatau Steel (Persero) Tbk	Dikendalikan oleh Pemerintah Pusat RI/Controlled by the Central Government of the Republic of Indonesia	Pemasok/*Supplier*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	Dikendalikan oleh Pemerintah Pusat RI/*Controlled by the Central Government of the Republic of Indonesia*	Penempatan giro dan penempatan kas yang dibatasi penggunaannya/*Placement of current accounts and placement of restricted cash*
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	Dikendalikan oleh Pemerintah Pusat RI/*Controlled by the Central Government of the Republic of Indonesia*	Penempatan giro dan penempatan kas yang dibatasi penggunaannya/*Placement of current accounts and placement of restricted cash*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	Dikendalikan oleh Pemerintah Pusat RI/*Controlled by the Central Government of the Republic of Indonesia*	Penagihan atas Penggunaan Jasa Hotel, Penempatan giro dan penempatan kas yang dibatasi penggunaannya/*Billing for Hotel Services , Placement of current accounts and placement of restricted cash*
PT PLN (Persero)	Dikendalikan oleh Pemerintah Pusat RI/*Controlled by the Central Government of the Republic of Indonesia*	Penagihan atas Penggunaan Jasa Hotel/*Billing for Hotel Services*

Transaksi pada aset dan persentase terhadap total asset:

Transactions in assets and the percentage of total assets:

	2023		2022		
	Rp	%	Rp	%	
Aset					***Assets***
Kas dan Setara Kas (Catatan 4)	267,011,214,839	4.02	15,807,247,820	0.25	*Cash and Cash Equivalents (Note 4)*
Piutang Usaha (Catatan 5)	390,912,136	0.01	3,305,904,780	0.05	*Accounts Receivable (Note 5)*
Pendapatan Diakui di Muka (Catatan 6)	--	--	100,296,681,270	1.59	*Accrued Revenue (Note 5)*
Uang Muka (Catatan 8)	10,693,529,032	0.16	12,600,976,161	0.20	*Advances (Note 8)*
Piutang Lain-lain (Catatan 11)	8,412,787,844	0.13	14,877,099,753	0.24	*Other Receivables (Note 11)*
Aset Lain-lain (Catatan 16)	176,411,975,261	2.66	75,426,180,374	1.19	*Other Assets (Note 16)*
Jumlah Aset	**462,920,419,112**	**6.98**	**222,314,090,158**	**3.52**	***Total Assets***

Transaksi pada liabilitas dan persentase terhadap total liabilitas:

Transactions in liabilities and the percentage of total liabilities:

	31 Desember/ *December 31,* 2023		31 Desember/ *December 31,* 2022		
	Rp	%	Rp	%	
Liabilitas					***Liabilities***
Utang Usaha (Catatan 17)	578,459,236,048	14.21	1,153,307,673,089	29.86	*Accounts Payable (Note 17)*
Liabilitas Jangka Pendek					*Other Short Term Liabilities*
Lainnya (Catatan 20)	20,480,325,237	0.50	18,780,142,238	0.49	*(Note 20)*
Utang Bank (Catatan 23)	231,814,450,000	5.70	473,081,260,361	12.25	*Bank Loans (Note 23)*
Jumlah Liabilitas	**830,754,011,285**	**20.41**	**1,645,169,075,688**	**42.59**	***Total Liabilities***

Manaiemen Kunci
Jumlah remunerasi yang diterima Dewan Komisaris untuk 31 Desember 2023, dan 2022 masing-masing sebesar Rp1.865.430.000 dan Rp1.512.140.146, sedangkan untuk Direksi untuk 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp4.258.000.000 dan Rp4.536.420.438.

Tidak terdapat transaksi dengan pihak berelasi yang dilakukan oleh manajemen kunci untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

Key Management
The amount of remuneration received by the Board of Commissioners for 31 December 2023 and 2022 is Rp1,865,430,000 and Rp1,512,140,146 respectively, while for the Board of Directors for 31 December 2023 and 2022 it is Rp4,258,000,000 and Rp4,536,420,438, respectively.

There was no transactions with related parties are carried out by the key management for the years ended December 31, 2023 and 2022.

37. Perjanjian Operasi Bersama / *37. Joint Operation Agreement*

a. Proyek LRT City Jatibening
Berdasarkan Akta No. 2 tanggal 2 Maret 2017 yang dibuat dihadapan Notaris Chilmiyati Rufaida S.H., PT Adhi Karya (Persero) Tbk melakukan perjanjian kerjasama operasi bersama dengan PT Nusawijaya Propertindo untuk pembangunan Proyek LRT City Jatibening. Selanjutnya berdasarkan addendum pada akta No. 2 tanggal 7 Juni 2017 yang dibuat dihadapan Notaris Chilmiyati Rufaida S.H., mengenai penunjukan PT Urban Jakarta Propertindo Tbk sebagai pengganti PT Nusawijaya Propertindo. Selanjutnya dalam akta No. 22 tanggal 30 Juli 2018 menunjuk PT Adhi Commuter Properti sebagai pengganti PT Adhi Karya (Persero) Tbk dalam perjanjian kerjasama tersebut.

a. LRT City Jatibening Project
Based on Notarial Deed No. 2 dated March 2, 2017 made before Notary Chilmiyati Rufaida S.H., PT Adhi Karya (Persero) Tbk made joint operation agreement with PT Nusawijaya Propertindo for development of LRT City Jatibening Project. Furthermore, based on notarial deed addendum No. 2 dated June 7, 2017, made before Notary Chilmiyati Rufaida S.H., regarding appointment of PT Urban Jakarta Propertindo Tbk as substitute of PT Nusawijaya Propertindo. Furthermore, based on notarial deed No. 22 dated July 30, 2018 appointed PT Adhi Commuter Properti as substitute of PT Adhi Karya (Persero) Tbk in the cooperation agreement.

b. Proyek LRT City Ciracas
Berdasarkan Akta No. 2 tanggal 23 Desember 2016 yang dibuat dihadapan Notaris Chilmiyati Rufaida S.H., PT Adhi Karya (Persero) Tbk melakukan perjanjian kerjasama operasi bersama dengan PT Urban Jakarta Propertindo Tbk untuk pembangunan Proyek LRT City Ciracas. Selanjutnya dalam akta No. 23 tanggal 30 Juli 2018 menunjuk PT Adhi Commuter Properti sebagai pengganti PT Adhi Karya (Persero) Tbk dalam perjanjian kerjasama tersebut.

b. LRT City Ciracas Project
Based on Deed No. 2 dated December 23, 2016 made before Notary Chilmiyati Rufaida S.H., PT Adhi Karya (Persero) Tbk made joint operation agreement with PT Urban Jakarta Propertindo Tbk for development of LRT City Ciracas Project. Furthermore, based on notarial deed No. 23 dated July 30, 2018, made before Notary Chilmiyati Rufaida S.H., regarding appointment of PT Adhi Commuter Properti as substitute of PT Adhi Karya (Persero) Tbk in the cooperation agreement.

38. Instrumen Keuangan, Manajemen Risiko Keuangan dan Manajemen Permodalan / *38. Financial Instrument, Financial Risks Management and Capital Management*

a. Kategori dan Kelas Instrumen Keuangan / *a. Categories and Classes of Financial Loan*

	31 Desember/ *December 31,* 2023 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2022 Rp	
Aset Keuangan:			***Financial Assets:***
Kas dan Setara Kas	283,694,481,906	26,869,792,306	*Cash and Cash Equivalents*
Piutang Usaha			*Accounts Receivable*
Pihak Berelasi	390,912,136	3,305,904,780	*Related Parties*
Pihak Ketiga	18,863,036,480	26,343,854,332	*Third Parties*
Pendapatan Diakui di Muka			*Accrued Revenue*
Pihak Berelasi	--	100,296,681,270	*Related Parties*
Pihak Ketiga	38,429,431,699	73,911,841,290	*Third Parties*
Piutang Lain-lain			*Other Receivables*
Pihak Berelasi	8,412,787,844	14,877,099,753	*Related Parties*
Pihak Ketiga	62,100,618,990	682,744,595	*Third Parties*
Jumlah Aset Keuangan	**411,891,269,055**	**246,287,918,326**	***Total Financial Assets***
Liabilitas Keuangan:			***Financial Liabilities:***
Utang Usaha			*Account Payables*
Pihak Berelasi	578,459,236,048	1,153,307,673,089	*Related Parties*
Pihak Ketiga	714,951,826,197	366,802,945,101	*Third Parties*
Liabilitas Sewa	1,340,817,896	2,461,225,191	*Lease Liabilities*
Liabilitas Jangka Pendek Lainnya			*Other Short Term Liabilities*
Pihak Berelasi	20,480,325,237	18,950,398,258	*Related Parties*
Pihak Ketiga	12,589,672,605	15,000,000,000	*Third Parties*
Utang Obligasi	601,459,087,314	314,541,361,720	*Bonds Payable*
Sukuk	234,644,877,675	--	*Sukuk*
Utang Bank	231,814,450,000	172,281,260,361	*Bank Loan*
Jumlah Liabilitas Keuangan	**2,395,740,292,972**	**2,043,344,863,720**	***Total Financial Liabilities***

b. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan / *b. Financial Risk Management Objectives and Policies*

Bisnis Grup mencakup aktivitas pengambilan risiko dengan sasaran tertentu dengan pengelolaan yang profesional. Fungsi utama dari manajemen risiko Grup adalah untuk mengidentifikasi seluruh risiko kunci, mengukur risiko-risiko ini dan mengelola posisi risiko. Grup secara rutin menelaah kebijakan dan sistem manajemen risiko untuk menyesuaikan dengan perubahan di pasar, produk dan praktik pasar terbaik.

Business of the Group include risk-taking activities with certain target by professional management. The main function of the risk management of the Group is to identify all key risks, to measure these risks and manage risk positions. The Group are routinely reviewing the policy and risk management systems to adapt to changes in markets, products and best market practices.

Grup mendefinisikan risiko keuangan sebagai kemungkinan kerugian atau laba yang hilang, yang disebabkan oleh faktor internal maupun faktor eksternal yang berpotensi negatif terhadap pencapaian tujuan Grup.

The Group define financial risk as the possibility of loss or lost profit, caused by internal factors as well as external factors that potentially negative impact on achievement of Group goals.

Tujuan Grup dalam mengelola risiko keuangan adalah untuk mencapai keseimbangan yang sesuai antara risiko dan tingkat pengembalian serta meminimalisasi potensi efek memburuknya kinerja keuangan Grup.

The purpose of the Group in managing financial risks is to achieve an appropriate balance between risk and returns and minimize potential adverse effects of the financial performance of the Group.

Risiko keuangan utama yang dihadapi Grup adalah risiko kredit dan risiko likuiditas. Perhatian atas pengelolaan risiko ini telah meningkat secara signifikan dengan mempertimbangan perubahan dan volatilitas pasar keuangan di Indonesia dan internasional.

The main financial risks facing by the Group is credit risk and liquidity risk. Attention to this risk management has increased significantly by considering changes and financial market volatility in Indonesia and internationally.

a. Risiko Kredit
Risiko kredit adalah kerugian yang timbul dari pelanggan yang gagal memenuhi kewajiban kontraktual mereka.

a. Credit Risk
Credit risk is the loss arising from customers who fail to meet their contractual obligations.

Instrumen keuangan Grup yang mempunyai potensi atas risiko kredit terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, pendapatan diakui di muka, piutang lain-lain, dan aset lain-lain. Jumlah eksposur risiko kredit maksimum sama dengan nilai tercatat atas akun-akun tersebut. Rincian umur piutang usaha dapat dilihat pada Catatan 5.

Group's financial instruments that have the potential for credit risk consist of cash and cash equivalents, accounts receivable, accrued revenue, other receivables, and other assets. Total maximum credit risk exposure equal to the carrying value of these accounts. The details of aging of business receivables can be found in Note 5.

Grup mengelola risiko kredit dengan menetapkan batasan jumlah risiko yang dapat diterima untuk masing-masing pelanggan dan lebih selektif dalam pemilihan bank dan institusi keuangan, yaitu hanya bank-bank dan institusi keuangan ternama dan yang berpredikat baik yang dipilih.

Group manage credit risk by setting limits of the amount of acceptable risk for each customer and are more selective in the choice of banks and financial institutions, which only reputable and well predicated.

Selain itu, Perusahaan telah menyiapkan rencana pembayaran atas utang usaha yang akan jatuh tempo di 2022 (Catatan 17), antara lain:

Furthermore, the Company has prepared payment plans for these accounts payable maturing in 2022 (Note 17), including:

1. Untuk Pembayaran utang usaha, Perusahaan menyiapkan beberap sumber dana, dimulai dari Piutang yang dibayarkan oleh Konsumen (debitur) baik secara langsung maupun oleh pihak ketiga dalam hal ini perbankan yang bekerjasama untuk menyediakan fasilitas KPA dan/atau KPR.

1. To paid accounts payable, the Company prepares several sources of funds, starting from Receivables paid by Consumers (debtors) either directly or by third parties, in this case banks that collaborate to provide KPA and/or KPR facilities.

2. Selain itu, Perusahaan telah menyiapkan rencana pembayaran utang Usaha dengan aksi korporasi berusaha refinancing keuangan dalam bentuk Obligasi berkelanjutan III, ADCP Tahap III 2023 sebanyak-banyaknya Rp500.000.000.000 dengan alokasi dana untuk refinancing dan modal kerja

2. *In addition, the Company has prepared a business debt repayment plan with corporate action seeking financial refinancing in the form of Sustainable Bonds III, ADCP Phase III 2023 of a maximum of IDR 500,000,000,000 with allocation of funds for refinancing and working capital*

b. Risiko likuiditas

Tanggung jawab utama untuk manajemen risiko likuiditas terletak pada dewan direksi, yang telah membentuk kerangka kerja manajemen risiko likuiditas yang sesuai untuk manajemen Grup dan pendanaan jangka pendek - menengah dan jangka panjang dan persyaratan manajemen likuiditas. Grup mengelola risiko likuiditas dengan memelihara cadangan yang memadai, fasilitas perbankan dan fasilitas pinjaman cadangan, dengan terus memantau arus kas prakiraan dan aktual, dan dengan cara mencocokkan profil jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

Tabel berikut juga merinci ekspektasi jatuh tempo untuk aset keuangan non-derivatif Grup. Tabel disusun berdasarkan jatuh tempo kontrak tak terdiskonto dari aset keuangan termasuk bunga yang akan diperoleh dari aset tersebut. Dicantumkannya informasi aset keuangan non-derivatif diperlukan dalam rangka untuk memahami manajemen risiko likuiditas Grup dimana likuiditas dikelola atas dasar aset dan liabilitas bersih.

b. Liquidity Risk

The ultimate responsibility for liquidity risk is in the board of directors, whom has established liquidity risk management framework suitable for the management of the Group's short - medium and long-term funding as well as and liquidity management requirements. The Group manages liquidity risk by maintaining adequate reserves, banking facilities and reserve borrowing facilities, by continuously monitoring forecast and actual cash flows, and by matching the maturity profiles of financial assets and liabilities.

The following table details the Group's expected maturity for its non-derivative financial assets. The table has been drawn up based on the undiscounted contractual maturities of the financial assets including interest that will be earned on those assets. The inclusion of information on non-derivative financial assets is necessary in order to understand the Group liquidity risk management as the liquidity is managed on a net asset and liability basis.

	Belum Jatuh Tempo/ *Not Yet Due* Rp	Jatuh Tempo/Past Due < 1 Tahun/ *< 1 Year* Rp	Jatuh Tempo/Past Due > 1-2 Tahun/ *> 1-2 Years* Rp	Jatuh Tempo/Past Due > 2-3 Tahun/ *> 2-3 Years* Rp	Jumlah/ *Total* Rp	Biaya Emisi/ *Issuance Costs* Rp	Nilai Tercatat/ *Carrying Amount* 31 Desember 2023/ *December 31, 2023* Rp	
Utang Usaha	714,951,826,197	123,215,281,433	455,243,954,615	–	1,293,411,062,245	–	1,293,411,062,245	*Accounts Payable*
Beban Akrual	314,247,024,329	13,623,803,955	718,255,119	–	328,589,083,403	–	328,589,083,403	*Accrued Expenses*
Liabilitas Sewa	1,340,817,896	–	–	–	1,340,817,896	–	1,340,817,896	*Lease Liabilities*
Liabilitas Jangka Pendek Lainnya	33,069,997,842	–	–	–	33,069,997,842	–	33,069,997,842	*Other Short-term Liabilities*
Utang Bank	203,515,700,000	28,298,750,000	–	–	231,814,450,000	–	231,814,450,000	*Bank Loan*
Utang Lain-lain	393,727,706,290	–	–	–	393,727,706,290	–	393,727,706,290	*Other Payable*
Sukuk	227,142,372,500	12,255,255,000	–	–	239,397,627,500	(4,752,749,825)	234,644,877,675	*Sukuk*
Utang Obligasi	601,499,563,106	8,988,388,119	–	–	610,487,951,225	(9,028,863,911)	601,459,087,314	*Bonds Payable*
Jumlah Liabilitas Keuangan	**2,489,495,008,160**	**186,381,478,507**	**455,962,209,734**	**–**	**3,131,838,696,401**	**(13,781,613,736)**	**3,118,057,082,665**	***Total Financal Liabilities***

	Belum Jatuh Tempo/ *Not Yet Due* Rp	Jatuh Tempo/Past Due < 1 Tahun/ *< 1 Year* Rp	> 1-2 Tahun/ *> 1-2 Years* Rp	> 2-3 Tahun/ *> 2-3 Years* Rp	Jumlah/ *Total* Rp	Biaya Emisi/ *Issuance Costs* Rp	Nilai Tercatat/ *Carrying Amount* 31 Desember 2022/ *December 31, 2022* Rp	
Utang Usaha	931,349,479,436	195,916,620,711	392,844,518,043	–	1,520,110,618,190	–	1,520,110,618,190	*Accounts Payable*
Beban Akrual	652,535,326,737	–	–	–	652,535,326,737	–	652,535,326,737	*Accrued Expenses*
Liabilitas Sewa	–	2,461,225,191	–	–	2,461,225,191	–	2,461,225,191	*Lease Liabilities*
Liabilitas Jangka Pendek Lainnya	33,950,398,258	–	–	–	33,950,398,258	–	33,950,398,258	*Other Short-term Liabilities*
Utang Bank	–	–	–	172,281,260,361	172,281,260,361	–	172,281,260,361	*Bank Loan*
Utang Lain-lain	–	–	221,357,332	–	221,357,332	–	221,357,332	*Other Payable*
Utang Obligasi	–	204,520,643,286	–	110,020,718,434	314,541,361,720	–	314,541,361,720	*Bonds Payable*
Jumlah Liabilitas Keuangan	**1,617,835,204,431**	**402,898,489,188**	**393,065,875,375**	**282,301,978,796**	**2,696,101,547,789**	**–**	**2,696,101,547,789**	***Total Financal Liabilities***

Jumlah yang dicakup di atas untuk instrumen suku bunga variabel untuk aset dan liabilitas keuangan non-derivatif akan berubah jika perubahan suku bunga variabel berbeda dengan estimasi suku bunga yang ditentukan pada akhir periode pelaporan.

The amounts included above for variable interest rate instruments for both nonderivative financial assets and liabilities is subject to change if changes in variable interest rates differ to those estimates of interest rates determined at the end of the reporting period.

c. Manajemen Permodalan
Tujuan dari Grup dalam mengelola permodalan adalah untuk kelangsungan usaha Grup untuk dapat memberikan hasil kepada pemegang saham dan manfaat kepada pemangku kepentingan lainnya, dan memelihara optimalisasi struktur permodalan.

Grup menetapkan sejumlah modal sesuai proporsi terhadap risiko. Grup mengelola struktur modal dan membuat penyesuaian dengan memperhatikan perubahan kondisi ekonomi dan karakteristik risiko aset yang mendasari. Konsisten dengan Grup lain dalam industri, Grup memonitor modal dengan dasar rasio utang terhadap modal yang disesuaikan. Rasio ini dihitung sebagai berikut: utang neto dibagi modal yang disesuaikan. Utang neto merupakan total utang (sebagaimana jumlah dalam laporan posisi keuangan) dikurangi kas dan setara kas. Modal yang disesuaikan terdiri dari seluruh komponen ekuitas (meliputi modal saham dan saldo laba).

c. Capital Management
The objectives of the Group when managing capital are to safeguard Group's ability to continue as a going concern in order to provide retursn to shareholders and benefits for other stakeholders, and to maintain an optimal capital structure.

The Group set a number of capital in proportion to the risk. The Group manages its capital structure and makes adjustments taking into account changes in economic conditions and risk characteristics of the underlying asset. Consistent with other companies in the industry, the Group monitors capital on the basis of the ratio of adjusted debt to capital. This ratio is calculated as follows: net debt divided by adjusted capital. Net debt is total debt (as the amount in the statement of financial position) less cash and cash equivalents. Adjusted capital comprises all components of equity (including capital stock and retained earnings).

	2023 Rp	2022 Rp	
Jumlah Liabilitas	4,069,652,222,545	3,863,027,035,700	*Total Liabilities*
Dikurangi : Kas dan Setara kas	283,694,481,906	26,869,792,306	*Deduct: Cash and Cash Equivalents*
Liabilitas Bersih	**3,785,957,740,638**	**3,836,157,243,394**	***Net Liabilities***
Jumlah Ekuitas	2,574,162,796,643	2,457,997,445,178	*Total Equity*
Rasio Utang terhadap Modal	147%	156%	*Net Payables to Equity Ratio*

39. Informasi Tambahan Arus Kas / *39. Supplemental Cash Flows Information*

a. Transaksi Non Kas

Berikut aktivitas investasi dan pendanaan yang tidak mempengaruhi arus kas pada periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 sebagai berikut:

- Penambahan tanah yang belum dikembangkan melalui beban akrual atas biaya operasional proyek sebesar Rp72.266.029.963.

a. Non Cash Transaction

The following are investing and financing activities which do not affect cash flows for periods ended December 31, 2023 as follows:

- *Additional undeveloped land through accrued expense in project operating cost amounting to Rp72.266.029.963.*

b. Rekonsiliasi Liabilitas dari Aktivitas Pendanaan

Tabel di bawah ini menjelaskan perubahan dalam liabilitas Grup yang timbul dari aktivitas pendanaan, termasuk perubahan yang timbul dari arus kas dan perubahan nonkas. Liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan adalah liabilitas yang arus kas, atau arus kas masa depannya, diklasifikasikan dalam laporan arus kas konsolidasian Grup sebagai arus kas dari aktivitas pendanaan.

b. Reconciliation of Liability arising from Financing Activities

The table below details changes in the Group's liabilities arising from financing activities, including both cash and non-cash changes. Liabilities arising from financing activities are those for which cash flows were, or future cash flows will be, classified in the Group's consolidated statement of cash flows as cash flows from financing activities.

	1 Januari 2023/ *January 01, 2023* Rp	Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan/ *Financing Cash Flows*		Perubahan Transaksi Non Kas/ *Non-Cash Changes* Rp	31 Desember 2023/ *December 31, 2023* Rp	
		Penambahan/ *Additional* Rp	Pembayaran/ *Payment* Rp			
Liabilitas Sewa	2,461,225,191	--	(1,373,969,890)	253,562,596	1,340,817,896	*Lease Liabilities*
Utang Lembaga Keuangan	--	126,912,759,425	--	--	126,912,759,425	*Financial Institution Payable*
Utang Bank	473,081,260,361	192,587,500,000	(433,854,310,361)	--	231,814,450,000	*Bank Loan*
Sukuk	--	233,270,000,000	--	1,374,877,675	234,644,877,675	*Sukuk*
Utang Obligasi	314,541,361,717	499,900,000,000	(213,132,755,468)	150,481,065	601,459,087,314	*Bond Payable*
Jumlah	**790,083,847,269**	**1,052,670,259,425**	**(648,361,035,719)**	**1,778,921,336**	**1,196,171,992,310**	***Total Liabilities***

	1 Januari 2022/ *January 01, 2022* Rp	Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan/ *Financing Cash Flows*		Perubahan Transaksi Non Kas/ *Non-Cash Changes* Rp	31 Desember 2022/ *December 31, 2022* Rp	
		Penambahan/ *Additional* Rp	Pembayaran/ *Payment* Rp			
Liabilitas Sewa	2,043,360,000	--	(2,150,359,999)	2,568,225,190	2,461,225,191	*Lease Liabilities*
Utang Bank	418,645,829,499	555,891,900,000	(501,456,469,138)	--	473,081,260,361	*Bank Loan*
Utang Obligasi	497,958,032,371	307,500,000,000	(494,517,105,862)	3,600,435,208	314,541,361,717	*Bond Payable*
Jumlah	**918,647,221,870**	**863,391,900,000**	**(998,123,934,999)**	**6,168,660,398**	**790,083,847,269**	***Total Liabilities***

40. Segmen Operasi / *40. Operating Segment*

Berikut ini adalah segmen operasi berdasarkan segmen usaha:

The following are operating segment based on business segment:

	31 Desember/ *December 31,* 2023				
	Properti/ Real Estat/ *Real Estate Property* Rp	***Hotel/* Hotel** Rp	**Sewa/ *Rent*** Rp	**Eliminasi/ *Elimination*** Rp	**Konsolidasi/ *Consolidated*** Rp
Pendapatan Usaha/ *Revenues*	535,506,097,417	115,361,505,768	1,091,300,585	--	651,958,903,770
Beban Pokok Pendapatan/ *Cost of Revenues*	(402,119,298,546)	(78,187,629,436)	--	--	(480,306,927,982)
Laba Kotor/ *Gross Profits*	**133,386,798,871**	**37,173,876,332**	**1,091,300,585**	--	**171,651,975,788**
Beban Usaha/ *Operating Expenses*	(36,548,681,537)	--	--	--	(36,548,681,537)
Penghasilan (Beban) Lain-lain - Bersih/ *Other Income (Expenses) - Net*	41,463,433,938	(31,597,794,783)	--	--	9,865,639,155
Laba Sebelum Beban Keuangan/ *Profit Before Financial Charge*	**138,301,551,272**	**5,576,081,549**	**1,091,300,585**	**--**	**144,968,933,406**
Beban Pajak Final/ *Final Tax Expenses*	(13,496,782,494)	--	--	--	(13,496,782,494)
Beban Keuangan/ *Financial Charges*	(14,232,873,011)	--	--		(14,232,873,011)
Laba Sebelum Pajak/ *Profit Before Tax*	**110,571,895,767**	**5,576,081,549**	**1,091,300,585**	**--**	**117,239,277,901**
Beban Pajak Penghasilan / *Income Tax Expense*	--	(1,073,926,436)	--	--	(1,073,926,436)
Laba Periode Tahun Berjalan/ *Profit for The Period Year*	**110,571,895,768**	**4,502,155,113**	**1,091,300,585**	**--**	**116,165,351,465**
Penghasilan Komprehensif Lain/ *Other Comprehensive Income*	--	--	--	--	--
Laba (Rugi) Yang Dapat Diatribusikan Kepada/ *Profit (Loss) Atributable to*					
Pemilik Entitas Induk/ *Owner The Parent*	110,339,901,888	5,825,460,057	--	--	116,165,361,945
Kepentingan Non Pengendali/ *Non-Controlling Interest*	--	--	--	(10,480)	(10,480)
Laba Bersih/ *Net Income*	**110,339,901,888**	**5,825,460,057**	**--**	**(10,480)**	**116,165,351,465**
Aset Segmen/ *Segment Asset*	6,824,367,024,977	31,199,412,863	--	(211,751,418,652)	6,643,815,019,188
Total Aset/ *Total Asset*	**6,824,367,024,977**	**31,199,412,863**	**--**	**(211,751,418,652)**	**6,643,815,019,188**
Liabilitas Segmen/ *Segment Liabilities*	4,180,992,694,982	23,459,789,924	--	(134,800,262,362)	4,069,652,222,545
Jumlah Liabilitas/ *Total Liabilities*	**4,180,992,694,982**	**23,459,789,924**	**--**	**(134,800,262,362)**	**4,069,652,222,545**

	31 Desember/ December 2022				
	Properti/ Real Estat/ *Real Estate Property* Rp	***Hotel/* Hotel** Rp	**Sewa/ *Rent*** Rp	**Eliminasi/ *Elimination*** Rp	**Konsolidasi/ *Consolidated*** Rp
Pendapatan Usaha/ *Revenues*	492,770,366,989	99,762,274,394	155,072,400	--	592,687,713,783
Beban Pokok Pendapatan/ *Cost of Revenues*	(363,020,997,038)	(76,437,761,366)	--	--	(439,458,758,404)
Laba Kotor/ *Gross Profits*	**129,749,369,951**	**23,324,513,028**	**155,072,400**	--	**153,228,955,379**
Beban Usaha/ *Operating Expenses*	(33,148,239,266)	--	--	--	(33,148,239,266)
Penghasilan (Beban) Lain-lain - Bersih/ *Other Income (Expenses) - Net*	31,183,054,130	(22,253,837,490)	--	--	8,929,216,640
Laba Sebelum Beban Keuangan/ *Profit Before Financial Charge*	**127,784,184,815**	**1,070,675,539**	**155,072,400**	**--**	**129,009,932,753**

	31 Desember/ December 2022				
	Properti/ Real Estat/ ***Real Estate Property*** **Rp**	***Hotel/*** **Hotel** **Rp**	**Sewa/** ***Rent*** **Rp**	**Eliminasi/** ***Elimination*** **Rp**	**Konsolidasi/** ***Consolidated*** **Rp**
Beban Pajak Final/ *Final Tax Expenses*	(14,332,604,692)	--	--	--	(14,332,604,692)
Beban Keuangan/ *Financial Charges*	(9,657,466,393)	--	--		(9,657,466,393)
Laba Sebelum Pajak/ *Profit Before Tax*	**103,794,113,729**	**1,070,675,539**	**155,072,400**	**--**	**105,019,861,668**
Beban Pajak Penghasilan / *Income Tax Expense*	--	(666,466)	--	--	(666,466)
Laba Periode Tahun Berjalan/ *Profit for The Period Year*	**103,794,113,729**	**1,070,009,073**	**155,072,400**	**--**	**105,019,195,202**
Penghasilan Komprehensif Lain/ *Other Comprehensive Income*	--	--	--	--	--
Laba (Rugi) Yang Dapat Diatribusikan Kepada/ *Profit (Loss) Atributable to*					
Pemilik Entitas Induk/ *Owner The Parent*	104,106,611,593	912,564,664	--	--	105,019,176,258
Kepentingan Non Pengendali/ *Non-Controlling Interest*	--	--	--	18,944	18,944
Laba Bersih/ *Net Income*	**104,106,611,593**	**912,564,664**	**--**	**18,944**	**105,019,195,202**
Aset Segmen/ *Segment Asset*	6,497,772,623,807	20,440,080,260	--	(197,188,223,189)	6,321,024,480,878
Total Aset/ *Total Asset*	**6,497,772,623,807**	**20,440,080,260**	**--**	**(197,188,223,189)**	**6,321,024,480,878**
Liabilitas Segmen/ *Segment Liabilities*	3,963,736,509,497	19,527,515,458	--	(120,236,989,254)	3,863,027,035,700
Jumlah Liabilitas/ *Total Liabilities*	**3,963,736,509,497**	**19,527,515,458**	**--**	**(120,236,989,254)**	**3,863,027,035,700**

41. Informasi Keuangan Tambahan

Informasi keuangan entitas induk terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2023, serta laporan laba rugi komprehensif dan penghasilan lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya (secara kolektif disebut sebagai "Informasi Keuangan Entitas Induk") yang disajikan sebagai informasi tambahan terhadap laporan keuangan konsolidasian, disajikan untuk tujuan analisis tambahan dan bukan merupakan bagian dari laporan keuangan konsolidasian yang diharuskan menurut Standar Akuntasi Keuangan di Indonesia. Informasi Keuangan Entitas Induk merupakan tanggung jawab manajemen serta dihasilkan dari dan berkaitan secara langsung dengan catatan akuntansi dan catatan lainnya yang mendasarinya yang digunakan untuk menyusun laporan keuangan konsolidasian.

41. Supplementary Financial Position

The accompanying financial information of parent entity, which comprises the statements of financial position as of December 31, 2023 and the statement of profit or loss and comprehensive income, statements of changes equity, and statements of cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information (collectively referred to as the "Parent Financial Information"), which is presented as a supplementary information to the consolidated financial statements, is presented for the purposes of additional analysis and is not a required part of the consolidated financial statements under Indonesian Financial Accounting Standards. The Parent Financial Information is the responsibility of management and was derived from and relates directly to the underlying accounting and other records used to prepare the consolidated financial statements.

42. Standar Akuntansi dan Interpretasi Standar yang Telah Disahkan Namun Belum Berlaku Efektif Informasi Keuangan Tambahan

42. New Accounting Standard and Yet Effective Interpretation Standard Issued Not Yet Effective

DSAK-IAI telah menerbitkan beberapa standar baru, amandemen dan penyesuaian atas standar, serta interpretasi atas standar namun belum berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada 1 Januari 2024.

- Amendemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Liabilitas Jangka Panjang Dengan Kovenan;
- Amendemen PSAK 73: ”Sewa” terkait liabilitas sewa pada transaksi jual dan sewa – balik;
- Revisi PSAK 101: ”Penyajian Laporan Keuangan Syariah”; dan
- Revisi PSAK 109: ”Akuntansi Zakat, Infak dan Sedekah tentang akuntansi zakat, infak dan sedekah”.

DSAK-IAI has issued several new standards, amendments and improvement to standards, and interpretations of the standards but not yet effective for the period beginning on January 1, 2024.

- *Amendments PSAK 1: Presentation of Financial Statements regarding long-term liabilities with the covenant;*
- *Amendments PSAK 73: “Leases” regarding lease liabilities in a sale-and-lease back transaction;*
- *Revised PSAK 101: “Presentation of Shariah Financial Statement”; and*
- *Revised PSAK 109: “Zakat, Infaq and Sadaqah related to accounting of zakat, infaq and sadaqah”.*

Standar baru dan amendemen atas standar yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2025, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- PSAK 74: Kontrak Asuransi; dan
- Amendemen PSAK 74: Kontrak Asuransi tentang Penerapan Awal PSAK 74 dan PSAK 71 – Informasi Komparatif.

New standard and amendment to standard which effective for periods beginning on or after January 1, 2025, with early adoption is permitted, are as follows:

- *PSAK 74: Insurance Contract; and*
- *Amendments PSAK 74: Insurance Contract regarding Initial Application of PSAK 74 and PSAK 71 – Comparative Information.*

Hingga tanggal laporan keuangan konsolidasian ini diotorisasi, Grup masih melakukan evaluasi atas dampak potensial dari penerapan standar baru, amandemen standar dan interpretasi standar tersebut.

Until the date of the consolidated financial statements is authorized, the Group is still evaluating the potential impact of the adoption of new standards, amendments to standards and interpretations of these standards.

DSAK-IAI juga mengesahkan perubahan penomoran PSAK dan ISAK yang berlaku efektif pada 1 Januari 2024, dimana perubahan ini tidak memengaruhi substansi pengaturan dalam masing-masing PSAK dan ISAK tersebut.

DSAK-IAI also ratified changes to the numbery of PSAK and ISAK which will be effective on January 1, 2024, this change does not affect the substance of the requirement in each PSAK and ISAK.

43. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan / *43. Events After Reporting Period*

Sesuai dengan Surat Keputusan Dewan Komisaris PT Adhi Commuter Properti Tbk No. 069/DK-ADCP/II/2024 tanggal 5 Februari 2024 tentang Organ Komite Audit PT Adhi Commuter Properti Tbk menjadi sebagai berikut:

1. Amrozi Hamidi – Ketua Komite Audit
2. Sukma Hadi – Anggota Komite Audit
3. Siti Nurwahyuningsih – Anggota Komite Audit

In accordance with the Decree of the Board of Commissioners of PT Adhi Commuter Properti Tbk No. 069/DK-ADCP/II/2024 dated February 5, 2024 concerning the Organs of the Audit Committee of PT Adhi Commuter Properti Tbk to be as follows:

1. *Amrozi Hamidi – Chair of the Audit Committee*
2. *Sukma Hadi – Member of the Audit Committee*
3. *Siti Nurwahyuningsih – Member of the Audit Committee*

44. Tanggung Jawab Manajemen Atas Laporan Keuangan Konsolidasian / *44. Management Responsibility of the Consolidated Financial Statements*

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian yang telah disetujui Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 4 Maret 2024.

The Management of the Company is responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements which are authorized by Directors for issuance March 4, 2024.

LAMPIRAN I | ***ATTACHMENT I***

PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
(INDUK)
LAPORAN POSISI KEUANGAN
Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan lain)

PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
(PARENT)
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITIONS
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Rupiah)
unless Otherwise stated)

	31 Desember/ *December 31,* 2023 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2022 Rp	
ASET			***ASSETS***
Aset Lancar			***Current Assets***
Kas dan Setara Kas	283,009,853,836	26,019,679,142	*Cash and Cash Equivalents*
Piutang Usaha			*Accounts Receivable*
Pihak Berelasi	390,912,136	3,305,904,780	*Related Parties*
Pihak Ketiga	18,863,036,480	26,343,854,332	*Third Parties*
Pendapatan Diakui di Muka			*Accrued Revenues*
Pihak Berelasi	--	100,296,681,270	*Related Parties*
Pihak Ketiga	38,429,431,699	73,911,841,290	*Third Parties*
Persediaan	2,912,853,852,984	3,007,212,657,306	*Inventories*
Uang Muka			*Advances*
Pihak Berelasi	10,693,529,032	12,600,976,161	*Related Parties*
Pihak Ketiga	3,493,144,675	5,426,584,804	*Third Parties*
Biaya Dibayar di Muka	1,697,116,858	1,450,731,192	*Prepaid Expenses*
Pajak Dibayar di Muka	12,818,725,910	30,462,235,896	*Prepaid Tax*
Jumlah Aset Lancar	3,282,249,603,610	3,287,031,146,174	*Total Current Assets*
Aset Tidak Lancar			***Non-Current Assets***
Piutang Lain-lain			*Other Receivables*
Pihak Berelasi	17,898,777,818	29,145,782,727	*Related Party*
Pihak Ketiga	67,924,333,165	682,744,595	*Third Parties*
Investasi pada Entitas Anak	86,991,233,935	86,991,233,935	*Investments on Subsidiary*
Persediaan	2,664,234,341,641	2,589,018,254,309	*Inventories*
Properti Investasi	189,079,000,000	73,559,000,000	*Investments Property*
Aset Tetap	--	766,364,354	*Property and Equipment*
Aset Hak Guna - Bersih	835,971,437	1,283,966,349	*Rights-Of-Use Assets - Net*
Aset Takberwujud	1,671,200,000	2,297,900,000	*Intangible Asset*
Aset Lain-Lain	273,197,531,272	200,918,557,654	*Other Assets*
Total Aset Tidak Lancar	3,301,832,389,268	2,984,663,803,923	*Total Non-Current Assets*
JUMLAH ASET	**6,584,081,992,878**	**6,271,694,950,097**	***TOTAL ASSETS***

PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
(INDUK)
LAPORAN POSISI KEUANGAN
Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan lain)

PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
(PARENT)
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITIONS
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Rupiah)
unless Otherwise stated)

	31 Desember/ *December 31,* 2023 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2022 Rp	
LIABILITAS DAN EKUITAS			***LIABILITIES AND EQUITY***
LIABILITAS			***LIABILITIES***
Liabilitas Jangka Pendek			***Current Liabilities***
Utang Usaha			*Accounts Payable*
Pihak Berelasi	578,459,236,048	1,153,224,685,641	*Related Parties*
Pihak Ketiga	714,144,116,536	366,088,628,922	*Third Parties*
Beban Akrual	328,344,252,855	652,485,326,738	*Accrued Expense*
Liabilitas Sewa	1,340,817,896	2,461,225,191	*Lease Liabilities*
Utang Pajak	48,992,992,750	3,270,399,372	*Taxes Payable*
Pendapatan Diterima di Muka	731,430,531,829	828,782,174,897	*Unearned Revenues*
Utang Obligasi Jangka Pendek	8,988,388,119	204,520,643,288	*Short-Term Bonds Payables*
Utang Bank Jangka Pendek	85,707,250,000	300,800,000,000	*Short-Term Bank Loan*
Liabilitas Jangka Pendek Lainnya			*Other Short Term Liabilities*
Pihak Berelasi	20,480,325,237	18,950,398,258	*Related Parties*
Pihak Ketiga	12,589,672,605	15,000,000,000	*Third Parties*
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	2,530,477,583,875	3,545,583,482,307	*Total Current Liabilities*
Liabilitas Jangka Panjang			***Non-Current Liabilities***
Utang Obligasi	592,470,699,195	110,020,718,429	*Bonds Payables*
Utang Sukuk	234,644,877,675	--	*Sukuk*
Utang Bank Jangka Panjang	146,107,200,000	172,281,260,361	*Long-term Bank Loan*
Utang Lembaga Keuangan	126,912,759,425	--	*Financial Institution Payable*
Liabilitas Pajak Tangguhan	1,346,553,266	1,462,804,391	*Deferred Tax Liabilities*
Utang Lain-lain	393,727,706,287	221,357,401	*Other Payable*
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	1,495,209,795,848	283,986,140,582	*Total Non-Current Liabilities*
JUMLAH LIABILITAS	**4,025,687,379,723**	**3,829,569,622,889**	***TOTAL LIABILITIES***
EKUITAS			***EQUITY***
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan			*Equity Atributable to Owners*
Kepada Pemilik Entitas Induk			*of the Parent Entity*
Modal Saham - Nilai Nominal			*Share Capital - Rp 1,000,000*
Rp 1.000.000 per-saham			*par value per share*
Modal dasar 8.000.000 saham			*Authorized Capital of 8,000,000 shares*
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			*Subscribed and Fully Paid Capital*
- 2.222.222.200 saham pada tanggal			*- 2,222,222,200 shares as of*
31 Desember 2023 dan 2022	2,222,222,220,000	2,222,222,220,000	*December 31, 2023 and 2022*
Tambahan Modal Disetor	56,632,698,985	56,632,698,985	*Paid in Capital*
Saldo Laba			*Retained Earnings*
Ditentukan Penggunaannya	54,010,882,539	54,010,882,540	*Appropriated*
Belum Ditentukan Penggunaannya	225,528,811,631	109,259,525,684	*Unappropriated*
JUMLAH EKUITAS	**2,558,394,613,155**	**2,442,125,327,209**	***TOTAL EQUITY***
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	**6,584,081,992,878**	**6,271,694,950,097**	***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY***

LAMPIRAN II | ***ATTACHMENT II***

PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
(INDUK)
LAPORAN LABA RUGI DAN
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan lain)

PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
(PARENT)
STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Rupiah)
unless Otherwise stated)

	31 Desember/ *December 31,* 2023 Rp	**31 Desember/ *December 31,* 2022 Rp**	
PENDAPATAN USAHA	651,958,903,770	592,687,713,783	***REVENUES***
BEBAN POKOK PENDAPATAN	(480,306,927,982)	(439,458,758,404)	***COST OF REVENUES***
LABA KOTOR	**171,651,975,788**	**153,228,955,379**	***GROSS PROFITS***
BEBAN USAHA			***OPERATING EXPENSES***
Beban Umum dan Administrasi	(35,891,876,847)	(32,391,495,973)	*General and Administrative Expenses*
Penghasilan Lain-lain	45,232,187,205	42,580,949,148	
Beban Lain-lain	(35,924,865,703)	(34,603,458,659)	*Other Income (Expenses) - Net*
LABA USAHA	**145,067,420,443**	**128,814,949,895**	***PROFIT FROM OPERATION***
Beban Pajak Final	(13,496,782,494)	(14,332,604,692)	*Final Tax Expenses*
Beban Keuangan	(14,227,425,566)	(9,650,492,149)	*Financial Charges*
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	**117,343,212,383**	**104,831,853,054**	***PROFIT BEFORE INCOME TAX EXPENSE***
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	(1,073,926,436)	(666,466)	***INCOME TAX EXPENSE***
LABA TAHUN BERJALAN	**116,269,285,947**	**104,831,186,588**	***PROFIT FOR THE YEAR***
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN	--	--	***OTHER COMPREHENSIVE INCOME***
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	**116,269,285,947**	**104,831,186,588**	***TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR***

LAMPIRAN III

PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
(INDUK)
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
Kecuali Dinyatakan lain)

ATTACHMENT III

PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
(PARENT)
STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in full of Rupiah
unless Otherwise stated)

		Saldo/*Retained Earnings*				
	Modal Disetor/ ***Capital Stock***	**Tambahan Modal Disetor/** ***Paid in Capital***	**Ditentukan Penggunaanya/** ***Appropriated***	**Belum ditentukan penggunaannya/** ***Unappropriated***	**Jumlah Ekuitas/** ***Total Equity***	
	Rp	**Rp**	**Rp**	**Rp**	**Rp**	
SALDO 1 JANUARI 2022	**2,000,000,000,000**	**--**	**27,938,767,026**	**56,572,570,122**	**2,084,511,337,148**	***BALANCE AS OF JANUARY 1, 2022***
Modal Disetor	222,222,220,000	--	--	--	222,222,220,000	*Other Equity Component*
Tambahan Modal Disetor	--	56,632,698,985	--	--	56,632,698,985	*Paid in Capital*
Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan	--	--	--	104,831,186,588	104,831,186,588	*Total Comprehensive Income For The Year*
Dana Cadangan	--	--	26,072,115,513	(26,072,115,513)	--	*General Reserve*
Dividen	--	--	--	(26,072,115,513)	(26,072,115,513)	*Dividends*
SALDO 31 DESEMBER 2022	**2,222,222,220,000**	**56,632,698,985**	**54,010,882,539**	**109,259,525,684**	**2,442,125,327,208**	***BALANCE AS OF DESEMBER 31, 2022***
Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan	--	--	--	116,269,285,947	116,269,285,947	*Total Comprehensive Income For The Year*
SALDO 31 DESEMBER 2023	**2,222,222,220,000**	**56,632,698,985**	**54,010,882,539**	**225,528,811,631**	**2,558,394,613,155**	***BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2023***

LAMPIRAN IV | ***ATTACHMENT IV***

PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
(INDUK)
LAPORAN ARUS KAS
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan lain)

PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
(PARENT)
STATEMENTS OF CASH FLOWS
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise stated)

	31 Desember/ *December 31,* 2023 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2022 Rp	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			***CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES***
Penerimaaan Kas Dari Pelanggan	256,990,174,694	870,512,339,333	*Cash Receipt from Customers*
Penerimaan Restitusi Pajak	-	798,074,075	*Receied from Tax Refunds*
Penempatan ke Rekening Bank yang			*Placement for Restricted*
Dibatasi Penggunaannya	(47,425,860,344)	(140,387,316,635)	*Cash in Bank*
Penerimaan dari Rekening Bank yang			*Received from Restricted*
Dibatasi Penggunaannya	101,363,042,640	45,327,444,294	*Cash in Bank*
Pembayaran kepada Pemasok dan Pihak Ketiga	(338,162,103,925)	(579,646,006,618)	*Payment to Suppliers and Third Parties*
Pembayaran Kepada Karyawan	(22,169,906,823)	(51,514,349,230)	*Payment to Employees*
Pembayaran Pajak Penghasilan	-	(23,529,177,029)	*Payment for Income Taxes*
Arus Kas Neto Digunakan untuk			***Net Cash Flows Used in***
Aktivitas Operasi	**(49,404,653,758)**	**121,561,008,190**	***Operating Activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			***CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES***
Penambahan Tanah Yang Belum Dikembangkan	(23,689,196,238)	(216,185,967,905)	*Acquisition of Undeveloped Land*
Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi	**(23,689,196,238)**	**(216,185,967,905)**	***Net Cash Used in Investing Activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			***CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES***
Penerimaan Utang Bank	192,587,500,000	555,891,900,000	*Received from Bank Loans*
Pembayaran Utang Bank	(433,854,310,361)	(501,456,469,138)	*Payment for Bank Loans*
Penerimaan Utang Lembaga Keuangan	126,912,759,425	--	*Received from Financial Institution*
Penerimaan Sukuk	233,270,000,000	--	*Received from Sukuk*
Penerimaan Obligasi	499,900,000,000	307,500,000,000	*Proceed from Bonds*
Pembayaran Obligasi	(205,500,000,000)	(491,000,000,000)	*Payment for Bonds*
Pembayaran Beban Pinjaman	(81,857,954,484)	(78,004,438,935)	*Payment for Finance Charges*
Penerimaan Bunga	--	1,585,045,027	*Interest Receipts*
Penerimaan Penawaran Umum Perdana	--	278,854,918,985	*Proceed from Initial Public Offering*
Pembayaran Biaya Emisi Obligasi	--	(3,517,105,862)	*Payment for Bond Issuance Cost*
Pembayaran Dividen	--	(7,292,957,306)	*Dividend Payment*
Pembayaran Liabilitas Sewa	(1,373,969,890)	(2,150,359,999)	*Payment for Lease Liabilities*
Arus Kas Neto Diperoleh dari			***Net Cash Provided by***
Aktivitas Pendanaan	**330,084,024,690**	**60,410,532,772**	***Financing Activities***
Kenaikan (Penurunan) Bersih Kas dan Setara Kas	256,990,174,694	(34,214,426,943)	*Net Increase (Decrease) of Cash and Cash Equivalent*
Kas dan Setara Kas			*Cash and Cash Equivalent*
Awal Tahun	26,019,679,142	60,234,106,085	*At Beginning of Year*
Kas dan Setara Kas			***Cash and Cash Equivalent***
Akhir Tahun	**283,009,853,836**	**26,019,679,142**	***At End of The Year***

2023

Laporan Tahunan
Annual Report

adhi commuter properti

PT Adhi Commuter Properti Tbk.
Jl. Pengantin Ali No.88, Ciracas,
Jakarta Timur, DKI Jakarta 13740
E: adcp@adcp.co.id
P: +6221 228 229 80

www.adcp.co.id