



PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk

REINFORCING VALUE

**ANNUAL REPORT AND
SUSTAINABILITY REPORT**

**20
23**

Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan





Sanggahan dan Batasan Tanggung Jawab Disclaimer



**Divisi Hotel memiliki
11 hotel, 2.676 kamar**
Hotel Division has 11 hotels,
2,676 rooms



**Divisi Residensial
mengelola
776,2 hektar lahan**

Residential Division
manages 776.2 hectares
of land



**Divisi Ritel memiliki
5 properti dengan
total area sewa
48.860 m²**

Retail Division has
5 properties with a total
rental area of 48,860 sqm



**Divisi Perkantoran
mengelola
55.081 m²**

Office Division
manages 55,081 sqm



Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan ini memuat pernyataan kondisi keuangan, hasil operasi, proyeksi, rencana, strategi, kebijakan, serta tujuan Perusahaan, yang 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 berbeda dari yang dilaporkan.

Pernyataan-pernyataan prospektif dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan ini dibuat berdasarkan berbagai asumsi mengenai kondisi terkini dan kondisi mendatang Perusahaan serta lingkungan bisnis di mana Perusahaan menjalankan kegiatan usaha. Pernyataan yang terdapat di Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan ini bukan menjadi jaminan kinerja di masa yang akan datang, karena hasil sebenarnya di masa depan dapat berbeda karena dapat dipengaruhi oleh beberapa faktor di luar kendali Perusahaan.

Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan ini memuat kata "JSI" dan "Perusahaan" yang didefinisikan sebagai PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. yang menjalankan bisnis utamanya di bidang *real estate* yang dimiliki sendiri atau disewa.

This Annual Report and Sustainability Report contains statements of financial condition, results of operations, projections, plans, strategies, policies, and objectives of the Company, which are classified as forward-looking statements in the implementation of applicable laws and regulations, except for historical matters. These statements are subject to risks, uncertainties, and may result in actual developments that are materially different from those reported.

The prospective statements in this Annual Report and Sustainability Report are made based on various assumptions regarding the current and future conditions of the Company and the business environment in which the Company conducts business activities. The statements contained in this Annual Report and Sustainability Report are not a guarantee of future performance, as the actual results in the future may differ which may be influenced by several factors beyond the control of the Company.

This Annual Report and Sustainability Report contain the words "JSI" and "the Company" which are defined as PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. who operates their main business in self-owned or leased real estate.

Tentang Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan

About the Annual Report and Sustainability Report



Hyatt Regency Yogyakarta

Selamat datang pada Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk 2023 ("Perusahaan") dengan tema *Reinforcing Value*. Tema tersebut dipilih berdasarkan analisis dan kajian yang mendalam berdasarkan fakta dan perkembangan bisnis Perusahaan di sepanjang 2023 serta masa depan keberlanjutan bisnis Perusahaan.

Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan Perusahaan 2023 diterbitkan sesuai dengan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 16/SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik.

Dalam rangka menjalankan praktik terbaik terhadap pelaksanaan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik atau *Good Corporate Governance* (GCG), Perusahaan juga menyampaikan beberapa aspek yang merupakan bagian dari pengembangan dan interpretasi atas isi Laporan Tahunan. Dengan demikian, Perusahaan mengharapkan Laporan Tahunan ini dapat mendorong peningkatan keterbukaan informasi yang wajar seiring dengan terpenuhinya aspek komposisi dan aspek substansi.

Penyebutan satuan mata uang "Rupiah", "Rp" atau "IDR" merujuk pada mata uang resmi Republik Indonesia. Semua informasi keuangan disajikan dalam mata uang Rupiah sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia. Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan Perusahaan 2023 disajikan dalam dua bahasa, yaitu Bahasa Indonesia dan Bahasa Inggris dengan menggunakan jenis dan ukuran huruf yang mudah dibaca dan dicetak dengan kualitas yang baik. Laporan Tahunan ini dapat dilihat dan diunduh di situs web resmi Perusahaan yaitu www.jsi.co.id.

Welcome to the Annual Report and Sustainability Report of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk 2023 (the "Company") which carries Reinforcing Value as its theme. The theme was selected based on an in-depth analysis and study based on facts and business developments of the Company throughout 2023 and the future of the Company's business sustainability.

The Annual Report and Sustainability Report of the Company 2023 are published in accordance with the Financial Services Authority Circular No. 16/SEOJK.04/2021 on the Form and Content of the Annual Report of Issuers or Public Companies and Financial Services Authority Regulation Number 51/POJK.03/2017 on the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies.

In order to apply the best practices for the implementation of the principles of Good Corporate Governance (GCG), the Company also conveys several aspects that are part of the development and interpretation of the contents of the Annual Report. Thus, the Company hopes that this Annual Report may encourage an improvement in fair information disclosure in line with the fulfillment of the composition and substance aspects.

Reference to the currency unit "Rupiah", "Rp" or "IDR" refers to the official currency of the Republic of Indonesia. All financial information is presented in Rupiah in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards. The Annual Report and Sustainability Report of the Company 2023 are presented in two languages, namely Indonesian and English using easy-to-read fonts and prints of good quality. This Annual Report can be viewed and downloaded on the official website of the Company, namely www.jsi.co.id.



REINFORCING VALUE

Menghadapi masa-masa sulit pada tahun-tahun sebelumnya tidak membuat PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk menyerah dengan keadaan. Perusahaan telah mengeluarkan segala daya upayanya untuk keberlanjutan bisnis hingga dapat tumbuh kembali pada tahun ini. Kami meyakini bahwa tahun 2023 merupakan tahun yang penuh dengan pemulihan dan disertai dengan pertumbuhan. Sepanjang tahun ini kami terus meningkatkan kinerja positif Perusahaan pada semua unit bisnisnya dan memperkuat nilai-nilai keberlanjutan untuk bisnis dimasa yang akan datang.

Facing challenging circumstances in previous years did not deter PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. The Company has exerted all efforts towards business sustainability, resulting in a resurgence this year. We firmly believe that 2023 marked a year of recovery and growth. Throughout this period, we have continued to enhance the Company's positive performance across all business units and reinforce the values of sustainability for the future.



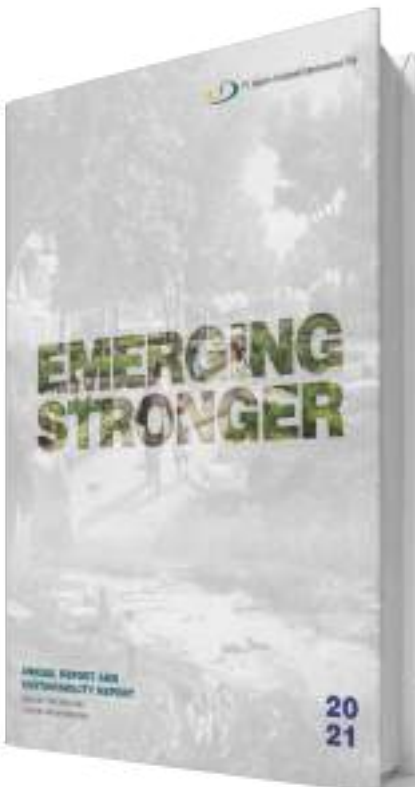
COMMITMENT TO EXCELLENCE

Melihat dinamika bisnis yang fluktuatif setelah dunia diguncang dengan pandemi yang berdampak ke hampir seluruh negara sejak tahun 2020, Perusahaan terus berupaya untuk mempertahankan eksistensinya dengan sumber daya yang unggul dan bekal pengalaman bisnis puluhan tahun, Perusahaan mampu menghadapi fenomena tersebut dan terus tumbuh melayani masyarakat Indonesia.

Perusahaan terus meningkatkan komitmennya untuk lebih kompetitif dan unggul serta lebih kuat di sektor properti di tahun 2022. Tentunya untuk mencapai hasil yang maksimal, Perusahaan terus meletakkan harapan yang tinggi serta menjalankan misi juga nilai-nilai inti dengan penuh tanggung jawab.

Seeing the fluctuating business dynamics after the world was rocked by a pandemic that affected almost all countries since 2020, the Company continues to strive to maintain its existence with excellent resources and decades of business experience, the Company is able to face this phenomenon and continue to grow to serve the people of Indonesia.

The Company continues to increase its commitment to be more competitive and excel and be stronger in the property sector in 2022. Of course, to achieve maximum results, the Company continues to set high expectations and carry out its mission and core values with full responsibility.



EMERGING STRONGER

Pada tahun 2021, Perusahaan telah menghadapi berbagai kepelikan dengan adanya pandemi Covid-19 yang telah menciptakan ketidakpastian yang berlarut-larut sehingga merugikan banyak pihak.

Namun, dengan kemampuan para sumber daya manusia yang dimiliki Perusahaan, JSI mampu melewati masa-masa sulit tersebut, dan terus berusaha untuk meningkatkan performanya. Hal ini dibuktikan dengan pencapaian-pencapaian bisnis JSI yang terus melahirkan proyek-proyek bisnis baru di hampir seluruh lini bisnis Perusahaan. Dengan berpegang teguh pada budaya Perusahaan dan fokus pada visi dan misi, Perusahaan bertekad untuk tumbuh menjadi lebih kuat demi mewujudkan tujuannya menjadi perusahaan investasi dan pengembang properti berkelas dunia.

In 2021, the Company has faced various complications due to Covid-19 pandemic which has created protracted uncertainty to the detriment of many parties.

However, with the capabilities of the Company's human resources, JSI was able to get through these difficult times, and continue to strive to improve its performance. This is evidenced by JSI's business achievements which continue to produce new business projects in almost all of the Company's business lines. By adhering to the corporate culture and focusing on its vision and mission, the Company is determined to emerge stronger in order to realize its goal of becoming a world-class property investment and development company.

DAFTAR ISI

TABLE OF CONTENT



Jejak Langkah Perusahaan
Company's Milestones

8

Laporan Direksi
Board of Directors Report

26

Informasi Pemegang Saham
Shareholders Information

65

Surat Pernyataan
Statement Letter

35

Struktur Kepemilikan
Ownership Structure

66

Akses Informasi dan
Data Perusahaan
Access to Company
Information and Data

75

Sumber Daya Manusia
Human Resources

76

Demografi Karyawan
Employee Demographics

84

01



KILAS KINERJA 2023
PERFORMANCE HIGHLIGHT IN 2023

Ikhtisar Kinerja Keuangan
Financial Highlights

12

Ikhtisar Saham
Stock Highlights

14

Penghargaan Tahun 2023
Award in 2023

17

Peristiwa Penting 2023
Important Event 2023

18

02



LAPORAN MANAJEMEN
MANAGEMENT REPORT

Laporan Dewan Komisaris
Board of Commissioners
Report

22

03



PROFIL PERUSAHAAN
COMPANY PROFILE

Profil Perusahaan
Company Profile

38

Riwayat Singkat Perusahaan
Brief History of the Company

40

Visi, Misi, dan
Budaya Perusahaan
Corporate Vision,
Mission and Culture

42

Struktur Organisasi
Organization Structure

46

Profil Dewan Komisaris
Board of Commissioners
Profile

49

Profil Direksi
Board of Directors Profile

54

Profil Manajemen Senior
Senior Management Profile

59

04



**ANALISA DAN PEMBAHASAN
MANAJEMEN**
MANAGEMENT DISCUSSION AND
ANALYSIS

Tinjauan Industri Properti
Property Industry Review

88

Tinjauan Operasi
Per Divisi Usaha
Operational Review by
Business Division

90

Hotel
Hotel

90



Residensial Residential	94
Perkantoran Office	98
Ritel Retail	102
Tinjauan Keuangan Financial Overview	106
Kemampuan Membayar Hutang Debt Service Capability	112
Struktur Modal dan Kebijakan Manajemen Capital Structure and Management Policy	112

05



TATA KELOLA PERUSAHAAN CORPORATE GOVERNANCE

Struktur Tata Kelola Perusahaan Corporate Governance Structure	119
Rapat Umum Pemegang Saham General Meeting of Shareholders	119

Direksi Board of Directors	124
Dewan Komisaris Board of Commissioners	129
Komisaris Independen Independent Commissioner	135
Komite Audit Audit Committee	140
Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary	148
Unit Audit Internal Internal Audit Unit	154
Akuntan Publik Public Accountant	162
Komitmen Anti-Korupsi Anti-Corruption Commitment	173

06



LAPORAN KEBERLANJUTAN SUSTAINABILITY REPORT

Strategi Keberlanjutan Sustainability Strategy	176

Ikhtisar Kinerja Keberlanjutan Sustainability Performance Summary	178
Tata Kelola Keberlanjutan Sustainability Corporate Governance	179
Manajemen Risiko Risk Management	179
Hubungan Dengan Pemangku Kepentingan Stakeholder Relations	180
Kinerja Ekonomi Economic Performance	180
Kinerja Lingkungan Environmental Performance	181
Kinerja Sosial Social Performance	190
Inovasi dan Pengembangan Produk/Jasa Berkelanjutan Innovation and Development of Sustainable Products/Services	191
Komunitas Community	192



Jejak Langkah Perusahaan Company's Milestones

1975

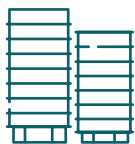
Perusahaan didirikan pada 2 Juli 1975 dan dikenal sebagai perusahaan yang memiliki keunggulan layanan serta inovasi produk yang dimiliki. Atas hal ini, Perusahaan berhasil memperoleh kepercayaan dan dihormati mitra bisnis internasional, termasuk Hyatt International, Accor Asia Pacific, Itochu Corporation, Shimizu dan Nomura.

The Company was founded on July 2, 1975 and has the reputation for excellent service and product innovation. For this, the Company has gained the trust and respect of international business partners, including Hyatt International, Accor Asia Pacific, Itochu Corporation, Shimizu, and Nomura.

1976

Upacara pembukaan Skyline Building, salah satu gedung perkantoran pertama di Thamrin.

Opening ceremony of Skyline Building, one of the first office buildings in Thamrin.



Skyline Building
Jakarta, 1976

1977

Setiabudi 1 sebagai salah satu gedung perkantoran pertama di Rasuna Said, Kuningan, Jakarta Selatan.

Setiabudi 1 was built as one of the first office building in Rasuna Said, Kuningan, South Jakarta.

1980

Permata Hijau *Real Estate* dibangun, pembangunan perumahan *high end* di Jakarta Selatan.

Permata Hijau Real Estate was built, a high-end residential development in South Jakarta.

1981

Setiabudi 2 dibangun untuk melengkapi Setiabudi 1.

Setiabudi 2 was built to complement Setiabudi 1.

1993

Pembangunan Tamanpuri Permata Hijau, sebuah kompleks *townhouse* strategis yang berlokasi di Simprug, Jakarta.

Tamanpuri Permata Hijau was built, a townhouse complex strategically located at Simprug, Jakarta.

1992

Peresmian pembukaan Galeri Nusa Dua, salah satu destinasi ritel pertama di Bali. Opening ceremony of Galeria Nusa Dua, one of Bali's first retail destination.

1991

- Peresmian pembukaan Grand Hyatt Bali.
- Pembangunan Setiabudi Atrium untuk melengkapi area kompleks Plaza Setiabudi, sebuah *landmark* di Rasuna Said.
- Opening ceremony of Grand Hyatt Bali.
- Setiabudi Atrium was built to complement the Setiabudi Plaza complex, a landmark in Rasuna Said.

1989

- Pembangunan Plaza Menteng sebagai salah satu pusat perbelanjaan ritel pertama di kawasan mewah Menteng.
- Pembangunan Tamanpuri Setiabudi sebagai kompleks *townhouse* strategis di Kuningan, Jakarta Selatan.
- Plaza Menteng was built, as one of the first retail shopping center in the luxurious area of Menteng.
- Tamanpuri Setiabudi was built, a townhouse complex strategically located at Kuningan, South Jakarta.

1984

Taman Permata Buana dibangun untuk melengkapi Puri Indah di Jakarta Barat. Taman Permata Buana was built to complement Puri Indah in West Jakarta.

1983

Puri Indah *Real Estate* dibangun, pembangunan perumahan *high end* di Jakarta Barat.

Puri Indah Real Estate was built, with a concept of high end residential in West Jakarta.

1997

Peresmian Pembukaan Hyatt Regency Yogyakarta.

Opening ceremony of Hyatt Regency Yogyakarta.



Hyatt Regency Yogyakarta
Yogyakarta, 1997

1998

Perusahaan melakukan Penawaran Umum Perdana Saham di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 12 Januari 1998.

Initial Public Offering on the Indonesian Stock Exchange on January 12, 1998.

2001

Perusahaan sepenuhnya mengakuisisi Mercure Convention Center.

The Mercure Convention Center was fully acquired by the Company.



Mercure Convention Center
Jakarta, 2001

2002

Perusahaan melakukan Penawaran Umum Terbatas I pada tanggal 11 Desember 2002.

The Company Limited Public Offering I (Right Issue I) on December 11, 2002.

2003

Perusahaan sepenuhnya mengakuisisi Mercure Resort Sanur untuk selanjutnya direnovasi.

The Mercure Resort Sanur was fully acquired by the Company to then be renovated.

2011

Peluncuran perdana apartemen *strata-title* Setiabudi SkyGarden.
Launching of the Setiabudi SkyGarden strata title apartments.



Setiabudi SkyGarden
Jakarta, 2011

2008

Peresmian pembukaan Hotel Formule 1 Cikini.
Opening ceremony of Hotel Formule 1 Cikini.

2007

Pembangunan Setiabudi Residences selesai dilakukan dan serah terima unit kepada pembeli mulai dilakukan.
Completion of Setiabudi Residences construction followed with unit handover to buyers.

2006

Peresmian pembukaan Bali Collection, sebuah tempat hiburan dan pusat gaya hidup terbaru di Bali yang ditujukan untuk kalangan atas.
Bali Collection opening ceremony, a new entertainment and lifestyle center in Bali targeted for the upper class.

2005

- PT Cpylas Indonesia bekerja sama dengan Kebun Raya Bogor melakukan *soft launching* Puri Botanical Residence, sebuah perumahan pertama di Jakarta yang mengusung konsep taman *botanical*.
- Perusahaan mengakuisisi kepemilikan saham PT Skyline Building dari Itochu Corporation. Atas aksi korporasi tersebut, Perusahaan bertindak sebagai pemegang saham mayoritas dengan total kepemilikan saham mencapai 65%.
- PT Cpylas Indonesia, in cooperation with Bogor Botanical Garden, organized the *soft launching* of Puri Botanical Residence, the first residential project in Jakarta with a botanical park concept.
- The Company acquired PT Skyline Building from the Itochu Corporation. The Company acts as the majority shareholder with 65% of ownership from this corporate action.

2012

Formule 1 Menteng dan Formule 1 Cikini diubah menjadi Ibis Budget Jakarta Menteng dan Ibis Budget Jakarta Cikini.
Formule 1 Menteng and Formule 1 Cikini became Ibis Budget Jakarta Menteng and Ibis Budget Jakarta Cikini.

2013

Pendirian perusahaan bersama bernama PT Darsana Tempa Internasional untuk proyek baru di Yogyakarta.
PT Darsana Tempa Internasional was established as a joint company for new projects in Yogyakarta.

2014

Seremoni pembukaan POP! Hotel Kemang, Jakarta dan POP! Hotel Malioboro, Yogyakarta.
Launching ceremony of POP! Hotel Kemang, Jakarta and POP! Hotel Malioboro, Yogyakarta.

2015

Pendirian PT Belitung Resor Internasional untuk proyek baru di Belitung.
PT Belitung Resor Internasional was established for new projects in Belitung.

2016

Pendirian PT Medan Raya Perkasa untuk proyek baru di Medan.
PT Medan Raya Perkasa was established for new projects in Medan.

2017

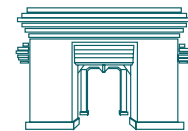
Topping Off POP! Hotel Pemuda, Semarang.
Topping Off for POP! Hotel Pemuda, Semarang.

2022

Pembukaan One Satrio tahun 2022.
One Satrio opening in 2022.

2021

- Pembukaan Andaz Bali di Sanur, Bali.
- Soft launching* Savanna Sumatera di Deli Serdang, Sumatera Utara.
- Groundbreaking* One Satrio, Mega Kuningan di Jakarta.
- Opening Ceremony of Andaz Bali in Sanur, Bali.
- Soft launching* of Savanna Sumatera in Deli Serdang, North Sumatera.
- Groundbreaking* for One Satrio, Mega Kuningan in Jakarta.



Andaz Bali
Bali, 2021

2019

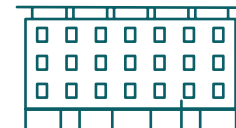
Pembukaan Hyatt Regency Bali di Sanur, Bali.
Opening ceremony of Hyatt Regency Bali in Sanur, Bali.



Hyatt Regency Bali
Bali, 2019

2018

Pembukaan POP! Hotel Pemuda, Semarang.
Opening ceremony of POP! Hotel Pemuda, Semarang.



POP! Hotel Pemuda Semarang
Semarang, 2018



01



KILAS KINERJA TAHUN 2023

Performance Highlight in 2023



12 Ikhtisar Kinerja Keuangan

Financial Highlights

14 Ikhtisar Saham

Stocks Highlights

17 Penghargaan

Awards

18 Peristiwa Penting Tahun 2023

Significant Events in 2023

01

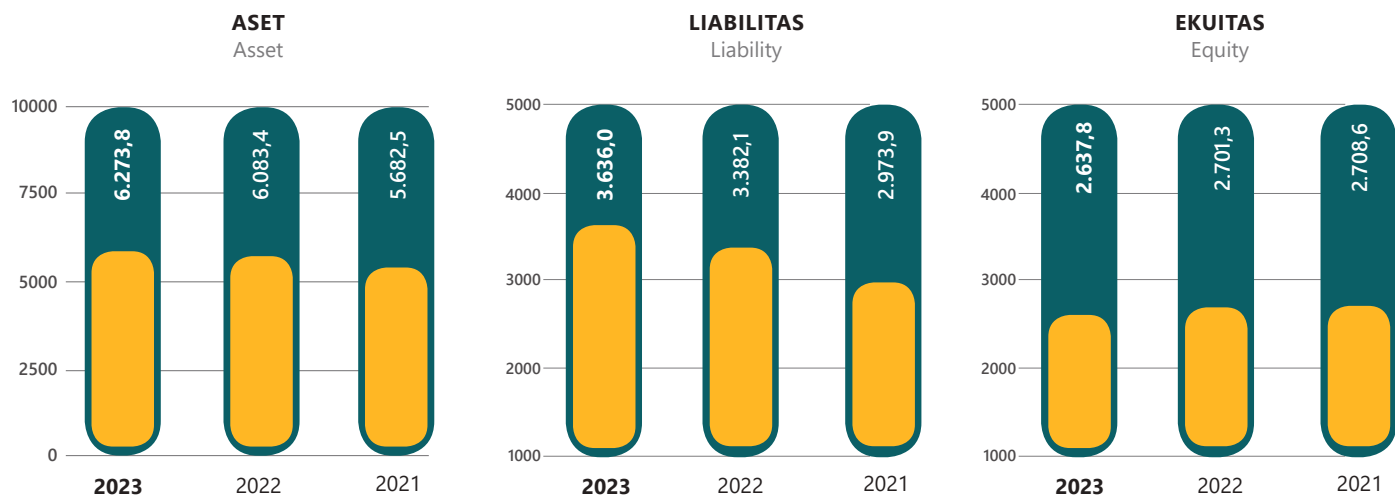
KILAS KINERJA TAHUN 2023

Performance Highlight in 2023



IKHTISAR KINERJA KEUANGAN

FINANCIAL PERFORMANCE HIGHLIGHT



Dalam Miliar Rupiah
In Billion Rupiah

LAPORAN POSISI KEUANGAN

Statement of Financial Position

URAIAN Descriptions	2023	2022	2021
Aset Lancar Current Assets	1.827,1	1.665,9	1.248,5
Aset Tidak Lancar Non-Current Assets	4.446,7	4.417,5	4.434,0
Jumlah Aset Total Assets	6.273,8	6.083,4	5.682,5
Liabilitas Jangka Pendek Current Liabilities	910,6	786,3	748,3
Liabilitas Jangka Panjang Non-Current Liabilities	2.725,4	2.595,8	2.225,6
Jumlah Liabilitas Total Liabilities	3.636,0	3.382,1	2.973,9
Jumlah Ekuitas Total Equity	2.637,8	2.701,3	2.708,6
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas Total Liabilities and Equity	6.273,8	6.083,4	5.682,5

Dalam Miliar Rupiah
In Billion Rupiah

LABA (RUGI) DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN

CONSOLIDATED PROFIT (LOSS) AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME

Dalam Miliar Rupiah
In Billion Rupiah

URAIAN / DESCRIPTION	2023	2022	2021
Jumlah Pendapatan Total Revenue	1.774,9	1.376,6	552,8
Laba Bruto Gross Profit	1.206,0	925,1	332,3
EBITDA	596,5	507,6	47,8
Laba (Rugi) Usaha Profit (Loss) from Operation	432,9	239,3	(220,4)
Laba (Rugi) Tahun Berjalan Profit (Loss) for the Year	234,7	(52,2)	(333,4)
Jumlah Penghasilan (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan Total Comprehensive Income (Loss) for the Year	247,3	(37,7)	(308,8)
Laba (Rugi) Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada: Profit (Loss) for the Year Attributable to:			
Pemilik Entitas Induk Owners of the Parent Entity	191,2	(45,1)	(210,4)
Kepentingan Non-Pengendali Non-controlling Interest	43,5	(7,1)	(123,0)
Jumlah Laba (Rugi) Tahun Berjalan Total Profit (Loss) for the Year	234,7	(52,2)	(333,4)
Penghasilan (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada: Comprehensive Income (Loss) for the Year Attributable to:			
Pemilik Entitas Induk Owners of the Parent Entity	199,5	(35,6)	(195,2)
Kepentingan Non-Pengendali Non-controlling Interest	47,8	(2,1)	(113,6)
Jumlah Penghasilan (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan Total Comprehensive Income (Loss) for the Year	247,3	(37,7)	(308,8)
Laba (Rugi) per Saham Dasar yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk (dalam Rupiah penuh) Basic Profit (Loss) per Share Attributable to Owners of the Parent Entity (in full Rupiah amount)	82	(19)	(91)

PERHITUNGAN RASIO-RASIO KEUANGAN PENTING

Calculation of Significant Financial Ratios

URAIAN Description	2023	2022	2021
Pertumbuhan Pendapatan Annual Revenue Growth	28,9%	149,0%	-6,3%
Laba Bruto terhadap Pendapatan Gross Profit to Revenues	67,9%	67,2%	60,1%
Laba (Rugi) Bersih terhadap Pendapatan Net Profit (Loss) to Revenues	10,8%	-3,3%	-38,1%
Laba (Rugi) Bersih terhadap Jumlah Aset Net Profit (Loss) to Total Assets	3,0%	-0,7%	-3,7%
Laba (Rugi) Bersih terhadap Ekuitas Net Profit (Loss) to Total Equity	7,2%	-1,7%	-7,8%
Aset Lancar terhadap Liabilitas Jangka Pendek (x) Current Assets to Current Liabilities (x)	2,0	2,1	1,7
Jumlah Pinjaman terhadap EBITDA (x) Total Loan to EBITDA (x)	4,3	4,6	38,8
Jumlah Liabilitas terhadap Aset (x) Total Liabilities to Assets (x)	0,6	0,6	0,5
Jumlah Liabilitas terhadap Ekuitas (x) Total Liabilities to Equity (x)	1,4	1,3	1,1
Kurs USD (Rupiah Penuh) USD Exchange Rate (In Full Rupiah Amount)	15.416	15.731	14.269

IKHTISAR KINERJA SAHAM

SHARE PERFORMANCE

HARGA DAN VOLUME TRANSAKSI SAHAM PER TRIWULAN DI BEI SELAMA 3 (TIGA) TAHUN TERAKHIR

Quarterly Price and Volume of Share Transactions on IDX for the Last 3 (three) Years

2023	HARGA SAHAM Share Price			JUMLAH SAHAM BEREDAR Number of Outstanding Shares	VOLUME PERDAGANGAN (LEMBAR/RIBU) Trading Volume (Share/Thousand)	KAPITALISASI PASAR (TRILIUN RUPIAH) Market Capitalization (Trillion Rupiah)
	TERTINGGI Highest	TERENDAH Lowest	PENUTUPAN Closing			
Kuartal 1 1 st Quarter	885	785	800	2.318.736.000	87,60	1,855
Kuartal 2 2 nd Quarter	880	800	855	2.318.736.000	41,40	1,983
Kuartal 3 3 rd Quarter	890	840	855	2.318.736.000	521	1,983
Kuartal 4 4 th Quarter	1.310	830	1.295	2.318.736.000	1.207	3,003

2022	HARGA SAHAM Share Price			JUMLAH SAHAM BEREDAR Number of Outstanding Shares	VOLUME PERDAGANGAN (LEMBAR/RIBU) Trading Volume (Share/Thousand)	KAPITALISASI PASAR (TRILIUN RUPIAH) Market Capitalization (Trillion Rupiah)
	TERTINGGI Highest	TERENDAH Lowest	PENUTUPAN Closing			
Kuartal 1 1 st Quarter	825	755	770	2.318.736.000	19	1,785
Kuartal 2 2 nd Quarter	850	710	845	2.318.736.000	16,20	1,959
Kuartal 3 3 rd Quarter	885	765	845	2.318.736.000	17	1,959
Kuartal 4 4 th Quarter	870	785	840	2.318.736.000	5,60	1,948

2021	HARGA SAHAM Share Price			JUMLAH SAHAM BEREDAR Number of Outstanding Shares	VOLUME PERDAGANGAN (LEMBAR/RIBU) Trading Volume (Share/Thousand)	KAPITALISASI PASAR (TRILIUN RUPIAH) Market Capitalization (Trillion Rupiah)
	TERTINGGI Highest	TERENDAH Lowest	PENUTUPAN Closing			
Kuartal 1 1 st Quarter	960	810	830	2.318.736.000	531	1,925
Kuartal 2 2 nd Quarter	890	785	790	2.318.736.000	80	1,832
Kuartal 3 3 rd Quarter	890	745	790	2.318.736.000	67	1,832
Kuartal 4 4 th Quarter	890	750	755	2.318.736.000	56	1,751

GRAFIK KINERJA SAHAM TAHUN 2023

2023 Shares Performance Chart



IKHTISAR OBLIGASI DAN EFEK LAINNYA

Sepanjang tahun 2023, Perusahaan tidak menerbitkan obligasi ataupun efek lainnya baik di Bursa Efek Indonesia (BEI) maupun Bursa Efek lainnya. Dengan demikian, pada laporan ini Perusahaan tidak menyajikan informasi mendalam mengenai hal tersebut.

AKSI KORPORASI SAHAM

Sepanjang tahun 2023, Perusahaan tidak melakukan dan menyajikan aksi korporasi saham pada laporan ini yang secara spesifik untuk pemecahan saham (*stock split*), penggabungan saham (*reverse stock*), dividen saham, saham bonus, dan perubahan nilai nominal saham, dan pelaksanaan efek konversi.

Namun demikian, pada tanggal 17 November 2023 Perusahaan telah melakukan aksi korporasi dengan membeli 24.000 saham atau sebesar 30% saham PT Wynnco Bali yang dimiliki JC Hotels (Hong Kong) Limited senilai US\$19,6 juta, sehingga jumlah kepemilikan saham total Perusahaan mencapai 90%. Hal tersebut dikarenakan anak usaha ini memberikan kontribusi pendapatan cukup signifikan terhadap Perusahaan pada tahun 2023.

KEBIJAKAN SUSPENSİ, DELİSTİNG, DAN RELİSTİNG

Sepanjang tahun 2023, saham Perusahaan dengan kode ticker "JSPT" tidak pernah mengalami suspensi, *delisting*, ataupun *relisting*.

SUMMARY OF BONDS AND OTHER SECURITIES

During 2023, the Company did not issue any bonds or other securities either on the Indonesia Stock Exchange (IDX) or on other stock exchanges. Consequently, in this report, the Company does not provide detailed information regarding this matter.

CORPORATE ACTION

Throughout the year 2023, the Company did not engage in or present any corporate actions related to shares in this report. This specifically includes stock splits, reverse stock splits, stock dividends, bonus shares, changes in the nominal value of shares, and the implementation of convertible securities.

However, on November 17, 2023, the Company undertook a corporate action by acquiring 24,000 shares or 30% shares of PT Wynnco Bali owned by JC Hotels (Hong Kong) Limited for US\$19.6 million, thereby increasing the total ownership of shares by the Company to 90%. This action was taken because this subsidiary made a significant contribution to the Company's revenue in the year 2023.

SUSPENSION, DELISTING, AND RELISTING POLICIES

During 2023, the Company's shares with ticker code "JSPT" which are listed on the IDX have never experienced suspension, delisting, or relisting.



Grand Hyatt Bali

PENGHARGAAN DAN SERTIFIKASI

AWARD AND CERTIFICATION

PENGHARGAAN TAHUN 2023
Award in 2023



**PROPERTY INDONESIA
AWARDS 2023**

Property Developments Category

25 Oktober 2023
October 25, 2023



PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk melalui One Satrio yang dikelola oleh Divisi Retail menerima penghargaan dalam ajang Property Indonesia Award 2023 yang diselenggarakan oleh Media Properti Indonesia Grup sebagai The Innovative Lifestyle Mall in Jakarta pada tanggal 25 Oktober 2023.

PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk through One Satrio, which is managed by the Retail Division, received an award in the Property Indonesia Award 2023 event organized by the Media Properti Indonesia Group as The Innovative Lifestyle Mall in Jakarta on October 25, 2023.

PERISTIWA PENTING 2023

SIGNIFICANT EVENTS IN 2023

4 FEBRUARI 2023

February, 4 2023

Presale Ruko Hillcrest Commercial Strip & Customer Gathering

Perusahaan melakukan Presale Ruko Hillcrest Commercial Strip di Savanna Sumatera sekaligus memberikan penghargaan kepada customer di Medan.

The Company conducted Presale of Hillcrest Commercial Strip Shophouse in Savanna Sumatera as well as giving awards to customers in Medan.



8 JUNI 2023

June, 8 2023

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST)

Annual General Meeting of Shareholders (AGMS)

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Tahun Buku 2023 di Fraser Place Setiabudi Jakarta secara tatap muka dan virtual.

Annual General Meeting of Shareholders for Financial Year 2023 at Fraser Place Setiabudi Jakarta in person and virtually.



6 JULI 2023

July, 6 2023

Agent Award 2023 PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk

Penyerahan penghargaan kepada para Agent Property dalam acara Agent Award 2023 oleh PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk.

Appreciation to Property Agents in the Agent Award 2023 event by PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk.



15 NOVEMBER 2023

November, 15 2023

Signing loan PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk dan PT Bank OCBC NISP Tbk

Signing loan of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk and PT Bank OCBC NISP Tbk

Signing loan PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk dan PT Bank OCBC NISP Tbk sebesar Rp250 miliar.

Signing loan of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk and PT Bank OCBC NISP Tbk amounted to Rp250 billion.



17 NOVEMBER 2023

November 17, 2023

Pengambilalihan saham Wynncor Bali oleh PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk

Takeover of Wynncor Bali shares by PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk

Perusahaan telah melakukan aksi korporasi dengan membeli 24.000 lembar saham (30%) PT Wynncor Bali yang dimiliki JC Hotels (Hong Kong) Limited. The Company has taken corporate action by purchasing 24,000 shares (30%) of PT Wynncor Bali owned by JC Hotels (Hong Kong) Limited.



23 NOVEMBER 2023

November 23, 2023

Paparan Publik Public Expose

Perusahaan melakukan Paparan Publik secara virtual terhadap kinerja dan pencapaian hingga triwulan III/2023 serta strategi manajemen ke depannya.

The Company conducted a virtual Public Expose on performance and achievements until Q3 of 2023 as well as management strategies going forward.



9 – 10 DESEMBER 2023

December 9 - 10, 2023

Peresmian Gerbang Utama Savanna Sumatera Grand Opening Main Gate of Savanna Sumatera

Perusahaan membuka proyek residensial melalui peresmian gerbang utama di Savanna Sumatera.

The Company opened the residential project through the grand opening of Savanna Sumatera main gate.





02



LAPORAN MANAJEMEN

Management Report



22 **Laporan Dewan Komisaris**
Board of Commissioners Report

26 **Laporan Direksi**
Board of Directors Report

35 **Surat Pernyataan**
Statement Letter

Laporan Dewan Komisaris

Board of Commissioners Report

Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk yang terhormat,

Tahun 2023 memiliki tantangan tersendiri untuk industri properti baik secara global maupun nasional. Kondisi sektor properti global yang masih belum menunjukkan geliat positif juga menjadi pertimbangan Perusahaan dalam menjalankan bisnisnya. Seperti halnya tahun sebelumnya, investor komersial dan ritel masih enggan untuk berinvestasi pada sektor properti khususnya pada perkantoran dan ritel. Hal tersebut juga ditunjukkan dengan belum meningkatnya permintaan penyediaan tambahan ruang kantor maupun ritel. Dinamika inflasi dan suku bunga juga menjadi salah satu pertimbangan masih belum bertumbuhnya permintaan sektor *real estate*.

Namun demikian, di sisi lain kinerja industri perhotelan selama tahun 2023 perlu diapresiasi. Hal tersebut berdampak pula pada salah satu divisi bisnis Perusahaan dengan menyumbang kinerja keuangan sebesar 83,7% sepanjang tahun pelaporan. Selain itu, sepanjang tahun kinerja 2023, dalam merespon tantangan tersebut dan upaya pengembangan bisnis Perusahaan, Direksi juga menitikberatkan pada pemasaran proyek-proyek baru di Yogyakarta, Jakarta dan Medan untuk meningkatkan kembali minat pasar pada kebutuhan properti.

Penilaian terhadap Kinerja Direksi

Dalam hal strategi bisnis Perusahaan yang telah dijalankan pada tahun 2023, Dewan Komisaris menilai Direksi telah bekerja dengan sangat baik dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya ditengah dinamika bisnis sektor properti yang penuh dengan tantangan. Kami menilai Direksi telah mampu menghadirkan solusi dan inovasi terbaiknya untuk mengatasi tantangan tersebut. Beberapa catatan tetap ada namun dapat menjadi peluang tersendiri untuk peningkatan kinerja Perusahaan dimasa yang akan datang.

Internet of Think (IoT) menjadi salah satu elemen pendukung inovasi pengembangan bisnis terutama pada efisiensi kinerja dan tentunya untuk menjangkau lebih luas lagi pasar yang diharapkan. Eksposur portofolio Perusahaan dapat meningkat dengan pemanfaatan *platform-platform* digital saat ini. Sebagai ilustrasi, tahun ini

Dear Shareholders and Stakeholders of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk,

The year 2023 presented unique challenges for both the global and national real estate industries. The continuing sluggishness of the global property sector was a significant factor in the Company's operational strategies. As in previous years, commercial and retail investors remained hesitant to invest in real estate, particularly in office and retail spaces, which is reflected in the stagnant demand for additional office and retail spaces. The dynamics of inflation and interest rates also played a role in the stagnant demand in the real estate sector.

Nevertheless, the performance of the hospitality industry in 2023 deserves recognition. This sector contributed 83,7% to the Company's financial performance over the reporting year. Additionally, in response to these challenges, the Company's Board of Directors focused on marketing new projects in Yogyakarta, Jakarta, and Medan to reignite market interest in property needs.

Assessment of the Board of Directors' Performance

In terms of the business strategies executed in 2023, the Board of Commissioners believes that the Board of Directors has performed exceedingly well in fulfilling their duties amidst the challenging dynamics of the property sector. The Directors have successfully introduced solutions and innovations to overcome these challenges. While there are areas for improvement, these could also represent opportunities for future performance enhancement.

The Internet of Things (IoT) has become a pivotal element in supporting business development innovations, particularly in enhancing performance efficiency and expanding market reach. The Company's portfolio exposure has increased through the use of current digital platforms. For instance, according to a report from a

PURWO HARI PRAWIRO

PRESIDEN KOMISARIS | PRESIDENT COMMISSIONER



menurut laporan salah satu *platform* pencarian properti di Indonesia menunjukkan peningkatan hingga 78,5% dengan rentan usia pencari antara 25-34 tahun. Hal ini menunjukkan pentingnya adaptasi terhadap era digitalisasi saat ini yang perlu diterapkan oleh Perusahaan.

Langkah ini secara penuh didukung oleh Direksi sebagai respon kondisi saat ini dalam mengembangkan kompetensi sumberdaya manusianya di bidang teknologi dan informasi. Potensi peningkatan kinerja ekonomi menjadi pertimbangan utama dalam pendekatan tersebut.

Pandangan atas Prospek Usaha 2024

Tantangan yang dihadapi pada tahun 2023 menjadi acuan Perusahaan dalam menentukan langkah strategis dalam menjalankan bisnisnya. Ditengah dinamisnya bisnis pada sektor ekonomi di Indonesia, tidak menyurutkan langkah Perusahaan dalam menyediakan produk-produk unggulan dan tentunya berkelanjutan untuk para pelanggan kami. Dengan melihat kinerja Perusahaan yang telah difasilitasi secara langsung oleh Direksi, Dewan Komisaris akan terus menjalin kerjasama yang baik dalam fungsi pengawasannya kepada Direksi.

Dengan melihat kinerja tahun ini dan didukung dengan capaian serta strategi bisnis yang telah disusun, Kami berpandangan prospek tahun 2024 pada bisnis Perusahaan akan semakin membaik. Adanya insentif pemerintah terkait pajak pada sektor residensial, dapat meningkatkan minat investor pada bidang ini. Selain itu, kinerja positif diprediksi akan berlanjut pada peningkatan okupansi hotel-hotel kami pada tahun depan dan juga meningkatkan layanannya pada fasilitas berbagai kegiatan baik nasional maupun internasional.

Pandangan atas Penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik

Prinsip penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance* – GCG) terus kami promosikan pada seluruh elemen Perusahaan yang tentunya juga dalam perumusan kebijakan-kebijakan strategis maupun pada lini keberlanjutan. Kami terus berkomitmen untuk menjalankan prinsip tersebut secara disiplin dan penuh kepatuhan tanpa terkecuali.

leading property search platform in Indonesia, there was an increase of up to 78.5% in searches by individuals aged 25-34 this year. This highlights the importance of adapting to the current digital era, to be implemented by the Company.

This step is fully supported by the Board of Directors as a response to the current situation in developing its human resources' competencies in the field of technology and information. The potential for improving economic performance is the primary consideration in this approach.

Outlook for Business Prospects in 2024

The challenges faced in 2023 serve as a reference for the Company in determining strategic steps in conducting its business. Amidst the dynamism of the business in the economic sector in Indonesia, it does not deter the Company from providing excellent products and, of course, sustainable for our customers. By observing the Company's performance, which has been directly facilitated by the Board of Directors, the Board of Commissioners will continue to foster good cooperation in its supervisory function over the Board of Directors.

Based on this year's performance and supported by the achievements and business strategies that have been formulated, we believe that the prospects for the Company's business in 2024 will improve further. The government incentives related to taxation in the residential sector can enhance investor interest in this field. Furthermore, positive performance is predicted to persist in the increased occupancy of our hotels next year and also improve their services in facilitating various activities, both national and international.

Views on the Implementation of Good Corporate Governance

The principle of Good Corporate Governance (GCG) continues to be promoted throughout all elements of the Company, including in the formulation of strategic policies and sustainability lines. We remain committed to implementing these principles with discipline and full compliance without exception.

Dewan Komisaris setidaknya telah melaksanakan rapat gabungan dengan Direksi sebanyak 7 (tujuh) kali rapat sepanjang tahun 2023 sebagai komitmen kami sebagai fungsi pengawasan. Dalam penerapan GCG, Dewan Komisaris dibantu oleh Komite Audit untuk mendukung fungsi pengawasan secara transparan dan independen.

Menurut hasil evaluasi yang telah dilakukan, kami menyimpulkan bahwa Direksi dan seluruh jajaran manajemen serta seluruh karyawan telah menerapkan prinsip-prinsip GCG sesuai dengan ketentuan yang dianut oleh Perusahaan.

Apresiasi

Sebagai penutup, Dewan Komisaris menyampaikan apresiasi setinggi-tingginya kepada Direksi dan seluruh jajarannya atas pencapaian kinerjanya pada tahun 2023 ini. Kami berharap kinerja ini terus ditingkatkan pada periode berikutnya.

Sebagai penutup, kami panjatkan puji syukur ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa atas berkat-Nya dan kami juga berterima kasih kepada para pemangku kepentingan utama yang telah mendukung perkembangan Perusahaan hingga saat ini. Semoga hubungan dan kerjasama yang baik dapat dipertahankan dimasa yang akan datang demi kemajuan bersama.

The Board of Commissioners held joint meetings with the Board of Directors seven times during 2023, reaffirming our commitment to our supervisory role. The Audit Committee supports the Board of Commissioners in overseeing these functions transparently and independently.

According to our evaluation, the Board of Directors, management team, and all employees have adhered to the principles of GCG in accordance with the Company's regulations.

Appreciation

In closing, the Board of Commissioners extends its highest appreciation to the Board of Directors and all its members for their performance in 2023. We hope to see continued improvement in the coming periods.

In conclusion, we give thanks to Almighty God for His blessings and also express our gratitude to all key stakeholders who have supported the Company's development to this point. We hope to maintain and enhance our relationships and cooperation in the future for mutual advancement.



Atas nama Dewan Komisaris
On behalf of the Board of Commissioners
PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk


PURWO HARI PRAWIRO
Presiden Komisaris
President Commissioner

Dewan Komisaris
Board of Commissioners

Berdiri dari kiri - kanan / Standing from left - right

Jerry Hua-Lin Wang
Komisaris
Commissioner

Gunawan Tenggarahardja
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Duduk dari kiri - kanan / Seated from left - right

Segara Utama
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Lim Merry
Komisaris
Commissioner

Purwo Hari Prawiro
Presiden Komisaris
President Commissioner

Laporan Direksi

Board of Directors Report

Jakarta Setiabudi Internasional adalah perusahaan properti dan real estat yang dibangun dengan semangat integritas dan akuntabilitas di mana setiap orang memiliki kesempatan yang sama untuk maju memberikan yang terbaik.”

“Jakarta Setiabudi Internasional is a property and real estate company built with the spirit of integrity and accountability where everyone has the same opportunity to advance to give their best.”

Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang terhormat,

Seperti yang kita ketahui, tahun 2023 merupakan titik balik penting dunia pada saat pandemi diumumkan secara resmi berakhir oleh World Health Organization (WHO) pada Mei 2023. Hal ini memberikan harapan terjadinya pemulihan ekonomi di semua sektor usaha dan memungkinkan masyarakat untuk melakukan kegiatannya secara lebih leluasa.

Dinamika perubahan telah direspons dengan baik oleh Perusahaan dalam mengatasi tantangan dan memanfaatkan peluang pertumbuhan sehingga pada tahun 2023 Perusahaan mencatat pertumbuhan positif yang lebih baik dari tahun sebelumnya, terutama pada segmen hotel.

Gambaran Umum Sektor Usaha 2023

Pertumbuhan ekonomi Indonesia berdasarkan pertumbuhan Produk Domestik Bruto (PDB) mencapai 5,05%, sedikit lebih rendah dari tahun sebelumnya yang mencapai 5,31%. Pada periode yang sama Bank Indonesia meningkatkan suku bunga untuk menahan laju inflasi, Bank Indonesia tercatat telah menaikkan suku bunga dari 5,45% menjadi 6,0% pada akhir tahun 2023 yang diikuti oleh penyesuaian suku bunga kredit properti oleh perbankan.

Faktor-faktor tersebut menggambarkan optimisme pertumbuhan sekaligus tantangan bagi pengusaha dalam mengembangkan kegiatan usahanya serta bagi masyarakat yang berminat untuk memiliki properti. Keduanya merupakan motor penggerak industri properti dan real estat di Indonesia, berdasarkan data Badan Pusat Statistik (BPS) sektor industri ini tumbuh 1,43% pada 2023 dan berkontribusi 2,42% dalam PDB nasional.

Dear Shareholders and Stakeholders,

As we all know, 2023 was an important turning point in the world when the pandemic was officially declared over by the World Health Organization (WHO) in May 2023. This brings hope for economic recovery in all business sectors and allows people to carry out their activities more easily.

The changing dynamics have been well responded to by the Company in overcoming challenges and leveraging opportunities for growth, so in 2023, the Company recorded positive growth that was better than the previous year, especially in the hotel segment.

Business Sector Overview 2023

Indonesia's economic growth based on Gross Domestic Product (GDP) growth reached 5.05%, slightly lower than the previous year, which reached 5.31%. In the same period, the Bank Indonesia increased interest rates to control inflation. Bank Indonesia recorded an interest rate increase from 5.45% to 6.0% by the end of 2023, which was followed by adjustments in property lending rates by banks.

These factors illustrate the optimism of growth as well as challenges for businesses in developing their business activities and for people who are interested in owning property. They are the motor of the property and real estate industry in Indonesia. Based on data from the Statistic Center Agency (BPS), this industry sector grew 1.43% in 2023 and contributed 2.42% to the national GDP.

JEFRI DARMADI

PRESIDEN DIREKTUR | PRESIDENT DIRECTOR



Di sisi lain, kami melihat dicabutnya status pandemi telah membawa dampak positif bagi pariwisata Indonesia. Berdasarkan data BPS, jumlah kunjungan wisatawan mancanegara ke Indonesia mencapai lebih dari 11,67 juta kunjungan sepanjang tahun 2023, naik 20,17% (yoy) dibandingkan tahun 2022 dan Tingkat Penghunian Kamar (TPK) hotel klasifikasi bintang di Indonesia pada Desember 2023 mencapai 59,74%, naik 2,84 poin dibandingkan dengan TPK Desember 2022. Tren peningkatan ini sangat mendukung lini bisnis perhotelan Perusahaan pada tahun 2023.

Kami juga mencermati bahwa kegiatan bisnis di Indonesia masih dalam tahap pemulihan yang bergantung pada kondisi ekonomi, permintaan pasar, dan tren industri. Hal ini menjadi tantangan bagi sektor properti perkantoran dan ritel untuk mendorong permintaan ruang dan tingkat okupansi terutama di kota-kota besar.

Strategi dan Kebijakan Strategis Perusahaan

Direksi dan manajemen telah menetapkan kebijakan strategis untuk meningkatkan kinerja keuangan konsolidasi dan memberikan dampak positif terhadap pertumbuhan kinerja dan kelangsungan usaha Perusahaan serta melindungi kepentingan pemegang saham.

Pada tahun 2023, Perusahaan beradaptasi dengan cepat terutama terhadap perkembangan industri pariwisata dengan memastikan kesiapan aset dan sumber daya dalam melayani para tamu kami. Kembali maraknya pentas-pentas musik dan beragam kegiatan *Meeting, Incentive, Convention, and Exhibition* (MICE) telah memberikan kontribusi positif bagi okupansi hotel-hotel di bawah naungan Perusahaan.

Pada segmen penyewaan ruang perkantoran, Perusahaan berupaya memberikan paket kerja sama yang sesuai dengan kebutuhan *tenant* maupun calon *tenant*. Namun dengan beroperasinya transportasi padu di ibukota, menjadikan gedung-gedung perkantoran Perusahaan menjadi lebih menarik sehingga kami dapat mempertahankan dan meningkatkan okupansi di tengah-tengah kelebihan pasokan ruang kantor di Jakarta.

Meanwhile, we consider that the revocation of the pandemic status has had a positive impact on Indonesian tourism. Based on BPS data, the number of foreign tourist visits to Indonesia reached more than 11.67 million in 2023, up to 20.17% compared to 2022 (yoy), and the room occupancy rate of star-class hotels in Indonesia in December 2023 reached 59.74%, up 2.84 points compared to the TPK in December 2022. This increasing trend is very supportive of the Company's hotel business in 2023.

We also observed that business activities in Indonesia are still in recovery mode, which depends on economic conditions, market demand, and industry trends. This becomes a challenge for the office and retail property sectors to drive demand for space and occupancy rates, especially in big cities.

Strategy and the Company Strategic Policy

The Board of Directors and management have established strategic policies to improve the Company's consolidated financial performance, contribute a positive impact on the Company's performance growth and business continuity, and protect the interests of shareholders.

In 2023, the Company quickly adapted, especially to the development of the tourism industry, by ensuring the readiness of assets and resources for serving our guests. The resurgence of music performances and various *Meeting, Incentive, Convention, and Exhibition* (MICE) activities have contributed positively to the occupancy of hotels under the Company.

In the office space leasing segment, the Company strives to provide cooperation packages that suit the needs of tenants and prospective tenants. However the operation of integrated transportation in the capital city has made the Company's office buildings more attractive so that we can maintain and increase occupancy amidst the oversupply of office space in Jakarta.

Perusahaan melakukan upaya untuk mengimbangi pendapatan yang berulang (*recurring*) dan pendapatan dari penjualan yang tidak berulang (*non-recurring*). Untuk mencapai tujuan ini, Perusahaan berkonsentrasi untuk meningkatkan peluang pengembangan bisnis properti, terutama portofolio residensial. Terdapat tiga proyek penting yang kami laksanakan pada tahun pelaporan yaitu kawasan hunian terpadu Savanna Sumatera – Deli Serdang di Sumatera Utara, proyek Puri Botanical di Jakarta Barat, dan Hyarta EcoVillage di Yogyakarta.

Perusahaan menerapkan strategi inti dalam memastikan keberlanjutan bisnis Perusahaan di semua segmen yaitu mengembangkan Sumber Daya Manusia (SDM) yang kompetitif, kompeten, dan kolaboratif dengan budaya transparan serta meningkatkan portofolio dan diversifikasi bisnis untuk memperluas peluang manfaat. Perusahaan mengakui pentingnya menjaga integritas intelektual bagi keberlangsungan bisnis. Pendekatan tersebut kami lakukan secara bersamaan untuk memastikan nilai tambah yang berkelanjutan bagi pemegang saham, mitra bisnis, dan pemangku kepentingan yang lebih luas.

Peranan Direksi dalam Perumusan Strategi dan Kebijakan Strategis Perusahaan

Perusahaan dihadapkan pada tantangan serta peluang di tengah kondisi ekonomi yang sangat dinamis. Direksi bersama tim manajemen merumuskan strategi dan kebijakan dengan mempertimbangkan peluang-peluang pertumbuhan sekaligus melakukan evaluasi terus-menerus terhadap risiko yang muncul. Direksi berupaya untuk memastikan bahwa proyek-proyek yang direncanakan oleh Perusahaan berjalan sesuai dengan rencana fisik dan keuangan yang disiplin, dan memberikan arahan kepada manajemen untuk melakukan penyesuaian jika diperlukan demi mencapai tujuan Perusahaan.

Proses yang Dilakukan Direksi dalam Implementasi Strategi Perusahaan

Untuk menjamin pelaksanaan strategi, Direksi telah menetapkan tujuan untuk setiap bagian usaha. Tujuan ini dibahas dalam setiap pertemuan dengan manajemen, Rapat Direksi, dan rapat bersama Direksi dan Dewan Komisaris. Perusahaan menggunakan piranti untuk mengawasi, mengevaluasi, dan menindaklanjuti setiap inisiatif dan program yang dilakukan oleh setiap divisi bisnis.

Kami juga mendorong dan memfasilitasi kemampuan manajemen untuk melakukan pendekatan analitik untuk mencari solusi kreatif atas problem yang muncul dalam pelaksanaan strategi. Pada setiap kesempatan, kami menerapkan struktur yang mencakup tolok ukur, perencanaan, akurasi, *benchmarking*, tanggal penyelesaian, dan tindak lanjut.

Pencapaian Hasil

Perusahaan mencapai pendapatan sebesar Rp1.774,9 miliar pada tahun 2023, naik sebesar 28,9%, dan EBITDA mencapai Rp596,5 miliar, naik sebesar 17,5% dari tahun 2022. Seiring dengan kenaikan kinerja, nilai Perusahaan juga turut meningkat, pada tahun pelaporan jumlah aset Perusahaan mencapai Rp6.273,8 miliar atau naik sebesar 3,1% dari tahun sebelumnya.

The Company strives to balance recurring revenue and non-recurring revenue from sales. To accomplish this goal, the Company concentrates on enhancing opportunities to develop its property business, particularly the residential portfolio. There were three significant projects that we executed in the reporting year, namely the Savanna Sumatera-Deli Serdang integrated residential area in North Sumatra, Puri Botanical Project in West Jakarta, and Hyarta EcoVillage in Yogyakarta.

The Company applies core strategies to ensure the sustainability of the Company's business in all segments, which are developing competitive, competent, and collaborative human resources with a transparent culture, enhancing the business portfolio, and diversifying to expand benefit opportunities. The Company recognizes the importance of maintaining intellectual integrity for business sustainability. We take this approach simultaneously to ensure sustainable added value for shareholders, business partners, and wider stakeholders.

Role of the Board of Directors in Formulating the Company's Strategic Strategy and Policy

The Company is exposed to challenges and opportunities in the midst of highly dynamic economic conditions. The Board of Directors, together with the management team, formulates strategies and policies by considering growth opportunities while continuously evaluating emerging risks. The Board of Directors endeavors to ensure that projects planned by the Company are executed in accordance with disciplined physical and financial plans and provides direction to management to make adjustments where necessary to achieve the Company's objectives.

The Processes Undertaken by the Board of Directors in Implementing Corporate Strategy

To ensure the execution of the strategy, the Board of Directors has established objectives for each business unit. These objectives are discussed in every meeting with management, Board meetings, and joint meetings with the Board of Commissioners. The Company utilizes tools to monitor, evaluate, and follow up on every initiative and program undertaken by each business division.

We also encourage and facilitate management's ability to employ analytical approaches to find creative solutions to the challenges emerging during the strategy implementation. At every opportunity, we enforce a structure that encompasses metrics, planning, accuracy, benchmarking, completion dates, and follow-up measures.

Achievement of Results

In 2023, the Company achieved revenue of IDR1,774.9 billion, representing a 28.9% increase, and EBITDA reached IDR596.5 billion, increased by 17.5% from 2022. Alongside the improved performance, the Company's value also increased. In the reporting year, the total assets of the Company reached IDR6,273.8 billion, indicating a 3.1% increase from the previous year.



Pada tahun 2023 seluruh segmen bisnis Perusahaan dapat membukukan keuntungan usaha yang positif sepanjang tahun pelaporan. Perusahaan berhasil membukukan laba tahun berjalan sebesar Rp191,2 miliar, pencapaian ini telah membalikkan kondisi rugi bersih yang kami alami pada tahun sebelumnya.

Divisi Hotel mengalami peningkatan pendapatan sebesar 69,4% dibanding tahun sebelumnya yaitu mencapai Rp1.486,1 miliar serta menjadi kontribusi terbesar terhadap pendapatan konsolidasian. Pencapaian ini berkaitan langsung dengan pulihnya pariwisata dan MICE sebagaimana dijelaskan sebelumnya.

Segmen bisnis penyewaan ruang perkantoran dan ruang pusat ritel juga membukukan kenaikan pendapatan berturut-turut 9,4% dan 155,2% sedangkan pada segmen bisnis residensial tercatat mengalami penurunan pendapatan dari Rp381,3 miliar menjadi Rp106,7 miliar yang dapat dikaitkan dengan tidak adanya penjualan *block sale* sebagaimana dilakukan pada tahun sebelumnya.

Pada November 2023, Perusahaan juga telah sukses mengakuisisi saham yang dimiliki JC Hotels (Hong Kong) Limited pada entitas anak PT Wynnco Bali senilai US\$19,6 juta sehingga Perusahaan kini memiliki 90% dari modal yang disetor pada PT Wynnco Bali. Penambahan kepemilikan ini akan memberikan kontribusi yang cukup signifikan pada Perusahaan secara berkelanjutan.

Respons Perusahaan terhadap Keberlanjutan

Kegiatan usaha properti melibatkan peran manusia sehingga membuatnya berbeda dari jenis bisnis lainnya. Fokus keberlanjutan dalam pengembangan properti adalah untuk memenuhi kebutuhan manusia yang memanfaatkannya, baik sebagai penghuni, tamu, *tenant*, maupun pengunjung. Properti juga memberikan peluang bagi masyarakat lokal untuk berkembang, secara langsung maupun tidak langsung, dengan menciptakan kesempatan kerja, pertumbuhan ekonomi, dan peningkatan kegiatan sosial.

Hal ini menunjukkan komitmen Perusahaan untuk terus berupaya mencapai keunggulan termasuk dalam pengelolaan Lingkungan, Sosial, dan Tata Kelola (LST) pada operasional setiap divisi dan proyek-proyek pengembangan dengan fokus pada manusia dan lingkungannya. Seluruh kegiatan selalu dilakukan sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku, dan setiap proyek atau aset harus sedapat mungkin berkontribusi untuk meningkatkan kualitas lingkungan selain memberikan nilai tambah kepada pengguna dan masyarakat sekitarnya.

Kendala yang Dihadapi Perusahaan dan Upaya Penyelesaiannya

Peningkatan kesadaran dan budaya individu yang terlibat di dalam Perusahaan serta manifestasinya ke dalam produk dan jasa yang disediakan Perusahaan menjadi tantangan dalam menerapkan praktik-praktik keberlanjutan. Oleh karena itu, kami terus mengkampanyekan pentingnya aspek lingkungan dan sosial, mulai dari konsep desain, pembangunan, dan pengembangan properti yang didasarkan pada prinsip keberlanjutan.

Prospek Usaha Perusahaan

Dalam lingkungan ekonomi yang positif, pasar properti berkembang seiring dengan peningkatan akses, infrastruktur, demografi, layanan keuangan, dan kesejahteraan masyarakat. Semakin berkembangnya

In 2023, all business segments of the Company were able to record positive operating profits throughout the reporting year. The Company successfully recorded a net profit of IDR191.2 billion for the year, a significant achievement that reversed the net loss condition experienced in the previous year.

The Hotel Division expressed a revenue increase of 69.4% compared to the previous year, reaching IDR1,486.1 billion, and it became the largest contributor to consolidated revenue. This achievement is directly related to the recovery of tourism and MICE, as explained earlier.

The business segments of office space rental and retail center space also recorded consecutive revenue increases of 9.4% and 155.2%, respectively. Meanwhile, the residential business segment saw a decrease in revenue from IDR381.3 billion to IDR106.7 billion, which can be attributed to the absence of block sale transactions as conducted in the previous year.

In November 2023, the Company successfully acquired the shares owned by JC Hotels (Hong Kong) Limited in its subsidiary, PT Wynnco Bali, for a value of US\$19.6 million, thereby increasing the Company's ownership to 90% of the issued capital in PT Wynnco Bali. This additional ownership stake will provide a significant and sustainable contribution to the Company.

The Company's Responsibility towards Sustainability

Property business activities involve human interaction, making it distinct from other types of businesses. The sustainability focus in property development is to meet the needs of people who utilize it, whether as residents, guests, tenants, or visitors. Properties also provide opportunities for the local community to develop, both directly and indirectly, by creating employment opportunities, economic growth, and enhancing social activities.

This demonstrates the Company's commitment to continually strive for excellence, including in Environmental, Social, and Governance (ESG) management in the operations of each division and development projects, with a focus on human and environmental aspects. All activities are consistently conducted in accordance with applicable laws and regulations, and every project or asset is expected to contribute to improving environmental quality while providing added value to users and the surrounding community as much as possible.

The Company's Challenges and the Efforts to Resolve

The rise in awareness and culture among individuals involved within the Company, as well as its manifestation in the products and services provided by the Company, pose challenges in implementing sustainability practices. Therefore, we continue to advocate for the importance of environmental and social aspects, starting from the conceptualization of design, construction, and property development based on sustainable principles.

The Company's Business Prospects

In a positive economic environment, the real estate market grows alongside increasing in access, infrastructure, demographics, financial services, and societal well-being. As such factors are developed, the

faktor-faktor tersebut, semakin terbuka peluang pertumbuhan bisnis Perusahaan.

Pada November 2023, Pemerintah menggulirkan insentif properti berupa Pajak Pertambahan Nilai (PPN) yang akan ditanggung pemerintah untuk pembelian rumah. Insentif Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah (PPN DTP) yang diberlakukan untuk periode November 2023-Desember 2024 diharapkan memberikan angin segar kepada masyarakat untuk memiliki rumah pada periode tersebut.

Dengan pertimbangan-pertimbangan di atas, segmen-segmen bisnis Perusahaan memiliki peluang untuk tetap tumbuh di tahun-tahun mendatang. Untuk itu Perusahaan tengah mengembangkan produk, jasa, dan layanan dengan lebih baik yang sesuai dengan harapan pelanggan.

Penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik

Sebagai wujud dukungan terhadap pelaksanaan strategi, perusahaan menerapkan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik (*Good Corporate Governance*/"GCG") sesuai dengan kaidah yang ditetapkan oleh regulator serta terus meningkatkan pelaksanaannya sesuai dengan norma-norma internasional. Sejalan dengan hal tersebut, dalam mengelola risiko yang dimiliki oleh Perusahaan, kami juga memiliki Sistem Pengendalian Internal yang berfungsi untuk mengelola risiko finansial dan non-finansial dengan baik sehingga memungkinkan Perusahaan untuk menjalankan seluruh program maupun strategi Perusahaan yang berkelanjutan.

Komitmen Perusahaan dalam penerapan tata kelola perusahaan yang baik menjadi acuan utama dalam menjaga kepercayaan dari mitra bisnis global kami. Hingga saat ini setidaknya kami masih bekerjasama dengan Hyatt International Corporation, Itochu Corporation, Accor Asia Pacific dan PT Tokyu Land Indonesia sebagai mitra bisnis global Perusahaan.

Kebijakan untuk Merespon Tantangan dalam Pemenuhan Strategi Keberlanjutan

Kami menyadari bahwa pengelolaan LST akan menambah nilai pada seluruh rantai nilai Perusahaan. Selain mengelola aspek lingkungan dan sosial, Perusahaan juga mempelajari peluang-peluang untuk mengembangkan produk dan investasi properti yang lebih ramah lingkungan serta konsep-konsep properti yang berkelanjutan seperti penggunaan energi bersih dan peralatan hemat energi. Selain itu, pada proyek terbaru kami, kami menerapkan desain yang berfokus pada lingkungan dan sosial.

Penerapan Keberlanjutan

Kami telah menerapkan aspek LST ke dalam bisnis Perusahaan. Hotel dan *resort* kelas dunia kami dikelola sesuai dengan kebijakan dan prosedur LST, termasuk pengendalian penggunaan energi, air, dan limbah, serta pemanfaatan energi terbarukan dalam upaya mengurangi emisi gas rumah kaca. Pada bisnis real estat dan penyewaan pusat ritel juga dilakukan pengelolaan pada aspek lingkungan, sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Dalam pengembangan portofolio, Perusahaan mempertimbangkan aspek-aspek LST seperti pada Hyarta EcoVillage dengan konsep

Company's business growth opportunities will increase.

In November 2023, the Government rolled out property incentives in the form of Value Added Tax (VAT) to be covered by the government for home purchases. The Value Added Tax incentive covered by the government (PPN DTP) implemented for the period of November 2023 to December 2024 is expected to provide a boost for individuals to own homes during that period.

With the considerations outlined above, the Company's business segments have opportunities to continue growing in the coming years. Therefore, the Company is focusing on developing products, services, and offerings more effectively to meet customer expectations.

Implementation of Good Corporate Governance

As a manifestation of support for strategy implementation, the company adheres to the principles of Good Corporate Governance (GCG) in accordance with the guidelines set by regulators and continually enhances its implementation in line with international norms. In alignment with this, in managing the risks faced by the Company, we also have an Internal Control System designed to effectively manage both financial and non-financial risks, enabling the Company to execute all sustainable programs and strategies effectively.

The Company's commitment to implementing good corporate governance serves as the primary reference point in maintaining the trust of our global business partners. We continue to collaborate with Hyatt International Corporation, Itochu Corporation, Accor Asia Pacific, and PT Tokyu Land Indonesia as the Company global business partners.

Policies to Respond to Challenges in Achieving Sustainability Strategy

We recognize that managing ESG will add value throughout the Company's value chain. In addition to managing environmental and social aspects, the Company is also exploring opportunities to develop more environmentally-friendly products and property investments, as well as sustainable property concepts such as the use of clean energy and energy-efficient equipment. Furthermore, in our latest projects, we are implementing designs that prioritize environmental and social considerations.

Implementation of Sustainability

We have integrated ESG aspects into the Company's business operations. Our world-class hotels and resorts are managed in accordance with ESG policies and procedures, including controlling energy, water, and waste usage, as well as utilizing renewable energy to reduce greenhouse gas emissions. In our real estate and retail center leasing businesses, environmental aspects are also managed in accordance with applicable regulations.

In the development of portfolio, the Company considers ESG aspects, as seen in projects such as Hyarta EcoVillage, emphasizing a serene



Andaz Bali

**“Integritas adalah cerminan
dari komitmen dan keingintahuan Anda
untuk menjadi lebih baik.
Jangan menunduk untuk bersembunyi,
berdiri untuk mengutarakan!”**

“Integrity is a reflection of your commitment and curiosity to do better.
Don’t look down to hide, stand up to speak up!”

serene living experience serta Savanna Sumatera dengan daerah hijau yang dominan. Kami menyadari bahwa rumah dengan area hijau yang luas bukan saja menjadi pilihan yang menarik bagi konsumen, tetapi juga menjadi kebutuhan bagi konsumen untuk menikmati kehidupan yang lebih sehat dan berkualitas.

Perusahaan terus meningkatkan potensi sumber daya manusia sesuai dengan kebutuhan dan rencana pertumbuhan Perusahaan. Kami merekrut talenta-talenta muda yang berbakat dan memiliki perspektif baru dalam mengembangkan bisnis properti saat ini dan masa yang akan datang. Meskipun demikian, kami memastikan bahwa nilai-nilai dan budaya Perusahaan tetap menjadi fondasi dalam pengembangan tiap individu, sehingga kami dapat terus menjadi organisasi yang efektif dan produktif.

Hotel-hotel yang dikelola Perusahaan telah melakukan kegiatan kampanye peduli lingkungan di dalam dan di luar hotel untuk meningkatkan kesadaran dan partisipasi aktif dalam pelestarian lingkungan. Aktivitas *Green Initiation* ini melibatkan karyawan, komunitas, dan pegiat lingkungan.

Strategi Pencapaian Target Keberlanjutan

Perusahaan menerapkan LST dengan menekankan pengembangan budaya bagi setiap karyawan untuk melakukan inisiatif-inisiatif keberlanjutan di tempat kerja dan mendorong inovasi guna mendukung tercapainya aspirasi Perusahaan serta tanggung jawab lingkungan dan sosial sesuai dengan nilai-nilai Perusahaan.

Apresiasi

Kami menyadari prestasi yang kami capai tentu tidak lepas dari peran Dewan Komisaris yang telah menjalankan tugas pengawasan dengan baik. Kami juga memberikan apresiasi yang tinggi kepada para mitra bisnis global Perusahaan atas kepercayaannya untuk tumbuh bersama-sama di Indonesia. Tidak lupa, kami sangat mengapresiasi kontribusi besar yang diberikan oleh manajemen dan seluruh karyawan Perusahaan yang telah membuat semua ini menjadi mungkin, sehingga kami dapat memberikan layanan terbaik kepada pelanggan dan masyarakat Indonesia.

living experience, and Savanna Sumatera, featuring predominantly green areas. We recognize that homes with expansive green spaces are not only attractive choices for consumers but also fulfill the need for healthier and higher-quality living.

The Company continues to enhance the potential of its human resources in line with the needs and growth plans of the Company. We recruit talented young individuals who bring fresh perspectives to the development of our current and future property business. Nevertheless, we ensure that the Company's values and culture remain the foundation for the development of each individual, enabling us to remain an effective and productive organization.

The hotels managed by the Company have conducted environmental awareness campaigns both within and outside the hotels to enhance awareness and active participation in environmental conservation. This Green Initiative involves employees, communities, and environmental activists.

Strategy for Achieving Sustainability Targets

The Company implements ESG by emphasizing the development of a culture among every employee to undertake sustainability initiatives in the workplace and to encourage innovation in support of achieving the Company's aspirations and environmental and social responsibilities in accordance with the Company's values.

Appreciation

We acknowledge that the achievements we have attained are undoubtedly attributed to the effective oversight role of the Board of Commissioners. We also extend high appreciation to our global business partners for their trust in growing together in Indonesia. Not to be forgotten, we highly appreciate the significant contributions made by the management and all employees of the Company, who have made all of this possible, enabling us to provide the best services to our customers and the Indonesian community.



Atas nama Direksi
On behalf of the Board of Directors
PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk

A stylized handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jefri Darmadi'.

JEFRY DARMADI
Presiden Direktur
President Director

DIREKSI
Board of Directors



Dari kiri - kanan / From left - right

Fred Perry Martono
Direktur
Director

Lie Erfurt Chandra Putra Asali
Direktur
Director

Jefri Darmadi
Presiden Direktur
President Director

Anton Goenawan
Direktur
Director

Bram Van Hoof
Direktur
Director

**SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DIREKSI DAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN DAN LAPORAN KEBERLANJUTAN
TAHUN 2023 PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK**

**STATEMENT LETTER OF MEMBERS OF THE BOARD OF DIRECTORS AND MEMBERS OF THE
BOARD OF COMMISSIONERS REGARDING THE RESPONSIBILITY FOR THE 2023 ANNUAL
REPORT AND SUSTAINABILITY REPORT OF PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan tahun 2023 PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi laporannya.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, April 2024

We, the undersigned, hereby state that all information in the 2023 Annual Report and Sustainability Report of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. has been fully disclosed, and we take full responsibility for the accuracy of its contents.

The statement has been made truthfully.

Jakarta, April 2024

DEWAN KOMISARIS
Board of Commissioners



Purwo Hari Prawiro
Presiden Komisaris
President Commissioner



Lim Merry
Komisaris
Commissioner



Jerry Hua-Lin Wang
Komisaris
Commissioner



Gunawan Tenggarahardja
Komisaris Independen
Independent Commissioner



Segara Utama
Komisaris Independen
Independent Commissioner

DIREKSI
Board of Directors



Jefri Darmadi
Presiden Direktur
President Director



Lie Erfurt Chandra Putra Asali
Direktur
Director



Anton Goenawan
Direktur
Director



Fred Perry Martono
Direktur
Director



Bram Van Hoof
Direktur
Director



03



PROFIL PERUSAHAAN

Company Profile



38 **Profil Perusahaan**
Company Profile

40 **Riwayat Singkat Perusahaan**
Brief History of the Company

42 **Visi, Misi, dan Budaya Perusahaan**
Corporate Vision, Mission and Culture

46 **Struktur Organisasi**
Organization Structure

49 **Profil Dewan Komisaris**
Board of Commissioners Profile

54 **Profil Direksi**
Board of Directors Profile

59 **Profil Manajemen Senior**
Senior Management Profile

65 **Informasi Pemegang Saham**
Shareholders Information

66 **Struktur Kepemilikan**
Ownership Structure

75 **Akses Informasi dan Data Perusahaan**
Access to Company Information and Data

76 **Sumber Daya Manusia**
Human Resources

84 **Demografi Karyawan**
Employee Demographics

03

PROFIL PERUSAHAAN

Company Profile



PROFIL PERUSAHAAN

COMPANY PROFILE



Nama Perusahaan
Company Name

PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk



Tanggal Pendirian
Date of Establishment

15 Maret 1975
March 15, 1975



Bidang Usaha
Line of Business

Real Estate Yang Dimiliki Sendiri atau Disewa
Owned or Rented Real Estate



Dasar Hukum Pendirian
Legal Basis of Establishment

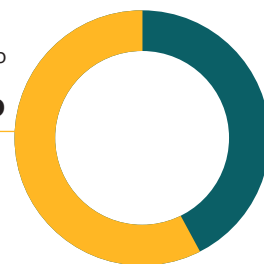
Surat Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia No. Y.A. 5/126/17 tanggal 15 Maret 1976.
Decree of Minister of Justice of the Republic of Indonesia No. Y.A. 5/126/17 dated March 15, 1976.



Pemegang Saham
Shareholders

PT Jan Darmadi Investindo

51,00%



Masyarakat
Public

49,00%



Modal Dasar
Authorized Capital

Rp1.715.200.000.000
IDR1,715,200,000,000

	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Issued and Paid Up Capital	Rp1.159.368.000.000 IDR1,159,368,000,000
	Kode Saham di BEI Ticker Code on IDX	Pencatatan saham Perusahaan di BEI tanggal 12 Januari 1998 dengan kode saham "JSPT" The Company was listed on the IDX on January 12, 1998 with ticker code "JSPT"
	Jumlah Karyawan per 31 Desember 2023 Number of Employees per December 31, 2023	1.911 karyawan 1,911 employees
	Alamat Address	Gedung Setiabudi 2, Lantai 3A Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 62 Jakarta 12920, Indonesia Tlp. : (+62 21) 522 0568 (<i>Hunting</i>) Phone Fax. : (+62 21) 522 8649 Fax Situs Web: www.jsi.co.id Website E-mail : corp_sec@jsi.co.id , contact_us@jsi.co.id E-mail
	Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary	Asan Effendy





RIWAYAT SINGKAT PERUSAHAAN

Pada tanggal 2 Juli 1975, Bapak Darmadi mendirikan PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk, sebuah perusahaan yang melakukan usaha di bidang *Real Estate*, Penyediaan Akomodasi, dan Aktivitas Penyewaan dan Guna Usaha Tanpa Hak Opsi, baik dilakukan sendiri maupun bekerja sama dengan pihak lain. Sejak awal pendirian, Perusahaan sudah dikenal dengan kualitas layanannya yang baik dan beragam inovasi produk yang diluncurkan demi terwujudnya Visi Perusahaan untuk "Menjadi Perusahaan Investasi dan Pengembang Properti Berkelas Dunia".

Perusahaan didirikan dalam kerangka Undang-Undang Penanaman Modal Dalam Negeri No. 6 tahun 1968 juncto Undang-Undang No. 12 tahun 1970 berdasarkan Akta Pendirian No. 4 tanggal 2 Juli 1975 yang dibuat di hadapan Imas Fatimah, S.H., notaris di Jakarta, sebagaimana diubah dengan Akta Perubahan No. 15 tanggal 11 September 1975, dari notaris yang sama. Akta pendirian beserta perubahannya telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No. Y.A.5/126/17 tanggal 15 Maret 1976 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 23 tanggal 19 Maret 1976, Tambahan No. 204. Sampai saat ini, Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan dengan perubahan terakhir sesuai dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perusahaan No. 124 tanggal 27 Juli 2022 yang dibuat dihadapan Mala Mukti, S.H., LL.M., notaris di Jakarta mengenai penyesuaian maksud dan tujuan kegiatan usaha Perusahaan (Pasal 3 Anggaran Dasar) sesuai dengan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) 2020 serta telah diberlakukannya *Online Single Submission*

BRIEF HISTORY OF THE COMPANY

On July 2, 1975, Mr. Darmadi established PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk, a company engaged in Real Estate, Accommodation Provision, and Leasing and Business Use Activities without Option Rights, either alone or in cooperation with other parties. Since its inception, the Company has been known for its high quality of service and various product innovations launched in order to realize the Company's Vision to "Become a World Class Property Investment and Development Company".

The Company was established within the framework of the Domestic Investment Law No. 6 of 1968 in conjunction with Law No. 12 of 1970 based on Deed of Establishment No. 4 dated July 2, 1975 made before Imas Fatimah, S.H., a notary in Jakarta, as amended by Deed of Amendment No. 15 dated September 11, 1975, of the same notary. The deed of establishment and its amendments were approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in his Decree No. Y.A.5/126/17 dated March 15, 1976 and announced in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 23 dated March 19, 1976, Supplement No. 204. To date, the Company's Articles of Association have been amended several times with the latest amendment in accordance with the Deed of Resolution of the Company's Annual General Meeting of Shareholders No. 124 dated July 27, 2022 made before Mala Mukti, S.H., LL.M., notary in Jakarta regarding the adjustment of the purpose and objectives of the Company's business activities (Article 3 of the Articles of Association) in accordance with the Indonesian Standard Industrial Classification (KBLI) 2020 and the implementation of the Online Single Submission Risk Based Approach



1975

PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk didirikan pada tahun 1975 oleh Bapak Darmadi.

PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk was founded in 1975 by Mr. Darmadi.



1998

Penawaran Umum Perdana di Bursa Efek Indonesia dengan kode saham JSPT.

Initial Public Offering on the Indonesia Stock Exchange with the ticker code JSPT.



2002

Penawaran Umum Terbatas I dalam rangka Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu.

Limited Public Offering I for Rights Issue.

Risk Based Approach (OSS-RBA). Perubahan tersebut telah disetujui oleh Kementerian Hukum Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0059574.AH.01.02.TAHUN 2022 tanggal 22 Agustus 2022 dan penerimaan pemberitahuan perubahan anggaran dasar perusahaan telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.03-0281780 tanggal 22 Agustus 2022.

Komitmen Perusahaan dalam memberikan pelayanan yang maksimal kepada pelanggan menjadi penopang yang berhasil mendorong Perusahaan untuk tumbuh lebih kuat dan tetap kompetitif selama lebih dari 45 tahun beroperasi di Indonesia. Kesungguhan Perusahaan dalam mengelola bisnis secara profesional berhasil menghantarkan Perusahaan untuk mendapatkan kepercayaan dari para pemangku kepentingan yang tidak terbatas pada lingkup nasional saja namun juga dihormati mitra bisnis internasional ternama, antara lain Hyatt International, Accor Asia Pacific, Itochu Corporation, Tokyu Land Indonesia.

Pada tahun 1998, sesuai dengan strategi bisnis yang telah ditetapkan, Perusahaan melakukan Penawaran Umum Perdana Saham di BEI dengan kode saham "JSPT" dan mengubah statusnya menjadi perusahaan publik. Selanjutnya, pada tahun 2002, Perusahaan melakukan Penawaran Umum Terbatas I dalam rangka Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu. Sampai dengan saat ini, Perusahaan masih terus berkiprah dan bertransformasi menjadi salah satu pemain utama di industri pengembangan properti di Indonesia.

Informasi Perubahan Nama Perusahaan

Perusahaan didirikan dengan nama PT Jakarta Setiabudi Property yang setelah secara resmi melakukan transaksi penawaran perdana saham tahun 1998 di BEI, penyebutannya menjadi PT Jakarta Setiabudi Property Tbk. Namun pada tahun 2000, Perusahaan resmi mengganti namanya menjadi PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk hingga kini.

(OSS-RBA). The changes have been approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia under No. AHU-0059574.AH.01.02.YEAR 2022 dated August 22, 2022, and the receipt of notification of changes to the company's articles of association has been received and recorded in the Legal Entity Administration System of the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia under No. AHU-AH.01.03-0281780 dated August 22, 2022.

The Company's commitment to provide maximum service to customers has become a pillar that has successfully encouraged the Company to grow stronger and remain competitive for more than 45 years of operation in Indonesia. The Company's sincerity in managing the business professionally has successfully led the Company to gain the trust of stakeholders who are not limited to the national scope but also respected by renowned international business partners, such as Hyatt International, Accor Asia Pacific, Itochu Corporation, Tokyu Land Indonesia.

In 1998, in accordance with the established business strategy, the Company made an Initial Public Offering on the IDX with the stock code "JSPT" and changed its status to a public company. Furthermore, in 2002, the Company conducted a Limited Public Offering I in the framework of Rights Issue. Until now, the Company continues to take part and transform into one of the major players in the property development industry in Indonesia.

Company Change Name Information

The Company was established under the name PT Jakarta Setiabudi Property which after officially conducting its initial public offering transaction in 1998 on IDX, the name became PT Jakarta Setiabudi Property Tbk. However, in 2000, the Company officially changed its name to PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk until now.



VISI

VISION

**Menjadi Perusahaan
Investasi dan
Pengembang Properti
Berkelas Dunia**

To be a World-Class Property
Investment and Development
Company



MISI

MISSION

**Kami Senantiasa
Berupaya Mencapai
Keunggulan dalam
Berbagai Bidang**

We Continuously Strive for Excellence

Hyatt Regency Yogyakarta



BUDAYA PERUSAHAAN

CORPORATE CULTURE

PROAKTIF

Proaktif adalah sikap yang penting dalam berbisnis. Karyawan dapat menangkap setiap peluang yang ada, memiliki visi yang jelas ke depan, selalu aktif dan memikirkan apa yang dapat dilakukan untuk meningkatkan kualitas dirinya dan bagaimana dapat berkontribusi untuk Perusahaan. Tidak menyalahkan kondisi dan lingkungan tetapi justru merespon kondisi yang ada untuk lebih produktif lagi.



PROACTIVE

Proactivity is an important attitude in business. Employees can capture every opportunity that exists, have a clear vision of the future, are always active and think about what can be done to improve their quality and how they can contribute to the Company. Not blaming the conditions and environment but instead responding to the existing conditions to be even more productive.

KERJASAMA

Merupakan usaha bersama antar individu atau dalam suatu kelompok untuk dapat mencapai tujuan yang diharapkan, dengan saling berkomunikasi dan berkoordinasi sehingga memperoleh hasil yang lebih lengkap dan utuh.



COOPERATION

Cooperation is a joint effort between individuals or in a group to be able to achieve the expected goals, by communicating and coordinating with each other to achieve more comprehensive results.

INOVASI

Membangun budaya inisiatif yang selalu ingin lebih maju, serta senantiasa mencari terobosan demi tercapainya hasil yang lebih baik, cepat, efisien dan efektif berdasarkan pengalaman intelektual.



INNOVATION

To build an initiative culture that constantly seeks improvements, seeking for breakthroughs in order to achieve better, faster, efficient, and effective results based on intellectual experience.

TRANSPARAN

Sebagai perusahaan terbuka, Perusahaan wajib menyampaikan semua laporan berkala terkait kegiatan usaha sesuai dengan Anggaran Dasar Perusahaan dan peraturan terkait yang berlaku. Perusahaan berkomitmen untuk menyampaikan segala keterbukaan informasi yang wajib diumumkan kepada publik, regulator, dan otoritas lainnya.



TRANSPARENT

As a public Company, the Company is required to submit all periodic reports related to business activities in accordance with the Company's Articles of Association and the applicable regulations. The Company is committed to submitting all disclosures of information that must be announced to the public, regulators, and other authorities.

PEDULI DAN TANGGUNG JAWAB

Kesadaran terhadap suatu kewajiban di mana karyawan diharapkan untuk dapat mempraktikkan pengetahuan dan tenaganya dalam suatu tindakan yang efektif dan berguna serta menghasilkan *output* yang berkualitas.



MINDFULNESS AND RESPONSIBILITY

Awareness of an obligation where employees are expected to practice their knowledge and energy in an effective and useful action and produce quality output.

HUKUM

Selalu menjaga tertib hukum dalam arti menerapkan semua peraturan perundang-undangan yang berlaku.



LAW

To always respect the rule of law in the sense of complying with all applicable laws and regulations.

WILAYAH OPERASIONAL

OPERATIONAL AREA



KEGIATAN USAHA PERUSAHAAN

Kegiatan Usaha Berdasarkan Anggaran Dasar Terakhir

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, adapun yang menjadi ruang lingkup kegiatan Perusahaan, antara lain melakukan usaha di bidang *Real Estate*, Penyediaan Akomodasi, dan Aktivitas Penyewaan dan Guna Usaha Tanpa Hak Opsi, baik dilakukan sendiri maupun bekerja sama dengan pihak lain.

Kegiatan Usaha Dijalankan Selama 2023

Tahun 2023, Perusahaan menjalankan semua kegiatan usahanya sesuai dengan Anggaran Dasar Perusahaan khususnya pada Pasal 3.

BUSINESS ACTIVITIES OF THE COMPANY

Business Activities Based on the Latest Articles of Association

In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the scope of the Company's activities conducting business in the field of Real Estate, Provision of Accommodation, and Rental and Leasing Activities without Option Rights, either alone or in collaboration with other parties.

Business Activities in 2023

In 2023, the Company carried out all of its business activities in accordance with the Company's Articles of Association, particularly Article 3.

PRODUK DAN/ATAU LAYANAN

Perusahaan dalam kegiatan usahanya bergerak di bidang perhotelan, perkantoran, residensial, dan ritel. Usaha tersebut meliputi kepemilikan, jasa pengelolaan, dan penjualan. Tahun 2023, tidak ada penambahan unit usaha baru yang dilakukan oleh Perusahaan.

DAFTAR KEANGGOTAAN ASOSIASI

Aktivitas bisnis Perusahaan tidak lepas dari proses komunikasi antar usaha serupa. Oleh karena itu, Perusahaan dalam praktiknya bergabung dengan berbagai asosiasi baik nasional maupun internasional untuk menunjang proses bisnisnya. Tahun 2023, kami telah tergabung ke beberapa keanggotaan asosiasi, diantaranya:

PRODUCTS AND/OR SERVICES

The Company operates in the fields of hospitality, office space, residential, and retail in its business activities. The business includes ownership, management services, and sales. In the year 2023, the Company did not undertake any additions of new business units.

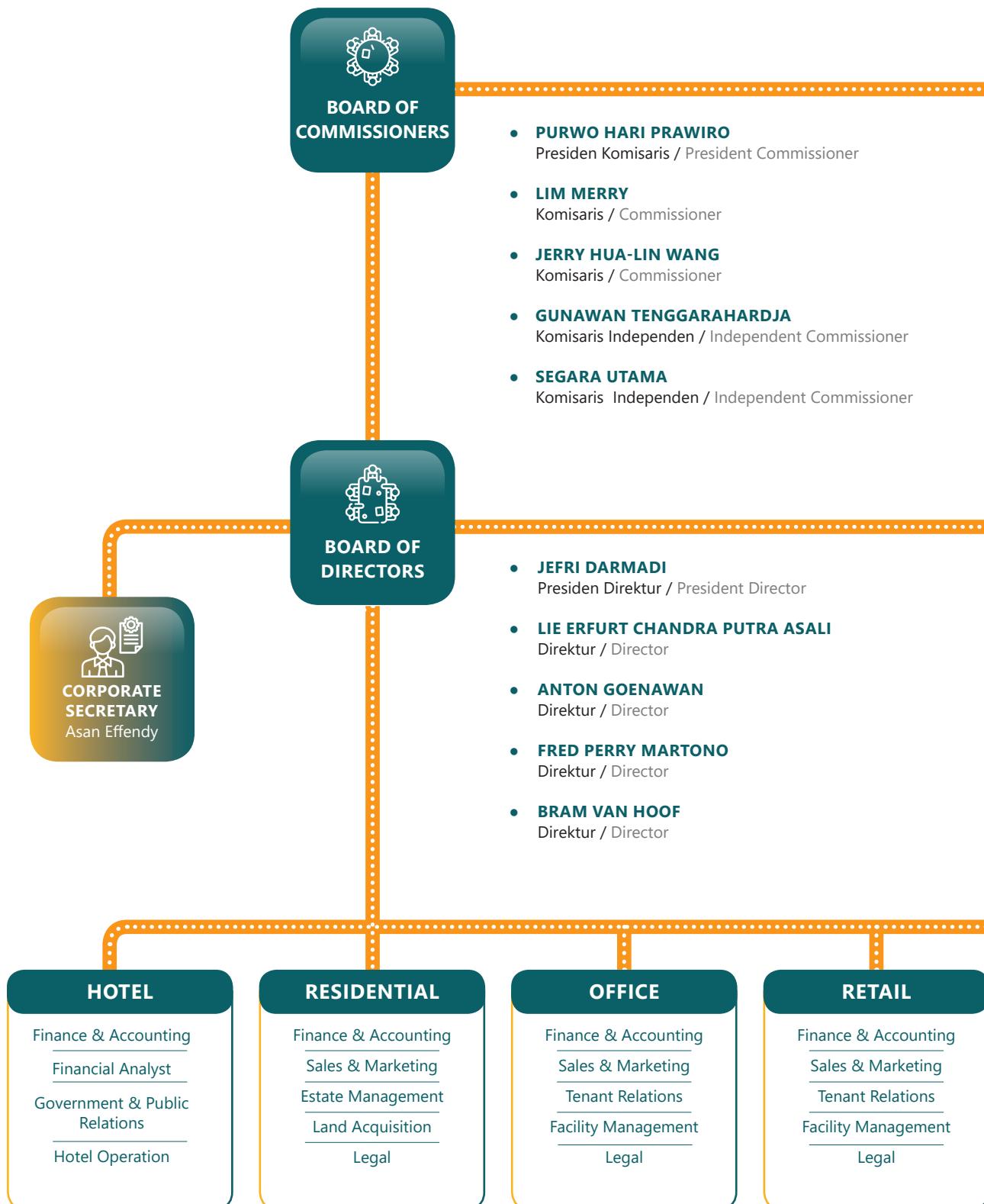
ASSOCIATION MEMBERSHIP LIST

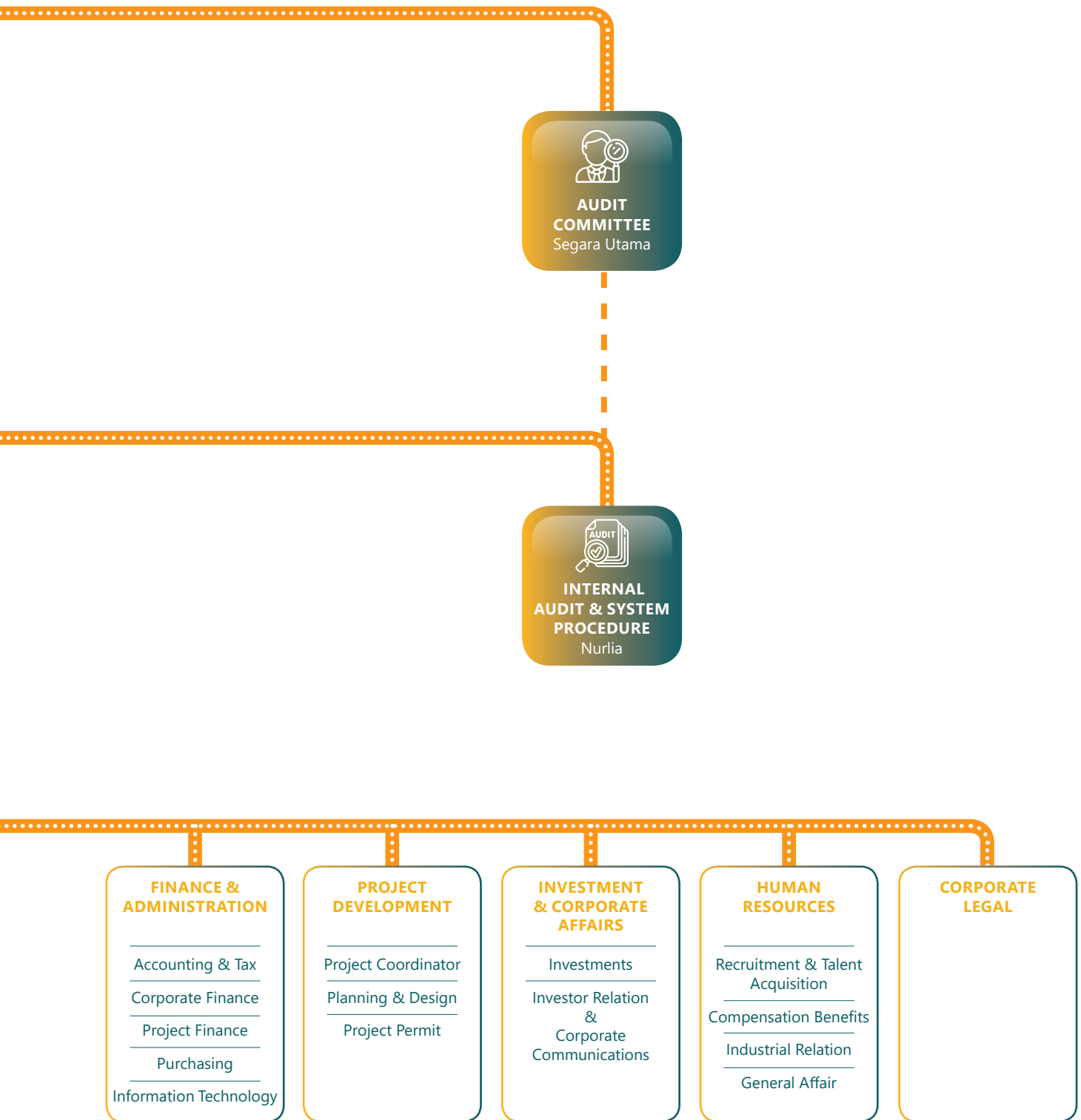
The business activities of the Company are inherently intertwined with the communication processes among similar enterprises. Consequently, the Company, in its practice, collaborates with various associations, both nationally and internationally, to support its business processes. In 2023, we have joined several association

	NAMA ASOSIASI Association Name	KEDUDUKAN DALAM ASOSIASI Position in Association	LINGKUP NASIONAL ATAU INTERNASIONAL National or International Scope
	Asosiasi Emiten Indonesia (AEI) Indonesian Public Listed Companies Association	Anggota Member	Nasional National
	Real Estate Indonesia (REI)	Anggota Member	Nasional National
	Perhimpunan Hotel dan Restoran Indonesia (PHRI) Indonesian Hotel and Restaurant Association	Anggota Member	Nasional National
	Bali Hotel Association	Anggota Member	Nasional National
	Indonesia Corporate Secretary Association (ICSA)	Anggota Member	Nasional National

STRUKTUR ORGANISASI

ORGANIZATION STRUCTURE



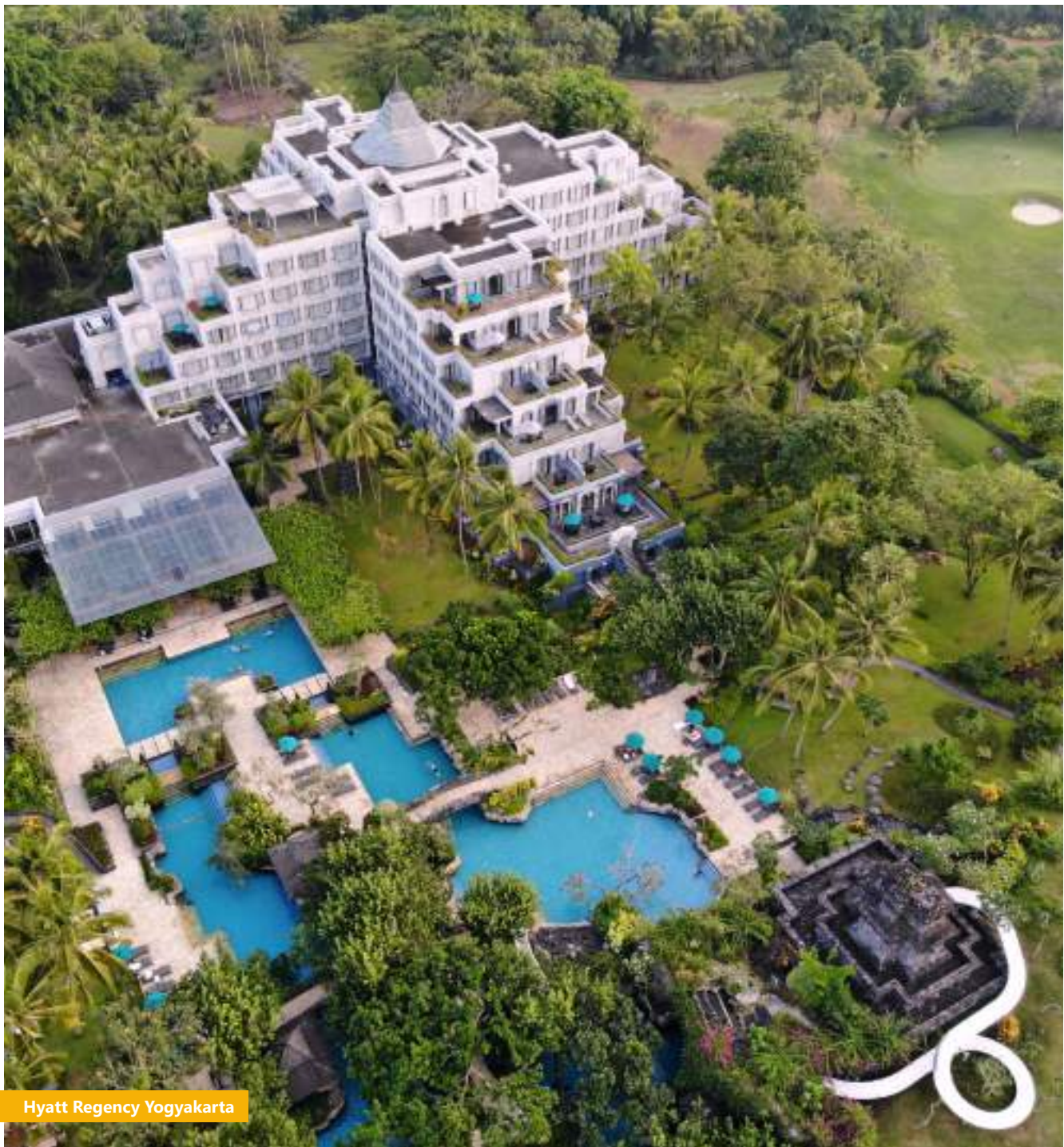


PERUBAHAN ORGANISASI BERSIFAT SIGNIFIKAN

Tahun 2023, Perusahaan mengalami perubahan signifikan pada struktur organisasinya. Hal tersebut tertuang secara utuh pada Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham yang dilaksanakan pada tanggal 8 bulan Juni tahun 2023 dengan Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk Nomor 22.

SIGNIFICANT ORGANIZATION CHANGES

In 2023, the Company underwent significant changes in its organizational structure. This was fully documented in the Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders held on the 8th day of June in the year 2023, with the Notarial Deed of the Annual General Meeting of Shareholders of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk Number 22.



Hyatt Regency Yogyakarta

PROFIL DEWAN KOMISARIS

Board of Commissioners Profile

PURWO HARI PRAWIRO

PRESIDEN KOMISARIS / PRESIDENT COMMISSIONER

Warga Negara Indonesia, 71 tahun / Indonesian Citizen, 71 years old

Dasar Hukum Pengangkatan / Legal Basis of Appointment

Akta No. 23 tanggal 8 Juni 2023 / Deed No. 23 dated June 8, 2023

Periode Jabatan / Terms of Office

8 Juni 2023 hingga RUPST Tahun Buku 2023 / June 8, 2023 until AGMS Financial Year 2023

Riwayat Pendidikan / Educational Background

- Master of Business Administration, Australian Graduate School of Management, University of New South Wales, Sydney, Australia (1978 – 1979)
- Bachelor of Science of Architecture (Bsc, Arch), University of New South Wales, Sydney, Australia (1974 – 1976)



Riwayat Pekerjaan

- Presiden Komisaris PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk (Mei 2023 - sekarang)
- Presiden Komisaris PT Antilope Madju (2021 – Mei 2023)
- Presiden Komisaris PT Copylas Indonesia (2021 – Mei 2023)
- Presiden Komisaris PT Permata Hijau (2021 – Mei 2023)
- Presiden Komisaris PT Bali Nusadewata Village (2021 – Mei 2023)
- Presiden Komisaris PT Puri Prima Development (2021 – Mei 2023)
- Presiden Komisaris PT Darsana Tempa Internasional (2022 – Mei 2023)
- Presiden Komisaris PT Medan Raya Perkasa (2022 – Mei 2023)
- Wakil Presiden Komisaris PT Skyline Building (2021 – Mei 2023)
- Komisaris I PT Permata AsriGriya Lestari (2022 – Juli 2023)
- Komisaris PT Industri Perhotelan Surya Beach (Januari 2003 – Juni 2003)
- Komisaris PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk (Juni 2000 - 2002)
- Presiden Direktur PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk (Januari 2003 - Desember 2003)
- Wakil Presiden Direktur PT Jan Darmadi Corporation (1996 – 2002)
- Wakil Presiden Direktur PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk (2006 - Mei 2023)
- Wakil Presiden Direktur PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk (Oktober 1995 - Juni 2000)
- Direktur PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk (Desember 2003 - 2006)
- Direktur PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk (Februari 1991 - Oktober 1995)
- Direktur PT Jaya Mandarin Agung (1992 – 2002)
- Vice President and Division Head of Real Estate and Structured Finance, Citibank, NA, Jakarta, Indonesia (1980 – 1989)
- James Ferrie & Partners, Architectural Firm, Surabaya, Indonesia (1977 – 1978)
- Parumal & Partners, Architectural Firm, Sydney, Australia (1977)

Rangkap Jabatan

- Presiden Komisaris PT Metropolitan Realty International
- Presiden Komisaris PT Hotel Cikini Realty
- Presiden Komisaris PT Hotel Pekalongan Realty
- Komisaris PT Hotel Kemang Realty
- Komisaris PT Hotel Yogya Realty
- Komisaris PT Bangun Hotel Nusantara
- Presiden Direktur PT Wynncoor Bali

Hubungan Afiliasi

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan sesama anggota Direksi, Dewan Komisaris, dan Pemegang Saham Utama Perusahaan.

Kepemilikan Saham

Tidak Ada

Employment History

- President Commissioner of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk (May 2023 – present)
- President Commissioner of PT Antilope Madju (2021 – May 2023)
- President Commissioner of PT Copylas Indonesia (2021 – May 2023)
- President Commissioner of PT Permata Hijau (2021 – May 2023)
- President Commissioner of PT Bali Nusadewata Village (2021 – May 2023)
- President Commissioner of PT Puri Prima Development (2021 – May 2023)
- President Commissioner of PT Darsana Tempa Internasional (2022 – May 2023)
- President Commissioner of PT Medan Raya Perkasa (2022 – May 2023)
- Vice President Commissioner of PT Skyline Building (2021 – May 2023)
- Commissioner I of PT Permata AsriGriya Lestari (2022 – July 2023)
- Commissioner of PT Industri Perhotelan Surya Beach (January 2003 – June 2003)
- Commissioner of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk (June 2000 – 2002)
- President Director of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk (January 2003 - December 2003)
- Vice President Director of PT Jan Darmadi Corporation (1996 – 2002)
- Vice President Director of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk (2006-May 2023)
- Vice President Director of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk (October 1995 – June 2000)
- Director of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk (December 2003 - 2006)
- Director of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk (February 1991 – October 1995)
- Director of PT Jaya Mandarin Agung (1992 – 2002)
- Vice President and Division Head of Real Estate and Structured Finance, Citibank, NA, Jakarta, Indonesia (1980 – 1989)
- James Ferrie & Partners, Architectural Firm, Surabaya, Indonesia (1977 – 1978)
- Parumal & Partners, Architectural Firm, Sydney, Australia (1977)

Concurrent Positions

- President Commissioner of PT Metropolitan Realty International
- President Commissioner of PT Hotel Cikini Realty
- President Commissioner of PT Hotel Pekalongan Realty
- Commissioner of PT Hotel Kemang Realty
- Commissioner of PT Hotel Yogya Realty
- Commissioner of PT Bangun Hotel Nusantara
- President Director of PT Wynncoor Bali

Affiliation

No affiliation with fellow members of the Board of Commissioners, the Board of Directors, and Major Shareholder of the Company.

Shareholding

None



GUNAWAN TENGGAHARDJA

KOMISARIS INDEPENDEN / INDEPENDENT COMMISSIONER

Warga Negara Indonesia, 68 tahun
Indonesian citizen, 68 years old

Dasar Hukum Pengangkatan / Legal Basis of Appointment

Akta No. 23 tanggal 8 Juni 2023

Deed No. 23 dated June 8, 2023

Periode Jabatan / Terms of Office

8 Juni 2023 hingga RUPST Tahun Buku 2023

June 8, 2023 until AGMS Financial Year 2023

Riwayat Pendidikan / Educational Background

Sarjana Teknik Sipil dan Perencanaan, Institut Teknologi Bandung (1976 - 1981)
Bachelor of Civil Engineering and Planning, Bandung Institute of Technology (1976 - 1981)

Riwayat Pekerjaan

- Co-Founder BaliCamp (1998)
- Direktur PT Bhuwanatala Indah Permai (1996 - 1998)
- Direktur Eksekutif PT Duta Pertiwi Tbk (1992 - 1996)
- General Manager PT Sampoerna Transport Nusantara (PT HM Sampoerna) (1989 - 1992)
- Assistant Manager Bank Bali (1985 - 1989)
- International Field Engineer 1, Schlumberger OSA (1982 - 1984)

Rangkap Jabatan

Komisaris Independen PT Bank Victoria International Tbk (2003 - sekarang)

Hubungan Afiliasi

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan sesama anggota Dewan Komisaris, Direksi, dan Pemegang Saham Utama Perusahaan.

Kepemilikan Saham

Tidak Ada

Employment History

- Co-Founder of BaliCamp (1998)
- Director of PT Bhuwanatala Indah Permai (1996 - 1998)
- Executive Director of PT Duta Pertiwi Tbk (1992 - 1996)
- General Manager of PT Sampoerna Transport Nusantara (PT HM Sampoerna) (1989 - 1992)
- Assistant Manager of Bank Bali (1985 - 1989)
- International Field Engineer 1, Schlumberger OSA (1982 - 1984)

Concurrent Positions

Independent Commissioner of PT Bank Victoria International Tbk (2003 - present)

Affiliation

No affiliation with fellow members of the Board of Commissioners, the Board of Directors, and Major Shareholder of the Company.

Shareholding

None

SEGARA UTAMA

KOMISARIS INDEPENDEN / INDEPENDENT COMMISSIONER

Warga Negara Indonesia, 80 tahun
Indonesian citizen, 80 years old

Dasar Hukum Pengangkatan / Legal Basis of Appointment

Akta No. 23 tanggal 8 Juni 2023
Deed No. 23 dated June 8, 2023

Periode Jabatan / Terms of Office

8 Juni 2023 hingga RUPST Tahun Buku 2023
June 8, 2023 until AGMS Financial Year 2023

Riwayat Pendidikan / Educational Background

Bachelor of Economics at the University of Indonesia (1963-1968)



Riwayat Pekerjaan

- Komisaris Independen PT Jamu dan Farmasi Sido Muncul Tbk (2021 – 2022)
- Komisaris Independen PT Indosiar Visual Mandiri Tbk (2012 - 2017)
- Komisaris Independen PT Surya Citra Media Tbk (2004 - 2012)
- Komisaris Independen PT Berlian Laju Tanker Tbk (2004 - 2011)
- Direktur PT Merchant Investment Corp. affiliated company JP Morgan and Sumitomo Bank Dept. Underwriting and merger & Akuisisi (1974 - 1981)
- Senior Officer First National City Bank cabang Jakarta (1968 - 1974)

Rangkap Jabatan

- Komisaris Utama Independen PT Wahana Nusantara Rucika (2019 - sekarang)
- Komisaris Independen PT Surya Toto Indonesia Tbk (2004 - sekarang)
- Konsultan keuangan khusus dalam bidang strukturisasi keuangan termasuk IPO serta merger dan akuisisi (1981 - sekarang)

Hubungan Afiliasi

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan sesama anggota Dewan Komisaris, Direksi, dan Pemegang Saham Utama Perusahaan.

Kepemilikan Saham

Tidak Ada

Employment History

- Independent Commissioner of PT Jamu dan Farmasi Sido Muncul Tbk (2021 – 2022)
- Independent Commissioner of PT Indosiar Visual Mandiri Tbk (2012 - 2017)
- Independent Commissioner of PT Surya Citra Media Tbk (2004 - 2012)
- Independent Commissioner of PT Berlian Laju Tanker Tbk (2004 - 2011)
- Director of PT Merchant Investment Corp. affiliated company JP Morgan and Sumitomo Bank Dept. Underwriting and mergers & acquisitions (1974 - 1981)
- Senior Officer of First National City Bank Jakarta branch (1968 - 1974)

Concurrent Positions

- Independent President Commissioner of PT Wahana Nusantara Rucika (2019 - present)
- Independent Commissioner of PT Surya Toto Indonesia Tbk (2004 - present)
- Specialized financial consultant in the field of financial structuring including IPOs and mergers and acquisitions (1981 - present)

Affiliation

No affiliation with fellow members of the Board of Commissioners, the Board of Directors, and Major Shareholder of the Company.

Shareholding

None



LIM MERRY

KOMISARIS / COMMISSIONER

Warga Negara Indonesia, 68 tahun
Indonesian citizen, 68 years old

Dasar Hukum Pengangkatan / Legal Basis of Appointment

Akta No. 23 tanggal 8 Juni 2023

Deed No. 23 dated June 8, 2023

Periode Jabatan / Terms of Office

8 Juni 2023 hingga RUPST Tahun Buku 2023

June 8, 2023 until AGMS Financial Year 2023

Riwayat Pendidikan / Educational Background

Universitas Katolik Atmajaya, Jakarta, Fakultas Ekonomi, Jurusan Keuangan dan Akuntansi (1982)

Atmajaya Catholic University, Jakarta, Faculty of Economics, Department of Finance and Accounting (1982)

Riwayat Pekerjaan

- Direktur PT Skyline Building (2005 - 2008)
- Direktur PT Copylas Indonesia (2003 - 2009)
- Wakil Presiden Direktur PT Permata Hijau (2003 - 2009)
- Direktur PT Antilope Madju (2002 - 2009)
- Direktur PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk (1997 - 2021)
- General Manager Jan Darmadi Group (1989 - 1997)
- Finance and Adm. Manager PT Multi Sari Rasa (1985 - 1989)
- Dosen Fakultas Ekonomi Universitas Katolik Atmajaya, Jakarta (1984 - 2009)
- Supervisor Management Audit PT Arya Upaya Corp. (1983 - 1985)
- Chief Internal Auditor Gunung Sewu Kencana Group (1982 - 1983)
- Senior Auditor KAP Drs. Utomo, Mulia&Co (1978 - 1982)

Rangkap Jabatan

- Komisaris PT Antilope Madju (2009 - sekarang)
- Komisaris PT Permata Hijau (2009 - sekarang)
- Komisaris PT Copylas Indonesia (2009 - sekarang)
- Komisaris PT Skyline Building (2008 - sekarang)
- Komisaris PT Hotel Investama Realty (2010 - sekarang)
- Komisaris PT Puri Prima Development (2010 - sekarang)
- Komisaris PT Bali Nusadewata Village (2009 - sekarang)
- Direktur PT Wynncoor Bali (2006 - sekarang)
- Direktur PT Jantra Swarna Dipta (2020 - sekarang)

Hubungan Afiliasi

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan sesama anggota Dewan Komisaris, Direksi, dan Pemegang Saham Utama Perusahaan.

Kepemilikan Saham

Tidak Ada

Employment History

- Director of PT Skyline Building (2005 - 2008)
- Director of PT Copylas Indonesia (2003 - 2009)
- Vice President Director of PT Permata Hijau (2003 - 2009)
- Director of PT Antilope Madju (2002 - 2009)
- Director of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk (1997 - 2021)
- General Manager of Jan Darmadi Group (1989 - 1997)
- Finance and Adm. Manager of PT Multi Sari Rasa (1985 - 1989)
- Lecturer of the Faculty of Economics, Atmajaya Catholic University, Jakarta (1984 - 2009)
- Supervisor Management Audit of PT Arya Upaya Corp. (1983 - 1985)
- Chief Internal Auditor of Gunung Sewu Kencana Group (1982 - 1983)
- Senior Auditor of KAP Drs. Utomo, Mulia&Co (1978 - 1982)

Concurrent Positions

- Commissioner of PT Antilope Madju (2009 - present)
- Commissioner of PT Permata Hijau (2009 - present)
- Commissioner of PT Copylas Indonesia (2009 - present)
- Commissioner of PT Skyline Building (2008 - present)
- Commissioner of PT Hotel Investama Realty (2010 - present)
- Commissioner of PT Puri Prima Development (2010 - present)
- Commissioner of PT Bali Nusadewata Village (2009 - present)
- Director of PT Wynncoor Bali (2006 - present)
- Director of PT Jantra Swarna Dipta (2020 - present)

Affiliation

No affiliation with fellow members of the Board of Commissioners, the Board of Directors, and Major Shareholder of the Company.

Shareholding

None

JERRY HUA-LIN WANG

KOMISARIS / COMMISSIONER

Warga Negara Tetap Hongkong SAR, 56 tahun
Hong Kong SAR Permanent Resident, 56 years old

Dasar Hukum Pengangkatan / Legal Basis of Appointment

Akta No. 23 tanggal 8 Juni 2023
Deed No. 23 dated June 8, 2023

Periode Jabatan / Terms of Office

8 Juni 2023 hingga RUPST Tahun Buku 2023
June 8, 2023 until AGMS Financial Year 2023

Riwayat Pendidikan / Educational Background

Gelar B.Sc., di bidang Teknik Industri dan Ilmu Manajemen dari McCormic School of Engineering Northwestern University, USA (1991)
B.Sc., in Industrial Engineering and Management Science from McCormic School of Engineering Northwestern University, USA (1991)



Riwayat Pekerjaan

- Direktur Eksekutif di Scudder Kemper Investment (1998 - 1999)
- Direktur di Merrill Lynch-Capital Management Group (1991 - 1998)

Rangkap Jabatan

- Founder Vision Investment Management (2000 - sekarang)
- Managing Partner di Ge Shang Wealth (2017 - sekarang)

Hubungan Afiliasi

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan sesama anggota Dewan Komisaris, Direksi, dan Pemegang Saham Utama Perusahaan.

Kepemilikan Saham

Tidak Ada

Employment History

- Executive Director, Scudder Kemper Investment (1998 - 1999)
- Director, Merrill Lynch-Capital Management Group (1991 - 1998)

Concurrent Positions

- Founder, Vision Investment Management (2000 - present)
- Managing Partner, Ge Shang Wealth (2017 - present)

Affiliation

No affiliation with fellow members of the Board of Commissioners, the Board of Directors, and Major Shareholder of the Company.

Shareholding

None

PERUBAHAN KOMPOSISI DEWAN KOMISARIS TAHUN 2023

Pada tahun 2023, terjadi perubahan pada komposisi Dewan Komisaris Perusahaan yang tertuang dalam Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. No. 22 tanggal 8 Juni 2023.

CHANGES IN COMPOSITION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS IN 2023

In 2023, there was a change in the composition of the Company's Board of Commissioners as stated in the Deed of Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. No. 22 dated June, 8 2023.

PROFIL DIREKSI

Profile of the Board of Directors



JEFRI DARMADI

PRESIDEN DIREKTUR

PRESIDENT DIRECTOR

Warga Negara Indonesia, 63 tahun
Indonesian citizen, 63 years old

Dasar Hukum Pengangkatan
Akta No. 23 tanggal 8 Juni 2023

Legal Basis of Appointment
Deed No. 23 dated June 8, 2023

Riwayat Pendidikan

- Ownership President Management Program (OPM), Harvard Business School, USA (2006 - 2007)
- Master of Business Administration dari University of Chicago, Graduate School of Business, USA (2000 - 2002)
- Bachelor Degree di bidang Manajemen dari Golden Gate University, California, USA (1985 - 1990)

Educational Background

- Ownership President Management Program (OPM), Harvard Business School, USA (2006 - 2007)
- Master of Business Administration, University of Chicago, Graduate School of Business, USA (2000 - 2002)
- Bachelor Degree in Management from Golden Gate University, California, USA (1985 - 1990)

Riwayat Pekerjaan

- Director Citi Growth Funds, New York (1994 - 1997)
- Managing Director of Coalesce Investments, San Fransisco (1993 - 1994)
- Financial Analyst Bank of Tokyo, New York (1990 - 1993)
- Finance PT Jan Darmadi Corporation (1980 - 1984)

Employment History

- Director of Citi Growth Funds, New York (1994 - 1997)
- Managing Director of Coalesce Investments, San Francisco (1993 - 1994)
- Financial Analyst of Bank of Tokyo, New York (1990 - 1993)
- Finance of PT Jan Darmadi Corporation (1980 - 1984)

Rangkap Jabatan

- Presiden Komisaris PT Skyline Building (2014 - sekarang)
- Presiden Komisaris PT Wynncoor Bali (2015 - sekarang)
- Presiden Komisaris PT Belitung Resor Internasional (2018 - sekarang)
- Presiden Komisaris PT Antilope Madju (Mei 2023 - sekarang)
- Presiden Komisaris PT Copylas Indonesia (Mei 2023 - sekarang)
- Presiden Komisaris PT Permata Hijau (Mei 2023 - sekarang)
- Presiden Komisaris PT Bali Nusadewata Village (Mei 2023 - sekarang)
- Presiden Komisaris PT Puri Prima Development (Mei 2023 - sekarang)
- Presiden Komisaris PT Darsana Tempa Internasional (Mei 2023 - sekarang)
- Presiden Komisaris PT Medan Raya Perkasa (Mei 2023 - sekarang)
- Komisaris I PT Permata AsriGriyalestari (Juli 2023 - sekarang)
- Komisaris PT Hotel Investama Realty (2010 - sekarang)
- Presiden Direktur PT Jan Darmadi Investindo (2009 - sekarang)

Concurrent Positions

- President Commissioner of PT Skyline Building (2014 - present)
- President Commissioner of PT Wynncoor Bali (2015 - present)
- President Commissioner of PT Belitung Resor Internasional (2018 - present)
- President Commissioner of PT Antilope Madju (May 2023 - present)
- President Commissioner of PT Copylas Indonesia (May 2023 - present)
- President Commissioner of PT Permata Hijau (May 2023 - present)
- President Commissioner of PT Bali Nusadewata Village (May 2023 - present)
- President Commissioner of PT Puri Prima Development (May 2023 - present)
- President Commissioner of PT Darsana Tempa Internasional (May 2023 - present)
- President Commissioner of PT Medan Raya Perkasa (May 2023 - present)
- Commissioner I of PT Permata AsriGriyalestari (July 2023 - present)
- Commissioner of PT Hotel Investama Realty (2010 - present)
- President Director of PT Jan Darmadi Investindo (2009 - present)

Hubungan Afiliasi

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan sesama anggota Direksi, Dewan Komisaris, dan Pemegang Saham Utama Perusahaan.

Affiliation

No affiliation with fellow members of the Board of Directors, the Board of Commissioners, and Major Shareholder of the Company.

Kepemilikan Saham

Tidak Ada

Shareholding

None



LIE ERFURT CHANDRA PUTRA ASALI

DIREKTUR DIRECTOR

Warga Negara Indonesia, 61 tahun
Indonesian Citizen, 61 years old

Dasar Hukum Pengangkatan
Akta No. 23 tanggal 8 Juni 2023

Legal Basis of Appointment
Deed No. 23 dated June 8, 2023

Periode Jabatan
8 Juni 2023 hingga RUPST Tahun
Buku 2023

Terms of Office
June 8, 2023 until AGMS Financial
Year 2023

Riwayat Pendidikan

- Sarjana di bidang Ilmu Kimia dari Institut Teknologi Bandung, Indonesia (1987)
- PhD di bidang Chemical Engineering dari Lehigh University, Bethlehem, Amerika Serikat (1992)

Educational Background

- Bachelor in Chemistry from Bandung Institute of Technology, Indonesia (1987)
- PhD in Chemical Engineering from Lehigh University, Bethlehem, USA (1992)

Riwayat Pekerjaan

- Direktur PT Wynncor Bali (2 Juni 2008 - 2010)
- Direktur PT Skyline Building (2005 - 2014)
- Business Development Officer Grup Djarum, Jakarta (1994 - 1997)
- Research Engineer United Consulting Group, Philadelphia, Amerika Serikat (1992 - 1993)
- Assistant Research Fellow Unilever Research Laboratory, Biochemical Engineering Division, Vlaardingen, Belanda (1987 - 1988)

Employment History

- Director of PT Wynncor Bali (June 2, 2008 - 2010)
- Director of PT Skyline Building (2005 - 2014)
- Business Development Officer of Djarum Group, Jakarta (1994 - 1997)
- Research Engineer of United Consulting Group, Philadelphia, USA (1992 - 1993)
- Research Assistant of Unilever Research Laboratory, Biochemical Engineering Division, Vlaardingen, Netherlands (1987 - 1988)

Rangkap Jabatan

- Komisaris PT Antilope Madju
- Komisaris PT Copylas Indonesia
- Komisaris PT Permata Hijau
- Komisaris PT Metropolitan Realty International
- Komisaris PT Bali Nusadewata Village
- Komisaris PT Hotel Cikini Realty
- Komisaris PT Hotel Kemang Realty
- Komisaris PT Hotel Yogya Realty
- Komisaris PT Bangun Hotel Nusantara
- Komisaris PT Medan Raya Perkasa
- Komisaris PT Belitung Resor Internasional
- Komisaris PT Hotel Pekalongan Realty
- Presiden Direktur PT Skyline Building
- Direktur Utama PT Jantra Swarna Dipta
- Wakil Presiden Direktur PT Wynncor Bali
- Wakil Presiden Direktur PT Jan Darmadi Investindo
- Direktur PT Hotel Investama Realty
- Direktur PT Jasa Dinamika Ventura Capital

Concurrent Positions

- Commissioner of PT Antilope Madju
- Commissioner of PT Copylas Indonesia
- Commissioner of PT Permata Hijau
- Commissioner of PT Metropolitan Realty International
- Commissioner of PT Bali Nusadewata Village
- Commissioner of PT Hotel Cikini Realty
- Commissioner of PT Hotel Kemang Realty
- Commissioner of PT Hotel Yogya Realty
- Commissioner of PT Bangun Hotel Nusantara
- Commissioner of PT Medan Raya Perkasa
- Commissioner of PT Belitung Resors Internasional
- Commissioner of PT Hotel Pekalongan Realty
- President Director of PT Skyline Building
- President Director of PT Jantra Swarna Dipta
- Vice President Director of PT Wynncor Bali
- Vice President Director of PT Jan Darmadi Investindo
- Director of PT Hotel Investama Realty
- Director of PT Jasa Dinamika Ventura Capital

Hubungan Afiliasi
Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan sesama anggota Direksi, Dewan Komisaris, dan Pemegang Saham Utama Perusahaan.

Affiliation
No affiliation with fellow members of the Board of Directors, the Board of Commissioners, and Major Shareholder of the Company.

Kepemilikan Saham
Tidak Ada

Shareholding
None



ANTON GOENAWAN

DIREKTUR / DIRECTOR

Warga Negara Indonesia, 55 tahun
Indonesian Citizen, 55 years old

Dasar Hukum Pengangkatan
Akta No. 23 tanggal 8 Juni 2023

Legal Basis of Appointment
Deed No. 23 dated June 8, 2023

Periode Jabatan
8 Juni 2023 hingga RUPST Tahun
Buku 2023

Terms of Office
June 8, 2023 until AGMS Financial
Year 2023

Riwayat Pendidikan

- Sarjana Arsitektur dari Universitas Tarumanagara (1986 - 1991)
- MBA Finance dari University of Texas di San Antonio (1994 - 1995)

Educational Background

- Bachelor of Architecture, University of Tarumanagara (1986 - 1991)
- MBA Finance from University of Texas, San Antonio (1994 - 1995)

Riwayat Pekerjaan

- General Manager of Financial Analyst Divisi Hotel di PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk (2009 - 2011)
- Deputy General Manager Investment dan Head of Investor Relation Department di PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk (2006 - 2009)
- Senior Manager Corporate Finance di PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk (2004 - 2005)
- Finance Manager Divisi Hotel di PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk (2000 - 2004)
- Investment Analyst di Gajah Tunggal Group (1996 - 2000)
- Assistant Designer di PT Libs Dimensi Kreasindo (1989 - 1992)

Employment History

- General Manager of Financial Analyst Hotel Division at PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk (2009 - 2011)
- Deputy General Manager of Investment and Head of Investor Relations Department at PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk (2006 - 2009)
- Senior Manager Corporate Finance at PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk (2004 - 2005)
- Finance Manager of Hotel Division at PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk (2000 - 2004)
- Investment Analyst at Gajah Tunggal Group (1996 - 2000)
- Assistant Designer at PT Libs Dimensi Kreasindo (1989 - 1992)

Rangkap Jabatan

- Komisaris PT Natuna Resor Internasional
- Komisaris PT Medan Raya Perkasa
- Presiden Direktur PT Belitung Resor Internasional
- Direktur PT Wynnco Bali
- Direktur PT Antilope Madju
- Direktur PT Copylas Indonesia
- Direktur PT Metropolitan Realty International
- Direktur PT Hotel Cikini Realty
- Direktur PT Hotel Kemang Realty
- Direktur PT Hotel Yogya Realty
- Direktur PT Bangun Hotel Nusantara
- Direktur PT Hotel Investama Realty
- Direktur PT Bumi Kelola Selaras
- Direktur PT Hotel Pekalongan Realty
- Direktur II PT Permata AsriGriyalestari
- Direktur PT Permata Hijau

Concurrent Positions

- Commissioner of PT Natuna Resor Internasional
- Commissioner of PT Medan Raya Perkasa
- President Director of PT Belitung Resor Internasional
- Director of PT Wynnco Bali
- Director of PT Antilope Madju
- Director of PT Copylas Indonesia
- Director of PT Metropolitan Realty International
- Director of PT Hotel Cikini Realty
- Director of PT Hotel Kemang Realty
- Director of PT Hotel Yogya Realty
- Director of PT Bangun Hotel Nusantara
- Director of PT Hotel Investama Realty
- Director of PT Bumi Kelola Selaras
- Director of PT Hotel Pekalongan Realty
- Director II of PT Permata AsriGriyalestari
- Director of PT Permata Hijau

Hubungan Afiliasi

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan sesama anggota Direksi, Dewan Komisaris, dan Pemegang Saham Utama Perusahaan.

Affiliation

No affiliation with fellow members of the Board of Directors, the Board of Commissioners, and Major Shareholder of the Company.

Kepemilikan Saham

5.000 lembar saham

Shareholding

5,000 shares



FRED PERRY MARTONO

DIREKTUR / DIRECTOR

Warga Negara Indonesia, 63 tahun
Indonesian Citizen, 63 years old

Dasar Hukum Pengangkatan
Akta No. 23 tanggal 8 Juni 2023

Legal Basis of Appointment
Deed No. 23 dated June 8, 2023

Periode Jabatan
8 Juni 2023 hingga RUPST Tahun Buku 2023

Terms of Office
June 8, 2023 until AGMS Financial Year 2023

Riwayat Pendidikan

- MBA, Jurusan Manajemen, Universitas Chaminade, Honolulu, USA (1985)
- BBA, Jurusan Akuntansi, Universitas Chaminade, Honolulu, USA (1983)

Educational Background

- MBA, Department of Management, Chaminade University, Honolulu, USA (1985)
- BBA, Department of Accounting, Chaminade University, Honolulu, USA (1983)

Riwayat Pekerjaan

- Komisaris PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk (2009 – 2023)
- Direktur PT Perusahaan Perdagangan Indonesia (Persero) (2003 – 2009)
- Direktur Utama di PT Dharma Niaga (Persero) (2002 – 2003)
- Managing Director PT Duta Anggada Realty (1987 – 2002)
- Direktur di PT Gunung Sewu Inti Management (1987 – 2002)
- Senior Auditor di Touche Ross & Co., Jakarta, Indonesia (1985 – 1987)
- Personal Tax Consultant Araki & Fujimori Accounting, Honolulu, USA (1984 – 1985)

Employment History

- Commissioner of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk (2009 - 2023)
- Director of PT Perusahaan Perdagangan Indonesia (Persero) (2003 - 2009)
- President Director of PT Dharma Niaga (Persero) (2002 - 2003)
- Managing Director of PT Duta Anggada Realty (1987 - 2002)
- Director at PT Gunung Sewu Inti Management (1987 - 2002)
- Senior Auditor at Touche Ross & Co. in Jakarta, Indonesia (1985 - 1987)
- Personal Tax Consultant Araki & Fujimori Accounting, Honolulu, USA (1984 - 1985)

Rangkap Jabatan

- Komisaris PT Darsana Tempa Internasional (2022 – 2025)
- Komisaris PT Metropolitan Realty International (2023-sekarang)
- Komisaris PT Skyline Building (2023-sekarang)
- Presiden Direktur PT Copylas Indonesia (2023 - sekarang)
- Presiden Direktur PT Antilope Madju (2023 - sekarang)
- Presiden Direktur PT Permata Hijau (2023 - sekarang)
- Presiden Direktur PT Medan Raya Perkasa (2023 - sekarang)

Concurrent Positions

- Commissioner of PT Darsana Tempa Internasional (2022 - 2025)
- Commissioner of PT Metropolitan Realty International (2023-present)
- Commissioner of PT Skyline Building (2023-present)
- President Director of PT Copylas Indonesia (2023 - present)
- President Director of PT Antilope Madju (2023 - present)
- President Director of PT Permata Hijau (2023 - present)
- President Director of PT Medan Raya Perkasa (2023 - present)

Hubungan Afiliasi

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan sesama anggota Dewan Komisaris, Direksi, dan Pemegang Saham Utama Perusahaan.

Affiliation

No affiliation with fellow members of the Board of Commissioners, the Board of Directors, and Major Shareholder of the Company.

Kepemilikan Saham

Tidak Ada

Shareholding

None



BRAM VAN HOOF

DIREKTUR / DIRECTOR

Warga Negara Belgia, 42 tahun
Belgian Citizen, 42 years old

Dasar Hukum Pengangkatan
Akta No. 23 tanggal 8 Juni 2023

Legal Basis of Appointment
Deed No. 23 dated June 8, 2023

Periode Jabatan
8 Juni 2023 hingga RUPST Tahun Buku 2023

Terms of Office
June 8, 2023 until AGMS Financial Year 2023

Riwayat Pendidikan

- M.Sc., *Real Estate Management*, Royal Institute of Technology, Stockholm, Sweden (2003 – 2004)
- *Master, Commercial Sciences*, International Relations Ehsal University, Brussels, Belgium (1999 – 2003)

Educational Background

- M.Sc., *Real Estate Management*, Royal Institute of Technology, Stockholm, Sweden (2003 – 2004)
- *Master, Commercial Sciences*, International Relations Ehsal University, Brussels, Belgium (1999 – 2003)

Riwayat Pekerjaan

- Head of Business Development PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk (2015 – sekarang)
- Assistant Director, Acquisitions & Asset management, AEW Asia, Singapore (2010 – 2014)
- Business Development Manager, Asia Investment Property Databank, Hong Kong (2008 – 2009)
- Real Estate Analyst, Investment Property Databank, London, UK (2004 – 2007)

Employment History

- Head of Business Development PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk (2015 – present)
- Assistant Director, Acquisitions & Asset management, AEW Asia, Singapore (2010 – 2014)
- Business Development Manager, Asia Investment Property Databank, Hong Kong (2008 – 2009)
- Real Estate Analyst, Investment Property Databank, London, UK (2004 – 2007)

Rangkap Jabatan

- Direktur PT Bali Nusadewata Village (Mei 2023 – sekarang)
- Direktur PT Medan Raya Perkasa (Mei 2023 – sekarang)
- Direktur PT Jantra Swarna Dipta (2018 – sekarang)

Concurrent Positions

- Director of PT Bali Nusadewata Village (May 2023 – present)
- Director of PT Medan Raya Perkasa (May 2023 – present)
- Director of PT Jantra Swarna Dipta (2018 – present)

Hubungan Afiliasi

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan sesama anggota Direksi, Dewan Komisaris, dan Pemegang Saham Utama Perusahaan.

Affiliation

No affiliation with fellow members of the Board of Directors, the Board of Commissioners, and Major Shareholder of the Company.

Kepemilikan Saham

100 lembar saham

Shareholding

100 shares

PERUBAHAN KOMPOSISI DIREKSI TAHUN 2023

Pada tahun 2023, terjadi perubahan pada komposisi Dewan Komisaris Perusahaan yang tertuang dalam Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. No. 22 tanggal 8 Juni 2023.

CHANGES IN THE COMPOSITION OF THE BOARD OF DIRECTORS IN 2023

In 2023, there was a change in the composition of the Company's Board of Commissioners as stated in the Deed of Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. No. 22 dated 8 June 2023.



ANDI SOFYAN

PRESIDEN DIREKTUR PT METROPOLITAN REALTY INTERNATIONAL

PRESIDENT DIRECTOR OF PT METROPOLITAN REALTY INTERNATIONAL

Beliau bergabung di Perusahaan sejak tahun 1981 dan sudah memiliki bekal pengalaman matang selama lebih dari 34 tahun di industri properti, serta memiliki jaringan dan pengetahuan bisnis yang luas. Bapak Andi Sofyan merupakan salah satu tokoh penting yang terlibat dalam pengembangan portofolio hotel budget. Saat ini beliau juga menjabat sebagai Presiden Direktur PT Hotel Cikini Realty, Direktur PT Bangun Hotel Nusantara dan Komisaris di PT Bumi Kelola Selaras. Dari sisi akademis, beliau meraih gelar Sarjana Hukum dari Universitas Parahyangan, Bandung.

He has been with the Company since 1981 and has more than 34 years of experience in the property industry, as well as extensive network and business knowledge. Mr. Andi Sofyan is one of the key figures involved in the development of the budget hotel portfolio. He currently serves as President Director of PT Hotel Cikini Realty, Director of PT Bangun Hotel Nusantara and Commissioner of PT Bumi Kelola Selaras. Academically, he holds a Bachelor of Laws degree from Parahyangan University, Bandung.



EDDY PURNAMA

PRESIDEN DIREKTUR PT DARSANA TEMPA INTERNASIONAL

PRESIDENT DIRECTOR OF PT DARSANA TEMPA INTERNASIONAL

Beliau mengawali kariernya di tahun 1989 dan dalam perjalanannya beliau dipercaya untuk menduduki posisi senior di beberapa perusahaan ternama, termasuk di Gajah Tunggal Group dan Group Ciputra. Beliau menjabat sebagai Presiden Direktur PT Darsana Tempa Internasional sejak tahun 2017. Sebelum bergabung dengan Perusahaan, beliau sudah memiliki rekam jejak berkualitas di grup Ciputra selama 21 tahun dengan posisi jabatan terakhir sebagai General Manager proyek Manado untuk PT Citra Grand Manado. Dari sisi akademis, Beliau meraih gelar sarjana dari Institut Teknologi Nasional – Malang, Jurusan Teknik Elektro pada tahun 1988.

He started his career in 1989 and along the way he was entrusted with senior positions in several well-known companies, including Gajah Tunggal Group and Ciputra Group. He has served as President Director of PT Darsana Tempa Internasional since 2017. Prior to joining the Company, he had a quality track record in the Ciputra group for 21 years with his last position as General Manager of the Manado project for PT Citra Grand Manado. He holds a bachelor's degree from the National Institute of Technology – Malang, Department of Electrical Engineering in 1988.



ASAN EFFENDY

DIREKTUR PT SKYLINE BUILDING
DIRECTOR OF PT SKYLINE BUILDING

Beliau bergabung di Perusahaan pada tahun 2007 dengan posisi awal sebagai GM Corporate Finance dan diberi kepercayaan tambahan untuk menjabat sebagai Sekretaris Perusahaan sejak 2009. Selanjutnya sejak Mei 2013, beliau menjabat sebagai Direktur PT Darsana Tempa Internasional dan sejak Mei 2014 menjabat sebagai Direktur PT Skyline Building. Sejak tahun 2015, beliau menjabat sebagai Direktur PT Wynncoor Bali. Sebelumnya, beliau memiliki kesempatan untuk meniti karier di berbagai perusahaan, di antaranya PT Lyman Investindo - perusahaan induk dari Grup Lyman sebagai Kepala Korporasi Keuangan, PT Jakarta International Hotels & Development sebagai Kepala Korporasi Keuangan Perusahaan, dan PT Borsumij Wehry Indonesia sebagai Kepala Biro Pengawasan Internal. Dari sisi akademis, beliau meraih gelar Sarjana Akuntansi dari Universitas Jayabaya, Jakarta.

He joined the Company in 2007 with the initial position as GM Corporate Finance and was given additional trust to serve as Corporate Secretary since 2009. Subsequently, since May 2013, he has served as Director of PT Darsana Tempa Internasional and since May 2014 has served as Director of PT Skyline Building. Since 2015, he has served as Director of PT Wynncoor Bali. Previously, he had the opportunity to pursue his career in various companies, including PT Lyman Investindo - the parent company of the Lyman Group as Head of the Finance Corporation, PT Jakarta International Hotels & Development as Head of the Corporate Finance Corporation, and PT Borsumij Wehry Indonesia as Head of the Internal Oversight Bureau. He holds a Bachelor of Accounting degree from Jayabaya University, Jakarta.



ALLEN PRATOMO SULASMONO

DIREKTUR PT BALI NUSADEWATA VILLAGE
DIRECTOR OF PT BALI NUSADEWATA VILLAGE

Sejak tahun 2017, beliau resmi menjabat sebagai Direktur PT Skyline Building, PT Hotel Kemang Realty, dan PT Hotel Yogya Realty, serta sebagai Direktur PT Bali Nusadewata Village sejak tahun 2018. Pada tahun 2023 beliau juga menjabat sebagai Direktur PT Antilope Madju, PT Permata Hijau, PT Natuna Resor Internasional, PT Bumi Kelola Selaras, PT Belitung Resor Internasional, PT Permata AsriGriyalestari dan PT Puri Prima Development. Sebelumnya beliau mengawali kariernya di Kantor Akuntan Publik (KAP) Prasetyo, Sarwoko & Sanjaya (Member of Ernst & Young) sebagai Senior Associate dan telah memiliki banyak pengalaman dalam menangani klien dari berbagai perusahaan besar di Indonesia. Dari sisi akademis, beliau memperoleh gelar Sarjana Akuntansi dari Universitas Trisakti, Jakarta.

Since 2017, he has officially served as Director of PT Skyline Building, PT Hotel Kemang Realty, and PT Hotel Yogya Realty, as well as Director of PT Bali Nusadewata Village since 2018. In 2023 he also served as Director of PT Antilope Madju, PT Permata Hijau, PT Natuna Resort International, PT Bumi Kelola Selaras, PT Belitung Resort International, PT Permata AsriGriyalestari and PT Puri Prima Development. Previously, he started his career at Prasetyo, Sarwoko & Sanjaya Public Accounting Firm (Member of Ernst & Young) as a Senior Associate and has had a lot of experience in handling clients from various large companies in Indonesia. Academically, he obtained his Bachelor of Accounting degree from Trisakti University, Jakarta.

MASAAKI TAJIMA

DIREKTUR PT COPYLAS INDONESIA

DIRECTOR OF PT COPYLAS INDONESIA

Sejak tahun 2023, beliau resmi menjabat sebagai Direktur PT Copylas Indonesia. Saat ini beliau juga menjabat sebagai Komisaris PT Jantra Swarna Dipta. Sebelumnya beliau menjabat sebagai Direktur di PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk (2001-2023) dan sebagai Presiden Direktur di PT Skyline Building (2001-2014). Pada awal kariernya, beliau bekerja di Itochu Corporation Tokyo (1971 – 1983), Itochu Corporation Srilanka (1983 – 1984), Itochu Corporation Singapore (1984 – 1989), Itochu Corporation Japan (1989 – 2000). Pada tahun 2001, beliau mulai bergabung di Perusahaan. Dari sisi akademis, beliau lulus dengan gelar Master of Architecture dari MEIJI University, Tokyo, Japan.

Since 2023, he has officially served as the Director of PT Copylas Indonesia. Currently, he also serves as Commissioner of PT Jantra Swarna Dipta. Previously he served as Director at PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk (2001-2023) and as President Director at PT Skyline Building (2001-2014). In the early stages of his career, he worked at Itochu Corporation Tokyo (1971 – 1983), Itochu Corporation Srilanka (1983 – 1984), Itochu Corporation Singapore (1984 – 1989), and Itochu Corporation Japan (1989 – 2000). In 2001, he joined the Company. He holds a Master of Architecture degree from MEIJI University, Tokyo, Japan.



HALION EFFENDI

GENERAL MANAGER OPERASIONAL

GENERAL MANAGER OF OPERATIONS

Pada tahun 2006, beliau resmi diangkat sebagai GM Operasional di Kantor Pusat Perusahaan. Pada awal kariernya, beliau bekerja di Departemen Teknik, PT Skyline Building (1988). Selain itu, beliau juga pernah memegang beberapa posisi strategis, seperti GM SkyGarden Tower dan Manajer Properti di Wisma Standard Chartered Bank. Dari sisi akademis, beliau lulus dengan gelar Sarjana Teknik dari Politeknik Universitas Indonesia, Jakarta.

In 2006, he was officially appointed as GM of Operations at the Company's Head Office. He started his career in the Technical Department, PT Skyline Building (1988). He has also held several strategic positions, such as GM of SkyGarden Tower and Property Manager of Wisma Standard Chartered Bank. He graduated with a Bachelor of Engineering degree from the Polytechnic of the University of Indonesia, Jakarta.





SALLY HARTONO

GENERAL MANAGER PENGEMBANGAN PROYEK

GENERAL MANAGER OF PROJECT DEVELOPMENT

Beliau bergabung dengan Perusahaan sejak tahun 2013 dan ditunjuk sebagai GM sejak November 2021. Beliau memulai karirnya di berbagai perusahaan pengembang properti seperti Duta Pertiwi, Grand Indonesia dan grup Lippo yang terlibat dalam proyek-proyek properti berskala besar. Beliau meraih gelar Sarjana Arsitektur dari Universitas Tarumanagara pada tahun 2005 dan gelar MBA dari Strathclyde Bussiness School UK pada tahun 2012.

She has joined the Company since 2013 and was appointed as GM since November 2021. She started her career in various property developer companies such as Duta Pertiwi, Grand Indonesia and Lippo group involved in large scale property projects. She earned a Bachelor of Architecture from Tarumanagara University in 2005 and a MBA from Strathclyde Bussiness School, UK in 2012



BAMBANG WIDIYANTO

GENERAL MANAGER SUMBER DAYA MANUSIA

GENERAL MANAGER OF HUMAN RESOURCES

Pada tahun 1992, beliau mengawali karier sebagai Legal Manager di Guinness Indonesia. Setelah sepuluh tahun kemudian, beliau melanjutkan karier profesionalnya di PT Metropolitan Kentjana Tbk sebagai Legal Manager dan Sinar Mas Land sebagai Senior Manager Human Resources. Selanjutnya, beliau dipercaya menjabat sebagai General Manager Human Resources di PT Agung Podomoro Land Tbk, PT Summarecon Agung Tbk, Agung Sedayu Grup, Trans Corporation hingga akhirnya bergabung di PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. Dari sisi akademis, beliau meraih gelar Sarjana Hukum dari Universitas Diponegoro dan Magister of Law dari Universitas Tarumanagara.

In 1992, he started his career as Legal Manager at Guinness Indonesia. Ten years later, he continued his professional career at PT Metropolitan Kentjana Tbk as Legal Manager and Sinar Mas Land as Senior Manager Human Resources. Furthermore, he was trusted to serve as General Manager Human Resources at PT Agung Podomoro Land Tbk, PT Summarecon Agung Tbk, Agung Sedayu Group, Trans Corporation until finally joining PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. Academically, he earned his Bachelor of Laws degree from Diponegoro University and Master of Law from Tarumanagara University.

MARTAHAN P. ARITONANG

GENERAL MANAGER IT

GENERAL MANAGER IT

Beliau resmi diangkat sebagai General Manager sejak 2023. Sebelumnya, beliau sempat berkarier sebagai IT Division Head di Mega Auto Central Finance (MACF) (2011-2014), Group IT General Manager di PT Tunas Ridean Tbk. (2005-2011), IT Manager di PT Tunas Financindo Sarana (2002-2004), Loan+ Product Manager di IFCA Consulting Group (1997-2002), dan Senior Programmer/Consultant di PT Pacific Mutuallindo Corp. (1995-1997). Pada tahun 2014, beliau mulai bergabung di Perusahaan. Dari sisi akademis, beliau meraih gelar Sarjana Manajemen Ekonomi dari Universitas Terbuka pada tahun 2008.

He was officially appointed as General Manager since 2023. Previously, he held the position as IT Division Head at Mega Auto Central Finance (MACF) (2011-2014), Group IT General Manager at PT Tunas Ridean Tbk. (2005-2011), IT Manager at PT Tunas Financindo Sarana (2002-2004), Loan+ Product Manager at IFCA Consulting Group (1997-2002), and Senior Programmer/Consultant at PT Pacific Mutuallindo Corp. (1995-1997). In 2014, he joined the Company. He holds a Bachelor's degree in Economic Management from Universitas Terbuka in 2008.



DESTO EKO NUGROHO

GENERAL MANAGER PROJECT RESIDENTIAL MEDAN

GENERAL MANAGER OF PROJECT RESIDENTIAL MEDAN

Beliau telah menjabat sebagai General Manager Project Residensial sejak Agustus 2023. Sebelum bergabung dengan Perusahaan, beliau sempat berkarier sebagai Vice President Infrastructure di PT MNC Land Lido (2017-2023), Project Manager di PT Citra Maja Raya J.O (2014-2017), Head of Project & Estate di PT Modern Industrial Estate (2011-2014), Manager Civil & Infrastructure di PT Sawit Permai Lestari (2010-2011), Senior Civil Engineer di PT Bukit Makmur Mandiri Utama (2008-2010), Manager in Project di PT Nindya Karya (Persero) (2003-2008), dan Site Manager di PT Maju Gemilang Mandiri (2002-2003). Dari sisi akademis, beliau meraih gelar Sarjana Teknik Sipil dari Universitas Diponegoro pada tahun 2001 dan Magister Business Operation & Risk Management di PPM School of Management (2017).

He has served as General Manager of Residential Project since August 2023. Before joining the Company, he served as Vice President Infrastructure at PT MNC Land Lido (2017-2023), Project Manager at PT Citra Maja Raya J.O (2014-2017), Head of Project & Estate at PT Modern Industrial Estate (2011-2014), Manager Civil & Infrastructure at PT Sawit Permai Lestari (2010-2011), Senior Civil Engineer at PT Bukit Makmur Mandiri Utama (2008-2010), Manager in Project at PT Nindya Karya (Persero) (2003-2008), and Site Manager at PT Maju Gemilang Mandiri (2002-2003). He holds a Bachelor's degree in Civil Engineering from Diponegoro University in 2001 and a Master's degree in Business Operation & Risk Management from PPM School of Management (2017).



INFORMASI PEMEGANG SAHAM

SHAREHOLDERS INFORMATION

NAMA PEMEGANG SAHAM Shareholders Name	1 Januari 2023 January 1, 2023		31 Desember 2023 December 31, 2023	
	Jumlah Saham Total Shares	Kepemilikan Saham (%) Share Ownership (%)	Jumlah Saham Total Shares	Kepemilikan Saham (%) Share Ownership (%)
Kepemilikan Saham di atas 5% Share Ownership of more than 5%				
PT Jan Darmadi Investindo	1.337.239.448	57,67	1.182.556.569	51,00
JPMCB NA RE-JPMCB Singapore Branch	364.275.437	15,71	213.557.597	9,21
Suzanna Tanojo	333.164.863	14,37	375.402.106	16,19
Stiber Investments S.à.r.l.	220.719.227	9,52	333.164.863	14,37
Kepemilikan Saham Lainnya di bawah 5% Other Share Ownership of less than 5%				
Masyarakat dan Pemegang Saham di bawah 5% Public and Shareholders of less than 5%	63.337.025	2,73	214.054.865	9,23
Jumlah / Total	2.318.736.000	100,00	2.318.736.000	100,00

Kepemilikan Saham Langsung Oleh Direksi dan Dewan Komisaris

Sepanjang tahun 2023, terdapat 2 (dua) anggota Direksi yang tercatat memiliki saham Perusahaan atas nama Anton Goenawan dan Bram Van Hoof yang masing-masing berjumlah 5.000 dan 100 lembar saham.

Direct Share Ownership by Board of Directors and Board of Commissioners

Throughout 2023, there were 2 (two) members of the Board of Directors recorded as holding shares of the Company under the names of Anton Goenawan and Bram Van Hoof, each holding 5,000 and 100 shares respectively.

Kepemilikan Saham Tidak Langsung Oleh Direksi dan Dewan Komisaris

Tidak ada anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan yang secara tidak langsung memiliki saham Perusahaan melalui perusahaan lain.

Direct Share Ownership by Board of Directors and Board of Commissioners

There are no members of the Company's Board of Directors and Board of Commissioners who indirectly own the Company's shares through other companies.

KEPEMILIKAN SAHAM BERDASARKAN KLASIFIKASI INSTITUSI SHARE OWNERSHIP BASED ON INSTITUTIONAL CLASSIFICATION

Per 31 Oktober 2023 / As of October 31, 2023

NAMA PEMEGANG SAHAM Shareholders Name	Jumlah Saham Total Shares	Kepemilikan Saham (%) Share Ownership (%)
Badan Usaha Lokal Local Business Entities	1.337.239.448	57,67
Individu Lokal Local Individuals	333.164.863	14,37
Badan Usaha Asing Foreign Business Entities	584.994.664	25,23
Pemegang Saham Lainnya Others Shareholder	63.337.025	2,73
Jumlah / Total	2.318.736.000	100,00

Per 31 Desember 2023 / As of December 31, 2023

NAMA PEMEGANG SAHAM Shareholders Name	Jumlah Saham Total Shares	Kepemilikan Saham (%) Share Ownership (%)
Badan Usaha Lokal Local Business Entities	1.182.556.569	51,00
Individu Lokal Local Individuals	333.164.863	14,37
Badan Usaha Asing Foreign Business Entities	588.959.703	25,40
Pemegang Saham Lainnya Others Shareholder	214.054.865	9,23
Jumlah / Total	2.318.736.000	100,00

Informasi Pemegang Saham Utama dan Pengendali

Tahun 2023, Pemegang saham utama dan pengendali Perusahaan mengalami perubahan pada proporsi kepemilikannya. Per 31 Oktober 2023, PT Jan Darmadi Investindo tercatat memiliki saham Perusahaan sejumlah 1.337.239.448 lembar saham atau setara 57,67% dari keseluruhan saham. Pada periode pencatatan setelahnya, per 31 Desember 2023, kepemilikan PT Jan Darmadi Investindo mengalami penurunan kepemilikan saham atas Perusahaan menjadi 1.182.556.569 lembar saham atau setara dengan 51,00%. PT Jan Darmadi Investindo masih tetap tercatat sebagai pemegang saham utama dan pengendali Perusahaan.

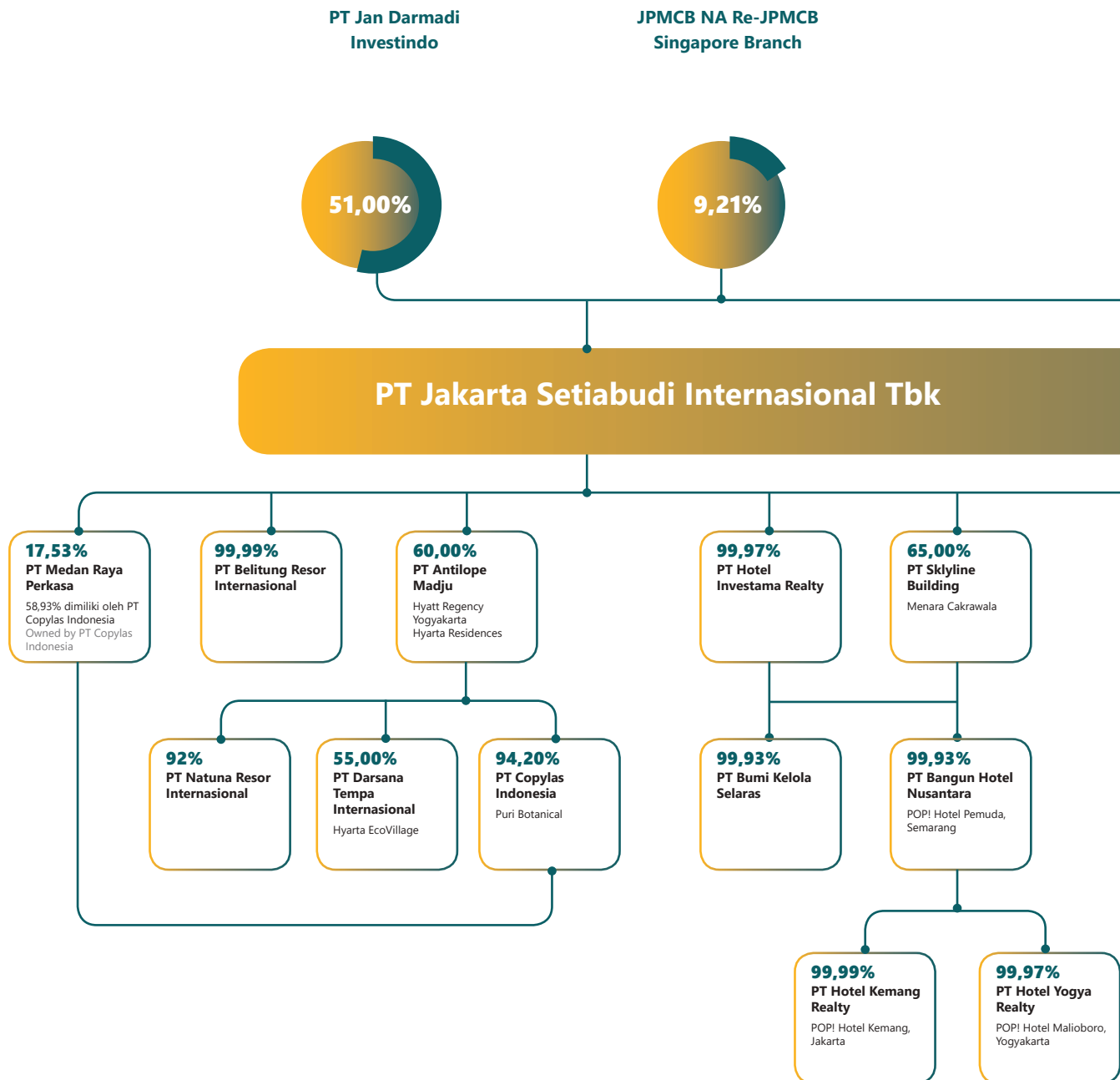
Information on Major and Controlling Shareholders

In 2023, the Company's main and controlling shareholders changed the proportion of their ownership. As of October 31, 2023, PT Jan Darmadi Investindo was recorded as owning 1,337,239,448 shares of the Company, or equivalent to 57.67% of the total shares. In the subsequent listing period, as of December 31, 2023, PT Jan Darmadi Investindo's ownership decreased to 1,182,556,569 shares, or 51.00%. PT Jan Darmadi Investindo is still listed as the main and controlling shareholder of the Company.



STRUKTUR KEPEMILIKAN

OWNERSHIP STRUCTURE



Suzanna Tanojo

Stiber Investments
S.à.r.l.

Masyarakat/
Public

14,37%

16,19%

9,23%

- Setiabudi One
- Setiabudi 2
- Setiabudi Atrium

- Plaza Menteng
- Ibis Budget Jakarta Menteng
- Mercure Resort Sanur

- Setiabudi SkyGarden
- Setiabudi Residences
- Mega Kuningan Land

79,80%

PT Permata Hijau
Taman Permata Buana

75,00%

**PT Metropolitan
Realty
International**
Mercure Convention
Center

99,58%

**PT Hotel Cikini
Realty**
Ibis Budget Jakarta Cikini
Cikini Retail

75,00%

**PT Bali
Nusadewata
Village**
Bali Collection

90,00%

PT Wynnecor Bali
Grand Hyatt Bali
Hyatt Regency Bali
Andaz Bali

99,99%

**PT Puri Prima
Development**

50,00%

**PT Permata
AsriGriyaLestari**
Taman Permata Buana

99,20%

**PT Hotel
Pekalongan
Realty**

ENTITAS ANAK DAN ENTITAS ASOSIASI

SUBSIDIARIES AND ASSOCIATED ENTITIES

NAMA PERUSAHAAN COMPANY NAME	KEPEMILIKAN SAHAM SHARE OWNERSHIP	ALAMAT ADDRESS	BIDANG USAHA LINE OF BUSINESS	JUMLAH ASET (2023) TOTAL ASSETS (2023)	STATUS OPERASI OPERATIONAL STATUS
Entitas Anak/Subsidiaries					
PT Permata Hijau	79,80%	Gedung Setiabudi 2, Lantai 3A Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 62 Jakarta 12920, Indonesia T (+62 21) 522 0568 F (+62 21) 522 8649	Real estat Real estate	79.127	Beroperasi sejak 1970 Operating since 1970
PT Metropolitan Realty International	75,00%	Mercure Convention Center Jl. Pantai Indah, Taman Impian Jaya Ancol Jakarta 14430, Indonesia T (+62 21) 640 6000/640 7000 F (+62 21) 640 6123/640 4000	Perhotelan Hotel	192.172	Beroperasi sejak 1971 Operating since 1971
PT Wynncor Bali	90,00%	Gedung Setiabudi 2, Lantai 3A Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 62 Jakarta 12920, Indonesia T (+62 21) 522 0568 F (+62 21) 522 8649	Perhotelan Hotel	2.273.913	Beroperasi sejak 1973 Operating since 1973
PT Skyline Building	65,00%	Jl. M.H. Thamrin No. 9 Jakarta 10340, Indonesia T (+62 21) 314 1708 F (+62 21) 319 7709	Gedung Perkantoran Office Building	129.086	Beroperasi sejak 1976 Operating since 1976
PT Antilope Madju	60,00%	Gedung Setiabudi 2, Lantai 3A Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 62 Jakarta 12920, Indonesia T (+62 21) 522 0568 F (+62 21) 522 8649	Real estat dan perhotelan Real estate and hotel	2.009.734	Beroperasi sejak 1980 Operating since 1980
PT Bali Nusadewata Village	75,00%	Gedung Setiabudi 2, Lantai 3A Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 62 Jakarta 12920, Indonesia T (+62 21) 522 0568 F (+62 21) 522 8649	Penyewaan pusat ritel Retail center leasing	183.744	Beroperasi sejak 1992 Operating since 1992
PT Hotel Cikini Realty	99,58%	Mercure Convention Center Jl. Pantai Indah, Taman Impian Jaya Ancol Jakarta 14430, Indonesia T (+62 21) 640 6000/640 7000 F (+62 21) 640 6123/640 4000	Perhotelan dan penyewaan pusat ritel Hotel and Retail center leasing	44.344	Beroperasi sejak 2008 Operating since 2008
PT Hotel Investama Realty	99,97%	Gedung Setiabudi 2, Lantai 3A Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 62 Jakarta 12920, Indonesia T (+62 21) 522 0568 F (+62 21) 522 8649	Perhotelan/ Hotel	155.419	Beroperasi sejak 2014 Operating since 2014
PT Puri Prima Development	99,99%	Maisonette Mega Kebon Jeruk Unit 1-4 Jl. Raya Joglo No. 48 Jakarta 11640, Indonesia T (+62 21) 587 0077 F (+62 21) 586 6688	Properti/ Property	78.364	Belum Beroperasi Not Yet Operating
PT Belitung Resor Internasional	99,99%	Gedung Setiabudi 2, Lantai 3A Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 62 Jakarta 12920, Indonesia T (+62 21) 522 0568 F (+62 21) 522 8649	Properti/ Property	55.378	Belum Beroperasi Not Yet Operating

NAMA PERUSAHAAN COMPANY NAME	KEPEMILIKAN SAHAM SHARE OWNERSHIP	ALAMAT ADDRESS	BIDANG USAHA LINE OF BUSINESS	JUMLAH ASET (2023) TOTAL ASSETS (2023)	STATUS OPERASI OPERATIONAL STATUS
Entitas Asosiasi (dimiliki melalui PT Hotel Investama Realty)/Associated Entity (owned through PT Hotel Investama Realty)					
PT Bangun Hotel Nusantara	99,93%	Gedung Setiabudi 2, Lantai 3A Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 62 Jakarta 12920, Indonesia T (+62 21) 522 0568 F (+62 21) 522 8649	Perhotelan/ Hotel	93.563	Beroperasi sejak 2014 Operating since 2014
PT Bumi Kelola Selaras	99,93%	Gedung Setiabudi 2, Lantai 3A Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 62 Jakarta 12920, Indonesia T (+62 21) 522 0568 F (+62 21) 522 8649	Perhotelan/ Hotel	60.687	Belum Beroperasi Not Yet Operating
Entitas Asosiasi (dimiliki melalui PT Bangun Hotel Nusantara)/Associated Entity (owned through PT Bangun Hotel Nusantara)					
PT Hotel Kemang Realty	99,99%	Gedung Setiabudi 2, Lantai 3A Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 62 Jakarta 12920, Indonesia T (+62 21) 522 0568 F (+62 21) 522 8649	Perhotelan/ Hotel	31.212	Beroperasi sejak 2013 Operating since 2013
PT Hotel Yogya Realty	99,97%	Gedung Setiabudi 2, Lantai 3A Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 62 Jakarta 12920, Indonesia T (+62 21) 522 0568 F (+62 21) 522 8649	Perhotelan/ Hotel	18.752	Beroperasi sejak 2014 Operating since 2014
Entitas Asosiasi (dimiliki melalui PT Antilope Madju)/Associated Entity (owned through PT Antilope Madju)					
PT Copylas Indonesia	94,20%	Maisonette Mega Kebon Jeruk Unit 1-4 Jl. Raya Joglo No. 48 Jakarta 11640, Indonesia T (+62 21) 587 0077 F (+62 21) 586 6688	Real estat/ Real estate	1.414.951	Beroperasi sejak 1992 Operating since 1992
PT Darsana Tempa Internasional	55,00%	Gedung Setiabudi 2, Lantai 3A Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 62 Jakarta 12920, Indonesia T (+62 21) 522 0568 F (+62 21) 522 8649	Real estat/ Real estate	148.707	Beroperasi sejak 2015 Operating since 2015
PT Natuna Resor Internasional	92,00%	Gedung Setiabudi 2, Lantai 3A Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 62 Jakarta 12920, Indonesia T (+62 21) 522 0568 F (+62 21) 522 8649	Real estat/ Real estate	76.386	Belum Beroperasi Not Yet Operating
Entitas Asosiasi (dimiliki melalui PT Copylas Indonesia)/Associated Entity (owned through PT Copylas Indonesia)					
PT Medan Raya Perkasa	58,93%	Gedung Setiabudi 2, Lantai 3A Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 62 Jakarta 12920, Indonesia T (+62 21) 522 0568 F (+62 21) 522 8649	Real estat/ Real estate	444.384	Beroperasi sejak 2022 Operating since 2022
Entitas Asosiasi (dimiliki melalui PT Metropolitan Realty International)/Associated Entity (owned through PT Metropolitan Realty International)					
PT Hotel Pekalongan Realty	99,20%	Mercure Convention Center Jl. Pantai Indah, Taman Impian Jaya Ancol Jakarta 14430, Indonesia T (+62 21) 640 6000/640 7000 F (+62 21) 640 6123/640 4000	Perhotelan/Hotel	175	Belum Beroperasi Not Yet Operating



INFORMASI ENTITAS ANAK PERUSAHAAN

PT Wynnco Bali

Didirikan sesuai Akta Pendirian Nomor 16 tanggal 9 Maret 1972 oleh Notaris Soeleman Ardjasmita, S.H., Notaris di Jakarta. Kegiatan usaha PT Wynnco Bali berfokus untuk menjalankan seluruh usaha yang berkaitan dengan pemilikan dan pengelolaan hotel dan resort serta kegiatan usaha yang berhubungan dengan hotel. Perusahaan memiliki penyertaan sebesar 90,00% atas modal disetor.

PT Metropolitan Realty International

Didirikan sesuai Akta Pendirian Nomor 7 tanggal 2 Oktober 1970 oleh Notaris Hoebroerwanto, S.H., Notaris di Jakarta. Kegiatan usaha PT Metropolitan Realty International berfokus pada berusaha dalam bidang jasa hotel. Perusahaan memiliki penyertaan sebesar 75,00% atas modal disetor.

PT Hotel Investama Realty

Didirikan sesuai Akta Pendirian Nomor 12 tanggal 5 November 2010 oleh Notaris Mala Mukti, S.H., LL. M., Notaris di Jakarta. Kegiatan usaha PT Hotel Investama Realty berfokus pada berusaha dalam bidang jasa hotel. Perusahaan memiliki penyertaan sebesar 99,97% atas modal disetor.

PT Bangun Hotel Nusantara

Didirikan sesuai Akta Pendirian Nomor 1 tanggal 1 Maret 2011 oleh Notaris Mala Mukti, S.H., LL. M., Notaris di Jakarta. Kegiatan usaha PT Bangun Hotel Nusantara berfokus pada berusaha dalam bidang jasa hotel. PT Hotel Investama Realty memiliki penyertaan sebesar 99,93% atas modal disetor.

PT Hotel Kemang Realty

Didirikan sesuai Akta Pendirian Nomor 105 tanggal 26 Oktober 2011 oleh Notaris Mala Mukti, S.H., LL. M., Notaris di Jakarta. Kegiatan usaha PT Hotel Kemang Realty berfokus pada berusaha dalam bidang jasa hotel. PT Hotel Investama Realty memiliki penyertaan sebesar 0,01% atas modal disetor dan PT Bangun Hotel Nusantara memiliki penyertaan sebesar 99,99% atas modal disetor.

PT Hotel Yogya Realty

Didirikan sesuai Akta Pendirian Nomor 106 tanggal 26 Oktober 2011 oleh Notaris Mala Mukti, S.H., LL. M., Notaris di Jakarta. Kegiatan usaha PT Hotel Yogya Realty berfokus usaha pada berusaha dalam bidang jasa hotel. PT Hotel Investama Realty memiliki penyertaan sebesar 0,03% atas modal disetor dan PT Bangun Hotel Nusantara memiliki penyertaan sebesar 99,97% atas modal disetor.

PT Hotel Cikini Realty

Didirikan sesuai Akta Pendirian Nomor 119 tanggal 27 Januari 2005 oleh Notaris Aulia Taufani, S.H., pengganti dari Sutjipto, S.H., Notaris di Jakarta. Kegiatan usaha PT Hotel Cikini Realty berfokus pada bidang pemilikan, pembangunan, pengelolaan, penjualan, persewaan ruang hotel, dan pertokoan. Perusahaan memiliki penyertaan sebesar 99,58% atas modal disetor.

SUBSIDIARY INFORMATION

PT Wynnco Bali

Established under Deed of Establishment No. 16 dated March 9, 1972, by Notary Soeleman Ardjasmita, S.H., Notary in Jakarta. PT Wynnco Bali's business activities focus on carrying out all businesses related to the ownership and management of hotels and resorts, as well as business activities related to hotels. The Company owns 90.00% stake in the paid-up capital.

PT Metropolitan Realty International

Established under Deed of Establishment No. 7 dated October 2, 1970, by Notary Hoebroerwanto, S.H., Notary in Jakarta. PT Metropolitan Realty International's business activities focus on the hotel industry. The Company owns 75.00% stake in the paid-up capital.

PT Hotel Investama Realty

Established under Deed of Establishment No. 12 dated November 5, 2010, by Notary Mala Mukti, S.H., LL. M., Notary in Jakarta. PT Hotel Investama Realty's business activities focus on the hotel industry. The Company owns 99.97% stake in the paid-up capital.

PT Bangun Hotel Nusantara

Established under Deed of Establishment No. 1 dated March 1, 2011, by Notary Mala Mukti, S.H., LL. M., Notary in Jakarta. PT Bangun Hotel Nusantara's business activities focus on the hotel industry. PT Hotel Investama Realty owns 99.93% stake in the paid-up capital.

PT Hotel Kemang Realty

Established under Deed of Establishment No. 105 dated October 26, 2011, by Notary Mala Mukti, S.H., LL. M., Notary in Jakarta. PT Hotel Kemang Realty's business activities focus on the hotel industry. PT Hotel Investama Realty owns 0.01% stake in the paid-up capital, and PT Bangun Hotel Nusantara owns 99.99% stake in the paid-up capital.

PT Hotel Yogya Realty

Established under Deed of Establishment No. 106 dated October 26, 2011, by Notary Mala Mukti, S.H., LL. M., Notary in Jakarta. PT Hotel Yogya Realty's business activities focus on the hotel industry. PT Hotel Investama Realty owns 0.03% stake in the paid-up capital, and PT Bangun Hotel Nusantara owns 99.97% stake in the paid-up capital.

PT Hotel Cikini Realty

Established under Deed of Establishment No. 119 dated January 27, 2005, by Notary Aulia Taufani, S.H., successor to Sutjipto, S.H., Notary in Jakarta. PT Hotel Cikini Realty's business activities focus on the ownership, development, management, sale, and rental of hotel rooms and shops. The Company owns 99.58% stake in the paid-up capital.

PT Hotel Pekalongan Realty

Didirikan sesuai Akta Pendirian Nomor 120 tanggal 27 Januari 2005 oleh Notaris Aulia Taufani, S.H. pengganti dari Sutjipto, S.H., Notaris di Jakarta. Kegiatan usaha PT Hotel Pekalongan Realty berfokus di bidang perdagangan umum, pemilikan, pembangunan, pengelolaan, penjualan dan persewaan ruang hotel. Perusahaan memiliki penyertaan sebesar 0,80% atas modal disetor dan PT Metropolitan Realty International memiliki penyertaan sebesar 99,20% atas modal disetor.

PT Antilope Madju

Didirikan sesuai Akta Pendirian Nomor 12 tanggal 7 Desember 1972 oleh Notaris Soeleman Ardjasasmita, S.H., Notaris di Jakarta. Kegiatan usaha PT Antilope Madju berfokus di bidang pemilikan, pengelolaan dan penjualan berbagai rupa bangunan (properti) antara lain berupa bangunan perkantoran, perhotelan, rumah susun, pemukiman atau perumahan, (*real estate*), industri pariwisata dan kawasan industri beserta fasilitasnya, baik dilakukan sendiri maupun bekerja sama dengan pihak lain. Perusahaan memiliki penyertaan sebesar 60,00% atas modal disetor.

PT Copenlas Indonesia

Didirikan sesuai Akta Pendirian Nomor 32 tanggal 20 September 1972 oleh Notaris Mursanto, S.H., Notaris di Jakarta. Kegiatan usaha PT Copenlas Indonesia berfokus di bidang pemilikan, pengelolaan dan penjualan berbagai rupa bangunan (properti) antara lain berupa bangunan perkantoran, perhotelan, rumah susun, pemukiman atau perumahan, (*real estate*), industri pariwisata dan kawasan industri beserta fasilitasnya, baik dilakukan sendiri maupun bekerja sama dengan pihak lain. PT Antilope Madju memiliki penyertaan sebesar 94,20% atas modal disetor.

PT Permata Hijau

Didirikan sesuai Akta Pendirian Nomor 34 tanggal 23 Oktober 1974 oleh Notaris Soeleman Ardjasasmita, S.H., Notaris di Jakarta. Kegiatan usaha PT Permata Hijau berfokus pada bidang pemilikan, pengelolaan dan penjualan berbagai rupa bangunan (properti) antara lain berupa bangunan perkantoran, perhotelan, rumah susun, pemukiman atau perumahan, (*real estate*), industri pariwisata dan kawasan industri beserta fasilitasnya, baik dilakukan sendiri maupun bekerja sama dengan pihak lain. Perusahaan memiliki penyertaan sebesar 79,80% atas modal disetor.

PT Puri Prima Development

Didirikan sesuai Akta Pendirian Nomor 8 tanggal 3 Agustus 2010 oleh Notaris Mala Mukti, S.H., LL. M., Notaris di Jakarta. Kegiatan usaha PT Puri Prima Development berfokus di bidang pemilikan, pengelolaan dan penjualan berbagai rupa bangunan (properti) antara lain berupa bangunan perkantoran, perhotelan, rumah susun, pemukiman atau perumahan, (*real estate*), industri pariwisata dan kawasan industri beserta fasilitasnya, baik dilakukan sendiri maupun bekerja sama dengan pihak lain. Perusahaan memiliki penyertaan sebesar 99,99% atas modal disetor.

PT Skyline Building

Didirikan sesuai Akta Pendirian Nomor 28 tanggal 6 Agustus 1973 oleh Notaris Kartini Muljadi, S.H., Notaris di Jakarta. Kegiatan usaha PT Skyline Building berfokus di bidang pembangunan, pengusahaan, dan pengelolaan gedung perkantoran dan rumah susun (*flat*) serta properti lainnya, kawasan pariwisata, beserta fasilitas-fasilitasnya, perhotelan dan penyediaan akomodasi. Perusahaan memiliki penyertaan sebesar 65,00% atas modal disetor.

PT Hotel Pekalongan Realty

Established under Deed of Establishment No. 120 dated January 27, 2005, by Notary Aulia Taufani, S.H., successor to Sutjipto, S.H., Notary in Jakarta. PT Hotel Pekalongan Realty's business activities focus on general trade, ownership, development, management, sale, and rental of hotel rooms. The Company owns 0.80% stake in the paid-up capital, and PT Metropolitan Realty International owns 99.20% stake in the paid-up capital.

PT Antilope Madju

Established under Deed of Establishment No. 12 dated December 7, 1972, by Notary Soeleman Ardjasasmita, S.H., Notary in Jakarta. PT Antilope Madju's business activities focus on the ownership, management, and sale of various types of buildings (properties), including office buildings, hotels, apartments, residential or housing, (*real estate*), tourism industry, and industrial estates and their facilities, both carried out independently and in cooperation with other parties. The Company owns 60.00% stake in the paid-up capital.

PT Copenlas Indonesia

Established under Deed of Establishment No. 32 dated September 20, 1972, by Notary Mursanto, S.H., Notary in Jakarta. PT Copenlas Indonesia's business activities focus on the ownership, management, and sale of various types of buildings (properties), including office buildings, hotels, apartments, residential or housing, (*real estate*), tourism industry, and industrial estates and their facilities, both carried out independently and in cooperation with other parties. PT Antilope Madju owns 94.20% stake in the paid-up capital.

PT Permata Hijau

Established under Deed of Establishment No. 34 dated October 23, 1974, by Notary Soeleman Ardjasasmita, S.H., Notary in Jakarta. PT Permata Hijau's business activities focus on the ownership, management, and sale of various types of buildings (properties), including office buildings, hotels, apartments, residential or housing, (*real estate*), tourism industry, and industrial estates and their facilities, both carried out independently and in cooperation with other parties. The Company owns 79.80% stake in the paid-up capital.

PT Puri Prima Development

Established under Deed of Establishment No. 8 dated August 3, 2010, by Notary Mala Mukti, S.H., LL. M., Notary in Jakarta. PT Puri Prima Development's business activities focus on the ownership, management, and sale of various types of buildings (properties), including office buildings, hotels, apartments, residential or housing, (*real estate*), tourism industry, and industrial estates and their facilities, both carried out independently and in cooperation with other parties. The Company owns 99.99% stake in the paid-up capital.

PT Skyline Building

Established under Deed of Establishment No. 28 dated August 6, 1973, by Notary Kartini Muljadi, S.H., Notary in Jakarta. PT Skyline Building's business activities focus on the construction, operation, and management of office buildings and apartments (flats) and other properties, tourism areas, and their facilities, hotels, and accommodation provision. The Company owns 65.00% stake in the paid-up capital.

PT Bali Nusadewata Village

Didirikan sesuai Akta Pendirian Nomor 1 tanggal 02 Oktober 1990 oleh Notaris D.R. H. Erwal Gwang, S.H., Notaris di Jakarta. Kegiatan usaha PT Bali Nusadewata Village berfokus di bidang: a. properti, perdagangan dan industri pariwisata beserta fasilitas-fasilitasnya; b. *real estate* yang dimiliki sendiri atau disewa; c. penyediaan akomodasi. Perusahaan memiliki penyertaan sebesar 75,00% atas modal disetor.

PT Bumi Kelola Selaras

Didirikan sesuai Akta Pendirian Nomor 6 tanggal 2 Maret 2011 oleh Notaris Mala Mukti, S.H., LL. M., Notaris di Jakarta. Kegiatan usaha PT Bumi Kelola Selaras berfokus di bidang pemilikan, pengelolaan dan penjualan berbagai rupa bangunan (properti) antara lain berupa bangunan perkantoran, perhotelan, rumah susun, pemukiman atau perumahan, (real estate), industri pariwisata dan Kawasan industri beserta fasilitasnya, baik dilakukan sendiri maupun bekerja sama dengan pihak lain. PT Hotel Investama Realty memiliki penyertaan sebesar 99,93% atas modal disetor.

PT Darsana Tempa Internasional

Didirikan sesuai Akta Pendirian Nomor 9 tanggal 15 Mei 2013 oleh Notaris Fitrilia Novia Djamily, S.H., Notaris di Jakarta. Kegiatan usaha PT Darsana Tempa Internasional berfokus di bidang pemilikan, pengelolaan dan penjualan berbagai rupa bangunan (properti) antara lain berupa bangunan perkantoran, perhotelan, rumah susun, pemukiman atau perumahan, (real estate), industri pariwisata dan Kawasan industri beserta fasilitasnya, baik dilakukan sendiri maupun bekerja sama dengan pihak lain. PT Antilope Madju memiliki penyertaan sebesar 55,00% atas modal disetor.

PT Belitung Resor Internasional

Didirikan sesuai Akta Pendirian Nomor 39 tanggal 16 April 2015, dibuat di hadapan Dewi Himijati Tandika, S.H., Notaris di Jakarta. Kegiatan usaha PT Belitung Resor Internasional berfokus di bidang pembangunan, jasa, perdagangan real estate dan properti. Perusahaan memiliki penyertaan sebesar 99,00% atas modal disetor.

PT Medan Raya Perkasa

Didirikan sesuai Akta Pendirian Nomor 3 tanggal 6 April 2016, dibuat di hadapan Stephany Maria Lilianti, S.H., Notaris di Jakarta. Kegiatan usaha PT Medan Raya Perkasa berfokus di bidang pemilikan, pengelolaan dan penjualan berbagai rupa bangunan (properti), antara lain berupa bangunan perkantoran, perhotelan, rumah susun, pemukiman atau perumahan, (real estate), industri pariwisata dan kawasan industri beserta fasilitasnya, baik dilakukan sendiri maupun bekerja sama dengan pihak lain. Perusahaan memiliki penyertaan sebesar 17,53% atas modal disetor dan PT Copylas Indonesia memiliki penyertaan sebesar 58,93% atas modal disetor.

PT Natuna Resor Internasional

Didirikan sesuai Akta Pendirian Nomor 134 tanggal 24 Mei 2019 oleh Notaris Mala Mukti, S.H., LL.M. Notaris di Jakarta. Kegiatan usaha PT Natuna Resor Internasional berfokus di bidang pemilikan, pengelolaan dan penjualan berbagai rupa bangunan (properti), antara lain berupa bangunan perkantoran, perhotelan, rumah susun, pemukiman atau perumahan, (real estate), industri pariwisata dan kawasan industri beserta fasilitasnya, baik dilakukan sendiri maupun bekerja sama dengan pihak lain. Perusahaan memiliki penyertaan melalui PT Antilope Madju sebesar 92,00% dan PT Hotel Cikini Realty sebesar 8,00% atas modal disetor.

PT Bali Nusadewata Village

Established in accordance with Deed of Establishment Number 1 dated October 02, 1990 by Notary D.R. H. Erwal Gwang, S.H., Notary in Jakarta. PT Bali Nusadewata Village's business activities focus on: a. property, trade and tourism industry along with its facilities; b. real estate owned or leased; c. provision of accommodation. The Company has an investment of 75.00% of the paid-up capital.

PT Bumi Kelola Selaras

Established under Deed of Establishment No. 6 dated March 2, 2011, by Notary Mala Mukti, S.H., LL. M., Notary in Jakarta. PT Bumi Kelola Selaras's business activities focus on the ownership, management, and sale of various types of buildings (properties), including office buildings, hotels, apartments, residential or housing, (real estate), tourism industry, and industrial estates and their facilities, both carried out independently and in cooperation with other parties. PT Hotel Investama Realty owns 99.93% stake in the paid-up capital.

PT Darsana Tempa Internasional

Established under Deed of Establishment No. 9 dated May 15, 2013, by Notary Fitrilia Novia Djamily, S.H., Notary in Jakarta. PT Darsana Tempa Internasional's business activities focus on the ownership, management, and sale of various types of buildings (properties), including office buildings, hotels, apartments, residential or housing, (real estate), tourism industry, and industrial estates and their facilities, both carried out independently and in cooperation with other parties. PT Antilope Madju owns 55.00% stake in the paid-up capital.

PT Belitung Resor Internasional

Established under Deed of Establishment No. 39 dated April 16, 2015, made before Dewi Himijati Tandika, S.H., Notary in Jakarta. PT Belitung Resor Internasional's business activities focus on construction, services, real estate and property trading. The Company owns 99.00% stake in the paid-up capital.

PT Medan Raya Perkasa

Established under Deed of Establishment No. 3 dated April 6, 2016, made before Stephany Maria Lilianti, S.H., Notary in Jakarta. PT Medan Raya Perkasa's business activities focus on the ownership, management, and sale of various types of buildings (properties), including office buildings, hotels, apartments, residential or housing, (real estate), tourism industry, and industrial estates and their facilities, both carried out independently and in cooperation with other parties. The Company owns 17.53% stake in the paid-up capital and PT Copylas Indonesia owns 58.93% stake in the paid-up capital.

PT Natuna Resor Internasional

Established under Deed of Establishment No. 134 dated May 24, 2019, by Notary Mala Mukti, S.H., LL.M., Notary in Jakarta. PT Natuna Resor Internasional's business activities focus on the ownership, management, and sale of various types of buildings (properties), including office buildings, hotels, apartments, residential or housing, (real estate), tourism industry, and industrial estates and their facilities, both carried out independently and in cooperation with other parties. The Company owns 92.00% stake in the paid-up capital through PT Antilope Madju and 8.00% stake in the paid-up capital through PT Hotel Cikini Realty.

KRONOLOGI PENERBITAN EFEK LAINNYA

Hingga tahun 2023, Perusahaan belum pernah menerbitkan obligasi atau efek-efek lainnya.

CHRONOLOGY OF OTHER SECURITIES LISTING

Until the end of 2023, the Company has never issued bonds or other securities.

KANTOR AKUNTAN PUBLIK ACCOUNTING FIRM	PERIODE PENUGASAN ASSIGNMENT PERIOD	ALAMAT KAP PAF ADDRESS	INFORMASI JASA AUDIT YANG DIBERIKAN INFORMATION ON AUDIT SERVICES PROVIDED	JASA LAIN-LAIN OTHER SERVICES
Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar, & Rekan (Member of the RSM Network) Accounting Firm Amir Abadi Jusuf, Aryanto Mawar & Rekan (Member of the RSM Network)	2023	Plaza Asia Level 10 Jl. Jendral Sudirman No.59 Senayan Jakarta 12190	Melaksanakan audit laporan posisi keuangan pada tanggal 31 Desember 2023 dengan berpedoman pada standar auditing yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia (IAPI). Audited the statement of financial position on December 31, 2023, which referred to the auditing standards set by the Indonesian Institute of Public Accountants (IAPI).	Tidak ada None

LEMBAGA ATAU PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL SELAIN KAP

CAPITAL MARKET SUPPORTING INSTITUTIONS OR PROFESSIONS OTHER THAN PAF

LEMBAGA ATAU PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL CAPITAL MARKET SUPPORTING INSTITUTION OR PROFESSIONS	JASA YANG DIBERIKAN SERVICES RENDERED	PERIODE PENUNJUKAN PENUGASAN ASSIGNMENT PERIOD
Konsultan Hukum/Legal Consultant		
Kantor Hukum Janis & Associates Royal Palace Blok C.11 Jl. Prof. Soepomo 178 A Jakarta Selatan 12870 Indonesia T (+62 21) 8313135 F (+62 21) 8305010	- Memberikan nasihat-nasihat hukum secara lisan (<i>legal advice</i>) atas berbagai masalah hukum dan ketentuan-ketentuan hukum sepanjang berkaitan dengan kegiatan usaha Perusahaan (dan grup Perusahaan); - Provide legal advice on various legal issues and legal provisions insofar as they relate to the business activities of the Company (and the Company group); - Mempelajari dan memberikan saran atas konsep perjanjian, pernyataan, surat dan dokumen lainnya sepanjang berkaitan dengan kegiatan usaha Perusahaan (dan grup Perusahaan); - Studying and providing advice on the concept of agreements, statements, letters and other documents insofar as they relate to the business activities of the Company (and the Company group); - Pelayanan Jasa Hukum akan dilaksanakan atas permintaan lisan maupun tertulis dengan menggunakan telepon, <i>facsimile</i> atau email dari Perusahaan (dan grup Perusahaan). - Legal services will be carried out upon verbal or written request via telephone, facsimile or email from the Company (and the the Company group).	2023
Notaris/Notary		
Mala Mukti, S.H., LL. M. AXA Tower Lt. 27 #06 Jl. Prof. Dr. Satrio Kav.18 Jakarta 12940 Indonesia T (+62 21) 30056229 F (+62 21) 30056373	Menyiapkan dan membuat akta-akta Perusahaan termasuk perubahan Anggaran Dasar Perusahaan. Prepare and make Company deeds including amendments to the Company's Articles of Association.	2023

LEMBAGA ATAU PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL CAPITAL MARKET SUPPORTING INSTITUTION OR PROFESSIONS	JASA YANG DIBERIKAN SERVICES RENDERED	PERIODE PENUNJUKAN PENUGASAN ASSIGNMENT PERIOD
Biro Administrasi Efek/Securities Administration Bureau		
PT Datindo Entrycom Jl. Hayam Wuruk No. 28, Lantai 2 Jakarta 10120 Indonesia T (+62 21) 3508077 F (+62 21) 3508078	Melakukan pencatatan kepemilikan Efek dan pembagian hak yang berkaitan dengan Efek. To record the ownership of Securities and the distribution of rights related to Securities.	2023

AKSES INFORMASI DAN DATA PERUSAHAAN

ACCESS TO COMPANY INFORMATION AND DATA



KANTOR PUSAT

Head Office

PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk
Gedung Setiabudi 2, Lantai 3A
Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 62, Jakarta 12920, Indonesia
T. (+62 21) 522 0568 (Hunting)
F. (+62 21) 522 8649
E. corp_sec@jsi.co.id, contact_us@jsi.co.id



TELEPON

Phone

(+62 21) 522 0568 (*Hunting*)



FAKSIMILI

Facsimile

(+62 21) 522 8649



E-MAIL

E-mail

corp_sec@jsi.co.id
contact_us@jsi.co.id

SUMBER DAYA MANUSIA

Kebijakan Pengelolaan Sumber Daya Manusia

Dalam menghadapi kemajuan teknologi *Artificial Intelligent* (AI) yang berkembang saat ini, Perusahaan memulai awal tahun 2023 dengan melakukan langkah yang penting, yaitu melakukan pengembangan strategi AI yang tepat untuk mendukung tujuan bisnis Perusahaan, khususnya terkait hal-hal sebagai berikut:

1. Peningkatan Kompetensi Sumber Daya Manusia (SDM) yang Memiliki Keterampilan teknologi AI
 - Perusahaan melakukan Perekrutan SDM yang memahami dan mampu melaksanakan teknologi AI dan/atau SDM yang mampu memberikan pelatihan teknologi AI sesuai bidang yang diperlukan Perusahaan.
 - Melakukan pengembangan kompetensi SDM dengan teknologi AI, termasuk meliputi peningkatan efisiensi, inovasi & kreativitas produk, serta pelayanan pelanggan yang lebih maksimal.
2. Ketersediaan Data dan Analisis Data
 - Data sebagai bahan dasar yang paling utama bagi sistem AI harus dipastikan tersedia, karena jika perusahaan memiliki akses ke data yang cukup dan berkualitas, akan dapat melakukan analisis data dengan menggunakan aplikasi AI yang dapat mendukung perkembangan bisnis Perusahaan.
3. Sistem Manajemen Kerja dan Pengukuran Kinerja
 - Sistem manajemen proyek yang efektif diperlukan untuk mengawasi dan melacak proyek-proyek yang melibatkan implementasi AI. Hal ini akan sangat membantu memastikan proyek berjalan sesuai jadwal dan nilai anggaran serta mutu/kualitas hasil kerja yang telah ditetapkan.
 - Pengukuran kinerja karyawan dengan menggunakan *Key Performance Indicator* (KPI) akan memberikan arah fokus kerja setiap karyawan sehingga mendorong perbaikan kinerja secara berkelanjutan serta memberikan pemahaman penilaian kinerja karyawan secara objektif.

Perusahaan sangat menyadari bahwa strategi yang tepat dalam mengelola SDM dengan mengikuti perkembangan ilmu dan teknologi

HUMAN RESOURCES

Human Resource Management Policy

In addressing the growing advancement of Artificial Intelligent (AI) technology, the Company started the beginning of 2023 by taking an important step, namely developing the right AI strategy to support the Company's business objectives, specifically related to the following matters:

1. Enhancing the Competence of Human Resources (HR) with AI Technology Skills
 - The Company recruits human resources who understand and are able to implement AI technology and/or human resources who are able to provide AI technology training according to the fields required by the Company.
 - Develop HR competencies with AI technology, including increasing efficiency, product innovation & creativity, and maximizing customer service.
2. Data Availability and Data Analysis
 - Data as the most important basic material for AI systems must be ensured to be available, because if the company has access to sufficient and quality data, it will be able to analyze data using AI applications that can support the Company's business development.
3. Systems for Work Management and Performance Measurement
 - An effective project management system is required to oversee and track projects involving AI implementation. This will go a long way in ensuring that the project runs on schedule and within the budget and quality of deliverables that have been set.
 - Employee performance measurement using KPI (Key Performance Indicator) will provide direction for each employee's work focus so as to encourage continuous performance improvement and provide an understanding of employee performance assessment objectively.

The Company is well aware that the right strategy in managing human resources by following the development of science and technology will

akan dapat mempercepat peningkatan pertumbuhan bisnis yang menguntungkan dan berkelanjutan untuk masa depan.

Bagi Perusahaan, memiliki talenta-talenta berbakat yang berkualitas serta kreatif dan inovatif dalam mengatasi tantangan merupakan modal utama Perusahaan untuk dapat tetap bersaing dan berkompetisi di tengah persaingan pasar properti yang semakin marak di Indonesia. Oleh karena itu, strategi pengelolaan SDM di Perusahaan senantiasa disusun secara terencana dan terukur sesuai dengan kebutuhan masing-masing unit kerja, serta mempertimbangkan pengaruh perkembangan ilmu dan teknologi saat ini, khususnya AI.

Roadmap Pengembangan Sumber Daya Manusia Tahun 2023

Perusahaan telah menetapkan strategi transformasi pengembangan SDM dengan memperbanyak pelatihan dan *sharing knowledge*, khususnya peningkatan kompetensi teknologi AI sehingga *roadmap* pengembangan SDM di Perusahaan sudah memasuki *milestone* yang baru, yaitu melakukan perencanaan dengan pembuatan kurikulum pelatihan yang disesuaikan dengan perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi AI serta kebutuhan pelanggan.

Pengembangan Kompetensi Artificial Intelegent (AI) dan Meningkatkan Employee Engagement Dalam Upaya Mewujudkan SDM Berkelanjutan

SDM yang memiliki keterampilan teknologi AI dan mampu melaksanakan teknologi AI serta mampu memberikan pelatihan teknologi AI sesuai bidang yang diperlukan Perusahaan menjadi syarat mutlak agar Perusahaan dapat berkembang secara sehat dan berkompetisi di dunia industri properti tanah air.

Pengembangan kompetensi SDM dengan teknologi AI, akan menjadikan Perusahaan menjadi kaya ide dan kreativitas serta mampu memberikan peningkatan efisiensi sehingga pelayanan kepada pelanggan menjadi lebih prima.

Perusahaan tidak hanya fokus pada upaya-upaya pengembangan produk dan pelayanan yang terbaik bagi pelanggan, akan tetapi juga terus berupaya menanamkan nilai-nilai dasar positif yakni budaya kerja dan budaya Perusahaan sebagai landasan semua kegiatan usaha Perusahaan.

Keterlibatan karyawan sangat penting pada Perusahaan karena membantu menciptakan budaya kerja yang lebih baik, mengurangi pergantian staf, meningkatkan produktivitas, meningkatkan hubungan kerja dan pelanggan, dan berdampak pada keuntungan perusahaan. Mewujudkan *employee engagement* membuat karyawan lebih bahagia dan mengubah seseorang dari hanya seorang karyawan menjadi mereka yang mendukung perusahaan/organisasi dengan senang hati.

Karyawan yang memiliki nilai *engagement* akan menjadi SDM yang mempunyai keterikatan penuh dan semangat terhadap pekerjaan, sehingga *employee engagement* tidak hanya membuat karyawan memberikan kontribusi lebih, namun juga membuat karyawan memiliki loyalitas yang lebih tinggi sehingga mengurangi keinginan untuk meninggalkan perusahaan.

Sebagai perusahaan yang bergerak di bidang investasi industri properti, Perusahaan memiliki tujuan tertentu yang diharapkan dapat

accelerate the increase in profitable and sustainable business growth for the future.

For the Company, having qualified talents who are creative and innovative in overcoming challenges is the Company's main capital to be able to remain competitive and compete in the midst of the increasingly prevalent property market competition in Indonesia. Therefore, the HR management strategy in the Company is always prepared in a planned and measurable manner in accordance with the needs of each work unit, as well as considering the influence of current scientific and technological developments, especially AI.

Human Resources Development Roadmap 2023

The Company has set a strategy to transform HR development by increasing training and knowledge sharing, especially to improve AI technology competencies so that the HR development roadmap in the Company has entered a new milestone, which is planning to create a training curriculum that is tailored to the development of AI science and technology and customer needs.

Developing Artificial Intelligence (AI) Competencies and Increasing Employee Engagement in an Effort to Realize Sustainable Human Resources

Human resources who have AI technology skills and are able to implementing AI technology and able to provide AI technology training according to the fields needed by the Company is an absolute requirement so that the Company can develop healthily and compete in the world of the homeland property industry.

The development of HR competencies with AI technology will make the Company rich in ideas and creativity and be able to provide increased efficiency so that services to customers become more excellent.

The Company not only focuses on efforts to develop the best products and services for customers, but also continues to strive to instill positive basic values, namely work culture and corporate culture as the foundation of all Company business activities.

Employee engagement is very important to the Company as it helps create a better work culture, reduces staff turnover, increases productivity, improves working and customer relations, and impacts the company's bottom line. Achieving employee engagement makes employees happier and transforms a person from just an employee to one who happily supports the company/organization.

Employees who have engagement values will become human resources who have full attachment and enthusiasm for work, so that employee engagement not only makes employees contribute more, but also makes employees have higher loyalty so as to reduce the desire to leave the company.

As a company engaged in the property investment industry, the Company has certain goals that are expected to be achieved by

Mendukung Kualitas Hidup dan Kesejahteraan Karyawan

Perusahaan juga berpartisipasi dalam melaksanakan program Pemerintah dengan mengikutsertakan seluruh karyawan pada program BPJS Kesehatan dan BPJS Ketenagakerjaan serta memberikan tunjangan asuransi kesehatan swasta.

Rekrutmen dan Tingkat Perputaran Karyawan

Proses rekrutmen merupakan sebuah tahapan penting yang menjadi pintu gerbang awal untuk mendapatkan bibit-bibit unggul yang tepat, untuk menempati posisi yang tepat sehingga mampu memberikan progres kemajuan bisnis Perusahaan.

Perusahaan tidak mempekerjakan maupun merekrut anak di bawah umur maupun pekerja paksa di seluruh proses bisnisnya.

Supporting Quality of Life and Employee Welfare

The Company also participates in implementing Government programs by including all employees in the BPJS Health and BPJS Employment programs and providing private health insurance benefits.

Recruitment and Employee Turnover Rate

The recruitment process is an important stage that becomes the initial gateway to get the right seeds, to occupy the right position so as to be able to provide progress in the Company's business progress.

The Company does not employ or recruit minors or forced labor in all its business processes.

The Company implements the right HR management strategy in accordance with the needs of the Company and aligned with future organisational development.

KARYAWAN

Pengelolaan Karyawan

Perusahaan menyadari pentingnya investasi pada pengelolaan SDM untuk menciptakan karyawan yang kompeten dan mampu mendukung pengembangan bisnis. Strategi pengembangan karyawan yang efektif diperlukan untuk mengembangkan talenta berkualitas yang mampu meningkatkan daya saing bisnis Perusahaan di tengah industri properti yang kian kompetitif.

Strategi Pengembangan Sumber Daya Manusia

Perusahaan berfokus pada pembentukan SDM yang memiliki kompetensi dan berintegritas tinggi. Untuk mencapai hal tersebut, Perusahaan menetapkan strategi pengembangan SDM berbasis kompetensi, di mana Perusahaan memberikan kesempatan yang setara bagi karyawan untuk mengembangkan potensi dirinya sejalan dengan arah bisnis Perusahaan.

Pengembangan Kompetensi

Perusahaan memberikan kesempatan yang sama kepada seluruh karyawan untuk mengembangkan kompetensi dirinya. Pengembangan kompetensi karyawan di lingkungan Perusahaan dilakukan baik secara internal maupun eksternal melalui kerja sama dengan pihak ketiga. Seluruh program pengembangan kompetensi yang disediakan Perusahaan telah disesuaikan dengan kebutuhan masing-masing karyawan untuk menunjang pengembangan bisnis Perusahaan. Pengembangan kompetensi ini menjadi tolak ukur untuk menentukan:



Kompetensi Perilaku

Behavioural Competence

Kemampuan berperilaku dan berbudaya terutama dilakukan untuk mengidentifikasi personaliti karyawan.

Behavioural and cultural competencies are primarily used to identify an employee's personality.

Human Resources Department dalam rangka meningkatkan kompetensi AI terhadap SDM telah melakukan serangkaian kegiatan di tahun 2023 yang bertujuan untuk mempercepat gelombang teknologi otomasi yang sebelumnya sebagian besar merupakan aktivitas pekerjaan fisik, maka dengan penguasaan teknologi AI diharapkan Perusahaan memiliki dampak besar pada pekerjaan yang terkait dengan pengetahuan terutama aktivitas yang melibatkan pengambilan keputusan dan kolaborasi. Kegiatan-kegiatan tersebut antara lain sebagai berikut:

1. Pelatihan dengan tema "*Effective Leadership With Mind Optimization (ELMO)*" pada tanggal 30 Januari 2023 dengan peserta Level Assistant Manager sampai dengan General Manager, yang bertujuan untuk :
 - Meningkatkan kinerja tim dengan cara membangun *Team Work* yang solid dan tangguh.
 - Mendorong munculnya ide-ide kreatif dan inovatif.
 - Mengembangkan keterampilan kepemimpinan yang mampu menciptakan fokus kerja tim, sehingga memudahkan untuk melakukan evaluasi dan perbaikan.

EMPLOYEE

Employee Management

The Company recognizes the importance of investing in HR management to create competent employees who are able to support business development. An effective employee development strategy is required to develop qualified talents who are able to increase the competitiveness of the Company's business in the midst of an increasingly competitive property industry.

Human Resources Development Strategy

The Company focuses on building human resources with high competence and integrity. To achieve this, the Company establishes a competency-based HR development strategy, in which the Company provides equal opportunities for employees to develop their potential in line with the Company's business .

Competency Development

The Company provides equal opportunities to all employees to develop their competencies. Employee competency development within the Company is carried out both internally and externally through cooperation with third parties. All competency development programs provided by the Company have been tailored to the needs of each employee and support the Company's business development. This competency assessment is the benchmark for determining:



Kompetensi Teknis

Technical Competence

Pengetahuan, kemampuan dan keahlian pada suatu bidang sesuai dengan tugas dan tanggung jawab jabatan di Perusahaan.

Knowledge, ability and expertise in a field in accordance with the duties and responsibilities of positions in the Company.

The Human Resources Department in order to improve the AI competency of HR has conducted a series of activities in 2023 aimed at accelerating the wave of automation technology which previously was mostly physical work activities, then with the mastery of AI technology it is expected that the Company will have a major impact on knowledge-related work, especially activities that involve decision making and collaboration. These activities include the following:

1. Training with the theme "*Effective Leadership With Mind Optimization (ELMO)*" on January 30, 2023 with participants from Assistant Manager to General Manager Level, which aims to :
 - Improve team performance by building a solid and strong Team WorkTeam Work that is solid and resilient.
 - Encourage the emergence of creative and innovative ideas.
 - Develop leadership skills that are able to create teamwork focus, making it easier to evaluate and improve.

2. Pelatihan dengan tema "*Performance Management System Using Balance Score Card*" pada tanggal 31 Januari 2023, dengan peserta Level *Assistant Manager* sampai dengan *General Manager*, yang bertujuan untuk :
 - Memahami konsep *Balance Score Card* dengan system Pengukuran Kinerja.
 - Mengembangkan KPI yang relevan.
 - Meningkatkan kemampuan managerial dan pengambilan keputusan.
 3. Pelatihan tentang "*How to Create Your Job Desc & KPI*", pada tanggal tanggal 16 Februari 2023, dengan peserta seluruh karyawan level Staff sampai dengan Supervisor, yang bertujuan untuk:
 - Memberikan arah fokus kerja masing-masing karyawan.
 - Mendorong perbaikan kinerja secara berkelanjutan.
 - Memberikan pemahaman penilaian kinerja karyawan secara objektif.
 4. *Workshop* dengan Tema "*Management Analyst & All Managers Assessment*", pada tanggal 29-30 Maret 2023, dengan peserta dari tingkat jabatan *Manager* sampai dengan *General Manager*, yang bertujuan untuk:
 - Meningkatkan pemahaman para *Manager* tentang proses dan perencanaan strategis bisnis.
 - Melakukan evaluasi terhadap seluruh peserta.
 5. Pelatihan tentang "*Strategic Digital Marketing*", pada tanggal 11-12 Mei 2023, yang khusus diikuti oleh Tim *Sales & Marketing* dengan tujuan:
 - Peserta mampu memahami dan mendalami teknik *digital marketing* sebagai cara komunikasi yang efektif dan efisien.
 6. Pelatihan tentang "*Penggunaan Teknologi AI Bidang Administrasi Perkantoran dengan Menggunakan Chat GPT*", pada tanggal 1 Agustus 2023, yang diikuti oleh seluruh karyawan, dengan tujuan :
 - Membantu memecahkan masalah yang kompleks dalam berbagai bidang, sehingga karyawan mendapat solusi yang lebih efektif untuk menghadapi tantangan pekerjaan sehari-hari.
 7. Pelatihan tentang "*Penggunaan Teknologi AI Bidang Digital Marketing & Project dengan Menggunakan Chat GPT, Leonardo AI dan Meta Ads*", pada tanggal 5 September 2023, yang diikuti oleh tim *Sales, Marketing & Project*, dengan tujuan :
 - Membantu mengoptimalkan kampanye iklan di platform seperti Facebook dan Instagram.
 - Mempelajari pola perilaku pengguna platform, dengan teknologi AI dapat membantu dalam menargetkan *customer* yang tepat dengan pesan yang relevan.
 8. Pelatihan dengan Tema "*Sharping Critical and Innovative Thinking for Managerial Excellence*", pada tanggal 15-16 November 2023, yang diikuti oleh 20 karyawan level *Supervisor, Assistant Manager & Manager*, yang bertujuan:
2. Training with the theme "*Performance Management System Using Balance Score Card*" on January 31, 2023, with participants from Assistant Manager Level to General Manager, which aims to:
 - Understand the concept of Balance Score Card with the Performance Measurement System.
 - Develop relevant KPIs.
 - Improve managerial and decision-making skills.
 3. Training on "*How to Create Your Job Desc & KPI*", on February 16, 2023, with participants from Staff to Supervisor level, which aims to:
 - Provide direction for each employee's work focus.
 - Encourage continuous performance improvement.
 - Provide an understanding of objective employee performance appraisal.
 4. Workshop with the theme "*Management Analyst & All Managers Assessment*", on March 29-30, 2023, with participants from the level of Manager to General Manager, which aims to:
 - Improve managers' understanding of business processes and strategic planning.
 - Evaluate all participants.
 5. Training on "*Strategic Digital Marketing*", on May 11-12, 2023, which was specifically attended by the Sales & Marketing Team. with the objectives:
 - Participants are able to understand and explore digital marketing techniques as an effective and efficient way of communication.
 6. Training on "*The Use of AI technology in the field of Office Administration Office Administration using Chat GPT*", on August 1, 2023, which was attended by all employees, with the aim of:
 - Helping to solve complex problems in various fields, so that employees get more effective solutions to face the challenges of work daily work challenges.
 7. Training on "*The use of AI technology in Digital Marketing & Projects by Using Chat GPT, Leonardo AI and Meta Ads*", on September 5, 2023, which was attended by the team of Sales, Marketing & Project teams, with the aim of :
 - Help optimize advertising campaigns on platforms such as Facebook and Instagram.
 - Studying the behavior patterns of platform users, with AI technology can help in targeting the right customers with relevant messages.
 8. Training with the theme "*Sharping Critical and Innovative Thinking for Managerial Excellence*", on November 15-16, 2023, which was attended by 20 level employees at the level of Supervisor, Assistant Manager & Manager levels, which aims to:

- Mendorong munculnya ide-ide kreatif dan inovatif.
- Meningkatkan kemampuan berpikir kritis dan inovatif dalam menjawab tantangan dan peluang bisnis di masa kini dan masa depan.

9. Pelatihan dengan Tema "*Hypnotic Selling Skills for Sales*", pada tanggal 23 November 2023 di Medan dan tanggal 14 Desember 2023 di Yogyakarta, yang diikuti oleh seluruh Tim Sales yang berada di kedua kota tersebut, dengan tujuan:
 - Mengembangkan kemampuan untuk menjual dengan lebih maksimal.
 - Meningkatkan Kinerja Karyawan dengan menggunakan pendekatan hypnosis dan teknik komunikasi efektif.

Kegiatan pengembangan kompetensi SDM sebagai salah satu faktor keberhasilan operasional Perusahaan juga dilakukan secara berkelanjutan melalui penyelenggaraan beberapa aktivitas *training* terkait Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3) serta *soft skill* lainnya, sehingga karyawan mampu bergerak maju bersama-sama secara dinamis dan searah dengan visi, misi dan tujuan Perusahaan.

Dalam proses pengembangan kompetensi SDM, BoD dan BoC sangat berperan aktif dengan turut serta melakukan *Sharing Knowledge* atau *Sharing Experience*, sehingga bermanfaat bagi seluruh karyawan dan menjadi bagian dari proses pengembangan SDM secara berkelanjutan. Kegiatan-kegiatan *Sharing Knowledge* atau *Sharing Experience* tersebut antara lain:

1. "Bagaimana Melakukan Pengelolaan Keuangan Yang Baik Sehingga Menjadikan Perusahaan Sehat?", pada tanggal 27 Januari 2023 oleh Bp. Anton Goenawan, Direktur, dengan peserta seluruh karyawan, yang bertujuan:
 - Karyawan mematuhi regulasi keuangan yang berlaku, untuk mengurangi risiko terkait sanksi yang mungkin timbul.
 - Karyawan menerapkan praktik-praktik terbaik meningkatkan efisiensi dalam pengelolaan keuangan perusahaan.
 - Karyawan mampu mengidentifikasi dan mengelola risiko keuangan yang mungkin timbul, seperti risiko mata uang dan kredit.
2. "Memahami Aspek Pengembangan & Pengelolaan Bisnis Residential", pada tanggal 25 Mei 2023 oleh Bp. Eddy, Direktur, dengan peserta seluruh karyawan, yang bertujuan:
 - Karyawan menguasai Perencanaan Pembangunan, Design Produk, Penetapan Harga, Promosi, *Sales & Marketing*.
 - Karyawan memahami Manajemen Pensertipkatan Tanah, Pengajuan Baru, Penggabungan, Pemecahan dan lain-lain.
 - Karyawan mampu melakukan pengawasan proyek pembangunan dan melaksanakan kewajiban penyerahan fasilitas sosial dan fasilitas umum.
3. "Bagaimana Mempersiapkan Pembangunan Project Baru?", pada tanggal 28 Juni 2023 oleh Bp. Purwo Hari Prawiro, Presiden Komisaris, dengan peserta seluruh karyawan, yang bertujuan:
 - Untuk memastikan pembangunan suatu proyek harus berdasarkan atas *Feasibility Study*, *Market Study* serta memiliki nilai investasi.

- Encourage the emergence of creative and innovative ideas.
- Improve the ability to think critically and innovatively in responding to business challenges and opportunities in the present and future.

9. Training with the theme "*Hypnotic Selling Skills for Sales*", on November 23, 2023 in Medan and on December 14, 2023 in Yogyakarta, which was attended by all Sales Teams in the both cities, with the following objectives:
 - Develop the ability to sell with more optimally.
 - Improve Employee Performance by using hypnosis approach and effective communication techniques.

HR competency development activities as one of the Company's operational success factor is also carried out on an ongoing basis through the organization of several training activities related to Occupational Health and Safety (K3) and other soft skills, so that employees are able to move forward together dynamically and in line with the vision, mission and goals of the Company.

In the process of HR competency development, BoD and BoC play an active role by participating in Knowledge Sharing or Experience Sharing, so that it is beneficial for all employees and becomes part of the HR development process on an ongoing basis. The Knowledge Sharing or Experience Sharing activities include:

1. "How to Do Good Financial Management So as to Make a Healthy Company?", on January 27, 2023 by Mr. Anton Goenawan, Director, with participants of all employees, which aims:
 - Employees comply with applicable financial regulations, to reduce risks related to sanctions that may arise.
 - Employees implement best practices to improve efficiency in managing company finances.
 - Employees are able to identify and manage financial risks that may arise, such as currency and credit risks.
2. "Understanding Aspects of Business Development & Management Residential", on May 25, 2023 by Mr. Eddy, Director, with all employees participating, which aims:
 - Employees master Development Planning, Product Design Product Design, Pricing, Promotion, Sales & Marketing.
 - Employees understand Land Titling Management, New Submissions, Mergers, Splits and others.
 - Employees are able to supervise development projects and carry out the obligation to hand over social facilities and public facilities.
3. "How to Prepare for the Construction of a New Project?", on June 28, 2023 by Mr. Purwo Hari Prawiro, President Commissioner, with all employees as participants, aimed at:
 - To ensure that the project must be based on a Feasibility Study, Market Study and have an investment value.

- Untuk memastikan proyek tersebut memenuhi ketentuan perijinan sesuai peraturan yang berlaku.
 - Untuk memastikan setiap proyek baru atau proyek renovasi harus memenuhi ketentuan standar biaya, mutu dan waktu.
4. "Pentingnya Karyawan Memiliki *Job Desc* & KPI", pada tanggal 27 Juli 2023 oleh Ibu Lim Merry, Komisaris, dengan peserta seluruh karyawan, yang bertujuan:
 - Untuk memberikan arah & tujuan kerja karyawan serta menjadi alat ukur kinerja karyawan;
 - Karyawan mempunyai tanggung jawab menjalankan Budaya perusahaan dan menjaga nama baik Perusahaan.
 - Karyawan menjadi fokus memberikan prestasi terbaiknya sehingga tujuan Perusahaan dapat tercapai.
 5. "Target Perusahaan Semakin Tinggi, Karyawan Harus Berpikir Lebih Kreatif & Inovatif", pada tanggal 27 September 2023 oleh Bp. Fred Perry Martono, Direktur, dengan peserta seluruh karyawan, yang bertujuan:
 - Karyawan menemukan ide kreatif dengan cara melakukan *benchmark* ke kompetitor.
 - Karyawan memanfaatkan teknologi seperti aplikasi AI, untuk membantu memfasilitasi proses penciptaan ide.
 - Karyawan selalu belajar hal-hal baru untuk menambah pengetahuan yang dapat menghasilkan ide-ide kreatif & inovatif.
4. "The Importance of Employees Having Job Desc & KPI", on July 27, 2023 by Ms. Lim Merry, Commissioner, with the following participants all employees, which aims:
 - To provide direction & work objectives for employees and to be a measuring tool for employee performance;
 - Employees have the responsibility to carry out Company culture and maintain the good name of the Company.
 - Employees become focused on giving their best performance so that the Company's goals can be achieved.
 5. "The Company's Target is Getting Higher, Employees Must Think More Creatively & Innovatively", on September 27, 2023 by Mr. Fred Perry Martono, Director, with the participants of all employees, which aims:
 - Employees find creative ideas by doing benchmarking to competitors.
 - Employees utilize technology such as AI applications, to help facilitate the idea generation process.
 - Employees always learn new things to increase knowledge that can generate creative & innovative ideas.





PRAKTIK KETENAGAKERJAAN

Kesejahteraan

Perusahaan menetapkan kebijakan remunerasi yang adil dan kompetitif yang disesuaikan dengan fungsi dan jabatan masing-masing karyawan serta ketentuan yang telah ditetapkan oleh pemerintah. Perusahaan juga memberikan manfaat lainnya kepada karyawan antara lain asuransi kesehatan, jaminan sosial, hak cuti dan tunjangan hari raya.

Lingkungan Bekerja yang Layak dan Aman

Terwujudnya lingkungan kerja yang layak dan aman dapat berdampak kepada peningkatan kepuasan pelanggan dan karyawan. Perusahaan senantiasa menghadirkan lingkungan kerja yang layak dan aman serta kondusif baik di area hotel, residensial, perkantoran, dan ritel. Oleh karena itu, Perusahaan menyediakan sarana pendukung Keselamatan Kesehatan Kerja (K3) yang lengkap meliputi kotak Pertolongan Pertama pada Kecelakaan (P3K), alat pemadam api ringan, hydrant, dan lainnya yang disesuaikan dengan masing-masing unit usaha.

EMPLOYMENT PRACTICES

Kesejahteraan

The Company sets a fair and competitive remuneration policy that is adjusted to the function and position of each employee as well as the provisions set by the government. The Company also provides other benefits to employees including health insurance, social security, leave entitlements and holiday allowances.

Decent and Safe Working Environment

The realization of a decent and safe working environment can have an impact on increasing customer and employee satisfaction. The Company always provides a decent and safe working environment that is conducive in hotel, residential, office and retail areas. Therefore, the Company provides complete Occupational Health and Safety (K3) supporting facilities including First Aid boxes, light fire extinguishers, hydrants, and others that are tailored to each business unit.

Demografi Karyawan

Per 31 Desember 2023, Perusahaan mengelola sebanyak 1.911 karyawan. Jumlah tersebut sudah mempertimbangkan dinamika bisnis yang berkembang dan kebutuhan organisasi Perusahaan. Pada tabel di bawah ini dapat dilihat perbandingan demografi karyawan selama 3 (tiga) tahun terakhir, yaitu sebagai berikut:

Employee Demographics

As of 31 December 2023, the Company manages a total of 1,911 employees. This number has considered the dynamics of the growing business and the Company's organisational needs. The table below shows a comparison of employee demographics for the last 3 (three) years, as follows:

JUMLAH KARYAWAN BERDASARKAN JABATAN (ORANG)

Number of Employees By Position (Person)

JABATAN Position	2023	2022	2021
Eksekutif/Executive	16	26	24
Manajerial/Managerial	226	206	180
Staf/Staff	1.669	1.498	1.290
Jumlah/Total	1.911	1.730	1.494

JUMLAH KARYAWAN BERDASARKAN USIA (ORANG)

Number of Employees by Ages (Person)

USIA (TAHUN) Age (year)	2023	2022	2021
>50	325	355	315
41-50	324	344	368
31-40	427	418	370
21-30	666	612	439
<21	169	1	9
Jumlah/Total	1.911	1.730	1.494

JUMLAH KARYAWAN BERDASARKAN TINGKAT PENDIDIKAN (ORANG)

Number of Employees By Education (Person)

TINGKAT PENDIDIKAN Educational Level	2023	2022	2021
S3 & S2/ Doctorate & Post Graduate	36	36	32
S1/ Undergraduate	291	267	242
Diploma/ Diploma	957	756	588
SMA/ Senior High School	615	648	612
SMP/ Junior High School	11	16	15
SD/ Elementary School	1	7	5
Jumlah/Total	1.911	1.730	1.494

JUMLAH KARYAWAN BERDASARKAN STATUS KETENAGAKERJAAN (ORANG)

Number of Employees By Employment Status (Person)

STATUS KETENAGAKERJAAN Employment Status	2023	2022	2021
Karyawan Tetap/Permanent Employee	776	684	731
Karyawan Tidak Tetap/Temporary Employee	1.135	1.046	763
Jumlah/Total	1.911	1.730	1.494

JUMLAH KARYAWAN BERDASARKAN PENEMPATAN DI UNIT BISNIS & PROJECT (ORANG)

Number of Employees Based on Placement in Business Units & Project (Person)

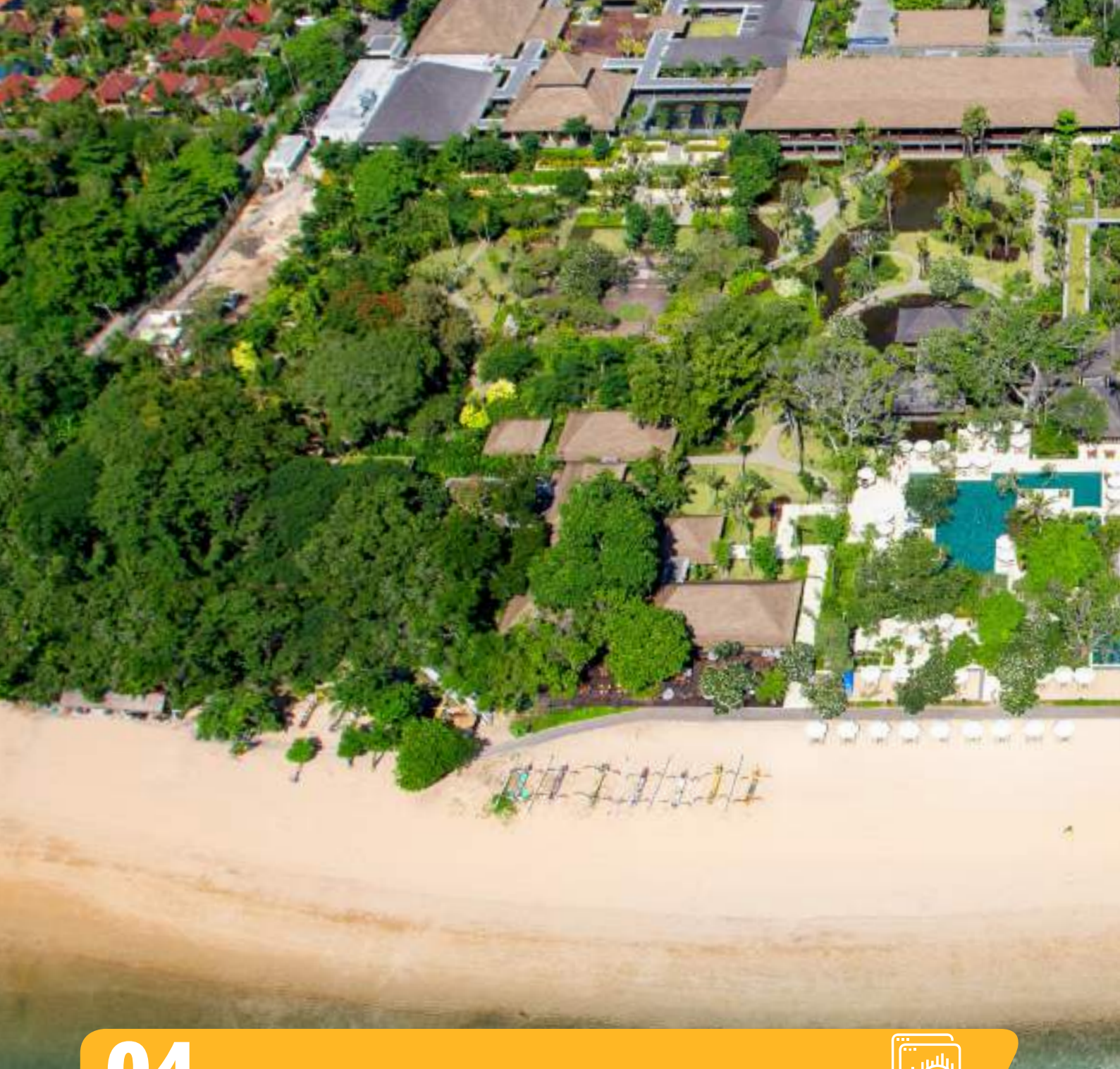
UNIT BISNIS & PROJECT Business Units & Project	2023	2022	2021
Hotel/Hotel	1.740	1.567	1.341
Residensial/Residential	39	30	30
Perkantoran/Office	44	48	49
Ritel/Retail	40	35	28
Pengembangan Proyek/Project Development	10	14	12
Kantor Pusat/Head Office	38	36	34
Jumlah/Total	1.911	1.730	1.494

JUMLAH KARYAWAN BERDASARKAN JENIS KELAMIN (ORANG)

Number of Employees By Gender (Person)

JENIS KELAMIN Gender	2023	2022	2021
Perempuan/Female	554	508	446
Laki-Laki/Male	1.357	1.222	1.048
Jumlah/Total	1.911	1.730	1.494





04



ANALISA DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

Management Discussion and Analysis



88 **Tinjauan Industri Properti**
Property Industry Review

90 **Tinjauan Operasi
Per Divisi Usaha**
Operational Review by
Business Division

90 **Hotel**
Hotel

94 **Residensial**
Residential

98 **Perkantoran**
Office

102 **Ritel**
Retail

106 **Tinjauan Keuangan**
Financial Overview

112 **Kemampuan
Membayar Hutang**
Debt Service Capability

112 **Struktur Modal dan
Kebijakan Manajemen**
Capital Structure and
Management Policy

04

ANALISA DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

Management Discussion and Analysis



TINJAUAN INDUSTRI PROPERTI

Dengan berakhirnya pandemi sebagaimana diumumkan oleh World Health Organization secara resmi pada Mei 2023 maka segenap sendi-sendi perekonomian dan kehidupan masyarakat kembali bergerak untuk memulihkan diri. Perekonomian Indonesia pada saat itu diproyeksikan tumbuh 4,8% (IMF, Februari 2023) dan sebesar 4,5-5,3% menurut Bank Indonesia (BI, Mei 2023). Sepanjang 2023, Badan Pusat Statistik (BPS) menyatakan bahwa perekonomian nasional tumbuh sebesar 5,05% berdasarkan Produk Domestik Bruto (PDB) lebih rendah daripada capaian 2022 yang sebesar 5,31%.

Diwarnai dengan ketidakpastian ekonomi di awal tahun, Penanaman Modal Asing di Indonesia tetap meningkat hingga 10% dibandingkan tahun sebelumnya terutama di sektor manufaktur yang menjadi salah satu kontributor pertumbuhan ekonomi. Tingkat inflasi di akhir tahun tercatat 2,61% yang lebih rendah dari 5,51% pada tahun sebelumnya dibarengi dengan kenaikan suku bunga bank sentral dari 5,45% menjadi 6,0% pada akhir tahun, meskipun demikian tingkat konsumsi rumah tangga relatif terjaga dan memberikan peluang bagi masyarakat untuk mulai berbelanja atau meningkatkan investasinya.

Tantangan perekonomian global dan geopolitik yang masih mewarnai tahun 2023 berdampak pada keputusan dunia usaha untuk berekspansi termasuk pertimbangan yang muncul menjelang tahun politik, sehingga tidak banyak melakukan ekspansi yang membutuhkan ruang kerja baru. Kebiasaan bekerja di rumah masih menjadi pilihan bagi sebagian pekerja untuk melakukan *hybrid working* berdampak pada pertumbuhan hunian properti perkantoran yang cenderung stabil baik di *Central Business District* (CBD) maupun *non-CBD* Jakarta dibandingkan tahun sebelumnya.

Pada bisnis hotel, perjalanan udara yang telah kembali pulih, baik internasional dan domestik, mendorong bertambahnya mobilitas manusia untuk tujuan bisnis dan wisata. Program promosi wisata yang gencar dilakukan Pemerintah memberikan angin segar pada

PROPERTY INDUSTRY REVIEW

With the official end of the pandemic as announced by the World Health Organization in May 2023, the entire economy and community life moved back to recover. Indonesia's economy at that time was projected to grow by 4.8% (IMF, February 2023) and by 4.5-5.3% according to Bank Indonesia (BI, May 2023). Throughout 2023, Badan Pusat Statistik (BPS) stated that the national economy grew by 5.05% based on Gross Domestic Product (GDP), lower than the 2022 achievement of 5.31%.

With economic uncertainty at the beginning of the year, Foreign Direct Investment in Indonesia still increased by 10% compared to the previous year, especially in the manufacturing sector which is one of the contributors to economic growth. The inflation rate at the end of the year was recorded at 2.61% which was lower than 5.51% in the previous year followed by an increase in the central bank interest rate from 5.45% to 6.0% at the end of the year, however, the level of household consumption was relatively maintained and provided an opportunity for people to start spending or increase their investment.

The global economic and geopolitical challenges that continued to characterize the year 2023 have impacted business decisions regarding expansion, resulting in fewer ventures seeking new workspace. The ongoing trend of remote work, remains a preference for some employees, leading to a shift towards hybrid working models. Consequently, the growth of office property occupancy tends to remain stable, both in the Central Business District (CBD) and non-CBD areas of Jakarta, compared to the previous year.

In the hotel business, the resurgence of air travel, both international and domestic, has spurred increased human mobility for business and leisure purposes. The vigorous tourism promotion programs undertaken by the Government have breathed new life into the

tingkat keterhunian hotel-hotel baik pusat bisnis maupun daerah wisata. BPS melaporkan 11,67 juta kunjungan wisatawan asing ke Indonesia sepanjang tahun atau hampir dua kali lipat tahun 2022, selain itu kegiatan luar ruang seperti pameran dan konser musik juga menjadi pendorong meningkatnya keterhunian hotel-hotel di sekitarnya.

Bagi bisnis properti ritel, berakhirnya restriksi kesehatan berarti membuka kesempatan seluas-luasnya bagi masyarakat untuk kembali beraktivitas di luar ruang dan bertemu muka dan mengunjungi pusat-pusat perbelanjaan dan berekreasi seperti sebelum pandemi yang menguntungkan bisnis properti ritel. Berdasarkan laporan JLL Indonesia, tidak terdapat pasokan baru ruang ritel di Jakarta pada 2023 dan pengelola pusat perbelanjaan dan peritel berkonsentrasi untuk menarik kunjungan keluarga dan anak muda, sehingga pada triwulan II 2023 rata-rata tingkat hunian atau keterisian mencapai 88% yang didominasi pengecer makanan dan minuman, *fast fashion*, kecantikan, dan hiburan serta hadirnya toko ritel asing baru yang memasuki pasar turut mewarnai sektor ini.

Properti residensial dalam bentuk apartemen dan rumah tapak memberikan arah perkembangan yang berbeda. Menurut laporan JLL Indonesia, tingkat penjualan apartemen pada 2023 cenderung menurun meneruskan tren dari tahun-tahun sebelumnya diperkirakan karena sedikitnya proyek apartemen baru sedangkan segmen penjualan rumah tapak cukup menjanjikan dengan insentif bebas Pajak Pertambahan Nilai yang diberikan Pemerintah untuk pembelian rumah antara 1 November 2023 sampai 31 Desember 2024 yang turut mendorong minat pembelian rumah tapak di Indonesia.

Ke depan portofolio yang dikelola Perusahaan memiliki peluang pertumbuhan yang positif, menurut KADIN Indonesia terdapat banyak sekali peluang pengembangan sektor properti Indonesia yang didorong oleh meningkatnya jumlah penduduk khususnya di perkotaan, tidak hanya rumah hunian, pengembang properti juga berpeluang untuk mengembangkan akomodasi berkualitas di daerah destinasi wisata yang mendukung pertumbuhan industri pariwisata Indonesia (Arsjad Rasjid, Ketua Umum Kadin Indonesia dalam diskusi Kontribusi Industri Properti terhadap Perekonomian Indonesia pada 10 April 2023). Pengembang properti juga dapat memanfaatkan tren kota pintar dan hijau untuk turut menyajikan hunian yang modern, layak huni, dan berkelanjutan bagi masyarakat.

Selain pertumbuhan usaha, sektor properti adalah sektor yang dipandang penting oleh Pemerintah, sektor properti, real estat, dan konstruksi memberikan kontribusi sebesar 14-16% dalam PDB dan *spillover effect* pada sedikitnya 183 sektor usaha dan menyerap setidaknya 10,2% tenaga kerja pada periode 2018-2022 berdasarkan penelitian Lembaga Penyelidikan Ekonomi dan Masyarakat Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Indonesia (LPEM FEB UI). Faktor-faktor ini juga menjadi pertimbangan penting bagi Perusahaan dalam berkontribusi pada Pembangunan dengan meningkatkan kualitas portofolio Perusahaan dan memberikan nilai tambah yang berkelanjutan bagi pemegang saham.

occupancy rates of hotels, both in business centers and tourist destinations. According to BPS, there were 11.67 million foreign tourist visits to Indonesia throughout the year, nearly double that of 2022. Furthermore, outdoor activities such as exhibitions and music concerts have also contributed to the increased occupancy rates of hotels in their vicinity.

For retail property businesses, the lifting of health restrictions signifies a wide-open opportunity for the public to resume outdoor activities, social interactions, and visits to shopping and recreational centers as they did before the pandemic, thus benefiting the retail property sector. According to a report by JLL Indonesia, there was no new retail space supply in Jakarta in 2023, and shopping center and retailer operators focused on attracting family and youth visits. Consequently, in the second quarter of 2023, the average occupancy rate reached 88%, with food and beverage retailers, fast fashion outlets, beauty establishments, and entertainment venues dominating, alongside the entry of new foreign retail stores, adding vibrancy to this sector.

Residential properties in the form of apartments and landed houses are indicative of divergent developmental trajectories. According to the report by JLL Indonesia, the sales of apartments in 2023 exhibited a downward trend, continuing the pattern observed in previous years, primarily attributed to the limited number of new apartment projects. Conversely, the sales segment for landed houses shows promise, buoyed by the Value Added Tax exemption incentives provided by the Government for house purchases between November 1, 2023, and December 31, 2024, which have further stimulated interest in landed house purchases in Indonesia.

Looking ahead, the portfolio managed by JSI holds positive growth prospects. According to the Indonesian Chamber of Commerce and Industry (KADIN), there are abundant opportunities for property sector development in Indonesia, driven by the increasing urban population. Beyond residential homes, property developers also have opportunities to develop quality accommodations in tourist destination areas, thus supporting the growth of Indonesia's tourism industry (Arsjad Rasjid, Chairman of KADIN Indonesia, during the discussion on the Contribution of the Property Industry to the Indonesian Economy on April 10, 2023). Property developers can leverage the smart city and green city trends to offer modern, livable, and sustainable residences to the community.

Aside from business growth, the property sector is deemed important by the Government. The property, real estate, and construction sectors collectively contribute approximately 14-16% to the GDP and have a spillover effect on at least 183 sectors, employing at least 10.2% of the workforce during the 2018-2022 period, according to research conducted by the Institute for Economic and Social Research, Faculty of Economics and Business, University of Indonesia (LPEM FEB UI). These factors also constitute significant considerations for JSI in contributing to development by enhancing the quality of the Company's portfolio and providing sustainable value-added for shareholders.

TINJAUAN OPERASI PER DIVISI USAHA

OPERATIONAL REVIEW BY BUSINESS OPERATION

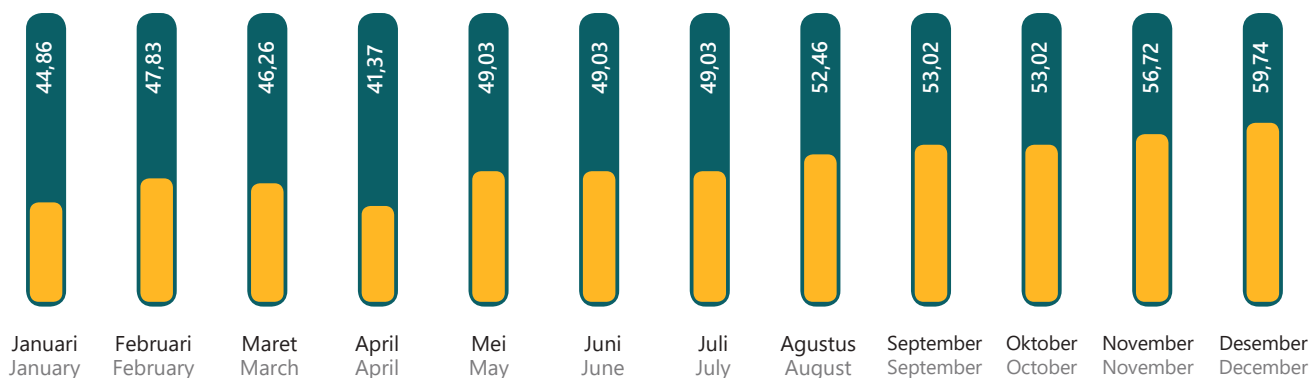


Geliat kegiatan ekonomi, meningkatnya jumlah wisatawan internasional dan domestik, serta maraknya kegiatan *Meetings, Incentives, Conferences, and Exhibitions* (MICE) yang diselenggarakan di Indonesia meningkatkan kinerja bisnis hotel sepanjang 2023. Tingkat Penghunian Kamar (TPK) hotel berbintang di Indonesia berdasarkan data Badan Pusat Statistik Indonesia sebesar 59,74% pada Desember 2023, naik 3,02% poin dibandingkan bulan sebelumnya yang sebesar 56,72%. Nilai itu juga meningkat 2,84% poin jika dibandingkan setahun sebelumnya.

The economic activity, increased tourist numbers both international and domestic, along with the rise of Meetings, Incentives, Conferences, and Exhibitions (MICE) activities held in Indonesia have boosted the performance of the hotel business throughout 2023. The room occupancy rate of star-rated hotels in Indonesia, based on data from the Indonesian Statistic Center Agency (BPS), amounted to 59.74% in December 2023, up by 3.02% points compared to the previous month, which amounted to 56.72%. The value also increased by 2.84% points when compared to a year earlier.

TINGKAT PENGHUNIAN KAMAR (%) HOTEL BERBINTANG INDONESIA TAHUN 2023

Indonesia Star Hotel Room Occupancy Rate (%) in 2023



Sumber : Badan Pusat Statistik (BPS)
Source : Statistic Center Agency (BPS)

Secara nasional industri pariwisata tumbuh dengan signifikan baik dalam jumlah kunjungan wisatawan mancanegara (wisman) dan wisatawan nusantara. Berdasarkan Badan Pusat Statistik secara kumulatif, kunjungan wisman pada Januari hingga Desember 2023 meningkat 98,30% dibandingkan periode yang sama tahun 2022, utamanya tercatat pada pintu bandara Ngurah Rai dan Soekarno Hatta, masing-masing meningkat sebesar 143,64% dan 108,95%. Kenaikan jumlah wisman juga dibarengi kenaikan TPK di hotel bintang pada Desember 2023 mencapai 59,74% atau naik 2,84 poin (yoy). Kondisi ini menunjukkan sektor pariwisata kembali pulih seperti sebelum periode pandemi.

Secara khusus, berdasarkan data BPS tahun 2023, TPK hotel di Bali juga menunjukkan pertumbuhan positif di tahun 2023 dengan mencatatkan TPK Hotel Bintang sebesar 54,9% atau naik 5,9 poin dibanding tahun sebelumnya. Selain itu, mengikuti tren positif hotel bintang, TPK hotel non-bintang juga mencatatkan TPK sebesar 34,2% atau naik sebanyak 10,9 poin dibandingkan tahun sebelumnya.

Dengan adanya peningkatan TPK tersebut menunjukkan pemulihan pada sektor pariwisata dan memiliki pengaruh signifikan terhadap kinerja Perusahaan pada Divisi Hotel di tahun ini. Peningkatan ini diharapkan berkelanjutan hingga tahun berikutnya.

Berdasarkan laporan JLL Indonesia, kenaikan okupansi yang tinggi properti hotel terutama didorong oleh *event-event* MICE serta *event-event* konser, olah raga, pameran yang diselenggarakan di pusat kota. Lebih dari 1,7 juta *international traveller* berwisata melalui Jakarta hingga November 2023 (YTD) naik signifikan dibandingkan November 2022 (YTD) sebesar 120% atau setara dengan 80% kunjungan pada masa sebelum pandemi.

Portofolio

Perusahaan mengembangkan portofolio hotel yang unggul dengan beragam aset yang terdiversifikasi dari segi tipe, lokasi, kelas, ukuran hotel, dan target pasar. Hotel-hotel Perusahaan mencakup beragam *brand*, mulai dari *limited-service* hotel hingga *full-service* hotel yang mencakup *resort* hotel di lokasi wisata yang banyak dikunjungi wisatawan domestik maupun mancanegara serta *city* hotel di lokasi strategis perkotaan yang dirancang untuk memenuhi kebutuhan bisnis terutama di segmen MICE. Dari segi lokasi, hotel-hotel yang dimiliki dan dikelola Perusahaan tersebar di Bali, Jakarta, Semarang dan Yogyakarta.

Pada periode pelaporan, Divisi Hotel Perusahaan memiliki 11 (sebelas) hotel sebagai berikut:

1. Grand Hyatt Bali (636 kamar)
2. Hyatt Regency Bali (363 kamar)
3. Andaz Bali (149 kamar)
4. Hyatt Regency Yogyakarta (269 kamar)
5. Mercure Resort Sanur (189 kamar)
6. Mercure Convention Center (438 kamar)
7. Ibis Budget Jakarta Menteng (135 kamar)
8. Ibis Budget Jakarta Cikini (150 kamar)
9. POP! Hotel Kemang, Jakarta (110 kamar)
10. POP! Hotel Malioboro, Yogyakarta (103 kamar)
11. POP! Hotel Pemuda, Semarang (134 kamar)

Nationally, the tourism industry is growing significantly both in the number of foreign tourist visits and domestic tourists. Based on the Statistic Center Agency (BPS), cumulatively, foreign tourist visits in January to December 2023 increased by 98.30% compared to the same period in 2022, mainly recorded at the Ngurah Rai and Soekarno Hatta airport doors, increasing by 143.64% and 108.95%, respectively. The increase in the number of foreign tourists was also accompanied by an increase in the room occupancy rate in star hotels in December 2023, reaching 59.74 %, or an increase of 2.84 points (yoy). This condition shows that the tourism sector is recovering, like before the pandemic period.

In particular, according to BPS data in 2023, hotel occupancy rates in Bali also showed positive growth in 2023 by recording a star hotel occupancy rate of 54.9%, or an increase of 5.9 points compared to the previous year. In addition, following the positive trend of star hotels, the hotel occupancy rates of non-star hotels also recorded a TPK of 34.2%, or an increase of 10.9 points compared to the previous year.

The increase in occupancy rate indicates a recovery in the tourism sector and has had a significant contribution to the Company's performance in the Hotel Division this year. This growth is expected to continue into the following year.

According to JLL Indonesia's report, the high increase in occupancy of hotel properties was mainly driven by MICE events as well as concerts, sports events, and exhibitions held in the city center. More than 1.7 million international traveller traveled through Jakarta until November 2023 (YTD), a significant increase compared to November 2022 (YTD) by 120%, or equivalent to 80% of visits during the pre-pandemic period.

Portfolio

The Company has developed an excellent hotel portfolio with diversified assets in terms of type, location, class, size, and target market. The Company's hotels cover a wide range of brands, from limited-service hotels to full-service hotels that include resort hotels in tourist locations that are visited by many domestic and foreign tourists and city hotels in strategic urban locations designed to meet business needs, especially in the Meeting, Incentives, Conference, and Exhibition (MICE) segment. In terms of location, the hotels owned and managed by the Company are spread across Bali, Jakarta, Semarang, and Yogyakarta.

In the reporting period, the Company's Hotel Division owns 11 (eleven) hotels as follows:

1. Grand Hyatt Bali (636 rooms)
2. Hyatt Regency Bali (363 rooms)
3. Andaz Bali (149 rooms)
4. Hyatt Regency Yogyakarta (269 rooms)
5. Mercure Resort Sanur (189 rooms)
6. Mercure Convention Center (438 rooms)
7. Ibis Budget Jakarta Menteng (135 rooms)
8. Ibis Budget Jakarta Cikini (150 rooms)
9. POP! Hotel Kemang, Jakarta (110 rooms)
10. POP! Hotel Malioboro, Yogyakarta (103 rooms)
11. Pop! Hotel Pemuda, Semarang (134 rooms)

Tantangan dan Strategi Tahun 2023

Sejalan dengan pulihnya perekonomian, pertumbuhan industri pariwisata, dan kegiatan-kegiatan yang dapat dilakukan secara langsung baik oleh instansi Pemerintah maupun swasta, kinerja Divisi Hotel Perusahaan turut membaik dan memberikan performa yang optimal.

Pada periode pelaporan, Divisi Hotel memperoleh angin segar dengan tingginya tingkat keterhunian kamar, terutama akibat kembalinya *international traveller* ke Indonesia dan Bali ke khususnya, peningkatan *traveller domestic* dan juga peningkatan permintaan untuk segmen MICE. Tingkat hunian di hotel-hotel yang dimiliki Perusahaan meningkat cukup signifikan dan bahkan dapat kembali mencapai kinerja seperti sebelum kondisi pandemi.

Di sisi lain, tantangan yang dihadapi Perusahaan pada 2023 adalah kompetisi mutu layanan kepada para tamu yang meningkat signifikan. Divisi Hotel terus berinovasi untuk menjaga kualitas layanan, kenyamanan tamu, dan kondisi properti sehingga tetap dapat meningkatkan kepuasan tamu dan tamu reguler.

Untuk meningkatkan daya tarik pelanggan dan daya saing, Perusahaan mengerjakan renovasi hotel Hyatt Regency Yogyakarta secara bertahap sejak tahun 2023. Selanjutnya Divisi Hotel selalu melakukan kajian atas peluang, risiko, dan keadaan pasar yang relevan untuk proyek-proyek kedepannya.

Produksi, Pendapatan, dan Profitabilitas

Pada tahun 2023, Divisi Hotel memberikan kontribusi yang signifikan pada pendapatan Perusahaan terutama jika dibandingkan pada periode 2020-2022. Perusahaan membukukan raihan finansial tertinggi sepanjang sejarah dari Divisi Hotel yaitu mencapai Rp1,5 triliun melesat 69% dari Rp877,1 miliar pada 2022. Pendapatan Divisi Hotel pada tahun 2023 memberikan kontribusi 84% dari total pendapatan Perusahaan.

Kinerja keuangan Divisi Hotel telah pulih sejak 2022 secara konsisten. EBITDA Divisi Hotel pada 2023 mencapai Rp518,6 miliar meningkat 94% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp267,1 miliar.

Challenges and Strategy in 2023

In line with the recovery of the economy, the growth of the tourism industry, and activities that can be carried out directly by both government and private agencies, the performance of the Hotel Division has also recovered and provides optimal performance.

During the reporting period, the Hotel Division was encouraged by the high level of room occupancy, primarily due to the return of international travellers to Indonesia and Bali in particular, an increase in domestic travellers, as well as increased demand for the MICE segment. The occupancy rate in the Company's hotels increased significantly and even regained its pre-pandemic performance.

Meanwhile, the challenge faced by the Company in 2023 is the competition for the quality of service to guests, which has increased significantly. The Hotel Division continues to innovate to maintain service quality, guest comfort, and property conditions so as to continue to increase guest and regular guest satisfaction.

To enhance customer appeal, the Company is working on the renovation of the Hyatt Regency Yogyakarta hotel in phases since 2023. The Hotel Division always assesses relevant opportunities, risks, and market conditions for future projects.

Production, Revenue, and Profitability

In 2023, the Hotel Division contributed significantly to the Company's revenue, especially when compared to the period 2020-2022. The Company booked the highest financial achievement in the history of the Hotel Division, reaching IDR1.5 trillion, up 69% from IDR877.1 billion in 2022. The Hotel Division's revenue in 2023 contributes 84% of the Company's total revenue.

Financial performance of the Hotel Division has recovered over 2022 consistently. EBITDA of the Hotel Division in 2023 reached IDR518.6 billion, an increase of 94% compared to the previous year of IDR267.1 billion.

PENDAPATAN USAHA DIVISI HOTEL TAHUN 2023:

Hotel Division Revenue in 2023:



EBITDA DIVISI HOTEL TAHUN 2023:

EBITDA of the Hotel Division in 2023:

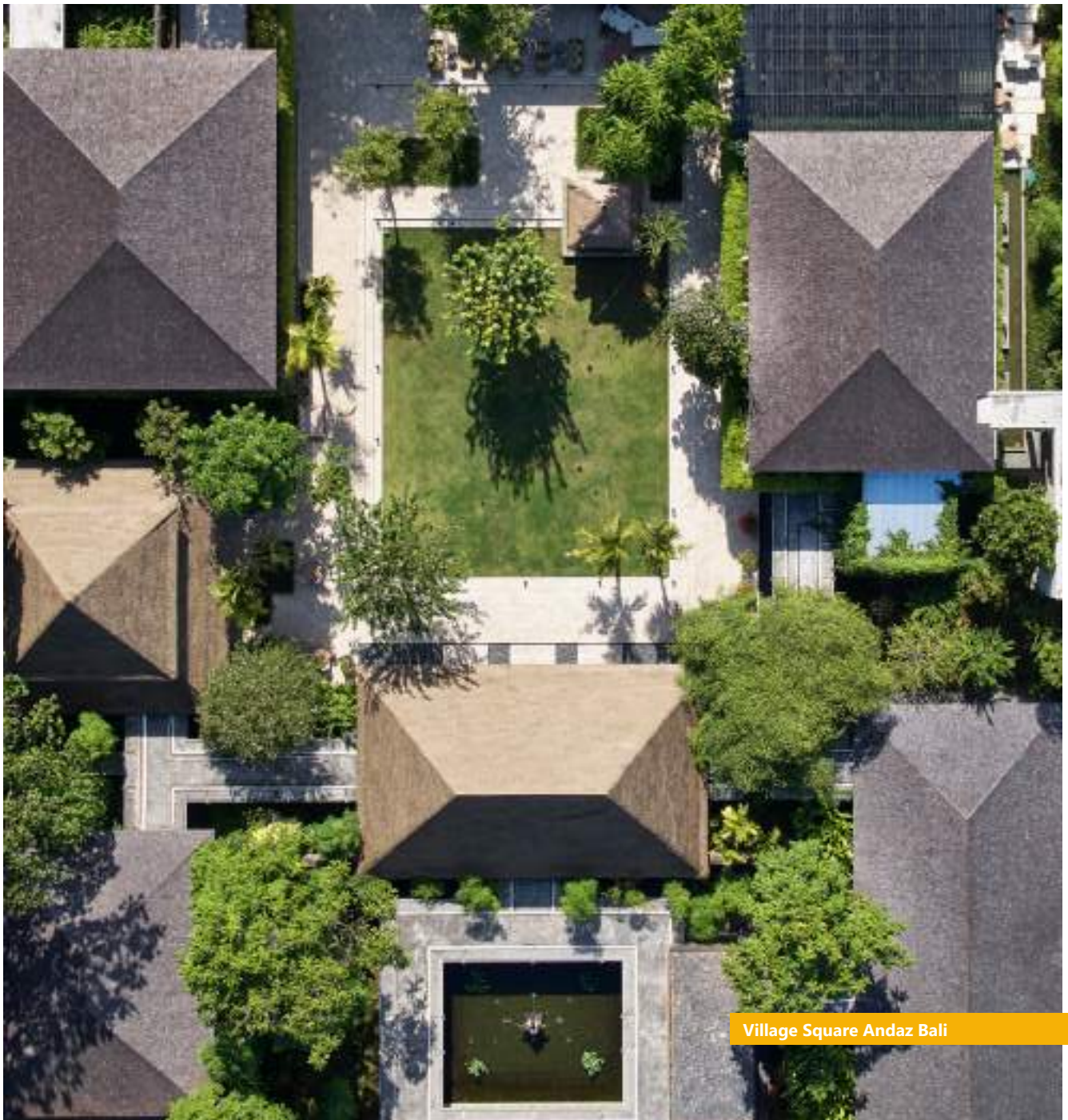


Prospek Tahun 2024

Melihat kondisi pertumbuhan TPK hotel di Jakarta dan Bali yang terus membaik di tahun 2023, Divisi Hotel cukup optimis menyongsong tahun 2024. Kegiatan MICE masih akan terus mendominasi peningkatan kebutuhan hotel pada tahun 2024 dengan penyelenggara dari sektor swasta maupun pemerintahan. Optimisme tersebut juga didorong dari sektor pariwisata dalam kontribusinya pada peningkatan TPK pada hotel-hotel milik Perusahaan. Perusahaan terus meningkatkan kemampuannya untuk menangani seluruh risiko yang telah diproyeksikan pada tahun mendatang.

Prospect in 2024

Considering the condition of hotel occupancy growth in Jakarta and Bali that continues to improve in 2023, the Hotel Division is quite optimistic for 2024. MICE activities will continue to dominate the increase of hotel demand in 2024 with the most organizers from the private and government sectors. Our optimism is also driven by the tourism sector's contribution to the increase in our hotel occupancy. The company continues to improve its ability to handle all projected risks in the coming year.



Village Square Andaz Bali

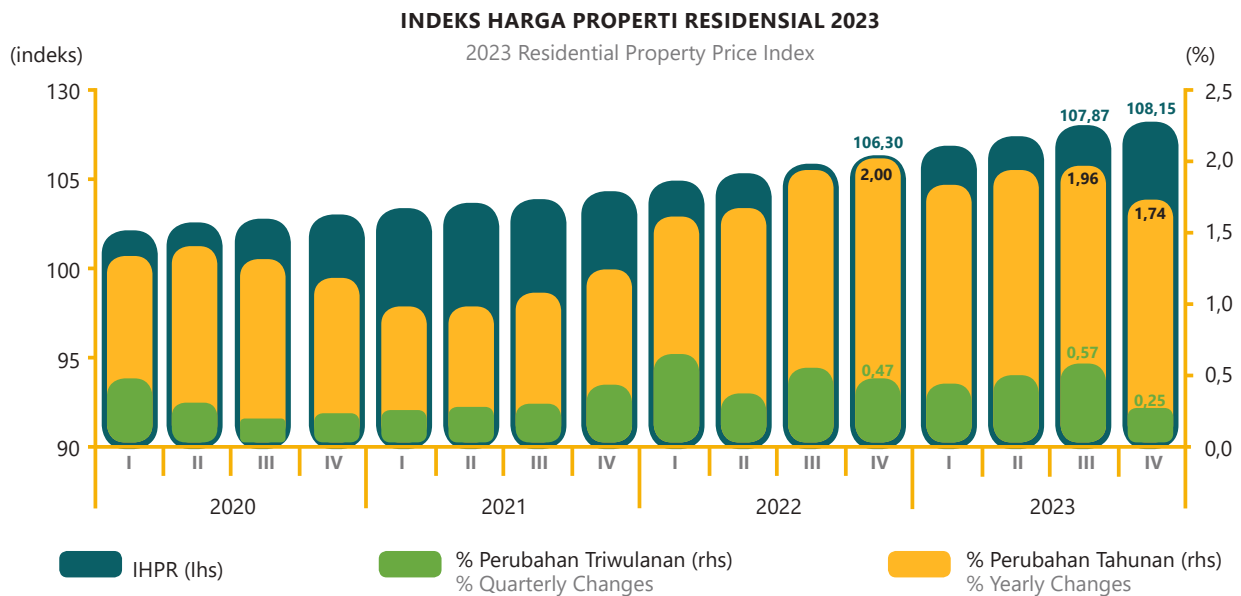


Pada 2023, pasar properti perumahan Indonesia mempertahankan pertumbuhan dari tahun sebelumnya. Dalam Survei Harga Properti Residensial yang dilakukan Bank Indonesia Triwulan IV – 2023 mengindikasikan Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) tumbuh sebesar 1,7% (yoy) menjadi 108.2 poin. Kenaikan Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) terjadi di seluruh tipe rumah, dimana IHPR rumah tipe kecil mengalami pertumbuhan sebesar 2,2% (yoy), IHPR rumah tipe menengah meningkat 1,9% (yoy), dan IHPR rumah tipe besar tumbuh 1,6% (yoy).

Menurut Bank Indonesia, skema pembiayaan pembelian rumah primer masih didominasi oleh Kredit Pemilikan Rumah (KPR), dengan pangsa sebesar 75,9% dari total pembiayaan. Untuk mendorong minat calon pembeli rumah tapak dan satuan rumah susun, pemerintah memberikan insentif berupa Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah atau PPN DTP melalui Peraturan Menteri Keuangan PMK 120/2023. Dalam aturan ini pemerintah memberikan insentif PPN DTP untuk rumah dan apartemen di bawah Rp5 miliar mulai November 2023 yang turut berkontribusi pada kenaikan pasokan dan permintaan residensial pada semester II – 2023.

In 2023, the Indonesian residential property market maintained growth from the previous year. In the Survey of Residential Property Prices conducted by the Central Bank of Indonesia in the fourth quarter of 2023, it was indicated that the Residential Property Price Index (IHPR) grew by 1.7% (yoy) to 108.2 points. The increase in the Residential Property Price Index (IHPR) occurred in all types of houses, in which the IHPR of small-type houses grew by 2.2% (yoy), the IHPR of medium-type houses increased by 1.9% (yoy), and the IHPR of large-type houses grew by 1.6% (yoy).

According to the Central Bank of Indonesia, the financing scheme for the primary home purchase is still dominated by mortgage loans, with a share of 75.9% of the total financing. To stimulate the interest of prospective buyers of landed houses and apartment units, the government provides incentives in the form of government-borne value added tax or PPN DTP through Minister of Finance Regulation PMK 120/2023. In this regulation, the government provides PPN DTP incentives for houses and apartments under IDR5 billion starting November 2023 which contributed to the increase in residential supply and demand in the semester II – 2023.



Sumber : Survey Harga Properti Residensial Bank Indonesia
Source: Bank Indonesia Residential Property Price Survey

Portofolio

Divisi Residensial merupakan lini usaha yang memberikan kontribusi *non-recurring income* bagi Perusahaan. Properti residensial Perusahaan mencakup Puri Botanical, Setiabudi Residences dan Setiabudi SkyGarden di Jakarta, Hyarta EcoVillage di Yogyakarta, dan Savanna Sumatera di Deli Serdang – Sumatera Utara. Produk residensial yang ditawarkan Perusahaan di Jakarta dan Yogyakarta menasar segmen *middle-up* sedangkan *cluster* perdana Perusahaan di Deli Serdang menasar segmen *middle-low*. Semua produk Perusahaan dibangun sesuai dengan citra dan reputasi Perusahaan sebagai pengembang terpercaya dengan produk berkualitas dan premium.

Proyek Puri Botanical yang terletak di Jakarta Barat seluas 135 ha dikembangkan sebagai residensial dan komersial dengan konsep *botanical garden*, berdekatan dengan sekolah, taman terbuka dan fasilitas umum lainnya.

Selain itu, Perusahaan juga mengembangkan *townhouse premium* Hyarta EcoVillage di Yogyakarta, seluas 4,7 ha.

Kawasan hunian terpadu Savanna Sumatera seluas kurang lebih 667 ha di Deli Serdang, Sumatera Utara di Selatan kota Medan, akan dikembangkan sebagai kota mandiri.

Di tahun 2023, Perusahaan terus melanjutkan progres pembangunan proyek residensial di Jakarta, Yogyakarta, dan Deli Serdang, baik rumah maupun infrastruktur pendukung.

Portofolio

The Residential Division is a non-recurring income-generating business line for the Company. The Company's residential properties include Puri Botanical, Setiabudi Residences and Setiabudi SkyGarden in Jakarta, Hyarta EcoVillage in Yogyakarta, and Savanna Sumatera in Deli Serdang-North Sumatera. The Company's residential products in Jakarta and Yogyakarta are targeting the middle-up segment, while the Company's first cluster in Deli Serdang is targeting the middle-low segment. All of the Company's products are built in accordance with the Company's image and reputation as a trusted developer of quality and premium products.

The Puri Botanical project, located in West Jakarta and covering 135 ha, is a residential and commercial development with a botanical garden concept, surrounded by schools, public parks, and other public facilities.

In addition, the Company also developed premium townhouses Hyarta EcoVillage in Yogyakarta, covering an area of 4.7 ha.

Integrated residential area Savanna Sumatera, which covers an area of approximately 667 ha in Deli Serdang, North Sumatra, south of Medan, will be developed as a township.

In 2023, the Company continues the development progress of residential projects in Jakarta, Yogyakarta, and Deli Serdang, both houses and supporting infrastructure.

Tantangan dan Strategi Tahun 2023

Pada tahun pelaporan, Perusahaan terus melaksanakan pembangunan unit-unit rumah sesuai perencanaan, baik untuk unit terjual maupun sebagai unit stok. Kepercayaan konsumen menjadi perhatian utama Perusahaan dengan menyelesaikan pembangunan unit terjual sesuai jadwal atau bahkan lebih cepat.

Kebutuhan konsumen akibat perubahan tren, gaya hidup dan pilihan untuk bekerja secara *hybrid*, turut mempengaruhi pengembangan produk residensial. Divisi Residensial meluncurkan tipe rumah terbaru di Puri Botanical dan ruko di Savanna Sumatera yang menghadirkan *design* dan *layout* sesuai dengan kebutuhan pasar serta terus meningkatkan kualitas lingkungan dan sarana prasarana yang sudah ada.

Sebagai antisipasi, Perusahaan secara berkala mengidentifikasi perubahan tren ini dan menyesuaikan produk residensial sesuai dengan kebutuhan konsumen. Upaya tersebut diwujudkan melalui inovasi dalam desain produk dan fasilitas, mengadopsi teknologi terkini untuk meningkatkan efisiensi operasional dan pelayanan kepada konsumen.

Perusahaan terus menjangkau lebih banyak target pasar melalui kerja sama dengan agen-agen properti yang lebih luas, menambah jumlah tenaga pemasar yang profesional, memperluas kerja sama perbankan untuk fasilitas KPR, dan meningkatkan aktivitas pemasaran melalui media sosial dan platform digital.

Produksi, Pendapatan, dan Profitabilitas

Pada 2023, Divisi Residensial memberikan kontribusi sekitar 6% dari total pendapatan Perusahaan secara konsolidasi. Pendapatan Perusahaan dari Divisi Residensial mencapai Rp106,7 miliar, turun sebesar 72% dari Rp381,3 miliar di tahun 2022. Divisi Residensial membukukan Laba Kotor sebesar Rp67,6 miliar jika dibandingkan dengan tahun 2022 dengan Laba Kotor sebesar Rp256,4 miliar. Penurunan pendapatan Divisi Residensial tahun 2023 dipengaruhi oleh tidak adanya penjualan *block sale* sebagaimana dilakukan pada tahun sebelumnya.

EBITDA Divisi Residensial pada 2023 mencapai Rp28,5 miliar atau turun 87% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp227,2 miliar.

Challenges and Strategies for 2023

In the reporting period, the Company continued to carry out the house construction according to plan, for both sold units and stock units. The consumers trust becomes the primary focus of the Company by completing the construction of sold units according to schedule or even ahead of schedule.

The consumer demand resulting from shifting trends, lifestyles, and the choice to work hybrid influenced the development of residential products. The Residential Division introduced the latest types of houses in Puri Botanical and shophouses in Savanna Sumatera, presenting designs and layouts tailored to market needs while continuously enhancing the quality of the existing environment and infrastructure facilities.

As an anticipation, the Company periodically identifies the changes in trends and adapt residential products according to consumer needs. These efforts are realized through innovative product and facility design, adopt the latest technology to enhance operational efficiency and customer service.

The Company continues to expand wider target market through cooperations with more property agents, increasing the number of professional salesforce, expanding bank partnerships for mortgage facilities, and improving marketing activities through social media and digital platforms.

Production, Revenue, and Profitability

In 2023, the Residential Division contributes approximately 6% of the Company's total consolidated revenue. The Company's revenue from the residential division reached IDR106.7 billion, decreased 72% from IDR 381.3 billion in 2022. The Residential Division recorded a Gross Profit of IDR67.6 billion compared to IDR256.4 billion in 2022. The decrease in revenue for the Residential Division in 2023 was influenced by the absence of block sale transactions as conducted in the previous year.

The EBITDA of the Residential Division in 2023 reached IDR28.5 billion, marking an 87% decrease compared to the previous year of IDR227.2 billion.

PENDAPATAN USAHA DIVISI RESIDENSIAL TAHUN 2023:

Residential Division Revenue in 2023:



EBITDA DIVISI RESIDENSIAL TAHUN 2023:

EBITDA of Residential Division in 2023:



Prospek Tahun 2024

Program insentif PPN DTP yang berlangsung hingga Desember 2024 diproyeksikan akan mendorong permintaan rumah tapak dan apartemen. Untuk merespon hal tersebut, Divisi Residensial fokus pada penyelesaian pembangunan rumah siap huni dan serah terima unit terjual, pengembangan klaster baru dan inovasi produk yang responsif terhadap permintaan pasar.

Prospect for 2024

The PPN DTP incentive program that applies until December 2024 is projected to stimulate demand for landed houses and apartments. In response to that, the Residential Division will focus on completing the construction of ready stock houses and handover of sold houses, developing new clusters and product innovations that are responsive to market demand.



Savanna Sumatera



Setiabudi Atrium



JLL Indonesia dalam laporannya pada triwulan IV – 2023 menyebutkan tingkat permintaan ruang properti perkantoran cukup baik dan pertama kali membukukan momentum positif setelah dua tahun berturut-turut cenderung melandai. Tren bekerja secara *hybrid* dan keputusan untuk menahan ekspansi menahan permintaan ruang kantor yang lebih tinggi di wilayah segitiga emas atau *Central Business District* (CBD) menjadi salah satu hal yang berdampak belum pulihnya kondisi bisnis ruang perkantoran saat ini.

Namun sebaliknya permintaan ruang perkantoran di non-CBD hingga akhir tahun 2023 cenderung menurun akibat dampak berlanjutnya perampangan yang masih menjadi prioritas *tenant* eksisting. Baik di CBD maupun non-CBD, pemilik properti perkantoran tetap menerapkan strategi harga yang kompetitif maupun tawaran paket yang menarik untuk mempertahankan dan mendapatkan *tenant* baru.

Menurut data konsultan JLL Indonesia pada triwulan IV – 2023, sepanjang tahun pelaporan terdapat dua perkantoran baru yang dibuka di area CBD dan akan ada satu lagi gedung perkantoran yang akan beroperasi pada triwulan I – 2024. Pada triwulan tersebut, terdapat penurunan permintaan dibandingkan periode sebelumnya namun secara tahunan terlihat permintaan ruang kantor terutama *grade A* terus meningkat. Total pasokan ruang kantor di area CBD tercatat lebih dari 7,0 juta m² dan rata-rata tingkat hunian sebesar 70%.

JLL Indonesia, in its report on the fourth quarter of 2023, stated that the level of demand for office space was quite good and the first time recorded positive momentum after two consecutive years tended to flatten. The trend of hybrid working and the decision to hold back the expansion of higher demand for office space in the Central Business District (CBD) area are two of the things that have an impact on the current business conditions for office space.

However, on the contrary, demand for office space in non-CBD until the end of 2023 tends to decline due to the impact of continual streamlining, which remains a priority for existing tenants. Both in CBD and non-CBD, office property owners still implement competitive pricing strategies and attractive package offers to retain and obtain new tenants.

According to JLL Indonesia consultant data for Q4-2023, during the reporting year, there were two new offices that opened in the CBD area, and there will be one more office building that will operate in Q1-2024. In the quarter, there was a decline in demand compared to the previous period, but on an annual basis, demand for office space, especially grade A, continued to increase. The total supply of office space in the CBD Area was recorded at more than 7.0 million sqm and the average occupancy rate was 70%.

Pada 2023 untuk properti perkantoran non-CBD, laporan JLL Indonesia mencatat penurunan permintaan ruang kantor di kawasan ini dan hanya terdapat satu perkantoran baru yang beroperasi di sini. Total pasokan ruang kantor di area non-CBD tercatat 3,2 juta m² dengan rata-rata tingkat hunian sebesar 71%.

Portofolio

Per 31 Desember 2023, Perusahaan memiliki dan mengelola 3 (tiga) gedung perkantoran yang terletak di lokasi yang sangat strategis berdekatan dengan Segitiga Emas (CBD) yaitu; Setiabudi 2, Setiabudi Atrium, dan Menara Cakrawala, dengan total luas area 55.081 m² yang dapat disewakan.

Semua properti perkantoran yang dimiliki Perusahaan didukung oleh fasilitas lengkap, seperti restoran, bank/ATM, pusat kebugaran dan sinema untuk meningkatkan kemudahan dan kenyamanan penyewa.

Tantangan dan Strategi Tahun 2023

Walaupun ekonomi dan investasi tetap tumbuh sepanjang 2023, penyewa properti perkantoran menata kembali kebutuhan ruang kerja mereka dengan mempertimbangkan kondisi bisnis dan efisiensi, ditambah gaya kerja *hybrid* menjadikan total kebutuhan ruang kantor menjadi lebih ramping, adanya pasokan baru baik di area CBD maupun non-CBD menjadikan pertumbuhan permintaan ruang kantor jauh lebih rendah daripada pertumbuhan pasokan sehingga tingkat hunian relatif sama dengan tahun sebelumnya.

Di sisi lain, transportasi publik di Jakarta terus mengalami peningkatan, hal ini juga menjadi pertimbangan penyewa atau calon penyewa untuk memilih lokasi kantor yang strategis yaitu berdekatan dengan jangkauan transportasi via *Mass Rapid Transit* (MRT), *Commuter Line*, dan *Light Rapid Transit* (LRT) yang baru beroperasi pada 2023.

Tantangan yang dihadapi Divisi Perkantoran pada 2023 adalah kompetisi harga ruang perkantoran termasuk yang ditawarkan oleh gedung-gedung perkantoran baru. Dalam mengatasi tantangan di atas, Divisi Perkantoran menerapkan inisiatif strategis untuk mendorong pertumbuhan, antara lain dengan memperbaiki tingkat layanan guna mempertahankan loyalitas penyewa, menerapkan strategi harga (*pricing strategy*) kompetitif kepada penyewa baru, memperkuat diferensiasi produk, dan mengoptimalkan keseimbangan biaya agar lebih efektif dan efisien serta berkomunikasi lebih intensif dengan agen untuk mendapatkan calon penyewa baru.

Kelebihan pasokan ruang perkantoran di Jakarta mengakibatkan pengelola gedung melakukan perang harga untuk meningkatkan tingkat hunian. Kondisi ini berdampak terhadap gedung perkantoran *grade B & C* yang dimiliki Perusahaan. Namun demikian, dengan lokasi gedung perkantoran Perusahaan yang sangat strategis, maka Perusahaan memiliki fleksibilitas dalam menentukan harga dan cara pembayaran yang terbaik. Strategi ini mendapat respons positif dari para calon penyewa yang mencari ruang perkantoran.

In 2023, for non-CBD office properties, JLL Indonesia's report recorded a decline in demand for office space in this area, with only one new office opening here. The total supply of office space in non-CBD areas was recorded at 3.2 million sqm, with an average occupancy rate of 71%.

Portfolio

As of December 31, 2023, the Company owns and manages 3 (three) office buildings located in very strategic locations adjacent to the Golden Triangle (CBD), which are; Setiabudi 2, Setiabudi Atrium, and Menara Cakrawala, with a total leasable area of 55,081 sqm.

All office properties owned by the Company are supported by complete facilities, such as restaurants, banks, ATMs, fitness centers, and cinemas, to enhance the convenience and comfort of tenants.

Challenges and Strategy of 2023

While the economy and investment continued to grow throughout 2023, office property tenants reorganized their workspace requirements with business conditions and efficiency in mind, and hybrid working styles made the total office space requirements leaner. The new supply in both CBD and non-CBD areas made the office space demand growth much lower than the supply growth, so that the occupancy rate was relatively the same as the previous year.

Moreover, with public transportation in Jakarta continuing to improve, it is also a consideration for tenants or prospective tenants to choose strategic office locations that are close to transportation coverage via Mass Rapid Transit (MRT), Commuter Lines, and the new Light Rapid Transit (LRT), which will operate in 2023.

The challenges faced by the Office Division in 2023 are the competition in pricing of office space, including that offered by new office buildings. In order to overcome the challenges above, the Office Division is implementing strategic initiatives to drive growth, among others by improving service levels to maintain tenant loyalty, implementing competitive pricing strategies for new tenants, strengthening product differentiation, optimizing cost balance to be more effective and efficient, as well as communicating more intensively with agents to obtain new prospective tenants.

Oversupply of office space in Jakarta has caused building management to enter into a price war to boost occupancy rates. This condition affects the Company's B & C grade office buildings. However, with the strategic location of the Company's office buildings, the Company has the flexibility to determine the best price and payment method. This strategy has received a positive response from prospective tenants seeking office space.

Perusahaan juga memperkuat strategi pemasaran secara digital baik itu melalui *Search Engine Management* (SEM), *platform* media sosial dan juga bekerja sama dengan mitra *leasing* yang memiliki pengikut dan eksposur yang signifikan. Perusahaan terus meningkatkan nilai properti dengan peningkatan standar bangunan, pelayanan tambahan yang menarik, adaptasi desain dan tata ruang kantor untuk memenuhi kebutuhan penyewa serta ketersediaan teknologi seperti *EV charging station* bagi mobil listrik.

Risiko utama Divisi Perkantoran di tahun 2023 dari sisi keuangan adalah mempertahankan keberlanjutan sewa dari para penyewa dan pengelolaan biaya operasional. Langkah mitigasi yang telah dilakukan Perusahaan adalah memberikan peluang untuk sewa yang fleksibel dan melakukan pengawasan yang ketat atas pengeluaran biaya operasional serta memanfaatkan teknologi untuk meningkatkan efisiensi operasional.

Produksi, Pendapatan, dan Profitabilitas

Divisi Perkantoran membukukan pendapatan pada 2023 sebesar Rp89,0 miliar, lebih tinggi 9,5% dibandingkan dengan tahun sebelumnya sebesar Rp81,3 miliar. Pendapatan ini masing-masing berasal dari Setiabudi Atrium senilai Rp39,0 miliar, Setiabudi 2 senilai Rp27,0 miliar, dan Menara Cakrawala senilai Rp23,0 miliar. Laba Kotor pada tahun pelaporan sebesar Rp64,3 miliar, lebih tinggi 9,0% jika dibandingkan tahun 2022 sebesar Rp58,8 miliar.

EBITDA Divisi Perkantoran pada 2023 mencapai Rp42,6 miliar atau naik 3,0% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp41,4 miliar.

The Company is also strengthening its digital marketing strategy through Search Engine Management (SEM), social media platforms, and working with leasing partners that have significant followers and exposure. The Company continues to increase property value by improving building standards, providing attractive additional services, adapting office design and layout to meet tenant needs, and increasing the availability of technology such as EV charging stations for electric cars.

The Office Division's main risks in 2023 from a financial perspective are maintaining the sustainability of leases from tenants and managing operational costs. The mitigation efforts taken by the Company are to provide opportunities for flexible leases, closely monitor operating expenses, and utilize technology to improve operational efficiency.

Production, Revenue, and Profitability

The Office Division reported revenue of IDR89.0 billion in 2023, 9.5% higher than the previous year's IDR81.3 billion. These were respectively from Setiabudi Atrium of IDR39.0 billion, Setiabudi 2 of IDR27.0 billion, and Menara Cakrawala of IDR23.0 billion. Gross Profit for the reporting year amounted to IDR64.3 billion, 9.0% higher compared to IDR58.8 billion in 2022.

The EBITDA of the Office Division in 2023 reached IDR42.6 billion, marking an 3.0% decrease compared to the previous year of IDR41.4 billion.

PENDAPATAN USAHA DIVISI PERKANTORAN TAHUN 2023:

Office Division Revenue 2023:



EBITDA DIVISI PERKANTORAN TAHUN 2023:

EBITDA of Office Division in 2023:



Prospek Tahun 2024

Pada 2024 mendatang, JLL Indonesia mencatat masih terdapat gedung perkantoran baru yang akan beroperasi menambah pasokan ruang kantor di Jakarta sehingga kondisi pasokan dan permintaan tetap menantang serta harga sewa yang cenderung menurun. Namun demikian Divisi Perkantoran tetap optimis dengan mengembangkan paket-paket penyewaan ruang kantor yang menarik dan kompetitif.

Dengan lokasi properti perkantoran milik Perusahaan yang sangat strategis dan sudah dilalui oleh transportasi publik seperti LRT dan juga MRT di tahun 2027, Divisi Perkantoran sangat positif memandang tahun 2024 untuk dapat lebih meningkatkan okupansi yang lebih baik.

Inisiatif strategis utama Divisi Perkantoran adalah menjalankan strategi harga yang kompetitif, peningkatan nilai properti dengan memberikan pelayanan dan peningkatan standar kualitas fasilitas, menawarkan fleksibilitas, dan adaptif terhadap permintaan calon penyewa, memperkuat strategi pemasaran secara digital dan mengelola biaya secara efektif.

Prospect for 2024

In 2024, JLL Indonesia has observed that there are still new office buildings that will operate to increase the supply of office space in Jakarta, so that supply and demand conditions remain challenging and the lease price tends to decline. However, the Office Division is optimistic in developing attractive and competitive office space rental packages.

Considering that the Company's office properties are strategically located and already served by public transportation such as LRT and MRT in 2027, the Office Division has a very positive outlook for 2024 to further increase occupancy.

The Office Division's main strategic initiatives are to implement a competitive pricing strategy, increase property value by providing services and improving facility quality standards, offer flexibility and be adaptive to prospective tenant demand, strengthen digital marketing strategies, and manage costs effectively.



Menara Cakrawala



Secara umum, pertumbuhan sektor ritel, dipengaruhi oleh ketersediaan properti ritel, gaya hidup, dan daya beli masyarakat yang pada 2023 telah kembali dapat menikmati kunjungan ke pusat-pusat ritel secara lebih leluasa. Pertumbuhan ekonomi nasional yang positif, inflasi yang terkendali, dan tingkat konsumsi rumah tangga yang tumbuh 4,8% menjadi faktor-faktor yang mendorong keinginan berbelanja yang sempat tertahan selama masa pandemi yang lalu.

Asosiasi Pengelola Pusat Belanja Indonesia (APPI) melaporkan pada tahun 2023 tingkat kunjungan ke pusat perbelanjaan mencapai 80,0%. Meskipun masih belum pulih sepenuhnya seperti sebelum pandemi, capaian tersebut sudah lebih baik dari tahun sebelumnya. Hal tersebut didukung semakin pulihnya kondisi perekonomian pasca pandemi dan juga meningkatnya keinginan pelanggan untuk memperoleh pengalaman baru dengan mengunjungi pusat perbelanjaan.

Sepanjang 2023, ruang ritel diisi terutama oleh peritel makanan dan minuman (F&B) dan pada tahun ini banyak terlihat beberapa merek F&B internasional baru selain *luxury beauty* dan *fashion brands* hadir di mal-mal di kota besar. Disamping itu dengan meningkatnya kunjungan masyarakat juga mendorong tingkat hunian properti ritel, berdasarkan laporan JLL Indonesia kuartal 4 2023, tingkat hunian ritel selama tiga tahun terakhir terus meningkat dan pada 2023 mencapai 89,0%.

In general, the growth of the retail sector is influenced by the availability of retail properties, lifestyles, and purchasing power of people who in 2023 will be able to enjoy visiting retail centers more freely. Positive national economic growth, controlled inflation, and a household consumption rate of 4.8% were the factors that contributed to the growth of the retail sector.

The Indonesian Shopping Center Management Association (APPI) reported that in 2023, the visit rate to shopping centers will reach 80.0%. Although not fully recovered from the pre-pandemic, the achievement is already better than previous years. This was supported by the recovery of economic conditions after the pandemic and also by the increasing desire of customers to get their shopping experiences by visiting shopping centers.

Throughout 2023, retail space was mainly filled by food and beverage (F&B) retailers, and this year saw several new international F&B brands in addition to luxury beauty and fashion brands appearing in malls in major cities. In turn, the lively public visit boosted the occupancy rate of retail properties. Based on JLL Indonesia's Quarter 4 2023 report, the retail occupancy rate over the past three years has continued to increase, and in 2023, it reached 89.0%.



Portofolio

Pada periode pelaporan, Perusahaan memiliki dan mengelola 5 (lima) properti yang menjadi pusat ritel yang berlokasi di Jakarta dan Bali dengan luas mencapai 48.860 m² yang tersedia untuk disewakan, yakni Setiabudi One, Plaza Menteng, One Satrio, Cikini Ritel, dan Bali Collection.

One Satrio di kawasan Mega Kuningan, Jakarta Selatan mengusung konsep area yang terintegrasi dengan ruang terbuka hijau yang merupakan bagian dari pengembangan fase pertama *mixed-use development* yang mengintegrasikan *high-end office building* dengan *lifestyle hotel*.

Setiap properti ritel Perusahaan memiliki ciri khas masing-masing sesuai dengan target konsumen di mana properti tersebut berada, seperti properti ritel Perusahaan di Bali dirancang untuk memenuhi kebutuhan pengunjung dengan mengelaborasi konsep modern dan budaya lokal.

Tantangan dan Strategi Tahun 2023

Namun demikian, pola kebiasaan belanja daring masih menjadi tantangan Perusahaan dalam mengembalikan kinerja sektor ritel seperti sebelum pandemi. Hal ini membuka peluang bagi Perusahaan untuk lebih kreatif dalam meningkatkan *tenant mix* pada properti-properti ritel Perusahaan agar selalu terkini dan dapat meningkatkan *traffic* pengunjung.

Perusahaan juga meningkatkan eksposur secara daring dan aktif menyelenggarakan berbagai *event* termasuk aktivasi dalam bentuk pameran, bazar, festival musik dan seni, dan sebagainya.

Tantangan risiko utama Divisi Ritel dari sisi keuangan adalah mempertahankan keberlanjutan sewa dari para penyewa dan pengelolaan biaya operasional. Langkah mitigasi yang telah dilakukan Perusahaan adalah memberikan peluang untuk sewa yang fleksibel dan melakukan pengawasan yang ketat atas pengeluaran biaya operasional serta memanfaatkan teknologi untuk meningkatkan efisiensi operasional.

Portofolio

During the reporting period, the Company owns and manages 5 (five) properties, which are retail centers located in Jakarta and Bali with a total area of 48,860 sqm available for lease, namely Setiabudi One, Plaza Menteng, One Satrio, Cikini Retail, and Bali Collection.

One Satrio, located in Mega Kuningan, South Jakarta, brings the concept of an integrated area with green open space, which is part of the first phase of mixed-use development that integrates high-end office building with a lifestyle hotel.

Every retail property of the Company has its own uniqueness in accordance with the target consumers where it is located, such as the Company's retail property in Bali designed to meet the needs of visitors by combining modern concepts and local culture.

Challenges and Strategy of 2023

However, online shopping habits are still a challenge for the Company in recovering the pre-pandemic performance of the retail sector. This offers an opportunity for the Company to be creative in improving the tenant mix of the Company's retail properties to keep them up-to-date and increase visitor traffic.

The Company also enhances online exposure and actively organizes various events, including activations in the form of exhibitions, bazaars, music and art festivals, and many others.

The Retail Division's main risk challenges from a financial perspective are maintaining tenants' lease continuances and operational cost management. The Company's mitigation actions include providing opportunities for flexible leases and conducting close monitoring of operating expenses, as well as utilizing technology to improve operational efficiency.



Plaza Menteng

Produksi, Pendapatan, dan Profitabilitas

Unit bisnis Divisi Ritel membukukan pendapatan sebesar Rp92,8 miliar, naik 155,0% dibandingkan dengan tahun 2022 yang tercatat sebesar Rp36,4 miliar. Pendapatan ini masing-masing berasal dari Setiabudi One senilai Rp29,5 miliar, Plaza Menteng senilai Rp2,3 miliar, One Satrio senilai Rp26,5 miliar, Cikini Retail senilai Rp4,8 miliar, Bali Collection senilai Rp29,7 miliar. Divisi Ritel membukukan Laba Kotor sebesar Rp70,7 miliar jika dibandingkan dengan tahun 2022 dengan Laba Kotor sebesar Rp23,0 miliar.

EBITDA Divisi Ritel pada 2023 mencapai Rp49,1 miliar atau naik 253,2% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp13,9 miliar.

Production, Revenue, and Profitability

The Retail Division business unit booked revenue of IDR92.8 billion, up 155.0% compared to IDR36.4 billion in 2022. These revenues were respectively from Setiabudi One worth IDR29.5 billion, Plaza Menteng worth IDR2.3 billion, One Satrio worth IDR26.5 billion, Cikini Retail worth IDR4.8 billion, Bali Collection worth IDR29.7 billion. The Retail Division reported a Gross Profit of IDR70.7 billion compared to 2022 with a Gross Profit of IDR23.0 billion.

The EBITDA of the Retail Division in 2023 reached IDR49.1 billion, marking an 253.2% increase compared to the previous year of IDR13.9 billion.

PENDAPATAN USAHA DIVISI RITEL TAHUN 2023:

Retail Division Revenue in 2023:



EBITDA DIVISI RITEL TAHUN 2023:

EBITDA of Retail Division in 2023:



Prospek Tahun 2024

JLL Indonesia memprediksikan pertumbuhan sektor ritel modern di Indonesia akan mencapai 5-7% pada tahun 2024. *E-commerce* akan terus berkembang di Indonesia, dan pengusaha ritel perlu beradaptasi dengan menyediakan layanan *omnichannel* yang terintegrasi. Selain itu, konsumen akan semakin mencari pengalaman berbelanja yang personal dan unik sebagai personalisasi diri.

Divisi Ritel memandang pertumbuhan segmen usaha pada 2024 akan terus membaik. Perusahaan terus meningkatkan tingkat hunian setiap unit bisnis dengan strategi pemilihan *tenant mix* yang kuat, peningkatan *digital exposure*, meningkatkan *consumer experience* dan efisiensi operasional agar tetap berkelanjutan.

Prospect for 2024

JLL Indonesia predicts that the growth of the modern retail sector in Indonesia will reach 5-7% by 2024. *E-commerce* will continue to grow in Indonesia, and retailers need to adapt by providing integrated omnichannel services. In addition, consumers will increasingly seek personalized and unique shopping experiences.

The Retail Division believes that the growth of the business segment in 2024 will continue to improve. The Company continues to increase the occupancy rate of each business unit with a strong tenant mix selection strategy, increased digital exposure, an improved consumer experience, and operational efficiency to remain sustainable.



Setiabudi One

TINJAUAN KEUANGAN

Kinerja keuangan Perusahaan telah dicatatkan dalam laporan keuangan konsolidasian PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk dan Entitas Anak tahun 2023 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan (*Member of the RSM Network*) dan mendapat opini "Wajar dalam semua hal yang material".

Perusahaan mencatat kinerja keuangan yang cukup baik pada tahun 2023 seperti yang tercermin dalam ikhtisar laporan keuangan berikut:

FINANCIAL REVIEW

The Company's financial performance has been recorded in the consolidated financial statements of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk and its subsidiaries for the year 2023, which have been audited by the Public Accounting Firm Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan (Member of the RSM Network) and received an opinion of "reasonable in all material respects".

The Company reported good financial performance in 2023, as reflected in the following financial statement highlights:

KINERJA KEUANGAN KONSOLIDASIAN CONSOLIDATED FINANCIAL PERFORMANCE

URAIAN Description	2023	2022	PENINGKATAN/(PENURUNAN) Increase/(Decrease)
Jumlah Aset Lancar Total Current Assets	1.827,1	1.665,9	9,7%
Jumlah Aset Tidak Lancar Total Non-Current Assets	4.446,7	4.417,5	0,7%
Jumlah Aset Total Assets	6.273,8	6.083,4	3,1%
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek Total Current Liabilities	910,6	786,3	15,8%
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang Total Non-Current Liabilities	2.725,4	2.595,8	5,0%
Jumlah Liabilitas Total Liabilities	3.636,0	3.382,1	7,5%
Jumlah Ekuitas Total Equity	2.637,8	2.701,3	(2,4%)
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas Total Liabilities and Equity	6.273,8	6.083,4	3,1%

Dalam miliar Rupiah / In billion Rupiah

Jumlah Aset

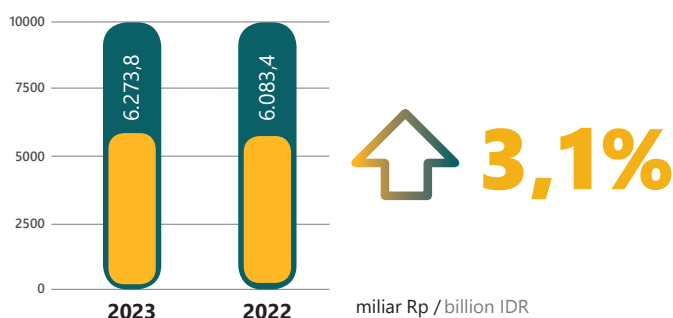
Jumlah aset Perusahaan mengalami peningkatan 3,1% dari Rp6.083,4 miliar per 31 Desember 2022, menjadi Rp6.273,8 miliar pada akhir Desember 2023.

Total Assets

The Company's total assets increased by 3.1% from IDR6,083.4 billion as of December 31, 2022, to IDR6,273.8 billion at the end of December 2023.

JUMLAH ASET

Total Assets

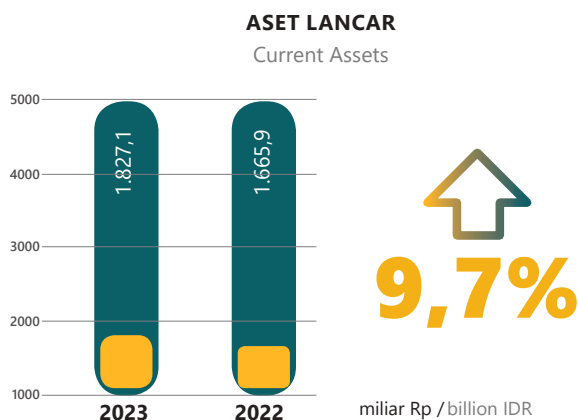


Aset Lancar

Jumlah aset lancar Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2023 dibukukan sebesar Rp1.827,1 miliar, naik 9,7% dari tahun sebelumnya sebesar Rp1.665,9 miliar.

Aset Tidak Lancar

Jumlah aset tidak lancar sedikit mengalami kenaikan sebesar 0,7% dari Rp4.417,5 miliar pada 31 Desember 2022 menjadi Rp4.446,7 miliar di akhir Desember tahun 2023.

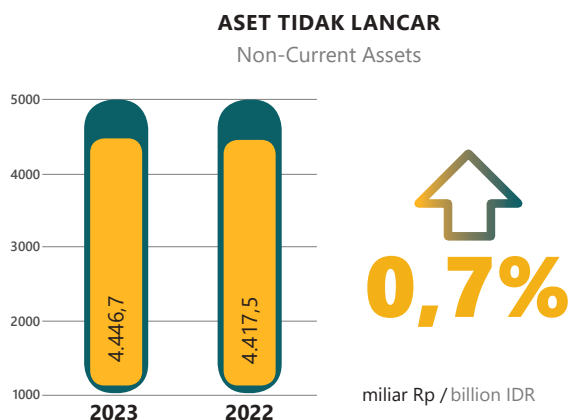


Current Assets

As of December 31, 2023, the Company's current assets amounted to IDR1,827.1 billion, increased 9.7% from the previous year's IDR1,665.9 billion.

Non-Current Assets

Total non-current assets slightly increased by 0.7% from IDR4,417.5 billion as of December 31, 2022, to IDR4,446.7 billion at the end of December 2023.

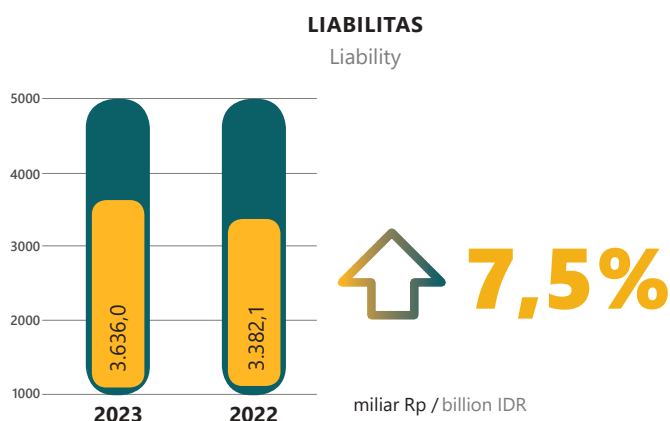


LIABILITAS

Hingga tanggal 31 Desember 2023, jumlah liabilitas Perusahaan mengalami peningkatan 7,5% menjadi Rp3.636,0 miliar. Pada periode yang sama di tahun lalu, Perusahaan mencatatkan liabilitas sebesar Rp3.382,1 miliar.

LIABILITIES

By December 31, 2023, the Company's total liabilities had increased by 7.5% to IDR3,636.0 billion. In the same period last year, the Company recorded liabilities of IDR3,382.1 billion.



Liabilitas Jangka Pendek

Liabilitas jangka pendek Perusahaan di 31 Desember 2023 dibukukan sebesar Rp910,6 miliar, mengalami peningkatan 15,8% jika dibandingkan dengan periode yang sama di tahun sebelumnya.

Liabilitas Jangka Panjang

Per 31 Desember 2023, liabilitas jangka panjang Perusahaan dibukukan sebesar Rp2.725,4 miliar, mengalami peningkatan 5,0% dari tahun sebelumnya sebesar Rp2.595,8 miliar.

Current Liabilities

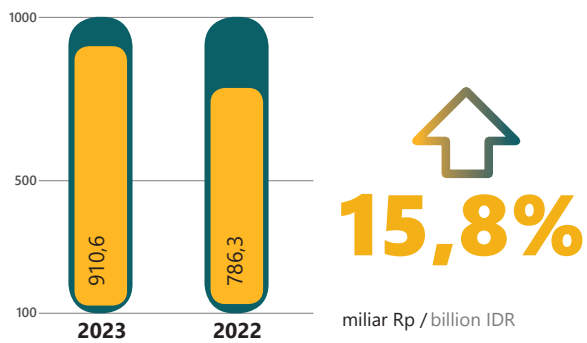
The Company's current liabilities as of December 31, 2023, were recorded at IDR910.6 billion, an increase of 15.8% when compared to the same period in the previous year.

Non-Current Liabilities

As of December 31, 2023, the Company's non-current liabilities were recorded at IDR2,725.4 billion, an increase of 5.0% from the previous year's IDR2,595.8 billion.

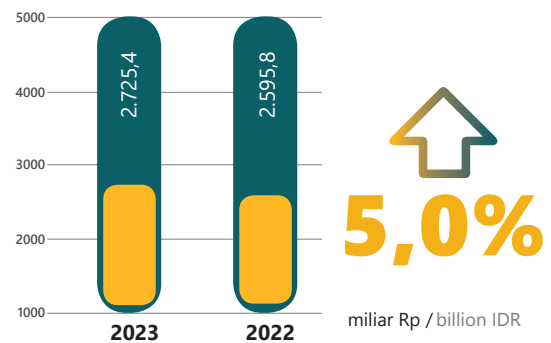
LIABILITAS JANGKA PENDEK

Current Liabilities



LIABILITAS JANGKA PANJANG

Non-current Liabilities



Hyarta EcoVillage

EKUITAS

Ekuitas Perusahaan hingga 31 Desember 2023 dibukukan sebesar Rp2.637,8 miliar, mengalami penurunan dibandingkan tahun sebelumnya yang sebesar Rp2.701,3 miliar.

EQUITY

The Company's equity until December 31, 2023 was recorded at IDR2,637.8 billion, a decrease compared to the previous year, which amounted to IDR2,701.3 billion.

LABA (RUGI) DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN

Consolidated Profit (Loss) and Other Comprehensive Income

URAIAN Description	2023	2022	PENINGKATAN/(PENURUNAN) Increase/(Decrease)
Jumlah Pendapatan Total Revenue	1.774,9	1.376,6	28,9%
Laba Bruto Gross Profit	1.206,0	925,1	30,4%
EBITDA	596,5	507,6	17,5%
Laba (Rugi) Usaha Profit (Loss) from Operation	432,9	239,3	80,9%
Laba (Rugi) Tahun Berjalan Profit (Loss) for the Year	234,7	(52,2)	549,6%
Jumlah Penghasilan (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan Total Comprehensive Income (Loss) for the Year	247,3	(37,7)	756,0%
Laba (Rugi) Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada: Profit (Loss) for the Year Attributable to:			
Pemilik Entitas Induk Owners of the Parent Entity	191,2	(45,1)	523,9%
Kepentingan Non-Pengendali Non-controlling Interest	43,5	(7,1)	712,7%
Jumlah Laba (Rugi) Tahun Berjalan Total Profit (Loss) for the Year	234,7	(52,2)	549,6%
Penghasilan (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada: Comprehensive Income (Loss) for the Year Attributable to:			
Pemilik Entitas Induk Owners of the Parent Entity	199,5	(35,6)	660,4%
Kepentingan Non-Pengendali Non-controlling Interest	47,8	(2,1)	2.376,2%
Jumlah Penghasilan (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan Total Comprehensive Income (Loss) for the Year	247,3	(37,7)	756,0%
Laba (Rugi) per Saham Dasar yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk (dalam Rupiah penuh) Basic Profit (Loss) per Share Attributable to Owners of the Parent Entity (in full Rupiah amount)	82	(19)	531,6%

Dalam miliar Rupiah, kecuali dinyatakan dalam bentuk lain / In billion Rupiah, unless otherwise stated

Pendapatan

Sebagai perusahaan pengembang properti, Perusahaan berhasil mencatatkan kenaikan pendapatan yang signifikan hingga 28,9%, yaitu dari sebesar Rp1.376,6 miliar di periode yang sama tahun lalu menjadi Rp1.774,9 miliar di tahun ini. Peningkatan ini terutama didorong oleh kenaikan *recurring income* Perusahaan.

Laba Bruto

Pada tahun 2023, laba kotor Perusahaan dibukukan sebesar Rp1.206,0 miliar, naik 30,4% dari tahun sebelumnya sebesar Rp925,1 miliar. Kenaikan ini sejalan dengan pendapatan Perusahaan.

EBITDA

Perusahaan membukukan EBITDA sebesar Rp596,5 miliar tahun 2023, meningkat sebesar Rp88,9 miliar atau sebesar 17,5%. Peningkatan EBITDA di tahun ini menunjukkan bahwa manajemen telah berhasil mengimplementasikan strategi yang efektif untuk meningkatkan kinerja keuangan.

Revenue

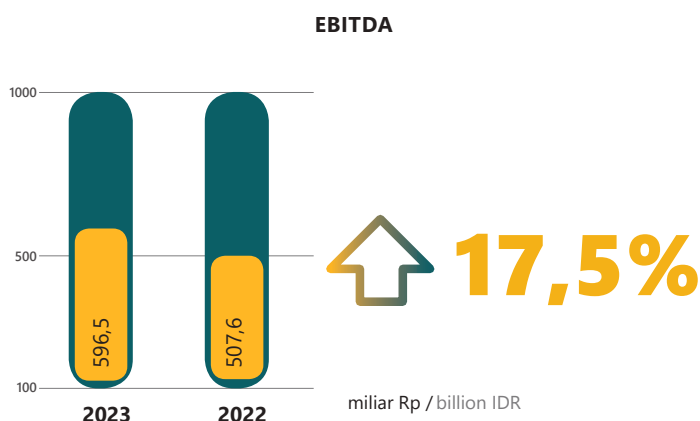
As a property developer company, the Company has successfully recorded a significant increase in income of 28.9%, from IDR1,376.6 billion in the same period last year to IDR1,774.9 billion this year. This increase is primarily driven by the increase in the Company's recurring income.

Gross Profit

In 2023, the Company's gross profit was recorded at IDR1,206.0 billion, an increase of 30.4% from the previous year's IDR925.1 billion. This increase aligns with the Company's revenue growth.

EBITDA

The Company recorded an EBITDA of IDR596.5 billion in 2023, an increase of IDR88.9 billion or 17.5%. The increase in EBITDA this year indicates that management has successfully implemented an effective strategy to enhance financial performance.



Laba Usaha

Tahun 2023, kinerja keuangan Perusahaan mencatatkan laba usaha sebesar Rp432,9 miliar atau 80,9% dibanding tahun sebelumnya dengan nilai keuntungan sebesar Rp239,3 miliar. Peningkatan laba usaha terutama dikongtribusi oleh Divisi Hotel dengan nilai kontribusi Rp395,6 miliar.

Laba (Rugi) Tahun Berjalan

Pada tahun 2023, Perusahaan berhasil membukukan laba tahun berjalan sebesar Rp234,7 miliar, membalikkan kondisi rugi bersih tahun 2022 sebesar Rp52,2 miliar.

Dengan demikian, Perusahaan mencatatkan Laba Tahun Berjalan yang dapat diatribusikan dengan penjabaran sebagai berikut:

- Laba Tahun Berjalan kepada pemilik entitas induk pada 2023 sebesar Rp191,2 miliar, atau lebih tinggi 523,9% dibandingkan rugi tahun 2022 yang berjumlah Rp45,1 miliar.
- Laba Tahun Berjalan yang dapat diatribusikan kepada kepentingan non pengendali di tahun 2023 adalah sebesar Rp43,5 miliar, atau lebih tinggi 712,7% dari rugi Rp7,1 miliar di tahun 2022.

Profit from Operations

In 2023, the Company's financial performance recorded a profit from operation of IDR432.9 billion, or 80.9%, compared to the previous year's profit of IDR239.3 billion. The increase in operating profit was mainly contributed by the Hotel Division, with a contribution of IDR395.6 billion.

Profit (Loss) for the Year

In 2023, the Company managed to achieve a profit for the year of IDR234.7 billion, reversing the net loss for the year 2022 of IDR52.2 billion.

Accordingly, the Company recorded Profit for the Year attributable to the following explanation:

- Profit for the Year attributable to owners of the parent entity in 2023 amounted to IDR191.2 billion, or 523.9% higher than loss year 2022 which amounted to IDR45.1 billion.
- Profit for the Year attributable to non-controlling interests in 2023 amounted to IDR43.5 billion, or 712.7% higher than loss IDR7.1 billion in 2022.

Jumlah Penghasilan (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan

Tahun 2023, jumlah penghasilan komprehensif Perusahaan dibukukan sebesar Rp247,3 miliar, meningkat pesat 756,0% dari rugi komprehensif tahun sebelumnya sebesar Rp37,7 miliar. Dengan demikian, Perusahaan mencatatkan jumlah laba komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan dengan penjabaran sebagai berikut:

- Jumlah penghasilan komprehensif tahun berjalan kepada pemilik entitas induk dibukukan sebesar Rp199,5 miliar pada 2023, naik 660,4% dibandingkan tahun sebelumnya dengan rugi komprehensif Rp35,6 miliar.
- Jumlah penghasilan komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada kepentingan non-pengendali pada 2023 tercatat sebesar Rp47,8 miliar, meningkat 2.376,2% dari rugi komprehensif Rp2,1 miliar di tahun 2022.

Total Comprehensive Income (Loss) for the Year

In 2023, the Company's total comprehensive income was recorded at IDR247.3 billion, a rapid increase of 756.0% from the previous year's comprehensive loss of IDR37.7 billion. Thus, the Company recorded total comprehensive income for the year attributable to the following translation:

- Total comprehensive income for the year attributable to owners of the parent entity was recorded at IDR199.5 billion in 2023, increase 660.4% from the previous year's comprehensive loss of IDR35.6 billion.
- Total comprehensive income for the year attributable to non-controlling interests in 2023 was recorded at IDR47.8 billion, an increase of 2,376.2% from a comprehensive loss of IDR2.1 billion in 2022.

LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN

Consolidated Statements of Cash Flow

URAIAN Description	2023	2022	PENINGKATAN/(PENURUNAN) Increase/(Decrease)
Kas netto diperoleh dari aktivitas operasi Net cash provided by operating activities	468,4	310,6	50,8%
Kas netto digunakan untuk aktivitas investasi Net cash used in investing activities	(454,7)	(135,2)	236,3%
Kas netto diperoleh dari aktivitas pendanaan Net cash provided by financing activities	198,4	250,7	(20,9%)
Pengaruh Perubahan Kurs Mata Uang Asing Effect of Foreign Exchange Rate Changes	(5,8)	21,5	(127,0%)
Kas dan setara kas Awal Tahun Cash and cash equivalents at Beginning of the Year	1.091,1	643,5	69,6%
Kas dan setara kas Akhir Tahun Cash and cash equivalents at End of Year	1.297,4	1.091,1	18,9%

Kas Netto Diperoleh dari Aktivitas Operasi

Pada tahun 2023, Perusahaan mencatatkan kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi sebesar Rp468,4 miliar, naik 50,8% dibandingkan dengan tahun lalu yang sebesar Rp310,6 miliar seiring dengan kenaikan pendapatan kas di seluruh divisi Perusahaan.

Kas Netto Digunakan untuk Aktivitas Investasi

Selama periode 2023, kas bersih yang digunakan Perusahaan untuk mendanai aktivitas investasi tercatat sebesar Rp454,7 miliar, naik 236,3% dari tahun sebelumnya Rp135,2 miliar. Hal ini terutama terjadi karena adanya akuisisi kepemilikan saham pada entitas anak PT Wynnco Bali dari pihak ketiga.

Kas Netto Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan

Perusahaan mencatatkan penurunan sekitar 20,9% pada kas bersih yang diperoleh dari aktivitas pendanaan, yaitu dari sebesar Rp250,7 miliar pada 2022 menjadi Rp198,4 miliar. Hal ini terjadi karena pembayaran pokok liabilitas sewa dan pembayaran pinjaman dari kreditur.

Net Cash Provided by Operating Activities

In 2023, the Company recorded net cash provided by operating activities of IDR468.4 billion, an increase of 50.8% compared to last year of IDR310.6 billion in line with the increase in revenue in the all divisions of the Company.

Net Cash Used in Investing Activities

During the period, net cash used by the Company to fund investing activities amounted to IDR454.7 billion, up 236.3% from the previous year's IDR135.2 billion. This was mainly due to the acquisition of shares held its subsidiary PT Wynnco Bali from the third party.

Net Cash Provided by Financing Activities

The Company recorded a decrease of around 20.9% in net cash provided by financing activities, from IDR250.7 billion in 2022 to IDR198.4 billion. This was due to principal payments of lease liabilities and loan repayments from creditors.

KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG

Manajemen memastikan kemampuan keuangan Perusahaan selalu berada di level yang baik sehingga Perusahaan sanggup untuk memenuhi kewajiban yang dimiliki sesuai jadwal baik jangka pendek maupun jangka panjang.

Rasio Likuiditas

Rasio likuiditas adalah rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan Perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek yang dimiliki. Untuk mengetahui tingkat likuiditas, Perusahaan menghitung rasio lancar dengan melakukan perbandingan antara aset lancar dan liabilitas jangka pendek.

Pada tahun 2023, rasio likuiditas Perusahaan adalah sebesar 200,7%, sedikit mengalami penurunan dibanding tahun 2022 yang sebesar 211,9%.

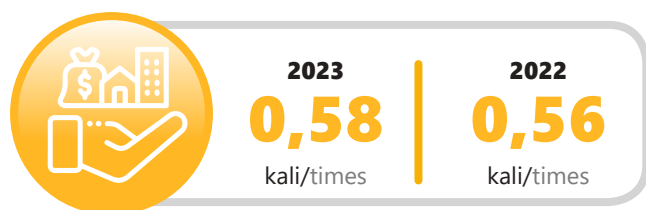
Rasio Solvabilitas

Rasio solvabilitas merupakan rasio yang digunakan untuk menilai kemampuan perusahaan dalam melunasi semua kewajibannya baik dalam jangka pendek, maupun jangka panjang dengan mengandalkan aset yang dimiliki. Untuk mengetahui tingkat solvabilitas, Perusahaan menghitung rasio Liabilitas terhadap Ekuitas (*Debt to Equity Ratio*/"DER") dan rasio Liabilitas terhadap Aset (*Debt to Asset Ratio*/"DAR").

Pada tahun 2023, DER Perusahaan adalah sebesar 1,38 kali, lebih tinggi dibandingkan tahun 2022 yang sebesar 1,25 kali. Demikian pula DAR perusahaan sebesar 0,58 kali naik dibanding tahun 2022 yang sebesar 0,56 kali. Hal ini terutama disebabkan peningkatan pinjaman dari kreditur dalam dan luar negeri.

RASIO LIABILITAS TERHADAP ASET

Debt to Assets Ratio



Tingkat Kolektibilitas Piutang

Tingkat Kolektibilitas Piutang Perusahaan tahun 2023 tercatat 19,7 hari, mengalami penurunan dari tahun 2022 yakni 20,8 hari.

STRUKTUR MODAL DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN

Kebijakan Manajemen atas Struktur Modal

Dalam menjalankan kegiatan usaha, Perusahaan menetapkan kebijakan untuk menjaga neraca keuangan. Oleh karena itu, dalam mengembangkan kegiatan usahanya, Perusahaan melakukan upaya untuk mencari sumber pendanaan yang tepat sehingga struktur permodalan dapat digapai oleh Perusahaan secara optimal.

ABILITY TO PAY DEBTS AND COLLECTABILITY OF RECEIVABLES

Management believes that the Company's financial capability is always at a good level so that the Company is able to fulfill its obligations on schedule, both short-term and long-term.

Liquidity Ratio

Liquidity ratio is a ratio used to measure the Company's ability to meet its short-term obligations. To determine the level of liquidity, the Company calculates the current ratio by comparing current assets and current liabilities.

In 2023, the Company's liquidity ratio was 200.7%, a slight decrease compared to 2022, which amounted to 211.9%.

Solvency Ratio

The solvency ratio is a ratio used to assess the Company's ability to pay off all its obligations both in the short and long term by relying on its assets. To determine the level of solvency, the Company calculates the ratio of liabilities to equity ("DER") and the ratio of liabilities to assets ("DAR").

In 2023, the Company's DER was 1.38 times higher compared to 1.25 times in 2022. Similarly, the Company's DAR of 0.58 times increased compared to the year 2022, which amounted to 0.56 times. This is mainly due to an increase in loans from domestic and foreign creditors.

RASIO LIABILITAS TERHADAP EKUITAS

Debt to Equity Ratio



Accounts Receivable Collectibility Rate

The Company's Accounts Receivable Collectibility Rate in 2023 was recorded at 19.7 days, a decrease from 2022, which was 20.8 days.

CAPITAL STRUCTURE AND MANAGEMENT POLICY

Management Policy on Capital Structure

In carrying out its business activities, the Company sets a policy to maintain its balance sheet. Therefore, in developing its business activities, the Company makes efforts to find the right funding sources so that the optimal capital structure can be achieved by the Company.

Rincian Struktur Modal

Pada akhir Desember 2023, struktur permodalan Perusahaan terdiri dari 42,0% ekuitas dan 58,0% liabilitas. Pada tabel di bawah ini dapat dilihat struktur permodalan Perusahaan dalam kurun 2 (dua) tahun terakhir, yaitu:

STRUKTUR MODAL / CAPITAL STRUCTURE	2023	%	2022	%
Jumlah Liabilitas Total Liabilities	3.636,0	58,0	3.382,1	55,6
Jumlah Ekuitas Total Equity	2.637,8	42,0	2.701,3	44,4
Jumlah Aset Total Assets	6.273,8	100,0	6.083,4	100,0

dalam miliar Rupiah, kecuali dinyatakan dalam bentuk lain
in billion Rupiah, unless otherwise stated

Dasar Pemilihan Kebijakan Manajemen atas Struktur Modal

Sesuai ketentuan Anggaran Dasar, Perusahaan menentukan bagian dari laba bersih yang disediakan untuk dana cadangan wajib adalah digunakan untuk menutupi kerugian yang diderita oleh Perusahaan.

IKATAN MATERIAL UNTUK INVESTASI BARANG MODAL

Pada tahun 2023, Perusahaan tidak memiliki ikatan material untuk investasi barang modal.

REALISASI INVESTASI BARANG MODAL

Pada tahun 2023, Perusahaan telah merealisasikan belanja barang modal sebesar Rp139,7 miliar.

FAKTA MATERIAL SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN

Perusahaan tidak memiliki informasi dan fakta material yang terjadi setelah tanggal laporan akuntan.

PROYEKSI 2024

Pada tahun 2024 mendatang, kinerja pasar properti atau perumahan diproyeksikan semakin membaik seiring dengan pemulihan ekonomi Indonesia yang berjalan konsisten meski dibayangi resesi global. Dengan penuh optimistis, Bank Indonesia memprediksi laju pertumbuhan ekonomi nasional tahun 2024 akan berada pada kisaran 4,7%-5,5% (yoy) dan inflasi ditargetkan akan kembali ke rentang sasaran 2,4±1% setelah sempat berada di level 2,61% (yoy) selama 2023.

Seiring dengan pemulihan ekonomi yang terus berjalan, Perusahaan meyakini kebutuhan akan *commercial property* pun semakin membaik. Dalam hal ini, Perusahaan membuka peluang seluas-luasnya kepada para pemasar properti profesional untuk dapat memaksimalkan penjualan produk-produk milik Perusahaan.

Capital Structure Details

At the end of December 2023, the Company's capital structure consisted of 42.0% equity and 58.0% liabilities. The table below shows the Company's capital structure in the last 2 (two) years, namely:

The Basis for Selection of Management Policy on Capital Structure

Following the provisions of the Articles of Association, the Company determines that part of the net profit reserved for mandatory reserve funds is to be used to cover losses suffered by the Company.

MATERIAL COMMITMENT FOR CAPITAL GOODS INVESTMENT

In 2023, the Company has no material commitment for capital goods investment.

CAPITAL GOODS INVESTMENT REALIZATIONS

In 2023, the Company realized a capital goods expenditure of IDR139.7 billion.

MATERIAL FACTS SUBSEQUENT TO THE DATE OF ACCOUNTANT REPORT

The Company does not have any information and material facts that occurred after the date of the accountant's report.

2024 PROJECTION

In 2024, the performance of the property or housing market is projected to improve in line with Indonesia's consistent economic recovery despite the global recession. Optimistically, Bank Indonesia predicts that the national economic growth rate in 2024 will be in the range of 4,7%-5,5% (yoy) and inflation is targeted to return to the target range of 2.4±1% after soaring at 2.61% (yoy) during 2023.

As the economic recovery continues, the Company believes that the need for commercial property will also improve. In this regard, the Company seeks to continuously improve the quality of its marketing strategy for all of its commercial properties.

KEBIJAKAN DIVIDEN

Kebijakan dividen Perusahaan mengacu pada ketentuan yang tercantum dalam Anggaran Dasar Perusahaan Pasal 21 tentang Penggunaan Laba dan Pembagian Dividen. Ketentuan tersebut antara lain sebagai berikut:

- Direksi mengajukan usulan kepada RUPST mengenai penggunaan laba bersih Perusahaan;
- Jika RUPST tidak menentukan penggunaan lain, maka laba bersih setelah dikurangi cadangan berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, dibagi sebagai dividen;
- Dividen hanya dapat dibayarkan sesuai dengan kemampuan keuangan Perusahaan; dan
- Direksi melalui Rapat Direksi dan persetujuan Dewan Komisaris berhak membagi dividen interim jika keuangan Perusahaan memungkinkan berdasarkan RUPST.

Pada tahun 2023, Perusahaan tidak melakukan aktivitas pembayaran dividen kepada para pemegang saham.

Program Kepemilikan Saham Karyawan Atau Manajemen (ESOP/MSOP)

- A. Guna memenuhi kewajiban Surat Keputusan Direksi PT Bursa Efek Indonesia nomor Kep-0001/BEI/01-2014, tertanggal 20 Januari 2014, perihal: Peraturan No. I-A tentang Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham Yang Diterbitkan oleh Perusahaan Tercatat, Lampiran I Angka V Persyaratan Bagi Perusahaan Tercatat untuk Tetap Tercatat di Bursa ("Peraturan No. I-A Tahun 2014"), pada tanggal 18 Januari 2016 Perusahaan telah menyetujui untuk melaksanakan program Alokasi Saham Karyawan/*Employee Stock Allocation* ("ESA").
- B. Pembelian saham-saham melalui Bursa Efek Indonesia, dibiayai oleh Perusahaan.

REALISASI PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM

Seluruh dana yang diperoleh dari hasil penawaran umum perdana saham sudah digunakan untuk keperluan operasional dan bisnis sebagaimana tercantum dalam prospektus Perusahaan.

INFORMASI MATERIAL

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

Tahun 2023, informasi material yang telah dilakukan oleh Perusahaan adalah pembelian saham PT Wynnco Bali sebanyak 24.000 saham atau sebesar 30% saham PT Wynnco Bali yang dimiliki JC Hotels (Hong Kong) Limited senilai US\$19,6 juta pada tanggal 17 November 2023.

DIVIDEN POLICY

The Company's dividend policy refers to the provisions stated in the Company's Articles of Association, Article 21, on the Use of Profit and Dividend Distribution. The provisions include the following:

- The Board of Directors submits a proposal to the AGMS regarding the use of the Company's net profit;
- If the AGMS does not determine other uses, then the net profit after deducting reserves based on the Company's articles of association is distributed as dividends.
- Dividends can only be paid in accordance with the Company's financial capacity, and
- The Board of Directors, through the Board of Directors Meeting and the approval of the Board of Commissioners, has the right to distribute interim dividends if the Company's finances allow based on the AGMS.

In 2023, the Company did not make any dividend payments to shareholders

Employee and/or Management Stock Option Plan (ESOP/MSOP)

- A. In order to fulfill the obligations of the Decree of the Board of Directors of PT Bursa Efek Indonesia number Kep-0001/BEI/01-2014, dated January 20, 2014, regarding: Regulation no. I-A concerning Listing of Shares (Stock) and Equity-Type Securities Other Than Stock Issued by the Listed Company, Appendix I Number V Requirements for Listed Companies to Stay Listed on the Exchange ("Regulation No. I-A of 2014"), on January 18, 2016 the Company has agreed to implement Employee Stock Allocation ("ESA") program.
- B. Purchase of shares through the Indonesia Stock Exchange, financed by the Company

REALIZATION OF THE USE OF PUBLIC OFFERING PROCEEDS

All proceeds from the initial public offering have been used for operational and business purposes as stated in the Company's prospectus.

MATERIAL INFORMATION

Material Information Regarding Investment, Expansion, Divestment, Business Merger/Consolidation, Acquisition, Debt/Capital Restructuring, Affiliated Transactions and Transactions Containing Conflict of Interest

In 2023, material information that has been carried out by the Company is the acquisition of 24,000 shares of PT Wynnco Bali or 30% of PT Wynnco Bali shares owned by JC Hotels (Hong Kong) Limited for US\$19.6 million on November 17, 2023.

Perubahan Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang Berpengaruh Signifikan

Sepanjang tahun 2023, tidak terdapat perubahan ketentuan perundang-undangan yang berpengaruh signifikan bagi kelangsungan usaha Perusahaan.

PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI

Amandemen atas standar yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2024, yaitu:

- Amandemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Liabilitas Jangka Panjang Dengan Kovenan;
- Amandemen PSAK 73: Liabilitas Sewa dalam Jual dan Sewa - Balik;
- Revisi PSAK 101: Penyajian Laporan Keuangan Syariah;
- Revisi PSAK 109: Akuntansi Zakat, Infak, dan Sedekah tentang akuntansi zakat, infak dan sedekah.

Standar baru dan amandemen atas standar yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2025, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- PSAK 74: Kontrak Asuransi;
- Amandemen PSAK 74: Kontrak Asuransi tentang Penerapan Awal PSAK 74; dan
- PSAK 71 – Informasi Komparatif.

Hingga tanggal laporan keuangan konsolidasian diotorisasi, Perusahaan masih melakukan evaluasi atas dampak potensial dari penerapan standar baru, amandemen standar dan interpretasi standar tersebut.

Changes to the Provisions of Laws and Regulations with Significant Impact

Throughout 2023, there were no changes to the statutory provisions that had a significant impact on the continuity of the Company's business.

CHANGES IN ACCOUNTING POLICIES

Amendments to standards effective for periods beginning on or after January 1, 2024, are:

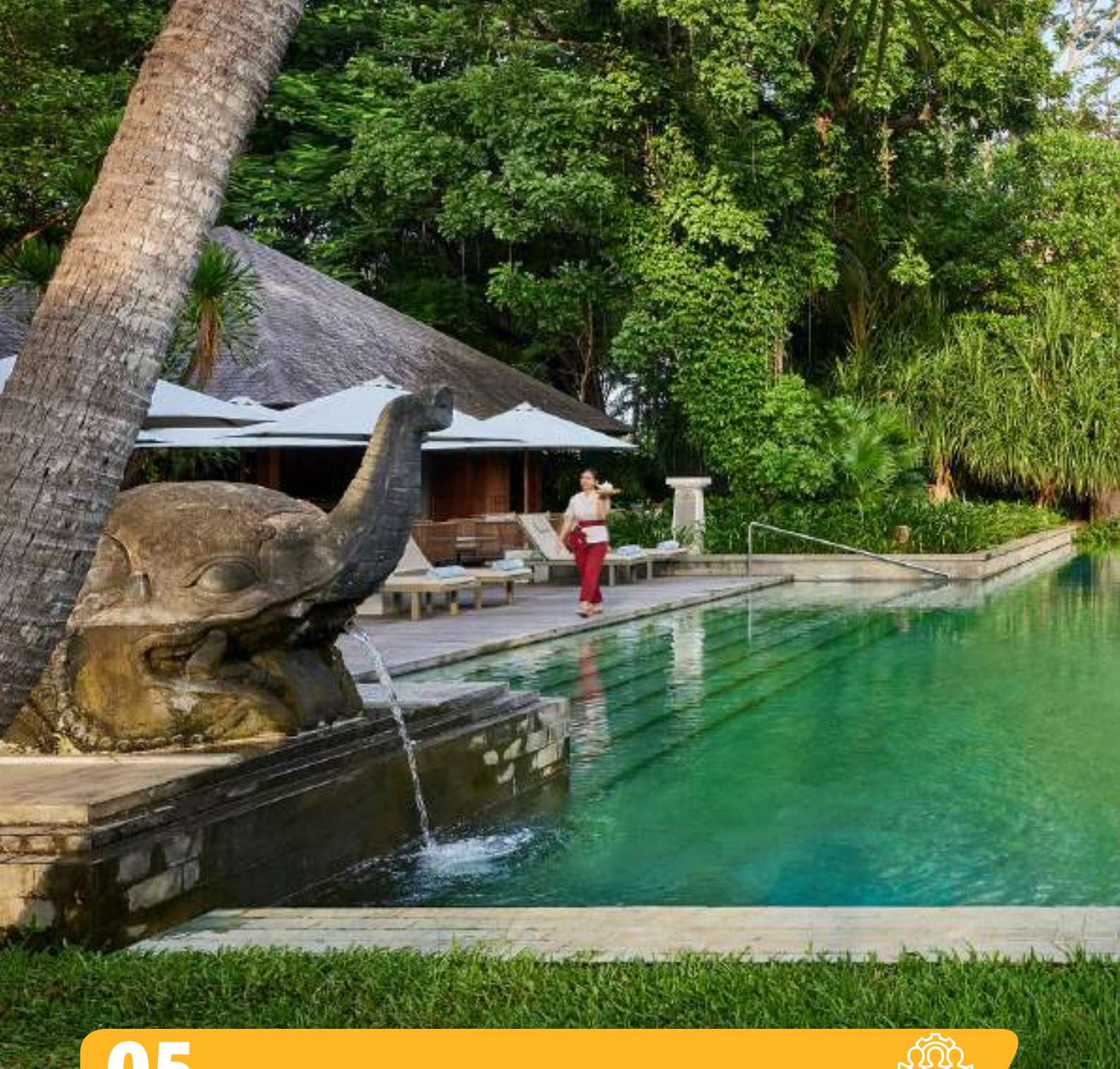
- Amendments PSAK 1: Presentation of Financial Statements related to Non-Current Liabilities with Covenants;
- Amendments PSAK 73: Lease Liability in a Sale and Leaseback;
- Revised PSAK 101: Presentation of Shariah Financial Statement;
- Revised PSAK 109: Zakah, Infaq and Sadaqah related to accounting of zakah, infaq and sadaqah.

New standards and amendments to standards that are effective for periods beginning on or after January 1, 2025, with early adoption permitted are:

- PSAK 74: Insurance Contracts;
- Amendments to PSAK 74: Insurance Contracts on the Early Adoption of PSAK 74; and
- PSAK 71 - Comparative Information.

Up to the date of authorization of consolidated financial statements, the Company is still evaluating the potential impact of the adoption of these new standards, amendments to standards, and interpretations of standards.

PERATURAN TERKAIT Related Regulations	TANGGAL BERLAKU Effective Date	PENGARUH TERHADAP PERUSAHAAN Impact on the Company
Peraturan Menteri Keuangan PMK 120 Tahun 2023 tentang Pajak Pertambahan Nilai atas Penyerahan Rumah Tapak dan Satuan Rumah Susun yang Ditanggung Pemerintah Tahun Anggaran 2023 Minister of Finance Regulation PMK 120 Year 2023 on Value Added Tax on Delivery of Landed House and Flat Unit borne by the Government in Fiscal Year 2023	21 November 2023 November, 21 2023	Peraturan ini berpotensi mendukung penjualan rumah pada Divisi Perumahan karena melalui peraturan ini Pemerintah memberikan insentif berupa pajak pertambahan nilai ditanggung pemerintah atau PPN DTP untuk rumah di bawah Rp5 miliar dengan nilai PPN DTP yang ditanggung oleh Pemerintah adalah sampai nilai Rp 2 miliar mulai November 2023 hingga 14 bulan selanjutnya dengan besaran PPN DTP yang berbeda pada periode berikutnya. Insentif turut berkontribusi pada kenaikan pasokan dan permintaan residensial pada semester II – 2023. This regulation has the potential to support home sales in the Housing Division because through this regulation the Government provides incentives in the form of government-borne value added tax or PPN DTP for houses under IDR 5 billion with the value of PPN DTP borne by the Government is up to the value of IDR 2 billion from November 2023 to the next 14 months with a different amount of PPN DTP in the following period. Incentives contributed to the increase in residential supply and demand in semester II of 2023.



05



TATA KELOLA PERUSAHAAN

Good Corporate Governance



119 **Struktur Tata Kelola Perusahaan**
Corporate Governance Structure

119 **Rapat Umum Pemegang Saham**
General Meeting of Shareholders

124 **Direksi**
Board of Directors

129 **Dewan Komisaris**
Board of Commissioners

135 **Komisaris Independen**
Independent Commissioner

140 **Komite Audit**
Audit Committee

148 **Sekretaris Perusahaan**
Corporate Secretary

154 **Unit Audit Internal**
Internal Audit Unit

162 **Akuntan Publik**
Public Accountant

173 **Komitmen Anti Korupsi**
Anti-Corruption Commitment

05

TATA KELOLA PERUSAHAAN Corporate Governance



KOMITMEN TERHADAP PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN YANG BAIK

Sebagai perusahaan terbuka, PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk memahami pentingnya penerapan prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance/GCG*). GCG menjadi landasan utama dalam membangun sistem, struktur, dan budaya kerja yang profesional, transparan, dan bertanggung jawab. Bagi Perusahaan, GCG bukan hanya formalitas untuk memenuhi regulasi, melainkan sebuah komitmen berkelanjutan untuk mencapai keunggulan dan kepercayaan pemangku kepentingan.

Penerapan GCG yang konsisten dan berkesinambungan akan menciptakan fondasi yang kokoh bagi Perusahaan untuk mencapai tujuannya. Hal ini juga akan meningkatkan nilai perusahaan dan kepercayaan pemangku kepentingan, termasuk pemegang saham, investor, karyawan, pelanggan, dan mitra bisnis.

Perusahaan berkomitmen untuk menjadi perusahaan investasi dan pengembang properti berkelas dunia yang berdaya saing tinggi. Untuk mencapai tujuan tersebut, Perusahaan menerapkan praktik terbaik GCG dalam semua aspek kegiatan bisnis. Perusahaan yakin bahwa implementasi GCG yang konsisten dapat meminimalisir risiko dan meningkatkan nilai perusahaan. Oleh karena itu, Perusahaan memberikan pemahaman yang kuat kepada seluruh karyawan tentang pentingnya GCG.

Praktik penerapan GCG kami dasarkan pada 5 (lima) prinsip utama yang diterbitkan oleh Komite Nasional Kebijakan Governance (KNKG), yakni:

COMMITMENT TO GOOD CORPORATE GOVERNANCE IMPLEMENTATION

As a public company, PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk understands the importance of implementing the principles of Good Corporate Governance (GCG). GCG serves as the primary foundation for building a system, structure, and work culture that is professional, transparent, and accountable. For the Company, GCG is not merely a formality to comply with regulations, but a commitment to sustainability in achieving excellence and stakeholders' trust.

Consistent and sustainable implementation of GCG will create a solid foundation for the Company to achieve its goals. This will also enhance the company's value and stakeholders' trust, including shareholders, investors, employees, customers, and business partners.

The Company is committed to becoming a world-class investment and property development company with high competitiveness. To achieve this goal, the Company applies the best GCG practices in all aspects of its business activities. The Company believes that consistent implementation of GCG can minimize risks and enhance the company's value. Therefore, the Company provides strong understanding to all employees about the importance of GCG.

Our GCG implementation practices are based on 5 (five) main principles issued by the National Committee on Governance Policy (KNKG), namely:



TRANSPARANSI
Transparency



AKUNTABILITAS
Accountability



TANGGUNG JAWAB
Responsibility



INDEPENDENSI
Independence



KEWAJARAN
Fairness

STRUKTUR TATA KELOLA PERUSAHAAN

Sesuai dengan Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007, struktur tata kelola Perusahaan terdiri dari 3 (tiga) organ utama yaitu Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), Dewan Komisaris dan Direksi. Tugas dan tanggung jawab ketiga organ utama tersebut dibantu oleh organ-organ pendukung maupun unit kerja di bawahnya.

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM

Peran tertinggi pada struktur Perusahaan adalah Rapat Umum Pemegang Saham ("RUPS") yang merupakan organ tertinggi dalam struktur tata Kelola. RUPS memiliki kewenangan yang tidak dapat dilimpahkan kepada Dewan Komisaris dan Direksi. Kendati demikian, keberadaan RUPS tidak dapat mengubah tugas, fungsi, dan wewenang yang dimiliki Dewan Komisaris, Direksi, dan Komite-komite lainnya.

Anggaran Dasar mengatur penyelenggaraan RUPS menjadi 2 (dua) jenis RUPS, yaitu:

- a) **RUPS Tahunan ("RUPST")**
Rapat yang wajib diselenggarakan satu tahun sekali dalam jangka waktu paling lambat 6 (enam) bulan setelah tahun buku berakhir.
- b) **RUPS Luar Biasa ("RUPSLB"):**
Rapat lainnya di luar RUPST yang dapat diselenggarakan setiap waktu berdasarkan kebutuhan untuk kepentingan Perusahaan.

Penyelenggaraan RUPST 2023

CORPORATE GOVERNANCE STRUCTURE

In accordance with Law Number 40 of 2007, the corporate governance structure of the Company consists of 3 (three) main organs, namely the General Meeting of Shareholders (GMS), the Board of Commissioners, and the Board of Directors. The duties and responsibilities of these three main organs are supported by supporting organs and working units under them.

GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

The highest authority in the corporate structure of the Company is the General Meeting of Shareholders ("GMS"), which is the highest organ in the governance structure. The GMS has authority that cannot be delegated to the Board of Commissioners and the Board of Directors. However, the presence of the GMS cannot alter the duties, functions, and authorities held by the Board of Commissioners, Directors, and other Committees.

The Articles of Association regulate the organization of GMS into 2 (two) types of GMS, namely:

- a) **Annual General Meeting of Shareholders ("AGMS"):**
A meeting that must be held once a year within a period of no later than 6 (six) months after the end of the financial year.
- b) **Extraordinary General Meeting of Shareholders ("EGMS")**
Other meetings outside the AGMS that can be held at any time based on the needs for the Company's interests.

Conducting of the AGMS 2023

Sebagaimana tercantum dalam Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. No. 22 tanggal 8 Juni 2023, Perusahaan menyelenggarakan RUPST 2023 yang digelar pada:
As stated in the Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. No. 22 dated June 8, 2023, the Company has held the AGMS 2023 which was convened on:

Hari/Tanggal : Kamis, 8 Juni 2023
Waktu : 10.45 WIB - 11.25 WIB
Tempat : Fraser Place Setiabudi Jakarta-Ruang M2
Jl. Setiabudi Selatan Raya No. 2
Jakarta Selatan 12920

Day/Date : Thursday, June 8, 2023
Time : 10:30 AM - 11:25 AM
Place : Fraser Place Setiabudi Jakarta, Room M2
Jl. Setiabudi Selatan Raya No. 2
South Jakarta 12920



Tingkat Kehadiran Direksi dan Dewan Komisaris

Anggota Direksi Perusahaan yang hadir secara fisik dalam Rapat, antara lain:

- Jefri Darmadi-Presiden Direktur
- Lie Erfurt Chandra Putra Asali-Direktur
- Anton Goenawan-Direktur

Anggota Dewan Komisaris Perusahaan yang hadir secara fisik dalam Rapat, antara lain:

- John Stuart Anderson Slack-Presiden Komisaris/Komisaris Independen
- Segara Utama-Komisaris Independen

Anggota Direksi Perusahaan yang hadir secara *online* melalui aplikasi Zoom dan eASY.KSEI:

- Purwo Hari Prawiro-Wakil Presiden Direktur
- Eddy-Direktur
- Masaaki Tajima-Direktur

Anggota Dewan Komisaris Perusahaan yang hadir secara *online* melalui aplikasi zoom dan eASY.KSEI:

- Dra. Lim Merry-Komisaris
- Fred Perry Martono-Komisaris
- Gunawan Tenggarahardja-Komisaris Independen

Tingkat Kehadiran Pemegang Saham

RUPST 2023 dihadiri oleh 2.305.318.638 lembar saham, yang memiliki hak suara yang sah atau setara dengan kurang lebih 99,42% dari seluruh jumlah saham dengan hak suara yang sah yang telah dikeluarkan oleh Perusahaan.

Level of Attendance of the Board of Directors and Board of Commissioners

Members of the Company's Board of Directors who were physically present at the Meeting include:

- Jefri Darmadi-President Director
- Lie Erfurt Chandra Putra Asali-Director
- Anton Goenawan-Director

Members of the Company's Board of Commissioners who were physically present at the Meeting include:

- John Stuart Anderson Slack-President Commissioner/Independent Commissioner
- Segara Utama-Independent Commissioner

Members of the Company's Board of Directors who attended online via zoom and eASY.KSEI application:

- Purwo Hari Prawiro-Vice President Director
- Eddy-Director
- Masaaki Tajima-Director

Members of the Company's Board of Commissioners who attended online via zoom and eASY.KSEI application:

- Dra. Lim Merry-Commissioner
- Fred Perry Martono-Commissioner
- Gunawan Tenggarahardja-Independent Commissioner

Level of Shareholders' Attendance

The AGMS 2023 was attended by 2,305,318,638 shares, which represent valid voting rights or approximately 99.42% of the total number of shares with valid voting rights issued by the Company.



Setiabudi SkyGarden

HASIL KEPUTUSAN RUPST 2023

Result of AGMS 2023

MATA ACARA Agenda	HASIL KEPUTUSAN Result	KEPUTUSAN DAN REALISASI Decision and Realization
Persetujuan atas Laporan Tahunan Perseroan dan Pengesahan Laporan Keuangan Audit Konsolidasian Perseroan & Entitas Anak untuk Tahun Buku 2022 serta pemberian pembebasan tanggung jawab (<i>acquit et de charge</i>) kepada anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas pengelolaan dan pengawasan yang dijalankan selama Tahun Buku 2022. Approval of the Company's Annual Report and Approval of the Company's Consolidated Financial Statements for the Financial Year 2022, as well as granting discharge (<i>acquit et de charge</i>) to the members of the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company for their management and supervision conducted during the Financial Year 2022.	1. Menyetujui Laporan Tahunan Perseroan serta mengesahkan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk Tahun Buku 2022 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan (Member of RSM network) dengan pendapat wajar, dalam Semua Hal yang Material sebagaimana dimuat dalam Laporan Auditor Independen Nomor: 00250/2.1030/AU.1/03/1169-2/1/III/2023, tertanggal 30 Maret 2023, dan Approve the Company's Annual Report and authorize the Consolidated Financial Statements of the Company and its Subsidiaries for the Financial Year 2022, which have been audited by the Public Accounting Firm of Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan (Member of RSM network), with an unqualified opinion, in All Material Respects as stated in the Independent Auditor's Report Number: 00250/2.1030/AU.1/03/1169-2/1/III/2023, dated March 30, 2023, and 2. Memberikan pelunasan serta pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (<i>acquit et de charge</i>) kepada para anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas pengelolaan dan pengawasan yang dijalankannya selama Tahun Buku 2022, sejauh tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan serta Laporan Keuangan Audit Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak. Grant full settlement and discharge (<i>acquit et de charge</i>) to the members of the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company for their management and supervision conducted during the Financial Year 2022, to the extent that such actions are reflected in the Annual Report and the Consolidated Audit Financial Statements of the Company and its Subsidiaries.	Terealisasi seluruhnya di tahun 2023 Fully realized in 2023
Persetujuan Penetapan Penggunaan Laba Bersih Perseroan untuk Tahun Buku 2022. Approval of the Determination of the Utilization of the Company's Net Profit for the Financial Year 2022.	Menyetujui tidak ada penetapan pembagian laba dikarenakan Perseroan mencatat kerugian di Tahun Buku 2022. Approval of the decision not to distribute dividends due to the Company recording losses in the Financial Year 2022.	Terealisasi seluruhnya di tahun 2023 Fully realized in 2023
Penunjukan Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik untuk mengaudit Laporan Keuangan Perseroan Tahun Buku 2023. Appointment of Public Accountant and Public Accounting Firm to audit the Company's Financial Statements for the Financial Year 2023.	1. Menunjuk Tuan Jul Edy Siahaan sebagai Akuntan Publik Perseroan dari Kantor Akuntan Publik (KAP) Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan (Member of the RSM network) yang akan mengaudit Laporan Keuangan Perseroan untuk Tahun Buku 2023 dan menetapkan persyaratan dan ketentuan serta honorarium dari Kantor Akuntan Publik yang ditunjuk tersebut. Appoint Mr. Jul Edy Siahaan as the Public Accountant of the Company from the Public Accounting Firm (PAF) of Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan (Member of the RSM network), who will audit the Company's Financial Statements for the Financial Year 2023, and establish the requirements, terms, and honorarium of the appointed Public Accounting Firm. 2. Memberikan kuasa kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik pengganti dalam hal Tuan Jul Edy Siahaan dan/atau Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan, apabila dengan sebab apapun tidak dapat menyelesaikan audit Laporan Keuangan Perseroan untuk Tahun Buku 2023, termasuk menetapkan honorarium dan persyaratan lainnya bagi Kantor Akuntan Publik pengganti tersebut. Authorize the Board of Commissioners to appoint a replacement Public Accountant and Public Accounting Firm in the event that Mr. Jul Edy Siahaan and/or the Public Accounting Firm of Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan are unable to complete the audit of the Company's Financial Statements for the Financial Year 2023, including determining the honorarium and other requirements for the replacement Public Accounting Firm.	Terealisasi seluruhnya di tahun 2023 Fully realized in 2023

MATA ACARA Agenda	HASIL KEPUTUSAN Result	KEPUTUSAN DAN REALISASI Decision and Realization
Penetapan besarnya honorarium bagi anggota Dewan Komisaris Perseroan untuk Tahun Buku 2023 serta pelimpahan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan besarnya remunerasi bagi anggota Direksi Perseroan untuk Tahun Buku 2023. The determination of the honorarium amount for the members of the Company's Board of Commissioners for the Financial Year 2023, and the delegation of authority to the Company's Board of Commissioners to set the remuneration amount for the members of the Company's Board of Directors for the Financial Year 2023.	1. Memberikan honorarium kepada Dewan Komisaris Perseroan, untuk Tahun Buku 2023, dengan kenaikan honorarium maksimal sebesar 8% (delapan persen) dari total honorarium Dewan Komisaris Tahun Buku 2022, yang akan disesuaikan dengan jumlah Dewan Komisaris setelah ditutupnya Rapat, dan memberikan kuasa dan wewenang kepada Presiden Komisaris Perseroan untuk menetapkan pembagian jumlah honorarium tersebut di antara para anggota Dewan Komisaris. Granting honorarium to the Company's Board of Commissioners for the Financial Year 2023, with a maximum increase in honorarium of up to 8% from the total honorarium of the Board of Commissioners for the Financial Year 2022, which will be adjusted according to the number of Board of Commissioners after the closure of the Meeting, and authorizing the President Commissioner of the Company to determine the distribution of the honorarium amount among the members of the Board of Commissioners. 2. Melimpahkan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan besarnya remunerasi bagi anggota Direksi Perseroan untuk Tahun Buku 2023. Delegate authority to the Company's Board of Commissioners to determine the amount of remuneration for the members of the Company's Board of Directors for the Financial Year 2023.	Terealisasi seluruhnya di tahun 2023 Fully realized in 2023
Perubahan susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan sejak ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tanggal 8 Juni 2023 sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Tahun Buku 2023 yang diselenggarakan tahun 2024. Changes in the composition of the Company's Board of Commissioners and Board of Directors since the closure of the Annual General Meeting of Shareholders on June 8, 2023, until the closure of the Annual General Meeting of Shareholders for the Financial Year 2023 held in 2024.	1. Menerima dengan baik pengunduran diri Tuan Eddy selaku Direktur Perseroan terhitung sejak ditutupnya Rapat tanggal 8 Juni 2023 dan memberikan pembebasan tanggung jawab (<i>acquit et de charge</i>) sejak ditutupnya Rapat. Accepting Mr. Eddy's resignation as a Director of the Company effective from the closure of the Meeting on June 8, 2023, and granting discharge (<i>acquit et de charge</i>) from the closure of the Meeting. 2. Memberhentikan dengan hormat Tuan John Stuart Anderson Slack selaku Presiden Komisaris/Komisaris Independen Perseroan terhitung sejak ditutupnya Rapat tanggal 8 Juni 2023 dan memberikan pembebasan tanggung jawab (<i>acquit et de charge</i>) sejak ditutupnya Rapat. Respectfully dismissing Mr. John Stuart Anderson Slack as President Commissioner/Independent Commissioner of the Company effective from the closure of the Meeting on June 8, 2023, and granting discharge (<i>acquit et de charge</i>) from the closure of the Meeting. 3. Memberhentikan dengan hormat Tuan Fred Perry Martono selaku Komisaris Perseroan terhitung sejak ditutupnya Rapat tanggal 8 Juni 2023 dan mengangkat Tuan Fred Perry Martono selaku Direktur Perseroan terhitung sejak ditutupnya Rapat tanggal 8 Juni 2023. Respectfully dismissing Mr. Fred Perry Martono as a Commissioner of the Company effective from the closure of the Meeting on June 8, 2023, and appointing Mr. Fred Perry Martono as a Director of the Company effective from the closure of the Meeting on June 8, 2023. 4. Memberhentikan dengan hormat Tuan Purwo Hari Prawiro selaku Wakil Presiden Direktur Perseroan terhitung sejak ditutupnya Rapat tanggal 8 Juni 2023 dan mengangkat sebagai Presiden Komisaris Perseroan terhitung sejak ditutupnya Rapat tanggal 8 Juni 2023. Respectfully dismissing Mr. Purwo Hari Prawiro as the Vice President Director of the Company effective from the closure of the Meeting on June 8, 2023, and appointing him as the President Commissioner of the Company effective from the closure of the Meeting. 5. Memberhentikan dengan hormat Tuan Masaaki Tajima selaku Direktur Perseroan terhitung sejak ditutupnya Rapat tanggal 8 Juni 2023 dan memberikan pembebasan tanggung jawab (<i>acquit et de charge</i>) sejak ditutupnya Rapat. Respectfully dismissing Mr. Masaaki Tajima as a Director of the Company effective from the closure of the Meeting on June 8, 2023, and granting discharge (<i>acquit et de charge</i>) from the closure of the Meeting. 6. Mengangkat Tuan Bram Van Hoof sebagai Direktur Perseroan terhitung sejak ditutupnya Rapat tanggal 8 Juni 2023. Appointing Mr. Bram Van Hoof as a Director of the Company effective from the closure of the Meeting on June 8, 2023.	Terealisasi seluruhnya di tahun 2023 Fully realized in 2023

MATA ACARA Agenda	HASIL KEPUTUSAN Result	KEPUTUSAN DAN REALISASI Decision and Realization
	7. Menyatakan dan menegaskan susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan terhitung sejak ditutupnya Rapat tanggal 8 Juni 2023 sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Tahun Buku 2023 yang diselenggarakan tahun 2024 adalah sebagai berikut: Dewan Komisaris: • Presiden Komisaris : Tuan Purwo Hari Prawiro • Komisaris : Nyonya Doktoranda Lim Merry • Komisaris : Tuan Jerry Hua-Lin Wang • Komisaris Independen : Tuan Gunawan Tenggarahardja • Komisaris Independen : Tuan Segara Utama Direksi: • Presiden Direktur : Tuan Jefri Darmadi • Direktur : Tuan Lie Erfurt Chandra Putra Asali • Direktur : Tuan Fred Perry Martono • Direktur : Tuan Anton Goenawan • Direktur : Tuan Bram Van Hoof Declare and confirm that the composition of the Board of Commissioners and Board of Directors of the Company effective from the closure of the Meeting on June 8, 2023, until the closure of the Annual General Meeting of Shareholders for the Financial Year 2023 held in 2024 is as follows: Board of Commissioners: • President Commissioner: Mr. Purwo Hari Prawiro • Commissioner: Mrs. Dra. Lim Merry • Commissioner: Mr. Jerry Hua-Lin Wang • Independent Commissioner: Mr. Gunawan Tenggarahardja • Independent Commissioner: Mr. Segara Utama Board of Directors: • President Director: Mr. Jefri Darmadi • Director: Mr. Lie Erfurt Chandra Putra Asali • Director: Mr. Fred Perry Martono • Director: Mr. Anton Goenawan • Director: Mr. Bram Van Hoof 8. Memberikan kuasa dan wewenang kepada 2 (dua) orang anggota Direksi Perseroan untuk menyatakan keputusan Rapat dalam akta tersendiri di hadapan Notaris dan melakukan pengurusan penerimaan pemberitahuan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, serta melakukan segala tindakan yang diperlukan sehubungan dengan keputusan tersebut di atas. Granting authority and power to 2 (two) members of the Company's Board of Directors to declare the resolutions of the Meeting in a separate deed before a Notary and to handle the submission of notifications to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia, as well as to take all necessary actions related to the aforementioned resolutions.	Terealisasi seluruhnya di tahun 2023 Fully realized in 2023

Informasi Tindak Lanjut Hasil RUPST dan RUPSLB 2023

Tindak lanjut hasil keputusan RUPST 2022 secara keseluruhan telah dilaksanakan selama tahun buku 2022 sehingga tidak ada hasil keputusan yang perlu ditindaklanjuti di tahun 2023.

DIREKSI

Direksi Perusahaan memiliki peran dan tanggung jawab penuh atas pengurusan perusahaan. Direksi berwenang untuk mengambil keputusan dan tindakan yang diperlukan untuk mencapai tujuan perusahaan. Selain itu, Direksi juga mewakili perusahaan di dalam dan di luar pengadilan. Keanggotaan Direksi Perusahaan telah sesuai dengan ketentuan POJK 33/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.

Piagam Direksi

Piagam Direksi menerangkan suatu pedoman, tugas, dan tanggung jawab seluruh anggota Direksi yang telah disahkan pada tanggal 20 Januari 2022. Piagam ini berfungsi sebagai acuan dan landasan bekerja bagi seluruh anggota Direksi dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya agar senantiasa berjalan transparan, penuh tanggung jawab, mandiri, dan wajar demi tercapainya tujuan Perusahaan.

Piagam Direksi memuat hal-hal sebagai berikut:

- I. Tujuan
- II. Landasan Hukum
- III. Struktur Keanggotaan
- IV. Kriteria dan Independensi
- V. Masa Jabatan
- VI. Tugas, Tanggung Jawab, dan Wewenang
- VII. Rapat Direksi

Tugas dan Tanggung Jawab Direksi Secara Kolegial dan Masing-Masing Individu

Direksi Perusahaan memiliki tugas dan tanggung jawab kolektif untuk mengelola perusahaan. Direksi bertanggung jawab untuk menghasilkan nilai tambah dan memastikan kelangsungan usaha. Masing-masing anggota Direksi memiliki tugas dan wewenang yang jelas.

Sesuai dengan isi Piagam Direksi, tugas, tanggung jawab dan wewenang Direksi secara kolegial, antara lain:

1. Direksi bertugas menjalankan dan bertanggung jawab atas pengurusan Perusahaan untuk kepentingan Perusahaan sesuai dengan maksud dan tujuan Perusahaan yang ditetapkan dalam Anggaran Dasar. Setiap anggota Direksi wajib melaksanakan tugas dan tanggung jawab atas pengurusan tersebut dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian;

Follow-up Information of the 2023 AGMS and EGMS Results

The follow-up of the results of the 2022 AGMS resolutions as a whole has been carried out during the 2022 financial year so that there are no decision results that need to be followed up in 2023.

BOARD OF DIRECTORS

The Board of Directors of the Company has full role and responsibility for the management of the company. The Board of Directors is authorised to take decisions and actions necessary to achieve the company's objectives. In addition, the Board of Directors also represents the company in and out of court. The membership of the Company's Board of Directors is in accordance with the provisions of POJK 33/2014 regarding the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies.

Board of Directors Charter

The Board of Directors Charter describes the guidelines, duties and responsibilities of all members of the Board of Directors, which was ratified on January, 20 2022. This Charter serves as a reference and working basis for all members of the Board of Directors in carrying out their duties and responsibilities in order to always run transparently, responsibly, independently, and fairly for the achievement of the Company's objectives.

The Charter of the Board of Directors contains the following matters:

- I. Purpose
- II. Legal Basis
- III. Membership Structure
- IV. Criteria and Independence
- V. Term of Office
- VI. Duties, Responsibilities, and Authorities
- VII. Meeting of the Board of Directors

Duties and Responsibilities of the Board of Directors Collegially and Individually

The Board of Directors of the Company has collective duties and responsibilities to manage the company. The Board of Directors is responsible for generating added value and ensuring business continuity. Each member of the Board of Directors has clear duties and authorities.

In accordance with the contents of the Charter of the Board of Directors, the duties, responsibilities and authorities of the Board of Directors collegially, among others:

1. The Board of Directors is in charge of running and responsible for the management of the Company for the benefit of the Company in accordance with the purposes and objectives of the Company set out in the Articles of Association. Each member of the BOD shall carry out the duties and responsibilities of such management in good faith, with full responsibility and prudence;

2. Dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawab pengurusan, Direksi wajib menyelenggarakan RUPS Tahunan dan RUPS lainnya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar;
 3. Direksi berhak mewakili Perusahaan baik di dalam maupun di luar pengadilan tentang segala hal dan dalam segala kejadian, mengikat Perusahaan dengan pihak lain dan pihak lain dengan Perusahaan serta menjalankan segala tindakan, baik yang mengenai kepengurusan maupun mengenai kepemilikan, akan tetapi dengan pembatasan yang diatur dalam Anggaran Dasar;
 4. Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab, Direksi dapat membentuk komite;
 5. Dalam hal dibentuk komite, Direksi wajib melakukan evaluasi terhadap kinerja komite setiap akhir tahun buku;
 6. Direksi bersama dengan Dewan Komisaris wajib menyusun:
 - a. Pedoman yang mengikat setiap anggota Direksi dan Dewan Komisaris, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - b. Kode etik yang berlaku bagi seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris, karyawan/pegawai, serta mendukung organ yang dimiliki Perusahaan, sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku.
 7. Setiap anggota Direksi bertanggung jawab penuh secara tanggung renteng atas kerugian Perusahaan yang disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian anggota Direksi dalam menjalankan tugasnya;
 8. Anggota Direksi tidak dapat dipertanggungjawabkan atas kerugian Perusahaan apabila dapat membuktikan:
 - a. Kerugian tersebut bukan karena kesalahan atau kelalaiannya;
 - b. Telah melakukan pengurusan dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian untuk kepentingan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perusahaan;
 - c. Tidak mempunyai benturan kepentingan baik langsung maupun tidak langsung atas tindakan pengurusan yang mengakibatkan kerugian; dan
 - d. Telah mengambil tindakan untuk mencegah timbul atau berlanjutnya kerugian tersebut.
 9. Apabila terjadi sesuatu hal dimana kepentingan Perusahaan bertentangan dengan kepentingan pribadi salah seorang anggota Direksi, maka Perusahaan akan diwakili oleh anggota Direksi lainnya yang tidak mempunyai benturan kepentingan dan dalam hal Perusahaan mempunyai kepentingan yang bertentangan dengan kepentingan seluruh anggota Direksi, maka dalam hal ini Perusahaan akan diwakili oleh Dewan Komisaris atau seorang yang ditunjuk oleh Dewan Komisaris. Dalam hal tidak ada anggota Dewan Komisaris maka RUPS mengangkat seorang atau lebih untuk mewakili Perusahaan dalam menjalankan tugas tersebut di atas;
2. In carrying out the duties and responsibilities of management, the Board of Directors shall organise the Annual GMS and other GMS as stipulated in the laws and regulations and the Articles of Association;
 3. The Board of Directors shall have the right to represent the Company both inside and outside the court of law on all matters and in all events, to bind the Company with other parties and other parties with the Company and to take all actions, both regarding management and ownership, but with the restrictions stipulated in the Articles of Association;
 4. In order to support the effectiveness of the implementation of duties and responsibilities, the Board of Directors may form committees;
 5. In the event that a committee is formed, the Board of Directors shall evaluate the performance of the committee at the end of each financial year;
 6. The Board of Directors together with the Board of Commissioners shall arrange:
 - a. Guidelines that bind each member of the Board of Directors and the Board of Commissioners, in accordance with the provisions of applicable laws and regulations;
 - b. Code of ethics applicable 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 the provisions of applicable laws and regulations.
 7. Each member of the Board of Directors shall be jointly and severally liable for the Company's losses caused by the fault or negligence of the member of the Board of Directors in carrying out his/her duties;
 8. Members of the Board of Directors shall not be liable for the Company's losses if they can prove:
 - a. The loss is not due to his/her fault or negligence;
 - b. Has conducted the management in good faith, responsibly, and prudently for the interest and in accordance with the purposes and objectives of the Company;
 - c. Has no conflict of interest either directly or indirectly over the management actions that resulted in the loss; and
 - d. Have taken actions to prevent the incidence or continuation of such losses.
 9. In the event that the interests of the Company conflict with the personal interests of a member of the Board of Directors, the Company will be represented by another member of the Board of Directors who does not have a conflict of interest and in the event that the Company has interests that conflict with the interests of all members of the Board of Directors, in this case the Company will be represented by the Board of Commissioners or a person appointed by the Board of Commissioners. In the event that there is no member of the Board of Commissioners, the GMS shall appoint one or more persons to represent the Company in carrying out the above duties;

10. Anggota Direksi tidak berwenang mewakili Perusahaan apabila:
 - a. Terdapat perkara di pengadilan antara Perusahaan dengan anggota Direksi yang bersangkutan; dan
 - b. Anggota Direksi yang bersangkutan mempunyai kepentingan yang berbenturan dengan kepentingan Perusahaan.
11. Dalam hal terdapat keadaan sebagaimana ayat 10, yang berhak mewakili Perusahaan adalah:
 - a. Anggota Direksi lainnya yang tidak mempunyai benturan kepentingan dengan Perusahaan;
 - b. Dewan Komisaris dalam hal seluruh anggota Direksi mempunyai benturan kepentingan dengan Perusahaan atau pihak lain yang ditunjuk RUPS dalam hal seluruh anggota Direksi atau Dewan Komisaris mempunyai benturan kepentingan dengan Perusahaan.
12. Ketentuan mengenai Tugas dan Wewenang Direksi yang belum diatur dalam Anggaran Dasar, mengacu pada Peraturan OJK di bidang Pasar Modal dan ketentuan serta peraturan perundangan lainnya yang berlaku.

Pembidangan Tugas dan Tanggung Jawab Masing-Masing Direksi

Perusahaan melakukan penetapan pembagian tugas yang jelas kepada para anggota Direksi sebagai upaya untuk efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Direksi. Beberapa pertimbangan yang diambil dalam penetapan tersebut antara lain; latar belakang pendidikan, pengalaman profesional, kompetensi unggul yang dimiliki, dan pertimbangan lainnya.

Masa Jabatan dan Komposisi Keanggotaan Direksi

Seluruh anggota Direksi Perusahaan telah memenuhi persyaratan formal dan material. Persyaratan formal meliputi peraturan perundang-undangan yang berlaku, sedangkan persyaratan material disesuaikan dengan kebutuhan dan sifat bisnis perusahaan. Masa jabatan Direksi adalah 3 (tiga) tahun dan dapat diperpanjang oleh RUPS. Anggota Direksi dapat diberhentikan oleh Dewan Komisaris atau RUPS dan sesuai dengan peraturan pasar modal yang berlaku.

Masa jabatan Anggota Direksi dinyatakan berakhir apabila yang bersangkutan mengundurkan diri, tidak lagi memenuhi persyaratan sebagai anggota Direksi, meninggal dunia, diberhentikan oleh Dewan Komisaris dan/atau berdasarkan keputusan RUPS.

Komposisi Direksi

Per 31 Desember 2023, terdapat perubahan komposisi Direksi Perusahaan berdasarkan hasil Keputusan RUPS tahun 2023, dengan susunan Direksi sebagai berikut:

10. Members of the Board of Directors are not authorised to represent the Company if:
 - a. There is a case in court between the Company and the member of the Board of Directors concerned; and
 - b. The member of the Board of Directors concerned has interests that conflict with the interests of the Company.
11. In the event of a situation as referred to in paragraph 10, those entitled to represent the Company are:
 - a. Other members of the Board of Directors who have no conflict of interest with the Company;
 - b. The Board of Commissioners in the event that all members of the Board of Directors have a conflict of interest with the Company or other parties appointed by the GMS in the event that all members of the Board of Directors or the Board of Commissioners have a conflict of interest with the Company.
12. Provisions regarding the Duties and Authorities of the Board of Directors that have not been regulated in the Articles of Association, refer to the OJK Regulations in the Capital Market sector and other applicable laws and regulations.

Division of Duties and Responsibilities of Each Board of Directors

The Company determines a clear division of duties to the members of the Board of Directors as an effort to effectively implement the duties and responsibilities of the Board of Directors. Some of the considerations taken in the determination include; educational background, professional experience, superior competence owned, and other considerations.

Term of Office and Composition of the Board of Directors

All members of the Board of Directors of the Company have fulfilled the formal and material requirements. Formal requirements include applicable laws and regulations, while material requirements are adjusted to the needs and nature of the company's business. The term of office of the Board of Directors is 3 (three) years and may be extended by the GMS. Members of the Board of Directors may be dismissed by the Board of Commissioners or GMS and in accordance with applicable capital market regulations.

The term of office of a member of the Board of Directors shall expire if he/she resigns, no longer fulfils the requirements as a member of the Board of Directors, dies, is dismissed by the Board of Commissioners and/or by resolution of the GMS.

Composition of the Board of Directors

As of December, 31 2023, there is a change in the composition of the Company's Board of Directors based on the resolution of the 2023 GMS, with the composition of the Board of Directors as follows:

KOMPOSISI DIREKSI

Composition of the Board of Directors

NAMA Name	JABATAN Position	Dasar Pengangkatan Basis of Appointment
Jefri Darmadi	Presiden Direktur President Director	Akta No. 23 tanggal 8 Juni 2023 Deed No. 23 dated June 8, 2023
Lie Erfurt Chandra Putra Asali	Direktur Director	Akta No. 23 tanggal 8 Juni 2023 Deed No. 23 dated June 8, 2023
Fred Perry Martono	Direktur Director	Akta No. 23 tanggal 8 Juni 2023 Deed No. 23 dated June 8, 2023
Anton Goenawan	Direktur Director	Akta No. 23 tanggal 8 Juni 2023 Deed No. 23 dated June 8, 2023
Bram Van Hoof	Direktur Director	Akta No. 23 tanggal 8 Juni 2023 Deed No. 23 dated June 8, 2023

Independensi Direksi

Direksi Perusahaan memiliki kewajiban untuk menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan penuh itikad baik dan independen. Independensi Direksi merupakan perwujudan dari implementasi GCG di Perusahaan dan merupakan bentuk kepatuhan terhadap ketentuan Pasal 97 ayat 2 Undang-Undang Perseroan Terbatas Nomor 40 Tahun 2007.

Independence of the Board of Directors

The Board of Directors of the Company has an obligation to carry out its duties and responsibilities in good faith and independently. The independence of the Board of Directors is a manifestation of the implementation of GCG in the Company and is a form of compliance with the provisions of Article 97 paragraph 2 of the Limited Liability Company Law Number 40 of 2007.

RAPAT DIREKSI

Kebijakan Rapat

Rapat Direksi diselenggarakan secara berkala sekurang-kurangnya 1 (satu) kali setiap bulan atau 12 (dua belas) kali dalam setahun. Hasil rapat dituangkan dalam risalah rapat serta ditandatangani oleh seluruh anggota Direksi yang hadir dan disampaikan kepada seluruh anggota Direksi. Sepanjang 2023, Perusahaan telah menyelenggarakan 29 (dua puluh sembilan) kali rapat Direksi dengan uraian sebagai berikut:

BOARD OF DIRECTORS MEETING

Meeting Policy

Meetings of the Board of Directors are held periodically at least 1 (one) time every month or 12 (twelve) times a year. The results of the meeting are set forth in the minutes of the meeting and signed by all members of the Board of Directors present and submitted to all members of the Board of Directors. Throughout 2023, the Company has held 29 (twenty nine) meetings of the Board of Directors with the following description:

RAPAT DIREKSI JANUARI-MEI 2023

Board of Directors Meetings January-May 2023

NAMA Name	JABATAN Position	Jumlah Pertemuan Number of Meetings	Kehadiran Attendance	Tingkat Kehadiran (%) Attendance Rate (%)
Jefri Darmadi	Presiden Direktur President Director	9	9	100
Purwo Hari Prawiro	Wakil Presiden Direktur Vice President Director	9	9	100
Lie Erfurt Chandra Putra Asali	Direktur Director	9	9	100
Anton Goenawan	Direktur Director	9	9	100
Eddy	Direktur Director	9	9	100
Masaaki Tajima	Direktur Director	9	9	100

RAPAT DIREKSI JUNI-DESEMBER 2023
Board of Directors Meetings June-December 2023

NAMA Name	JABATAN Position	Jumlah Pertemuan Number of Meetings	Kehadiran Attendance	Tingkat Kehadiran (%) Attendance Rate (%)
Jefri Darmadi	Presiden Direktur President Director	20	20	100
Lie Erfurt Chandra Putra Asali	Direktur Director	20	20	100
Anton Goenawan	Direktur Director	20	20	100
Fred Perry Martono	Direktur Director	20	20	100
Bram Van Hoof	Direktur Director	20	20	100

Program Pengembangan Kompetensi Direksi Tahun 2023

Sebagai salah satu upaya peningkatan dan pengembangan kompetensi Direksi, tahun 2023, Direksi Perusahaan telah mengikuti sejumlah kegiatan pelatihan, seminar publik atau yang serupa, antara lain:

Competency Development Program for Directors in 2023

As part of the efforts to enhance and develop the competencies of the Board of Directors, in the year 2023, the Company's Board of Directors participated in several training programs, public seminars, or similar events, among others:

NAMA Name	MATERI PELATIHAN Training Topic	Penyelenggara Organizer	Tanggal Pelaksana Implementation Date
Jefri Darmadi	Training Real Estate Investing, Data Analytics & Us Multifamily	Harvard GSD Executive Education	31 Mei -2 Juni 2023 May 31-June 2, 2023
	Online Training Real Estate Development	Harvard GSD Executive Education	13, 15, 18, 20 Desember 2023 13, 15, 18, 20 December 2023
Bram Van Hoof	Training Real Estate Investing, Data Analytics & Us Multifamily	Harvard GSD Executive Education	31 Mei -2 Juni 2023 May 31-June 2, 2023

Program Orientasi/Pengenalan Bagi Direksi Baru Tahun 2023

Perusahaan memiliki kebijakan terkait pelaksanaan program orientasi atau program pengenalan perusahaan yang wajib diikuti oleh setiap anggota Direktur yang baru pertama kali menjabat sebagai Direksi Perusahaan. Dengan adanya perubahan pada anggota Direksi, terdapat satu agenda khusus mengenai program orientasi untuk Direksi baru pada tahun 2023 ini.

Orientation/Introduction Program for New Directors in 2023

The Company has a policy regarding the implementation of an orientation program or company introduction program that must be attended by every new member of the Board of Directors serving for the first time as a Director of the Company. With changes in the Board of Directors, there is a specific agenda concerning the orientation program for new Directors in the year 2023.

Penilaian Kinerja Terhadap Komite-Komite Pendukung di Bawah Direksi

Hingga akhir 2023, Perusahaan belum membentuk komite khusus yang bertanggung jawab langsung kepada Direksi.

Performance Assessment of the Committees and Supporting Organs Under the Board of Directors

Until the end of 2023, the Company has not yet formed a special committee that is directly responsible to the Board of Directors.

DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris Perusahaan merupakan organ penting dalam struktur perusahaan. Dewan Komisaris memiliki beberapa peran dan tanggung jawab untuk melakukan pengawasan terhadap Direksi, memberikan nasihat kepada Direksi, dan memastikan terlaksananya prinsip-prinsip GCG Perusahaan. Dewan Komisaris di Perusahaan telah sesuai dengan ketentuan POJK No. 33/POJK.04/2014 ("POJK 33/2014") tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.

Piagam Dewan Komisaris

Piagam Dewan Komisaris yang telah disahkan pada 30 Juni 2022, menjadi pedoman tertulis yang digunakan sebagai acuan kerja yang bersifat mengikat dan wajib dipatuhi oleh seluruh anggota Dewan Komisaris dalam melaksanakan peran dan fungsinya sebagai organ pengawas Perusahaan.

Piagam Dewan Komisaris memuat hal-hal sebagai berikut:

- I. Pengantar
- II. Tujuan
- III. Landasan Hukum
- IV. Struktur Keanggotaan
- V. Kriteria dan Independensi
- VI. Komisaris Independen
- VII. Masa Jabatan
- VIII. Tugas, Tanggung Jawab, dan Wewenang
- IX. Pedoman Perilaku dan Kode Etik
- X. Waktu Kerja
- XI. Rapat Dewan Komisaris
- XII. Pelaporan dan Pertanggungjawaban

Tugas, Tanggung Jawab, dan Wewenang Dewan Komisaris

Berdasarkan ketentuan POJK 33/2014, Dewan Komisaris Perusahaan memiliki tugas dan tanggung jawab, antara lain:

1. Dewan Komisaris bertugas melakukan pengawasan dan bertanggung jawab atas pengawasan terhadap kebijakan perusahaan pada umumnya, baik mengenai Perusahaan maupun usaha Perusahaan dan memberikan nasihat kepada Direksi;
2. Dalam kondisi tertentu, Dewan Komisaris wajib menyelenggarakan RUPS Tahunan dan RUPS lainnya sesuai dengan kewenangannya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar;
3. Anggota Dewan Komisaris wajib melaksanakan tugas dan tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada butir 1 (satu) dengan itikad baik, penuh tanggung jawab dan kehati-hatian;
4. Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya sebagaimana dimaksud pada butir 1 (satu) Dewan Komisaris wajib membentuk Komite Audit dan dapat membentuk komite lainnya;

BOARD OF COMMISSIONERS

The Board of Commissioners of the Company is an essential organ within the company's structure. The Board of Commissioners has several roles and responsibilities to oversee the Board of Directors, provide advice to the Board of Directors, and ensure the implementation of the Company's Corporate Governance principles. The Board of Commissioners of the Company complies with the provisions of POJK No. 33/POJK.04/2014 ("POJK 33/2014") regarding the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies.

Charter of the Board of Commissioners

The Charter of the Board of Commissioners, ratified on June 30, 2022, serves as a written guideline used as a binding reference for the work of all members of the Board of Commissioners in fulfilling their roles and functions as the supervisory organ of the Company.

The Charter of the Board of Commissioners includes the following:

- I. Introduction
- II. Objectives
- III. Legal Basis
- IV. Membership Structure
- V. Criteria and Independence
- VI. Independent Commissioners
- VII. Term of Office
- VIII. Duties, Responsibilities, and Authorities
- IX. Code of Conduct and Ethical Standards
- X. Working Hours
- XI. Board of Commissioners Meetings
- XII. Reporting and Accountability

Duties, Responsibilities, and Authorities of the Board of Commissioners

Based on the provisions of Regulation No. 33/2014, the Board of Commissioners of the Company has duties and responsibilities, including but not limited to:

1. The Board of Commissioners is responsible for oversight and accountability for general management policies regarding the Company and its business and provides advice to the Board of Directors;
2. In certain circumstances, the Board of Commissioners is obliged to convene the Annual General Meeting of Shareholders and other meetings according to its authority as regulated in laws and regulations and the Articles of Association;
3. Members of the Board of Commissioners must fulfill their duties and responsibilities as mentioned in item 1 (one) with good faith, full responsibility, and prudence;
4. In order to support the effectiveness of its duties and responsibilities as mentioned in item 1 (one), the Board of Commissioners is required to establish an Audit Committee and may establish other committees;

5. Fungsi Nominasi dan Remunerasi, jika tidak ada komite tersendiri, dilakukan oleh Dewan Komisaris meliputi:

- a) Mengatur proses yang transparan untuk pemilihan Dewan Komisaris dan Direksi serta menetapkan standar dan kriteria untuk pejabat tersebut;
 - b) Menetapkan ukuran Dewan Komisaris dan Direksi yang sesuai dan komposisi anggota antara eksekutif dan independen;
 - c) Mengembangkan rencana suksesi untuk Dewan ini;
 - d) Menyusun rencana pelatihan untuk meningkatkan kompetensi Direksi;
 - e) Menetapkan metode evaluasi dan melakukan evaluasi kinerja tahunan Direksi dan Dewan Komisaris; dan
 - f) Menetapkan remunerasi dan tunjangan yang sesuai untuk Dewan Komisaris dan Direksi
6. Dewan Komisaris wajib melakukan evaluasi terhadap kinerja komite yang membantu pelaksanaan tugas dan tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada butir 4 (empat) setiap akhir tahun buku;
7. Dewan Komisaris wajib melaksanakan tugas dan tanggung jawab secara independen;
8. Dewan Komisaris wajib menerapkan dan memastikan pelaksanaan manajemen risiko dan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik (*Good Corporate Governance*);
9. Dewan Komisaris wajib mengevaluasi dan menyetujui rencana kerja Perusahaan;
10. Setiap anggota Dewan Komisaris bertanggung jawab secara tanggung renteng atas kerugian Perusahaan yang disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian anggota Dewan Komisaris dalam menjalankan tugasnya;
11. Anggota Dewan Komisaris tidak dapat dipertanggungjawabkan atas kerugian Perusahaan apabila dapat membuktikan:
- a. Kerugian tersebut bukan karena kesalahan atau kelalaiannya;
 - b. Telah melakukan pengurusan dengan itikad baik, penuh tanggung jawab dan kehati-hatian untuk kepentingan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perusahaan;
 - c. Tidak mempunyai benturan kepentingan baik langsung maupun tidak langsung atas tindakan pengawasan yang mengakibatkan kerugian, dan
 - d. Telah mengambil tindakan untuk mencegah timbul atau berlanjutan kerugian tersebut.
12. Anggota Dewan Komisaris wajib meningkatkan kompetensi melalui pendidikan dan pelatihan secara terus menerus, memahami peraturan dan memiliki pengetahuan umum khususnya terkait dengan perekonomian dan industri properti;
13. Dewan Komisaris setiap waktu dalam jam kerja kantor Perusahaan berhak memasuki bangunan atau halaman tempat lain yang dipergunakan atau dikuasai oleh Perusahaan dan berhak memeriksa semua pembukuan, surat dan alat bukti lainnya, memeriksa dan mencocokkan keadaan uang kas dan lain-lain serta berhak untuk mengetahui segala tindakan yang dijalankan oleh Direksi;

5. The Nomination and Remuneration function, if there is no separate committee, is conducted by the Board of Commissioners and includes:

- a) Regulating a transparent process for the selection of the Board of Commissioners and Directors and setting standards and criteria for these officials;
 - b) Determining the appropriate size of the Board of Commissioners and Directors and the composition of members between executive and independent;
 - c) Developing a succession plan for this Board;
 - d) Developing training plans to enhance the Directors' competencies;
 - e) Establishing evaluation methods and conducting annual performance evaluations of the Board of Directors and Board of Commissioners; and
 - f) Determining appropriate remuneration and benefits for the Board of Commissioners and Board of Directors.
6. The Board of Commissioners must evaluate the performance of the committees assisting in the implementation of its duties and responsibilities as mentioned in item 4 (four) at the end of each financial year;
7. The Board of Commissioners must perform its duties and responsibilities independently;
8. The Board of Commissioners must implement and ensure the implementation of risk management and principles of Good Corporate Governance;
9. The Board of Commissioners must evaluate and approve the Company's work plans;
10. Each member of the Board of Commissioners is jointly responsible for any losses incurred by the Company due to errors or negligence of the Board of Commissioners in carrying out its duties;
11. Members of the Board of Commissioners cannot be held accountable for losses incurred by the Company if they can prove:
- a. The loss is not due to their errors or negligence;
 - b. Have managed with good faith, full responsibility, and prudence for the benefit and in accordance with the purposes and objectives of the Company;
 - c. Do not have any direct or indirect conflicts of interest regarding supervisory actions resulting in losses, and
 - d. Have taken actions to prevent the occurrence or continuation of such losses.
12. Members of the Board of Commissioners must enhance their competencies through continuous education and training, understanding regulations, and having general knowledge, especially related to the economy and the property industry;
13. At any time during office hours, the Board of Commissioners has the right to enter the Company's premises or other places controlled by the Company and has the right to inspect all books, letters, and other evidence, check the cash and other matters, and has the right to know all actions taken by the Board of Directors;

14. Apabila seluruh anggota Direksi diberhentikan sementara atau apabila karena sebab apapun Perusahaan tidak mempunyai seorangpun anggota Direksi maka untuk sementara Dewan Komisaris diwajibkan untuk mengurus Perusahaan. Dalam hal demikian Dewan Komisaris berhak untuk memberikan kekuasaan sementara kepada seorang atau lebih diantara anggota Dewan Komisaris atas tanggungan Dewan Komisaris;
15. Dalam hal hanya ada anggota Dewan Komisaris, segala tugas dan wewenang yang diberikan kepada Presiden Komisaris atau anggota Dewan Komisaris dalam Anggaran Dasar ini berlaku pula baginya;
16. Pada setiap waktu Dewan Komisaris berdasarkan suatu keputusan Rapat Dewan Komisaris dapat memberhentikan untuk sementara waktu seorang atau lebih anggota Direksi dari jabatannya (jabatan mereka) dengan menyebutkan alasannya, dengan memperhatikan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Anggaran Dasar Perusahaan.

Masa Jabatan Dewan Komisaris

Masa jabatan Dewan Komisaris terhitung sejak ditetapkan oleh RUPS yang mengangkatnya dan berakhir pada penutupan RUPS Tahunan ke-3 (tiga) pada akhir 1 (satu) periode masa jabatan dengan tetap memperhatikan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal. Dewan Komisaris diangkat dan diberhentikan oleh RUPS dengan memperhatikan rekomendasi dari Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi nominasi. Kendati demikian, kebijakan ini tidak mengurangi hak RUPS untuk dapat memberhentikan anggota Dewan Komisaris sebelum masa jabatannya berakhir, dengan memperhatikan ketentuan Anggaran Dasar Perusahaan. Adapun anggota Dewan Komisaris setelah masa jabatannya berakhir dapat diangkat kembali sesuai dengan keputusan RUPS.

Komposisi Dewan Komisaris

Pada tahun 2023 hingga berakhirnya periode pelaporan, terdapat perubahan komposisi Dewan Komisaris Perusahaan sesuai dengan hasil RUPST pada tanggal 8 Juni 2023. Komposisi Dewan Komisaris saat ini adalah, sebagai berikut:

14. If all members of the Board of Directors are temporarily dismissed or if for any reason the Company does not have any members of Board of Directors, the Board of Commissioners shall temporarily manage the Company. In such case, the Board of Commissioners has the right to temporarily delegate authority to one or more members of the Board of Commissioners;
15. In the event that there is only one member of the Board of Commissioners, all duties and authorities granted to the President Commissioner or members of the Board of Commissioners in this Articles of Association shall also apply to him;
16. At any time, the Board of Commissioners, based on a decision of the Board of Commissioners Meeting, may temporarily dismiss one or more of members of Board of Directors from their positions with reasons stated, in accordance with applicable laws and regulations and the Company's Articles of Association.

Term of Office of the Board of Commissioners

The term of office of the Board of Commissioners starts from the date determined by the GMS that appoints them and ends at the closing of the third Annual of GMS at the end of 1 (one) term with due regard to the laws and regulations in the Capital Market sector. The Board of Commissioners is appointed and dismissed by the GMS based on recommendations from the Board of Commissioners or committee that performs the nomination function. However, this policy does not diminish the right of the GMS to dismiss a member of the Board of Commissioners before the end of their term, subject to the provisions of the Company's Articles of Association. Members of the Board of Commissioners whose terms have expired may be reappointed according to the decision of the GMS.

Composition of the Board of Commissioners

From the year 2023 until the end of the reporting period, there has been a change in the composition of the Company's Board of Commissioners in accordance with the results of the AGMS on June 8, 2023. The current composition of the Board of Commissioners is as follows:

NAMA Name	JABATAN Position	TANGGAL PENGANGKATAN Date of Appointment
Purwo Hari Prawiro	Presiden Komisaris President Commissioner	Akta No. 23 tanggal 8 Juni 2023 Deed No. 23 dated June 8, 2023
Lim Merry	Komisaris Commissioner	Akta No. 23 tanggal 8 Juni 2023 Deed No. 23 dated June 8, 2023
Jerry Hua-Lin Wang	Komisaris Commissioner	Akta No. 23 tanggal 8 Juni 2023 Deed No. 23 dated June 8, 2023
Gunawan Tenggarahardja	Komisaris Independen Independent Commissioner	Akta No. 23 tanggal 8 Juni 2023 Deed No. 23 dated June 8, 2023
Segara Utama	Komisaris Independen Independent Commissioner	Akta No. 23 tanggal 8 Juni 2023 Deed No. 23 dated June 8, 2023

Independensi Dewan Komisaris

Komitmen Dewan Komisaris dalam menjaga independensi dan integritasnya tercantum di dalam Pakta Integritas Dewan Komisaris yang telah ditandatangani oleh masing-masing anggota Dewan Komisaris. Pakta Integritas ini merupakan pernyataan tertulis yang berisi komitmen untuk menjunjung tinggi nilai-nilai etika dan profesionalisme dalam menjalankan tugas.

RAPAT DEWAN KOMISARIS

Kebijakan Rapat Dewan Komisaris

Sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perusahaan dan POJK 33/2014, Dewan Komisaris wajib menyelenggarakan rapat internal secara berkala sekurang-kurangnya 1 (satu) kali setiap 2 (dua) bulan atau 6 (enam) kali dalam setahun. Sesuai Pasal 33 POJK 33/2014, mekanisme pengambilan keputusan dalam Rapat Dewan Komisaris dilakukan secara musyawarah untuk mufakat, namun dalam hal mufakat tidak tercapai maka pengambilan keputusan dilakukan berdasarkan suara terbanyak.

Frekuensi dan Kehadiran Rapat

Dewan Komisaris telah mengadakan rapat sebanyak 10 (sepuluh) kali sepanjang tahun 2023, dengan uraian sebagai berikut:

RAPAT DEWAN KOMISARIS JANUARI – MEI 2023

Board of Commissioners Meetings January – May 2023

NAMA Name	JABATAN Position	Jumlah Pertemuan Number of Meetings	Kehadiran Attendance	Tingkat Kehadiran (%) Attendance Rate (%)
John Stuart Anderson Slack	Presiden Komisaris / Komisaris Independen President Commissioner / Independent Commissioner	1	1	100
Lim Merry	Komisaris Commissioner	1	1	100
Fred Perry Martono	Komisaris Commissioner	1	1	100
Jerry Hua-Lin Wang	Komisaris Commissioner	1	1	100
Gunawan Tenggarahardja	Komisaris Independen Independent Commissioner	1	1	100
Segara Utama	Komisaris Independen Independent Commissioner	1	1	100

RAPAT DEWAN KOMISARIS JUNI – DESEMBER 2023

Board of Commissioners Meetings June – December 2023

NAMA Name	JABATAN Position	Jumlah Pertemuan Number of Meetings	Kehadiran Attendance	Tingkat Kehadiran (%) Attendance Rate (%)
Purwo Hari Prawiro	Presiden Komisaris President Commissioner	9	9	100
Lim Merry	Komisaris Commissioner	9	9	100
Jerry Hua-Lin Wang	Komisaris Commissioner	9	9	100
Gunawan Tenggarahardja	Komisaris Independen Independent Commissioner	9	9	100
Segara Utama	Komisaris Independen Independent Commissioner	9	9	100

Independence of the Board of Commissioners

The commitment of the Board of Commissioners to maintain its independence and integrity is outlined in the Board of Commissioners Integrity Pact signed by each member of the Board of Commissioners. This Integrity Pact is a written statement containing commitments to uphold ethical values and professionalism in carrying out their duties.

BOARD OF COMMISSIONERS MEETING

Policy of the Board of Commissioners Meeting

In accordance with the provisions of the Company's Articles of Association and POJK 33/2014, the Board of Commissioners is required to conduct internal meetings periodically at least 1 (one) time every 2 (two) months or 6 (six) times a year. According to Article 33 of POJK 33/2014, the decision-making mechanism in the Board of Commissioners Meeting is conducted through deliberation to achieve consensus, however, in case consensus is not reached, decisions are made based on the majority vote.

Frequency and Attendance of Meetings

The Board of Commissioners has held meetings a total of 10 (ten) times throughout the year 2023, with the following breakdown:

RAPAT GABUNGAN DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Kebijakan Rapat Gabungan

Sesuai ketentuan Pasal 31 POJK 33/2014, Dewan Komisaris turut menyelenggarakan rapat gabungan dengan Direksi paling kurang 1 (satu) kali setiap 4 (empat) bulan. Agenda rapat yang dibahas bersama antara Dewan Komisaris dan Direksi antara lain mengenai progres kinerja Perusahaan, permasalahan yang dihadapi, perkembangan tentang industri dimana Perusahaan beroperasi, dan memberikan arahan serta persetujuan kepada Direksi.

Frekuensi dan Kehadiran Rapat

Sepanjang tahun 2023, Perusahaan telah mengadakan 7 (tujuh) kali rapat gabungan dengan uraian sebagai berikut:

JOINT MEETING OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS

Policy for Joint Meetings

In accordance with Article 31 of POJK 33/2014, the Board of Commissioners also organizes joint meetings with the Board of Directors at least 1 (one) time every 4 (four) months. The agenda of the joint meetings between the Board of Commissioners and the Board of Directors includes discussions on the Company's performance progress, challenges faced, developments in the industry in which the Company operates, and providing guidance and approval to the Board of Directors.

Frequency and Attendance of Meetings

Throughout the year 2023, the Company has held 7 (seven) joint meetings with the following breakdown:

RAPAT GABUNGAN DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI JANUARI – MEI 2023

Joint Meeting of the Board of Commissioners and Board of Directors January – May 2023

NAMA Name	JABATAN Position	Jumlah Pertemuan Number of Meetings	Kehadiran Attendance	Tingkat Kehadiran (%) Attendance Rate (%)
John Stuart Anderson Slack	Presiden Komisaris / Komisaris Independen President Commissioner / Independent Commissioner	2	2	100
Lim Merry	Komisaris Commissioner	2	2	100
Fred Perry Martono	Komisaris Commissioner	2	2	100
Jerry Hua-Lin Wang	Komisaris Commissioner	2	2	100
Gunawan Tenggarahardja	Komisaris Independen Independent Commissioner	2	2	100
Segara Utama	Komisaris Independen Independent Commissioner	2	2	100
Jefri Darmadi	Presiden Direktur President Director	2	2	100
Purwo Hari Prawiro	Wakil Presiden Direktur Vice President Director	2	2	100
Lie Erfurt Chandra Putra Asali	Direktur Director	2	2	100
Anton Goenawan	Direktur Director	2	2	100
Masaaki Tajima	Direktur Director	2	2	100
Eddy	Direktur Director	2	2	100

RAPAT GABUNGAN DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI JUNI - DESEMBER 2023
Joint Meeting of the Board of Commissioners and Board of Directors June - December 2023

NAMA Name	JABATAN Position	Jumlah Pertemuan Number of Meetings	Kehadiran Attendance	Tingkat Kehadiran (%) Attendance Rate (%)
Purwo Hari Prawiro	Presiden Komisaris President Commissioner	5	5	100
Lim Merry	Komisaris Commissioner	5	5	100
Jerry Hua-Lin Wang	Komisaris Commissioner	5	5	100
Gunawan Tenggarahardja	Komisaris Independen Independent Commissioner	5	5	100
Segara Utama	Komisaris Independen Independent Commissioner	5	5	100
Jefri Darmadi	Presiden Direktur President Director	5	4	80
Lie Erfurt Chandra Putra Asali	Direktur Director	5	4	80
Anton Goenawan	Direktur Director	5	4	80
Fred Perry Martono	Direktur Director	5	5	100
Bram Van Hoof	Direktur Director	5	5	100

Program Pengembangan Kompetensi Dewan Komisaris Tahun 2023

Sebagai wujud tanggung jawab dalam menjalankan tugasnya, Dewan Komisaris tentunya membutuhkan pengembangan kompetensi dengan berpartisipasi pada pelatihan dan/atau seminar. Sepanjang tahun 2023, Dewan Komisaris Perusahaan belum mengikuti kegiatan pelatihan atau seminar publik.

Program Orientasi/Pengenalan Bagi Dewan Komisaris Baru Tahun 2023

Perusahaan memiliki kebijakan terkait pelaksanaan program orientasi atau program pengenalan perusahaan yang wajib diikuti oleh setiap anggota Komisaris yang baru pertama kali menjabat sebagai Komisaris Perusahaan. Pada tahun 2023, Perusahaan mengadakan program orientasi atau pengenalan bagi Komisaris baru yang telah ditunjuk dan ditetapkan melalui RUPST.

Penilaian Kinerja Komite-Komite Di Bawah Dewan Komisaris dan Dasar Penilaiannya

Dewan Komisaris dibantu oleh Komite Audit dalam menjalankan fungsi pengawasan khususnya yang berkaitan dengan aspek keuangan dan kepatuhan. Komite Audit dalam menjalankan tugas dan fungsinya secara berkala dilakukan penilaian oleh Dewan Komisaris dengan mengacu pada *Key Performance Indicator* (KPI) yang telah ditetapkan pada awal tahun serta mengacu pada

Competency Development Program for the Board of Commissioners in 2023

As part of fulfilling its responsibilities in carrying out its duties, the Board of Commissioners naturally requires competency development by participating in training and/or seminars. Throughout the year 2023, the Board of Commissioners of the Company has not participated in training sessions or public seminars.

Orientation Program for New Board of Commissioners Members in 2023

The Company has a policy regarding the implementation of an orientation program or company introduction program that must be attended by every newly appointed member of the Board of Commissioners who serves for the first time as a Commissioner of the Company. In 2023, the Company conducted an orientation or introduction program for newly appointed Commissioners who were designated and appointed through the AGMS.

Performance Evaluation of Committees Under the Board of Commissioners and its Basis

The Board of Commissioners is assisted by the Audit Committee in carrying out its supervisory functions, particularly related to financial aspects and compliance. The Audit Committee's performance in carrying out its duties and functions is periodically evaluated by the Board of Commissioners, based on Key Performance Indicators (KPIs) established at the beginning of the year and in accordance with the

pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Komite Audit sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar Perusahaan.

Sepanjang periode kerja tahun 2023, Dewan Komisaris menilai Komite Audit telah menunjukkan kinerja yang baik dan telah memberikan kontribusi besar dalam mendukung pelaksanaan fungsi pengawasan Dewan Komisaris melalui pemberian rekomendasi yang bermanfaat.

KOMISARIS INDEPENDEN

Komisaris Independen merupakan pilar penting dalam tata kelola perusahaan yang baik. Mereka memiliki peran penting dalam memastikan perusahaan berjalan dengan baik dan mencapai tujuannya, serta melindungi kepentingan seluruh pemangku kepentingan. Komisaris Independen pada suatu perusahaan adalah anggota dewan komisaris yang tidak memiliki hubungan afiliasi dengan pemegang saham pengendali, anggota direksi, maupun anggota dewan komisaris lainnya.

Hingga tahun 2023, Perusahaan memiliki 2 (dua) orang Komisaris Independen dari total 5 (lima) orang Komisaris atau setara 40% dari jumlah komposisi Dewan Komisaris. Dengan demikian, jumlah Komisaris Independen Perusahaan sudah memenuhi ketentuan POJK 33/2014 yang mewajibkan perusahaan publik atau emiten untuk memiliki minimal 30% komposisi Komisaris Independen dari jumlah anggota Dewan Komisaris.

Kriteria Komisaris Independen

Perusahaan memastikan bahwa seluruh Komisaris Independen telah memenuhi kualifikasi dan kriteria sebagai pihak independen sebagaimana ditentukan dalam POJK 33/2014. Perusahaan berkomitmen untuk memastikan bahwa seluruh Komisaris Independen memenuhi kualifikasi dan kriteria sebagai pihak independen.

implementation of the Audit Committee's tasks and responsibilities as stipulated by laws and the Company's Articles of Association.

Throughout the working period of the year 2023, the Board of Commissioners assessed that the Audit Committee has demonstrated good performance and has made significant contributions in supporting the supervisory functions of the Board of Commissioners through the provision of beneficial recommendations.

INDEPENDENT COMMISSIONER

Independent Commissioners are a vital pillar in good corporate governance. They play a crucial role in ensuring the company operates effectively and achieves its goals, as well as safeguarding the interests of all stakeholders. An Independent Commissioner in a company is a member of the board of commissioners who has no affiliations with controlling shareholders, members of the board of directors, or other members of the board of commissioners.

As of 2023, the Company has 2 (two) Independent Commissioners out of a total of 5 (five) Commissioners, which is equivalent to 40% of the Board of Commissioners' composition. Thus, the number of Independent Commissioners in the Company already complies with the provisions of POJK 33/2014, which require public companies or issuers to have a minimum of 30% composition of Independent Commissioners from the total number of board members.

Criteria for Independent Commissioners

The Company ensures that all Independent Commissioners meet the qualifications and criteria as independent parties as stipulated in POJK 33/2014. The Company is committed to ensuring that all Independent Commissioners meet the qualifications and criteria as independent parties.

ASPEK INDEPENDENSI Independency Aspect	Gunawan Tenggarahardja	Segara Utama
Bukan merupakan orang yang bekerja atau mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan, atau mengawasi kegiatan perusahaan selama 6 (enam) bulan terakhir Not a person who works or has the authority and responsibility to plan, lead, control, or supervise company activities for the last 6 (six) months		
Tidak mempunyai saham baik langsung maupun tidak langsung di perusahaan Do not have shares, either directly or indirectly in the company		
Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan perusahaan, sesama anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, atau pemegang saham Has no affiliation with the company, fellow members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or shareholders		
Tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha perusahaan Does not have a business relationship, either directly or indirectly related to the company's business activities		

Hubungan Kerja Dewan Komisaris dan Direksi

Dewan Komisaris dan Direksi merupakan dua organ penting dalam pengelolaan Perusahaan. Meskipun memiliki tugas dan tanggung jawab yang berbeda, kedua organ ini bekerja sama untuk mencapai tujuan dan kesinambungan usaha Perusahaan. Hubungan kerja Dewan Komisaris dan Direksi bersifat *check and balances* terkait dengan pelaksanaan tugas dan tanggung jawab masing-masing dalam mengelola Perusahaan dengan didasarkan pada prinsip keterbukaan dan saling menghormati.

Rapat gabungan menjadi instrumen penting untuk memastikan tata kelola perusahaan yang baik dan mencapai tujuan Perusahaan secara efektif. Komunikasi yang terbuka dan konstruktif antara Dewan Komisaris dan Direksi dalam forum ini menjadi kunci utama dalam membawa Perusahaan ke arah yang lebih baik.

Working Relationship Between the Board of Commissioners and the Board of Directors

The Board of Commissioners and the Board of Directors are two pivotal organs in the management of the Company. Despite their distinct roles and responsibilities, these organs collaborate to attain the objectives and sustain the operations of the Company. The working relationship between the Board of Commissioners and the Board of Directors embodies checks and balances concerning the execution of their respective duties and responsibilities in managing the Company, founded on principles of transparency and mutual respect.

Joint meetings serve as crucial instruments to ensure good corporate governance and effectively achieve the Company's objectives. Open and constructive communication between the Board of Commissioners and the Board of Directors in this forum is the primary key to steering the Company towards improvement.



Hyatt Regency Yogyakarta

PENILAIAN KINERJA ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Prosedur Evaluasi Kinerja Dewan Komisaris dan Direksi

Penilaian kinerja Dewan Komisaris dan Direksi prosesnya dilakukan secara mandiri (*self-assessment*) dan berkala sesuai dengan pencapaian target yang ditetapkan dalam KPI.

Hasil penilaian selanjutnya dilaporkan untuk disampaikan kepada pemegang saham guna mendapatkan pembebasan tugas dan tanggung jawab penuh (*acquit et de charge*) di dalam RUPST.

Dewan Komisaris

Kriteria dan Indikator Penilaian Kinerja Dewan Komisaris:

- 1) Tingkat kehadiran dalam rapat Dewan Komisaris, baik berupa rapat koordinasi maupun rapat dengan komite-komite lainnya.
- 2) Kontribusi dalam proses pengawasan Perusahaan.
- 3) Keterlibatan dalam penugasan-penugasan tertentu.
- 4) Komitmen dalam memajukan Perusahaan.
- 5) Ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku, Anggaran Dasar Perusahaan, ketentuan RUPS, dan kebijakan Perusahaan.

Direksi

Kriteria dan Indikator Penilaian Kinerja Direksi:

- 1) Tingkat kehadiran dalam Rapat Direksi, termasuk rapat gabungan dengan Dewan Komisaris.
- 2) Kontribusi dalam aktivitas bisnis Perusahaan.
- 3) Keterlibatan dalam penugasan-penugasan tertentu.
- 4) Komitmen dalam memajukan Perusahaan.
- 5) Ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku dan kebijakan Perusahaan.
- 6) Pencapaian target Perusahaan sesuai dengan Rencana Kerja Tahunan.

Pihak Penilai

Proses penilaian kinerja Dewan Komisaris dan Direksi dilakukan dengan metode *self-assessment* yang persetujuan akhirnya dilakukan oleh pemegang saham di dalam RUPST.

REMUNERASI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Prosedur Nominasi

Proses nominasi Dewan Komisaris dan Direksi ditetapkan melalui prosedur RUPS yang pengusulannya diajukan oleh Presiden Komisaris Perusahaan.

PERFORMANCE EVALUATION OF MEMBERS OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS

Procedure for Evaluating the Performance of the Board of Commissioners and the Board of Directors

The evaluation of the performance of the Board of Commissioners and the Board of Directors is conducted independently (*self-assessment*) and periodically in accordance with the achievement of targets set in KPIs.

The results of the assessment are then reported to shareholders to obtain full discharge of duties and responsibilities (*acquit et de charge*) at the AGMS.

Board of Commissioners

Criteria and Performance Assessment Indicators for the Board of Commissioners:

- 1) Attendance at Board of Commissioners meetings, including coordination meetings and meetings with other committees.
- 2) Contribution to the oversight process of the Company.
- 3) Involvement in specific assignments.
- 4) Commitment to advancing the Company.
- 5) Compliance with applicable laws and regulations, the Company's Articles of Association, resolutions of the GMS, and Company policies.

Board of Directors

Criteria and Performance Assessment Indicators for the Board of Directors:

- 1) Attendance at Board of Directors meetings, including joint meetings with the Board of Commissioners.
- 2) Contribution to the Company's business activities.
- 3) Involvement in specific assignments.
- 4) Commitment to advancing the Company.
- 5) Compliance with applicable laws and regulations and Company policies.
- 6) Achievement of Company targets as outlined in the Annual Work Plan.

Evaluator

The evaluation process of the Board of Commissioners and the Board of Directors is conducted through the *self-assessment* method, with the final approval being made by shareholders at the AGMS.

THE BOARD OF COMMISSIONERS AND THE BOARD OF DIRECTORS REMUNERATION

Nomination Procedure

The nomination process for the Board of Commissioners and the Board of Directors is established through the procedures of the GMS, with proposals submitted by the President Commissioner of the Company.

Prosedur Pengusulan Hingga Penetapan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

Berlandaskan pada pasal 96 ayat 1 dan 2 Undang-Undang No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, disebutkan bahwa penentuan besaran gaji dan tunjangan Dewan Komisaris dan Direksi ditetapkan oleh RUPS dan kewenangannya dapat dilimpahkan kepada Dewan Komisaris. Sesuai dengan ketentuan tersebut, prosedur penetapan remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi yang berlaku di Perusahaan, adalah sebagai berikut:

1. Dewan Komisaris mengusulkan penetapan remunerasi Dewan Komisaris kepada Pemegang Saham.
2. Pemegang Saham dalam RUPS melimpahkan wewenang kepada Dewan Komisaris Perusahaan untuk menetapkan besarnya remunerasi bagi anggota Direksi.

Indikator Penetapan Remunerasi Direksi

Tolok ukur utama yang ditetapkan oleh Perusahaan sebagai standar penentuan komponen dan besaran remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi, sekurang-kurangnya meliputi:

- a) Remunerasi yang berlaku pada industri pembiayaan dengan skala usaha yang sama dengan Perusahaan;
- b) Penetapan remunerasi ditetapkan melalui prosedur Rapat Umum Pemegang Saham yang diajukan oleh Presiden Komisaris Perusahaan.

Struktur Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

Berdasarkan hasil keputusan RUPST 2023 yang diselenggarakan tanggal 8 Juni 2023, Perusahaan telah membayarkan remunerasi kepada Dewan Komisaris dan Direksi masing-masing sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

HUBUNGAN AFILIASI DEWAN KOMISARIS, DIREKSI, DAN PEMEGANG SAHAM UTAMA

Hubungan Afiliasi Dewan Komisaris dengan Dewan Komisaris, Direksi dan Pemegang Saham Utama

Seluruh anggota Dewan Komisaris tidak memiliki hubungan afiliasi dengan sesama anggota Dewan Komisaris, Direksi, maupun Pemegang Saham Utama Perusahaan. Seluruh anggota Dewan Komisaris juga tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Direksi, dan Pemegang Saham Utama di Perusahaan. Hal ini menjadi salah satu komitmen Perusahaan dalam menjaga independensi kinerja dan meningkatkan peran tata kelola perusahaan yang baik.

Procedure from Proposal to Determination of Remuneration for the Board of Commissioners and the Board of Directors

Based on Article 96 paragraphs 1 and 2 of Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies, it is stated that the determination of the amount of salaries and benefits for the Board of Commissioners and the Board of Directors is determined by the GMS, and its authority can be delegated to the Board of Commissioners. In accordance with these provisions, the procedure for determining the remuneration for the Board of Commissioners and the Board of Directors in the Company is as follows:

1. The Board of Commissioners proposes the determination of remuneration for the Board of Commissioners to the Shareholders.
2. Shareholders, in the GMS, delegate authority to the Company's Board of Commissioners to determine the amount of remuneration for the members of the Board of Directors.

Indicators for Determining Director Remuneration

The main benchmarks established by the Company as standards for determining the components and amount of remuneration for the Board of Commissioners and the Board of Directors include at least:

- a) Remuneration prevailing in the financing industry with the same scale of business as the Company;
- b) The determination of remuneration is determined through the procedures of the General Meeting of Shareholders proposed by the President Commissioner of the Company.

Structure of Board of Commissioners and Board of Directors Remuneration

Based on the decisions of the AGMS in 2023 held on June 8, 2023, the Company has paid remuneration to the Board of Commissioners and the Board of Directors respectively in accordance with the applicable provisions.

AFFILIATIONS OF THE BOARD OF COMMISSIONERS, DIRECTORS, AND MAJOR SHAREHOLDERS

Affiliation Relationship of the Board of Commissioners with the Board of Commissioners, Board of Directors, and Major Shareholders

All members of the Board of Commissioners do not have any affiliation relationships with fellow members of the Board of Commissioners, the Board of Directors, or the Major Shareholders of the Company. Additionally, all members of the Board of Commissioners do not have any affiliation relationships with members of the Board of Directors and Major Shareholders in the Company. This is one of the commitments of the Company to maintain the independence of performance and enhance the role of good corporate governance.

Hubungan Afiliasi Direksi dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan Pemegang Saham Utama

Seluruh anggota Direksi tidak memiliki hubungan afiliasi dengan sesama anggota Direksi, Dewan Komisaris, maupun Pemegang Saham Utama Perusahaan. Seluruh anggota Direksi juga tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris, Direksi, dan Pemegang Saham Utama di Perusahaan. Komitmen tersebut menjadi daya dukung tersendiri pada konsistensi dan menjaga tanggung jawab serta fungsi anggota pada peningkatan kinerja Perusahaan.

Affiliation Relationship of the Board of Directors with the Board of Directors, Board of Commissioners, and Major Shareholders

All members of the Board of Directors do not have any affiliation relationships with fellow members of the Board of Directors, the Board of Commissioners, or the Major Shareholders of the Company. Moreover, all members of the Board of Directors do not have any affiliation relationships with the Board of Commissioners, the Board of Directors, and the Major Shareholders in the Company. This commitment provides support for consistency and ensures the responsibilities and functions of the members in enhancing the performance of the Company.



Hyatt Regency Yogyakarta

KOMITE AUDIT

Komite Audit merupakan bagian penting dalam tata kelola perusahaan yang baik. Keberadaannya membantu Dewan Komisaris dalam melaksanakan fungsi pengawasan dan meningkatkan akuntabilitas dan transparansi perusahaan. Komite Audit dibentuk secara independen dengan tugas dan tanggung jawab penuh pada fungsi, meliputi pengawasan pelaporan keuangan, pelaksanaan audit, sistem pengendalian internal, dan penerapan GCG.

Pembentukan dan keberadaan Komite Audit di Perusahaan telah mengindahkan ketentuan POJK No. 55/POJK.04/2015 ("POJK 55/2015") tanggal 23 Desember 2015, tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit. Dengan adanya organ Komite Audit, Perusahaan berharap tingkat kepercayaan publik terhadap pengelolaan perusahaan dapat terus meningkat.

Piagam Komite Audit

Seluruh anggota Komite Audit Perusahaan dalam melaksanakan tugas, tanggung jawab dan kewenangannya berpedoman pada Piagam Komite Audit yang telah disahkan oleh Dewan Komisaris pada tanggal 27 Februari 2018. Secara garis besar, Piagam ini mengatur hal-hal mengenai komposisi, kriteria keanggotaan, tugas dan tanggung jawab Komite Audit, mekanisme pelaporan audit dan hal lainnya.

Tugas dan Tanggung Jawab Komite Audit

Tugas dan tanggung jawab Komite Audit tertuang secara utuh pada Piagam Komite Audit dengan uraian tugas dan tanggung jawab Komite Audit Perusahaan sebagai berikut:

1. Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan Perusahaan kepada Publik dan/atau pihak otoritas antara lain laporan keuangan, proyeksi, dan laporan lain terkait dengan informasi keuangan Perusahaan;
2. Melakukan penelaahan atas ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan Perusahaan;
3. Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan Akuntan Publik atas hasil audit;
4. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan Kantor Akuntan Publik dan Akuntan Publik yang didasari pada independensi, ruang lingkup penugasan, dan imbalan jasa (*fee*);
5. Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh Unit Internal Audit dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan auditor internal;
6. Selama Perusahaan belum membentuk Komite Pemantau Risiko, penelaahan terhadap aktivitas pelaksanaan manajemen risiko dilakukan oleh Direksi;
7. Menelaah pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Emiten atau Perusahaan Publik;

AUDIT COMMITTEE

The Audit Committee is an important part of good corporate governance. Its existence assists the Board of Commissioners in carrying out its supervisory function and improving the company's accountability and transparency. The Audit Committee is formed independently with full duties and responsibilities in the functions of financial reporting supervision, audit implementation, internal control system, and GCG implementation.

The Audit Committee's establishment and existence in the Company have followed the provisions of POJK No. 55/POJK.04/2015 ("POJK 55/2015") dated December 23, 2015, regarding the Establishment and Implementation Guidelines for the Audit Committee. With the existence of the Audit Committee, the Company believes that the level of public trust in the management of the company can continue to increase.

Audit Committee Charter

All members of the Audit Committee, in conducting their duties, responsibilities, and authorities, are guided by the Audit Committee Charter, which was approved by the Board of Commissioners on February 27, 2018. Broadly speaking, this Charter regulates matters regarding the composition, membership criteria, duties and responsibilities of the Audit Committee, audit reporting mechanisms, and other matters.

Duties and Responsibilities of the Audit Committee

The duties and responsibilities of the Audit Committee are fully set out in the Audit Committee Charter, with a description of the duties and responsibilities of the Company's Audit Committee as follows:

1. Reviewing the financial information that will be issued by the Company to the Public and/or authorities, including financial reports, projections, and other reports related to the Company's financial information;
2. Reviewing compliance with laws and regulations related to the Company's activities;
3. Providing an independent opinion in the event of a disagreement between management and the Public Accountant regarding the audit results;
4. Providing recommendations to the Board of Commissioners regarding the appointment of Public Accounting Firms and Public Accountants based on independence, scope of the assignment, and fees;
5. Reviewing the work of Internal Audit Units and supervising the implementation of follow-up actions by the Board of Directors on the findings of the Internal Audit Units;
6. As long as the Company has yet to establish a Risk Monitoring Committee, reviewing the risk management activities by the Board of Directors;
7. Reviewing complaints related to the accounting and financial reporting processes of Issuers and Public Companies;

8. Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan Perusahaan; dan
9. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Perusahaan yang diperoleh dalam melaksanakan tugasnya.

Keanggotaan dan Masa Jabatan

Keanggotaan Komite Audit terdiri dari anggota independen yang memiliki keahlian dan pengalaman di bidang keuangan, akuntansi, dan audit. Masa jabatan Komite Audit yang merupakan anggota Dewan Komisaris adalah sama atau tidak boleh lebih lama dari periode menjabat yang bersangkutan sebagai Dewan Komisaris dan dapat dipilih kembali hanya untuk 1 (satu) periode berikutnya. Sementara itu, masa jabatan anggota Komite Audit yang berasal dari pihak luar Perusahaan ditentukan terpisah di dalam surat pengangkatan yang bersangkutan sebagai Komite Audit.

Per 31 Desember 2023, komposisi Komite Audit Perusahaan terdiri dari:

8. Reviewing and providing advice to the Board of Commissioners regarding potential conflicts of interest in the Company; and
9. Maintaining the confidentiality of Company documents, data, and information obtained while carrying out their duties.

Membership and Terms of Office

The Audit Committee membership consists of independent members who have expertise and experience in finance, accounting, and auditing. The term of office of the Audit Committee, which is a member of the Board of Commissioners, is the same or may not be longer than the term of office of the person concerned as the Board of Commissioners and may be re-elected only for the next 1 (one) period. Meanwhile, the term of office for members of the Audit Committee who come from outside the Company is determined separately in the letter of appointment as the Audit Committee.

As of December 31, 2023, the composition of the Company's Audit Committee consists of:

NAMA Name	JABATAN Position	Rangkap Jabatan Concurrent Position	Dasar Pengangkatan Basis of Appointment	Masa Jabatan Term of Office
Segara Utama	Ketua Chairman	Komisaris Independen Independent Commissioner	Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 01/SK-Kom/JSI/VIII/2021	Agustus 2021 s/d Agustus 2024
Heppy Indrayati	Anggota Member	-	Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 01/SK-Kom/JSI/VIII/2021	Agustus 2021 s/d Agustus 2024
Budiana	Anggota Member	-	Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 01/SK-Kom/JSI/VIII/2021	Agustus 2021 s/d Agustus 2024

PROFIL KEANGGOTAAN KOMITE AUDIT

Profil Ketua Komite Audit

Bapak Segara Utama menjabat sebagai Ketua Komite Audit sejak 30 Juni 2021. Beliau sekaligus menjabat sebagai Komisaris Independen di Perusahaan. Profil lengkap Bapak Segara Utama selaku Ketua Komite Audit Perusahaan dapat dilihat pada bab Profil Perusahaan, sub-bab Profil Dewan Komisaris, halaman 51.

Profil Anggota Komite Audit (Non-Komisaris)

Seluruh anggota Komite Audit Perusahaan berstatus Warga Negara Indonesia. Berikut ini adalah profil lengkap dari masing-masing anggota Komite Audit yang bukan merupakan anggota Dewan Komisaris:

AUDIT COMMITTEE MEMBERS PROFILE

Profile of the Audit Committee Chairman

Mr. Segara Utama has been appointed Chairman of the Audit Committee since June 30, 2021. He also serves as an Independent Commissioner for the Company. The complete profile of Mr. Segara Utama as Chairman of the Company's Audit Committee can be seen in the Company Profile chapter, sub-chapter Board of Commissioners Profile, page 51.

Profile of Audit Committee Members (Non-Commissioners)

All members of the Company's Audit Committee are Indonesian Citizens. The following is a complete profile of each member of the Audit Committee who is not a member of the Board of Commissioners:



HEPPY INDRAYATI

61 TAHUN/YEARS OLD

Riwayat Pendidikan / Education History

- Sarjana Ekonomi dari Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (1988)
Bachelor of Economics from Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (1988)
- Magister Ekonomi dari Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi IPWI (2000)
Master of Economics from Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi IPWI (2000)

Riwayat Karier / Career History

Sebelum menjadi anggota Komite Audit, beliau menduduki beberapa jabatan diantaranya sebagai auditor di Hans Tuanakotta & Mustofa - Deloitte Touche (1989-1994) dan Deputy General Manager di PT Jan Darmadi Investindo (1994-2017). Selanjutnya, beliau mengawali jabatan sebagai Manager Accounting & Tax dan turut serta menjadi tim sukses IPO di Perusahaan (1997), dengan posisi jabatan terakhir sebagai Deputy General Manager Finance, Accounting & Tax di Perusahaan dan PT Jan Darmadi Investindo (1994-2017), General Manager Finance, Accounting & Tax di PT Mahkota Property Indo (2018-2020). Beliau diangkat sebagai anggota Komite Audit sesuai dengan SK Nomor 01/SK-Kom/JSI/VIII/2021, tanggal 25 Agustus 2021.

Before becoming a member of the Audit Committee, she held several positions, including as an auditor at Hans Tuanakotta & Mustofa - Deloitte Touche (1989-1994) and Deputy General Manager at PT Jan Darmadi Investindo (1994-2017). Subsequently, she began her position as Manager of Accounting & Tax and also participated in the successful IPO team at the Company (1997), with her last position being Deputy General Manager of Finance, Accounting & Tax at the Company and PT Jan Darmadi Investindo (1994-2017), General Manager of Finance, Accounting & Tax at PT Mahkota Property Indo (2018-2020). She was appointed as a member of the Audit Committee according to Decree Number 01/SK-Kom/JSI/VIII/2021, dated August 25, 2021.

BUDIANA

61 TAHUN/YEARS OLD

Riwayat Pendidikan / Education History

Sarjana Ekonomi dari YAI (1999)
Bachelor of Economics from YAI (1999)

Riwayat Karier / Career History

Sebelum menjadi anggota Komite Audit, beliau menduduki beberapa jabatan di antaranya sebagai Auditor di KAP Drs. Siddharta-Coopers & Lybrand (1983-1988), Internal Audit di PT Jan Darmadi Investindo (1988-1994), Senior Manager Accounting & Tax di Perusahaan dan Grup (1994-2010), serta terakhir sebagai Kepala Unit Audit Internal (UAI) di Perusahaan pada tahun (2011-2018). Beliau diangkat sebagai anggota Komite Audit sesuai dengan SK Nomor 01/SK-Kom/JSI/VIII/2021 tanggal 25 Agustus 2021.

Before becoming a member of the Audit Committee, she held several positions including Auditor at KAP Drs. Siddharta - Coopers & Lybrand (1983-1988), Internal Audit at PT Jan Darmadi Investindo (1988-1994), Senior Manager Accounting & Tax at the Company and Group (1994-2010), and lastly as Head of the Internal Audit Unit (UAI) at the Company (2011-2018). She was appointed as a member of the Audit Committee according to Decree Number 01/SK-Kom/JSI/VIII/2021 dated August 25, 2021.



Independensi Komite Audit

Komite Audit Perusahaan berkomitmen penuh untuk melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dengan independensi dan integritas tinggi yang sejalan dengan POJK 55/2015 dan Piagam Komite Audit. Dalam upayanya menjaga kualitas independensi Komite Audit, Perusahaan menempatkan Komisaris Independen sebagai ketua Komite Audit.

Audit Committee Independence

The Company's Audit Committee is fully committed to carrying out its duties and responsibilities with high independence and integrity in line with POJK 55/2015 and the Audit Committee Charter. In an effort to maintain the quality of the Audit Committee's independence, the Company places an independent commissioner as the chairman of the Audit Committee.

PERNYATAAN / Statement	Segara Utama	Heppy Indrayati	Budiana
Tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, atau Pemegang Saham Utama Perusahaan. Has no affiliation with members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or the Company's Major Shareholders.	✓	✓	✓
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 Perusahaan dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir. Not a person who works in a Public Accounting Firm, Legal Consulting Firm, Public Appraisal Service Office or other party that providing insurance services, 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 Perusahaan dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir. Not a person who works or has the authority and responsibility to plan, lead, control, or supervise the activities of the Company within the last 6 (six) months.	✓	✓	✓
Secara pribadi maupun atas nama keluarga tidak mempunyai saham langsung maupun tidak langsung pada Perusahaan. He/she personally or on behalf of his/her family does not own shares directly or indirectly in the Company.	✓	✓	✓
Tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perusahaan. Has no business relationship either directly or indirectly related to the Company's business activities.	✓	✓	✓
Tidak memiliki jabatan lain yang dapat menimbulkan benturan kepentingan terkait dengan jabatan di Perusahaan. Do not have other positions that may cause a conflict of interest related to positions in the Company.	✓	✓	✓

Rapat Komite Audit

Berdasarkan Piagam Komite Audit dan sesuai dengan ketentuan POJK 55/2015, Komite Audit mengadakan rapat berkala minimal satu kali setiap tiga bulan.

Audit Committee's Meeting

Based on the Audit Committee Charter and in accordance with the provisions of POJK 55/2015, the Audit Committee holds regular meetings at least once every three months.

Tahun 2023, Komite Audit telah melaksanakan 29 kali rapat internal dengan tingkat kehadiran 100% dengan uraian sebagai berikut:

In 2023, the Audit Committee held 29 internal meetings with 100% attendance rate with the following description:

TANGGAL Date	AGENDA RAPAT Meeting Agenda	PESERTA RAPAT Meeting Participants
19 Januari 2023 January 19, 2023	Rapat Bulanan Program Kerja UAI Monthly meeting IAU work program	Komite Audit dan UAI Audit Committee and IAU
02 Februari 2023 February 02, 2023	Pertemuan Ketua Komite Audit dengan BOD Periode Januari - Desember 2022 Meeting of the Chairman of the Audit Committee with the BOD January - December 2022 Period	Ketua Komite Audit dengan BOD Chairman of Audit Committee and BOD
08 Februari 2023 February 8, 2023	Meeting Progress External Audit (General Audit) Meeting Progress External Audit (General Audit)	Komite Audit dengan Eksternal Auditor Audit Committee and External Audit

TANGGAL Date	AGENDA RAPAT Meeting Agenda	PESERTA RAPAT Meeting Participants
20 Februari 2023 February 20, 2023	Penyampaian Progress Bulanan Program Kerja UAI dan Pembahasan mengenai Temuan Audit Submission of Monthly Progress of IAU Work Program and Discussion on Audit Findings	Komite Audit dan Internal Audit Audit Committee and Internal Audit
23 Februari 2023 February 23, 2023	Laporan Kinerja Perusahaan Januari - Desember 2022 Company Performance Report January - December 2022	BOC, BOD, Komite Audit, UAI, Management BOC, BOD, Audit Committee, IAU, Management
27 Februari 2023 February 27, 2023	Pertemuan Ketua Komite Audit dengan Corporate Secretary Audit Committee Chairman Meeting with Corporate Secretary	Ketua Komite Audit & Corporate Secretary Chairman of Audit Committee & Corporate Secretary
16 Maret 2023 March 16, 2023	Closing Audit dengan BOC, BOD & Eksternal Audit Closing Audit with BOC, BOD & External Audit	BOC, BOD, KA, Management, Eksternal Audit BOC, BOD, KA, Management, External Audit
20 April 2023 April 20, 2023	Penyampaian Progress Bulanan Program Kerja UAI dan Pembahasan mengenai Temuan Audit hotel POP! Kemang Jakarta 2023 Submission of Monthly Progress of IAU Work Program and Discussion on Audit Findings of hotel POP! Kemang Jakarta 2023	Komite Audit dan UAI Audit Committee and IAU
20 April 2023 April 20, 2023	Laporan Kinerja Perusahaan Periode Januari - Maret 2023 Company Performance Report January - March 2023	BOC, BOD, Komite Audit, UAI, Management BOC, BOD, Audit Committee, IAU, Management
25 Mei 2023 May 25, 2023	Progress bulanan Program kerja UAI dan Laporan FAM unit One Satrio Monthly progress IAU work program and FAM unit One Satrio report	Komite Audit dan UAI Audit Committee and IAU
06 Juni 2023 June 06, 2023	Penyampaian Progress Bulanan Program Kerja IA dan Pembahasan mengenai Tanggapan Operator mengenai Temuan Audit hotel POP! Kemang Jakarta 2023, Tindak Lanjut Audit (Ibis Budget Jakarta Cikini dan Ibis Budget Jakarta Menteng), Rencana Kunjungan ke PT Medan Raya Perkasa di Medan Submission of Monthly Progress of IA Work Program and Discussion on Operator's Response on Audit Findings of hotel POP! Kemang Jakarta 2023, Audit Follow-up (Ibis Budget Jakarta Cikini and Ibis Budget Jakarta Menteng), Visit Plan to PT Medan Raya Perkasa in Medan	Komite Audit dan UAI Audit Committee and IAU
08 Juni 2023 June 08, 2023	Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk General Meeting of Shareholders (GMS) of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk	BOC, BOD, Komite Audit, UAI, Management, Shareholders dan External Auditor BOC, BOD, Audit Committee, IAU, Management, Shareholders and External Auditor
12 Juli 2023 July 12, 2023	Pertemuan Bulanan Ketua Komite Audit dengan BOD Monthly Meeting of Audit Committee Chairman with BOD	Ketua Komite Audit, BOD Audit Committee Chairman, BOD
20 Juli 2023 July 20, 2023	- Laporan Kinerja Periode Januari - Juni 2023 Performance Report January - June 2023 - Persetujuan Laporan Keuangan Januari - Juni 2023 Approval of Financial Statements January - June 2023	BOC, BOD, Komite Audit, UAI, Management BOC, BOD, Audit Committee, IAU, Management
21 Juli 2023 July 21, 2023	Rapat Bulanan Program Kerja UAI Monthly Meeting of IAU Work Program	Komite Audit dan UAI Audit Committee and IAU
22 Agustus 2023 August 22, 2023	Rapat Bulanan Program Kerja UAI Monthly Meeting of IAU Work Program	Komite Audit dan UAI Audit Committee and IAU

TANGGAL Date	AGENDA RAPAT Meeting Agenda	PESERTA RAPAT Meeting Participants
01 September 2023 September 01, 2023	Rapat Bulanan Program Kerja UAI Monthly Meeting of IAU Work Program	Komite Audit dan UAI Audit Committee and IAU
5-7 September 2023 September 5-7, 2023	Rapat Bulanan Program Kerja UAI Monthly Meeting of IAU Work Program	Komite Audit dan UAI Audit Committee and IAU
08 September 2023 September 8, 2023	Kick-off Meeting Audit 31 Juli 2023 Kick-off Meeting Audit July 31, 2023	Komite Audit, Manajemen, Eksternal Audit Audit Committee, Management, External Audit
25 September 2023 September 25, 2023	Rapat Bulanan UAI, Program UAI 2024, Budget KA 2024 dan Laporan Kunjungan Medan IAU Monthly Meeting, IAU Program 2024, KA Budget 2024 and Medan Visit Report	Komite Audit dan UAI Audit Committee and IAU
29 September 2023 September 29, 2023	Meeting Result Audit 31 Juli 2023 Meeting Result Audit July 31, 2023	BOC, BOD, Komite Audit, UAI, Manajemen & KAP BOC, BOD, Audit Committee, IAU, Management & KAP
05 Oktober 2023 October 05, 2023	Strategic Discussion 2024 Business Plan Strategic Discussion 2024 Business Plan	Rapat Dewan Komisaris dan Direksi (BOD, BOD, Komite Audit, UAI, Manajemen) Board of Commissioners and Directors Meeting (BOD, BOD, Audit Committee, IAU, Management)
11-13 Oktober 2023 October 11-13, 2023	Meeting FAM Andaz & Follow Up Hyatt Regency Bali	Komite Audit dan UAI Audit Committee and IAU
25 Oktober 2023 October 25, 2023	Penyampaian Hasil Kerja Fixed Aset Management di Andaz Bali dan Hyatt Regency Bali Submission of Fixed Asset Management Deliverables at Andaz Bali and Hyatt Regency Bali	Komite Audit & UAI Audit Committee and IAU
26 Oktober 2023 October 26, 2023	- Laporan Kinerja Periode Januari - September 2023 Performance Report January - September 2023 - Persetujuan Laporan Keuangan Januari - September 2023 Approval of Financial Statements January - September 2023	BOC, BOD, Komite Audit, UAI, Manajemen BOC, BOD, Audit Committee, IAU, Management
09 November 2023 November 09, 2023	Kickoff Audit 2023 2023 Audit Kickoff	BOC, BOD, Komite Audit, UAI, Manajemen dan Eksternal Auditor BOC, BOD, Audit Committee, IAU, Management and External Auditor
23 November 2023 November 23, 2023	Paparan Publik (Public Expose) PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk Public Expose of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk	BOC, BOD, Komite Audit, UAI, dan Manajemen BOC, BOD, Audit Committee, IAU, and Management
30 November 2023 November 30, 2023	Business Plan 2024 with BOC & BOD	BOC, BOD, Komite Audit, UAI, dan Manajemen BOC, BOD, Audit Committee, IAU, and Management
06 Desember 2023 December 06, 2023	Penyampaian Progress Bulanan Program Kerja UAI dan Pembahasan mengenai Temuan Audit melalui zoom Submission of Monthly Progress of IAU Work Program and Discussion of Audit Findings via zoom	Komite Audit dan UAI Audit Committee and IAU

Laporan Pelaksanaan Tugas Komite Audit Tahun 2023

Sepanjang tahun 2023, pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Komite Audit telah dituntaskan sesuai dengan pokok-pokok Komite Audit, sebagai berikut:

1. Pertemuan dengan UAI secara bulanan dilakukan secara rutin untuk melihat temuan audit serta memberikan rekomendasi perbaikan.
2. Reviu Laporan Keuangan Perusahaan triwulanan dan Laporan Audit sebelum dilaporkan ke OJK.
3. Melakukan pertemuan dengan eksternal auditor mulai dari perencanaan audit sampai membahas temuan audit, serta memberi rekomendasi perbaikan.
4. Pertemuan Komite Audit dengan Direksi.
5. Pertemuan Komite Audit dengan Dewan Komisaris.
6. Pertemuan dengan Corporate Secretary membahas/menanyakan isu persoalan Perusahaan.
7. Komite Audit mengawasi perkembangan investasi Perusahaan yang baru di 2 (dua) proyek, perhotelan dan perumahan.

Program Pengembangan Kompetensi Komite Audit Tahun 2023

Sepanjang tahun 2023, tidak ada kegiatan pelatihan ataupun pengembangan kompetensi dalam bentuk apapun yang diikuti oleh Komite Audit. Namun demikian, seluruh anggota Komite Audit senantiasa meningkatkan pengetahuan dan wawasannya secara mandiri.

FUNGSI NOMINASI DAN REMUNERASI

Pada tahun 2023, Perusahaan belum membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi sehingga pelaksanaan fungsi nominasi dan remunerasi dijalankan oleh Dewan Komisaris.

Report On the Implementation of The Audit Committee's Duties For 2023

During 2023, the duties and responsibilities of the Audit Committee have been completed in accordance with the Audit Committee's main points, as follows:

1. Monthly meetings with the IAU are conducted regularly to review audit findings and provide recommendations for improvement.
2. Review of quarterly Company Financial Statements and Audit Report prior to reporting to OJK.
3. Conduct meetings with external auditors starting from audit planning to discussing audit findings, as well as providing recommendations for improvement.
4. Audit Committee meeting with the Board of Directors.
5. Audit Committee meeting with the Board of Commissioners.
6. Meeting with Corporate Secretary to discuss/ask about the Company's issues.
7. The Audit Committee oversees the progress of the Company's investments in 2 (two) projects, hotel and residential.

Audit Committee Competency Development Program for 2023

During 2023, there were no training or competency development activities in any form attended by the Audit Committee. However, all members of the Audit Committee continue to improve their knowledge and insight independently.

NOMINATION AND REMUNERATION FUNCTION

In 2023, the company has not established a Nomination and Remuneration Committee, so the implementation of the nomination and remuneration functions is carried out by the Board of Commissioners.



SEKRETARIS PERUSAHAAN

Berdasarkan ketentuan yang tertuang dalam POJK No. 35/POJK.04/2014 dan Perubahan Peraturan BEI No. 1A, pembentukan Sekretaris Perusahaan bertujuan untuk menjalankan tugas dalam meningkatkan kualitas komunikasi Perusahaan kepada para pemangku kepentingan demi mewujudkan tata kelola yang baik bagi Perusahaan.

CORPORATE SECRETARY

Based on the provisions stipulated in POJK No. 35/POJK.04/2014 and the Amendment to Regulation No. 1A of the IDX, the establishment of a Corporate Secretary aims to fulfill duties in enhancing the quality of the Company's communication to stakeholders to achieve good corporate governance for the Company.



ASAN EFFENDY

Warga Negara Indonesia, 62 tahun, domisili di Jakarta
Indonesian Citizen, 62 years old, resides in Jakarta

Dasar Pengangkatan / Basis of Appointment :

Surat Keputusan No. 044A/HO-HRD/SK/JSI/VII/09, tanggal 1 Juli 2009
Decision Letter No. 044A/HO-HRD/SK/JSI/VII/09, dated July 1, 2009

Riwayat Pendidikan / Education History :

Sarjana Ekonomi – Jurusan Akuntansi dari Universitas Jayabaya, Jakarta
Bachelor of Economics – Major in Accounting from Jayabaya University

Riwayat Karier / Career History :

Beliau bergabung di Perusahaan pada tahun 2007 sebagai GM *Corporate Finance* hingga kemudian ditunjuk sebagai Sekretaris Perusahaan sejak 2009. Selanjutnya sejak Mei 2013, beliau menjabat sebagai Direktur PT Darsana Tempa Internasional dan sejak Mei 2014 menjabat sebagai Direktur PT Skyline Building. Selanjutnya beliau menjabat sebagai Direktur PT Wynncoor Bali sejak tahun 2015. Sebelumnya, beliau meniti karir di berbagai perusahaan, di antaranya PT Lyman Investindo, perusahaan induk dari Grup Lyman sebagai Kepala Korporasi Keuangan, PT Jakarta International Hotels & Development sebagai Kepala Korporasi Keuangan Perusahaan, dan PT Borsumij Wehry Indonesia sebagai Kepala Biro Pengawasan Internal.

He joined the Company in 2007 as GM *Corporate Finance* and has also held the position as Corporate Secretary since 2009. Since May 2013, he has been the Director of PT Darsana Tempa Internasional and since May 2014 he has been the Director of PT Skyline Building. Since 2015, he has been the Director of PT Wynncoor Bali. He used to work for various companies, among others, PT Lyman Investindo, the parent company of the Lyman Group, and PT Jakarta International Hotels & Development as Head of Corporate Finance, and PT Borsumij Wehry Indonesia as Head of Internal Control Bureau.

Masa Jabatan dan Struktur Organisasi Sekretaris Perusahaan

Secara struktural, Sekretaris Perusahaan bertanggung jawab langsung kepada Direksi yang membawahi fungsi Hubungan Investor. Masa jabatan Sekretaris Perusahaan adalah dari sejak tanggal pengangkatannya sampai dengan tanggal pemberhentian sesuai dengan Surat Keputusan Direksi.

Term of Office and Organizational Structure of the Corporate Secretary

Structurally, the Corporate Secretary reports directly to the Board of Directors overseeing the Investor Relations function. The term of office for the Corporate Secretary is from the date of appointment until the date of termination according to the Board of Directors' Decree.

Tugas dan Tanggung Jawab Sekretaris Perusahaan

Sekretaris Perusahaan memiliki tugas dan tanggung jawab pokok yang wajib dilaksanakan secara profesional, antara lain:

Roles and Responsibilities of the Corporate Secretary

The roles and responsibilities of the Corporate Secretary include:



1. Mengikuti perkembangan Pasar Modal khususnya peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
Following the development of the Capital Market, especially the laws and regulations applicable in the field of Capital Market.



2. Memberikan masukan kepada Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik untuk mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal.
Providing input to the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies to comply with the provisions of laws and regulations in the Capital Market.



3. Membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam pelaksanaan tata kelola perusahaan.
Assisting the Board of Directors and Board of Commissioners in the implementation of corporate governance



4. Sebagai pejabat penghubung (*liaison officer*) antara Perusahaan dengan pemegang saham Perusahaan, Otoritas Jasa Keuangan, dan pemangku kepentingan lainnya.
As a liaison between the Company and the Company's shareholders, the Financial Services Authority (OJK), and other stakeholders.

Laporan Pelaksanaan Tugas Sekretaris Perusahaan Tahun 2023

Sepanjang tahun 2023, Sekretaris Perusahaan telah melaksanakan tugas-tugas pokoknya sesuai dengan tanggung jawab secara profesional, antara lain:

1. Menyampaikan Keterbukaan Informasi pinjaman pemegang saham Entitas Anak.
2. Mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perusahaan untuk Tahun Buku 2022.
3. Melaporkan Keterbukaan Informasi Transaksi Afiliasi yang dilakukan Entitas Anak, PT Skyline Building dan PT Jan Darmadi Investindo.
4. Melaporkan Keterbukaan Informasi terkait dengan pengambilalihan 24.000 (dua puluh empat ribu) saham di PT Wynncor Bali oleh Perusahaan.
5. Menyampaikan Laporan Informasi atau Fakta Material terkait dengan perubahan pemegang saham dalam Perusahaan terkait dengan transaksi PT Jan Darmadi Investindo yang merupakan pemegang saham Perusahaan dengan kepemilikan 57,67% yang melakukan transaksi pengambilalihan piutang Stiber Investments S.à.r.l. kepada PT Copylas Indonesia.
6. Mengadakan Paparan Publik Tahunan 2023.

Program Pengembangan Kompetensi Sekretaris Perusahaan Tahun 2023

Dalam komitmennya melancarkan proses komunikasi Perusahaan kepada para pemangku kepentingan utamanya, Sekretaris Perusahaan juga melakukan pengembangan diri khususnya terkait dengan Pasar Modal dan hal terkait lainnya.

Report on the Implementation of Corporate Secretary Duties in 2023

Throughout the year 2023, the Corporate Secretary has fulfilled its core duties in accordance with professional responsibilities, including:

1. Disseminating Information Transparency regarding shareholder loans of Subsidiaries.
2. Holding the Company's Annual General Meeting of Shareholders for the 2022 Financial Year.
3. Reporting Information Transparency on Affiliate Transactions conducted by Subsidiaries, PT Skyline Building and PT Jan Darmadi Investindo.
4. Reporting Information Transparency related to the acquisition of 24,000 (twenty-four thousand) shares in PT Wynncor Bali by the Company.
5. Providing Information or Material Fact Reports regarding changes in shareholders within the Company related to transactions by PT Jan Darmadi Investindo, which is the Company's shareholder with a 57.67% ownership stake, involving the acquisition of receivables from Stiber Investments S.à.r.l. by PT Copylas Indonesia.
6. Conducting the Annual Public Presentation for the year 2023.

Corporate Secretary Competency Development Program 2023

In its commitment to facilitate the Company's communication process with its primary stakeholders, the Corporate Secretary also engages in self-development, particularly in relation to the Capital Market and other relevant matters.



Hyatt Regency Yogyakarta

Sepanjang tahun 2023, Sekretaris Perusahaan telah mengikuti serangkaian kegiatan pelatihan, seminar atau workshop guna mendukung kelancaran pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya, sebagai berikut:

1. 12 Januari 2023, mengikuti Training "Pendalaman POJK No. 14/POJK.04/2022 tentang Penyampaian Laporan Keuangan Berkala Emiten atau Perusahaan Publik".
2. 16 Februari 2023, mengikuti pelatihan tentang "How to Create Your Job Description & Key Performance Indicators."
3. 13 Juli 2023, mengikuti webinar "Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan dan POJK No. 17/POJK. 04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama".
4. 1 Agustus 2023, mengikuti pelatihan penggunaan Teknologi AI bidang Administrasi Perkantoran dengan menggunakan Chat GPT.
5. 22 Agustus 2023 mengikuti kegiatan "Compliance Refreshment atas Temuan Ketidapatuhan Emiten dan Perusahaan Publik".
6. 24 Agustus 2023, mengikuti "Pendalaman SEOJK No. 33/SEOJK.04/2022 tentang Pedoman Pelaksanaan Penawaran Efek yang Bukan Merupakan Penawaran Umum".
7. 19 Agustus 2023, 26 Agustus 2023, dan 2 September 2023, mengikuti "Standar Profesi Sekretaris Perusahaan, Pendidikan Dasar I Batch 2"
8. 18-19 Oktober 2023, mengikuti Industry Visit ICSA Goes to Semarang "Creative Business for Sustainability Development".

HUBUNGAN INVESTOR

Hubungan Investor memiliki tugas dan tanggung jawab meningkatkan relasi yang kuat kepada para pihak terkait dengan investasi saham, analisis efek, manajer investasi, maupun institusi saham lainnya.

Selain itu, fungsi Hubungan Investor antara lain menyediakan informasi terkini terkait kinerja Perusahaan dan pandangan masa depan yang membantu investor dalam mengambil keputusan investasi pada saham Perusahaan. Informasi dilakukan baik langsung maupun tidak langsung kepada investor maupun kepada para analis pasar modal dalam bentuk siaran pers, presentasi dan pertemuan secara berkala.

AKSES DAN TRANSPARANSI INFORMASI

Perusahaan menaruh perhatian besar terhadap transparansi informasi produk dan/atau layanan, serta pengungkapan informasi material lainnya yang relevan untuk disampaikan kepada para pemangku kepentingan secara luas, dengan tetap memperhatikan prinsip kerahasiaan informasi perusahaan. Keterbukaan informasi yang transparan dan akurat mengenai kinerja serta produk dan/atau layanan yang diberikan Perusahaan sangat diperlukan untuk membantu para investor dan pemangku kepentingan lainnya dalam proses pengambilan keputusan.

Throughout the year 2023, the Corporate Secretary has participated in a series of training sessions, seminars, or workshops to support the smooth execution of duties and responsibilities, as follows:

1. January 12, 2023, attended the Training on "Deepening Understanding of POJK No. 14/POJK.04/2022 regarding the Submission of Periodic Financial Reports by Issuers or Public Companies."
2. February 16, 2023, participated in training on "How to Create Your Job Description & Key Performance Indicators."
3. July 13, 2023, attended a webinar on "Affiliate Transactions and Conflict of Interest Transactions and POJK No. 17/POJK.04/2020 regarding Material Transactions and Changes in Main Business Activities."
4. August 1, 2023, participated in training on the use of AI Technology in Office Administration using Chat GPT.
5. August 22, 2023, attended the "Compliance Refreshment on Findings of Issuer and Public Company Non-compliance."
6. August 24, 2023, participated in the "Pendalaman SEOJK No. 33/SEOJK.04/2022 tentang Pedoman Pelaksanaan Penawaran Efek yang Bukan Merupakan Penawaran Umum".
7. August 19, 2023, August 26, 2023, and September 2, 2023, attended the "Standar Profesi Sekretaris Perusahaan, Pendidikan Dasar I Batch 2"
8. October 18-19, 2023, participated in the Industry Visit ICSA Goes to Semarang "Creative Business for Sustainability Development."

INVESTOR RELATION

The Investor Relations function is tasked with enhancing strong relationships with stakeholders involved in stock investments, securities analysts, investment managers, and other equity institutions.

Moreover, the Investor Relations function provides up-to-date information regarding the Company's performance and future outlook, assisting investors in making investment decisions in the Company's stocks. Information is disseminated both directly and indirectly to investors and capital market analysts through press releases, presentations, and regular meetings.

ACCESS AND INFORMATION TRANSPARANCY

The Company places significant emphasis on the transparency of product and/or service information, as well as the disclosure of other relevant material information to be conveyed to stakeholders widely, while still adhering to the principle of confidentiality of company information. Transparent and accurate information openness regarding the Company's performance, as well as the products and/or services provided, is crucial to assist investors and other stakeholders in the decision-making process.

Situs Web

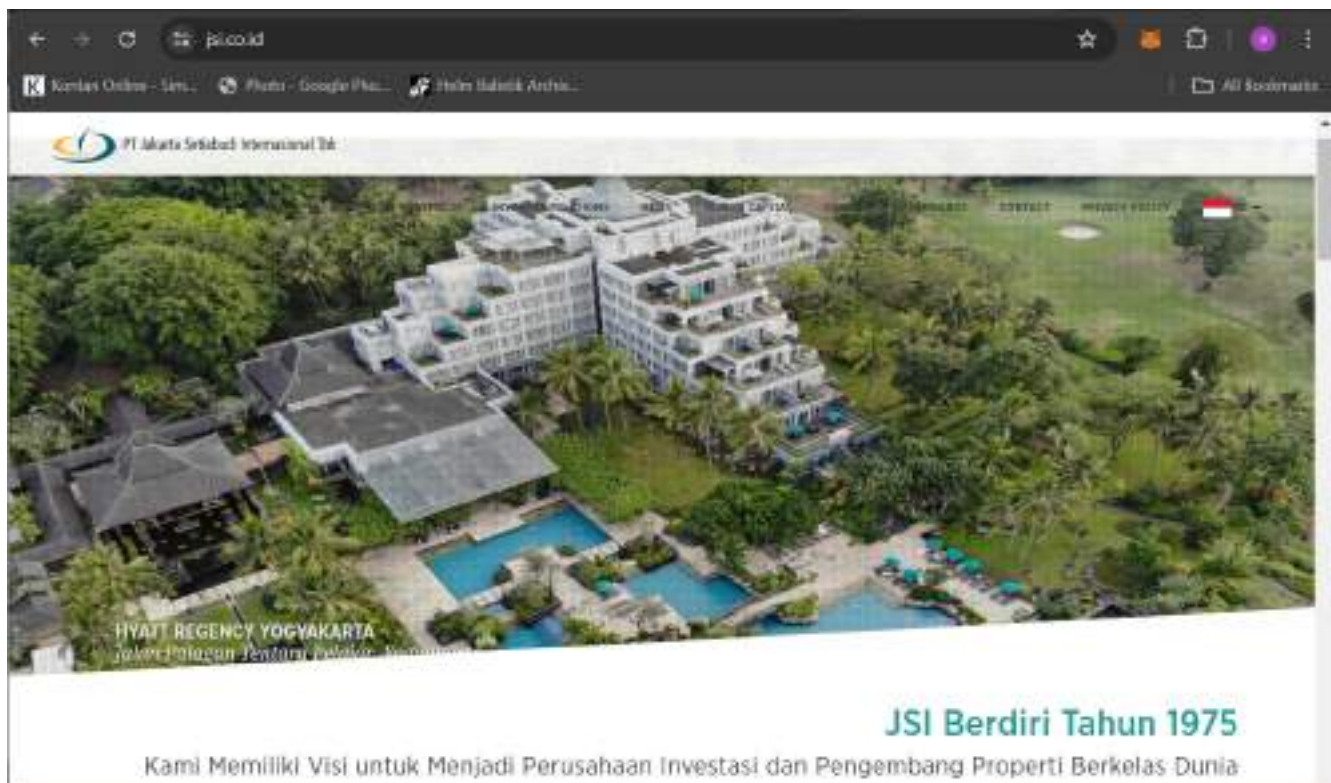
Keterbukaan dan ketersediaan informasi Perusahaan yang berimbang untuk para pemangku kepentingan, dapat diakses melalui situs web resmi Perusahaan di <https://www.jsi.co.id/>.

Pengelolaan situs tersebut senantiasa memperhatikan ketentuan POJK No. 8/POJK.04/2015 ("POJK 8/2015") tentang situs web Emiten atau Perusahaan Publik. Adapun informasi yang ditampilkan dalam laman web Perusahaan tersedia dalam 2 (dua) bahasa, yakni Bahasa Indonesia dan Bahasa Inggris. Pada situs web korporasi tersebut, Perusahaan memuat beragam informasi mengenai publikasi keuangan dan non-keuangan yang wajib disampaikan Perusahaan kepada pihak regulator.

Website

In pursuit of balanced information openness and availability for stakeholders, can be accessed through the Company's website at <https://www.jsi.co.id/>.

The management of this website consistently adheres to the provisions of POJK No. 8/POJK.04/2015 ("POJK 8/2015") regarding the Website of Issuers or Public Companies. The information displayed on the Company's website is available in 2 (two) languages, namely Indonesian and English. On this corporate website, the Company publishes various financial and non-financial information that the Company is required to disclose to regulatory authorities.



Paparan Publik

Sepanjang tahun 2023, Perusahaan telah melakukan paparan publik sebagai wujud kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan khususnya terhadap Peraturan Pencatatan BEI No. I-E tentang Kewajiban Penyampaian Informasi, dan Surat Edaran BEI No. SE-00003/BEI/05-2020 perihal tata cara pelaksanaan *Public Expose* secara Elektronik.

Tahun 2023 Perusahaan telah melaksanakan kegiatan paparan publik dengan uraian sebagai berikut:

Public Expose

Throughout the year 2023, the Company has conducted public presentations as a manifestation of compliance with the laws and regulations, especially regarding the Listing Regulation of the IDX No. I-E concerning the Obligation to Submit Information, and the Circular Letter of the IDX No. SE-00003/BEI/05-2020 regarding the procedures for conducting Electronic Public Expose.

In the year 2023, the Company has carried out public presentation activities with the following descriptions:

TANGGAL Date	PERIHAL Topic	PUBLIKASI Publication	MEDIA Media
8 November 2023 November 8, 2023	Rencana Pelaksanaan Paparan Publik (Public Expose) Tahunan 2023 PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk Implementation Plan for the 2023 Annual Public Expose of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk	BEI dan OJK IDX and OJK	SPE IDXnet
20 November 2023 November 20, 2023	Materi Paparan Publik (Public Expose) Tahunan 2023 PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk Material for the 2023 Annual Public Expose of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk	BEI dan OJK IDX and OJK	SPE IDXnet
23 November 2023 November 23, 2023	Pelaksanaan Paparan Publik (Public Expose) PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk Implementation of the Public Expose of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk	BEI dan OJK IDX and OJK	SPE IDXnet
27 November 2023 November 27, 2023	Laporan Hasil Pelaksanaan Paparan Publik (Public Expose) Tahunan 2023 PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk Report on the Results of the 2023 Annual Public Expose of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk	BEI dan OJK IDX and OJK	SPE IDXnet



Hyatt Regency Yogyakarta

UNIT AUDIT INTERNAL

Unit Audit Internal (UAI) memberikan jaminan yang bersifat independen dan obyektif mengenai efektivitas dan integritas operasional Perusahaan. Unit ini juga memberikan konsultasi ke seluruh departemen untuk meningkatkan operasional tersebut.

Pendirian Unit Audit Internal (UAI) di Perusahaan telah memperhatikan ketentuan POJK No. 56/POJK.04/2015 ("POJK 56/2015") mengenai Pembentukan dan Panduan Penyusunan Piagam Unit Audit Internal. UAI merupakan bagian independen di perusahaan yang bertugas melakukan fungsi *assurance* dan memberikan konsultasi kepada unit-unit kerja. UAI juga bertanggung jawab penuh atas pelaksanaan audit internal dan pengendalian internal perusahaan. Secara keseluruhan, UAI mengevaluasi dan meningkatkan efektivitas sistem pengendalian internal, manajemen risiko, serta penerapan GCG di perusahaan.

Piagam Unit Audit Internal

Seluruh auditor internal Perusahaan dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya selalu berpedoman pada Piagam Unit Audit Internal yang telah disahkan oleh Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 20 Januari 2022.

Tugas dan Tanggung Jawab

Berpedoman pada Piagam Unit Audit Internal, berikut ini adalah uraian tugas dan tanggung jawab Unit Audit Internal, yaitu:

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

THE INTERNAL AUDIT UNIT

The Internal Audit Unit (IAU) provides independent and objective assurance of the effectiveness and integrity of the Company's operations. It also provides consultation to all departments in order to improve these operations.

The establishment of the Internal Audit Unit (IAU) of the Company has taken into account the requirements of POJK No. 56/POJK.04/2015 ("POJK 56/2015") regarding the Establishment and Guidelines for the Preparation of the Internal Audit Unit Charter. IAU is an independent division of the company that is tasked with performing assurance functions and providing consultation to work units. UAI is also fully responsible for the implementation of the company's internal audit and internal control. Overall, UAI evaluates and improves the effectiveness of the internal control system, risk management, and GCG implementation in the company.

Internal Audit Unit Charter

All internal auditors of the Company, in performing their duties and responsibilities, are always guided by the Internal Audit Unit Charter, which has been approved by the Board of Commissioners and the Board of Directors of the Company on January 20, 2022.

Duties and Responsibilities

In accordance with the Internal Audit Unit Charter, the following is a description of the duties and responsibilities of the Internal Audit Unit, as follows:

- 1) Prepare and implement the annual Internal Audit plan.
- 2) Test and evaluate the implementation of internal control and risk management system in accordance with the Company's policy.
- 3) Examine and assess the efficiency and effectiveness in finance, accounting, operations, human resources, marketing, information technology and other activities.
- 4) Provide suggestions for improvement and objective information about the activities examined at all levels of management.
- 5) Prepare an audit report and submit the report to the President Director and the Board of Commissioners.
- 6) Monitor, analyze, and report on the implementation of follow-up improvements that have been suggested.
- 7) Cooperate with the Audit Committee.
- 8) Develop a program to evaluate the quality of internal audit activities.
- 9) Conducting special examinations, if necessary.

Struktur dan Kedudukan Unit Audit Internal

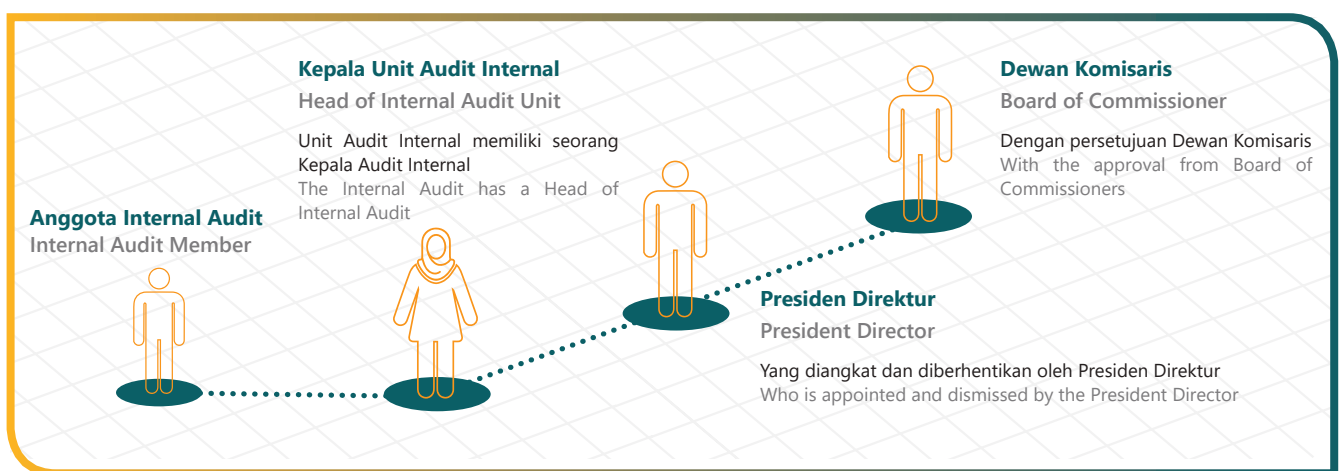
UAI dipimpin oleh Kepala UAI yang bertanggung jawab langsung kepada Presiden Direktur. Dalam pelaksanaan tugasnya, Kepala UAI dapat berkomunikasi langsung dengan Dewan Komisaris dan Komite Audit.

Dalam hal Kepala UAI tidak memenuhi persyaratan sebagai auditor internal dalam UAI dan/atau gagal atau tidak cakap dalam menjalankan tugas, Presiden Direktur dapat memberhentikan Kepala UAI dimaksud setelah mendapat persetujuan Dewan Komisaris. Auditor Internal atau anggota Audit Internal juga bertanggung jawab secara langsung kepada Kepala UAI.

Structure and Position of the Internal Audit Unit

IAU is led by the Head of IAU, who reports directly to the President Director. In carrying out its duties, the Head of IAU can communicate directly with the Board of Commissioners and the Audit Committee.

In the event that the Head of IAU does not qualify as an internal auditor in the Internal Audit Unit and/or fails or is incapable of performing his/her duties, the President Director may dismiss the Head of Internal Audit Unit after obtaining approval from the Board of Commissioners. Internal auditors or internal audit members are also directly responsible to the Head of IAU.



Pengangkatan dan Pemberhentian Kepala Unit Audit Internal

Kepala UAI diangkat dan diberhentikan oleh Presiden Direktur atas persetujuan Dewan Komisaris dengan mempertimbangkan rekomendasi Komite Audit.

Kepala UAI dapat diberhentikan apabila tidak dapat memenuhi persyaratan sebagai auditor internal dan/atau tidak cakap dalam menjalankan tugas secara langsung oleh Presiden Direktur dengan terlebih dahulu mendapat persetujuan Dewan Komisaris. Dalam menjalankan tugasnya, Auditor Internal atau anggota UAI juga bertanggung jawab secara langsung kepada Kepala UAI.

Appointment and Dismissal of Head of Internal Audit Unit

The Head of IAU is appointed and dismissed by the President Director with the approval of the Board of Commissioners considering the recommendations from the Audit Committee.

The Head of IAU may be dismissed if unable to fulfill the requirements as an internal auditor and/or incapable of carrying out his/her duties directly by the President Director with prior approval from the Board of Commissioners. In carrying out their duties, internal auditors, or members of IAU, are also directly responsible to the Head of IAU.

Keanggotaan dan Jumlah Karyawan Unit Audit Internal

Tahun 2023, UAI memiliki auditor internal tercatat sebanyak 2 (dua) orang termasuk Kepala UAI, yaitu:

1. Kepala UAI : Nurlia
2. Anggota : Kurniawan Joko Wibowo

Membership and Number of Internal Audit Unit Employees

In 2023, the IAU has 2 (two) internal auditors, including the Head of IAU:

1. Head of IAU : Nurlia
2. Member : Kurniawan Joko Wibowo

Independensi Auditor Internal

Komitmen utama pada tugas dan tanggung jawab UAI adalah menjunjung tinggi sikap independensi dan objektivitas dalam menjalankan kegiatan audit internal sehari-hari, serta terbebas dari segala bentuk benturan kepentingan dan memegang teguh kode etik profesi auditor internal selama bekerja.

Internal Auditor Independence

The main commitment to the duties and responsibilities of IAU is to uphold an attitude of independence and objectivity in carrying out daily internal audit activities, as well as being free from all forms of conflict of interest and upholding the code of ethics of the internal auditor profession during work.

NURLIA

Warga Negara Indonesia, 45 tahun, domisili di Jakarta.
Indonesian citizen, 45 years old, domiciled in Jakarta.

Dasar Pengangkatan / Basis of Appointment :

Surat Keputusan Direksi pada tanggal 6 Agustus 2021.
Decree of the Board of Directors dated August 6, 2021.

Riwayat Pendidikan / Education History :

Sarjana Akuntansi dari Universitas Pancasila (2000).
Bachelor of Accounting from Pancasila University (2000).

Riwayat Karier / Career History :

Sebelum menjabat sebagai Kepala Unit Audit Internal Perusahaan, beliau sempat menduduki beberapa jabatan di antaranya sebagai anggota Komite Audit, Senior Manager Accounting & Tax Head Office Division di Perusahaan, Associate Manager di KAP Mulyamin Sensi Suryanto & Lianny (Moore Stephens) (2002-2012), dan di KAP Hans Tuanakotta & Mustofa (Deloitte Touche) pada tahun 2001.

Prior to serving as Head of the Company's Internal Audit Unit, she held several positions, including Senior Manager of Accounting & Tax Head Office Division in the Company, Associate Manager at KAP Mulyamin Sensi Suryanto & Lianny (Moore Stephens) (2002-2012), and Associate Manager at KAP Hans Tuannakota & Mustofa (Deloitte Touche) in 2001.



Kualifikasi/Sertifikasi Profesi Auditor Internal

Sepanjang 2023, anggota auditor internal Perusahaan belum mengikuti program sertifikasi terkait profesi audit internal. Namun demikian, pengembangan kompetensi secara mandiri terus dilakukan oleh masing-masing anggota UAI.

Internal Auditor Professional Qualification / Certification

During 2023, members of the Company's internal auditors have not participated in certification programs related to the internal audit profession. However, independent competency development continues to be carried out by each IAU member.

Pelaksanaan Rapat UAI Dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit Tahun 2023

Sebagaimana diatur dalam POJK 56/2015, UAI wajib menyelenggarakan rapat gabungan bersama dengan Dewan Komisaris dan Direksi secara rutin dengan jumlah rapat yang sudah terlaksana hingga akhir 2023 adalah sebanyak 25 kali, yaitu sebagai berikut:

Internal Audit Unit Meetings with Board of Commissioners, Board of Directors, and/or Audit Committee in 2023

As stipulated in POJK 56/2015, IAU is required to hold joint meetings with the Board of Commissioners and Board of Directors on a regular schedule, with the number of meetings that have been held until the end of 2023 being 25 times, as follows:

TANGGAL Date	AGENDA RAPAT Meeting Agenda	PESERTA RAPAT Meeting Participants
19 Januari 2023 January 19, 2023	Meeting bulanan Program kerja UAI Monthly meeting IAU work program	Komite Audit dan UAI Audit Committee and IAU
20 Februari 2023 February 20, 2023	Penyampaian Progress Bulanan Program Kerja UAI dan Pembahasan mengenai Temuan Audit Submission of Monthly Progress of IAU Work Program and Discussion on Audit Findings	Komite Audit dan Internal Audit Audit Committee and Internal Audit
23 Februari 2023 February 23, 2023	Laporan Kinerja Perusahaan Januari - Desember 2022 Company Performance Report January - December 2022	BOC, BOD, Komite Audit, UAI, Manajemen BOC, BOD, Audit Committee, IAU, Management

TANGGAL Date	AGENDA RAPAT Meeting Agenda	PESERTA RAPAT Meeting Participants
16 Maret 2023 March 16, 2023	Closing Audit RSM Closing RSM Audit	BOC, BOD, UAI & Eksternal Auditor BOC, BOD, IAU & External Auditor
20 April 2023 April 20, 2023	Penyampaian Progress Bulanan Program Kerja UAI dan Pembahasan mengenai Temuan Audit hotel POP! Kemang Jakarta 2023 Submission of Monthly Progress of IAU Work Program and Discussion on Audit Findings of hotel POP! Kemang Jakarta 2023	Komite Audit dan Internal Audit Audit Committee and Internal Audit
20 April 2023 April 20, 2023	Laporan Kinerja Perusahaan Periode Januari - Maret 2023 Company Performance Report January - March 2023	BOC, BOD, Komite Audit, UAI, Manajemen BOC, BOD, Audit Committee, IAU, Management
25 Mei 2023 May 25, 2023	Progress bulanan Program kerja UAI dan Laporan FAM unit One Satrio Monthly progress IAU work program and FAM unit One Satrio report	Komite Audit dan Internal Audit Audit Committee and Internal Audit
06 Juni 2023 June 06, 2023	Penyampaian Progress Bulanan Program Kerja IA dan Pembahasan mengenai Tanggapan Operator mengenai Temuan Audit hotel POP! Kemang Jakarta 2023, Tindak Lanjut Audit (Ibis Budget Jakarta Cikini dan Ibis Budget Jakarta Menteng), Rencana Kunjungan ke PT Medan Raya Perkasa di Medan Submission of Monthly Progress of IA Work Program and Discussion on Operator's Response on Audit Findings of hotel POP! Kemang Jakarta 2023, Audit Follow-up (Ibis Budget Jakarta Cikini and Ibis Budget Jakarta Menteng), Visit Plan to PT Medan Raya Perkasa in Medan	Komite Audit dan UAI Audit Committee and IAU
08 Juni 2023 June 08, 2023	Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk General Meeting of Shareholders (GMS) of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk	BOC, BOD, Komite Audit, UAI, Manajemen, <i>Shareholders</i> dan Eksternal Auditor BOC, BOD, Audit Committee, IAU, Management, Shareholders and External Auditor
20 Juli 2023 July 20, 2023	- Laporan Kinerja Periode Januari - Juni 2023 Performance Report January - June 2023 - Persetujuan Laporan Keuangan Januari - Juni 2023 Approval of Financial Statements January - June 2023	BOC, BOD, Komite Audit, IA, Manajemen BOC, BOD, Audit Committee, IAU, Management
21 Juli 2023 July 21, 2023	Rapat Bulanan Program Kerja UAI Monthly Meeting of IAU Work Program	Komite Audit dan UAI Audit Committee and IAU
22 Agustus 2023 August 22, 2023	Rapat Bulanan Program Kerja UAI Monthly Meeting of IAU Work Program	Komite Audit dan UAI Audit Committee and IAU
01 September 2023 September 01, 2023	Rapat Bulanan Program Kerja UAI Monthly Meeting of IAU Work Program	Komite Audit dan UAI Audit Committee and IAU
5-7 September 2023 September 5-7, 2023	Rapat Bulanan Program Kerja UAI Monthly Meeting of IAU Work Program	Komite Audit dan UAI Audit Committee and IAU
25 September 2023 September 25, 2023	Rapat Bulanan UAI, Program UAI 2024, Budget KA 2024 dan Laporan Kunjungan Medan IAU Monthly Meeting, IAU Program 2024, KA Budget 2024 and Medan Visit Report	Komite Audit dan UAI Audit Committee and IAU

TANGGAL Date	AGENDA RAPAT Meeting Agenda	PESERTA RAPAT Meeting Participants
29 September 2023 September 29, 2023	Meeting Result Audit 31 Juli 2023 Meeting Result Audit July 31, 2023	BOC, BOD, Komite Audit, UAI, Manajemen & KAP BOC, BOD, Audit Committee, IAU, Management & KAP
05 Oktober 2023 October 05, 2023	Strategic Discussion 2024 Business Plan Strategic Discussion 2024 Business Plan	Rapat Dewan Komisaris dan Direksi (BOD, BOD, Komite Audit, UAI, Manajemen) Board of Commissioners and Directors Meeting (BOD, BOD, Audit Committee, IAU, Management)
11- 13 Oktober 2023 October 11-13, 2023	Rapat Lanjutan temuan Internal Audit Hyatt Regency Bali Hyatt Regency Bali Internal Audit findings follow-up meeting	Komite Audit, Internal Audit dan Pihak Hyatt Audit Committee, Internal Audit and Hyatt Parties
25 Oktober 2023 October 25, 2023	Penyampaian Hasil Kerja Fixed Aset Management di Andaz Bali dan Hyatt Regency Bali Submission of Fixed Asset Management Deliverables at Andaz Bali and Hyatt Regency Bali	Komite Audit & Internal Audit Audit Committee and Internal Audit
26 Oktober 2023 October 26, 2023	- Laporan Kinerja Periode Januari - September 2023 Performance Report January - September 2023 - Persetujuan Laporan Keuangan Januari - September 2023 Approval of Financial Statements January - September 2023	BOC, BOD, Komite Audit, UAI, Manajemen BOC, BOD, Audit Committee, IAU, Management
09 November 2023 November 09, 2023	Kickoff Audit 2023 2023 Audit Kickoff	BOC, BOD, Komite Audit, UAI, Manajemen & Eksternal Auditor BOC, BOD, Audit Committee, IAU, Management and External Auditor
23 November 2023 November 23, 2023	Paparan Publik (Public Expose) PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk Public Expose of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk	BOC, BOD, Komite Audit, UAI, dan Manajemen BOC, BOD, Audit Committee, IAU, and Management
30 November 2023 November 30, 2023	Business Plan 2024 with BOC & BOD	BOC, BOD, Komite Audit, UAI, dan Manajemen BOC, BOD, Audit Committee, IAU, and Management
06 Desember 2023 December 06, 2023	Penyampaian Progress Bulanan Program Kerja UAI dan Pembahasan mengenai Temuan Audit melalui zoom Submission of Monthly Progress of IAU Work Program and Discussion of Audit Findings via zoom	Komite Audit dan UAI Audit Committee and IAU
06 Desember 2023 December 06, 2023	Pembahasan mengenai Temuan Audit Divisi Retail Discussion on Retail Division Audit Findings	UAI dan Manajemen IAU and Management



Grand Hyatt Bali

Program Pengembangan Kompetensi Unit Audit Internal Tahun 2023

Sepanjang tahun 2023, UAI telah mengikuti pendidikan dan/atau pelatihan untuk profesi audit internal, sebagaimana berikut ini:

1. "G20/B20 Integrity & Compliance Policy Paper: Action Plan For Internal Auditor" by The Institute of Internal Auditors Indonesia (IIA) - 23 Februari 2023.
2. "Managing Tax Dispute Risk" by RSM Indonesia - 5 April, 2023
3. "How to Manage Team & Boss, Impactful Communication Make Your Value More Impactful" by The Institute of Internal Auditors Indonesia (IIA) - 6 April 2023.
4. "Internal Audit Roles & Competency in Consumer Data Protection, Stay Relevant by Implementing Audit Competency Framework" by The Institute of Internal Auditors Indonesia (IIA) - 13 April 2023.
5. "Disruption Technology, CHATGPT How Useful for Internal Auditor" by The Institute of Internal Auditors Indonesia (IIA) - 18 April 2023.

Laporan Kegiatan Unit Audit Internal Tahun 2023

UAI telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik. Sepanjang tahun 2023, UAI setidaknya telah merealisasikan rencana kerja tahunan yang ditetapkan di awal tahun, antara lain:

1. Membantu menyusun, menelaah dan merevisi atas *Standard Operating Procedures* (SOP) dengan sistem yang baru *Integrated Business Solution* (IBS).
2. Memeriksa kepatuhan atas pelaksanaan SOP tersebut.
3. Mengawasi pelaksanaan *Fixed Asset Management* untuk unit One Satrio.
4. Memeriksa kepatuhan atas operasional Hotel Ibis Budget Jakarta Cikini dan Ibis Budget Jakarta Menteng serta POP! Hotel Kemang Jakarta.
5. Melakukan kunjungan ke unit bisnis Perusahaan, PT Medan Raya Perkasa di Deli Serdang, Sumatera Utara.
6. Melakukan audit tindak lanjut atas temuan audit sebelumnya pada Hotel Ibis Budget Jakarta Cikini dan Ibis Budget Jakarta Menteng serta POP! Hotel Kemang Jakarta.
7. Mengawasi pelaksanaan *Fixed Asset Management* untuk Andaz Bali.

SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

Perusahaan telah memiliki sistem pengendalian internal yang efektif sebagai kunci terselenggaranya kegiatan operasional bisnis yang sehat, memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan, dan praktik yang berlaku umum baik pada skala nasional maupun internasional. Aktivitas pengendalian internal di Perusahaan didefinisikan sebagai suatu proses yang melibatkan semua unsur organisasi termasuk Dewan Komisaris dan Direksi, serta dirancang untuk memberi suatu keyakinan akan tercapainya tujuan Perusahaan.

Saat ini, sistem pengendalian internal yang diterapkan Perusahaan mengacu kepada prinsip-prinsip *Internal Control-Integrated Framework* yang dikeluarkan oleh COSO of the Treadway

Internal Audit Unit Competency Development Program for 2023

During 2023, UAI has participated in education and/or training for the internal audit profession, as follows:

1. February 23, 2023 "G20/B20 Integrity & Compliance Policy Paper: Action Plan For Internal Auditor" by The Institute of Internal Auditors Indonesia (IIA)
2. April 5, 2023 "Managing Tax Dispute Risk" by RSM Indonesia
3. April 6, 2023 "How to Manage Team & Boss, Impactful Communication Make Your Value More Impactful" by The Institute of Internal Auditors Indonesia (IIA)
4. April 13, 2023 "Internal Audit Roles & Competency in Consumer Data Protection, Stay Relevant by Implementing Audit Competency Framework" by The Institute of Internal Auditors Indonesia (IIA)
5. April 18, 2023 "Disruption Technology, CHATGPT How Useful for Internal Auditor" by The Institute of Internal Auditors Indonesia (IIA)

Internal Audit Unit Activity Report 2023

IAU has carried out its duties and responsibilities successfully. During 2023, IAU has at least realized the annual work plan that was determined at the beginning of the year, among others:

1. Assist in drafting, reviewing and revising the Standard Operating Procedures (SOP) with the new system Integrated Business Solution (IBS);
2. Compliance review with the implementation of the SOP;
3. Monitoring Fixed Asset Management for One Satrio
4. Compliance review with the operations of Ibis Budget Jakarta Cikini and Ibis Budget Jakarta Menteng Hotels and POP! Hotel Kemang Jakarta.
5. Conducted a visit to the Company's business unit PT Medan Raya Perkasa in Deli Serdang, North Sumatera.
6. Conducted follow-up audits on previous audits of Ibis Budget Jakarta Cikini and Ibis Budget Jakarta Menteng Hotels and POP! Hotel Kemang Jakarta.
7. Monitoring Fixed Asset Management for Andaz Bali.

INTERNAL CONTROL SYSTEM

The Company has an effective internal control system as the key to the implementation of sound business operations, meeting the provisions of laws and regulations, and generally accepted practices both on a national and international scale. Internal control activities in the Company are defined as a process that involves all elements of the organization, including the Board of Commissioners and the Board of Directors, and is designed to provide assurance in the achievement of the Company's objectives.

The internal control system currently implemented by the Company refers to the principles of the Internal Control-Integrated Framework issued by COSO of the Treadway Commission. In general, the internal

Commission. Secara umum, penerapan sistem pengendalian internal di Perusahaan mencakup aspek operasional dan keuangan, serta kepatuhan terhadap regulasi yang berlaku dan *best practice* industri.

Aspek Keuangan

Inisiatif kebijakan pengendalian internal yang diterapkan Perusahaan pada aspek keuangan bertujuan untuk meminimalkan segala bentuk tindakan yang berpotensi mengarah pada penyimpangan internal, yakni melakukan pemisahan fungsi, tugas, dan tanggung jawab pada setiap individu agar setiap orang dalam jabatannya tidak memiliki peluang untuk melakukan dan menyembunyikan kesalahan atau penyimpangan dalam pelaksanaan tugasnya.

Aspek Operasional

Pengendalian operasional pada lingkup Perusahaan dilakukan dengan menilai kesesuaian atau membandingkan antara pelaksanaan tugas yang dilakukan oleh setiap unit kerja dengan seluruh kebijakan dan prosedur internal yang ada. Oleh karena itu, kesuksesan efektivitas pengendalian operasional sangat ditentukan dari kesadaran penuh seluruh karyawan agar selalu memperhatikan ketentuan internal dan eksternal selama bekerja.

Kepatuhan Terhadap Perundang-Undangan

Perusahaan memastikan bahwa pelaksanaan seluruh aktivitas operasional bisnisnya selalu tunduk dan taat terhadap peraturan dan perundang-undangan yang berlaku, terutama pada sektor pasar modal.

Evaluasi Efektivitas Pengendalian Internal Tahun 2023

Pada tahun 2023, efektivitas pengendalian internal didasarkan pada tinjauan atas evaluasi Perusahaan terhadap pengendalian internal sepanjang tahun kinerja dan menjadi acuan perbaikan di masa mendatang.

Pernyataan Direksi dan/atau Dewan Komisaris atas Kecukupan Sistem Pengendalian Internal

Dewan Komisaris, Direksi, serta Komite Audit yang ada di Perusahaan menyatakan bahwa sistem pengendalian internal saat ini telah dinyatakan layak berdasarkan tinjauan efektivitasnya.

control system in the Company includes operational and financial aspects, as well as compliance with applicable regulations and industry best practices.

Financial Aspect

The internal control policy initiatives implemented by the Company in the financial aspect aim to minimize all forms of actions that may lead to internal irregularities, namely, carry out separation of functions, duties, and responsibilities for each individual so that each person in his/her position does not have the opportunity to make and hide mistakes or irregularities.

Operational Aspect

Operational control within the scope of the Company is carried out by assessing suitability or comparing the implementation of tasks carried out by each work unit with all existing internal policies and procedures. Therefore, the success of operational control effectiveness determined by the full awareness of all employees to internal and external regulations during work.

Compliance with Laws and Regulations

The Company ensures that all of its business operational activities always comply with the applicable laws and regulations, especially in the capital market sector.

Evaluation of Internal Control Effectiveness in 2023

In 2023, the effectiveness of internal control was based on a review of the Company's evaluation of internal control throughout the performance year and served as a reference for future improvements.

Statement of the Board of Directors and/or Board of Commissioners on the Adequacy of Internal Control System

The Board of Commissioners, Board of Directors, and Audit Committee of the Company stated that the current internal control system has been declared adequate based on the review of its effectiveness.

AKUNTAN PUBLIK

Perusahaan menggunakan jasa Kantor Akuntan Publik (KAP) Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan sebagai auditor eksternal yang mengaudit Laporan Keuangan Tahunan Perusahaan untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2023. Biaya jasa audit atas Laporan Keuangan Perusahaan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2023 sebesar Rp492,0 juta. Sepanjang 3 (tiga) tahun terakhir, Perusahaan menggunakan jasa KAP berikut:

KANTOR AKUNTAN PUBLIK Public Accountant Firm	NAMA AKUNTAN PUBLIK Public Accountant Name	PERIODE PENUGASAN Assignment Period
KAP Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan (Member of the RSM network)	Jul Edy Siahaan	2023
KAP Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan (Member of the RSM network)	Jul Edy Siahaan	2022
KAP Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan (Member of the RSM network)	Jul Edy Siahaan	2021

Jasa Atestasi Lain oleh KAP Tahun 2023

Sepanjang tahun 2023, Perusahaan tidak memanfaatkan jasa atestasi lain oleh KAP.

MANAJEMEN RISIKO

Perusahaan, sebagai perusahaan properti, memahami bahwa terdapat risiko inheren dalam kegiatan bisnis dan operasionalnya, terutama dengan dinamika makroekonomi global dan nasional yang berkembang pesat tahun ini. Untuk memitigasi dampak negatif dari risiko tersebut, Perusahaan telah merancang kerangka manajemen risiko yang terintegrasi dan terukur dengan cermat.

Oleh karena itu, untuk mendukung terlaksananya efektivitas manajemen risiko, Perusahaan secara berkelanjutan membangun budaya sadar risiko di internal organisasi agar setiap karyawan memiliki kemampuan yang merata dalam mengidentifikasi profil-profil risiko yang melekat pada tugas dan tanggung jawab sehari-hari, sehingga dapat secara berhati-hati menentukan batas toleransi risiko yang tepat sesuai dengan *risk appetite* Perusahaan.

Tujuan Penerapan Risiko

Secara garis besar, penerapan manajemen risiko di Perusahaan bertujuan untuk:

1. Menjadikan manajemen risiko sebagai salah satu sarana dalam mengelola kegiatan usaha mulai tingkat perusahaan sampai dengan unit kerja dan seluruh karyawan dalam Perusahaan;
2. Mampu mengidentifikasi perkiraan kejadian-kejadian yang berpotensi menghambat pencapaian visi, misi Perusahaan, KPI baik di level Perusahaan maupun di level unit-unit kerja, serta mampu menentukan dan melaksanakan langkah-langkah pengendaliannya.

PUBLIC ACCOUNTANT

The Company uses the services of the Public Accounting Firm (PAF) Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Partners as external auditors who audit the Company's Annual Financial Statements for the period ending December 31, 2023. Audit fees for the Company's Financial Statements for the financial year ending December 31, 2023 amounted to IDR492,0 million. The following is a list of PAFs used by the Company for the last 3 (three) years:

Other Attestation Services by PAF in 2023

There are no other attestation services by PAF throughout 2023.

RISK MANAGEMENT

The Company, as a property company, acknowledges the presence of inherent risks in its business and operational activities, especially amidst the rapidly evolving dynamics of the global and national macroeconomic landscapes this year. To mitigate the negative impacts of these risks, the Company has meticulously designed an integrated and measurable risk management framework.

Therefore, to support the effective implementation of risk management, the Company consistently fosters a risk-aware culture within its internal organization. This aims to ensure that every employee possesses an equal ability to identify risk profiles inherent in their daily tasks and responsibilities. Consequently, they can prudently determine the appropriate risk tolerance levels in line with the Company's risk appetite.

Objectives of Risk Implementation

Broadly speaking, the implementation of risk management within the Company aims to:

1. Establish risk management as a tool for managing business activities, ranging from the corporate level to individual work units and all employees within the Company.
2. Identify potential events that could hinder the achievement of the Company's vision, mission, and KPIs, both at the corporate level and within individual work units, and be capable of determining and implementing control measures accordingly.

Profil Risiko

Setelah melakukan proses analisa dan identifikasi risiko yang menyeluruh, Perusahaan telah menetapkan daftar profil risiko yang dihadapi Perusahaan, meliputi:

1. Risiko Ekonomi

Perkembangan ekonomi global dan lokal tercermin dari berbagai indikator ekonomi seperti tingkat inflasi, tingkat suku bunga, pertumbuhan ekonomi, nilai tukar rupiah terhadap mata uang asing. Perusahaan senantiasa memantau perubahan-perubahan yang terjadi dan berupaya mendapatkan masukan dari pihak-pihak yang berkompeten, untuk kemudian mengambil langkah-langkah yang relevan.

Mitigasi

- Memastikan bahwa sebagian kegiatan usaha Perusahaan telah memiliki nilai lindung secara alamiah terhadap fluktuasi mata uang melalui pendapatan dalam mata uang dolar AS dari bisnis hotel dan penyewaan.
- Melakukan penyesuaian antara mata uang pinjaman untuk pembiayaan dengan mata uang dari pendapatan proyek.

2. Risiko Politik dan Keamanan

Perkembangan ekonomi global dan lokal tercermin dari berbagai indikator ekonomi seperti tingkat inflasi, tingkat suku bunga, pertumbuhan ekonomi, nilai tukar rupiah terhadap mata uang asing.

Mitigasi

- Penerapan *Standard Operating Procedures* (SOP) untuk masalah *safety* dan *security* dan menerapkan standar keamanan yang ketat di semua lokasi.
- Memulai proyek baru di pasar yang prospektif dan lokasi strategis.

3. Risiko Bisnis dan Properti

Terdapat risiko bencana alam dan kejadian lain yang merugikan, seperti kebakaran, gempa bumi, banjir, serta gangguan usaha lainnya.

Mitigasi

- Mengasuransikan semua properti yang dimiliki Perusahaan dengan nilai pertanggungan yang sepadan dengan nilai pasar.
- Memiliki broker asuransi yang handal dan terpercaya.
- Menerapkan SOP untuk mengatasi kejadian-kejadian yang bersifat darurat.

4. Risiko Persaingan Usaha

Persaingan usaha timbul karena adanya persaingan ketat dari kompetitor, terutama kompetitor yang berada dalam wilayah yang berdekatan dengan Perusahaan.

Mitigasi

- Senantiasa meningkatkan mutu pelayanan yang terbaik.
- Melakukan inovasi produk untuk mempertahankan *competitiveness* Perusahaan dengan mengedepankan keaslian, keunikan, dan memberikan produk yang berkualitas tinggi, serta pelayanan prima.
- Melengkapi dengan fasilitas penunjang yang lengkap sesuai dengan kebutuhan pelanggan dan kemajuan

Risk Profile

After conducting a comprehensive analysis and risk identification process, the Company has established a list of risk profiles faced by the Company, including:

1. Economic Risk

Global and local economic developments are reflected in various economic indicators such as inflation rates, interest rates, economic growth, and the exchange rate of the Indonesian Rupiah against foreign currencies. The Company continuously monitors changes and seeks input from competent parties to then take relevant steps.

Mitigation

- Ensuring that some of the Company's business activities naturally hedge against currency fluctuations through revenue in US dollars from hotel and rental businesses.
- Aligning loan currencies for financing with project revenue currencies.

2. Political and Security Risk

Global and local economic developments are reflected in various economic indicators such as inflation rates, interest rates, economic growth, and the exchange rate of the Indonesian Rupiah against foreign currencies.

Mitigation

- Implementation of Standard Operating Procedures (SOPs) for safety and security issues and strict security standards at all locations.
- Initiating new projects in prospective markets and strategic locations.

3. Business and Property Risk

There are risks of natural disasters and other detrimental events such as fires, earthquakes, floods, and other business disruptions.

Mitigation

- Insuring all Company-owned properties with coverage values equivalent to market value.
- Engaging reliable and trustworthy insurance brokers.
- Implementing SOPs to address emergency events.

4. Business Competition Risk

Business competition arises due to intense competition from competitors, especially those in close proximity to the Company.

Mitigation

- Continuously improving service quality to the best.
- Innovating products to maintain Company competitiveness by emphasizing authenticity, uniqueness, and providing high-quality products and excellent services.
- Providing comprehensive support facilities according to customer needs and technological advancements while

teknologi, serta mengeliminasi biaya-biaya yang tidak perlu, sehingga mempertahankan posisinya sebagai pemain terdepan.

- d. Memperhatikan peningkatan kualitas sumber daya manusia.

5. Risiko Hukum

Secara historis, pembebasan tanah di Indonesia kerap kali diwarnai oleh berbagai sengketa yang berkaitan dengan hak kepemilikan atau penguasaan atas tanah. Hal ini dapat menyebabkan tertundanya proses pengembangan lahan tersebut dan menimbulkan biaya tambahan bagi Perusahaan.

Mitigasi

- a. Memastikan bahwa pembebasan tanah selalu/ telah melewati proses verifikasi/*due diligence* dan kelengkapan dokumentasi yang jelas, sah, valid, dan terpercaya sebagai prasyarat untuk dapat disertifikasi.
- b. Menyiapkan sejumlah rencana alternatif, dalam hal terjadi perubahan dalam perencanaan kota.
- c. Mengikuti perkembangan peraturan pemerintah tingkat daerah setempat maupun pemerintah tingkat pusat.
- d. Senantiasa memenuhi persyaratan hukum dan perundang-undangan yang berlaku.

Evaluasi Efektivitas Implementasi Manajemen Risiko Tahun 2023

Perusahaan menilai, sepanjang 2023, implementasi manajemen risiko telah dilakukan secara efektif dan telah mengakomodasi seluruh rencana mitigasi risiko dengan lebih baik.

Pernyataan Direksi dan/atau Dewan Komisaris atau Komite Audit Atas Kecukupan Sistem Manajemen Risiko

Dewan Komisaris, Direksi, serta Komite Audit yang ada di Perusahaan menyatakan bahwa sistem manajemen risiko saat ini telah dinyatakan cukup layak berdasarkan tinjauan efektivitasnya.

Perkara Penting yang dihadapi Perusahaan, Entitas Anak, Anggota Dewan Komisaris Dan Anggota Direksi

Sepanjang tahun 2023, tidak ada perkara hukum yang berdampak material yang dihadapi Perusahaan.

SANKSI ADMINISTRATIF

Perusahaan tidak menerima sanksi administratif yang dijatuhkan dalam bentuk apapun baik untuk Perusahaan secara umum maupun untuk anggota Dewan Komisaris Perusahaan, hingga Direksi Perusahaan dari Otoritas Pasar Modal atau otoritas lainnya sepanjang 2023.

eliminating unnecessary costs to maintain its leading position.

- d. Paying attention to the improvement of human resource quality.

5. Legal Risk

Historically, land clearance in Indonesia is often marred by various disputes related to land ownership or control rights. This can delay the development process and incur additional costs for the Company.

Mitigation

- a. Ensuring that land clearance always/has passed verification/*due diligence* processes and clear, valid, and trustworthy documentation completeness as a prerequisite for certification.
- b. Preparing alternative plans in the event of changes in city planning.
- c. Keeping up with developments in local and central government regulations.
- d. Always complying with applicable legal requirements and regulations.

Evaluation of the Effectiveness of Risk Management Implementation in 2023

The Company evaluates that throughout 2023, the implementation of risk management has been carried out effectively and has better accommodated all risk mitigation plans.

Statement from the Board of Directors and/or Board of Commissioners or Audit Committee on the Adequacy of the Risk Management System

The Board of Commissioners, Board of Directors, and Audit Committee of the Company affirm that the current risk management system has been deemed sufficiently adequate based on its effectiveness review.

Important Cases Facing The Company, Subsidiaries, Members of The Board Of Commissioners and Members of The Board of Directors

Throughout 2023, there were no legal cases that had a material impact on the Company.

ADMINISTRATIVE SANCTIONS

The Company has not received any administrative sanctions imposed in any form, either for the Company in general or for members of the Company's Board of Commissioners, up to the Company's Directors, from the Capital Market Authority or other authorities throughout 2023.

KODE ETIK

Perusahaan telah memiliki Kode Etik Perilaku dan Bisnis Perusahaan sebagai salah satu upaya untuk mencegah dan mendeteksi potensi pelanggaran hukum atau penyimpangan di lingkungan Perusahaan. Keberadaan Kode Etik dalam perilaku dan bisnis diharapkan dapat mendukung pertumbuhan usaha yang sehat dan berkesinambungan.

PROGRAM KEPEMILIKAN SAHAM OLEH KARYAWAN ATAU MANAJEMEN

Perusahaan tidak ada program kepemilikan saham oleh karyawan atau manajemen pada tahun 2023.

KOMPENSASI JANGKA PANJANG BERBASIS KINERJA KEPADA MANAJEMEN DAN/ATAU KARYAWAN

Perusahaan memiliki kebijakan terkait pemberian kompensasi jangka panjang berbasis kinerja kepada manajemen dan/atau karyawan yang berupa program kepemilikan saham oleh manajemen atau *Management Stock Ownership Program* (MSOP) maupun program kepemilikan saham oleh karyawan atau *Employee Stock Ownership Program* (ESOP).

SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN

Perusahaan terus berkomitmen untuk membangun fondasi lingkungan kerja yang sehat dan terbebas dari segala bentuk praktik pelanggaran. Kesungguhan Perusahaan akan hal ini ditunjukkan melalui penerapan kebijakan dan prosedur Sistem Pelaporan Pelanggaran (*Whistleblowing System*/"WBS").

Perlindungan Terhadap Pelapor

Perusahaan menjamin kerahasiaan dan keamanan identitas pelapor serta informasi mengenai pelaporan pelanggaran. Pengungkapan pelanggaran akan ditangani dan ditindaklanjuti oleh pihak manajerial, Departemen Sumber Daya Manusia, dan Direksi.

Prosedur Penanganan Pengaduan

Tata cara penyampaian laporan pelanggaran yang berlaku di Perusahaan, adalah sebagai berikut:

1. Pengaduan pelanggaran terlebih dahulu diselesaikan dan didiskusikan melalui atasan langsung.
2. Jika pada tahap tersebut tidak memungkinkan adanya penyelesaian, pengaduan dapat diteruskan kepada Departemen Sumber Daya Manusia.
3. Apabila pada tahap Direksi pengaduan belum terselesaikan, pengaduan dapat diteruskan kepada pihak berwenang untuk ditindaklanjuti dan ditangani sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

CODE OF ETHICS

The Company has the Code of Ethics for Company Behavior and Business as a measure to prevent and detect potential legal violations or deviations within the Company's environment. The presence of the Code of Ethics in behavior and business is expected to support sustainable and healthy business growth.

SHARE OWNERSHIP PROGRAM BY EMPLOYEES OR MANAGEMENT

The Company has no employee or management share ownership program in 2023.

LONG-TERM PERFORMANCE-BASED COMPENSATION FOR MANAGEMENT AND/OR EMPLOYEES

The Company has a policy regarding the provision of long-term performance-based compensation to management and/or employees in the form of Management Stock Ownership Program (MSOP) and/or Employee Stock Ownership Program (ESOP).

WHISTLEBLOWING SYSTEM

The Company remains committed to establishing a healthy work environment free from any form of violation practices. This commitment is demonstrated through the implementation of policies and procedures for the Whistleblowing System (WBS).

Protection for Reporters

The Company ensures the confidentiality and security of the reporter's identity and information regarding the reported violation. Violation disclosures will be handled and followed up by managerial authorities, the Human Resources Department, and the Board of Directors.

Complaint Handling Procedure

The procedures for reporting violations in the Company are as follows:

1. Initially, complaints about violations are resolved and discussed through direct supervisors.
2. If resolution at this stage is not possible, the complaint may be escalated to the Human Resources Department.
3. If the complaint remains unresolved at the Director level, it may be further escalated to the appropriate authorities for action and handling in accordance with applicable laws and regulations.

4. Karyawan pelapor dapat meneruskan pengaduan kepada Direksi dengan didampingi oleh Departemen Sumber Daya Manusia dengan alasan dan pertimbangan tertentu.

4. Reporting employees may escalate complaints to the Board of Directors, accompanied by the Human Resources Department, for specific reasons and considerations.

Hasil Penanganan Pengaduan Tahun 2023

Tahun 2023, tidak terdapat pengaduan pelanggaran baik dari pihak internal maupun eksternal.

Outcome of Complaint Handling in 2023

In 2023, there were no reports of violations from both internal and external parties.

PENERAPAN PRINSIP GCG SESUAI PEDOMAN TATA KELOLA PERUSAHAAN TERBUKA

Penerapan prinsip-prinsip GCG, dalam implementasinya Perusahaan mengacu pada ketentuan yang tercantum dalam Surat Edaran OJK Nomor 32/SEOJK.04/2015. OJK merupakan Lembaga pemerintah yang menyelenggarakan pengawasan terintegrasi terhadap keseluruhan kegiatan di sektor jasa keuangan dan pasar modal.

IMPLEMENTATION OF GCG PRINCIPLES IN ACCORDANCE WITH GUIDELINES FOR PUBLIC COMPANY CORPORATE GOVERNANCE

The implementation of GCG principles by the Company follows the provisions outlined in the OJK Circular Letter Number 32/SEOJK.04/2015. OJK is a government institution responsible for integrated supervision of all activities in the financial services sector and capital markets.

PRINSIP Principle	REKOMENDASI Recommendation	PENERAPAN Implementation
Aspek A: Hubungan Perusahaan Terbuka Dengan Pemegang Saham Dalam Menjamin Hak-Hak Pemegang Saham Aspect A: Public Company Relationship With Shareholders In Ensuring Shareholders' Rights		
Prinsip 1. Meningkatkan nilai penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Principle 1. Increasing the value of General Meeting of Shareholders implementation	Cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (<i>voting</i>) baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi, dan kepentingan pemegang saham. Technical methods or procedures for voting both openly and privately that prioritize independence and the interests of shareholders.	Perusahaan telah memiliki prosedur teknis pengumpulan suara dalam tata tertib Rapat Umum Pemegang Saham. The Company has a technical procedure for collecting votes in the rules of the General Meeting of Shareholders.
		KETERANGAN: TERPENUHI DESCRIPTION: COMPLIED
	Anggota Direksi dan Dewan Komisaris hadir dalam RUPS Tahunan. Members of the Board of Directors and Board of Commissioners attend the Annual GMS.	Seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi hadir dalam pelaksanaan RUPS, kecuali Komisaris Perusahaan yang berhalangan karena keperluan mendesak yang tidak dapat dihindari. All members of the Board of Commissioners and Board of Directors are present at the GMS, except for the Company's Commissioners who are unable to attend due to unavoidable urgent matters.
	Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam situs web paling sedikit 1 (satu) tahun. A summary of the minutes of the GMS is available on the website for at least 1 (one) year.	KETERANGAN: TERPENUHI DESCRIPTION: COMPLIED
Prinsip 2. Meningkatkan kualitas komunikasi Perusahaan terbuka dengan pemegang saham atau investor Principle 2. Improving the quality of communication of the Public Company with shareholders or investors	Memiliki kebijakan komunikasi Perusahaan Terbuka dengan pemegang saham atau investor. Having a communication policy with its shareholders or investors.	KETERANGAN: TERPENUHI DESCRIPTION: COMPLIED

PRINSIP Principle	REKOMENDASI Recommendation	PENERAPAN Implementation
	Mengungkapkan kebijakan komunikasi Perusahaan Terbuka dalam situs web. Discloses public company communication policy on the website.	Perusahaan sampai saat ini belum mengungkapkan kebijakan komunikasi kepada investor dalam situs web. Until now, the Company has not disclosed its communication policy to investors on the website. KETERANGAN: DENGAN PENJELASAN DESCRIPTION: WITH EXPLANATION
Aspek B: Fungsi Dan Peran Dewan Komisaris Aspect B: Board Of Commissioners Functions And Roles		
Prinsip 3. Memperkuat keanggotaan dan komposisi Dewan Komisaris Principle 3. Strengthening membership and composition of the Board of Commissioners	Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi perusahaan. Determination of the number of the Board of Commissioners members considers the condition of the Company.	Perusahaan telah memenuhi ketentuan yang berlaku bagi Perusahaan sebagai Perusahaan Terbuka sebagaimana ditentukan dalam Pasal 20 POJK No.33/POJK.04/2014 yaitu jumlah anggota Dewan Komisaris 3 (tiga) orang. The Company has complied with the provisions that apply to the Company as a Public Company as stipulated in Article 20 of POJK No.33/POJK.04/2014, namely having 3 (three) members of the Board of Commissioners. KETERANGAN: TERPENUHI DESCRIPTION: COMPLIED
	Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian. The composition of the Board of Commissioners is determined by observing the diversity of expertise.	Berdasarkan kebijakan Pemegang Saham, Dewan Komisaris telah dipilih dengan memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, pengalaman, serta kondisi dan kompleksitas bisnis Perusahaan. Based on the Shareholders' policy, the Board of Commissioners has been elected by taking into account the diversity of expertise, knowledge, experience, as well as the conditions and complexity of the Company's business. KETERANGAN: DENGAN PENJELASAN DESCRIPTION: WITH EXPLANATION
Prinsip 4. Meningkatkan kualitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris Principle 4. Improving the quality of implementation of duties and responsibilities of the Board of Commissioners	1. Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. The Board of Commissioners has a self-assessment policy for the performance of the Board of Commissioners.	Perusahaan sudah memiliki kebijakan penilaian sendiri untuk Dewan Komisaris. Penilaian dilakukan setahun sekali atau secara periodik lainnya yang dipandang perlu dengan mengkaji apakah masing-masing anggota Dewan Komisaris telah melaksanakan tugasnya dengan yang terangkum dalam piagam Dewan Komisaris. The Company has self-assessment policy for the Board of Commissioners. The assessment is carried out once a year or on other periodic basis as deemed necessary by reviewing whether each member of the Board of Commissioners has carried out their duties as outlined in the Board of Commissioners Charter. KETERANGAN: TERPENUHI DESCRIPTION: COMPLIED

PRINSIP Principle	REKOMENDASI Recommendation	PENERAPAN Implementation
	2. Kebijakan penilaian sendiri diungkapkan dalam Laporan Tahunan. Self-assessment policies are disclosed through the Annual Report.	Perusahaan telah memiliki kebijakan penilaian sendiri dan telah diungkapkan dalam Laporan Tahunan. The Company has a self-assessment policy and has been disclosed in the Annual Report. KETERANGAN: TERPENUHI DESCRIPTION: COMPLIED
	3. Dewan Komisaris mempunyai kebijakan pengunduran diri apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. The Board of Commissioners has a policy related to the resignation of members of the Board of Commissioners if involved in financial crimes.	Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, setiap Dewan Komisaris yang tidak memenuhi syarat untuk menjadi Anggota Dewan Komisaris yang disebutkan dalam Anggaran Dasar termasuk di dalamnya adalah terlibat kejahatan keuangan maka jabatannya sebagai Dewan Komisaris akan berakhir. Dalam hal Anggota Dewan Komisaris tersebut mengundurkan diri maka akan diputuskan melalui mekanisme RUPS. Based on the Company's Articles of Association, any member of the Board of Commissioners who does not meet the requirements to become a Member of the Board of Commissioners mentioned in the Articles of Association, including those involved in financial crimes, will terminate his/ her position as the Board of Commissioners. In the event that the member of the Board of Commissioners resigns, it will be decided through the GMS mechanism. KETERANGAN: TERPENUHI DESCRIPTION: COMPLIED
	4. Dengan tidak adanya Komite Nominasi dan Remunerasi, persyaratan di bawah POJK nomor 34 untuk Nominasi dan Remunerasi dilakukan oleh Dewan Komisaris. In the absence of a Nomination and Remuneration Committee, the requirements under POJK number 34 for Nomination and Remuneration carried out by the Board of Commissioners.	Merujuk pada Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi, salah satu tugas dan tanggung jawab dari Komite Nominasi dan Remunerasi adalah untuk memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai evaluasi kinerja dan usulan calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Direksi. Referring to the Nomination and Remuneration Committee Charter, one of the duties and responsibilities of the Nomination and Remuneration Committee is to provide recommendations to the Board of Commissioners regarding performance evaluation and proposals for qualified candidates as members of the Board of Directors. KETERANGAN: TERPENUHI DESCRIPTION: COMPLIED

PRINSIP Principle	REKOMENDASI Recommendation	PENERAPAN Implementation
Aspek C: Fungsi Dan Peran Direksi Aspect C: Functions and Roles of the Board of Directors		
Prinsip 5. Memperkuat keanggotaan dan komposisi Direksi Principle 5. Strengthening membership and composition of the Board of Directors	1. Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perusahaan serta efektivitas dalam pengambilan keputusan. Determination of the number of the Board of Directors members considers the condition of the Company and its effectiveness in decision making.	Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, penentuan jumlah Direksi Perusahaan mengacu pada ketentuan perundang-undangan yang berlaku di mana menurut POJK No.33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik paling kurang terdiri dari 2 (dua) orang anggota Direksi. Based on the Company's Articles of Association, the determination of the number of the Company's Board of Directors refers to the applicable laws where according to POJK No.33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies, there are at least 2 (two) members of the Board of Directors. KETERANGAN: TERPENUHI DESCRIPTION: COMPLIED
	2. Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan dan pengalaman yang dibutuhkan. Determination of the composition of the members of the Board of Directors takes into account the diversity of expertise, knowledge, and experience required.	Berdasarkan kebijakan Pemegang Saham, Direksi Perusahaan telah dipilih dengan memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, pengalaman serta kondisi dan kompleksitas bisnis Perusahaan. Based on the Shareholders' policy, the Company's Directors have been selected by taking into account the diversity of expertise, knowledge, experience as well as the conditions and complexity of the Company's business. KETERANGAN: TERPENUHI DESCRIPTION: COMPLIED
	3. Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi. Members of the Board of Directors in charge of accounting or finance have expertise and/or knowledge in accounting.	Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan dalam Perusahaan adalah Direktur Keuangan yang memiliki pengetahuan dan pengalaman yang cukup di bidang akuntansi dan Keuangan sebagaimana dapat dilihat dalam riwayat jabatan dan pendidikan Direksi pada bagian Profil Direksi. The Board of Directors in charge of accounting or finance in the Company is the Director of Finance who has sufficient knowledge and experience in the field of accounting and finance as seen in the history of positions and education of the Board of Directors in the Profile of the Board of Directors. KETERANGAN: TERPENUHI DESCRIPTION: COMPLIED

PRINSIP Principle	REKOMENDASI Recommendation	PENERAPAN Implementation
Prinsip 6. Meningkatkan pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Direksi Principle 6: Improving the quality of implementation of duties and responsibilities of the Board of Directors	Direksi memiliki kebijakan penilaian sendiri untuk menilai kinerja Direksi. The Board of Directors has a selfassessment policy for the performance of the Board of Directors.	Perusahaan sudah memiliki kebijakan penilaian sendiri untuk Direksi. Penilaian dilaksanakan setahun sekali atau secara periodik lainnya yang dipandang perlu dengan mengkaji apakah masing-masing anggota Direksi telah melaksanakan tugasnya seperti yang terangkum dalam piagam Direksi. The Company already has a self-assessment policy for the Board of Directors. The assessment is carried out once a year or on other periodic basis as deemed necessary by reviewing whether each member of the Board of Directors has carried out their duties as outlined in the Board of Directors Charter. KETERANGAN: TERPENUHI DESCRIPTION: COMPLIED
	Kebijakan penilaian sendiri diungkapkan dalam Laporan Tahunan. Self-assessment policies are disclosed through the Annual Report.	Perusahaan sudah memiliki kebijakan penilaian sendiri untuk Direksi dan sudah diungkapkan dalam Laporan Tahunan. The Company already has a self-assessment policy for the Board of Directors and has been disclosed in the Annual Report. KETERANGAN: TERPENUHI DESCRIPTION: COMPLIED
	Direksi memiliki kebijakan pengunduran diri apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. The Board of Directors has a policy related to the resignation of members if involved in financial crimes.	Berdasarkan Anggaran Dasar, setiap anggota Direksi yang tidak memenuhi syarat untuk menjadi anggota Direksi yang disebutkan dalam Anggaran Dasar termasuk di dalamnya adalah tidak terlibat kejahatan keuangan maka jabatannya sebagai Direksi akan berakhir. Based on the Articles of Association, any member of the Board of Directors who does not meet the requirements to become a member of the Board of Directors mentioned in the Articles of Association, including involvement in a financial crime, will terminate his/her position as a Board of Directors. KETERANGAN: TERPENUHI DESCRIPTION: COMPLIED

PRINSIP Principle	REKOMENDASI Recommendation	PENERAPAN Implementation
Aspek D: Partisipasi Pemangku Kepentingan Aspect D: Stakeholders' Participation		
Prinsip 7. Meningkatkan aspek tata kelola Perusahaan melalui partisipasi pemangku kepentingan Principle 7. Improving corporate governance aspects through stakeholders' participation	1. Memiliki kebijakan untuk mencegah <i>Insider Trading</i> . Having a policy to prevent Insider Trading.	Berdasarkan pada Pedoman Perilaku yang diterbitkan Perusahaan, khususnya pada bagian Etika Kerja, seluruh karyawan berkewajiban untuk menjaga kerahasiaan informasi non-publik Perusahaan, dalam hal ini salah satunya bertujuan untuk mencegah terjadinya <i>insider trading</i> . Based on the Code of Conduct issued by the Company, especially in the Work Ethics section, all employees are required to maintain the confidentiality of the Company's non-public information, in this case one of which is aimed at preventing insider trading. KETERANGAN: TERPENUHI DESCRIPTION: COMPLIED
	2. Memiliki kebijakan antikorupsi dan <i>anti-fraud</i> . Having anti-corruption and anti-fraud policies.	Pada bagian Etika Kerja dalam Pedoman Perilaku yang diterbitkan Perusahaan, Perusahaan mengatur mengenai pemberian dan penerimaan hadiah, jamuan, hiburan, pemberian donasi dan fasilitas lain serta seluruh karyawan berkewajiban untuk melindungi aset Perusahaan. In the Work Ethics section of the Code of Conduct issued by the Company, the Company regulates the giving and receiving of gifts, entertainment, donations and other facilities and all employees are obliged to protect the Company's assets. KETERANGAN: TERPENUHI DESCRIPTION: COMPLIED
	3. Memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok dan vendor. Having a policy on the selection and improvement of the ability of suppliers or vendors.	Perusahaan memiliki pedoman dalam melakukan seleksi kemampuan pemasok dan vendor. The Company has guidelines in selecting supplier and vendor capabilities. KETERANGAN: TERPENUHI DESCRIPTION: COMPLIED
	4. Memiliki kebijakan pemenuhan hak-hak kreditur Having a policy on the fulfillment of creditor rights.	Dalam berhubungan dengan kreditur, Perusahaan melakukannya secara profesional dan saling menguntungkan. In dealing with creditors, the Company does so in a professional and mutually beneficial manner. KETERANGAN: TERPENUHI DESCRIPTION: COMPLIED
	5. Memiliki kebijakan <i>whistleblowing system</i> . Having a whistleblowing system policy.	Perusahaan belum mengeluarkan pedoman Pelaporan <i>Whistleblowing System</i> . The Company has not issued a Whistleblowing System guideline. KETERANGAN: DENGAN PENJELASAN DESCRIPTION: WITH EXPLANATION

PRINSIP Principle	REKOMENDASI Recommendation	PENERAPAN Implementation
	6. Memiliki Kebijakan pemberian insentif jangka panjang Direksi dan karyawan. Having a policy on providing long-term incentives to the Board of Directors and employees.	Dalam menentukan insentif jangka panjang yang didapat oleh Direksi dan karyawan, Perusahaan memberikan Jaminan Hari Tua yang disesuaikan dengan ketentuan perundang-undangan. In determining the long-term incentives for the Board of Directors and employees, the Company provides Old Age Security which is adjusted to the provisions of the laws and regulations. KETERANGAN: TERPENUHI DESCRIPTION: COMPLIED
Aspek E: Meningkatkan Keterbukaan Informasi Aspect E: Improving Information Disclosure		
Prinsip 8. Meningkatkan keterbukaan informasi Principle 8. Improving Information Disclosure	1. Memanfaatkan penggunaan Teknologi Informasi secara lebih luas selain situs web sebagai media keterbukaan informasi. Using a wider range of information technology aside from the website as a medium to disclose information.	Perusahaan belum berencana memanfaatkan penggunaan Teknologi Informasi secara luas di luar situs web Perusahaan dan situs web Bursa Efek Indonesia. The Company has not planned to use Information Technology extensively outside the Company's website and the Indonesia Stock Exchange website. KETERANGAN: DENGAN PENJELASAN DESCRIPTION: WITH EXPLANATION
	2. Laporan Tahunan Perusahaan mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham perusahaan, paling sedikit 5% selain Pemegang Saham Utama dan Pengendali. The Company's Annual Report discloses the ultimate beneficial owner in the Company's share ownership, at least 5% other than the Major and Controlling Shareholders.	Pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan telah diungkapkan dalam Laporan Tahunan Perusahaan. The Company's Annual Report has disclosed the ultimate beneficial owners in the Company's share ownership. KETERANGAN: TERPENUHI DESCRIPTION: COMPLIED

KOMITMEN ANTI KORUPSI

Perusahaan terus meningkatkan komitmennya terhadap budaya anti korupsi pada lingkungan kerja atau operasionalnya. Secara khusus Perusahaan memiliki inisiatif berupa:

1



Program dan prosedur yang dilakukan dalam mengatasi praktik korupsi, balas jasa (*kickbacks*), *fraud*, suap dan/atau gratifikasi dalam Emiten atau Perusahaan Publik; dan Programs and procedures carried out in addressing corruption, kickbacks, fraud, bribery and/or gratuities in Issuers or Public Companies; and

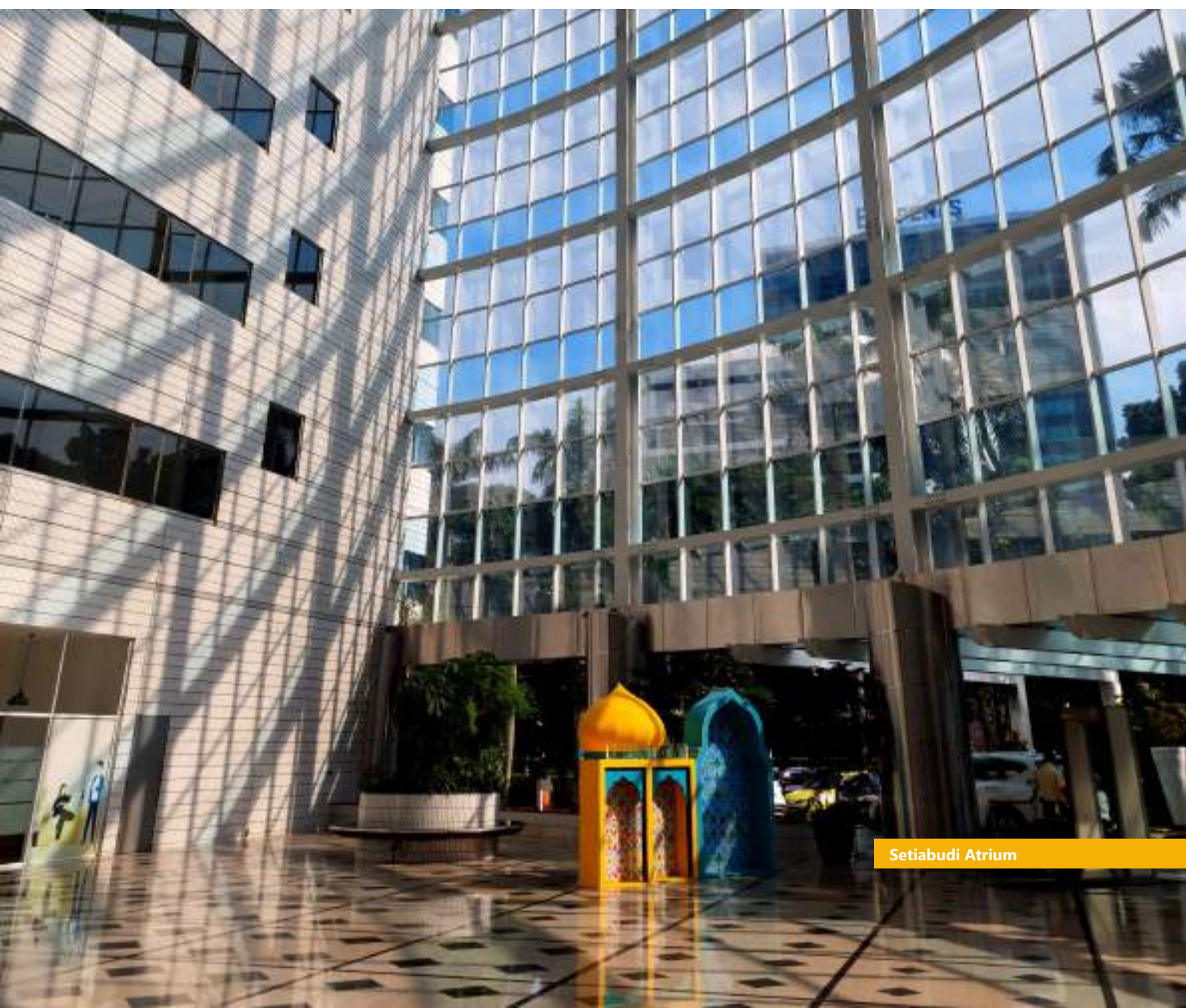
ANTI-CORRUPTION COMMITMENT

The Company continues to enhance its commitment to an anti-corruption culture within its workplace or operations. Specifically, the company has initiatives such as:

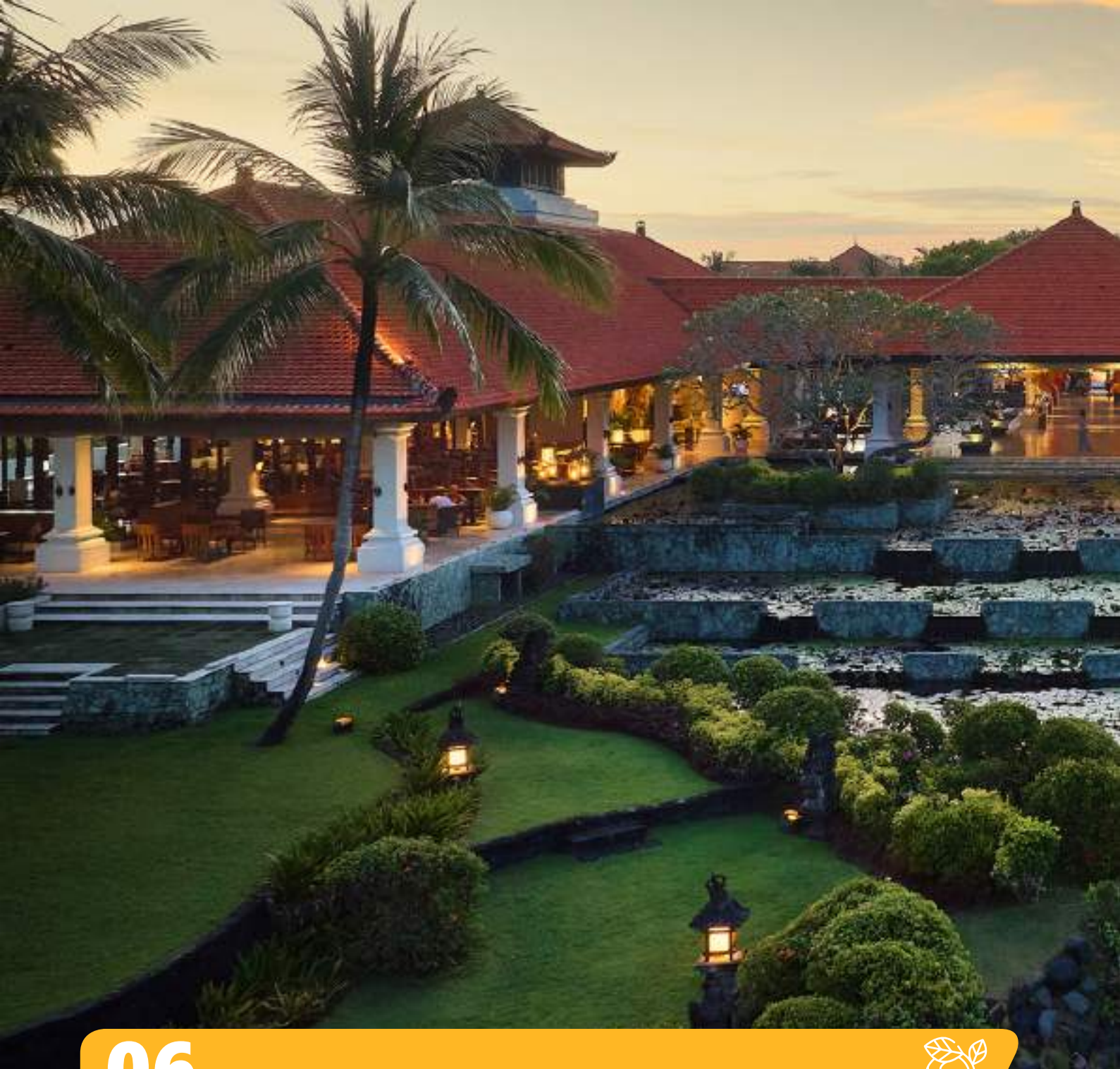
2



Pelatihan/sosialisasi antikorupsi kepada karyawan.
Anti-corruption training/dissemination to employees.



Setiabudi Atrium



06



LAPORAN KEBERLANJUTAN

Sustainability Report



- 176** **Strategi Keberlanjutan**
Sustainability Strategy
-
- 178** **Ikhtisar Kinerja Keberlanjutan**
Sustainability Performance
Summary
-
- 179** **Tata Kelola Keberlanjutan**
Sustainability Corporate
Governance
-
- 179** **Manajemen Risiko**
Risk Management
-
- 180** **Hubungan Dengan Pemangku
Kepentingan**
Stakeholder Relations

- 180** **Kinerja Ekonomi**
Economic Performance
-
- 181** **Kinerja Lingkungan**
Environmental Performance
-
- 190** **Kinerja Sosial**
Social Performance
-
- 191** **Inovasi dan Pengembangan
Produk/Jasa Berkelanjutan**
Innovation and Development of
Sustainable Products/Services
-
- 192** **Komunitas**
Community



STRATEGI KEBERLANJUTAN

Perusahaan secara konsisten memperkuat nilai-nilai tambah produk maupun jasa melalui pembangunan fasilitas dan infrastruktur, serta kemitraan strategis. Di sisi lain, Perusahaan juga memperhatikan tujuan Pembangunan berkelanjutan untuk menjaga keseimbangan dalam aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan sehingga dapat memberikan dampak positif bagi internal maupun masyarakat secara luas.

Komitmen kami terhadap keberlanjutan telah bertransformasi menjadi Visi Keberlanjutan dengan menekankan pada nilai-nilai Lingkungan, Sosial, dan Tata Kelola (LST). Melalui visi keberlanjutan ini kami meyakini mampu memberikan nilai tambah bagi Perusahaan maupun para pemangku kepentingan.

Visi Keberlanjutan

Perusahaan menetapkan Visi Keberlanjutan untuk 'Menjadi Perusahaan Investasi dan Pengembang Properti Berkelas Dunia' serta misi 'Kami Senantiasa Berupaya Mencapai Keunggulan dalam Berbagai Bidang'. Dalam praktiknya, Perusahaan mengadopsi nilai-nilai LST yang relevan dengan bisnis yang dijalankan Perusahaan. Salah satunya dengan mengedepankan pengembangan produk dan jasa yang aman dan ramah lingkungan serta praktik-praktik tata kelola yang baik.

Pendekatan Keberlanjutan

Aspek keberlanjutan menjadi penting dalam menjaga maupun meningkatkan kinerja Perusahaan. Selain itu, Tujuan Pembangunan Berkelanjutan juga menjadi pertimbangan penting untuk menetapkan strategi sehingga mampu meminimalkan dampak dan memberikan nilai tambah bagi para pemangku kepentingan.

Pendekatan yang dilakukan Perusahaan antara lain:

SUSTAINABILITY STRATEGY

The Company consistently strengthens the added value of products and services through the development of facilities and infrastructure, as well as strategic partnerships. Meanwhile, the Company also pays attention to the goal of sustainable development, which is to maintain a balance in economic, social, and environmental aspects so that it can have a positive impact on the internal and society at large.

Our commitment to sustainability has transformed into a Sustainability Vision that emphasizes Environmental, Social, and Governance (ESG) values. Through this sustainability vision, we believe that we are able to provide added value to the Company and its stakeholders.

Sustainability Vision

The Company establishes a Sustainability Vision 'To be a World-Class Property Investment & Development Company' and a mission 'We Continuously Strive for Excellence'. In practice, the Company adopts ESG values that are relevant to its business. Among others, by prioritizing the development of safe and environmentally friendly products and services as well as good governance practices.

Sustainability Approach

Sustainability aspects are important in maintaining and improving the Company's performance. Meanwhile, the Sustainable Development Goals are also an important consideration in setting strategies to minimize impacts and provide added value to stakeholders.

The Company's approach includes:



Setiap kegiatan proyek pembangunan dan pengembangan properti maupun *real estate* harus sesuai dengan regulasi terkait lingkungan dan perizinan dari pemerintah setempat;

Every property and real estate development project must comply with environmental regulations and permits from the local government;



Perusahaan berupaya mempertimbangkan perkembangan kondisi sosial dan lingkungan termasuk risiko yang timbul dari perubahan iklim dalam menjalankan bisnisnya;

The Company endeavours to consider developments in social and environmental conditions including risks arising from climate change in conducting its business;



Kegiatan operasional Perusahaan didasarkan pada efisiensi seperti air dan energi serta berupaya meminimalkan dampak lingkungan;

The Company's operations are based on efficiencies such as water and energy and seek to minimise environmental impacts;



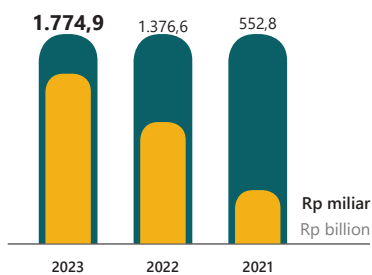
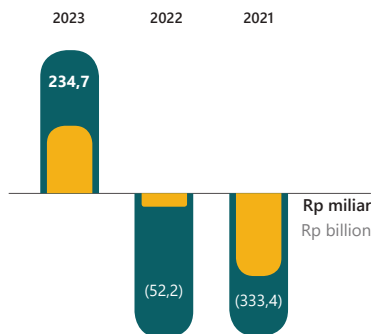
Perusahaan mendukung pemberdayaan dan pengembangan masyarakat melalui pelaksanaan program Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan (TJSL) untuk menciptakan hubungan yang baik dengan masyarakat.

The Company supports community empowerment and development through the implementation of Corporate Social and Environmental Responsibility (CSER) programmes to create a good relationship with the community.



EKONOMI
 Economy

ASPEK EKONOMI
 Economic Aspect

Pendapatan
 Revenue

Jumlah Laba (Rugi) Tahun Berjalan
 Total Profit (Loss) for the Year

Properti Ramah Lingkungan
 Eco-Friendly Properties


- One Satrio
- Hyarta EcoVillage
- Puri Botanical

LINGKUNGAN HIDUP
 Environmental

ASPEK LINGKUNGAN HIDUP
 Environmental Aspect

DESKRIPSI Description	SATUAN Unit	2023	2022	2021
Penggunaan Energi ^a Energy Usage	GJ	1.680.385,7	1.620.327,7	553.981,8
Penggunaan Air Water Usage	m ³	1.100,8	716,8	2.052,7
Emisi dari Gas Rumah Kaca (GRK) ^b Emission Greenhouse Gases (GHG)				
Cakupan-1 Scope-1	TonCO ₂ e	101,5	69,9	95,2
Cakupan-2 Scope-2	TonCO ₂ e	408.998,1	391.208,0	133.670,0
Jumlah/Total	TonCO ₂ e	409.099,6	391.278,0	133.765,2
Pengurangan Efluen ^c Effluent Reduction	m ³	44.275,0	203,6	60,9
Pengurangan Limbah ^d Waste Reduction	ton	29,9	16,0	N/A

Catatan/Note:

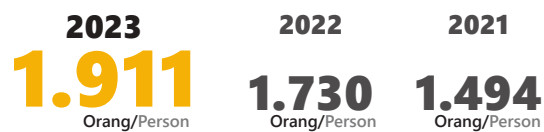
 a,b,c,d: Data dinyatakan ulang karena perubahan metodologi perhitungan
 a,b,c,d: Data restated due to changes in calculation methodology



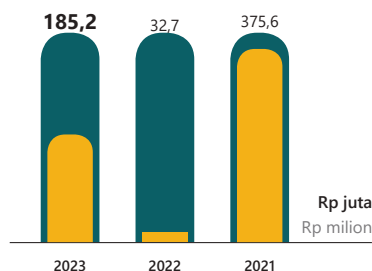
ASPEK SOSIAL
Social Aspect



Jumlah Karyawan
Number of Employees



Biaya
Costs

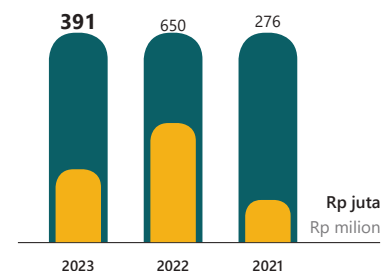


Wilayah Kegiatan
Area of Activity



- DKI Jakarta
- D.I. Yogyakarta
- Semarang
- Bali

Penerima Manfaat
Beneficiaries



TATA KELOLA KEBERLANJUTAN

Penanggung Jawab Keberlanjutan

Direksi memegang tanggung jawab untuk memastikan implementasi aspek keberlanjutan berjalan sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan. Di sisi lain, Dewan Komisaris melakukan pengawasan dan memberikan masukan terhadap pelaksanaan aspek keberlanjutan di Perusahaan. Namun demikian, seluruh divisi dan jajaran karyawan juga memiliki tanggung jawab untuk memastikan dan menjalankan aspek keberlanjutan LST sepanjang proses operasional Perusahaan.

Manajemen Risiko

Identifikasi atas risiko-risiko yang berdampak signifikan bagi Perusahaan terkait aspek LST telah diidentifikasi. Namun demikian, Perusahaan telah menetapkan Langkah mitigasi untuk mengatasi risiko tersebut yang tentu terintegrasi dengan manajemen risiko dalam Perusahaan. Risiko LST yang dikelola Perusahaan antara lain:

(lebih lengkapnya dapat dibaca pada bagian Manajemen Risiko halaman 162)

SUSTAINABILITY GOVERNANCE

Divisions In Charge of Sustainability

The Board of Directors holds the responsibility to ensure the implementation of sustainability aspects runs in accordance with the plan that has been set. On the other hand, the Board of Commissioners supervises and provides input on the implementation of sustainability aspects in the Company. However, all divisions and employees also have the responsibility to ensure and implement ESG sustainability aspects throughout the Company's operational processes.

Risk Management

The identification of risks that have a significant impact on the Company related to ESG aspects has been identified. However, the Company has established mitigation measures to address these risks, which are certainly integrated with risk management within the Company. ESG risks managed by the Company include:

(more details can be read in the Risk Management section on page 162.)

RISIKO LINGKUNGAN DAN SOSIAL

Environmental and social risks



Bencana alam maupun kejadian lainnya yang dapat mempengaruhi kinerja bisnis Perusahaan.

Natural disasters or other events that may affect the Company's business performance.

Langkah Mitigasi

Mitigation Measures

- Mengasuransikan semua properti yang dimiliki Perusahaan dengan nilai pertanggungan yang sepadan dengan nilai pasar.
To insure all property owned by the Company with an insured value commensurate with market value.
- Bekerja sama dengan pihak ketiga yang andal dan terpercaya.
To cooperate with reliable and trustworthy third parties.
- Menerapkan SOP untuk mengatasi kejadian-kejadian yang bersifat darurat.
To implement SOPs for emergency incidents.

RISIKO HUKUM

Legal Risk



Sengketa atau perkara hukum yang melibatkan Perusahaan yang mungkin dapat memengaruhi pencapaian target usaha maupun pengembangan bisnis.

Disputes or legal cases involving the Company that may affect the achievement of business targets and business development.

Langkah Mitigasi

Mitigation Measures

- Mematuhi peraturan perundangan yang berlaku.
Comply with applicable laws and regulations.
- Mengikuti perkembangan peraturan pemerintah.
Keep abreast of government regulations.
- Melaksanakan proses *due diligence* dalam setiap pengembangan bisnis.
Carry out due diligence process in every business development.

Hubungan dengan Pemangku Kepentingan

Perusahaan menyadari pentingnya untuk menjaga hubungan baik dengan para pemangku kepentingan untuk menjaga kelangsungan bisnis kami. Untuk itu, Perusahaan telah mengidentifikasi daftar pemangku kepentingan yang relevan dan penting bagi kami.

Kinerja Ekonomi

Sepanjang tahun 2023, Perusahaan mampu meraih kinerja ekonomi yang optimal dengan mencatatkan laba sebesar Rp234,7 miliar atau meningkat 549,6% dari tahun 2022. Kenaikan kinerja ini ditopang oleh seluruh divisi antara lain Divisi Hotel, Residensial, Perkantoran, dan Ritel yang menunjukkan kontribusi positif.

Lebih rinci terkait kinerja ekonomi Perusahaan per unit usaha dapat dibaca dalam bagian Analisa dan Pembahasan Manajemen halaman 88.

Stakeholder Relations

The Company recognizes the importance of maintaining good relationships with our stakeholders in order to maintain our business continuity. Therefore, the Company has identified a list of stakeholders that are relevant and important to us.

Economic Performance

Throughout 2023, the Company was able to achieve optimal economic performance by recording a profit of IDR234.7 billion or an increase of 549.6% from 2022. This increase in performance was supported by all divisions including the Hotel, Residential, Office, and Retail Divisions which showed positive contributions.

Further details regarding the Company's economic performance per business unit can be found in the Management Discussion and Analysis section on page 88.

PERBANDINGAN PENDAPATAN DAN LABA RUGI

Comparison of Income and Profit and Loss

TAHUN YEAR	REALISASI PENDAPATAN REALIZED REVENUE	REALISASI LABA (RUGI) REALIZED PROFIT (LOSS)
2023	1.774,9	234,7
2022	1.376,6	(52,2)
2021	552,8	(333,4)

Kinerja Lingkungan

Lingkungan menjadi aspek penting dalam keberlangsungan usaha Perusahaan. Untuk itu, Perusahaan berkomitmen untuk meminimalkan dampak lingkungan yang ditimbulkan. Hal ini sejalan dengan ketentuan peraturan perundangan dan dokumen lingkungan yang dimiliki oleh masing-masing unit usaha Perusahaan. Salah satu aspek yang menjadi perhatian yakni terkait penanganan emisi GRK dimana sejalan dengan komitmen global untuk membatasi kenaikan suhu permukaan bumi tidak lebih dari 1,5 derajat Celcius. Sumber dampak lingkungan yang teridentifikasi dari kegiatan operasional Perusahaan antara lain Energi dan Emisi GRK, Air, serta Sampah.

Perusahaan memastikan bahwa seluruh kegiatan usaha berada di wilayah terbangun sesuai dengan peruntukan tata ruangnya serta telah memenuhi ketentuan perundangan utamanya terkait lingkungan hidup. Seluruh kegiatan usaha Perusahaan tidak berada di dalam, berdampingan, atau berdekatan dengan daerah lindung, sehingga tidak terdapat dampak pada keanekaragaman hayati.

Energi dan Emisi GRK

Energi menjadi sumber daya yang penting untuk menjaga kelangsungan operasional Perusahaan. Penggunaan energi didominasi untuk kebutuhan penerangan, ventilasi, pengatur udara, mesin pemanas, dan peralatan pendukung lainnya. Secara umum energi yang digunakan dalam mendukung kegiatan usaha antara lain listrik dan bahan bakar minyak. Energi listrik dibeli dari Perusahaan Listrik Negara (PLN) yang digunakan sebagai sumber energi utama. Sedangkan, bahan bakar minyak digunakan untuk kegiatan operasional transportasi maupun keperluan pembangkit listrik cadangan.

Sementara itu, Perusahaan menyadari bahwa penggunaan energi dapat menghasilkan emisi GRK dari kegiatan usaha. Untuk itu, Perusahaan telah melakukan langkah-langkah efisiensi penggunaan energi untuk menurunkan emisi GRK yang dilepaskan.

Environmental Performance

The environment is an important aspect of the sustainability of the Company's business. Therefore, the company is committed to minimizing its environmental impact. This is in line with the provisions of laws and regulations and environmental documents owned by each of the Company's business units. One aspect of concern is related to the mitigation of GHG emissions, which is in line with the global commitment to limit the increase in the earth's surface temperature to no more than 1.5 degrees Celsius. Sources of environmental impacts identified from the Company's operational activities include Energy and GHG Emissions, Water, and Waste.

The Company ensures that all business activities are located in built-up areas in accordance with their spatial designations and have complied with the main laws and regulations related to the environment. All of the Company's business activities are not located in, adjacent to, or near protected areas, so there is no impact on biodiversity.

Energy and GHG Emission

Energy is an important resource to maintain the Company's operational sustainability. Energy use is mostly for lighting, ventilation, air conditioning, heating machines, and other supporting equipment. In general, energy used to support business activities includes electricity and fuel oil. Electricity is purchased from the State Electricity Company (PLN), which is used as the main energy source. Meanwhile, fuel oil is used for transportation operations and backup power generation purposes.

Meanwhile, the Company realize that the use of energy can generate GHG emissions from business activities. For this reason, the Company has taken steps to reduce energy use efficiency and reduce the GHG emissions released.



UPAYA PENGHEMATAN ENERGI YANG DILAKUKAN PERUSAHAAN

The Company's Energy Saving Efforts



1. Partisipasi *Earth Hour* untuk menghemat pemakaian energi selama 60 menit dengan melibatkan partisipasi tamu hotel;
2. Perawatan dan pemeliharaan peralatan gedung pengguna energi agar selalu beroperasi secara aman dan efisien;
3. Penggunaan peralatan berteknologi hemat energi di seluruh bangunan dan fasilitas Perusahaan;
4. Penggantian lampu penerangan dengan *Light Emitting Diode* (LED);
5. Pengaturan jam operasional peralatan listrik seperti pendingin udara, penerangan, dan lain-lain;
6. Kampanye bagi karyawan untuk menggunakan transportasi massal;
7. Pemasangan Solar Panel di atap bangunan untuk mengurangi pembelian listrik;
8. Pemasangan peralatan untuk pengoptimalan daya listrik seperti *capacitor bank*.

1. Earth Hour participation to save energy usage for 60 minutes by involving the participation of hotel guests;
2. Care and maintenance of energy-using building equipment so that it always operates safely and efficiently;
3. Use of energy efficient technology equipment in all Company buildings and facilities;
4. Replacement of lighting lamps with Light Emitting Diode (LED);
5. Setting the operating hours of electrical equipment such as air conditioning, lighting, and others;
6. Campaign for employees to use mass transportation;
7. Installation of Solar Panels on building roofs to reduce electricity purchases;
8. Installation of equipment for electric power optimization such as capacitor banks.

PEMAKAIAN LISTRIK BERDASARKAN DIVISI (MWh)

Electricity Consumption by Division (MWh)

DIVISI USAHA BUSINESS DIVISION	2023	2022	2021
Hotel/Hotel	452.205,7	433.155,9	138.612,8
Perkantoran/Office	3.147,8	8.230,8	8.331,8
Ritel/Retail	11.040,4	9.282,4	7.456,6
JUMLAH/TOTAL	466.393,8	450.669,1	154.401,1

PEMAKAIAN BBM BERDASARKAN DIVISI (LITER)

Fuel Consumption By Division (Liters)

DIVISI USAHA BUSINESS DIVISION	2023	2022	2021
Hotel/Hotel	30.372,9	10.928,0	10.209,6
Perkantoran/Office	1.100,0	6.752,0	11.134,0
Ritel/Retail	4.215,0	5.016,0	4.701,7
JUMLAH/TOTAL	35.687,9	22.696,0	26.045,3

INTENSITAS

Intensity

DESKRIPSI Description	SATUAN Unit	2023	2022	2021
Pendapatan Revenue	Rpmiliar IDRbillion	1.774,9	1.376,6	552,8
Intensitas energi Energy intensity	Megajoule/Rpmiliar Megajoule/IDRbillion	946,7	1.177,1	1.002,1
Intensitas emisi GRK GHG emission intensity	ton CO ₂ e/Rpmiliar ton CO ₂ e/IDRbillion	230,5	97,2	242,0
Intensitas air Water intensity	Megaliter/Rpmiliar Megajoule/IDRbillion	0,6	0,5	3,7

Catatan/Note :

Mencakup unit bisnis/include business units:

- Hotel/Hotel: Grand Hyatt Bali, Hyatt Regency Bali, Andaz Bali, Hyatt Regency Yogyakarta, Mercure Resort Sanur, Mercure Convention Center, Ibis Budget Jakarta Menteng, Ibis Budget Jakarta Cikini, POP! Hotel Kemang, POP! Hotel Malioboro, dan POP! Hotel Pemuda.
- Perkantoran/Office: Setiabudi Atrium, Setiabudi 2, dan Menara Cakrawala.
- Ritel/Retail: Setiabudi One, Cikini Retail, Plaza Menteng, dan Bali Collection.

Air dan Efluen

Air menjadi sumber daya yang penting bagi kelangsungan bisnis Perusahaan. Air memegang peran penting untuk memenuhi kebutuhan domestik, keperluan kebersihan, dan pertamanan. Perusahaan memanfaatkan air yang dipasok oleh Perusahaan Daerah Air Minum tetapi jika tidak tersedia maka melakukan pengambilan air tanah. Pengambilan air tanah yang dilakukan tentunya sudah memiliki izin dan taat membayar retribusi ke daerah.

Namun demikian, Perusahaan sudah memulai untuk melakukan konservasi dan penghematan penggunaan air dengan melakukan pemanenan air hujan maupun pengolahan air limbah melalui Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) yang kemudian dimanfaatkan kembali.

Water and Effluent

Water is an important resource for the Company's business continuity. Water holds an important role to fulfill domestic needs, cleaning needs, and landscaping. The Company utilizes water supplied by the Regional Drinking Water Company but if it is not available, it takes groundwater. The groundwater withdrawal that is carried out certainly has a permit and obeys paying retribution to the region.

However, the Company has started to conserve and save water by harvesting rainwater and treating wastewater through the Waste Water Treatment Plant (WWTP) which is then reused.

INISIATIF PENGELOLAAN AIR DAN AIR LIMBAH YANG DILAKUKAN PERUSAHAAN

The Company's Water and Wastewater Management Initiatives



1. Perawatan dan pemeliharaan instalasi air bersih untuk mencegah kebocoran dan kerusakan;
2. Penyediaan dispenser air minum di beberapa fasilitas Perusahaan;
3. Pemanfaatan kembali air hasil olahan dari IPAL dan sludge sebagai pupuk kompos maupun penyiraman taman;
4. Pemasangan penampung air untuk pemanenan air hujan;
5. Pengolahan air laut sebagai air minum dan air bersih;
6. Penerapan Green Card Initiation di ruang kamar hotel melalui pengurangan penggunaan air dan sabun.

1. Care and maintenance of clean water installations to prevent leaks and damage;
2. Provision of potable water dispensers in some of the Company's facilities;
3. Reutilization of treated water from WWTP and sludge as compost;
4. Installation of water reservoirs for rainwater harvesting;
5. Seawater treatment as drinking water and clean water;
6. Implementation of Green Card Initiation in hotel rooms through reduced water and soap usage.

PEMAKAIAN AIR BERDASARKAN SUMBER (MEGALITER)

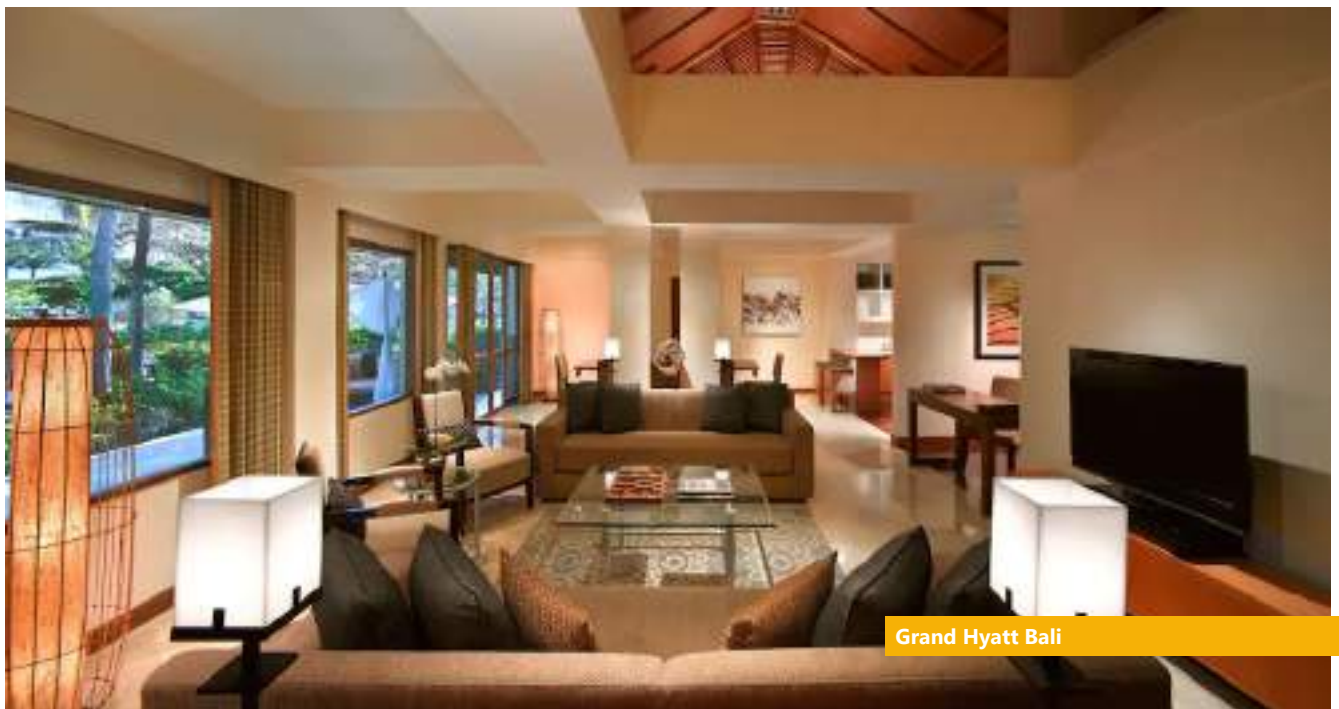
Water Use by Source (Megaliter)

DIVISI USAHA Business Division	SUMBER Source	2023	2022	2021
Hotel Hotel	Air tanah/Ground water	750,9	413,3	1.892,54
	Air permukaan/Surface water	204,2	168,6	37,4
	Air laut/Sea water	0	0	0
	Air pihak ke-3/Water from third party	0	0	0
Perkantoran Office	Air tanah/Ground water	0	0	0
	Air permukaan/Surface water	24,5	60,0	54,3
	Air laut/Sea water	0	0	0
	Air pihak ke-3/Water from third party	0	0	0
Ritel Retail	Air tanah/Ground water	0,04	1.047,0	6.164,0
	Air permukaan/Surface water	121,2	73,8	62,5
	Air laut/Sea water	0	0	0
	Air pihak ke-3/Water from third party	0	0	0
Jumlah Pengambilan Air/Total Water Withdrawal		1.100,8	1.762,8	8.210,6

Catatan/Note :

Mencakup unit bisnis/include business units:

- Hotel/Hotel: Grand Hyatt Bali, Hyatt Regency Bali, Andaz Bali, Hyatt Regency Yogyakarta, Mercure Resort Sanur, Mercure Convention Center, Ibis Budget Jakarta Menteng, Ibis Budget Jakarta Cikini, POP! Hotel Kemang, POP! Hotel Malioboro, dan POP! Hotel Pemuda.
- Perkantoran/Office: Setiabudi Atrium, Setiabudi 2, dan Menara Cakrawala.
- Ritel/Retail: Setiabudi One, Cikini Retail, Plaza Menteng, Bali Collection, dan One Satrio.



Sampah

Sampah menjadi permasalahan yang membutuhkan penanganan khusus. Timbulan sampah dari Perusahaan berasal dari kegiatan domestik dan limbah pemeliharaan gedung. Upaya pengelolaan yang telah dilakukan melalui penyediaan tempat sampah terpilah dan pemanfaatan kembali sampah yang memiliki nilai ekonomis tinggi. Sampah yang terkumpul akan ditempatkan pada Tempat Pembuangan Sampah (TPS) sementara sebelum diangkut oleh pihak ketiga yang berizin. Sebagai inisiatif pengelolaan sampah domestik tahun 2023, One Satrio bekerjasama dengan Rekosistem.

Pengurangan sampah di lingkungan usaha Perusahaan telah dilakukan melalui penggunaan material lingkungan yang ramah lingkungan. Sepanjang tahun 2023, tidak terdapat laporan mengenai insiden tumpahan baik bahan beracun dan berbahaya (B3) maupun non-B3 serta pengaduan masyarakat terkait adanya pencemaran lingkungan.

Waste

Waste is a problem that requires special handling. Waste generation from the Company comes from domestic activities and building maintenance waste. Management efforts have been made through the provision of segregated waste bins and the reutilization of waste that has high economic value. The collected waste will be placed in a temporary waste disposal site (TPS) before being transported by a licensed third party. As part of the domestic waste management initiative in 2023, One Satrio collaborated with Rekosistem.

Waste reduction in the Company's business environment has been carried out through the use of environmentally friendly materials. Throughout 2023, there were no reports of spill incidents of both toxic and hazardous materials (B3) and non hazardous waste (non-B3) as well as public complaints related to environmental pollution.

UPAYA UNTUK MENGURANGI SAMPAH YANG DILAKUKAN PERUSAHAAN

The Company's Efforts to Reducing Waste



1. Pemilihan material ramah lingkungan yang digunakan misalnya material yang mudah terurai;
 2. Substitusi material dari bahan plastik misalnya penggunaan teko dan gelas;
 3. Kampanye dan sosialisasi pengurangan penggunaan kertas dan kantong plastik;
 4. Pemilihan produk ramah lingkungan untuk keperluan pembersihan bangunan;
 5. Pemanfaatan kembali sampah organik sebagai kompos;
 6. Pembagian *Leftover Food*, dalam mengurangi surplus makanan yang masih layak dikonsumsi kepada masyarakat sekitar;
 7. *Plogging* bersama Hotel Accor Jabodetabek, membersihkan area yang dilewati dari sampah di setiap area yang dilalui khususnya sampah plastik sebagai deklarasi "No More Single Use Plastic". Sampah yang terkumpul diserahkan kepada bank sampah;
1. Selection of environmentally friendly materials used such as biodegradable materials;
 2. Substitution of plastic materials such as teapots and cups;
 3. Campaign and socialization to reduce the use of paper and plastic bags;
 4. Selection of environmentally friendly products for building cleaning purposes;
 5. Reutilization of organic waste as compost;
 6. Distribution of Leftover Food, in reducing surplus food that is still suitable for consumption to the surrounding community;
 7. Plogging with Accor Hotels Jabodetabek, cleaning the area passed from waste in each area passed, especially plastic waste as a declaration of "No More Single Use Plastic". The collected waste was handed over to the waste bank;

TIMBULAN LIMBAH NON-B3
Non-Hazardous Waste Generation

DIVISI USAHA Business Division	KOMPOSISI LIMBAH Waste Composition	SATUAN Units	2023	2022	2021
Hotel/Hotel	Limbah Padat (konsolidasi timbulan limbah) Solid Waste (consolidation of waste generation)	m ³	497,8	1.202,3	1.071,6
		kg	3.432.863,9	1.779.466,0	422.206,7
	Limbah Cair Waste Liquid				
	Limbah yang dibuang Disposed waste	m ³	557.693,4	339.855,1	188.328,4
	Limbah yang diolah Treated waste	m ³	481.456,3	574.280,4	124.688,3
Perkantoran/Office	Limbah Padat (konsolidasi timbulan limbah) Solid Waste (consolidation of waste generation)	m ³	6.413,0	4.317,0	4.190,0
		kg	114.792,0	75.887,0	77.235,0
	Limbah Cair Waste Liquid				
	Limbah yang dibuang Disposed waste	m ³	19.558,0	18.593,0	18.280,0
	Limbah yang diolah Treated waste	m ³	6.145,0	4.223,0	3.117,0
Ritel/Retail	Limbah Padat (konsolidasi timbulan limbah) Solid Waste (consolidation of waste generation)	m ³	29.353,0	32.978,0	33.286,0
		kg	255.395,0	58.934,0	19.615,0
	Limbah Cair Waste Liquid				
	Limbah yang dibuang Disposed waste	m ³	29.352,0	6.174,0	5.579,0
	Limbah yang diolah Treated waste	m ³	29.352,0	6.121,0	0
Jumlah Limbah/ Total Waste	Limbah Padat (konsolidasi timbulan limbah) Solid Waste (consolidation of waste generation)	m ³	36.263,8	38.497,3	38.547,6
		kg	3.803.050,9	1.914.287,0	519.056,7
	Limbah Cair Waste Liquid				
	Limbah yang dibuang Disposed waste	m ³	606.603,4	364.622,1	212.187,4
	Limbah yang diolah Treated waste	kg	516.953,3	584.624,4	127.805,3

TIMBULAN LIMBAH B3
Hazardous Waste Generation

DIVISI USAHA Business Division	KOMPOSISI LIMBAH Waste Composition	SATUAN Units	2023	2022	2021
Hotel Hotel	B3 Padat / Solid B3	buah	6.406,5	7.602,0	1.641,0
		kg	1.594,9	894,0	322,6
		drum	0	0	0
	B3 Cair/ Liquid B3	drum	0	0	2,0
		liter	615,0	1.515,5	2,0
		buah	0	165,0	0
		kg	0	0	0
		kg	0	0	0
Perkantoran Office	B3 Padat / Solid B3	buah	180,0	488,0	459,0
		kg	0	0	0
		drum	2,0	2,0	2,0
	B3 Cair/ Liquid B3	drum	1,0	1,0	1,0
		liter	0	0	0
		buah	0	0	0
		kg	0	0	0
		kg	0	0	0
RITEL Retail	B3 Padat / Solid B3	buah	327,0	909,0	606,0
		kg	0	0	44,0
		drum	0	0	1,0
	B3 Cair/ Liquid B3	drum	110,0	1,0	1,0
		liter	0	0	0
		buah	0	0	0
		kg	0	0	0
		kg	0	0	0
Jumlah Total	B3 Padat / Solid B3	buah	6.913,5	8.999,0	2.706,0
		kg	1.594,9	894,0	366,6
		drum	2,0	2,0	3,0
	B3 Cair/ Liquid B3	drum	111,0	2,0	4,0
		liter	615,0	2.719,6	931,0
		buah	0	165,0	0
		kg	0	0	0
		kg	0	0	0

BIAYA LINGKUNGAN HIDUP (RP)
Environmental Cost (IDR)

2023

5.775.076.474

2022

199.629.842

2021

93.358.800

Catatan/Note:

Mencakup unit-unit bisnis/Include business units :

- Hotel/Hotel: Grand Hyatt Bali, Hyatt Regency Bali, Andaz Bali, Hyatt Regency Yogyakarta, Mercure Resort Sanur, Mercure Convention Center, Ibis Budget Jakarta Menteng, Ibis Budget Jakarta Cikini, POP! Hotel Kemang, POP! Hotel Malioboro, dan POP! Hotel Pemuda.
- Perkantoran/Office: Setiabudi Atrium, Setiabudi 2, dan Menara Cakrawala.
- Ritel/Retail: Setiabudi One, Cikini Retail, Plaza Menteng dan One Satrio.

PROGRAM LINGKUNGAN

POP! Hotel Kemang Jakarta bergabung dengan Ascott untuk melakukan penanaman pohon mangrove di Pusat Ekowisata Mangrove, Pantai Indah Kapuk, Jakarta pada 23 Juli 2023

POP! Hotel Kemang Jakarta join with Ascott for planting of mangrove trees in Mangrove Ecotourism Centre, Pantai Indah Kapuk, Jakarta on July 23, 2023



Hyatt Regency Yogyakarta mengadakan penanaman pohon mangrove di Pantai Baros Yogyakarta

Hyatt Regency Yogyakarta held mangroves tree planting in Baros Beach Yogyakarta



ENVIRONMENTAL PROGRAM

Grand Hyatt Bali mengadakan *Coastal Cleaning* di Bali pada September 2023

Grand Hyatt Bali held Coastal Cleaning in Bali on September 2023



Hyatt Regency Yogyakarta melakukan penanaman pohon di kawasan Gunung Merapi bersama masyarakat sekitar

Hyatt Regency Yogyakarta planted trees in the Mount Merapi area with the surrounding community



Hyatt Regency Bali dan Andaz Bali dengan bangga memperkenalkan Hyatt Bebot, robot pembersih pantai pertama di Indonesia, pada Oktober 2023

Hyatt Regency Bali and Andaz Bali proudly introduce the Hyatt Bebot, Indonesia's first beach cleaning robot, in October 2023

KINERJA SOSIAL

Tanggung Jawab Pengembangan Produk/Jasa Berkelanjutan

Perusahaan sudah sangat berpengalaman di bidang investasi real estat yang berfokus pada properti dan perhotelan. Perusahaan berupaya untuk terus meningkatkan kualitas produk dan jasa yang diberikan untuk menjamin kepercayaan dan apresiasi tinggi dari mitra bisnis global. Saat ini, Perusahaan menjadi mitra penting bagi Hyatt International, Accor Asia Pacific, Itochu Corporation, PT Tokyu Land Indonesia.

Perusahaan berkomitmen tinggi untuk menyediakan produk dan jasa yang terbaik bagi pelanggan sehingga dapat memperoleh pengalaman mengesankan, unik, dan tetap mengedepankan keberlanjutan lingkungan hidup.

Dampak Produk dan Jasa

Kegiatan bisnis Perusahaan yang mencakup penyediaan kamar hotel, ruang perkantoran, dan hunian tentu membawa dampak positif maupun negatif bagi masyarakat termasuk pelanggan. Dampak tersebut antara lain:

SOCIAL PERFORMANCE

Responsibility for Sustainable Product/Service Development

The Company is well experienced in the field of real estate investment focusing on property and hospitality. The Company strives to continuously improve the quality of its products and services to ensure the trust and appreciation of its global business partners. Currently, the Company is an important partner to Hyatt International, Accor Asia Pacific, Itochu Corporation, PT Tokyu Land Indonesia.

The Company is highly committed to providing the best products and services for customers so that they can have a memorable, unique experience, while still prioritizing environmental sustainability.

Product and Service Impact

The Company's business activities, which include the provision of hotel rooms, office space, and residences, certainly have positive and negative impacts on the community including customers. These impacts include:



Menyediakan kebutuhan tempat tinggal dan ruang usaha untuk masyarakat dan kegiatan usaha di mana real estat dan properti Perusahaan berada.
Provide residential and business space needs for the communities and business activities where the Company's real estate and properties are located.



Menyediakan akomodasi bagi wisatawan dan pelaku perjalanan bisnis selama aktivitasnya di kota-kota di mana hotel-hotel yang dikelola Perusahaan berada.
Provide accommodation for tourists and business travelers during their activities in the cities where the hotels managed by the Company are located.



Berkontribusi pada kegiatan perekonomian daerah dari kegiatan usaha masyarakat yang mendukung aktivitas penghuni, tamu, dan *tenant* pada usaha residensial, perhotelan, dan properti yang dikelola Perusahaan.
Contribute to local economic activities from community business activities that support the activities of residents, guests, and tenants in residential, hospitality, and property businesses managed by the Company.



Membuka peluang kerja bagi masyarakat di sekitar unit-unit usaha Perusahaan dan memberikan manfaat bergulir kepada perekonomian lokal.
Open employment opportunities for communities around the Company's business units and provide revolving benefits to the local economy.

Inovasi dan Pengembangan Produk dan/atau Jasa Berkelanjutan

Inovasi yang dilakukan yakni di One Satrio telah menyediakan ruang baik berbagai komunitas baik untuk kegiatan seni, olahraga, budaya, dan tempat yang nyaman bagi keluarga. Selain itu, One Satrio telah mendukung upaya pelestarian lingkungan melalui segregasi sampah baik organik maupun non-organik, tersedianya EV *charging* sebagai pendukung ekosistem mobil listrik di Indonesia, dan ruang terbuka hijau yang cukup luas.

Di sektor residensial, Perusahaan mengembangkan hunian yang dekat dengan kawasan bisnis di Jakarta dimana dekat dengan akses transportasi publik seperti busway, LRT, dan MRT.

Sementara itu, Perusahaan juga memiliki real estat Hyarta EcoVillage dengan konsep berwawasan lingkungan dan *kids-friendly*.

Produk dan/atau Jasa yang Dievaluasi Keamanannya Bagi Pelanggan

Perusahaan mengedepankan aspek keselamatan dan ramah lingkungan pada setiap bangunan atau gedung yang dikelola maupun dibangun. Hal ini bertujuan untuk mematuhi ketentuan perundangan maupun menjawab ekspektasi dari pelanggan. Untuk memastikan terpenuhinya aspek-aspek tersebut, Perusahaan melakukan:

1. Pemenuhan perizinan pembangunan;
2. Sertifikasi kelayakan gedung sesuai dengan peraturan yang berlaku;
3. Sertifikasi dan pemeriksaan pada peralatan gedung seperti lift penumpang, elevator, peralatan keadaan darurat dan lainnya secara periodik sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Jumlah Produk Yang Ditarik Kembali

Selama periode pelaporan, tidak terdapat produk yang ditarik kembali pada semua segmen usaha Perusahaan.

Survei Kepuasan Pelanggan

Perusahaan melakukan survei kepuasan terhadap para pelanggan untuk senantiasa memberikan produk dan layanan yang unggul. Untuk itu, Perusahaan mengupayakan untuk:



Menerima saran dan masukan untuk meningkatkan mutu.
Receive feedback and suggestions to improve quality.



Memperhatikan dan menanggapi dengan baik keluhan pelanggan sesuai dengan pedoman layanan yang dimiliki oleh Perusahaan.
Pay attention and respond well to customer complaints in accordance with the service guidelines owned by the Company.



Layanan *after sales* yang menjamin kepuasan serta kenyamanan pelanggan secara merata kepada seluruh pelanggan tanpa terkecuali.
After sales services that ensures customer satisfaction and comfort equally to all customers without exception.

Innovation and Development of Sustainable Products and/or Services

The innovations carried out at One Satrio have provided a good space for various communities for art, sports, cultural activities, and a comfortable place for families. In addition, One Satrio has supported environmental conservation efforts through the segregation of both organic and non-organic waste, the availability of EV *charging* to support the electric car ecosystem in Indonesia, and a large green open space.

In the residential sector, the Company develops residences close to Jakarta's business districts with access to public transportation such as busway, LRT, and MRT.

Meanwhile, the Company also owns Hyarta EcoVillage real estate with an environmentally sound and kids-friendly concept.

Products and/or Services Evaluated for Customer Safety

The Company prioritizes safety and environmentally friendly aspects in every building that is managed or constructed. This aims to comply with laws and regulations as well as meet customer expectations. To ensure the fulfillment of these aspects, the Company conducts:

1. Fulfillment of building permits;
2. Building eligibility certification in accordance with applicable regulations;
3. Certification and inspection of building equipment such as passenger lifts, elevators, emergency equipment and others periodically in accordance with applicable regulations.

Number of Product Recalls

During the reporting period, there were no product recalls in any of the Company's business segments.

Customer Satisfaction Survey

The Company conducts customer satisfaction surveys to continuously provide superior products and services. To that end, the Company strives to:

KOMUNITAS

POP! Hotel Pemuda Semarang melaksanakan program kerja bakti di lingkungan sekitar bersama masyarakat lokal

POP! Hotel Pemuda Semarang carry out cleaning blitz program at surrounding areas with local communities



COMMUNITY

Hyatt Regency Yogyakarta merayakan kemerdekaan Indonesia bersama para veteran perang

Hyatt Regency Yogyakarta celebrating Indonesian independence with war veterans



Hyatt Regency Yogyakarta memberikan donasi sebesar USD3,000 untuk TK Budi Pekerti Yogyakarta pada tanggal 27 Oktober 2023

Hyatt Regency Yogyakarta giving donation USD3,000 for TK Budi Pekerti Yogyakarta on October 27, 2023



ASCOTT bersama POP! Hotel Malioboro Yogyakarta Takes Care Ramadan, pembagian meal boxes di slum area di periode Ramadan 2023

ASCOTT collaborates with POP! Hotel Malioboro Yogyakarta Takes Care Ramadan, distribution of meal boxes in slum areas during Ramadan 2023



Kolaborasi dengan POP! Hotel Kemang Jakarta dan Ascott dengan tema "Care & Share" di Panti Wreda Yayasan Bina Bhakti, Tangerang Selatan pada 11 Desember 2023

Collaboration with POP! Hotel Kemang Jakarta and Ascott with theme of "Care & Share" in Panti Wreda Yayasan Bina Bhakti, South Tangerang on December 11, 2023



Penyerahan buku koleksi PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk kepada Perpustakaan Universitas Trisakti tanggal 10 Agustus 2023
Handover of books collection of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk to Trisakti University Library on August 10, 2023



Grand Hyatt Bali berkolaborasi dengan Bali Hotels Association (BHA) - CSR Kunjungan Panti Asuhan, November 2023
Grand Hyatt Bali in collaboration with Bali Hotels Association (BHA) - CSR Orphanage Visit, November 2023



Hyatt Regency Yogyakarta rayakan Hari Perempuan Internasional dengan mengadakan Pelatihan *Florist* bersama penyandang disabilitas
Hyatt Regency Yogyakarta celebrates International Woman Day by held Florist Training with disabled people

LEMBAR UMPAN BALIK

FEEDBACK SHEET

Terima kasih kepada Bapak/Ibu/Saudara yang telah berkenan membaca Laporan Keberlanjutan PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk Tahun 2023. Untuk meningkatkan isi Laporan Keberlanjutan pada tahun-tahun mendatang, kami berharap Bapak/Ibu/Saudara bersedia untuk mengisi Lembar Umpun Balik ini dengan melingkari salah satu jawaban dan mengisi titik-titik yang tersedia, kemudian mengirimkannya kepada kami.

Thank you to the ladies and gentlemen who are willing to read the Sustainability Report of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk in 2023. To improve the contents of the sustainability report in the coming years, we hope that you will be willing to fill in this feedback sheet with one of the answers and fill in the blank, then send it back to us.

- Laporan Keberlanjutan ini sudah memberikan informasi yang jelas mengenai kinerja ekonomi, sosial dan lingkungan PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk:
This Sustainability Report has provided clear information about the economic, social and environmental performance of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk:
a. Setuju / Agree ☐ b. Tidak Setuju / Disagree ☐ c. Tidak Tahu / No Idea ☐
- Laporan Keberlanjutan ini sudah memberikan informasi yang jelas mengenai pemenuhan tanggung jawab sosial dan lingkungan PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk:
This Sustainability Report has provided clear information about the fulfillment of the social and environmental responsibility of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk:
a. Setuju / Agree ☐ b. Tidak Setuju / Disagree ☐ c. Tidak Tahu / No Idea ☐
- Materi dan data dalam Laporan Keberlanjutan ini mudah dimengerti dan dipahami:
Material and data in this Sustainability Report is easily understood and comprehend:
a. Setuju / Agree ☐ b. Tidak Setuju / Disagree ☐ c. Tidak Tahu / No Idea ☐
- Materi dan data dalam Laporan Keberlanjutan ini sudah cukup lengkap:
Material and data in this Sustainability Report are quite complete:
a. Setuju / Agree ☐ b. Tidak Setuju / Disagree ☐ c. Tidak Tahu / No Idea ☐
- Apakah desain, tata letak, grafis dan foto-foto dalam Laporan Keberlanjutan ini sudah bagus?
Is the design, layout, graphics and photographs in this Sustainability Report good?
a. Setuju / Agree ☐ b. Tidak Setuju / Disagree ☐ c. Tidak Tahu / No Idea ☐
- Informasi apa yang paling bermanfaat dari Laporan Keberlanjutan ini?
What information is the most useful of this Sustainability Report?

- Informasi apa yang dinilai kurang bermanfaat dari Laporan Keberlanjutan ini?
What information is considered less useful from this Sustainability Report?

- Informasi apa yang dinilai masih kurang dari Laporan Keberlanjutan ini dan perlu ditambahkan pada Laporan Keberlanjutan mendatang?
What information is considered still lacking from this Sustainability Report and needs to be improved to the subsequent Sustainability Report?

Identitas Pengirim / Sender's Identity :

Nama / Name :

Email / Email :

Nomor Telpon / Phone Number :

Identifikasi menurut kategori pemangku kepentingan:

Identification according to the stakeholder category:

- ☐ a. Pelanggan
Customer
- ☐ b. Pegawai/Organisasi Pegawai
Employee/Employee Organization
- ☐ c. Pemegang saham
Shareholders
- ☐ d. Pemerintah, Regulator, Legislatif
Government, Regulator, Legislative
- ☐ e. Mitra kerja
Work partners
- ☐ f. Media massa
Mass media
- ☐ g. Masyarakat
Public
- ☐ h. Lain-lain, sebutkan
Others, please specify

Mohon lembar umpan balik ini
dikirimkan ke:

Please send this feedback sheet to:

PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk
Setiabudi 2 Building, 3A Floor
Jl. H. R. Rasuna Said Kav. 62
Jakarta 12920 - Indonesia
Telp : (+62 21) 5220568 (Hunting)
Fax : (+62 21) 5228649
Email : corp_sec@jsi.co.id
contact_us@jsi.co.id

Tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik.

On Form and Contents of Annual Report of Issuers or Public Companies.

KETERANGAN DESCRIPTION		HALAMAN PAGE
I. KETENTUAN UMUM / GENERAL PROVISIONS		
1. Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik merupakan sumber informasi penting bagi investor atau pemegang saham sebagai salah satu dasar pertimbangan dalam pengambilan keputusan investasi dan sarana pengawasan terhadap Emiten atau Perusahaan Publik	1. Annual Report of Issuers or Public Companies is the source or important information for investors or shareholders as the basis for consideration to make decision regarding investment, as well as the supervision medium on Issuers or Public Companies.	✓
2. Seiring dengan perkembangan Pasar Modal dan meningkatnya kebutuhan investor atau pemegang saham atas keterbukaan informasi, Direksi dan Dewan Komisaris dituntut untuk meningkatkan kualitas keterbukaan informasi melalui Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik.	2. In line with the development of Capital Market and the rising needs of investors or shareholders for information disclosure, the Board of Directors and Board of Commissioners are required to improve the quality of information disclosure through the Annual Report of Issuers or Public Companies.	✓
3. Laporan Tahunan yang disusun secara teratur dan informatif dapat memberikan kemudahan bagi investor atau pemegang saham dalam memperoleh informasi yang dibutuhkan.	3. Annual Report that is prepared methodically and is informative may facilitate the investors or shareholders to obtain the required information.	✓
4. Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan ini merupakan pedoman bagi Emiten atau Perusahaan Publik yang wajib diterapkan dalam menyusun Laporan Tahunan.	4. This Circular Letter of Financial Services Authority is a guideline for Issuers or Public Companies that must be applied in preparing the Annual Report.	✓
II. BENTUK LAPORAN TAHUNAN / FORM OF ANNUAL REPORT		
1. Laporan Tahunan disajikan dalam bentuk dokumen cetak dan salinan dokumen elektronik.	1. The Annual Report is presented in the form of printed documents and copies of electronic documents.	✓
2. Laporan Tahunan yang disajikan dalam bentuk dokumen cetak, dicetak pada kertas yang berwarna terang, berkualitas baik, berukuran A4, dijilid, dan dapat diperbanyak dengan kualitas yang baik.	2. The Annual Report presented in the form of printed documents, is printed on light-colored A4-sized paper of good quality, is bound, and can be reproduced in good quality.	✓
3. Laporan Tahunan yang disajikan dalam bentuk salinan dokumen elektronik merupakan Laporan Tahunan yang dikonversi dalam format pdf.	3. The Annual Report presented in the form of a copy of electronic document is the Annual Report that is converted into pdf format.	✓
III. ISI LAPORAN TAHUNAN / ANNUAL REPORT CONTENT		
1. KETENTUAN UMUM	1. GENERAL PROVISIONS	
A. Laporan Tahunan paling sedikit memuat informasi mengenai: 1) ikhtisar data keuangan penting; 2) informasi saham (jika ada); 3) laporan Direksi; 4) laporan Dewan Komisaris; 5) profil Emiten atau Perusahaan Publik; 6) analisis dan pembahasan manajemen; 7) tata kelola Emiten atau Perusahaan Publik; 8) tanggung jawab sosial dan lingkungan Emiten atau Perusahaan Publik; 9) laporan keuangan tahunan yang telah diaudit; dan 10) surat pernyataan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris tentang tanggung jawab atas Laporan Tahunan;	A. Annual report at least contains information about: 1) an overview of key financial data; 2) stock information (if any); 3) report of the Board of Directors; 4) report of the Board of Commissioners; 5) the profile of Issuers or Public Companies; 6) management discussion and analysis; 7) the profile of Issuers or Public Companies; 8) social and environmental responsibilities of the Issuers or Public Companies; 9) the audited annual financial statements; and 10) statements of members of the Board of Directors and the Board of Commissioners about responsibility for the Annual Report;	✓
B. Laporan Tahunan dapat menyajikan informasi berupa gambar, grafik, tabel, dan/atau diagram dengan mencantumkan judul dan/atau keterangan yang jelas, sehingga mudah dibaca dan dipahami;	B. The Annual Report may present information in the form of pictures, graphs, tables, and/or diagrams by including clear titles and/or captions, so that they are easy to read and understand;	

KETERANGAN DESCRIPTION	HALAMAN PAGE
2. URAIAN ISI LAPORAN TAHUNAN A. Ikhtisar Data Keuangan Penting Ikhtisar Data Keuangan Penting memuat informasi keuangan yang disajikan dalam bentuk perbandingan selama 3 (tiga) tahun buku atau sejak memulai usahanya jika Emiten atau Perusahaan Publik tersebut menjalankan kegiatan usahanya kurang dari 3 (tiga) tahun, paling sedikit memuat: 1) pendapatan/ penjualan; 2) laba bruto; 3) laba (rugi); 4) jumlah laba (rugi) yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan kepentingan non pengendali; 5) total laba (rugi) komprehensif; 6) jumlah laba (rugi) komprehensif yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan kepentingan non pengendali; 7) laba (rugi) per saham; 8) jumlah aset; 9) jumlah liabilitas; 10) jumlah ekuitas; 11) rasio laba (rugi) terhadap jumlah aset; 12) rasio laba (rugi) terhadap ekuitas; 13) rasio laba (rugi) terhadap pendapatan/penjualan; 14) rasio lancar; 15) rasio liabilitas terhadap ekuitas; 16) rasio liabilitas terhadap jumlah aset; dan 17) informasi dan rasio keuangan lainnya yang relevan dengan Emiten atau Perusahaan Publik dan jenis industrinya;	2. CONTENTS OF ANNUAL REPORT A. Key Financial Data Highlights Key Financial Data Highlights contains financial information presented in the form of comparison for 3 (three) financial years or since the commencement of business if the Issuers or Public Companies run its business activities in less than three (3) years, which at least contains: 1) revenues/sales; 2) gross profit; 3) profit (loss); 4) the amount of profit (loss) that can be attributed to the owner of the parent entity and the non controlling interests; 5) total comprehensive (loss) profit; 6) the amount of comprehensive profit (loss) that can be attributed to the owner of the parent entity and the non controlling interests; 7) profit (loss) per share; 8) total assets; 9) total liabilities; 10) total equity; 11) the ratio of profit (loss) to total assets 12) the ratio of profit (loss) to equity; 13) the ratio of profit (loss) to revenues/sales; 14) current ratio; 15) liability to equity ratio; 16) liability to total assets ratio; and 17) information and other financial ratios that are relevant to the Issuers or Public Companies and the type of industry;
B. Informasi Saham Informasi Saham (jika ada) paling sedikit memuat: 1) saham yang telah diterbitkan untuk setiap masa triwulan (jika ada) yang disajikan dalam bentuk perbandingan selama 2 (dua) tahun buku terakhir, paling sedikit meliputi: a) jumlah saham yang beredar; b) kapitalisasi pasar berdasarkan harga pada Bursa Efek tempat saham dicatatkan; c) harga saham tertinggi, terendah, dan penutupan berdasarkan harga pada Bursa Efek tempat saham dicatatkan; dan d) volume perdagangan pada Bursa Efek tempat saham dicatatkan; Informasi pada huruf a) diungkap oleh Emiten yang merupakan Perusahaan Terbuka yang sahamnya tercatat maupun tidak tercatat di Bursa Efek; Informasi pada huruf b), c), dan huruf d) hanya diungkapkan jika Emiten merupakan Perusahaan Terbuka dan sahamnya tercatat di Bursa Efek;	B. Share Information Share information (if any) at least contains: 1) shares that have been issued for each quarterly period (if any) presented in the form of comparison for the last 2 (two) financial years, which at least includes: a) the number of outstanding shares; b) market capitalization based on prices on the Stock Exchange where the shares are listed; c) the highest, lowest, and closing share prices on the Stock Exchange where the shares are listed; and d) trading volume on the Stock Exchange where the shares are listed; Information in letter a) is disclosed by the Issuer that is a Public Company whose shares are listed and not listed on Stock Exchange; Information in letters b), c) and d) is disclosed only if the Issuer is a Public Company whose shares are listed on Stock Exchange;

KETERANGAN DESCRIPTION		HALAMAN PAGE
2) Dalam hal terjadi aksi korporasi, seperti pemecahan saham (<i>stock split</i>), penggabungan saham (<i>reverse stock</i>), dividen saham, saham bonus, dan perubahan nilai nominal saham, informasi saham sebagaimana dimaksud pada angka 1) ditambahkan penjelasan paling sedikit mengenai: a) tanggal pelaksanaan aksi korporasi; b) rasio pemecahan saham (<i>stock split</i>), penggabungan saham (<i>reverse stock</i>), dividen saham, saham bonus, dan perubahan nilai nominal saham; c) jumlah saham beredar sebelum dan sesudah aksi korporasi; d) jumlah efek konversi yang dilaksanakan (jika ada); dan e) harga saham sebelum dan sesudah aksi korporasi;	2) In case of corporate actions, such as stock split, reverse stock, stock dividends, bonus shares, and changes in the nominal value of the shares, stock information as outlined in Figure 1) shall be added with an explanation that at least cover: a) the date of the execution of corporate actions; b) stock split ratio, reverse stock, stock dividends, bonus shares, and changes to the nominal value of the shares; c) the number of outstanding shares before and after the corporate actions; d) the number of convertible securities (if any); and e) the number of shares before and after the corporate actions;	15
3) Dalam hal terjadi penghentian sementara perdagangan saham (<i>suspension</i>), dan/atau penghapusan pencatatan saham (<i>delisting</i>) dalam tahun buku, Emiten atau Perusahaan Publik menjelaskan alasan penghentian sementara perdagangan saham (<i>suspension</i>) dan/atau penghapusan pencatatan saham (<i>delisting</i>) tersebut; dan	3) In the event of temporary suspension of stock trading (<i>suspension</i>), and/or delisting of shares in the financial year, Issuers or Public Companies shall explain the reasons of the temporary suspension of stock trading (<i>suspension</i>) and/or share delisting; and	15
4) Dalam hal penghentian sementara perdagangan saham (<i>suspension</i>) dan/atau penghapusan pencatatan saham (<i>delisting</i>) sebagaimana dimaksud pada angka 3) masih berlangsung hingga akhir periode Laporan Tahunan, Emiten atau Perusahaan Publik menjelaskan tindakan yang dilakukan untuk menyelesaikan penghentian sementara perdagangan saham (<i>suspension</i>) dan/atau penghapusan pencatatan saham (<i>delisting</i>) tersebut;	4) In the event of temporary suspension of stock trading (<i>suspension</i>), and/or delisting of shares in the financial year as referred to in number 3) still continues until the end of Annual Report period, Issuers or Public Companies shall explain the actions taken to settle the temporary suspension of stock trading (<i>suspension</i>) and/or share delisting;	15
C. Laporan Direksi Laporan Direksi paling sedikit memuat: 1) uraian singkat mengenai kinerja Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit meliputi: a) strategi dan kebijakan strategis Emiten atau Perusahaan Publik; b) peranan Direksi dalam perumusan strategi dan kebijakan strategis Emiten atau Perusahaan Publik; c) proses yang dilakukan Direksi untuk memastikan implementasi strategi Emiten atau Perusahaan Publik; d) perbandingan antara hasil yang dicapai dengan yang ditargetkan; dan e) kendala yang dihadapi Emiten atau Perusahaan Publik; 2) gambaran tentang prospek usaha; dan 3) penerapan tata kelola Emiten atau Perusahaan Publik;	C. Board of Directors Report Report of the Board of Directors at least contains: 1) a brief description about the performance of the Issuers or Public Companies, which at least includes the following: a) strategy and strategic policy of Issuers or Public Companies; b) role of the Board of Directors in formulating strategy and strategic policy of Issuers or Public Companies; c) process carried out by the Board of Directors to ensure the implementation of the strategy and strategic policy of Issuers or Public Companies; d) comparison between the results achieved and the target; and e) constraints faced by Issuers or Public Companies; 2) description about business prospects; and 3) Issuers or public companies governance implementation;	26

KETERANGAN DESCRIPTION		HALAMAN PAGE
D. Laporan Dewan Komisaris Laporan Dewan Komisaris paling sedikit memuat: 1) penilaian terhadap kinerja Direksi mengenai pengelolaan Emiten atau Perusahaan Publik; 2) pengawasan terhadap implementasi strategi Emiten atau Perusahaan Publik; 3) pandangan atas prospek usaha Emiten atau Perusahaan Publik yang disusun oleh Direksi; 4) pandangan atas penerapan tata kelola Emiten atau Perusahaan Publik; dan 5) frekuensi dan cara pemberian nasihat kepada anggota Direksi;	D. Board of Commissioners Report Report of the Board of Commissioners at least contain: 1) assessment of the performance of the Board of Directors regarding the management of the Issuers or Public Companies; 2) supervision of the implementation of the strategy of the Issuers or Public Companies; 3) opinion on business outlook of Issuers or Public Companies prepared by the Board of Directors 4) opinion on the implementation of governance of Issuers or Public Companies; and 5) the frequency and advice-giving method to members of the Board of Directors;	22
E. Profil Emiten atau Perusahaan Publik Profil Emiten atau Perusahaan Publik paling sedikit memuat: 1) nama Emiten atau Perusahaan Publik termasuk apabila terdapat perubahan nama, alasan perubahan, dan tanggal efektif perubahan nama pada tahun buku; 2) akses terhadap Emiten atau Perusahaan Publik termasuk kantor cabang atau kantor perwakilan yang memungkinkan masyarakat dapat memperoleh informasi mengenai Emiten atau Perusahaan Publik, meliputi: a) frekuensi dan cara pemberian nasihat kepada anggota Direksi; b) alamat; c) nomor telepon; d) nomor faksimile; e) alamat surat elektronik; dan f) alamat situs web; 3) riwayat singkat Emiten atau Perusahaan Publik; 4) visi dan misi Emiten atau Perusahaan Publik; 5) kegiatan usaha menurut anggaran dasar terakhir, kegiatan usaha yang dijalankan pada tahun buku, serta jenis barang dan/atau jasa yang dihasilkan; 6) wilayah operasional Emiten atau Perusahaan Publik; wilayah operasional merupakan wilayah atau daerah pelaksanaan kegiatan operasional atau jangkauan dari kegiatan operasional perusahaan; 7) struktur organisasi Emiten atau Perusahaan Publik dalam bentuk bagan, paling sedikit sampai dengan struktur 1 (satu) tingkat di bawah Direksi, disertai dengan nama dan jabatan; 8) daftar keanggotaan asosiasi industri baik dalam skala nasional maupun internasional yang berkaitan dengan penerapan keuangan berkelanjutan;	E Profile of Issuers or Public Companies The profile of Issuers or Public Companies at least contains: 1) the name of Issuers or Public Companies including when there is a name change, the reason for the change, and the effective date of name changes in the financial year; 2) access to Issuers or public companies including branch office or representative office which allows the public to obtain information regarding Issuers or Public Companies, including: a) frequency and method of providing advice to members of the Board of Directors b) address; c) phone number; d) fax number; e) electronic mail address; and f) website address; 3) brief history of Issuers of Public Companies 4) vision and mission of Issuers or Public Companies; 5) business activities according to the latest articles of association, business activities implemented in the financial year, as well as the type of goods and/or services produced; 6) operational areas of Issuers or Public Companies; operational areas refer to areas or locations where operational activities are conducted or the reach of the company's operational activities territory; 7) the organizational structure of the Issuers or Public Companies in the form of charts, at least up to the structure of a 1 (one) level below the Board of Directors, accompanied by the name and job title; 8) list of industrial association memberships in both national and international level related to the implementation of sustainable financing;	38
		40
		42
		44
		44
		46
		45

KETERANGAN DESCRIPTION		HALAMAN PAGE
9) profil Direksi, paling sedikit memuat: a) nama dan jabatan yang sesuai dengan tugas dan tanggung jawab; b) foto terbaru; c) usia; d) kewarganegaraan; e) riwayat pendidikan dan/atau sertifikasi; f) riwayat jabatan, meliputi informasi: (1) dasar hukum penunjukan sebagai anggota Direksi pada Emiten atau Perusahaan Publik yang bersangkutan; (2) rangkap jabatan, baik sebagai anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik. Dalam hal anggota Direksi tidak memiliki rangkap jabatan, maka diungkapkan mengenai hal tersebut; dan (3) pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik;	9) profile of Board of Directors, at least contains: a) name and position in accordance with the duties and responsibilities; b) latest photos; c) age; d) citizenship; e) history of education and/or certifications; f) career history, including: (1) legal basis for appointment as a member of the Board of Directors in the Issuers or Public Companies concerned; (2) the double title, both as a member of the Board of Directors, member of the Board of Commissioners, and/or members of the committee as well as other positions both inside or outside of Issuers or Public Companies. If the member of the Board of Directors does not hold double positions, the information should be disclosed; and (3) work experience and the period of time both inside and outside of Issuers or Public Companies;	54
g) pendidikan dan/atau pelatihan yang telah diikuti anggota Direksi dalam meningkatkan kompetensi dalam tahun buku (jika ada);	g) education and/or training which have been followed in improving the competence of the Board of Directors in the financial year (if any);	128
h) hubungan afiliasi dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris, dan pemegang saham utama, dan pengendali baik langsung maupun tidak langsung sampai kepada pemilik individu, meliputi nama pihak yang terafiliasi. Dalam hal anggota Direksi tidak memiliki hubungan afiliasi, maka Emiten atau Perusahaan Publik mengungkapkan hal tersebut; dan	h) affiliation with other members of the Board of Directors, members of the Board of Commissioners, the majority and controlling shareholders, be it directly or indirectly, up to the ultimate owner, including the names of the affiliated parties. In case members of the Board of Directors have no affiliation, Issuers or Public Companies shall disclose it; and	54
i) perubahan komposisi anggota Direksi dan alasan perubahannya. Dalam hal tidak terdapat perubahan komposisi anggota Direksi, maka diungkapkan mengenai hal tersebut;	i) changes in the composition of members of the Board of Directors and the reasons thereof. If there is no change in the composition of members of the Board of Directors, such information shall be disclosed;	58
10) profil Dewan Komisaris, paling sedikit memuat: a) nama dan jabatan; b) foto terbaru; c) usia; d) kewarganegaraan; e) riwayat pendidikan dan/atau sertifikasi; f) riwayat jabatan, meliputi informasi:	10) profile of the Board of Commissioners, at least contains: a) name and position; b) latest photos; c) age; d) citizenship; e) history of education and/or certifications; f) career history, including information:	49

KETERANGAN DESCRIPTION	HALAMAN PAGE
(1) dasar hukum pengangkatan sebagai anggota Dewan Komisaris; (2) dasar hukum pengangkatan pertama kali sebagai anggota Dewan Komisaris yang merupakan Komisaris Independen pada Emiten atau Perusahaan Publik yang bersangkutan; (3) rangkap jabatan, baik sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik. Dalam hal anggota Dewan Komisaris tidak memiliki rangkap jabatan, maka diungkapkan mengenai hal tersebut; dan (4) pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik;	(1) legal basis of appointment as a member of Board of Commissioners; (2) legal basis for first-time appointment as a member of the Board of Commissioners who is not an independent Commissioner in Issuers or Public Companies concerned; (3) double positions, both as a member of the Board of Directors, member of the Board of Commissioners, and/or members of the committee as well as other positions both inside or outside of Issuers or Public Companies. If the member of the Board of Commissioners does not hold double positions, the information shall be disclosed; and (4) work experience and the period of time both inside and outside of Issuers or Public Companies; 49
g) pendidikan dan/atau pelatihan yang telah diikuti anggota Dewan Komisaris dalam meningkatkan kompetensi dalam tahun buku (jika ada);	g) education and/or training which have been followed in improving the competence of the Board of Commissioners in the financial year (if any); 134
h) hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya dan pemegang saham utama dan pengendali baik langsung maupun tidak langsung sampai kepada pemilik individu, meliputi nama pihak yang terafiliasi. Dalam hal anggota Dewan Komisaris tidak memiliki hubungan afiliasi, maka Emiten atau Perusahaan Publik mengungkapkan hal tersebut; dan	h) affiliation with other members of the Board of Commissioners and the majority and controlling shareholders, be it directly or indirectly, up to the ultimate owner, including the names of the affiliated parties. In case members of the Board of Commissioners have no affiliation, Issuers or Public Companies shall disclose it; and 49
i) pernyataan independensi Komisaris Independen dalam hal Komisaris Independen telah menjabat lebih dari 2 (dua) periode (jika ada);	i) statement of the independence of the Independent Commissioner in terms of Independent Commissioner has served for more than 2 (two) periods (if any); 132
j) perubahan komposisi anggota Dewan Komisaris dan alasan perubahannya. Dalam hal tidak terdapat perubahan komposisi anggota Dewan Komisaris, maka diungkapkan mengenai hal tersebut;	j) changes in the composition of members of the Board of Commissioners and the reasons thereof. If there is no change in the composition of members of the Board of Commissioners, such information shall be disclosed; 53
11) dalam hal terdapat perubahan susunan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang terjadi setelah tahun buku berakhir sampai dengan batas waktu penyampaian Laporan Tahunan, susunan yang dicantumkan dalam Laporan Tahunan adalah susunan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang terakhir dan sebelumnya;	11) in the event of a change in the composition of the members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners that occurs after the end of financial year until the deadline for submission of the Annual Report, the composition disclosed in the annual report shall be the last and previous composition of members of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners; 126, 131
12) jumlah karyawan menurut jenis kelamin, jabatan, usia, tingkat pendidikan, dan status ketenagakerjaan (tetap/kontrak) dalam tahun buku. Pengungkapan informasi dapat disajikan dalam bentuk tabel;	12) the number of employees based on gender, position, age, education level, and employment status (permanent/temporary) in the financial year. The information disclosure may be presented in tables; 84

KETERANGAN DESCRIPTION		HALAMAN PAGE
13) nama pemegang saham dan persentase kepemilikan pada akhir tahun buku, yang terdiri dari: a) pemegang saham yang memiliki 5% (lima persen) atau lebih saham Emiten atau Perusahaan Publik; b) anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris yang memiliki saham Emiten atau Perusahaan Publik. Dalam hal seluruh anggota Direksi dan/atau seluruh anggota Dewan Komisaris tidak memiliki saham, maka diungkapkan mengenai hal tersebut; dan c) kelompok pemegang saham masyarakat, yaitu kelompok pemegang saham yang masing-masing memiliki kurang dari 5% (lima persen) saham Emiten atau Perusahaan Publik;	13) the name of the shareholders and the percentage of ownership at the end of the financial year, which consists of: a) shareholders who have a 5% (five percent) or more of the shares of Issuers or Public Companies; b) members of the Board of Directors and members of Board of Commissioners who have shares of Issuers or Public Companies. In case all members of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners do not own shares therein, the information shall be disclosed; and c) a group of public shareholders, i.e. the group of shareholders that each has less than 5% (five percent) of the shares of Issuers or Public Companies;	64
14) persentase kepemilikan tidak langsung atas saham Emiten atau Perusahaan Publik oleh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris pada awal dan akhir tahun buku, termasuk informasi mengenai pemegang saham yang terdaftar dalam daftar pemegang saham untuk kepentingan kepemilikan tidak langsung anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris; Dalam hal seluruh anggota Direksi dan/atau seluruh anggota Dewan Komisaris tidak memiliki kepemilikan tidak langsung atas saham Emiten atau Perusahaan Publik, maka diungkapkan mengenai hal tersebut.	14) percentage of indirect shares owned by members of the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies in the Issuers or Public Companies at the start and end of the financial year, including information on shareholders listed on the shareholder register for the interest of indirect share ownership of members of Board of Directors and Board of Commissioners; In case all members of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners do not own indirect shares therein, the information shall be disclosed;	64
15) jumlah pemegang saham dan persentase kepemilikan per akhir tahun buku berdasarkan klasifikasi: a) kepemilikan institusi lokal; b) kepemilikan institusi asing; c) kepemilikan individu lokal; dan d) kepemilikan individu asing;	15) the number of shareholders and the percentage of share ownership per end of financial year by classification: a) Ownership of local institutions; b) Ownership of a foreign institution; c) Individual local ownership; and d) Individual foreign ownership;	64
16) informasi mengenai pemegang saham utama dan pengendali Emiten atau Perusahaan Publik, baik langsung maupun tidak langsung, sampai kepada pemilik individu, yang disajikan dalam bentuk skema atau bagan;	16) information regarding the majority and controlling shareholders and Issuers or Public Companies, either directly or indirectly, up to the individual owners, presented in the form of a scheme or a chart;	67
17) nama entitas anak, perusahaan asosiasi, perusahaan ventura bersama dimana Emiten atau Perusahaan Publik memiliki pengendalian bersama entitas, beserta persentase kepemilikan saham, bidang usaha, total aset, dan status operasi Emiten atau Perusahaan Publik tersebut (jika ada); Untuk entitas anak, ditambahkan informasi mengenai alamat entitas anak tersebut;	17) name of subsidiaries, associated companies, joint venture in which the Issuers or Public Companies have common control with the entity, together with their percentage of share ownership, line of business, total assets, and operating status of Issuers or Public Companies (if any); For subsidiaries, information about the address of the subsidiaries is added;	68

KETERANGAN DESCRIPTION	HALAMAN PAGE
18) kronologi pencatatan saham, jumlah saham, nilai nominal, dan harga penawaran dari awal pencatatan hingga akhir tahun buku serta nama Bursa Efek dimana saham Emiten atau Perusahaan Publik dicatatkan, termasuk pemecahan saham (<i>stock split</i>), penggabungan saham (<i>reverse stock</i>), dividen saham, saham bonus, dan perubahan nilai nominal saham, pelaksanaan efek konversi, pelaksanaan penambahan dan pengurangan modal (jika ada);	18) share-listing chronology, number of shares, nominal value, and the offering price from the beginning of the share listing until the end of the financial year as well as the name of the Stock Exchange where the shares of Issuers or Public Companies are listed, including stock split, reverse stock, dividend shares, bonus shares, and changes in share par value, implementation of securities conversion, implementation of capital addition and reduction (if any);
19) informasi pencatatan efek lainnya selain efek sebagaimana dimaksud pada angka 18, yang belum jatuh tempo pada tahun buku paling sedikit memuat nama efek, tahun penerbitan, tingkat suku bunga/imbal hasil, tanggal jatuh tempo, nilai penawaran, dan peringkat efek (jika ada);	19) other securities listing chronology other than securities as referred to in number 18, which has not matured in the financial year, at least covering the securities name, year of issuance, interest rate/return, maturity date, offering value, and securities rating (if any);
20) informasi penggunaan jasa Akuntan Publik (AP) dan Kantor Akuntan Publik (KAP) beserta jaringan/asosiasi/aliansinya meliputi: a) nama dan alamat; b) periode penugasan; c) informasi jasa audit dan/atau non audit yang diberikan; d) biaya jasa (<i>fee</i>) audit dan/atau non audit untuk masing-masing penugasan yang diberikan selama tahun buku; dan e) dalam hal AP dan KAP beserta jaringan/asosiasi/aliansinya, yang ditunjuk tidak memberikan jasa non audit, maka diungkapkan mengenai informasi tersebut; dan Pengungkapan informasi penggunaan jasa AP dan KAP beserta jaringan/asosiasi/aliansinya dapat disajikan dalam bentuk tabel.	20) information on the use of services from Public Accountant (PA) and Public Accounting Firm (PAF) along with its network/associations/alliances, covering: a) name and address; b) period of service; c) information on the audit and/or non-audit services provided; d) audit and/or non-audit fee for each service provided in the financial year; and e) if the appointed PA and PAF along with its network/associations/alliances do not provide any non-audit services, the information shall be disclosed; and Information disclosure on the use of services from Public Accountant (PA) and Public Accounting Firm (PAF) along with its network/associations/alliances may be presented in tables.
21) nama dan alamat lembaga dan/atau profesi penunjang pasar modal selain AP dan KAP;	21) name and address of institutions and/or professionals supporting the capital market other than PA and PAF;
22) dalam hal terdapat profesi penunjang pasar modal yang memberikan jasa secara berkala kepada Emiten atau Perusahaan Publik, diungkapkan informasi mengenai jasa yang diberikan, komisi (<i>fee</i>), dan periode penugasan;	22) in case there are capital market professionals that provide services on a regular basis to the Issuers or Public Companies, information about services provided, the commission (fee), and period of service shall be disclosed;
23) penghargaan dan/atau sertifikasi yang diterima Emiten Perusahaan Publik baik yang berskala nasional atau maupun internasional dalam tahun buku terakhir (jika ada), yang memuat: a) nama penghargaan dan/atau sertifikasi; b) badan atau lembaga yang memberikan; dan c) masa berlaku penghargaan dan/atau sertifikasi (jika ada)	23) awards and/or certification at national and international level received by Issuers or Public Companies in the last financial year (if any), which contains: a) the name of the award and/or certification; b) agency or institution that grants the award; and c) the validity period of the Award and/or certification (if any);
F. Analisis dan Pembahasan Manajemen Analisis dan pembahasan manajemen memuat analisis dan pembahasan mengenai laporan keuangan dan informasi penting lainnya dengan penekanan pada perubahan material yang terjadi dalam tahun buku, yaitu paling sedikit memuat:	F. Management Discussion and Analysis Management discussion and analysis explains analysis and discussion of the financial statements and other important information with an emphasis on material changes that occurred during the financial year, i.e. at least covering:

KETERANGAN DESCRIPTION		HALAMAN PAGE
1) tinjauan operasi per segmen operasi sesuai dengan jenis industri Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit mengenai: a) produksi, yang meliputi proses, kapasitas, dan perkembangannya; b) pendapatan/penjualan; dan c) profitabilitas;	1) operational overview per operating segment according to the type of industry of Issuers or Public Companies, at least explaining: a) the production, which includes the processes, capacity, and its development; b) revenues/sales; and c) profitability;	90
2) kinerja keuangan komprehensif yang mencakup perbandingan kinerja keuangan dalam 2 (dua) tahun buku terakhir, penjelasan tentang penyebab adanya perubahan dan dampak perubahan tersebut, paling sedikit mengenai: a) aset lancar, aset tidak lancar, dan total aset; b) liabilitas jangka pendek, liabilitas jangka panjang, dan total liabilitas; c) ekuitas; d) pendapatan/penjualan, beban, laba (rugi), penghasilan komprehensif lain, dan total laba (rugi) komprehensif; dan e) arus kas;	2) comprehensive financial performance that includes a comparison of financial performance in the last 2 (two) financial years, an explanation of the causes of changes and the impact of those changes, at least about: a) current assets, non current assets, and total assets; b) current liabilities, non current liabilities, and total liabilities; c) equity; d) sales/revenue, expense, profit (loss), other comprehensive income, and total comprehensive profit (loss); e) cash flow;	106
3) kemampuan membayar utang dengan menyajikan perhitungan rasio yang relevan;	3) solvency, by presenting the relevant ratio calculation;	112
4) tingkat kolektibilitas piutang Emiten atau Perusahaan Publik dengan menyajikan perhitungan rasio yang relevan;	4) the capital structure and management policy on capital structure are accompanied with the basis of determination of the policies;	112
5) struktur modal (<i>capital structure</i>) dan kebijakan manajemen atas struktur modal (<i>capital structure</i>) tersebut disertai dasar penentuan kebijakan dimaksud;	5) the capital structure and management policy on capital structure are accompanied with the basis of determination of the policies;	112
6) bahasan mengenai ikatan yang material untuk investasi barang modal dengan penjelasan paling sedikit meliputi: a) tujuan dari ikatan tersebut; b) sumber dana yang diharapkan untuk memenuhi ikatan tersebut; c) mata uang yang menjadi denominasi; dan d) langkah yang direncanakan Emiten atau Perusahaan Publik untuk melindungi risiko dari posisi mata uang asing yang terkait;	6) discussion regarding material commitments for capital goods investment with explanations at least covering: a) the purpose of the commitments; b) the expected source of funding to meet the commitments; c) the currency for the denomination; and d) the planned steps of Issuers or Public Companies to protect the risk of the position of the foreign currency;	113
7) bahasan mengenai investasi barang modal yang direalisasikan dalam tahun buku terakhir, paling sedikit meliputi: a) jenis investasi barang modal; b) tujuan investasi barang modal; dan c) nilai investasi barang modal yang dikeluarkan;	7) discussion about capital goods investment which are realized in the last financial year, at least include the following: a) type of capital goods investment; b) capital goods investment purposes; and c) the investment value of the capital goods spent;	113
8) informasi dan fakta material yang terjadi setelah tanggal laporan akuntan (jika ada);	8) information and material facts that occur after balance sheet date (if any);	113
9) prospek usaha dari Emiten atau Perusahaan Publik dikaitkan dengan kondisi industri, ekonomi secara umum dan pasar internasional disertai data pendukung kuantitatif dari sumber data yang layak dipercaya;	9) business prospects of the Issuers or Public Companies associated with the condition of the industry, the economy in general and the international market accompanied by quantitative supporting data from reliable data sources;	113

KETERANGAN DESCRIPTION		HALAMAN PAGE
10) perbandingan antara target/proyeksi pada awal tahun buku dengan hasil yang dicapai (realisasi), mengenai: a) pendapatan/penjualan; b) laba (rugi); c) struktur modal (<i>capital structure</i>); atau d) hal lainnya yang dianggap penting bagi Emiten atau Perusahaan Publik;	10) a comparison between the target/projections at the beginning of the year and the results achieved (realization), about: a) revenues/sales; b) profit (loss); c) capital structure; or d) other matters that are considered important for Issuers or Public Companies;	N/A
11) target/proyeksi yang ingin dicapai Emiten atau Perusahaan Publik untuk 1 (satu) tahun mendatang, mengenai: a) pendapatan/penjualan; b) laba (rugi); c) struktur modal (<i>capital structure</i>); d) kebijakan dividen; atau e) hal lainnya yang dianggap penting bagi Emiten atau Perusahaan Publik;	11) target/projections to be achieved by Issuers or Public Companies for 1 (one) year ahead, about: a) revenues/sales; b) profit (loss); c) capital structure; d) dividend policy; or e) other matters that are considered important for Issuers or Public Companies;	N/A
12) aspek pemasaran atas barang dan/atau jasa Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit mengenai strategi pemasaran dan pangsa pasar;	12) aspects of the marketing of goods and/or services of Issuers or Public Companies, at least regarding marketing strategy and market share;	N/A
13) uraian mengenai dividen selama 2 (dua) tahun buku terakhir (jika ada), paling sedikit: a) kebijakan dividen, antara lain memuat informasi persentase jumlah dividen yang dibagikan terhadap laba bersih; b) tanggal pembayaran dividen kas dan/atau tanggal distribusi dividen non kas; c) jumlah dividen per tahun yang dibayar; d) jumlah dividen per saham (kas dan/atau non kas); pengungkapan informasi dapat disajikan dalam bentuk tabel. Dalam hal Emiten atau Perusahaan Publik tidak membagikan dividen dalam 2 (dua) tahun terakhir, maka diungkapkan mengenai hal tersebut.	13) description about dividends in the last 2 (two) years (if any), at least: a) dividend policy; i.e. information on the percentage of total dividends paid to net profit; b) cash dividend payment date and/or the date of distribution of non cash dividends; c) the amount of the dividends paid per year; d) the amount of dividend per share (cash and/or non cash) information disclosure may be presented in tables. If Issuers or Public Companies do not pay dividends in the last 2 (two) years, the information shall be disclosed.	114
14) realisasi penggunaan dana hasil penawaran umum, dengan ketentuan: a) dalam hal selama tahun buku, Emiten memiliki kewajiban menyampaikan laporan realisasi penggunaan dana, maka diungkapkan realisasi penggunaan dana hasil penawaran umum secara kumulatif sampai dengan akhir tahun buku; dan b) dalam hal terdapat perubahan penggunaan dana sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum, maka Emiten menjelaskan perubahan tersebut;	14) the realization of the use of funds from public offering, on condition that: a in the event that during the financial year, Issuers have the duty of submitting the report of realization of the use of the funds, then the realization of fund from public offering shall be disclosed cumulatively until the end of the financial year; and b) in the event there is a change in use of the funds as set forth in the Regulation of the Financial Services Authority about the Report of the Realization of Use of Fund from Public Offering, then the Issuers shall explain the changes.	114
15) informasi material (jika ada), antara lain mengenai investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan/ peleburan usaha, akuisisi, restrukturisasi utang/modal, transaksi afiliasi, dan transaksi yang mengandung benturan kepentingan, yang terjadi pada tahun buku, antara lain memuat: a) tanggal, nilai, dan objek transaksi; b) nama pihak yang melakukan transaksi; c) sifat hubungan afiliasi (jika ada); d) penjelasan mengenai kewajiban transaksi;	15) material information (if any), i.e. investment, expansion, divestment, merger/consolidation, acquisition, debt/ capital restructuring, affiliated transaction, and transaction containing conflict of interest that occurs in the financial year, containing among others: a) date, value, and object of the transaction; b) names of parties to the transaction; c) nature of the affiliation (if any); d) description on the reasonableness of the transaction;	114

KETERANGAN DESCRIPTION		HALAMAN PAGE
e) pemenuhan ketentuan terkait; dan f) dalam hal terdapat hubungan afiliasi, selain mengungkapkan informasi sebagaimana dimaksud dalam huruf (a) sampai dengan huruf (e), Emiten atau Perusahaan Publik juga mengungkapkan informasi: (1) pernyataan Direksi bahwa transaksi afiliasi telah melalui prosedur yang memadai untuk memastikan bahwa transaksi afiliasi dilaksanakan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum antara lain dilakukan dengan memenuhi prinsip transaksi yang wajar (<i>arms-length principle</i>); dan (2) peran Dewan Komisaris dan Komite Audit dalam melakukan prosedur yang memadai untuk memastikan bahwa transaksi afiliasi dilaksanakan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum antara lain dilakukan dengan memenuhi prinsip transaksi yang wajar (<i>arms-length principle</i>); g) untuk transaksi afiliasi atau transaksi material yang merupakan kegiatan usaha yang dijalankan dalam rangka menghasilkan pendapatan usaha dan dijalankan secara rutin, berulang, dan/atau berkelanjutan, ditambahkan penjelasan bahwa transaksi afiliasi atau transaksi material tersebut merupakan kegiatan usaha yang dijalankan dalam rangka menghasilkan pendapatan usaha dan dijalankan secara rutin, berulang, dan/atau berkelanjutan; Dalam hal transaksi afiliasi atau transaksi material dimaksud telah diungkapkan dalam laporan keuangan tahunan, ditambahkan informasi mengenai rujukan pengungkapan dalam laporan keuangan tahunan tersebut. h) untuk pengungkapan transaksi afiliasi dan/atau transaksi benturan kepentingan yang merupakan hasil pelaksanaan transaksi afiliasi dan/atau transaksi benturan kepentingan yang telah disetujui pemegang saham independen, ditambahkan informasi mengenai tanggal pelaksanaan RUPS yang menyetujui transaksi afiliasi dan/atau transaksi kepentingan tersebut; i) dalam hal tidak terdapat transaksi afiliasi dan/atau transaksi benturan kepentingan, maka diungkapkan mengenai hal tersebut;	e) fulfillment of the related provisions; and f) if there is an affiliation, other than disclosing the information in accordance with the letters from (a) to (e), Issuers or Public Companies shall disclose the information below: (1) statement from the Board of Directors that the affiliated transaction has gone through adequate procedures to ensure that the affiliated transaction is carried out in accordance with generally accepted business practices, among others, by complying with the arms-length principle; and (2) the role of the Board of Commissioners and the Audit Committee in carrying out adequate procedures to ensure that affiliated transactions are carried out in accordance with generally accepted business practices, among others, by complying with the arms-length principle; g) for affiliated transactions or material transactions which are business activities carried out in order to generate revenues and implemented regularly, repeatedly, and/or continuously, an explanation that the affiliated transactions or material transactions are business activities carried out in order to revenues and implemented regularly, repeatedly, and/or continuously shall be disclosed; In the event that such affiliated transactions or material transactions have been disclosed in the annual financial statements, the information on reference of disclosure in the annual financial statements shall be disclosed. h) for disclosure of affiliated transactions and/or conflict-of-interest transactions resulting from the implementation of affiliated transactions and/ or conflict-of-interest transactions that have been approved by independent shareholders, information on the date of the GMS which approves the affiliated transactions and/or conflict of interest transactions shall be disclosed; i) in case there is no affiliated transactions and/or conflict-of-interest transactions, such information shall be disclosed;	114
16) perubahan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berpengaruh signifikan terhadap Emiten atau Perusahaan Publik dan dampaknya terhadap laporan keuangan (jika ada); dan	16) changes in provisions of laws and regulations that influence significantly to Issuers or Public Companies and its impact on the financial statements (if any); and	114
17) perubahan kebijakan akuntansi, alasan dan dampaknya terhadap laporan keuangan (jika ada);	17) accounting policy changes, reasons thereof and its impact on the financial statements (if any);	114

KETERANGAN DESCRIPTION	KETERANGAN DESCRIPTION	HALAMAN PAGE
G. Tata Kelola Emiten atau Perusahaan Publik Tata kelola Emiten atau Perusahaan Publik paling sedikit memuat uraian singkat mengenai:	G. Issuers or Public Companies Governance Governance of Issuers or Public Companies contains, at the very least, brief description about:	
1) RUPS, paling sedikit memuat: a) informasi mengenai keputusan RUPS pada tahun buku dan 1 (satu) tahun sebelum tahun buku meliputi: (1) keputusan RUPS pada tahun buku dan 1 (satu) tahun sebelum tahun buku yang direalisasikan pada tahun buku; dan (2) keputusan RUPS pada tahun buku dan 1 (satu) tahun sebelum tahun buku yang belum direalisasikan beserta alasan belum direalisasikan; b) dalam hal Emiten atau Perusahaan Publik menggunakan pihak independen dalam pelaksanaan RUPS untuk keperluan perhitungan suara, maka diungkapkan mengenai hal tersebut;	1) GMS, at least covering: a) information on GMS resolutions in the financial year and 1 (one) year before the financial year, which includes: (1) GMS resolutions in the financial year and 1 (one) year before the financial year which are realized in the financial year; and (2) GMS resolutions in the financial year and 1 (one) year before the financial year which are not realized in the financial year; b) in the event that Issuers or Public Companies use an independent party in the implementation of the GMS for the purposes of counting votes, such information shall be disclosed;	119
2) Direksi, mencakup antara lain: a) tugas dan tanggung jawab masing-masing anggota Direksi; informasi mengenai tugas dan tanggung jawab masing-masing anggota Direksi diuraikan dan dapat disajikan dalam bentuk tabel. b) pernyataan bahwa Direksi memiliki pedoman atau piagam (<i>charter</i>) Direksi; c) kebijakan dan pelaksanaan tentang frekuensi rapat Direksi, termasuk rapat bersama Dewan Komisaris, dan tingkat kehadiran anggota Direksi dalam rapat tersebut; informasi tingkat kehadiran anggota Direksi dalam rapat Direksi, rapat Direksi bersama Dewan Komisaris, atau RUPS dapat disajikan dalam bentuk tabel. d) pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi anggota Direksi: (1) kebijakan pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi bagi anggota Direksi, termasuk program orientasi bagi anggota; (2) pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi yang diikuti Direksi dalam tahun buku (jika ada); Direksi yang baru diangkat (jika ada); dan e) penilaian terhadap kinerja komite yang mendukung pelaksanaan tugas Direksi pada tahun buku paling sedikit memuat: (1) prosedur penilaian kinerja; dan (2) kriteria yang digunakan seperti capaian kinerja selama tahun buku, kompetensi dan rata-rata kehadiran rapat f) dalam hal Emiten atau Perusahaan Publik tidak memiliki tahun buku, kompetensi dan kehadiran dalam rapat; dan komite yang mendukung pelaksanaan tugas Direksi, maka diungkapkan mengenai hal tersebut.	2) Board of Directors, covering among others: a) duties and responsibilities of each member of the Board of Directors; information on the duties and responsibilities of each member of Board of Directors may be described and presented in a table format. b) a statement that the Board of Directors have guidelines or Board of Directors charter; c) policy and implementation about frequency of meetings of the Board of Directors, including joint meeting of the Board of Commissioners, and attendance rates of members of the Board of Directors in these meetings; information on attendance rates of members of the Board of Directors in the Board of Directors meetings, joint meetings with the Board of Commissioners, or GMS may be presented in a table format. d) trainings and/or competence development for members of the Board of Directors: (1) policy on trainings and/or competence development for members of the Board of Directors, including orientation program for newly appointed member of the Board of Directors in the financial year (if any); and (2) trainings and/or competence development attended by members of the Board of Directors in the financial year (if any); e) assessment of the performance of committees that support the implementation of duties of the Board of Directors in the financial year, which at least contains: (1) performance assessment procedure; and (2) criteria used, such as performance achievements in the financial year, competence and meeting attendance rate f) if Issuers or Public Companies do not have the Committees that support the implementation of the duties of the Board of Directors, such information shall be disclosed.	124

KETERANGAN DESCRIPTION	HALAMAN PAGE
3) Dewan Komisaris, mencakup antara lain: a) tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris; b) pernyataan bahwa Dewan Komisaris memiliki pedoman atau piagam (<i>charter</i>) Dewan Komisaris; c) kebijakan dan pelaksanaan tentang frekuensi rapat Dewan Komisaris, termasuk rapat bersama Direksi, dan tingkat kehadiran anggota Dewan Komisaris dalam rapat tersebut, termasuk kehadiran dalam RUPS; informasi tingkat kehadiran anggota Dewan Komisaris dalam rapat Dewan Komisaris, rapat Dewan Komisaris bersama Direksi, atau RUPS dapat disajikan dalam bentuk tabel. d) pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi anggota Dewan Komisaris: (1) kebijakan pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi bagi anggota Dewan Komisaris, termasuk program orientasi bagi anggota Dewan Komisaris yang baru diangkat (jika ada); dan (2) pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi yang diikuti anggota Direksi dalam tahun buku (jika ada); e) penilaian terhadap kinerja anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris, meliputi: (1) prosedur pelaksanaan penilaian kinerja; (2) kriteria yang digunakan seperti capaian kinerja selama tahun buku, kompetensi dan kehadiran dalam rapat; dan (3) pihak yang melakukan penilaian; tahun buku, kompetensi dan kehadiran dalam rapat; f) penilaian terhadap kinerja komite yang mendukung pelaksanaan tugas Dewan Komisaris pada tahun buku meliputi: (1) prosedur penilaian kinerja; dan (2) kriteria yang digunakan seperti capaian kinerja selama tahun buku, kompetensi dan kehadiran dalam rapat; g) dalam hal Dewan Komisaris tidak membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi, dimuat informasi paling sedikit mengenai: (1) alasan tidak dibentuknya komite; dan (2) prosedur nominasi dan remunerasi yang dilakukan dalam tahun buku;	3) Board of Commissioners, covering, among others: a) duties and responsibilities of the Board of Commissioners; b) a statement that the Board of Commissioners has a Board of Commissioners charter; c) policy and implementation on the frequency of meetings of the Board of Commissioners, including joint meeting of the Board of Commissioners, and attendance rates of members of the Board of commissioners in these meetings, including the GMS attendance rate; information on the attendance rate of members of the Board of Commissioners in the Board of Commissioners meeting, joint meetings with the Board of Directors, or GMS may be presented in a table format. d) trainings and/or competence developmnet for members of the Board of Commissioners: (1) policy regarding trainings and/or competence development for members of the Board of Commissioners, including orientation program for newly appointed member of the Board of Commissioners in the financial year(if any); and (2) trainings and/or competence development attended by members of the Board of Commissioners in the financial year (if any); e) assessment of performance of members of Board of Directors and Board of Commissioners, which at least covers: (1) Procedures for implementing performance appraisals; (2) criteria used, such as performance achievements in the financial year, competence and meeting attendance rate; (3) the party conducting the assessment: financial year, competence and meeting attendance rate; f) performance assessment of committees supporting duty implementation of Board of Commissioners, which at least covers: (1) performance assessment procedure; and (2) criteria used, such as performance achievements in the financial year, competence and meeting attendance rate; g) if the Board of Commissioners does not form Nomination and Remuneration Committee, at least the following information shall be disclosed: (1) the reason for not forming the committees; and (2) nomination and remuneration procedures in the financial year.

KETERANGAN DESCRIPTION		HALAMAN PAGE
4) nominasi dan remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris, paling sedikit memuat: a) prosedur nominasi, meliputi uraian singkat mengenai kebijakan dan proses nominasi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris; dan b) prosedur dan pelaksanaan remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris, antara lain: (1) prosedur penetapan remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris; (2) struktur remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris seperti gaji, tunjangan, tantiem/bonus dan lainnya; dan (3) besarnya remunerasi masing-masing anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris; Pengungkapan informasi dapat disajikan dalam bentuk tabel.	4) nomination and remuneration of the Board of Directors and the Board of Commissioners, at least covering: a) nomination procedure, including short description of the nomination policy and process of members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners; and b) remuneration procedure and implementation of the Board of Directors and Board of Commissioners, among others: (1) remuneration determination procedure for the Board of Directors and the Board of Commissioners; (2) remuneration structure for the Board of Directors and the Board of Commissioners, i.e. salary, allowances, bonuses, etc; and (3) remuneration amount for each member of the Board of Directors and the Board of Commissioners; The information disclosure can be presented in a table format.	137
5) Dewan Pengawas Syariah, bagi Emiten atau Perusahaan Publik yang menjalankan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah sebagaimana tertuang dalam anggaran dasar, paling sedikit memuat: a) nama; b) dasar hukum pengangkatan Dewan Pengawas Syariah; c) periode penugasan Dewan Pengawas Syariah; d) tugas dan tanggung jawab Dewan Pengawas Syariah; dan e) frekuensi dan cara pemberian nasihat dan saran serta pengawasan pemenuhan Prinsip Syariah di Pasar Modal terhadap Emiten atau Perusahaan Publik;	5) Sharia Supervisory Board for Issuers or Public Companies running business activities based on sharia principles as stated in the articles of association, which at least contains: a) name; b) legal basis of appointment of the Sharia Supervisory Board; c) period of service of the Sharia Supervisory Board; d) duties and responsibilities of the Sharia Supervisory Board; and e) frequency and advice-giving method as well as supervision of the fulfilment of the Sharia principles in the Capital Market for Issuers and Public Companies;	N/A
6) Komite Audit, mencakup antara lain: a) nama dan jabatannya dalam keanggotaan komite; b) usia; c) kewarganegaraan; d) riwayat pendidikan; e) riwayat jabatan, meliputi informasi: (1) dasar hukum penunjukan sebagai anggota komite; (2) rangkap jabatan, baik sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya (jika ada); dan (3) pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik; f) periode dan masa jabatan anggota Komite Audit; g) pernyataan independensi Komite Audit;	6) Audit Committee, include among others: a) name and position in the membership of the committee; b) age; c) citizenship; d) education history; e) career history, including: (1) legal basis of appointment as committee's members (2) concurrent position, either as members of Board of Commissioners, members of Board of Directors, and/or members of committees and other positions (if any); and (3) work experience and period of time both inside and outside the Issuer or Public Company; f) period and the term of office of members of the Audit Committee; g) statement of the independence of the Audit Committee;	140

KETERANGAN DESCRIPTION		HALAMAN PAGE
h) kebijakan dan pelaksanaan tentang frekuensi rapat Komite Audit dan tingkat kehadiran anggota Komite Audit dalam rapat tersebut; i) pendidikan dan/atau pelatihan yang telah diikuti dalam tahun buku (jika ada); dan j) pelaksanaan kegiatan Komite Audit pada tahun buku sesuai dengan yang dicantumkan dalam pedoman atau piagam (<i>charter</i>) Komite Audit;	h) policy and implementation about the frequency of meetings of the Audit Committee and member of the Audit Committee attendance rates in such meetings; i) education and/or training which have been attended in the financial year (if any); and j) the implementation of the activities of the Audit Committee in the financial year according to the guidelines or charter of Audit Committee.	140
7) komite atau fungsi nominasi dan remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit memuat: a) nama dan jabatannya dalam keanggotaan komite; b) usia; c) kewarganegaraan; d) riwayat pendidikan; e) riwayat jabatan, meliputi informasi: (1) dasar hukum penunjukan sebagai anggota komite; (2) rangkap jabatan, baik sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya (jika ada); dan (3) pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik; f) periode dan masa jabatan anggota komite; g) uraian tugas dan tanggung jawab; h) pernyataan bahwa telah memiliki pedoman atau piagam (<i>charter</i>) komite; i) pernyataan independensi komite; j) kebijakan dan pelaksanaan tentang frekuensi rapat komite dan tingkat kehadiran anggota komite dalam rapat tersebut; k) pendidikan dan/atau pelatihan yang telah diikuti dalam tahun buku (jika ada); dan l) uraian singkat pelaksanaan kegiatan komite pada tahun buku; m) dalam hal tidak dibentuk komite nominasi dan remunerasi, Emiten atau Perusahaan Publik cukup mengungkapkan informasi sebagaimana dimaksud dalam huruf g), h), j), dan l) dan mengungkapkan: (1) alasan tidak dibentuknya komite; dan (2) pihak yang melaksanakan fungsi nominasi dan remunerasi;	7) committee or function of Nomination and Remuneration of Issuers or Public Companies, which at least include: a) name and position in the membership of the committee; b) age; c) citizenship; d) education history; e) career history, including: (1) legal basis of appointment as committee's members (2) concurrent position, either as members of Board of Commissioners, members of Board of Directors, and/or members of committees and other positions (if any); and (3) work experience and the tenure, both in and outside of the Issuers or Public Companies; f) period and the term of office of members of the committee; g) description of duties and responsibilities; h) a statement that the committee has already had committee charter; i) statement of independency of the committee; j) the policy and implementation of meeting frequency of the committee and attendance rate of members of the committee in the meeting; k) education and/or training attended in the financial year (if any); and l) a brief description of the implementation of the committee's activities in the financial year; m) in case nomination and remuneration committee is not established, Issuers or Public Companies shall disclose it as referred to in letters g), h), j), and l) and disclose: (1) the reason for not forming the committee; and (2) party carrying out the nomination and remuneration function.	146

KETERANGAN DESCRIPTION		HALAMAN PAGE
8) komite lain yang dimiliki Emiten atau Perusahaan Publik dalam rangka mendukung fungsi dan tugas Direksi (jika ada) dan/atau komite yang mendukung fungsi dan tugas Dewan Komisaris, paling sedikit memuat: a) nama dan jabatannya dalam keanggotaan komite; b) usia; c) kewarganegaraan; d) riwayat pendidikan; e) riwayat jabatan, meliputi informasi: (1) dasar hukum penunjukan sebagai anggota komite; (2) rangkap jabatan, baik sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya (jika ada); dan (3) pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik; f) periode dan masa jabatan anggota komite; g) pernyataan independensi komite; h) pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi yang telah diikuti dalam tahun buku (jika ada); dan uraian tugas dan tanggung jawab; i) pernyataan bahwa telah memiliki pedoman atau piagam (<i>charter</i>) komite; j) kebijakan dan pelaksanaan frekuensi rapat komite dan tingkat kehadiran anggota komite dalam rapat; k) dan uraian singkat pelaksanaan kegiatan komite pada tingkat kehadiran anggota komite dalam rapat tersebut; pada tahun buku.	8) other committees of Issuers or Public Companies that support the implementation of functions and duties of the Board of Directors (if any) and/or committees of Issuers or Public Companies that support the implementation of functions and duties of the Board of Commissioners, at least covering: a) name and position in the membership of the committee; b) age; c) citizenship; d) education history; e) career history, including: (1) legal basis of appointment as member of committee; (2) double position, either as members of Board of Commissioners, members of Board of Directors, and/or members of committees and other positions (if any); and (3) work experience and the tenure, both inside and outside of the Issuers or Public Companies; f) period and the term of office of members of the committee; g) statement of independency of the committee; h) education and/or training attended in the financial year (if any); and description of duties and responsibilities; i) statement that the committee has already had committee charter; j) the policy and implementation of meeting frequency of the committee and attendance rate of members of the committee in the meeting; k) and a brief description of the implementation of the committee's activities on the attendance rate of committee members in the meeting; in the financial year.	N/A
9) Sekretaris Perusahaan, mencakup antara lain: a) nama; b) domisili; c) riwayat jabatan, meliputi informasi: (1) dasar hukum penunjukan sebagai Sekretaris Perusahaan; dan (2) pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik; d) riwayat pendidikan; e) pendidikan dan/atau pelatihan yang diikuti dalam tahun buku; dan f) uraian singkat pelaksanaan tugas Sekretaris Perusahaan pada tahun buku;	9) Corporate Secretary, include among others: a) name; b) domicile; c) career history, including: (1) legal basis of appointment as Corporate Secretary; and (2) work experience and the tenure, both in and outside of the Issuers or Public Companies; d) education history e) education and/or training which have been attended in the financial year; and f) a brief description of the implementation of the tasks of the Corporate Secretary in the financial year;	148

KETERANGAN DESCRIPTION		HALAMAN PAGE
10) Unit Audit Internal, mencakup antara lain: a) nama kepala Unit Audit Internal; b) riwayat jabatan, meliputi informasi: (1) dasar hukum penunjukan sebagai kepala Unit Audit Internal; dan (2) pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik; c) kualifikasi atau sertifikasi sebagai profesi audit internal (jika ada); d) pendidikan dan/atau pelatihan yang diikuti dalam tahun buku; e) struktur dan kedudukan Unit Audit Internal; f) uraian tugas dan tanggung jawab; g) pernyataan bahwa telah memiliki pedoman atau piagam (<i>charter</i>) Unit Audit Internal; dan h) uraian singkat pelaksanaan tugas Unit Audit Internal pada tahun buku;	10) Internal Audit Unit includes among others: a) the name of the head of Internal Audit Unit; b) career history, including: (1) legal basis of appointment as the Head of Internal Audit Unit; and (2) work experience and the tenure, both in and outside of the Issuers or Public Companies; c) qualification or certification in the internal audit profession (if any); d) education and/or training which have been attended in the financial year; and e) the structure and the position of the Internal Audit Unit; f) description of duties and responsibilities; g) a statement that the Internal Audit Unit has guidelines or committee charter; and h) a brief description of the implementation of the tasks of the Internal Audit Unit in the financial year;	154
11) uraian mengenai sistem pengendalian internal (<i>internal control</i>) yang diterapkan oleh Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit mengenai : a) pengendalian keuangan dan operasional, serta kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan lainnya; dan b) tinjauan atas efektivitas sistem pengendalian internal; c) pernyataan Direksi dan/atau Dewan Komisaris atas kecukupan sistem pengendalian internal;	11) the explanation regarding the internal control system (<i>internal control</i>) applied by the Issuers or Public Companies, at least about: a) financial and operational control, as well as compliance with other laws and regulations; and b) review on the effectiveness of internal control systems; c) statement of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners on the adequacy of the internal control system;	160
12) sistem manajemen risiko yang diterapkan oleh Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit mengenai: a) gambaran umum mengenai sistem manajemen risiko Emiten atau Perusahaan Publik; b) jenis risiko dan cara pengelolaannya; c) tinjauan atas efektivitas sistem manajemen risiko Emiten atau Perusahaan Publik; dan d) pernyataan Direksi dan/atau Dewan Komisaris atau komite audit atas kecukupan sistem manajemen risiko;	12) risk management system applied by the Issuers or Public Companies, at least about: a) a general overview about the risk management system of Issuers or Public Companies; b) types of risk and how to manage them; c) a general overview about the risk management system of Issuers or Public Companies; and d) statement of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners or the audit committee on the adequacy of the risk management system;	162
13) perkara penting yang dihadapi oleh Emiten atau Perusahaan Publik, entitas anak, anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris (jika ada), antara lain meliputi: a) pokok perkara/gugatan; b) status penyelesaian perkara/gugatan; dan c) pengaruhnya terhadap kondisi Emiten atau Perusahaan Publik;	13) legal cases faced by Issuers or Public Companies, subsidiaries, members of the Board of Directors and members of Board of Commissioners (if any), among others, include: a) the subject of case/lawsuit; b) the status of the settlement of litigation/lawsuit; and c) its influence on the condition of Issuers or Public Companies;	164
14) informasi tentang sanksi administratif yang dikenakan kepada Emiten atau Perusahaan Publik, anggota Dewan Komisaris dan Direksi, oleh otoritas Pasar Modal dan otoritas lainnya pada tahun buku (jika ada);	14) information about administrative sanctions imposed on the Issuers or Public Companies, member of the Board of Commissioners and Board of Directors, by the Capital Market authority and other authorities in the financial year (if any);	164

KETERANGAN DESCRIPTION		HALAMAN PAGE
15) informasi mengenai kode etik Emiten atau Perusahaan Publik meliputi: a) pokok-pokok kode etik; b) bentuk sosialisasi kode etik dan upaya penegakannya; dan c) pernyataan bahwa kode etik berlaku bagi anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan karyawan Emiten atau Perusahaan Publik;	15) information about the code of ethics of Issuers or Public Companies include: a) points of code of ethics; b) the form of the dissemination of the code of ethics and efforts to enforce it; and c) the statement that a code of conduct applies to members of the Board of Directors, Board of Commissioners, and employees of the Issuers or Public Companies;	165
16) informasi mengenai budaya perusahaan (<i>corporate culture</i>) atau nilai-nilai perusahaan (jika ada);	16) information about corporate culture or corporate values (if any);	43
17) uraian mengenai kebijakan pemberian kompensasi jangka panjang berbasis kinerja kepada manajemen dan/atau karyawan yang dimiliki Emiten atau Perusahaan Publik (jika ada), antara lain berupa program kepemilikan saham oleh manajemen (<i>management stock ownership program/MSOP</i>) dan/atau program kepemilikan saham oleh karyawan (<i>employee stock ownership program/ESOP</i>); Dalam hal pemberian kompensasi berupa manajemen (<i>management stock ownership program/MSOP</i>) dan/atau program kepemilikan saham oleh karyawan (<i>employee stock ownership program/ESOP</i>), informasi yang diungkapkan paling sedikit memuat: a) jumlah saham dan/atau opsi; b) jangka waktu pelaksanaan; c) persyaratan karyawan dan/atau manajemen yang berhak; dan d) harga pelaksanaan atau penentuan harga pelaksanaan;	17) description on the policy of the provision of merit-based long-term compensation to management and/ or employees of the Issuers or Public Companies (if any), among others in the form of management stock ownership program (MSOP) and/or employee stock ownership program (ESOP); In case the compensation is given in the form of management stock ownership program (MSOP) and/ or employee stock ownership program (ESOP), the information to be disclosed shall at least covers: a) the number of shares and/or options; b) period of implementation; c) the requirements of eligible employees and/or management; and d) the exercise price or the determination of the exercise price;	114
18) uraian mengenai sistem pelaporan pelanggaran (<i>whistleblowing system</i>) di Emiten atau Perusahaan Publik, antara lain meliputi: a) cara penyampaian laporan pelanggaran; b) perlindungan bagi pelapor; c) penanganan pengaduan; d) pihak yang mengelola pengaduan; dan e) hasil dari penanganan pengaduan, paling sedikit meliputi: (1) jumlah pengaduan yang masuk dan diproses dalam tahun buku; dan (2) tindak lanjut pengaduan; dalam hal Emiten atau Perusahaan Publik tidak memiliki sistem pelaporan pelanggaran (<i>whistleblowing system</i>), maka diungkapkan mengenai hal tersebut.	18) the explanation regarding the whistleblowing system in Issuers or Public Companies (if any), among others include: a) how to report a violation; b) protection for reporters; c) the handling of complaints; d) those who manage the complaint; and e) the result of the handling of complaints, at least include: (1) the number of incoming and processed complaints during the financial year; and (2) follow-up of complaints; if Issuers or Public Companies do not have a whistleblowing system, the information shall be disclosed.	165

KETERANGAN DESCRIPTION		HALAMAN PAGE
19) uraian mengenai kebijakan anti korupsi Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit memuat: a) program dan prosedur yang dilakukan dalam mengatasi praktik korupsi, balas jasa (<i>kickbacks</i>), <i>fraud</i>, suap dan/atau gratifikasi dalam Emiten atau Perusahaan Publik; dan b) pelatihan/sosialisasi anti korupsi kepada karyawan Emiten atau Perusahaan Publik; dalam hal Emiten atau Perusahaan Publik tidak memiliki kebijakan anti korupsi, maka dijelaskan alasan tidak dimilikinya kebijakan dimaksud.	19) description on anti-corruption policy of Issuers or Public Companies, at least covering: a) programs and procedures implemented in handling corruptions, kickbacks, frauds, bribery and/or gratification in Issuers or Public Companies; and b) training/dissemination of anti-corruption to the employees of Issuers or Public Companies; if Issuers or Public Companies do not have an anti-corruption policy, the information shall be disclosed.	173
20) penerapan atas Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka bagi Emiten yang menerbitkan Efek Bersifat Ekuitas atau Perusahaan Publik, meliputi: a) pernyataan mengenai rekomendasi yang telah dilaksanakan; dan/atau b) penjelasan atas rekomendasi yang belum dilaksanakan, disertai alasan dan alternatif pelaksanaannya (jika ada); pengungkapan informasi dapat disajikan dalam bentuk tabel.	20) the application of Code of Corporate Governance of Public Companies for Issuers who issue Equity Securities or Public Companies, including: a) statement concerning recommendations that have been implemented; and/or b) explanation of the recommendations not yet implemented, including the reason and the implementation alternative (if any); the information disclosure may be presented in a table format.	166
H. Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan Emiten atau Perusahaan Publik 1) informasi yang diungkapkan dalam bagian tanggung jawab sosial dan lingkungan merupakan Laporan Keberlanjutan (<i>Sustainability Report</i>) sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik, paling sedikit memuat: a) penjelasan strategi keberlanjutan; b) ikhtisar aspek keberlanjutan (ekonomi, sosial, dan lingkungan hidup); c) profil singkat Emiten atau Perusahaan Publik; d) penjelasan Direksi; e) tata kelola keberlanjutan; f) kinerja keberlanjutan; g) verifikasi tertulis dari pihak independen, (jika ada); h) lembar umpan balik (<i>feedback</i>) untuk pembaca, (jika ada); dan i) tanggapan Emiten atau Perusahaan Publik terhadap umpan balik laporan tahun sebelumnya;	H. Social and Environmental Responsibility of Issuers or Public Companies 1) information disclosed in the social and environmental responsibility is a Sustainability Report as referred to the Financial Services Authority Regulation No. 51/ POJK.03/2017 concerning the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Agency, Issuers, and Public Companies, at least covering: a) description of sustainability strategy b) sustainability aspects highlight (economic, social and environmental); c) short profile of Issuers or Public Companies; d) Board of Directors description; e) sustainable governance; f) sustainable performance; g) written verification from an independent party, (if any); h) feedback sheet for readers, (if any); and i) response of Issuers or Public Companies to the feedbacks of the previous year's report;	176
2) Laporan Keberlanjutan sebagaimana dimaksud pada angka 1), harus disusun sesuai Pedoman Teknis Penyusunan Laporan Keberlanjutan (<i>Sustainability Report</i>) bagi Emiten dan Perusahaan Publik sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan ini;	2) Sustainability Report as referred to in no. 1) shall be prepared in accordance with the Technical Guideline on the Preparation of Sustainability Report for Issuers and Public Companies as attached in Attachment II which is an inseparable part of this Financial Services Authority Circular Letter;	✓

KETERANGAN DESCRIPTION		HALAMAN PAGE
3) informasi Laporan Keberlanjutan (<i>Sustainability Report</i>) pada angka 1 dapat: a) diungkapkan pada bagian lain yang relevan di luar bagian tanggung jawab sosial dan lingkungan, seperti penjelasan Direksi terkait Laporan Keberlanjutan diungkapkan dalam bagian terkait Laporan Direksi; dan/atau b) merujuk pada bagian lain di luar bagian tanggung jawab sosial dan lingkungan dengan tetap mengacu pada Pedoman Teknis Penyusunan Laporan Keberlanjutan (<i>Sustainability Report</i>) bagi Emiten dan Perusahaan Publik sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan ini, seperti profil Emiten atau Perusahaan Publik;	3) information on the Sustainability Report as stated in no. 1 can: a) be disclosed in other relevant part outside of the social and environment part, such as the Boar of Directors statement regarding Sustainability Report in the part relevant to the Board of Directors Report; and/or b) referring to the part outside the social and environmental responsibility part, by keep referring to the Technical Guideline for the Preperation of Sustainability Report of Issuers and Public Companies attached in Attachment II which is inseparable from this Financial Services Authority Circular Letter, such as profile of Issuers or Public Companies.	✓
4) Laporan Keberlanjutan (<i>Sustainability Report</i>) sebagaimana dimaksud pada angka 1 merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Tahunan namun dapat disajikan secara terpisah dengan Laporan Tahunan;	4) Sustainability Report as referred in no. 1 is an inseparable part of the Annual Report but it can be presented separately with the Annual Report;	✓
5) dalam hal Laporan Keberlanjutan disajikan secara terpisah dengan Laporan Tahunan, informasi yang diungkapkan dalam Laporan Keberlanjutan dimaksud harus: a) memuat seluruh informasi sebagaimana dimaksud pada angka 1); dan b) disusun sesuai Pedoman Teknis Penyusunan Laporan Keberlanjutan (<i>Sustainability Report</i>) bagi Emiten dan Perusahaan Publik sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan ini;	5) in case Sustainability Report is presented separately with the Annual Report, the information disclosed in the Sustainability Report shall: a) contain information as referred in no 1); and b) be prepared based on the Technical Guideline for the Preparation of Sustainability Report of Issuers and Public Companies as attached in Attachment II which is inseparable from this Financial Services Authority Circular Letter;	✓
6) dalam hal Laporan Keberlanjutan disajikan secara terpisah dengan Laporan Tahunan, maka dalam bagian tanggung jawab sosial dan lingkungan memuat informasi bahwa informasi mengenai tanggung jawab sosial dan lingkungan telah diungkapkan dalam Laporan Keberlanjutan yang disajikan terpisah dari Laporan Tahunan; dan	6) in case Sustainability Report is presented separately with the annual Report, there shall be a statement explaining that the social and environmental responsibility has been disclosed in the Sustainability Report presented separately with the Annual Report; and	✓
7) penyampaian Laporan Keberlanjutan (<i>Sustainability Report</i>) yang disajikan secara terpisah dengan Laporan Tahunan harus disampaikan bersamaan dengan penyampaian Laporan Tahunan.	7) Sustainability Report presented separately with the Annual Report shall be submitted together with the Annual Report.	✓

KETERANGAN DESCRIPTION		HALAMAN PAGE
I. Laporan Keuangan Tahunan yang Telah Diaudit Laporan keuangan tahunan yang dimuat dalam Laporan Tahunan disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia dan telah diaudit oleh Akuntan Publik. Laporan keuangan dimaksud memuat pernyataan mengenai pertanggungjawaban atas laporan keuangan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan di sektor Pasar Modal yang mengatur mengenai tanggung jawab Direksi atas laporan keuangan atau peraturan perundang-undangan di sektor Pasar Modal yang mengatur mengenai laporan berkala Perusahaan Efek dalam hal Emiten merupakan Perusahaan Efek; dan	I. Audited Annual Financial Statements The annual financial statements included in the Annual Report are prepared in accordance with the Indonesian Financial Accounting Standards and have been audited by Accountants. The financial statements shall include the statements of responsibility for financial statements as stipulated in the laws and regulations of Capital Market which regulate the responsibility of Board of Directors for financial statements or laws and regulations of Capital Market which regulate the periodic report of Securities Companies if the Issuers are Securities Companies; and	✓
J. Surat Pernyataan Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan surat pernyataan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris tentang tanggung jawab atas Laporan Tahunan disusun sesuai dengan format Surat Pernyataan Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan.	J. Statements of Members of the Board of Directors and the Board of Commissioners on the Responsibility for the Annual Report the statements of members of Board of Directors and Board of Commissioners on the responsibility for the Annual Report are prepared in accordance with the format of Statements of Members of the Board of Directors and the Board of Commissioners on the Responsibility for the Annual Report as stipulated in the Attachment that is inseparable from Circular Letter of Financial Services Authority.	✓

No Indeks Index No	Nama Indeks	Halaman Page	Index Name
	Strategi keberlanjutan		Sustainability strategy
A.1	Penjelasan strategi keberlanjutan	186	Description of sustainability strategy
	Ikhtisar kinerja keberlanjutan		Sustainability performance highlight
B.1	Ikhtisar kinerja ekonomi	178	Economic performance highlights
B.2	Ikhtisar kinerja lingkungan hidup	178	Environment performance highlights
B.3	Ikhtisar kinerja sosial	179	Social performance highlights
	Profil perusahaan		Company profile
C.1	Visi, Misi, dan Nilai Keberlanjutan	42,176	Vision, Mission, and Company Sustainability Value
C.2	Alamat perusahaan	39	Company address
C.3	Skala perusahaan	44	Business scale
C.4	Produk, Layanan, dan Kegiatan Usaha yang dijalankan	45	Products, Services and Business Pactivities carried out
C.5	Keanggotaan pada asosiasi	45	Membership in associations
C.6	Perubahan organisasi bersifat signifikan	48	Significant organization changes
	Penjelasan direksi		Explanation of the Board of Directors
D.1	Penjelasan direksi	26	Explanation of the Board of Directors
	Tata kelola keberlanjutan		Sustainability governance
E.1	Penanggung jawab penerapan keuangan berkelanjutan	*	The responsible party for the implementation of sustainable finance
E.2	Pengembangan kompetensi terkait keuangan berkelanjutan	*	The development of sustainable financial competence
E.3	Penilaian risiko atas penerapan keuangan berkelanjutan	*	The risk assessment of sustainable finance implementation.
E.4	Hubungan dengan pemangku kepentingan	180	Stakeholder involvement
E.5	Permasalahan terhadap penerapan keuangan berkelanjutan	*	The issues surrounding the implementation of sustainable finance
	Kinerja keberlanjutan		Sustainability performance
F.1	Kegiatan membangun budaya keberlanjutan	176	Activities of building a culture of sustainability
	Kinerja ekonomi		Economic performance
F.2	Perbandingan target dan kinerja produksi, portofolio, target pembiayaan, atau investasi, pendapatan dan laba rugi	180	The comparison of targets and performance of production, portfolio, financing targets, or investment, income and profit loss
F.3	Perbandingan target dan kinerja portofolio, target pembiayaan, atau investasi pada instrumen keuangan atau proyek yang sejalan	*	The comparison of target and portfolio performance, financing targets, or investments in financial instruments or aligned projects
	Kinerja lingkungan		Environmental performance
	Umum		General
F.4	Biaya lingkungan hidup	188	Environmental costs
	Aspek material		Material aspect
F.5	Penggunaan material yang ramah lingkungan	186	Use of environmentally friendly materials
	Aspek energi		Energy aspect
F.6	Jumlah dan Intensitas Energi yang digunakan	183	Amount and Intensity of the Energy used
F.7	Upaya dan pencapaian efisiensi energi dan penggunaan energi terbarukan	182	Efforts and achievement of energy efficiency including the use of renewable energy
	Aspek air		Water aspect
F.8	Penggunaan air	185	Water use

No Indeks Index No	Nama Indeks	Halaman Page	Index Name
	Aspek keanekaragaman hayati		Biodiversity aspect
F.9	Dampak dari wilayah operasional yang dekat atau berada di daerah konservasi atau memiliki keanekaragaman hayati	181	Impacts of operational areas that are adjacent to or in conservation areas or that have biodiversity
	Keanekaragaman hayati		Biodiversity
F.10	Usaha konservasi keanekaragaman hayati	181	Biodiversity conservation efforts
	Aspek emisi		Emission aspect
F.11	Jumlah dan intensitas emisi yang dihasilkan berdasarkan jenisnya	183	The amount and intensity of the emissions generated by type
F.12	Upaya dan pencapaian pengurangan emisi yang dilakukan	182	Efforts and achievements to reduce emissions
	Aspek Limbah		Waste aspect
F.13	Jumlah limbah dan efluen yang dihasilkan berdasarkan jenis	187	Amount of waste and effluent generated by type
F.14	Mekanisme pengelolaan limbah dan efluen	186	Waste and effluent management mechanisms
F.15	Tumpahan yang terjadi (jika ada)	186	Spills that occurred (if any)
	Aspek pengaduan terkait lingkungan hidup		Environmental complaints aspect
F.16	Jumlah dan materi pengaduan lingkungan hidup yang diterima dan diselesaikan	186	Number and material of the environment complaints received and completed
	Kinerja sosial		Social aspect
F.17	Komitmen untuk memberikan layanan atas produk dan/atau jasa yang setara kepada konsumen	190	Commitment to Provide Equal Products and/ or Services to Consumers
	Aspek ketenagakerjaan		Employment aspect
F.18	Kesetaraan kesempatan bekerja	79	Equality of employment opportunities
F.19	Tenaga kerja anak dan tenaga kerja paksa	78	Forced labor and child labor
F.20	Upah minimum regional	78	Regional minimum wage
F.21	Lingkungan bekerja yang layak dan aman	83	Proper and safe workplace
F.22	Pelatihan dan pengembangan kemampuan pegawai	79	Training and education for employees
	Aspek masyarakat		Community aspect
F.23	Dampak operasi terhadap masyarakat sekitar	189	Operation impact to surrounding community
F.24	Pengaduan masyarakat	186	Community complaint
F.25	Kegiatan tanggung jawab sosial lingkungan (TJSL)	191	Corporate social responsibilities (CSR)
F.26	Inovasi dan pengembangan produk/jasa keuangan berkelanjutan	191	Innovation and sustainable financial product/service development
F.27	Produk/jasa yang sudah dievaluasi keamanannya bagi pelanggan	191	Products and services that have been evaluated for the customer's safety
F.28	Dampak produk/jasa	190	The impact of product/services.
F.29	Jumlah produk yang ditarik kembali	191	Number of products withdrawn
F.30	Survei kepuasan pelanggan terhadap produk dan/ atau jasa keuangan berkelanjutan	191	Customer satisfaction survey on sustainable financial product and/or services
	Lain-lain		Others
G.1	Verifikasi tertulis dari pihak independen, jika ada	N/A	Written verification from independent party, if any
G.2	Surat pernyataan anggota direksi dan anggota dewan komisaris tentang tanggung jawab atas laporan keberlanjutan	34	Statement from board of directors and board of commissioners regarding responsibility of sustainability reporting
G.3	Lembar umpan balik	194	Feedback form
G.4	Tanggapan terhadap umpan balik laporan tahun sebelumnya	N/A	response to previous year's report feedback
G.5	Daftar pengungkapan sesuai POJK 51/2017	216	List of disclosure on POJK 51/2017

* PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. bukan merupakan Lembaga Jasa Keuangan sehingga tidak diungkapkan pada laporan.
PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. is not a Financial Services Institution so it is not disclosed in the report.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAK/ *AND ITS SUBSIDIARIES***

**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***

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	4	Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	6	Consolidated Statements of Changes in Equity
Laporan Arus Kas Konsolidasian	7	Consolidated Statements of Cash Flows
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian	8	Notes to the Consolidated Financial Statements
Informasi Tambahan		Supplementary Information
Informasi Laporan Posisi Keuangan Tersendiri	Lampiran I/ Appendix I	Separate Statement of Financial Position
Informasi Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Tersendiri	Lampiran II/ Appendix II	Separate Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income
Informasi Laporan Perubahan Ekuitas Tersendiri	Lampiran III/ Appendix III	Separate Statement of Changes in Equity
Informasi Laporan Arus Kas Tersendiri	Lampiran IV/ Appendix IV	Separate Statement of Cash Flows
Pengungkapan Lainnya	Lampiran VI/ Appendix V	Other Disclosure



**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini,

1. Nama/Name
No. Identitas/Id Number
Alamat Kantor/Office Address

Alamat/Address

Nomor Telepon/Phone Number
Jabatan/Title
2. Nama/Name
No. Identitas/Id Number
Alamat Kantor/Office Address

Alamat/Address

Nomor Telepon/Phone Number
Jabatan/Title

Menyatakan bahwa :

1. Kami yang bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk dan Entitas Anaknya ("Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anaknya");
2. Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anaknya telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anaknya telah dimuat secara lengkap dan benar;

**BOARD OF DIRECTOR'S STATEMENT
ON THE RESPONSIBILITY FOR CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
AS OF DECEMBER 31, 2023 AND 2022
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**

We, the undersigned,

- : JEFRI DARMADI
: 3171062211600003
: Gedung Setiabudi 2, Lantai 3A,
Jalan H.R. Rasuna Said Kav. 62, Jakarta 12920
: Jl. BONDOWOSO No. 15, RT 004, RW 005
Kelurahan Menteng, Kecamatan Menteng
Jakarta Pusat
: (021) 5220568
: Presiden Direktur/President Director
- : ANTON GOENAWAN
: 3173022401680006
: Gedung Setiabudi 2, Lantai 3A,
Jalan H.R. Rasuna Said Kav. 62, Jakarta 12920
: Jl. Pulo Macan V/38-40, RT 014, RW 005
Kelurahan Tomang, Kecamatan Grogol Petamburan
Jakarta Barat
: (021) 5220568
: Direktur/Director

Hereby declare :

1. We are responsible towards the preparation and presentation of the Consolidated Financial Statements of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk and Its Subsidiaries ("The Consolidated Financial Statements of the Company and Its Subsidiaries");
2. The Consolidated Financial Statements of the Company and Its Subsidiaries have been prepared and presented in accordance with the Indonesian Financial Accounting Standards;
3. a. All information in The Consolidated Financial Statements of the Company and Its Subsidiaries have been fully and accurately disclosed;



b. Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anaknya tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;

b. *The Consolidated Financial Statements of the Company and Its Subsidiaries do not contain any incorrect information or material fact, and do not omit correct information or material facts;*

4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan dan Entitas Anaknya.

4. *We are responsible for the internal control system of the Company and Its Subsidiaries.*

Demikian Pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

In witness whereof, the undersigned have drawn up this statement truthfully.

Jakarta, 28 Maret / March 28, 2024
PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk

JEFRI DARMADI
Presiden Direktur/
President Director

ANTON GOENAWAN
Direktur/Director
(Membawahi bidang Akuntansi dan Keuangan/
In charge of Accounting and Finance Department)

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan
Registered Public Accountants

Nomor/Number : 00274/2.1030/AU.1/03/1169-3/1/III/2024

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

Laporan Auditor Independen/ Independent Auditor's Report

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi/
The Shareholders, Board of Commissioners, and Directors

PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk dan entitas anaknya ("Grup"), yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2023, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi material serta informasi penjelasan lainnya.

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 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 Jakarta Setiabudi Internasional Tbk and its subsidiaries ("the Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as at December 31, 2023, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity, and statement of cash flows for the year then ended, and a summary of material accounting policies and other explanatory information.

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 Accountant. Our responsibilities under those standards are further described in the Auditors' 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

Hal Audit Utama

Hal audit utama adalah hal-hal yang, menurut pertimbangan profesional kami, merupakan hal yang paling material 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.

Nilai Tercatat atas Persediaan Aset Real Estat

Pada tanggal 31 Desember 2023, Grup mencatat persediaan aset real estat sebesar Rp1.651.532.870 ribu, dimana jumlah tersebut mencakup 26% dari jumlah aset Grup.

Grup mengakui aset real estat terdiri dari persediaan tanah dan bangunan, tanah yang belum dan sedang dikembangkan, dan bangunan yang sedang dikonstruksi di mana dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih. Selain itu, perhitungan yang dilakukan manajemen atas persediaan aset real estat melibatkan estimasi dalam penentuan biaya proyek.

Pengungkapan Grup mengenai persediaan aset real estat dijelaskan pada Catatan 2.1 dan 10.

Kami merespons hal audit utama dengan melakukan prosedur audit termasuk:

- Memahami dan mengevaluasi desain dan implementasi pengendalian internal Grup yang relevan sehubungan persediaan aset real estat;
- Melakukan pemeriksaan atas dokumen perizinan proyek;
- Mengevaluasi keakuratan dan kelengkapan data yang digunakan dalam estimasi biaya proyek dan memeriksa dokumen pendukung;
- Melakukan pengamatan fisik aset proyek;
- Melakukan pengujian nilai realisasi bersih pada persediaan aset real estat;
- Memeriksa dokumen pendukung kapitalisasi biaya ke persediaan aset real estat, termasuk biaya pinjaman; dan
- Mengevaluasi persediaan yang menjadi objek kasus hukum.

Hal Lain

Audit kami atas laporan keuangan konsolidasian PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk dan entitas anaknya pada tanggal 31 Desember 2023 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut terlampir, dilaksanakan dengan tujuan untuk merumuskan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut secara keseluruhan. Informasi keuangan

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 year. These matters were addressed in the context of the 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.

Carrying Value of Inventory Real Estate Assets

As of December 31, 2023, the Group recorded inventory of real estate assets amounting to Rp1,651,532,870 thousands, which account for 26% of the Group's total assets.

The Group recognize inventory real estate assets, which consist of inventories of land and buildings, land not yet developed, land under development, and buildings under construction, are stated at the lower of cost or net realizable value. In addition, management's calculation of the value of the inventory real estate assets involves material estimation in determining project cost.

The Group's disclosures regarding inventory real estate assets are explained in Notes 2.1 and 10.

We responds to key audit matters by performing audit procedures including:

- Understand and evaluate the design and implementation of the Group's relevant internal controls in respect to inventory real estate assets;
- Perform testing of projects' permit documents;
- Evaluate accuracy and completeness of data used in estimating project cost and check the supporting documents;
- Perform physical observation of project assets;
- Perform net realizable value testing on inventory real estate assets;
- Perform testing on supporting document of cost capitalization of inventory real estate assets, including borrowing cost; and
- Evaluate inventories which are object of litigation cases.

Other Matter

Our audit of the accompanying consolidated financial statements of the PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2023 and for the year then ended, is performed for the purpose of forming an opinion on such consolidated financial statements taken as a whole. The accompanying financial information of the Company

Perusahaan (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, dan suatu informasi kebijakan akuntansi material dan informasi penjelasan lainnya (secara kolektif disebut sebagai "Informasi Keuangan Entitas Induk") yang disajikan sebagai informasi tambahan terhadap laporan keuangan konsolidasian tersebut di atas, disajikan untuk tujuan analisis tambahan dan bukan merupakan bagian dari laporan keuangan konsolidasian tersebut di atas 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 tersebut di atas. Informasi Keuangan Entitas Induk telah menjadi objek prosedur audit yang diterapkan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian tersebut di atas 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 tersebut di atas secara keseluruhan.

Informasi Lain

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

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

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

Ketika kami membaca laporan tahunan tahun 2023, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakkonsistensian material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata

(parent entity), which comprises the statements of financial position as of December 31, 2023, and the statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity, and statement of cash flows for the year then ended, and a material accounting policies information and other explanatory information (collectively referred to as the "Parent Entity 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 audits of the accompanying consolidated financial statements in accordance with auditing standards 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.

Other Information

Management is responsible for other information. The other information comprises the information included in the 2023 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 auditor's report.

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

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

When we read the 2023 annual report, if we conclude that there is a material inconsistency therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions based on the applicable

kelola dan melakukan tindakan tepat yang akan dilakukan berdasarkan Standar Audit yang dikeluarkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku.

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

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Grup dalam mempertahankan kelangsungan usahanya, mengungkapkan, sesuai dengan kondisinya, hal-hal yang berkaitan dengan kelangsungan usaha, dan menggunakan basis akuntansi kelangsungan usaha, kecuali manajemen memiliki intensi untuk melikuidasi Grup atau menghentikan operasi, atau tidak memiliki alternatif yang realistis selain melaksanakannya.

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

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.

Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants and/or laws and regulations.

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

Management is responsible for the preparation and fair presentation of these 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.

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.

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

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.
- Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal Grup.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.
- 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 material 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.

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 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 material 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.*

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan

- 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 material, termasuk setiap defisiensi material dalam pengendalian internal yang teridentifikasi oleh kami selama audit.

Kami juga memberikan suatu pernyataan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bahwa kami telah mematuhi ketentuan etika yang relevan mengenai independensi, dan mengomunikasikan seluruh hubungan, serta hal-hal lain yang dianggap secara wajar berpengaruh terhadap independensi kami, dan, jika relevan, pengamanan terkait.

Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal-hal tersebut yang paling material 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.

- 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 material audit findings, including any material deficiencies in internal control that we identify during our audit.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

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



Jul Edy Siahaan

Nomor Izin Akuntan Publik: AP.1169/
Public Accountant License Number: AP.1169

Jakarta, 28 Maret 2024/March 28, 2024



00274

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION
As of December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2023 Rp	2022 Rp	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	4	1,297,366,709	1,091,086,059	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	6	97,929,315	93,702,121	Trade receivables
Piutang lain-lain		6,917,963	6,284,591	Other receivables
Investasi jangka pendek	7	3,090,166	--	Short-term investment
Persediaan	8	9,757,760	8,583,736	Inventories
Aset real estat	10	377,355,195	434,165,283	Real estate assets
Pajak dibayar di muka	17a	21,129,670	19,895,466	Prepaid taxes
Biaya dibayar di muka dan uang muka		13,577,862	12,158,352	Prepaid expenses and advances
Jumlah Aset Lancar		1,827,124,640	1,665,875,608	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Pajak dibayar di muka	17a	13,682,659	15,547,207	Prepaid taxes
Estimasi tagihan pajak	17b	13,168,616	18,551,299	Estimated claims for tax refund
Aset pajak tangguhan	17h	92,126,540	109,861,083	Deferred tax assets
Kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya	5	26,866,085	25,660,020	Restricted cash and cash equivalents
Investasi pada entitas asosiasi	9	15,207,969	1,560,403	Investment in an associate
Aset derivatif	42	11,162,198	19,216,014	Assets derivative
Aset real estat	10	1,274,177,675	1,162,363,442	Real estate assets
Aset tetap	12, 38	1,747,845,335	1,808,682,413	Fixed assets
Properti investasi	13	894,381,658	905,085,551	Investment properties
Aset hak guna	14	268,840,820	271,813,277	Right-of-use asset
Uang muka pembelian aset	11	14,929,807	15,948,790	Advances for acquisition of assets
Aset takberwujud	15	71,326,105	59,232,928	Intangible assets
Aset tidak lancar lainnya		2,978,608	3,952,505	Other non-current assets
Jumlah Aset Tidak Lancar		4,446,694,075	4,417,474,932	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET		6,273,818,715	6,083,350,540	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.

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION (Continued)
As of December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2023 Rp	2022 Rp	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Pinjaman jangka pendek	20a	74,666,096	68,426,138	Short-term loans
Utang usaha				Trade payables
kepada pihak ketiga	16	51,905,062	59,356,131	to third parties
Utang lain-lain	18b	128,014,444	134,948,091	Other payables
Utang pajak	17c	31,333,139	29,907,490	Taxes payable
Beban akrual	18a	83,440,741	84,419,131	Accrued liabilities
Liabilitas imbalan kerja				Short-term employee
jangka pendek	34	37,966,012	30,878,311	benefits liabilities
Bagian liabilitas jangka panjang				
dan lainnya yang jatuh				Current maturities of long-term
tempo dalam waktu				liabilities and others:
satu tahun:				Deposits and
Jaminan dan uang				advances received
muka diterima	19	58,910,235	61,784,238	Loans from local and
Pinjaman dari kreditur dalam				foreign lenders
negeri dan luar negeri	20b	231,702,746	153,155,149	Lease liabilities
Liabilitas sewa	14	52,701,883	69,715,151	Unearned income
Pendapatan yang ditangguhkan	22	78,456,215	48,627,648	Contract liabilities
Liabilitas kontrak	21	81,487,365	45,129,360	
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		910,583,938	786,346,838	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Liabilitas pajak tangguhan	17h	2,708,669	4,323,929	Deferred tax liabilities
Liabilitas diestimasi atas				Estimated liabilities for
pembangunan prasarana				development of infrastructure
dan fasilitas umum	23	5,195,802	5,195,802	and public facilities
Liabilitas imbalan kerja				Long-term employee
jangka panjang	34	37,891,823	42,288,499	benefits liabilities
Jaminan dan uang muka				Deposits and
diterima	19	38,611,942	22,577,931	advances received
Pinjaman dari kreditur dalam				Loans from local and
negeri dan luar negeri	20b	2,268,715,756	2,098,605,261	foreign lenders
Pendapatan yang ditangguhkan	22	23,788,053	77,968,465	Unearned income
Liabilitas kontrak	21	15,257,061	11,216,603	Contract liabilities
Liabilitas sewa	14	333,266,656	333,578,973	Lease liability
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		2,725,435,762	2,595,755,463	Total Non-current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS		3,636,019,700	3,382,102,301	TOTAL LIABILITIES

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 JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION (Continued)**
As of December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2023 Rp	2022 Rp	
EKUITAS				EQUITY
EKUITAS YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK				EQUITY ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT ENTITY
Modal saham				Capital stock
Nilai nominal Rp500 (nilai penuh) per saham				Rp500 par value (full amount) per share
Modal dasar - 3.430.400.000 saham				Authorized - 3,430,400,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh -				Issued and fully paid -
2.318.736.000 saham	25	1,159,368,000	1,159,368,000	2,318,736,000 shares
Tambahan modal disetor	26	(361,197,103)	(361,197,103)	Additional paid-in capital
Penyesuaian nilai wajar atas instrumen lindung nilai arus kas		(8,083,900)	(16,221,164)	Fair value adjustment on cash flow hedging instruments
Kerugian yang belum direalisasi atas perubahan nilai wajar investasi jangka pendek yang diklasifikasikan pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain		(66,415)	--	Unrealized loss from changes in fair value of short term investment classified as fair value through other comprehensive income
Saldo laba				Retained earnings
Dicadangkan	33	11,600,000	11,600,000	Appropriated
Tidak dicadangkan		1,352,510,167	1,161,074,013	Unappropriated
Komponen ekuitas lainnya				Other components of equity
Bagian atas perubahan lainnya dari ekuitas entitas anak	27	48,544,888	46,717,615	Share in other changes of equity of a subsidiary
Selisih transaksi pihak nonpengendali	43	(272,307,486)	--	Difference in transactions with non-controlling interest
Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		1,930,368,151	2,001,341,361	Total equity attributable to the owners of the Parent entity
Kepentingan non pengendali	24	707,430,864	699,906,878	Non-controlling interests
JUMLAH EKUITAS		2,637,799,015	2,701,248,239	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		6,273,818,715	6,083,350,540	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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 JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR
LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME**
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2023 Rp	2022 Rp	
Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan		1,637,887,994	1,292,394,602	Revenue from contracts with customers
Pendapatan sewa		137,009,262	84,156,181	Rental income
JUMLAH PENDAPATAN	28	1,774,897,256	1,376,550,783	TOTAL REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	29	(568,885,189)	(451,405,607)	COST OF REVENUES
LABA BRUTO		1,206,012,067	925,145,176	GROSS PROFIT
Beban usaha	30	(850,799,276)	(691,789,538)	Operating expenses
Beban operasi lain-lain		(8,476,006)	(8,691,214)	Other operating expenses
Pendapatan operasi lain-lain	22	86,206,555	14,636,518	Other operating income
LABA USAHA		432,943,340	239,300,942	PROFIT FROM OPERATIONS
Bagian laba (rugi) entitas asosiasi	9	13,647,566	(87,783)	Equity in gain (loss) of an associate
Laba (rugi) selisih kurs - neto		34,288,119	(172,596,042)	Foreign exchange gain (loss) - net
Beban keuangan	31b	(230,064,759)	(131,348,083)	Finance cost
Pendapatan keuangan	31a	32,509,484	13,169,521	Finance income
Pajak terkait pendapatan keuangan	31a	(6,501,897)	(2,633,904)	Tax relating to finance income
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK FINAL DAN BEBAN PAJAK PENGHASILAN		276,821,853	(54,195,349)	PROFIT (LOSS) BEFORE FINAL TAX AND INCOME TAX EXPENSE
Pajak final	17g	(21,249,182)	(21,593,769)	Final tax
LABA (RUGI) SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN		255,572,671	(75,789,118)	PROFIT (LOSS) BEFORE INCOME TAX EXPENSE
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN - NETO	17d	(20,842,959)	23,595,557	INCOME TAX BENEFIT (EXPENSES) - NET
LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN		234,729,712	(52,193,561)	PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR
PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)
Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi				Item that will be reclassified to profit or loss
Penyesuaian nilai wajar atas instrumen lindung nilai arus kas		16,216,272	19,828,727	Fair value adjustment on cash flow hedging instruments
Kerugian yang belum direalisasi atas perubahan nilai wajar surat berharga yang diklasifikasikan pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain		(66,415)	--	Unrealized loss from changes in fair value of marketable securities classified as fair value through other comprehensive income
Pajak penghasilan terkait pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi		(3,567,580)	(4,362,320)	Income tax relating to item that will be reclassified to profit or loss
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi				Item that will not be reclassified to profit or loss
Pengukuran kembali program imbalan pasti		(153,204)	(1,273,885)	Remeasurements on defined benefits plan
Pajak penghasilan terkait pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi		124,521	263,615	Income tax relating to item that will not be reclassified to profit or loss
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN		12,553,594	14,456,137	TOTAL OTHER COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR
JUMLAH PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		247,283,306	(37,737,424)	TOTAL COMPREHENSIVE PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR

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 JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
(Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR
LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
(Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2023 Rp	2022 Rp	
LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk		191,237,299	(45,050,178)	Owners of the parent entity
Kepentingan non-pengendali		43,492,413	(7,143,383)	Non-controlling interests
JUMLAH		234,729,712	(52,193,561)	TOTAL
TOTAL PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk		199,507,003	(35,613,674)	Owners of the parent entity
Kepentingan non-pengendali	24	47,776,303	(2,123,750)	Non-controlling interests
JUMLAH		247,283,306	(37,737,424)	TOTAL
(LABA) RUGI PER SAHAM DASAR YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK (DALAM RUPIAH PENUH)	32	82	(19)	BASIC PROFIT (LOSS) PER SHARE ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT ENTITY (IN FULL RUPIAH AMOUNT)

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 JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGE IN EQUITY
For the Years Ended December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

Jumlah Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/ Total Equity Attributable to Owners of the Parent												
Catatan/ Notes	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Issued and Fully Paid Share Capital Rp	Tambahan Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital Rp	Saldo Laba/ Retained Earnings Dicadangkan/ Appropriated Rp	Tidak dicadangkan*)/ Unappropriated*) Rp	Bagian Atas Perubahan Lainnya dari Ekuitas Entitas Anak/ Share in Other Changes of Equity of a Subsidiary Rp	Selisih Transaksi Pihak Non-pengendali/ Difference in Transactions with Non-Controlling Interest Rp	Kerugian yang belum direalisasi atas perubahan nilai wajar investasi jangka pendek yang diklasifikasikan pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain/ Unrealized loss from changes in fair value of short term investment classified as fair value through other comprehensive income Rp	Penyesuaian Nilai wajar atas Instrumen Lindung Nilai Arus Kas/ Fair value Adjustment on Cash Flow Hedging Instrument Rp	Jumlah/ Total Rp	Kepentingan Non-pengendali/ Non-controlling Interests Rp	Jumlah Ekuitas/ Total Equity Rp	
Saldo pada tanggal 1 Januari 2022	1,159,368,000	(361,197,103)	11,600,000	1,205,967,531	31,567,353	--	--	(25,501,008)	2,021,804,773	686,827,257	2,708,632,030	Balance as of January 1, 2022
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif tahun berjalan	--	--	--	(44,893,518)	--	--	--	9,279,844	(35,613,674)	(2,123,750)	(37,737,424)	Total comprehensive income (loss) for the year
Selisih transaksi ekuitas dengan kepentingan nonpengendali	--	--	--	--	15,150,262	--	--	--	15,150,262	12,853,371	28,003,633	Difference in value of equity transaction with non-controlling interests
Setoran modal kepentingan nonpengendali	24	--	--	--	--	--	--	--	--	2,350,000	2,350,000	Additional paid-in capital non-controlling interests
Saldo pada tanggal 31 Desember 2022	1,159,368,000	(361,197,103)	11,600,000	1,161,074,013	46,717,615	--	--	(16,221,164)	2,001,341,361	699,906,878	2,701,248,239	Balance as of December 31, 2022
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif tahun berjalan	--	--	--	191,436,154	--	--	(66,415)	8,137,264	199,507,003	47,776,303	247,283,306	Total comprehensive income (loss) for the year
Selisih transaksi ekuitas dengan kepentingan nonpengendali	--	--	--	--	1,827,273	--	--	--	1,827,273	335,797	2,163,070	Difference in value of equity transaction with non-controlling interests
Dividen tunai pada entitas anak	--	--	--	--	--	--	--	--	--	(2,020,000)	(2,020,000)	Cash dividends in a subsidiary
Perolehan saham nonpengendali	43	--	--	--	--	(272,307,486)	--	--	(272,307,486)	(38,568,114)	(310,875,600)	Acquisition shares of non-controlling interest
Saldo pada tanggal 31 Desember 2023	1,159,368,000	(361,197,103)	11,600,000	1,352,510,167	48,544,888	(272,307,486)	(66,415)	(8,083,900)	1,930,368,151	707,430,864	2,637,799,015	Balance as of December 31, 2023

*) Saldo laba termasuk pengukuran kembali program imbalan pasti

Retained earnings include remeasurements on defined benefit plan *)

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 JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
 Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
 (Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
 kecuali dinyatakan lain)

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
 For the Years Ended
 December 31, 2023 and 2022
 (Expressed in Thousands of Rupiah,
 unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2023 Rp	2022 Rp	
ARUS KAS DARI				CASH FLOWS FROM
AKTIVITAS OPERASI				OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan		2,056,116,792	1,376,207,360	Cash receipts from customers
Pembayaran kepada pemasok dan pihak ketiga		(853,189,542)	(571,284,907)	Payments to suppliers and third parties
Pembayaran kepada karyawan		(337,925,810)	(237,177,928)	Payments to employees
Penerimaan bunga		24,887,616	10,110,864	Interest received
Pembayaran pajak pembangunan daerah		(156,836,264)	(87,009,715)	Payments for local development taxes
Pembayaran jasa manajemen		(89,069,166)	(58,524,673)	Payments for management fees
Penerimaan dari tagihan pajak		6,018,876	5,510,241	Receipt of claim for tax refund
Pembayaran beban bunga dan keuangan		(148,206,485)	(105,225,733)	Payment for interest and financial charges
Pembayaran pajak lainnya		(22,411,124)	(20,159,395)	Payment for other taxes
Pembayaran pajak penghasilan		(10,993,807)	(1,807,731)	Payment for income tax
Kas netto diperoleh dari aktivitas operasi		468,391,086	310,638,383	Net cash provided by operating activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Perolehan saham nonpengendali pada entitas anak	43	(310,875,600)	--	Acquisition share of non-controlling interest in subsidiaries
Perolehan aset tetap dan uang muka pembelian aset tetap	11,12	(127,224,731)	(58,904,287)	Acquisitions of fixed assets and advances for acquisition of fixed assets
Perolehan surat berharga	7	(3,079,253)	--	Acquisition of marketable securities
Penurunan (kenaikan) netto kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya	5	(1,206,065)	6,286,517	Net decrease (increase) in restricted cash and cash equivalent
Perolehan properti investasi	13	(12,526,672)	(83,020,542)	Acquisition of investment properties
Penerimaan penjualan aset tetap	12	182,475	459,398	Proceed from sale of fixed assets
Kas netto digunakan untuk aktivitas investasi		(454,729,846)	(135,178,914)	Net cash used in investing activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penambahan pinjaman dari kreditur dalam negeri dan luar negeri		440,055,087	447,555,487	Proceeds of loans from local and foreign lenders
Pembayaran dividen tunai entitas anak kepada pihak nonpengendali		(2,020,000)	--	Payments of cash dividend to non controlling interest
Pembayaran pokok liabilitas sewa	14	(84,775,759)	(47,701,763)	Payments of principal portion of lease liabilities
Pembayaran pinjaman dari kreditur dalam negeri dan luar negeri	21b	(154,834,586)	(151,482,139)	Payments of loans to local and foreign lenders
Penerimaan saham entitas anak dari pihak nonpengendali		--	2,350,000	Paid in capital from non controlling interest
Kas netto diperoleh dari aktivitas pendanaan		198,424,742	250,721,585	Net cash provided by financing activities
KENAIKAN NETO KAS DAN SETARA KAS		212,085,982	426,181,054	NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing		(5,805,332)	21,380,401	Effect of foreign exchange rate changes
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN		1,091,086,059	643,524,604	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN		1,297,366,709	1,091,086,059	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR
Tambahan informasi aktivitas arus kas disajikan dalam Catatan 45		Additional informations of cash flows activities are presented in Note 45		

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 JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

1. Umum

1.a. Pendirian Perusahaan

PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk ("Perusahaan") didirikan di Republik Indonesia dalam kerangka Undang-undang Penanaman Modal Dalam Negeri No. 6 tahun 1968 juncto Undang-undang No. 12 tahun 1970 berdasarkan Akta Pendirian No. 4 tanggal 2 Juli 1975 dibuat di hadapan Imas Fatimah, S.H., Notaris di Jakarta, sebagaimana diubah dengan Akta Perubahan No. 15 tanggal 11 September 1975, dari notaris yang sama. Akta pendirian beserta perubahannya telah disahkan oleh Kementerian Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No. Y.A.5/126/17 tanggal 15 Maret 1976 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 23 tanggal 19 Maret 1976, Tambahan No. 204. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami perubahan dari waktu ke waktu, terakhir dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perusahaan No. 124 tanggal 27 Juli 2022 yang dibuat di hadapan Mala Mukti, S.H., LL.M., Notaris di Jakarta, mengenai persetujuan perubahan anggaran dasar Perseroan Terbatas. Perubahan tersebut telah disetujui oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam surat No. AHU-AH.01.03-0281780. TAHUN 2022 tanggal 22 Agustus 2022. Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan melakukan usaha di bidang *real estate*, penyediaan akomodasi, dan aktivitas penyewaan dan guna usaha tanpa hak opsi, baik dilakukan sendiri maupun bekerja sama dengan pihak lain. Perusahaan mulai melakukan kegiatan komersial sejak tahun 1977.

1. General

1.a. The Company's Establishment

PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk ("the Company") was established in the Republic of Indonesia within the framework of the Domestic Capital Investment Law No. 6 year 1968 as amended by Law No. 12 year 1970 based on Establishment Deed No. 4 dated July 2, 1975 made in the presence of Imas Fatimah, S.H., Notary in Jakarta, as amended by Notarial Deed No. 15 dated September 11, 1975 by the same notary. The deed of establishment and its amendment were approved by the Ministry of Justice of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. Y.A.5/126/17 dated March 15, 1976 and were published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 23 dated March 19, 1976, Supplement No. 204. The Company's Articles of Association have been amended from time to time, most recently by Notarial Deed of the Annual General Meeting of Shareholders of the Company No. 124 dated July 27, 2022 which was made in the presence of Mala Mukti, S.H., LL.M., Notary in Jakarta, regarding the acceptance of amendments of the Company's articles of association. The change has been approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its letter No. AHU-AH.01.03-0281780. TAHUN 2022 dated August 22, 2022. Acceptance of Notification of Changes to the Company's Articles of Association has been received and recorded in the Legal Entity Administration System of the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia

In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the scope of its activities of real estate, accommodation inclusion, and leasing and business use activities without option rights, either conducted by the Company or in cooperation with other parties. The Company started its commercial operations in 1977.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

Entitas induk langsung dan entitas induk terakhir (*ultimate parent*) dari Perusahaan dan entitas anak adalah PT Jan Darmadi Investindo. Perusahaan dan entitas anak (secara bersama-sama disebut sebagai "Grup").

The direct parent and the ultimate parent of the Company and its subsidiaries is PT Jan Darmadi Investindo. The Company and its subsidiaries (collectively referred to as "the Group").

Perusahaan berdomisili di Jakarta Selatan dengan kantor pusatnya beralamat di Gedung Setiabudi 2, Lantai 3A, Jalan H.R. Rasuna Said Kav. 62, Jakarta 12920.

The Company is domiciled in South Jakarta and its head office is located at Setiabudi 2 Building, 3A Floor, H.R. Rasuna Said Street Kav. 62, Jakarta 12920.

1.b. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Pada tanggal 12 Desember 1997, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal ("BAPEPAM") dengan suratnya No. F-2866/PM/1997 untuk melakukan penawaran umum atas saham perdana Perusahaan sejumlah 50.000.000 saham kepada masyarakat. Pada tanggal 12 Januari 1998, saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia bersama - sama dengan 486.000.000 saham pendiri, atau keseluruhannya 536.000.000 saham.

1.b. The Company's Public Offering

On December 12, 1997, the Company obtained the notice of effectivity for the initial public offering of its 50,000,000 shares from the Chairman of the Capital Market Supervisory Agency ("BAPEPAM") in his letter No. F-2866/PM/1997. On January 12, 1998, these shares were listed on the Indonesia Stock Exchange together with 486,000,000 founders' shares or totaling 536,000,000 shares.

Pada tanggal 14 November 2002, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua BAPEPAM dengan suratnya No. S-2460/PM/2002 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas I dalam rangka Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (*rights issue*) dengan jumlah keseluruhan sebanyak 1.782.736.000 saham. Saham-saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 11 Desember 2002.

On November 14, 2002, the Company obtained the statement of effectivity from the Chairman of BAPEPAM in his letter No. S-2460/PM/2002 for the rights issue of its 1,782,736,000 shares. On December 11, 2002, these shares were listed on the Indonesia Stock Exchange.

1.c. Kepentingan dalam Entitas Lain

Entitas Anak

Perusahaan memiliki, baik langsung maupun tidak langsung, lebih dari 50% saham entitas anak sebagai berikut:

1.c. Interests in Other Entities

Subsidiaries

The Company has ownership interest of more than 50%, directly or indirectly, in the following subsidiaries:

Entitas Anak, Kegiatan Usaha dan Kedudukan/ Subsidiaries, Business Activities and Domiciles	Tahun Usaha Komersial Dimulai/ Year of Commercial Operations Started	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership		Jumlah Aset dalam Jutaan Rupiah Sebelum Eliminasi/ Total Assets in Million Rupiah Before Elimination	
		2023	2022	2023	2022
<u>Dimiliki langsung oleh Perusahaan/ Held directly by the Company</u>					
PT Belitung Resor Internasional ("BRI") Properti / Property Jakarta	*)	99.99%**	99.99%**	55,378	55,399
PT Puri Prima Development ("PPD") Properti / Property Jakarta	*)	99.99%	99.99%	78,364	78,053
PT Hotel Investama Realty ("HIR") Perhotelan / Hotel Jakarta	2014	99.97%**	99.97%**	155,419	162,652

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

Entitas Anak, Kegiatan Usaha dan Kedudukan/ Subsidiaries, Business Activities and Domiciles	Tahun Usaha Komersial Dimulai/ Year of Commercial Operations Started	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership		Jumlah Aset dalam Jutaan Rupiah Sebelum Eliminasi/ Total Assets in Million Rupiah Before Elimination	
		2023	2022	2023	2022
PT Hotel Cikini Realty ("HCR") Perhotelan dan penyewaan pusat ritel/ Hotel and rental of retail center Jakarta	2008	99.58%**	99.58%**	44,344	45,824
PT Permata Hijau ("PH") Real estat/ Real estate Jakarta	1970	79.80%	79.80%	79,127	45,431
PT Metropolitan Realty International ("MRI") Perhotelan/ Hotel Jakarta	1971	75.00%	75.00%	192,172	179,325
PT Bali Nusadewata Village ("BNV") Penyewaan pusat ritel/ Rental of retail center Bali	1992	75.00%	75.00%	183,744	186,498
PT Skyline Building ("SB") Gedung perkantoran/ Office building Jakarta	1976	65.00%	65.00%	129,086	123,123
PT Antilope Madju ("AM") Real estat dan perhotelan/ Real estate and hotel Jakarta dan/ and Yogyakarta	1980	60.00%	60.00%	2,009,734	1,938,968
PT Wynncor Bali ("WB") Perhotelan/ Hotel Bali <u>Dimiliki melalui PT Hotel Investama Realty (HIR)/</u> <u>Held through PT Hotel Investama Realty (HIR)</u>	1973	90.00%	60.00%	2,273,913	2,153,886
PT Bumi Kelola Selaras ("BKS") Perhotelan/ Hotel Jakarta	*)	99.93%**	99.93%**	60,687	60,742
PT Bangun Hotel Nusantara ("BHN") Perhotelan/ Hotel Semarang <u>Dimiliki melalui BHN/</u> <u>Held through BHN</u>	2014	99.93%**	99.93%**	93,563	101,231
PT Hotel Kemang Realty ("HKR") Perhotelan/ Hotel Jakarta	2013	99.99%**	99.99%**	31,212	33,928
PT Hotel Yogya Realty ("HYR") Perhotelan/ Hotel Yogyakarta <u>Dimiliki melalui PT Antilope Madju ("AM")/</u> <u>Held through PT Antilope Madju ("AM")</u>	2014	99.97%**	99.97%**	18,752	22,076
PT Cpylas Indonesia ("CI") Real Estat/ Real Estate Jakarta	1992	94.20%	94.20%	1,414,951	1,354,071
PT Darsana Tempa Internasional ("DTI") Real Estat/ Real Estate Yogyakarta	2015	55.00%	55.00%	148,707	144,221
PT Natuna Resor Internasional ("NRI") Real Estat/ Real Estate Jakarta <u>Dimiliki melalui PT Cpylas Indonesia ("CI")/</u> <u>Held through PT Cpylas Indonesia ("CI")</u>	*)	92.00%**	92.00%**	76,386	76,326
PT Medan Raya Perkasa ("MRP") Properti/ Property Medan <u>Dimiliki melalui PT Metropolitan Realty International ("MRI")/</u> <u>Held through PT Metropolitan Realty International ("MRI")</u>	2022	58.93%***	58.93%***	444,384	399,191
PT Hotel Pekalongan Realty ("HPR") Perhotelan/ Hotel Jakarta	*)	99.20%**	99.20%**	175	172

*) Belum beroperasi secara komersial/ Has not started commercial operation

**) Total persentase kepemilikan Grup adalah sebanyak 100%/ Total of the Group's percentage of ownership are 100%

***) Perusahaan memiliki kepemilikan langsung di MRP sebanyak 17,53%/The Company own directly 17.53% shares in MRP

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

Pada tanggal 17 November 2023, Perusahaan mengakuisisi 30% kepemilikan saham di PT Wynnco Bali dari pihak ketiga, dengan nilai akuisisi sebesar Rp310.875.600.

Pada tanggal 14 Desember 2022, para pemegang saham MRP menyetujui untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor yang semula senilai Rp365.700.000 menjadi Rp375.700.000. Tambahan modal disetor CI senilai Rp5.900.000, JSI senilai Rp1.750.000, dan MCS senilai Rp2.350.000.

Entitas Asosiasi

Informasi mengenai Entitas Asosiasi yang dimiliki oleh Grup pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

Entitas Asosiasi/ Associate	Tahun Usaha Komersial Dimulai/ Year of Commercial Operations Started	Kegiatan Usaha/ Business Activities	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership 2023 dan/and 2022
PT Permata Asri Griya Lestari	1991	Real estat/ Real estate	50.00%

Operasi Bersama

Pada tanggal 30 Juni 2010, Perusahaan dan pihak berelasi, PT Rasuna Setiabudi Raya ("RSR"), menandatangani perjanjian untuk membangun proyek apartemen baru dengan nama produk Setiabudi SkyGarden (Catatan 36).

Pada tanggal 15 Maret 2018, CI, PT TPB Development Indonesia dan PT Summit Residential Indonesia, menandatangani perjanjian kerja sama operasi (Catatan 36).

1.d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

Berdasarkan Akta No. 23 tanggal 8 Juni 2023 yang dibuat di hadapan Mala Mukti, S.H., LL.M., Notaris di Jakarta dan telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.09-0126591 tanggal 13 Juni 2023 dan Akta No. 118 tanggal 30 Juni 2021, yang dibuat di hadapan Mala Mukti, S.H., LL.M., Notaris di Jakarta dan telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.03-0417265 tanggal 5 Juli 2021, Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

On November 17, 2023, the Company acquired 30% shares ownership[in PT Wynnco Bali from third parties, with acquisition cost amounting to Rp310,875,600.

On December 14, 2022, shareholders of MRP have agreed to increase the Issued and paid up capital from Rp365,700,000 to Rp375,700,000. The additional share capital from CI amounting to Rp5,900,000, JSI amounting to Rp1,750,000, and MCS amounting to Rp2,350,000.

Associate

Information about the Group's associate as of December 31, 2023 and 2022 are as follows:

Joint Operation

In June 30, 2010, the Company and PT Rasuna Setiabudi Raya ("RSR"), a related party, entered into an agreement to construct a new apartment project, with product name Setiabudi SkyGarden (Note 36).

On March 15, 2018, CI, PT TPB Development Indonesia and PT Summit Residential Indonesia, entered into a joint operation agreement (Note 36).

1.d. Boards of Commissioners, Directors and Employees

Based on the Deed No. 23 dated June 8, 2023, which was made in the presence of Mala Mukti, S.H., LL.M., Notary in Jakarta that has been received and registered in the Database Administration System of Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-AH.01.09-0126591 dated June 13, 2023 and the Deed No. 118 dated June 30, 2021, which was made in the presence of Mala Mukti, S.H., LL.M., Notary in Jakarta that has been received and registered in the Database Administration System of Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-AH.01.03-0417265 dated July 5, 2021, the Company's Board of Commissioners and Directors at December 31, 2023 and 2022 consist of the following:

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

2023

Dewan Komisaris

Presiden Komisaris
Komisaris
Komisaris
Komisaris Independen
Komisaris Independen

Purwo Hari Prawiro
Lim Merry
Jerry Hua-Lin Wang
Gunawan Tenggarahardja
Segara Utama

Board of Commissioners

President Commissioner
Commissioner
Commissioner
Independent Commissioner
Independent Commissioner

Direksi

Presiden Direktur
Direktur
Direktur
Direktur
Direktur

Jefri Darmadi
Lie Erfurt Chandra Putra Asali
Fred Perry Martono
Anton Goenawan
Bram Van Hoof

Board of Directors

President Director
Director
Director
Director
Director

2022

Dewan Komisaris

Presiden Komisaris/
Komisaris Independen
Komisaris
Komisaris
Komisaris
Komisaris Independen
Komisaris Independen

John Stuart Anderson Slack
Lim Merry
Fred Perry Martono
Jerry Hua-Lin Wang
Gunawan Tenggarahardja
Segara Utama

Board of Commissioners

President Commissioner/
Independent Commissioner
Commissioner
Commissioner
Commissioner
Independent Commissioner
Independent Commissioner

Direksi

Presiden Direktur
Wakil Presiden Direktur
Direktur
Direktur
Direktur
Direktur

Jefri Darmadi
Purwo Hari Prawiro
Lie Erfurt Chandra Putra Asali
Anton Goenawan
Eddy
Masaaki Tajima

Board of Directors

President Director
Vice President Director
Director
Director
Director
Director

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022,
susunan Komite Audit Perusahaan adalah
sebagai berikut:

As of December 31, 2023 and 2022,
the members of the Company's Audit
Committee are as follows:

2023 dan/ and 2022

Komite Audit

Ketua
Anggota
Anggota

Segara Utama
Heppy Indrayati
Budiana

Audit Committee

Chairman
Member
Member

Corporate Secretary Perusahaan pada
tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah
Asan Effendy.

The Company's Corporate Secretary as of
December 31, 2023 and 2022 is Asan
Effendy.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022,
Grup memiliki karyawan tetap masing-
masing sebanyak 768 dan 698 orang (tidak
diaudit).

As of December 31, 2023 and 2022,
the Group has 768 and 698 employees,
respectively (unaudited).

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

1.e. Proyek-proyek Grup

Proyek-proyek Grup, pada tanggal
31 Desember 2023 adalah:

1.e. The Group's Projects

The Group's projects as of
December 31, 2023, are as follows:

Entitas/ Entity	Nama proyek/ Project Name	Keterangan/ Description
Perusahaan/ The Company	- Setiabudi One - Setiabudi 2 Building - Setiabudi Atrium - One Satrio - Setiabudi Residences - Setiabudi SkyGarden	Penyewaan pusat ritel/ Rental of retail center Gedung perkantoran/ Office building Gedung perkantoran/ Office building Penyewaan pusat ritel/ Rental of retail center Unit apartemen/ Apartment units Unit apartemen/ Apartment units (Catatan 36)/ (Note 36)
PT Metropolitan Realty International	- Ibis Budget Jakarta Menteng	Perhotelan dan penyewaan pusat ritel/ Hotel and rental of retail center
PT Hotel Cikini Realty	- Mercure Resort Sanur - Mercure Convention Center - Ibis Budget Jakarta Cikini	Perhotelan/ Hotel Perhotelan/ Hotel Perhotelan dan penyewaan pusat ritel/ Hotel and rental of retail center
PT Permata Hijau	- Taman Permata Buana	Penjualan kavling tanah dan bangunan/ Sale of plots of land and building
PT Bali Nusadewata Village	- Bali Collection - Hyarta Ecovillage *)	Penyewaan pusat ritel/ Rental of retail center Penjualan kavling tanah dan bangunan/ Sale of plots of land and building
PT Skyline Building	- Menara Cakrawala	Gedung perkantoran/ Office building
PT Wynncor Bali	- Hyatt Regency Bali - Andaz Bali - Grand Hyatt Bali	Perhotelan/ Hotel Perhotelan/ Hotel Perhotelan/ Hotel
PT Antilope Madju	- Hyatt Regency Yogyakarta	Perhotelan/ Hotel
PT Copenlas Indonesia	- Puri Botanical	Penjualan kavling tanah dan bangunan/ Sale of plots of land and building
PT Darsana Tempa Internasional	- Branz Puri Botanical *) - Hyarta Ecovillage	Unit apartemen/ Apartment units Penjualan kavling tanah dan bangunan/ Sale of plots of land and building
PT Hotel Kemang Realty	- POP! Hotel Kemang	Perhotelan/ Hotel
PT Hotel Yogya Realty	- POP! Hotel Malioboro	Perhotelan/ Hotel
PT Bangun Hotel Nusantara	- POP! Hotel Pemuda	Perhotelan/ Hotel
PT Medan Raya Perkasa	- Savanna Sumatera, Deli Serdang	Penjualan kavling tanah dan bangunan/ Sale of plots of land and building

*) dalam proses pembangunan/ in construction process

1.f. Tanggung Jawab Manajemen dan Otorisasi Penerbitan Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penerbitan laporan keuangan konsolidasian yang telah diotorisasi untuk diterbitkan oleh Direksi pada tanggal 28 Maret 2024.

1.f. Management Responsibility and Issuance Authorization of the Consolidated Financial Statements

The management of the Company is responsible for the issuance of the consolidated financial statements which were authorized to be issued by Directors on March 28, 2024.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

2. Informasi Kebijakan Akuntansi Material

2.a. Kepatuhan terhadap Standar Akuntansi Keuangan (SAK)

Laporan keuangan konsolidasian telah 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 pedoman penyajian laporan keuangan, keputusan Ketua Bapepam-LK No. KEP-347/BL/2012 tentang penyajian dan pengungkapan laporan keuangan emiten atau perusahaan publik.

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 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 pada laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah (Rp), yang juga merupakan mata uang fungsional Grup.

2. Material Accounting Policies Information

2.a. Compliance with Financial Accounting Standards (SAK)

The 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) issued by the Financial Accounting Standard Board – Indonesian Institute of Accountant (DSAK – IAI), and regulations in the Capital Market include Regulations of Financial Services Authority/Capital Market and Supervisory Board and Financial Institution (OJK/Bapepam-LK) No. VIII.G.7 regarding guidelines for the presentation of financial statements, decree of Chairman of Bapepam-LK No. KEP-347/BL/2012 regarding presentation and disclosure of financial statements of the issuer or public company.

2.b. Measurement and Preparation of the Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements have been prepared and presented based on going concern assumption and accrual basis, except for these consolidated statements of cash flows. Basis of measurement in preparation of these consolidated financial statements is the historical costs concept, except for certain 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 financial statements of cash flows are prepared 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 the Indonesian Rupiah (Rp), which is also the functional currency of the Group.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**2.c. Standar Akuntansi Baru dan Revisi yang
Berlaku Efektif pada Tahun Berjalan**

Berikut amendemen dan penyesuaian atas standar yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2023, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- Amendemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Pengungkapan Kebijakan Akuntansi;
- Amendemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang;
- 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; dan
- Revisi PSAK 107: Akuntansi Ijarah.

Implementasi standar-standar tersebut tidak memiliki dampak yang signifikan terhadap jumlah yang dilaporkan di periode berjalan atau tahun sebelumnya.

2.d. Prinsip-prinsip Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian mencakup laporan keuangan Perusahaan dan entitas-entitas anak seperti disebutkan pada Catatan 1.c.

Entitas anak adalah entitas yang dikendalikan oleh Grup, yakni Grup terekspos, atau memiliki hak, atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan entitas dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan dari entitas (kekuasaan atas *investee*).

Keberadaan dan dampak dari hak suara potensial di mana Grup memiliki kemampuan praktis untuk melaksanakan (yakni hak substantif) dipertimbangkan saat menilai apakah Grup mengendalikan entitas lain.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

**2.c. New 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 PSAK 1: Presentation of Financial Statements regarding Disclosure of Accounting Policies;
- Amendments PSAK 1: Presentation of Financial Statements regarding Classification of Liabilities as a Current or Non Current;
- Amendments PSAK 25: Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors regarding Definition of Accounting Estimates;
- Amendments PSAK 46: Income Tax regarding Deferred Tax related to Assets and Liabilities arising from a Single Transaction; and
- Revised PSAK 107: Accounting for Ijarah.

The implementation of the above standards had no significant effect on the amounts reported for the current period or prior financial year.

2.d. Principles of Consolidation

The consolidated financial statements include financial statement of the Company and subsidiaries as stated in Note 1.c.

A subsidiary is an entity controlled by the Group, i.e., the Group is exposed, or has rights, to variable returns from its 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*).

The existence and effect of substantive potential voting rights that the Group has the practical ability to exercise (i.e., substantive rights) are considered when assessing whether the Group controls another entity.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

Laporan keuangan konsolidasian Grup mencakup hasil usaha, arus kas, aset dan liabilitas dari Perusahaan dan seluruh entitas anak yang secara langsung dan tidak langsung dikendalikan oleh Perusahaan. Entitas anak dikonsolidasikan sejak tanggal efektif akuisisi, yaitu tanggal di mana Grup secara efektif memperoleh pengendalian atas bisnis yang diakuisisi, sampai tanggal pengendalian berakhir.

Entitas induk 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 Grup terkait dengan transaksi antar entitas dalam Grup dieliminasi secara penuh untuk mencerminkan posisi keuangan sebagai satu kesatuan usaha.

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.

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 di mana kepentingan nonpengendali disesuaikan dan nilai wajar dari jumlah yang diterima atau dibayarkan diakui langsung dalam ekuitas dan diatribusikan pada pemilik dari entitas induk.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

The Group's consolidated financial statements incorporate the results, cash flows, assets and liabilities of the Company 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.

A parent 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 are eliminated in full on consolidation to reflect the financial position as a single business entity.

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.

Changes in the parent's ownership interest in a subsidiary that do not result in loss of control are equity transactions (i.e., transactions with owners in their capacity as owners). When the proportion of equity held by non-controlling interest change, 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 received or paid is recognized directly in equity and attributed to the owners of the parent.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

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; dan
- (f) Mengakui perbedaan apapun yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laba rugi yang diatribusikan kepada entitas induk.

2.e. Transaksi dan Saldo Dalam Mata Uang Asing

Dalam menyiapkan laporan keuangan, setiap entitas di dalam Grup mencatat dengan menggunakan mata uang dari lingkungan ekonomi utama di mana entitas beroperasi ("mata uang fungsional"). Mata uang fungsional Perusahaan dan entitas anak adalah Rupiah.

Transaksi-transaksi selama periode berjalan dalam mata uang asing dicatat dalam Rupiah dengan kurs spot antara Rupiah dan valuta asing pada tanggal transaksi. Pada akhir periode pelaporan, pos moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah menggunakan kurs penutup, yaitu kurs tengah Bank Indonesia pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 sebagai berikut:

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; and*
- (f) *Recognizes any resulting difference as a gain or loss in profit and loss attributable to the parent.*

2.e. Transaction and Balances in Foreign Currency

In preparing financial statements, each of the entities within the Group record by using the currency of the primary economic environment in which the entity operates ("the functional currency"). The functional currency of the Company and the subsidiaries is Rupiah.

Transactions during the period in foreign currencies are recorded in Rupiah by applying to the foreign currency amount the spot exchange rate between Rupiah and the foreign currency at the date of transactions. At the end of reporting period, foreign currency monetary items are translated to Rupiah using the closing rate, i.e., middle rate of Bank of Indonesia at December 31, 2023 and 2022 are as follows:

	2023 Rp	2022 Rp
1 USD	15,416	15,731
1 EUR	17,140	16,712

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

Selisih kurs yang timbul dari penyelesaian pos moneter dan dari penjabaran pos moneter dalam mata uang asing diakui dalam laba rugi.

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.g. Investasi pada Entitas Asosiasi

Entitas asosiasi adalah entitas di mana Grup memiliki kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional *investee*, tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut (pengaruh signifikan).

Investasi pada entitas asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas. Dalam metode ekuitas, pengakuan awal investasi diakui sebesar biaya perolehan, dan jumlah tercatat ditambah atau dikurang untuk mengakui bagian atas laba rugi *investee* setelah tanggal perolehan. Bagian atas laba rugi *investee* diakui dalam laba rugi. Penerimaan distribusi dari *investee* mengurangi nilai tercatat investasi. Penyesuaian terhadap jumlah tercatat tersebut juga mungkin dibutuhkan untuk perubahan dalam proporsi bagian investor atas *investee* yang timbul dari penghasilan komprehensif lain, termasuk perubahan yang timbul dari revaluasi aset tetap dan selisih penjabaran valuta asing. Bagian investor atas perubahan tersebut diakui dalam penghasilan komprehensif lain.

Laporan keuangan konsolidasian Grup disusun dengan menggunakan kebijakan akuntansi yang sama untuk transaksi dan peristiwa dalam keadaan serupa. Bila entitas asosiasi menggunakan kebijakan akuntansi yang berbeda dengan entitas untuk transaksi dan peristiwa dalam keadaan serupa, maka penyesuaian dilakukan untuk menyamakan kebijakan akuntansi entitas asosiasi dengan kebijakan akuntansi Grup ketika laporan keuangan entitas asosiasi tersebut digunakan oleh Grup dalam menerapkan metode ekuitas.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

Exchange differences arising from the settlement of monetary items or on translation of the monetary items in foreign currencies are recognized in profit or loss.

2.f. Cash and Cash Equivalents

Cash and cash equivalents are cash on hand, cash in banks (current account) and time deposits with maturity period of three months or less at the time of placement that are not used as collateral or are not restricted.

2.g. Investment in an Associates

Associates are entities which the Group has the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee but not control or joint control over those policies (significant influence).

Investment in associates accounted for using the equity method. Under the equity method, the investment is initially recognized at cost, and the carrying amount is increased or decreased to recognize the investor's share of the profit or loss of the investee after the date of acquisition. The investor's share of the profit or loss of the investee is recognized in profit or loss. Distributions received from an investee reduce the carrying amount of the investment. Adjustments to the carrying amount may also be necessary for changes in the investor's proportionate interest in the investee arising from changes in the investee's other comprehensive income, including those arising from the revaluation of fixed assets and from foreign exchange translation differences. The investor's share of those changes is recognized in other comprehensive income.

The Group's consolidated financial statements shall be prepared using uniform accounting policies for like transactions and events in similar circumstances. If an associate uses accounting policies other than those of the Group's for like transactions and events in similar circumstances, adjustments shall be made to make the associate's accounting policies conform to those of the Group when the associate's financial statements are used by the Group in applying the equity method.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

Keuntungan dan kerugian yang dihasilkan dari transaksi hilir dan hulu antara Grup dan entitas asosiasi diakui dalam laporan keuangan konsolidasian Grup hanya sebesar bagian investor lain dalam entitas asosiasi. Bagian Grup atas keuntungan atau kerugian entitas asosiasi yang dihasilkan dari transaksi tersebut dieliminasi.

Jika bagian Grup atas rugi entitas asosiasi sama dengan atau melebihi kepentingannya pada entitas asosiasi, maka Grup menghentikan pengakuan bagiannya atas rugi lebih lanjut. Setelah kepentingan Grup dikurangkan menjadi nol, tambahan kerugian dicadangkan, dan liabilitas diakui, hanya sepanjang Grup memiliki kewajiban konstruktif atau hukum, atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi. Jika entitas asosiasi kemudian melaporkan laba, maka Grup mulai mengakui bagiannya atas laba tersebut hanya setelah bagiannya atas laba tersebut sama dengan bagian atas rugi yang belum diakui.

Grup menghentikan penggunaan metode ekuitas sejak tanggal ketika investasinya berhenti menjadi investasi pada entitas asosiasi sebagai berikut:

- (a) Jika investasi menjadi entitas anak.
- (b) Jika sisa kepentingan dalam entitas asosiasi merupakan aset keuangan, maka Grup mengukur sisa kepentingan tersebut pada nilai wajar.
- (c) Ketika Grup menghentikan penggunaan metode ekuitas, Grup mencatat seluruh jumlah yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan investasi tersebut menggunakan dasar perlakuan yang sama dengan yang disyaratkan jika investee telah melepaskan secara langsung aset dan liabilitas terkait.

Jika investasi pada entitas asosiasi menjadi entitas anak, maka Grup mencatat investasinya sesuai dengan PSAK 22: Kombinasi Bisnis dan PSAK 65: Laporan Keuangan Konsolidasian.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

Gains and losses resulting from upstream and downstream transactions between the Group and its associate are recognised in the Group's consolidated financial statements only to the extent of unrelated investor's interests in the associate. The Group's share in the associate's gains or losses resulting from these transactions is eliminated.

If the Group's share of losses of an associate equals or exceeds its interest in the associate, it discontinues recognizing its share of further losses. After the Group's interest is reduced to nil, additional losses are provided for and a liability is recognized only to the extent that the Group has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate. If the associate subsequently reports profits, the Group resumes to recognize its share of those profits only after its share of the profits equals to the unrecognized share of losses.

The Group discontinues the use of the equity method from the date when its investment ceases to be an associate as follows:

- (a) If the investment becomes a subsidiary.*
- (b) If the retained interest in the former associate is a financial asset, the Group measure the retained interest at fair value.*
- (c) When the Group discontinue the use of the equity method, the Group account for all amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that investment on the same basis as would have been required if the investee had directly disposed of the related assets or liabilities.*

If the investment in associate becomes a subsidiary, the Group shall account for its investment in accordance with PSAK 22: Business Combinations and PSAK 65: Consolidated Financial Statements.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

2.h. Transaksi dan Saldo dengan Pihak Berelasi

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

- (a) Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
 - (i) Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
 - (ii) Memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
 - (iii) Merupakan personel manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk entitas pelapor.
- (b) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
 - (i) Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari Grup yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya saling berelasi dengan entitas lain);
 - (ii) Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu Grup, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya);
 - (iii) Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama;
 - (iv) Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga;
 - (v) Entitas tersebut adalah suatu program imbalan 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);

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

2.h. Transaction and Balances with Related Parties

A related party is a person or an entity that is related to 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 over the reporting entity;
 - (ii) Has significant influence over the reporting entity; or
 - (iii) Is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.
- (b) An entity is related to the reporting entity if any of 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);

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

- (vii) Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personel manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas); atau
- (viii) Entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personel manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

Seluruh transaksi dan saldo yang signifikan dengan pihak berelasi diungkapkan dalam Catatan yang relevan.

2.i. Persediaan

Persediaan dinyatakan berdasarkan nilai terendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi neto. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata.

Nilai realisasi neto merupakan taksiran harga jual dalam kegiatan usaha normal dikurangi dengan taksiran biaya penyelesaian dan estimasi biaya yang diperlukan untuk melakukan penjualan.

Setiap penurunan nilai persediaan di bawah biaya perolehan menjadi nilai realisasi neto dan seluruh kerugian persediaan diakui sebagai beban pada periode terjadinya penurunan atau kerugian tersebut. Setiap pemulihan kembali penurunan nilai persediaan karena peningkatan kembali nilai realisasi neto, diakui sebagai pengurangan terhadap jumlah beban persediaan pada periode terjadinya pemulihan tersebut.

2.j. Biaya Dibayar di Muka

Beban dibayar di muka lainnya dibebankan sesuai dengan manfaat masing-masing biaya.

2.k. 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.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

- (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); or
- (viii) The entity, or any member of a group which it is a part, provides key management personnel services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.

All transactions and significant balances with related parties are disclosed in relevant Note.

2.i. Inventories

Inventories are carried at the lower of cost or net realizable value (NRV). Cost is determined by using the average method.

Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business less the estimated costs of completion and selling costs.

The amount of any write-down of inventories to NRV and all losses of inventories shall be recognized as an expense in the period the write-down or loss occurs. The amount of any reversal of any write-down of inventories, arising from an increase in NRV, is recognized as a reduction in the amount of inventories recognized as an expense in the period in which the reversal occurred.

2.j. Prepaid Expenses

Prepaid expenses are charged over the respective benefitted of the expenses.

2.k. Fixed Assets

Fixed assets 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.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

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, jika ada.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus, kecuali untuk MRI, entitas anak, yang menggunakan metode saldo menurun ganda untuk aset tetap selain bangunan dan kendaraan dan telah dilakukan penyesuaian pada level konsolidasi, berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut:

	<u>Tahun/ Years</u>	
Bangunan dan prasarana	5-25	Buildings and improvements
Instalasi	4-10	Installations
Partisi	4	Partitions
Mesin	4-12	Machinery
Kendaraan, peralatan kantor dan perlengkapan hotel	4-8	Vehicles, office and hotel equipment
Peralatan operasional	2-4	Operating equipment

Tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak disusutkan karena manajemen berpendapat bahwa besar kemungkinan hak atas tanah tersebut dapat diperbaharui diperpanjang pada saat jatuh tempo. Biaya legal pengurusan hak atas tanah pada saat perolehan tanah tersebut diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset tanah aset tetap.

Biaya pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada operasi periode berjalan pada saat terjadinya sedangkan pemugaran dan penambahan dikapitalisasi. Nilai tercatat dari komponen yang diganti dihapus bukukan.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan dan disajikan sebagai bagian dari aset tetap. Akumulasi biaya perolehan aset dalam penyelesaian

When applicable, the cost may 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 periode for purposes other than to produce inventories during that period.

After initial recognition, fixed assets, except land, are carried at its cost less any accumulated depreciation, and any accumulated impairment losses, if any.

Depreciation is computed using the straight-line method, except for MRI, a subsidiary, which use double-declining method for their fixed asset, other than building and vehicles, and has been adjusted in consolidation level, based on the estimated useful lives of the fixed assets as follows:

Land is stated at cost and is not depreciated as the management is believes that it is probable the titles of land rights can be renewed/ extended upon expiration. The legal cost of land rights upon acquisition of the land is recognized as part of the cost of land under fixed asset.

The cost of repairs and maintenance is charged to operation as incurred while significant renovations and additions are capitalized. The carrying value of the part replaced was written-off.

Assets under construction is stated at cost and is accounted as part of fixed assets. The accumulated costs are reclassified to the appropriate fixed asetaccount when

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap yang bersangkutan pada saat aset tersebut selesai dikerjakan dan siap digunakan.

Nilai tercatat dari suatu aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika tidak terdapat lagi manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan tersebut (yang ditentukan sebesar selisih antara jumlah hasil pelepasan neto, jika ada, dan jumlah tercatatnya) dimasukkan dalam laba rugi pada saat penghentian pengakuan tersebut dilakukan. Pada akhir periode pelaporan, Grup melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat, nilai residu, metode penyusutan, dan sisa umur pemakaian berdasarkan kondisi teknis.

2.I. Aset Real Estat

Aset real estat terdiri dari persediaan tanah dan bangunan, tanah yang belum dan sedang dikembangkan, dan bangunan yang sedang dikonstruksi di mana dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung, kapitalisasi biaya pinjaman dan biaya tidak langsung lainnya yang dapat diatribusikan pada pengembangan aset real estat. Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan.

Tanah belum dikembangkan merupakan tanah mentah yang belum dikembangkan dan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih mana yang lebih rendah.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah dan biaya lainnya sehubungan dengan biaya perolehan tanah. Akumulasi biaya tersebut akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah dimulai.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

the construction is completed and the constructed assets ready for its intended use.

The carrying amount of fixed assets is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds, if any, and the carrying amount of the asset) is credited or charged to operations in the assets derecognized. At the end of each financial period, the Group reviews useful life, residual values, methods of depreciation, and the remaining useful life based on technical condition.

2.I. Real Estate Assets

Real estate assets, which consist of inventories of land and buildings, land not yet developed, land under development, and buildings under construction, are stated at the lower of cost or net realizable value.

The cost of land under development consists of the cost of land not yet developed, direct development costs, capitalized borrowing costs and other indirect costs that are attributable to the development of real estate assets. The cost of land under development is transferred to the buildings under construction account when the development is completed.

Land not yet developed consists of land that has not been developed yet and is stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

The costs of land not yet developed consist of the pre-acquisition and purchase costs of land and other costs related to the acquisition of land. Its accumulated costs are transferred to land under development when the development of such land has started.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

Biaya perolehan bangunan yang sedang
dikonstruksi meliputi biaya yang secara
langsung berhubungan dengan proyek,
biaya tidak langsung lainnya yang dapat
diatribusikan pada aktivitas pengembangan
proyek dan kapitalisasi biaya pinjaman.

Beban bunga dan selisih kurs atas bunga
sehubungan dengan pinjaman yang diterima
untuk membiayai perolehan dan
pengembangan tanah dan bangunan sedang
dikonstruksi dikapitalisasi sebagai bagian
dari biaya perolehan aset yang
bersangkutan. Kapitalisasi dihentikan pada
saat pengembangan proyek ditangguhkan
atau ditunda pelaksanaannya atau proses
pembangunan proyek tersebut sesuai
dengan tujuannya secara substansial telah
selesai.

Biaya yang telah dikapitalisasi ke proyek
pengembangan real estat dialokasikan
ke setiap unit real estat dengan metode
identifikasi khusus. Biaya pengembangan
tanah, termasuk tanah yang digunakan
sebagai jalan dan prasarana atau area yang
tidak dijual lainnya, dialokasikan ke proyek
berdasarkan luas area yang dapat dijual.

2.m. Properti Investasi

Properti investasi adalah properti (tanah atau
bangunan, beserta peralatan dan mesin
yang menjadi bagian dari suatu bangunan,
atau kedua-duanya) yang dikuasai oleh
pemilik atau penyewa melalui sewa
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.

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.

Properti investasi pada awalnya diukur
sebesar biaya perolehan, meliputi harga
pembelian dan setiap pengeluaran yang
dapat diatribusikan secara langsung (biaya
jasa hukum, pajak pengalihan properti, dan
biaya transaksi lain). Biaya transaksi
termasuk dalam pengukuran awal tersebut.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

*Costs of building under construction include
costs that relate directly to the project,
indirect costs that are attributable to the
project development activities and
capitalized borrowing costs.*

*Interest and foreign exchange differences
capitalized as part of the carrying amount of
land and building under construction are
those relating to debts obtained to finance
the acquisition and development of the
asset under construction. Capitalization
ceases when the development of the project
is deferred or postponed or when activities to
develop the project for its intended use are
substantially completed.*

*Costs capitalized to real estate project
development are allocated to each real
estate unit using the specific identification
method. The development costs of land
include land used for roads and other
amenities or unsaleable areas, which are
allocated to projects based on the area of
saleable lots.*

2.m. Investment Properties

*Investment properties are properties (land or
a building, along with the equipment and
machinery which 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 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.*

*Investment property is recognized as an
asset, and only if, 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.*

*An 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.*

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

Setelah pengakuan awal, Grup memilih menggunakan model biaya dan mengukur properti sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai (jika ada).

After initial recognition, the Group choose to use cost model and measure its investment property at acquisition cost less accumulated depreciation and accumulated impairment losses (if any).

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus, kecuali untuk PT Skyline Building "SB", entitas anak, yang menggunakan metode saldo menurun ganda untuk properti investasi selain bangunan dan peralatan operasional berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis dari properti investasi berikut ini:

Depreciation is computed using the straight-line method, except for PT Skyline Building "SB", a subsidiary, which uses double-declining method for its investment properties, other than building and operating equipment based on the estimated useful lives of the investment properties as follows:

	<u>Tahun/ Years</u>	
Bangunan dan prasarana	5-20	<i>Buildings and improvements</i>
Instalasi	4-10	<i>Installations</i>
Partisi	4	<i>Partitions</i>
Mesin	4-10	<i>Machinery</i>
Peralatan operasional	4-6	<i>Operating equipment</i>

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan. Biaya legal pengurusan hak atas tanah pada saat perolehan tanah tersebut diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset tanah properti investasi.

Land is stated at cost and is not depreciated. The legal cost of land rights upon acquisition of the land is recognized as part of the cost of land under investment properties.

Properti investasi mencakup juga aset dalam penyelesaian dan akan digunakan sebagai properti investasi setelah selesai. Akumulasi biaya perolehan dan biaya pembangunan diamortisasi pada saat selesai dan siap untuk digunakan.

Investment property includes construction in progress and will be used as investment property after completion. Accumulated acquisition and development costs are amortized when completed and ready for use.

Biaya pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya, sedangkan pemugaran dan penambahan dikapitalisasi.

The cost of repairs and maintenance is charged to profit and loss as incurred, while significant renovations and additions are capitalized.

Grup mengalihkan properti ke, atau dari, properti investasi jika, dan hanya jika, ketika properti memenuhi, atau berhenti memenuhi, definisi properti investasi dan terdapat bukti atas perubahan penggunaan, mencakup:

The Group shall transfer a property, to, or from investment property when, and only when, there the property meets, or ceases to meet, the definition of investment property and there is evidence of the change in use, include:

- Dimulainya penggunaan oleh pemilik, atau pengembangan untuk pemilik, untuk pengalihan dari properti investasi menjadi properti yang digunakan sendiri;
- Dimulainya pengembangan untuk dijual, untuk pengalihan dari properti investasi menjadi aset real estat;

- Commencement of owner-occupation, or of development with a view to owner-occupation, for a transfer from investment property to owner-occupied property;*
- Commencement of development with a view to sale, for a transfer from investment property to real estate assets;*

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

- c. Berakhirnya pemakaian oleh pemilik, untuk pengalihan dari properti yang digunakan sendiri menjadi properti investasi; dan
- d. Insepsi sewa operasi kepada pihak lain, untuk pengalihan dari aset real estat menjadi properti investasi.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomi 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.

2.n. Sewa

Pada tanggal insepsi kontrak, Grup menilai apakah kontrak merupakan, atau mengandung sewa. Suatu kontrak merupakan atau mengandung sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasian selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan.

Untuk menilai apakah kontrak memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasian selama suatu jangka waktu, Grup menilai apakah selama periode penggunaan, Grup memiliki dua hal berikut:

- (a) Hak untuk mendapatkan secara substansial seluruh manfaat ekonomi dari penggunaan aset identifikasian; dan
- (b) Hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasian, yaitu hanya jika:
 - (i) Grup memiliki hak untuk mengarahkan bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan selama periode penggunaan; atau
 - (ii) Keputusan yang relevan tentang bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan telah ditentukan sebelumnya dan:
 - Grup memiliki hak mengoperasikan aset (atau mengarahkan pihak lain untuk mengoperasikan aset dengan cara yang telah ditentukan) selama periode penggunaan, tanpa pemasok memiliki hak untuk mengubah instruksi operasi tersebut; atau

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

- c. End of owner-occupation, for a transfer from owner-occupied property to investment property; and
- d. Inception of an operating lease to another party, for a transfer from real estate assets to investment property.

Investment property is derecognized in, or disposed from the statement of financial position when it is permanently derecognized or retired and does not have any future economic benefit in which can be expected at its disposal. Gains or losses on derecognition or disposal of investment property is recognized in operation in the period of derecognition or disposal.

2.n. Leases

At inception of a contract, the Group shall assess whether the contract is, or contains, a lease. A contract is, or contains, a lease if the contract conveys the right to control the use of an identified 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 for a period of time, the Group shall assess whether, throughout the period of use, the Group has both of the following:

- (a) The right to obtain substantially all of the economic benefits from use of the identified asset; and
- (b) The right to direct the use of the identified asset, only if either:
 - (i) The Group has the right to direct how and for what purpose the asset is used throughout the period of use; or
 - (ii) The relevant decisions about how and for what purpose the asset is used are predetermined and:
 - The Group has the right to operate the asset (or to direct others to operate the asset in a manner that it determines) throughout the period of use, without the supplier having the right to change those operating instructions; or
 - The Group designed the asset (or

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

- Grup mendesain aset (atau aspek tertentu dari aset) dengan cara menetapkan sebelumnya bagaimana dan untuk tujuan apa aset akan digunakan selama periode penggunaan.

specific aspects of the asset) in a way that predetermines how and for what purpose the asset will be used throughout the period of use.

Grup sebagai Lessee

Grup menerapkan satu pendekatan pengakuan dan pengukuran bagi seluruh sewa, kecuali untuk sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah. Grup mengakui liabilitas sewa untuk melakukan pembayaran sewa dan aset hak guna yang merupakan hak untuk menggunakan aset pendasar.

The Group as Lessee:

The Group applies a single recognition and measurement approach for all leases, except for short-term leases and leases of low-value assets. The Group recognizes lease liabilities to make lease payments and right of use assets representing the the right to use the underlying assets.

Aset Hak Guna

Grup mengakui aset hak guna pada tanggal dimulainya sewa (yaitu tanggal aset tersedia untuk digunakan). Aset hak guna diukur pada harga perolehan, dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, dan disesuaikan untuk setiap pengukuran kembali liabilitas sewa. Biaya perolehan aset hak guna mencakup jumlah liabilitas sewa yang diakui, biaya langsung yang timbul diawal, dan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal mulai dikurangi setiap insentif sewa yang diterima. Aset hak guna disusutkan dengan metode garis lurus selama periode yang lebih pendek antara sewa dan estimasi masa manfaat aset dan estimasi masa manfaat aset, sebagai berikut:

Right of Use Assets

The Group recognizes right-of-use assets at the commencement date of the lease (i.e., the date underlying assets is available for use). Right-of-use assets are measure at cost, less any accumulated depreciation and impairment losses, and adjusted for any remeasurement of lease liabilities. The cost of right-of-use assets includes the amount of lease liabilities recognized, initial direct costs incurred, and lease payments made at or before the commencement date less any lease incentives received. Right-of-use assets are depreciated on a stright-line basis over the shorter period of the lease term and the estimated useful lives of the assets and the estimated useful lives of the assets, as follows:

Tanah	Tahun/ Years 3-26	Land
Jika kepemilikan aset sewa beralih ke Grup pada akhir masa sewa atau biaya perolehan mencerminkan pelaksanaan opsi beli, penyusutan dihitung dengan menggunakan estimasi masa manfaat aset.		<i>If ownership of the leased assets transfers to the Group at the end of the lease term or the cost reflects to exercise of a purchase option, depreciation is calculated using the estimated useful life of the assets.</i>

Liabilitas Sewa

Pada tanggal dimulainya sewa, Grup mengakui liabilitas sewa yang diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang harus dilakukan selama masa sewa. Pembayaran sewa mencakup pembayaran tetap (termasuk pembayaran tetap secara substansi) dikurangi piutang insentif sewa, pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau tarif, dan jumlah yang diharapkan akan dibayar dibawah jaminan

Lease Liabilities

At the commencement date of the lease, the Group recognizes lease liabilities measured at the present value of lease payments to be made over the lease term. The lease payments include fixed payments (including in-substance fixed payments) less any lease incentives receivable, variable lease payments that depend on an index or a rate, and amounts expected to be paid under residual value guarantees. The lease

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

nilai residu. Pembayaran sewa juga mencakup harga pelaksanaan dari opsi beli yang cukup pasti akan dilaksanakan oleh Grup, dan pembayaran denda untuk penghentian sewa, jika masa sewa merefleksikan Grup melaksanakan opsi untuk menghentikan sewa. Pembayaran sewa variabel yang tidak bergantung pada indeks atau tarif diakui sebagai beban (kecuali terjadi untuk menghasilkan persediaan) pada periode dimana peristiwa atau kondisi yang memicu terjadinya pembayaran.

Dalam menghitung nilai kini pembayaran sewa, Grup menggunakan suku bunga pinjaman inkremental pada tanggal dimulainya sewa karena tingkat bunga implisit dalam sewa tidak dapat segera ditentukan. Setelah tanggal permulaan, jumlah liabilitas sewa ditingkatkan untuk merefleksikan penambahan bunga dan mengurangi pembayaran sewa yang dilakukan. Selain itu, nilai tercatat liabilitas sewa diukur kembali jika ada modifikasi, perubahan masa sewa, perubahan pembayaran sewa (misalnya, perubahan pembayaran masa depan akibat perubahan indeks atau kurs yang digunakan untuk pembayaran sewa) atau perubahan penilaian opsi untuk membeli aset pendasar.

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.

Sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah

Grup menerapkan pengecualian pengakuan sewa jangka pendek untuk sewa bangunan (yaitu, sewa yang memiliki jangka waktu sewa 12 bulan atau kurang, dari tanggal permulaan dan tidak mengandung opsi beli). Hal ini juga berlaku untuk pengecualian pengakuan sewa aset bernilai rendah untuk sewa bangunan yang dianggap bernilai rendah. Pembayaran sewa untuk sewa jangka pendek dan sewa dari aset bernilai rendah diakui sebagai beban dengan metode garis lurus selama masa sewa.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

payments also include the exercise price of a purchase option reasonably certain to be exercised by the Group and payments of penalties for terminating the lease, if the lease term reflects the Group exercising the option to terminate. Variable lease payments that do not depend on an index or a rate are recognized as expenses (unless they are incurred to produce inventories) in the period in which the event or condition that triggers the payment occurs.

In calculating the present value of lease payments, the Group uses its incremental borrowing rate at the lease commencement date because the interest rate implicit in the lease is not readily determinable. After the commencement date, the amount of lease liabilities is increased to reflect the accretion of interest and reduced for the lease payments made. In addition, the carrying amount of lease liabilities is remeasured if there is a modification, a change in the assessment of an option to purchase the underlying asset.

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 assets has been reduced to zero.

Short-term leases and leases of low-value assets

The Group applies the short-term lease recognition exemption to its short-term leases of buildings and infrastructures (i.e., those leases that have a lease term of 12 months or less from the commencement date and do not contain a purchase option). It also applies the lease of low-values assets recognition exemption to leases of buildings and infrastructures that are considered to be low value. Lease payments on short-term leases and leases of low-value assets are recognized as expense on a straight-line basis over the lease term.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

Modifikasi sewa

Grup mencatat modifikasi sewa sebagai sewa terpisah jika:

- Modifikasi meningkatkan ruang lingkup sewa dengan menambahkan hak untuk menggunakan satu aset pendasar atau lebih; dan
- Imbalan sewa meningkat sebesar jumlah yang setara dengan harga tersendiri untuk peningkatan dalam ruang lingkup dan penyesuaian yang tepat pada harga tersendiri tersebut untuk merefleksikan kondisi kontrak tertentu.

Untuk modifikasi sewa yang tidak dicatat sebagai sewa terpisah, pada tanggal efektif modifikasi sewa, Grup:

- Mengukur kembali dan mengalokasikan imbalan kontrak modifikasian;
- Menentukan masa sewa dari sewa modifikasian;
- Mengukur kembali liabilitas sewa dengan mendiskontokan pembayaran sewa revisian menggunakan tingkat diskonto revisian berdasarkan sisa umur sewa dan sisa pembayaran sewa dengan melakukan penyesuaian terhadap aset hak guna. Tingkat diskonto revisian ditentukan sebagai suku bunga pinjaman inkremental Grup pada tanggal efektif modifikasi;
- Menurunkan jumlah tercatat aset hak guna untuk merefleksikan penghentian Sebagian atau sepenuhnya sewa untuk modifikasi sewa yang menurunkan ruang lingkup sewa. Grup mengakui dalam laba rugi setiap laba rugi yang terkait dengan penghentian sebagian atau sepenuhnya sewa tersebut; dan
- Membuat penyesuaian terkait dengan aset hak guna untuk seluruh modifikasi sewa lainnya.

Grup sebagai lessor

Sewa di mana Grup tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Pendapatan sewa yang timbul dicatat dengan metode garis lurus selama masa sewa dan dimasukkan dalam pendapatan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian karena sifat operasinya. Biaya perolehan

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

Lease modification

The Group accounts for a lease modification as a separate lease if both:

- The modification increases the scope of the lease by adding the right to use one or more underlying assets; and
- The consideration for the lease increases by an amount commensurate with the stand-alone price for the increase in scope and any appropriate adjustments to that stand-alone price to reflect the circumstances of the particular contract.

For a lease modification that is not accounted for as a separate lease, at the effective date of the lease modification, the Group:

- Remeasure and allocate the consideration in the modified contract;
- Determine the lease term of the modified lease;
- Remeasure the lease liability by discounting the revised lease payments using a revised discount rate on the basis of the remaining lease term and the remaining lease payment with a corresponding adjustment to the right of use assets. The revised discount rate is determined as the Group's incremental borrowing rate at the effective date of the modification;
- Decrease the carrying amount of the right-of-use asset to reflect the partial or full termination of the lease for lease modifications that decrease the scope of the lease. The Group recognize in profit or loss any gain or loss relating to the partial or full termination of the lease; and
- Make a corresponding adjustment to the right of use asset for all other lease modifications.

Group as a lessor

Leases in which the Group does not transfer substantially all the risks and benefits incidental to ownership of an asset are classified as operating leases. Rental income arising is accounted for on a straight-line basis over the lease terms and is included in revenue in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income due to its operating nature. Initial direct costs incurred

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

langsung awal yang timbul dalam negosiasi dan pengaturan sewa operasi ditambahkan ke nilai tercatat aset sewaan dan diakui selama masa sewa atas dasar yang sama dengan pendapatan sewa. Sewa kontinjensi diakui sebagai pendapatan pada periode perolehannya.

2.o. 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 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.

2.p. 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.

Aset takberwujud dengan umur manfaat terbatas

Biaya pembaruan atau pengurusan perpanjangan hak atas tanah diakui sebagai aset takberwujud dan diamortisasi selama periode hak atas tanah sebagaimana tercantum dalam kontrak atau umur ekonomis aset, mana yang lebih pendek.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized over the lease term on the same basis as rental income. Contingent rents are recognized as revenue in the period in which they are earned.

2.o. Borrowing Costs

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 may include interest expense 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 has been incurred. Capitalization of borrowing costs is ceased when substantially all the activities necessary to prepare the qualifying assets for its intended use or sale are complete.

2.p. Intangible Assets

Intangible assets measured on initial recognition at cost. After initial recognition, intangible assets carried at cost less any accumulated amortization and any accumulated impairment loss. The useful life of intangible assets assessed to be either finite or indefinite.

Intangible asset with finite useful life

The cost of renewal or extension of legal rights on land is recognized as an intangible asset and amortized over the period of land rights as stated in the contract or economic life of the asset, whichever is shorter.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

2.q. Penurunan Nilai Aset

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, Grup mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Jumlah terpulihkan ditentukan atas suatu aset individual, dan jika tidak memungkinkan, Grup menentukan jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas dari aset tersebut.

Jumlah terpulihkan adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dengan nilai pakainya. Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan neto didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset. Dalam menentukan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual, digunakan harga penawaran pasar terakhir, jika tersedia. Jika tidak terdapat transaksi tersebut, model penilaian yang sesuai digunakan untuk menentukan nilai wajar aset. Perhitungan-perhitungan ini dikuatkan oleh penilaian berganda (*valuation multiples*) atau indikator nilai wajar lain yang tersedia.

Jika, dan hanya jika, jumlah terpulihkan aset lebih kecil dari jumlah tercatatnya, maka jumlah tercatat aset diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan. Penurunan tersebut adalah rugi penurunan nilai dan segera diakui dalam laba rugi.

Rugi penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset dibalik jika, dan hanya jika, terdapat perubahan estimasi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Jika demikian, jumlah tercatat aset dinaikkan ke jumlah terpulihkannya. Kenaikan ini merupakan suatu pembalikan rugi penurunan nilai.

Kerugian penurunan nilai dari operasi yang berkelanjutan, jika ada, diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sesuai dengan kategori biaya yang konsisten dengan fungsi dari aset yang diturunkan nilainya.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

2.q. Impairment of Assets

At the end of each reporting period, the Group assess whether there is any indication that an aset may be impaired. If any such indication exists, the Group shall estimate the recoverable amount of the asset. Recoverable amount is determined for an individual asset, if its is not possible, the Group determines the recoverable amount of the asset's cash-generating unit.

The recoverable amount is the higher of fair value less costs to sell and its value in use. In assessing the value in use, the estimated net future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset. In determining fair value less costs to sell, recent market transactions are taken into account, if available. If no such transactions can be identified, an appropriate valuation model is used to determine the fair value of the asset. These calculations are corroborated by valuation multiples or other available fair value indicators.

If, and only if, the recoverable amount of an aset is less than its carrying amount, the carrying amount of the aset shall be reduced to its recoverable amount. The reduction is an impairment loss and is recognized immediately in profit or loss.

An impairment loss recognized in prior period for an aset is reversed if, and only if, there has been a change in the estimates used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss was recognized. If this is the case, the carrying amount of the aset shall be increased to its recoverable amount. That increase is a reversal of an impairment loss.

Impairment losses of continuing operations, if any, are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income under expense categories that are consistent with the functions of the impaired assets.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

2.r. Biaya Emisi Efek Ekuitas

Biaya emisi efek ekuitas disajikan sebagai pengurang "Tambahan modal disetor" sebagai bagian dari ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

2.s. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Grup mengakui pendapatan sesuai dengan PSAK 72, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan", dengan melakukan analisa transaksi melalui metode lima langkah pengakuan pendapatan sebagai berikut:

- i. Identifikasi kontrak dengan pelanggan dengan kriteria sebagai berikut;
 - Kontrak telah disetujui oleh pihak-pihak terkait dalam kontrak;
 - Grup dapat mengidentifikasi hak dari pihak-pihak terkait dan jangka waktu pembayaran dari barang atau jasa yang akan dialihkan;
 - Kontrak memiliki substansi komersial; dan
 - Besar kemungkinan Grup akan menerima imbalan atas barang atau jasa yang dialihkan.
- ii. Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan;
- iii. Menetapkan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas penyerahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan. Jika imbalan yang dijanjikan di kontrak mengandung suatu jumlah yang bersifat variabel, maka Grup membuat estimasi jumlah imbalan tersebut sebesar jumlah yang diharapkan diterima atas penyerahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan dikurangi dengan estimasi jumlah jaminan kinerja jasa yang akan dibayarkan selama periode kontrak;
- iv. Mengalokasikan harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan di kontrak. Ketika tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan terjadi ditambah dengan margin; dan

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

2.r. Stock Issuance Costs

Stock issuance costs are presented as deduction from "Additional paid-in capital" in the equity section in the consolidated statements of financial position.

2.s. Revenue and Expense 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:

- i. Identify contract(s) with a customer with certain criteria as follows:
 - The contract has been agreed by the parties involved in the contract;
 - The Group can identify the rights of relevant parties and the term of payment for the goods or services to be transferred;
 - The contract has commercial substance; and
 - It is probable that the Group will receive benefits for goods and services that transferred.
- ii. Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract to deliver to a customer goods or services that are distinct;
- iii. Determine the transaction price. Transaction price is the amount of consideration to which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer. If the consideration promised in a contract includes a variable amount, the Group estimates the amount of consideration to which it expects to be entitled in exchange for transferring the promised goods or services to a customer less the estimated amount of service level guarantee which should be paid during the contract period;
- iv. Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the selling price of each distinct goods or services promised in the contract. Where these are not directly observable, the relative stand-alone selling price is estimated based on expected cost incurred plus margin; and

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

- v. Pendapatan diakui ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan (ketika pelanggan telah memiliki kendali atas barang atau jasa tersebut).

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan cara sebagai berikut:

- Suatu waktu tertentu (umumnya janji untuk menyerahkan barang ke pelanggan); atau
- Sepanjang waktu (umumnya janji untuk menyerahkan jasa ke pelanggan). Untuk kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi dalam sepanjang waktu waktu, Grup memilih ukuran penyelesaian yang sesuai untuk penentuan jumlah pendapatan yang harus diakui karena telah terpenuhinya kewajiban pelaksanaan.

Pendapatan Hotel

Pendapatan dari hotel, yang timbul dari sewa kamar, makanan dan minuman dan jasa lainnya, masing-masing merupakan kewajiban pelaksanaan yang terpisah. Pendapatan sewa kamar diakui sepanjang waktu berdasarkan tingkat hunian aktual. Pendapatan dari makanan dan minuman diakui pada suatu waktu pada saat pesanan dipenuhi. Pendapatan yang berasal dari fasilitas penunjang hotel lainnya diakui pada waktu tertentu pada saat jasa diberikan atau berdasarkan perjanjian kontrak.

Pendapatan dari Usaha Real Estat

Pendapatan real estat Grup terutama berasal dari kegiatan pemilikan, pengelolaan dan penjualan berbagai rupa bangunan perkantoran, perhotelan, rumah susun, pemukiman atau perumahan dan pertokoan pusat niaga. Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan diakui pada saat pengendalian barang atau jasa dialihkan kepada pelanggan dalam jumlah yang mencerminkan imbalan yang diharapkan akan menjadi hak Grup dalam pertukaran barang atau jasa tersebut. Grup secara umum menyimpulkan bahwa Grup berperan sebagai prinsipal dalam pengaturan pendapatannya, karena secara khusus mengendalikan barang atau jasa sebelum mengalihkannya ke pelanggan.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

- v. Revenue is recognized when performance obligation is satisfied by transferring a promised goods or services to a customer (which is when the customer obtains control of that goods or services).

The performance obligation can be fulfilled in the following ways:

- A point in time (typically for promises to transfer goods to a customer); or
- Period of time (typically for promises to transfer services to a customer). For a performance obligation satisfied over time, the Group selects an appropriate measure of progress to determine the amount of revenue that should be recognized as the performance obligation is satisfied.

Hotel Revenue

Revenue from hotel, which arising from room rentals, food and beverages and other services, these products and services, each represent separate performance. Room rental revenue is recognized over time based on the actual hotel occupancy. Food and beverage revenues are recognized at a point a time when orders are served. Revenue from other hotel's supporting facilities are recognized at point a time upon execution of the service or based on contractual agreements.

Revenue from Real Estate Business

The Group's real estate revenues mainly came from its activities of owning, managing and selling various form of office buildings, hotel, apartment, townhouses or real estate, store and shopping center. Revenue from contracts with customers is recognized when control of the goods or services are transferred to the customer at an amount that reflects the consideration to which the Group expects to be entitled in exchange for those goods or services. The Group has generally concluded that it is the principal in its revenue arrangements, because it typically controls the goods or services before transferring them to the customer.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

Grup mencatat uang muka yang diperoleh pelanggan yang belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan dan komponen pendanaan signifikan dalam kontrak, jika ada, sebagai liabilitas kontrak.

Pendapatan dari Jasa ke Penyewa

Grup mengakui pendapatan sebagai pesewa dari perjanjian sewa yang diatur dalam PSAK 73. Perjanjian-perjanjian ini juga mencakup beberapa jasa yang diberikan kepada penyewa termasuk jasa pemeliharaan area umum seperti kebersihan dan keamanan, dan juga jasa pendukung lainnya seperti *reception services*. Imbalan yang ditagihkan kepada *tenant* adalah berdasarkan harga tetap. Jasa-jasa ini tercakup pada perjanjian sewa dan ditagihkan terpisah.

Grup menentukan bahwa jasa-jasa ini bukan merupakan komponen sewa. Grup mengalokasikan pertimbangan dalam kontrak ke komponen pendapatan berdasarkan nilai transaksi yang berdiri sendiri. Jasa-jasa ini merupakan jasa harian yang terpenuhi sepanjang waktu karena penyewa secara terus-menerus mendapatkan dan menerima manfaat yang diberikan oleh Grup.

Uang muka sewa yang diterima dari penyewa dicatat ke dalam akun "pendapatan yang ditangguhkan" dan akan diakui sebagai pendapatan secara berkala sesuai dengan periode kontrak sewa yang berlaku.

Pendapatan Dividen

Pendapatan dividen dari investasi diakui ketika hak pemegang saham untuk menerima pembayaran ditetapkan.

Pendapatan Keuangan

Pendapatan keuangan diakui berdasarkan waktu terjadinya dengan acuan jumlah pokok terhutang dan tingkat bunga yang berlaku.

Beban

Beban diakui pada saat terjadinya (asas akrual).

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

The Group recorded advance from customer that have not meet the revenue recognition criteria and significant financing component, if any, as contract liabilities.

Revenue from Services to Tenants

The Group earns revenue from acting as a lessors from lease agreements which governed by PSAK 73. These agreements include certain services performed to tenants including common area maintenance services such as cleaning and security, as well as other support services such as reception services. The consideration charged to tenants for these services based on the fixed rate. These services are specified in the lease agreements and separately invoiced.

The Group determines that these services represents non-lease components. The Group allocated the consideration in the contract to the revenue components on a relative stand-alone selling price basis. These services represent a series of daily services that are individually satisfied over time because the tenants simultaneously received and consume the benefits provided by the Group.

Rental revenue received in advance are recorded as "unearned income" and recognized as income regularly over the rental periods.

Dividend Income

Dividend revenue from investments is recognized when the shareholders' rights to receive payment has been established.

Finance Income

Finance income is accrued on time basis, by reference to the principal outstanding and at the applicable interest rate.

Expenses

Expenses are recognized when they are incurred (accrual basis).

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

2.t. Imbalan Kerja

Imbalan Kerja Jangka Pendek

Imbalan kerja jangka pendek diakui ketika pekerja telah memberikan jasanya dalam suatu periode akuntansi, sebesar jumlah tidak terdiskonto dari imbalan kerja jangka pendek yang diharapkan akan dibayar sebagai imbalan atas jasa tersebut.

Imbalan kerja jangka pendek mencakup antara lain upah, gaji, bonus dan insentif.

Imbalan Pascakerja

• Program imbalan pasti

Grup memberikan imbalan pasca kerja dalam bentuk imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang No. 6/2023, Peraturan Pemerintah No. 35 Tahun 2021, Peraturan Perusahaan untuk tahun 2023 dan Peraturan Pemerintah No. 35 Tahun 2021 untuk tahun 2022.

Grup mengakui jumlah liabilitas imbalan pasti neto sebesar nilai kini kewajiban imbalan pasti pada akhir periode pelaporan dikurangi nilai wajar aset program yang dihitung oleh aktuaris independen dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit*. Nilai kini kewajiban imbalan pasti ditentukan dengan mendiskontokan imbalan tersebut.

Grup mencatat tidak hanya kewajiban hukum berdasarkan persyaratan formal program imbalan pasti, tetapi juga kewajiban konstruktif yang timbul dari praktik informal entitas.

Biaya jasa kini, biaya jasa lalu dan keuntungan atau kerugian atas penyelesaian, serta bunga neto atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto diakui dalam laba rugi.

Pengukuran kembali atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto yang terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, imbal hasil atas aset program dan setiap perubahan dampak batas atas aset diakui sebagai penghasilan komprehensif lain.

Grup mengakui jumlah beban dan liabilitas atas iuran terutang kepada program iuran pasti, ketika pekerja telah memberikan jasa kepada entitas selama suatu periode.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

2.t. Employee Benefits

Short-term Employee Benefits

Short-term employee benefits are recognized when an employee has rendered service during accounting period, at the undiscounted amount of short-term employee benefits expected to be paid in exchange for that service.

Short-term employee benefits include such as wages, salaries, bonus and incentive.

Post-employment Benefits

• Defined benefit plan

The Group provides post-employment defined benefits as required under Indonesian Law No. 6/2023, Government Regulation No. 35 Year 2021, Company Regulation for 2023 and Government Regulation No. 35 Year 2021 for 2022.

The Group recognizes the amount of the net defined benefit liability at the present value of the defined benefit obligation at the end of the reporting period less the fair value of plan assets which calculated by independent actuaries using the *Projected Unit Credit* method. Present value benefit obligation is determined by discounting the benefit.

The Group accounts not only for its legal obligation under the formal terms of a defined benefit plan, but also for any constructive obligation that arises from the entity's informal practices.

Current service cost, past service cost and gain or loss on settlement, and net interest on the net defined benefit liability (asset) are recognized in profit or loss.

The remeasurement of the net defined benefit liability (assets) comprises actuarial gains and losses, the return on plan assets, and any change in effect of the asset ceiling are recognized in other comprehensive income.

Group recognizes an expense and a liability for contribution payable to a defined contribution plan, when an employee has rendered service to the entity during a period.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

Imbalan jangka panjang lainnya

Beban imbalan kerja jangka panjang lainnya ditentukan dengan metode *Projected Unit Credit* dengan metode yang disederhanakan di mana metode ini tidak mengakui pengukuran kembali dalam penghasilan komprehensif lain. Total nilai neto dari biaya jasa kini, biaya bunga neto atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto dan pengukuran kembali liabilitas (aset) imbalan pasti neto diakui pada laba rugi tahun berjalan.

Pesangon (*Termination benefit*)

Pesangon (*termination benefit*) dihasilkan baik dari keputusan entitas untuk memutuskan hubungan kerja atau keputusan pekerja untuk menerima tawaran imbalan dari entitas atas terminasi kontrak kerja. Perbedaan antara imbalan yang disediakan untuk terminasi kontrak kerja atas permintaan pekerja dan imbalan yang lebih tinggi disediakan atas permintaan Grup adalah pesangon.

Grup mengakui liabilitas dan beban pesangon pada tanggal lebih awal diantara:

- (a) Ketika Grup tidak dapat lagi menarik tawaran atas imbalan tersebut; dan
- (b) Ketika Grup mengakui biaya untuk restrukturisasi yang berada dalam ruang lingkup PSAK 57 dan melibatkan pembayaran pesangon.

2.u. Beban Akrua dan Provisi

Beban akrual merupakan liabilitas untuk membayar barang yang telah diterima atau jasa yang telah diberikan, tetapi belum dibayar, ditagih, atau secara formal disepakati dengan pemasok.

Provisi diakui apabila Grup mempunyai kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu dan besar kemungkinan penyelesaian kewajiban tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya dan kewajiban tersebut dapat diestimasi dengan andal.

Jika sebagian atau seluruh pengeluaran untuk menyelesaikan provisi diganti oleh pihak ketiga, maka penggantian itu diakui hanya pada saat timbul keyakinan bahwa penggantian pasti akan diterima jika Grup menyelesaikan kewajiban. Penggantian

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

Other long-term benefit

The cost of providing other long-term employee benefits is determined using the *Projected Unit Credit* method using simplified method of not recognizing remeasurements in other comprehensive income. The net total of service cost, interest on the net defined benefit liability (asset) and remeasurements of the net defined benefit liability (asset) are recognized in profit or loss for the year.

Termination benefit

Termination benefits result from either the Group's decision to terminate the employment or an employee's decision to accept the Group's offer of benefits in exchange for termination of employment. The difference between the benefit provided for termination of employment at the request of the employee and a higher benefit provided at the request of the Group is a termination benefit.

The Group recognizes a liability and expense for termination benefits at the earlier of the following dates:

- (a) When the Group can no longer withdraw the offer of those benefits; and
- (b) When the Group recognizes costs for a restructuring that is within the scope of PSAK 57 and involves the payment of termination benefits.

2.u. Accrual Expenses and Provisions

Accrued expenses are liabilities to pay for goods received or services rendered, but have not been paid, invoiced, or formally agreed with the supplier.

Provisions are recognized when the Group has a present obligation (legal as well as constructive) as a result of past events and it is more likely than not that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation and a reliable estimate of the amount of the obligation can be made.

Where some or all of the expenditure to settle a provision is expected to be reimbursed by another party, the reimbursement shall be recognized when, it is virtually certain that reimbursement will be received when the Group settles the

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

tersebut diakui sebagai aset yang terpisah.
Jumlah yang diakui sebagai penggantian
tidak boleh melebihi provisi.

Provisi ditelaah pada setiap tanggal
pelaporan dan disesuaikan untuk
mencerminkan estimasi terbaik yang paling
kini. Jika arus keluar sumber daya untuk
menyelesaikan kewajiban kemungkinan
besar tidak terjadi, maka provisi dibatalkan.

2.v. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

Transaksi kombinasi bisnis entitas
sepengendali, berupa pengalihan bisnis yang
dilakukan dalam rangka reorganisasi entitas-
entitas yang berada dalam suatu Grup yang
sama, bukan merupakan perubahan
kepemilikan dalam arti substansi ekonomi,
sehingga transaksi tersebut tidak dapat
menimbulkan laba atau rugi bagi Grup
secara keseluruhan ataupun bagi entitas
individual dalam Grup.

Karena transaksi kombinasi bisnis entitas
sepengendali tidak mengakibatkan
perubahan substansi ekonomi pemilikan atas
aset, liabilitas, saham atau instrumen
kepemilikan lainnya yang dipertukarkan,
maka aset ataupun liabilitas yang
pemilikannya dialihkan (dalam bentuk
hukumnya) dicatat sesuai dengan nilai buku
seperti penggabungan usaha berdasarkan
metode penyatuan kepemilikan.

Entitas yang menerima bisnis, dalam
kombinasi bisnis entitas sepengendali,
mengakui selisih antara jumlah imbalan yang
dialihkan dan jumlah tercatat dari setiap
transaksi kombinasi bisnis entitas
sepengendali di ekuitas dalam akun
tambahan modal disetor.

Bila entitas yang menerima bisnis kemudian
melepas entitas bisnis yang sebelumnya
diperoleh, akun tambahan modal disetor
yang dicatat sebelumnya, tidak dapat diakui
sebagai laba rugi direalisasi maupun
direklasifikasi ke saldo laba.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

*obligation. The reimbursement shall be
treated as a separate asset. The amount
recognized for the reimbursement shall not
exceed the amount of the provisions.*

*Provisions are reviewed at each reporting
date and adjusted to reflect the most current
best estimate. If it is no longer probable that
an outflow of resources will be required to
settle the obligation, the provision is
canceled.*

**2.v. Business Combination between Entities
Under Common Control**

*Business combination of entities under
common control transactions, such as
transfers of business conducted within the
framework of the reorganization of the
entities that are in the same group, not a
change of ownership in terms of economic
substance, so that the transaction can not
result in a gain or loss for the Group as a
whole or the individual entity within the
Group.*

*Due to business combination transactions of
entities under common control does not lead
to change in the economic substance of
ownership on the exchanged asset, liability,
shares or other exchange ownership
instrument, then the transferred asset or
liability (in its legal form) is recorded at its
carrying amount as well as a business
combination under the pooling of interest
method.*

*An entity that receives the business, in
a business combination of entities under
common control, recognizes the difference
between the amount of the consideration
transferred and the carrying amount of each
transaction of a business combination of
entities under common control in equity
under additional paid in capital.*

*If the entity that received the business,
subsequently dispose the business entity
acquired previously, the additional paid-in
capital recorded before, can not be
recognized as a realized gain or loss nor
reclassified to retain earning.*

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

2.w. Perpajakan

Pajak Final

Sesuai peraturan perpajakan di Indonesia, pajak final dikenakan atas nilai bruto transaksi, dan tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian.

Pajak final tidak termasuk dalam lingkup yang diatur oleh PSAK 46. Oleh karena itu, Grup memutuskan untuk menyajikan pajak final sehubungan dengan aktivitas real estat dan sewa sebagai pos tersendiri.

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 5 tanggal 23 Maret 2002, pajak penghasilan untuk pendapatan ruang perkantoran dan pusat ritel dikenakan pajak bersifat final sebesar 10% dari nilai pendapatan yang bersangkutan.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 34/2016 tanggal 8 Agustus 2016 dan Peraturan Menteri Keuangan No.261/PMK.03/2016, penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dikenakan pajak bersifat final sebesar 2,5%.

Pajak Penghasilan

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.

Jumlah pajak kini untuk periode berjalan dan tahun sebelumnya yang belum dibayar diakui sebagai liabilitas. Jika jumlah pajak yang telah dibayar untuk periode berjalan dan tahun-tahun sebelumnya melebihi jumlah pajak yang terutang untuk tahun tersebut, maka kelebihanannya diakui sebagai aset. Liabilitas (aset) pajak kini untuk periode berjalan dan tahun sebelumnya diukur sebesar jumlah yang diperkirakan akan dibayar kepada (direstitusi dari) otoritas perpajakan, yang dihitung menggunakan tarif pajak (dan undang-undang pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

2.w. Taxation

Final Tax

In accordance with tax regulation in Indonesia, final tax is applied to the gross value of transactions, even when the parties carrying the transaction recognizing losses.

Final tax is no longer governed by PSAK 46. Therefore, the Group has decided to present all of the final tax arising from real estate activities and rent as a separate line item.

Based on the Government Regulation No. 5 dated March 23, 2002, income from rental of office space and retail center is subject to a final tax of 10% from the related income.

Based on Government Regulation No. 34/2016 dated August 8, 2016 and Ministry of Finance Regulation No.261/PMK.03/2016, the income from sale of land and/or buildings subject to final tax of 2.5%.

Income Tax

Tax expense is the aggregate amount included in the determination of profit and loss for the period. Current tax and deferred tax is recognized in profit and 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.

Current tax for current period and prior years shall, to the extent unpaid, be recognized as a liability. If the amount already paid in respect of current period and prior exceeds the amount due for period those years, the excess shall be recognized as an asset. Current tax liabilities (assets) for the current period and prior years shall be measured at the amount expected to be paid to (recovered from) the taxation authorities, using the tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantively enacted by the end of the reporting period.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

Koreksi terhadap liabilitas perpajakan diakui pada saat surat ketetapan pajak diterima atau, jika diajukan keberatan, pada saat keputusan atas keberatan ditetapkan.

Kekurangan/kelebihan pembayaran pajak penghasilan dicatat sebagai bagian dari "Beban pajak penghasilan" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Grup juga menyajikan bunga/denda, jika ada, sebagai bagian dari "Beban pajak penghasilan".

Manfaat terkait dengan rugi pajak yang dapat ditarik untuk memulihkan pajak kini dari tahun 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 untuk 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
 - i. Bukan kombinasi bisnis; dan
 - ii. Pada saat transaksi tidak mempengaruhi laba akuntansi atau laba kena pajak (rugi pajak); dan
- c. 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:

- a. Bukan kombinasi bisnis; dan
- b. Pada saat transaksi tidak mempengaruhi laba akuntansi atau laba kena pajak (rugi pajak); dan

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

Amendments to tax obligations are recorded when a tax assessment letter is received or, if appealed against, when the result of the appeal is determined.

Underpayment/ overpayment of income tax are presented as part of "Income tax expense" in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income. The Group also presented interest/penalty, if any, as part of "Income tax expense".

Tax benefits relating to tax loss that can be carried back to recover current tax of a previous years is recognized as an asset. Deferred tax assets 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 recognized 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:*
 - i. *Not a business combination; and*
 - ii. *At the time of the transaction, affects neither accounting profit nor taxable profit (tax loss); and*
- c. *At the time of the transaction, does not give rise to equal taxable and deductible temporary difference*

Deferred tax assets shall be recognized 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 utilized, unless the deferred tax asset arises from the initial recognition of an asset or liability in a transaction that is:

- a. *Not a business combination; and*
- b. *At the time of the transaction affects neither accounting profit nor taxable profit (tax loss); and*

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

- c. Pada saat transaksi tidak menimbulkan perbedaan temporer kena pajak dan perbedaan temporer dapat dikurangkan dalam jumlah yang sama.

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 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.

Saling hapus aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan, jika dan hanya jika:

- 1) Grup memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini; dan
- 2) Aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama atas:
 - i. Entitas kena pajak yang sama; atau
 - ii. Entitas kena pajak yang berbeda yang bermaksud untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto, atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan, pada setiap tahun masa depan di mana jumlah signifikan atas aset atau liabilitas pajak tangguhan diperkirakan untuk diselesaikan atau dipulihkan.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

- c. If the transaction does not result in a temporary difference, both the taxable and temporary difference can be deducted in the same amount.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply year when the assets realized or the liability is settled, based on tax rates (and tax laws) that have been enacted or 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. The 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 utilized. Any such reduction shall be reversed to the extent that it becomes probable that sufficient taxable profit will be available.

The offset deferred tax assets and deferred tax liabilities if, and only if:

- 1) The Group has a legally enforceable right to set off current tax assets against current tax liabilities; and
- 2) The deferred tax assets and the deferred tax liabilities relate to income taxes levied by the same taxation authority on either:
 - i. The same taxable entity; or
 - ii. Different taxable entities which intend either to settle current tax liabilities and assets on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously, in each future year in which significant amounts of deferred tax liabilities or assets are expected to be settled or recovered.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

Saling hapus atas aset pajak kini dan liabilitas pajak kini disajikan jika, dan hanya jika, Grup:

- 1) Memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk menghapus dalam jumlah yang diakui; dan
- 2) Bermaksud untuk menyelesaikan dengan dasar neto atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan.

2.x. Instrumen Keuangan

Instrumen keuangan adalah setiap kontrak yang memberikan aset keuangan bagi satu entitas dan liabilitas keuangan atau ekuitas bagi entitas lain.

Pengakuan dan Pengukuran Awal

Grup mengakui aset keuangan atau liabilitas keuangan dalam laporan posisi keuangan 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 dalam 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.

Komponen liabilitas pada instrumen keuangan majemuk diakui pada awalnya sebesar nilai wajar liabilitas yang serupa yang tidak memiliki opsi konversi ekuitas. Komponen ekuitas diakui pada awalnya sebesar selisih antara nilai wajar instrumen keuangan majemuk secara keseluruhan dan nilai wajar komponen liabilitas. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dialokasikan pada komponen liabilitas dan ekuitas sesuai dengan proporsi nilai tercatat awalnya.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

The offset current tax assets and current tax liabilities if, and only if, the Group:

- 1) *Has legally enforceable right to set-off the recognized amounts; and*
- 2) *Intends either to settle on a net basis, or to realize the assets and settle liabilities simultaneously.*

2.x. Financial Instrument

A financial instrument is any contract that gives rise to a financial asset of one entity and a financial liability or equity instrument of another entity.

Initial Recognition and Measurement

The Group recognizes a financial asset or a financial liability in the statement of financial position when, and only when, it becomes a party to the contractual provisions of the instrument. At initial recognition, the Group measures all financial assets and financial liabilities at its fair value. In the case of 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 attributable 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 expense immediately.

The liability component of compound financial instrument is recognized initially at the fair value of a similar liability that does not have an equity conversion option. The equity component is recognized initially as the difference between the fair value of the compound financial instrument as a whole and the fair value of the liability component. Any directly attributable transaction costs are allocated to the liability and equity components in proportion to their initial carrying amounts.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

Pengukuran Selanjutnya Aset Keuangan

Pada saat pengakuan awal, aset keuangan diklasifikasikan dalam tiga kategori sebagai berikut: aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi, aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain, dan aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Aset keuangan diklasifikasikan menjadi kategori tersebut di atas dengan menggunakan dua dasar yaitu: model bisnis Grup dalam mengelola aset keuangan dan karakteristik arus kas kontraktual dari aset keuangan.

(i) Aset Keuangan yang Diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi

Aset keuangan dapat diukur dengan biaya perolehan diamortisasi hanya jika memenuhi kedua kondisi berikut:

- (i) Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan untuk tujuan mendapatkan arus kas kontraktual (*held to collect*); dan
- (ii) Kriteria kontraktual dari aset keuangan yang pada tanggal tertentu menghasilkan arus kas yang merupakan pembayaran pokok dan bunga semata (SPPI) dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan ini diukur pada jumlah yang diakui pada awal pengakuan dikurangi dengan pembayaran pokok, kemudian ditambah atau dikurangi 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 signifikan jumlahnya atau tidak sering.

Subsequent Measurement of Financial Assets

At initial recognition, financial assets are classified in the three categories as follows: financial assets at amortized costs, financial assets at fair value through other comprehensive income, and financial assets at fair value through profit or loss.

Financial assets are classified into these categories on the basis of both: the Group's business model for managing the financial assets and the contractual cash flow characteristics of the financial asset.

(i) Financial Assets Measured at Amortized Costs

A financial asset is measured at amortized cost only if it meets both of the following conditions:

- (i) The financial asset is held within a business model whose objective is to hold the asset to collect contractual cash flows (*held to collect*); and
- (ii) Its contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows 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 and loss when the asset is derecognized or reclassified.

Financial assets classified to amortized cost may be sold where there is an increase in credit risk. Disposals for other reasons are permitted but such sales should be insignificant in value or infrequent in nature.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

- (ii) Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain ("FVTOCI")
Aset keuangan diukur pada FVTOCI jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

- (i) Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang tujuannya akan terpenuhi dengan mendapatkan arus kas kontraktual dan menjual aset keuangan; dan
- (ii) 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

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

- (ii) Financial Assets Measured at Fair Value Through Other Comprehensive Income ("FVTOCI")

The financial assets are measured at FVTOCI if both following conditions are met:

- (i) The financial assets held within a business model whose objective is achieved by both collecting contractual cash flows and selling the financial asset; and
- (ii) The contractual terms of the financial assets give rise on specified dates to cash flows 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 assets are 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 Measured at Fair Value Through Profit or Loss ("FVTPL")

Financial assets measured at FVTPL are those which do not meet both criteria 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 form of derivatives and investment in equity instrument are not eligible to meet both criteria for amortized costs or FVTOCI. Hence, these are measured at FVTPL. Nonetheless, the Company may

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

demikian, Perusahaan dapat menetapkan pilihan yang tidak dapat dibatalkan saat pengakuan awal atas investasi pada instrumen ekuitas yang 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.

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 ketika 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 kontinjensi yang diakui oleh pihak pengakuisisi dalam kombinasi bisnis ketika PSAK 22 diterapkan. Imbalan kontinjensi selanjutnya diukur pada nilai wajar dan selisihnya dalam laba rugi.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

irrevocably designated an investment in an equity instrument which is not held for trading in any time soon as FVTOCI.

This designation result in gains 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.

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 recognised less, when appropriate, the cumulative amount of income recognised in accordance with the principles of PSAK 72.*
- (d) *Contingent consideration recognised 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.*

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

Saat pengakuan awal, Grup dapat membuat penetapan yang takterbatalkan untuk mengukur liabilitas keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi, jika diizinkan oleh standar atau jika penetapan akan menghasilkan informasi yang lebih relevan, karena:

- (a) Mengeliminasi atau mengurangi secara signifikan inkonsistensi 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 personel manajemen kunci Grup.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Aset keuangan dinilai apakah terdapat indikasi penurunan nilai pada setiap akhir periode pelaporan. Aset keuangan diturunkan nilainya apabila terdapat bukti objektif 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 berdampak.

Grup mengakui penyisihan kerugian untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Pada setiap tanggal pelaporan, Grup mengukur penyisihan kerugian instrumen keuangan sejumlah kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya jika risiko kredit atas instrumen keuangan tersebut telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal.

Namun, jika risiko kredit instrumen keuangan tersebut tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, maka Perusahaan mengakui sejumlah kerugian kredit ekspektasian 12 bulan (tahap 1).

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

The Group may, 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) 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 recognising 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.*

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.

The Group recognize expected credit loss for its financial assets measured at amortized cost.

At the end of each reporting date, the Group calculates any impairment provision in financial instruments based on its lifetime expected credit loss if the credit risk of the financial instruments has increased significantly since its initial recognition.

However, if credit risk has not increased significantly since initial recognition, then a 12 months expected credit loss (stage 1) is recognized.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

Untuk piutang usaha dan aset kontrak, Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan dalam menghitung kerugian kredit ekspektasian. Oleh karena itu, Grup tidak melacak perubahan dalam risiko kredit, tetapi mengakui penyisihan kerugian berdasarkan kerugian kredit ekspektasian seumur hidup pada setiap tanggal pelaporan. Grup telah menetapkan matriks provisi berdasarkan pengalaman kerugian kredit historisnya, yang disesuaikan dengan perkiraan masa depan yang spesifik untuk debitur dan lingkungan ekonomi.

Grup menganggap aset keuangan gagal bayar ketika pembayaran kontraktual telah lewat 90 hari. Namun, dalam kasus tertentu, Grup juga dapat mempertimbangkan aset keuangan mengalami gagal bayar ketika informasi internal atau eksternal menunjukkan bahwa Grup tidak mungkin menerima jumlah kontraktual yang terutang secara penuh sebelum memperhitungkan setiap peningkatan kredit yang dimiliki oleh Kelompok. Aset keuangan dihapuskan jika tidak ada ekspektasi yang wajar untuk memulihkan arus kas kontraktual.

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.

Pengukuran kerugian kredit ekspektasian dari instrumen keuangan dilakukan dengan suatu cara yang mencerminkan:

- (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.

For trade receivables and contract assets, the Group applies a simplified approach in calculating expected credit loss. Therefore, the Group does not track changes in credit risk, but instead recognizes a loss allowance based on lifetime expected credit loss at each reporting date. The Group has established a provision matrix that is based on its historical credit loss experience, adjusted for forward-looking factors specific to the debtors and the economic environment.

The Group considers a financial asset in default when contractual payments are 90 days past due. However, in certain cases, the Group may also consider a financial asset to be in default when internal or external information indicates that the Group is unlikely to receive the outstanding contractual amounts in full before taking into account any credit enhancements held by the Group. A financial asset is written off when there is no reasonable expectation of recovering the contractual cash flows.

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.

The expected credit loss of financial instruments are conducted by a means which reflect:

- (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.*

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

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 ekonomi 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.

Penghentian Pengakuan Aset dan Liabilitas Keuangan

Aset Keuangan

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

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

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

Financial assets may 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 may 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 may, 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 may 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.

Derecognition of Financial Assets and Liabilities

Financial Assets

The Group derecognizes a financial asset, if and only if, the contractual rights to the cash flows from the financial asset expired or the Group transfers the contractual rights to receive the cash flows of the financial asset or retains the contractual rights to receive the cash flows but assumes a contractual obligation to pay the cash flows to one or more recipients in an arrangement. If the Group transfers substantially all the risks and benefits of ownership of the financial asset, the Group derecognizes the financial asset and recognize separately as asset or liabilities any rights and obligation created or retained in the transfer.

If the Group neither transfers nor retains substantially all the risks and benefits of ownership of the financial asset and has retained control, the Group continues to recognize the financial asset to the extent of its continuing involvement in the financial

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

dengan aset keuangan tersebut. Jika Grup secara substansial masih memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan, maka Grup tetap mengakui aset keuangan tersebut.

Grup melakukan transaksi dengan mana Grup mentransfer aset yang diakui dalam laporan posisi keuangannya, tetapi tetap memiliki semua atau secara substansial semua risiko dan manfaat dari aset yang ditransfer. Dalam kasus ini, aset yang ditransfer tidak dihentikan pengakuannya.

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.

Liabilitas keuangan

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas keuangan tersebut berakhir, yaitu ketika kewajiban yang ditetapkan dalam kontrak dilepaskan atau dibatalkan atau kadaluwarsa.

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 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

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

asset. If the Group retains substantially all the risks and benefits of ownership of the financial asset, the Group continues to recognize the financial asset.

The Group enters into transactions whereby it transfers assets recognised in its statement of financial position, but retains either all or substantially all of the risks and benefits of the transferred assets. In these cases, the transferred assets are not derecognised.

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.

Financial liabilities

The Group removes a financial liability if, and only if, financial liabilities is extinguished, i.e. when the obligation specified in the contract is discharged or cancelled or expired.

The 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 allocating of the interest income or interest 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 estimates 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 discounts.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

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.

Reklasifikasi

Grup dapat mereklasifikasi seluruh aset keuangan jika dan hanya jika, terjadi perubahan model bisnis.

Ketika Grup mereklasifikasi aset keuangan, maka Perusahaan menerapkan reklasifikasi secara prospektif dari tanggal reklasifikasi. Grup tidak menyajikan kembali keuntungan, kerugian (termasuk keuntungan atau kerugian penurunan nilai), atau bunga yang diakui sebelumnya.

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.

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 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

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

Reclassification

The Group can reclassify all its financial assets if and only if, a change in the business model.

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.

When the Group reclassifies its financial asset out of the amortized cost into FVTPL, 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.

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 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 financial asset out of the FVTOCI into amortized cost, the financial asset is reclassified by its fair value at the reclassification date. However, any cumulative gains or losses previously recognized in other comprehensive income are omitted from equity and adjusted to the financial asset's fair value at the date of reclassification. Consequently, at the reclassification date, the financial asset is measured the same way as if it were

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

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. 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.

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.

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 berintens untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

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 liabilitas keuangan diestimasi untuk keperluan pengakuan dan pengukuran atau untuk keperluan pengungkapan.

Nilai wajar dikategorikan dalam tingkat yang berbeda dalam suatu hierarki nilai wajar berdasarkan pada apakah input suatu pengukuran dapat diobservasi dan signifikansi input terhadap keseluruhan pengukuran nilai wajar:

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

amortized cost. This adjustment affects other comprehensive income but not profit or loss, and hence it is not a reclassification adjustment. Effective interest rate and expected credit loss are no longer adjusted as a result of the reclassification.

When the Group reclassifies its financial asetout of the FVTPL into FVTOCI, the financial asetis measured at its fair value. Similarly, when the Group reclassifies its financial asetout of the FVTOCI into FVTPL, the financial asetis measured at its fair value. Any gains or losses previously recognized in other comprehensive income are reclassified out of the equity to profit or loss as a reclassification adjustment at the date of reclassification.

Offsetting a Financial Asetand a Financial Liability

A financial asetand financial liability shall be offset, if and only if, the Group currently has a legally enforceable right to set off the recognized amount; and intends either to settle on a net basis, or to realize the asetand settle the liability simultaneously.

Fair Value Measurement

Fair value is the price that would be received to sell an asetor 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 categorized 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:

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

- (i) Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik yang dapat diakses pada tanggal pengukuran (Tingkat 1);
- (ii) Input selain harga kuotasian yang termasuk dalam Level 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung maupun tidak langsung (Tingkat 2);
- (iii) Input yang tidak dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas (Tingkat 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 diobservasi.

Perpindahan antara tingkat hierarki nilai wajar diakui oleh Grup pada akhir periode pelaporan di mana perpindahan terjadi.

Untuk aset dan liabilitas yang diukur secara berulang dalam laporan keuangan konsolidasian, Grup menentukan apakah perpindahan antar level hierarki telah terjadi dengan melakukan evaluasi pengelompokan (berdasarkan level input yang terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar secara menyeluruh) pada setiap akhir periode pelaporan.

2.y. Instrumen Keuangan Derivatif

Grup menggunakan instrumen keuangan dalam bentuk swap suku bunga, untuk melindungi risiko suku bunga. Instrumen keuangan tersebut pada awalnya diakui pada nilai wajar pada tanggal kontrak ditandatangani dan selanjutnya diukur kembali pada nilai wajar. Derivatif dicatat sebagai aset keuangan jika nilai wajarnya positif dan sebagai liabilitas keuangan jika nilai wajarnya negatif.

Grup menerapkan akuntansi lindung nilai atas transaksi lindung nilai yang memenuhi kriteria akuntansi lindung nilai.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

- (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 recognized by the Group at the end of the reporting period during which the change occurred.

For assets and liabilities that are recognized in the consolidated financial statements on a recurring basis, the Group determines whether transfers have occurred between levels in the hierarchy by re-assessing categorization (based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole) at the end of each reporting period.

2.y. Derivative Financial Instruments

The Group uses derivative financial instruments in form of interest rate swaps to hedge its interest rate risks. Such derivative financial instruments are initially recognized at fair value on the date on which a derivative contract is entered into and are subsequently remeasured at fair value. Derivatives are carried as financial assets when the fair value is positive and as financial liabilities when the fair value is negative.

The Group applies hedge accounting to hedging transaction that meet the criteria for hedge accounting.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

Untuk tujuan akuntansi lindung nilai, lindung nilai diklasifikasikan sebagai:

- Lindung nilai wajar saat lindung nilai terhadap eksposur terhadap perubahan nilai wajar aset atau liabilitas yang diakui atau komitmen pasti yang tidak diakui;
- Lindung nilai arus kas saat melakukan lindung nilai terhadap eksposur variabilitas arus kas yang dapat diatribusikan pada risiko tertentu yang terkait dengan aset atau liabilitas yang diakui atau prakiraan transaksi yang sangat mungkin terjadi atau risiko mata uang asing dalam komitmen pasti yang tidak diakui; dan
- Lindung nilai dari investasi neto dalam operasi asing.

Pada permulaan hubungan lindung nilai, Grup secara formal menetapkan dan mendokumentasikan hubungan lindung nilai yang ingin diterapkan akuntansi lindung nilai serta tujuan dan strategi manajemen risiko untuk melaksanakan lindung nilai.

Dokumentasi tersebut mencakup identifikasi instrumen lindung nilai, item lindung nilai, sifat risiko yang dilindungi nilai dan bagaimana Grup akan menilai apakah hubungan lindung nilai tersebut memenuhi persyaratan efektivitas lindung nilai (termasuk analisis sumber ketidakefektifan lindung nilai. Dan bagaimana rasio lindung nilai ditentukan). Hubungan lindung nilai memenuhi syarat untuk akuntansi lindung nilai jika memenuhi semua persyaratan efektivitas berikut:

- Terdapat hubungan ekonomi antara item lindung nilai dengan instrumen lindung nilai.
- Pengaruh risiko kredit tidak 'mendominasi perubahan nilai' yang dihasilkan dari hubungan ekonomi tersebut.

Rasio lindung nilai dari hubungan lindung nilai sama dengan yang dihasilkan dari jumlah item lindung nilai yang Grup benar-benar lindung nilai dan jumlah instrumen lindung nilai yang benar-benar digunakan Grup untuk lindung nilai atas jumlah item lindung nilai tersebut.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

For the purpose of hedge accounting, hedges are classified as:

- Fair value hedges when hedging the exposure to changes in the fair value of a recognized asset or liability or an unrecognized firm commitment;
- Cash flow hedges when hedging the exposure to variability in cash flows that is either attributable to a particular risk associated with a recognized asset or liability or a highly probable forecast transaction or the foreign currency risk in an unrecognized firm commitment; and
- Hedges of a net investment in a foreign operation.

At the inception of a hedge relationship, the Group formally designates and documents the hedge relationship to which it wishes to apply hedge accounting and the risk management objective and strategy for undertaking the hedge.

The documentation includes identification of the hedging instrument, the hedged item, the nature of the risk being hedged and how the Group will assess whether the hedging relationship meets the hedge effectiveness requirements (including the analysis of sources of hedge ineffectiveness and how the hedge ratio is determined). A hedging relationship qualifies for hedge accounting if it meets all of the following effectiveness requirements:

- There is an economic relationship between the hedged item and the hedging instrument.
- The effect of credit risk does not 'dominate the value changes' that result from that economic relationship.

The hedge ratio of the hedging relationship is the same as that resulting from the quantity of the hedged item that the Group actually hedges and the quantity of the hedging instrument that the Group actually uses to hedge that quantity of hedged item.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

Lindung nilai yang memenuhi semua kriteria kualifikasi untuk akuntansi lindung nilai diperhitungkan, seperti yang dijelaskan di bawah ini:

Lindung nilai arus kas

Bagian efektif dari keuntungan atau kerugian instrumen lindung nilai diakui di OCI sebagai cadangan lindung nilai arus kas, sedangkan bagian yang tidak efektif segera diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Cadangan lindung nilai arus kas disesuaikan dengan jumlah yang lebih rendah dari keuntungan atau kerugian kumulatif instrumen lindung nilai dan perubahan kumulatif nilai wajar item lindung nilai.

Grup menggunakan swap atas suku bunga sebagai lindung nilai atas eksposurnya terhadap risiko tingkat suku bunga. Bagian yang tidak efektif sehubungan dengan swap atas suku bunga diakui sebagai beban keuangan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

Jumlah yang terakumulasi di OCI diperhitungkan, tergantung pada sifat transaksi lindung nilai yang mendasarinya. Jika transaksi lindung nilai kemudian menghasilkan pengakuan item non-keuangan, jumlah yang diakumulasi dalam ekuitas dikeluarkan dari komponen ekuitas yang terpisah dan dimasukkan ke dalam biaya awal atau jumlah tercatat lainnya dari aset atau liabilitas yang dilindungi nilainya. Ini bukan penyesuaian reklasifikasi dan tidak akan diakui di OCI untuk periode tersebut. Hal ini juga berlaku di mana prakiraan transaksi lindung nilai dari aset non-keuangan atau kewajiban non-keuangan selanjutnya menjadi komitmen pasti yang diterapkan akuntansi lindung nilai wajar.

Untuk lindung nilai arus kas lainnya, jumlah yang terakumulasi di OCI direklasifikasi ke laba rugi sebagai penyesuaian reklasifikasi pada periode atau periode yang sama di mana arus kas lindung nilai memengaruhi laba rugi.

Hubungan lindung nilai dihentikan secara keseluruhan ketika, secara keseluruhan, lindung nilai tidak lagi memenuhi kriteria kualifikasian, sebagai contoh, hubungan

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

Hedges that meet all the qualifying criteria for hedge accounting are accounted for, as described below:

Cash flow hedges

The effective portion of the gain or loss on the hedging instrument is recognized in OCI in the cash flow hedge reserve, while any ineffective portion is recognized immediately in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. The cash flow hedge reserve is adjusted to the lower of the cumulative gain or loss on the hedging instrument and the cumulative change in fair value of the hedged item.

The Group uses interest rate swaps as hedges of its exposure to interest rate risk. The ineffective portion relating to interest rate swap is recognized as financial charges in profit or loss statement.

The amounts accumulated in OCI are accounted for, depending on the nature of the underlying hedged transaction. If the hedged transaction subsequently results in the recognition of a non-financial item, the amount accumulated in equity is removed from the separate component of equity and included in the initial cost or other carrying amount of the hedged asset or liability. This is not a reclassification adjustment and will not be recognized in OCI for the period. This also applies where the hedged forecast transaction of a non-financial asset or non-financial liability subsequently becomes a firm commitment for which fair value hedge accounting is applied.

For any other cash flow hedges, the amount accumulated in OCI is reclassified to profit or loss as a reclassification adjustment in the same period or periods during which the hedged cash flows affect profit or loss.

A hedging relationship is discontinued in its entirety when, as a whole, it ceases to meet the qualifying criteria, example, the hedging relationship no longer meets the risk

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

lindung nilai tidak lagi memenuhi tujuan manajemen risiko atas dasar yang memenuhi kualifikasi untuk akuntansi lindung nilai (yaitu jika entitas tidak lagi mengejar tujuan manajemen risiko tersebut). Jika akuntansi lindung nilai arus kas dihentikan, jumlah yang telah diakumulasi di OCI harus tetap dalam akumulasi OCI jika arus kas masa depan yang dilindungi nilainya masih diharapkan terjadi. Jika tidak, jumlah tersebut akan segera direklasifikasi ke laba rugi sebagai penyesuaian reklasifikasi. Setelah penghentian, setelah arus kas lindung nilai terjadi, setiap jumlah yang tersisa dalam akumulasi OCI harus diperhitungkan tergantung pada sifat transaksi yang mendasari seperti dijelaskan di atas.

2.z. Laba (Rugi) Per Saham

Laba (rugi) per saham dasar dihitung dengan membagi laba atau rugi yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham biasa entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar dalam suatu periode.

2.aa. Segmen Operasi

Grup menyajikan segmen operasi berdasarkan informasi keuangan yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam menilai kinerja segmen dan menentukan alokasi sumber daya yang dimilikinya. Segmentasi berdasarkan aktivitas dari setiap kegiatan operasi entitas legal di dalam Grup.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

- 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);
- Hasil operasinya dikaji ulang secara berkala oleh kepala operasional untuk pembuatan keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
- Tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

Informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya dan penilaian kinerja mereka terfokus pada kategori dari setiap produk.

management objective on the basis of which it qualified for hedge accounting (ie the entity no longer pursues that risk management objective). If cash flow hedge accounting is discontinued, the amount that has been accumulated in OCI must remain in accumulated OCI if the hedged future cash flows are still expected to occur. Otherwise, the amount will be immediately reclassified to profit or loss as a reclassification adjustment. After discontinuation, once the hedged cash flow occurs, any amount remaining in accumulated OCI must be accounted for depending on the nature of the underlying transaction as described above.

2.z. Earnings (Loss) Per Share

Basic earnings (loss) per share is computed by dividing the profit or loss attributable to ordinary equity holders of the parent entity by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the period.

2.aa. Operating Segment

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.

An operating segment is a component of the entity:

- *That engages in business activities from which it may earn revenues and incur expenses (including revenues and expenses relating to the transactions with other components of the same entity);*
- *Whose operating results are regularly reviewed by chief operating officer to make decisions about resources to be allocated to the segment and assesses its performance; and*
- *For which separate financial information is available.*

Information reported to the chief operating decision maker for the purpose of resource allocation and assessment of performance is more specifically focused on the category of each product.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

2.bb. 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.

Operasi bersama adalah salah satu jenis pengaturan bersama di mana para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset, kewajiban atas liabilitas, terkait dengan pengaturan tersebut.

Grup memiliki kepemilikan dalam operasi bersama di mana Grup termasuk salah satu pihak yang memiliki pengendalian bersama (operator bersama), atau pihak yang berpartisipasi tidak memiliki pengendalian bersama atas operasi bersama tersebut.

Grup mengakui hal berikut terkait dengan kepentingannya dalam operasi bersama:

- Aset, mencakup bagiannya atas setiap aset yang dimiliki bersama;
- Liabilitas, mencakup bagiannya atas liabilitas yang terjadi bersama;
- Pendapatan dari penjualan bagiannya atas output yang dihasilkan dari operasi bersama;
- Bagiannya atas pendapatan dari penjualan *output* oleh operasi bersama; dan
- Beban, mencakup bagiannya atas setiap beban yang terjadi secara bersama-sama.

Ketika Grup melakukan transaksi dengan operasi bersama, di mana Grup merupakan salah satu operator bersama, maka Grup mengakui keuntungan dan kerugian yang dihasilkan dari transaksi tersebut hanya sebatas kepentingan para pihak lain dalam operasi bersama tersebut.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

2.bb. 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 activities require the unanimous consent of the parties sharing control.

A joint operation is a type of 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.

The Group has interests in several joint operation whereby the Group includes as a party which have joint control of a joint operation (joint operator), or as party that participate in, but do not have joint control of, a joint operation.

The Group recognizes the following in relation to its interests in joint operations:

- *Assets, including its share of any assets held jointly;*
- *Liabilities, including its share of any liabilities incurred jointly;*
- *Revenue from the sale of its share of the output arising from the joint operations;*
- *Share of the revenue from the sale of the output by the joint operations; and*
- *Expenses, including its share of any expenses incurred jointly.*

When the Group enters into a transaction with a joint operation in which it is a joint operator, the Group recognizes gains and losses resulting from such a transaction only to the extent of the other parties' interests in the joint operation.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**2.cc. Standar Akuntansi dan Interpretasi
Standar yang Telah Disahkan Namun
Belum Berlaku Efektif**

DSAK-IAI telah menerbitkan beberapa standar baru, amendemen dan penyesuaian atas standar, serta interpretasi atas standar namun belum berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada 1 Januari 2023.

Amendemen atas standar yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2024, yaitu:

- Amendemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Liabilitas Jangka Panjang Dengan Kovenan;
- Amendemen PSAK 73: Liabilitas Sewa dalam Jual dan Sewa - Balik;
- Revisi PSAK 101: Penyajian Laporan Keuangan Syariah;
- Revisi PSAK 109: Akuntansi Zakat, Infak, dan Sedekah tentang akuntansi zakat, infak dan sedekah.

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.

Beberapa PSAK juga diamendemen yang merupakan amendemen konsekuensial karena berlakunya PSAK 74: Kontrak Asuransi, yaitu:

- PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan
- PSAK 2: Laporan Arus Kas
- PSAK 13: Properti Investasi
- PSAK 15: Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama
- PSAK 16: Aset Tetap
- PSAK 19: Aset Takberwujud
- PSAK 22: Kombinasi Bisnis
- PSAK 24: Imbalan Kerja
- PSAK 48: Penurunan Nilai Aset
- PSAK 50: Instrumen Keuangan Penyajian
- PSAK 57: Provisi, Liabilitas Kontijensi dan Aset Kontijensi

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

**2.cc. New Accounting Standard and
Interpretation of Standard which Has
Issued but Not Yet Effective**

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, 2023.

Amendments to standards effective for periods beginning on or after January 1, 2024, are:

- Amendments PSAK 1: Presentation of Financial Statements related to Non-Current Liabilities with Covenants;
- Amendments PSAK 73: Lease Liability in a Sale and Leaseback;
- Revised PSAK 101; Presentation of Shariah Financial Statement;
- Revised PSAK 109; Zakah, Infaq and Sadaqah related to accounting of zakah, infaq and sadaqah.

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.

Several PSAKs were also amended which were consequential amendments due to the enactment of PSAK 74: Insurance Contracts, as follows:

- PSAK 1: Presentation of Financial Statements
- PSAK 2: Statement of Cash Flows
- PSAK 13: Investment Property
- PSAK 15: Investment in Associated Entities and Joint Ventures
- PSAK 16: Fixed Assets
- PSAK 19: Intangible Assets
- PSAK 22: Business Combinations
- PSAK 24: Employee Benefits
- PSAK 48: Impairment of Aset
- PSAK 50: Financial Instruments: Presentation
- PSAK 57: Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

- PSAK 58: Aset Tidak Lancar yang Dikuasai untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan
- PSAK 60: Instrumen Keuangan: Pengungkapan
- PSAK 71: Instrumen Keuangan
- PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan

Hingga tanggal laporan keuangan konsolidasian ini diotorisasi, Grup masih melakukan evaluasi atas dampak potensial dari penerapan standar baru, amandemen standar dan interpretasi standar tersebut.

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.

3. Pertimbangan Akuntansi Kritis dan Sumber Ketidakpastian Estimasi

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian Grup mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan dari pendapatan, beban, aset dan liabilitas dan pengungkapan atas liabilitas kontinjensi, pada akhir periode pelaporan. Ketidakpastian mengenai asumsi dan estimasi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya.

Pertimbangan Kritis dalam Penerapan Kebijakan Akuntansi

Pertimbangan berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Grup yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

Ketidakpastian Kewajiban Perpajakan

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan maupun pajak lainnya atas transaksi tertentu. Ketidakpastian timbul terkait dengan interpretasi dari peraturan perpajakan yang

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

- PSAK 58: Non-Current Assets Held for Sale and Discontinued Operations
- PSAK 60: Financial Instruments: Disclosures
- PSAK 71: Financial Instruments
- PSAK 72: Income from Contracts with Customers

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 also ratified changes to the number 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.

3. Critical Accounting Judgments and Source of Estimation Uncertainty

The preparation of the Group's consolidated financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities and the disclosure of contingent liabilities, at the end of the reporting period. Uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of the asset and liability affected in future periods.

Critical Judgments in Applying Accounting Policies

The following judgments are made by management in the process of applying the Group's accounting policies that have the most significant effects on the amounts recognized in the consolidated financial statements:

Uncertain Tax Exposure

Significant judgment is involved in determining the provision for corporate income tax and other taxes on certain transactions. Uncertainties exist with respect to the interpretation of complex tax

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

kompleks dan jumlah dan waktu dari penghasilan kena pajak pada masa depan dan mengingat bahwa Grup bergerak dalam lebih dari satu segmen operasi yang dikenakan baik pajak final maupun non-final.

Pertimbangan juga dilakukan dalam menentukan penyisihan atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti dalam kegiatan usaha normal.

Tagihan dan Keberatan atas Hasil Pemeriksaan Pajak

Berdasarkan peraturan perpajakan yang berlaku saat ini, manajemen mempertimbangkan apakah jumlah yang tercatat dalam akun di atas dapat dipulihkan dan direstitusi oleh Kantor Pajak. Jumlah tercatat atas tagihan dan keberatan atas hasil pemeriksaan pajak Grup diungkapkan dalam Catatan 17b.

Sumber Ketidakpastian Estimasi

Asumsi utama terkait ketidakpastian estimasi masa depan dan sumber utama lain ketidakpastian estimasi pada tanggal pelaporan, yang memiliki risiko signifikan menyebabkan penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas pada tahun finansial berikutnya diungkapkan di bawah ini. Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Situasi dan asumsi yang ada pada saat ini mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi yang timbul diluar kendali Grup. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

Provisi Kerugian Kredit Ekspektasian atas Piutang Usaha

Grup menggunakan matriks provisi untuk menghitung kerugian kredit ekspektasian untuk piutang usaha. Tingkat provisi didasarkan pada hari lewat jatuh tempo untuk pengelompokan berbagai segmen pelanggan yang memiliki pola kerugian yang serupa.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

regulations and the amount and timing of future taxable income and considering that the Group involves in more than one business segments that are subjected to final as well as non-final taxes.

Judgment is also involved in determining the provision for corporate income tax. There are certain transactions and computation for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business.

Claims for Tax Refund and Tax Assessments Under appeal

Based on the tax regulations currently enacted, the management uses judgement if the amounts recorded under the above account are recoverable and refundable by the Tax Office. The carrying amount of the Group's claims for tax refund and tax assessments under appeal are disclosed in Note 17b.

Source of Estimation Uncertainty

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date, that have a significant risk of causing material adjustments to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are disclosed below. The Group based its assumptions and estimates on parameters available when the consolidated financial statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments may change due to market changes or circumstances arising that are beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

Provision for Expected Credit Losses of Trade Receivables

The Group uses a provision matrix to calculate expected credit loss for trade receivables. The provision rates are based on days past due for groupings of various customer segments that have similar loss patterns.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

Matriks provisi pada awalnya didasarkan pada tingkat gagal bayar Grup yang diamati secara historis. Grup akan mengkalibrasi matriks untuk menyesuaikan pengalaman kerugian kredit historis dengan informasi yang bersifat perkiraan masa depan (*forward-looking*). Misalnya, jika perkiraan kondisi ekonomi diekspektasikan akan memburuk pada tahun berikutnya yang dapat menyebabkan peningkatan jumlah gagal bayar di sektor perhotelan, tingkat gagal bayar historis disesuaikan. Pada setiap tanggal pelaporan, tingkat gagal bayar yang diamati secara historis diperbarui dan perubahan dalam estimasi perkiraan masa depan dianalisis.

Penilaian korelasi antara tingkat *default* yang diamati secara historis, prakiraan kondisi ekonomi, dan kerugian kredit ekspektasian adalah estimasi yang signifikan. Jumlah kerugian kredit ekspektasian sensitif terhadap perubahan keadaan dan prakiraan kondisi ekonomi. Pengalaman kerugian kredit historis Grup dan perkiraan kondisi ekonomi mungkin juga tidak mewakili gagal bayar pelanggan yang sebenarnya di masa depan. Informasi tentang kerugian kredit ekspektasian pada piutang usaha Grup dan aset kontrak diungkapkan dalam Catatan 6.

Estimasi Masa Manfaat Aset Tetap, Properti Investasi dan Aset Takberwujud

Masa manfaat setiap aset tetap, properti investasi dan aset takberwujud Grup ditentukan berdasarkan kegunaan yang diharapkan dari aset tersebut. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi teknis internal dan pengalaman atas aset sejenis. Masa manfaat setiap aset direviu secara periodik dan disesuaikan apabila prakiraan berbeda dengan estimasi sebelumnya karena keusangan teknis dan komersial, hukum atau keterbatasan lainnya atas pemakaian aset.

Namun terdapat kemungkinan bahwa hasil operasi dimasa mendatang dapat dipengaruhi secara signifikan oleh perubahan atas jumlah serta periode pencatatan biaya yang diakibatkan karena perubahan faktor yang disebutkan di atas.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

The provision matrix is initially based on the Group's historical observed default rates. The Group will calibrate the matrix to adjust the historical credit loss experience with forward-looking information. For instance, if forecast economic conditions are expected to deteriorate over the next year which can lead to an increased number of defaults in the hospitality sector, the historical default rates are adjusted. At every reporting date, the historical observed default rates are updated and changes in the forward-looking estimates are analyzed.

The assessment of the correlation between historical observed default rates, forecast economic conditions and expected credit loss is a significant estimate. The amount of expected credit loss is sensitive to changes in circumstances and of forecast economic conditions. The Group's historical credit loss experience and forecast of economic conditions may also not be representative of customer's actual default in the future. The information about the expected credit loss on the Group's trade receivables and contract assets is disclosed in Note 6.

Estimating Useful Lives of Fixed Assets, Investment Properties, and Intangible Assets

The useful life of each item of the Group's fixed assets, investment properties and intangible assets are estimated based on the period over which the assets expected to be available for use. Such estimation is based on internal technical evaluation and experience with similar assets. The estimated useful life of each asset is reviewed periodically and updated if expectations differ from previous estimates due to physical, technical or commercial obsolescence and legal or other limits on the use of the asset.

It is possible, however, that future results of operations could be materially affected by changes in the amounts and timing of recorded expenses brought about by changes in the factors mentioned above.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

Perubahan masa manfaat aset tetap, properti investasi dan aset takberwujud dapat memengaruhi jumlah biaya penyusutan yang diakui dan penurunan jumlah tercatat aset tersebut.

Jumlah tercatat aset tetap, properti investasi dan aset takberwujud diungkapkan dalam Catatan 12, 13 dan 15.

Pensiun dan Imbalan Kerja

Biaya program pensiun manfaat pasti dan imbalan kerja jangka panjang lainnya serta nilai kini kewajiban imbalan kerja ditentukan dengan menggunakan penilaian aktuarial. Penilaian aktuarial melibatkan penentuan berbagai asumsi, termasuk penentuan tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji masa depan, tingkat mortalitas, tingkat pengunduran diri karyawan, tingkat kecacatan, dan tingkat hasil yang diharapkan dari aset program, jika ada. Karena kerumitan penilaian, asumsi yang mendasari dan sifat jangka panjangnya, kewajiban manfaat pasti sangat sensitif terhadap perubahan asumsi-asumsi tersebut. Seluruh asumsi ditelaah setiap akhir periode pelaporan.

Dalam menentukan tingkat diskonto yang sesuai, manajemen memperhitungkan tingkat bunga (pada akhir periode pelaporan) dari obligasi pemerintah dalam Rupiah. Grup menggunakan tingkat diskonto yang berbeda untuk masing-masing entitas dalam Grup yang mencerminkan rata-rata perkiraan jadwal pembayaran imbalan dan mata uang yang digunakan dalam membayar imbalan. Tingkat mortalitas adalah berdasarkan tabel mortalitas yang tersedia pada publikasi. Tingkat kenaikan gaji masa depan didasarkan pada rencana kerja jangka panjang Grup yang juga dipengaruhi oleh tingkat inflasi masa depan yang diharapkan di dalam suatu negara.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

A change in the estimated useful life of any item of fixed assets, investment properties and intangible assets would affect the recorded depreciation expense and decrease in the carrying amounts of these assets.

The carrying amounts of fixed assets, investment properties and intangible assets are disclosed in Notes 12, 13, and 15.

Pension and Employee Benefits

The cost of defined benefit pension plans and other long-term employee benefits and the present value of the defined benefit obligation are determined using actuarial valuations. An actuarial valuation involves making various assumptions, which includes the determination of the discount rate, future salary increases, mortality rates, employee turn-over rate, disability rate, and the expected rate of return on plan assets, if any. Due to the complexity of the valuation, the underlying assumptions and its long term nature, a defined benefit obligation is highly sensitive to changes in these assumptions. All assumptions are reviewed at the end of reporting period.

In determining the appropriate discount rate, management considers the market yields (at the end of reporting period) on Indonesian Rupiah government bonds. The Group uses a different discount rate for each entity within the Group that reflects the estimated average timing of benefit payments and the currency in which the benefits are to be paid. The mortality rate is based on publicly available mortality tables. Future salary increase is based on the Group's long-term business plan which is also influenced by expected future inflation rates for the country.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

Walaupun Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat memengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas pensiun dan imbalan kerja dan beban imbalan kerja neto. Penjelasan lebih rinci mengenai asumsi-asumsi yang digunakan diungkapkan pada Catatan 34.

Cadangan Penurunan Nilai untuk Aset Real Estat

Aset real estat dinyatakan pada nilai terendah antara harga perolehan dan nilai realisasi bersih ("NRV"). NRV untuk unit apartemen dan rumah hunian ditelaah dengan mengacu pada kondisi dan harga pasar yang tersedia pada tanggal pelaporan. NRV untuk aset real estat yang sedang dalam konstruksi ditelaah dengan mengacu pada harga pasar pada akhir periode pelaporan, dikurangi dengan biaya untuk penyelesaian dan estimasi nilai waktu (*time value of money*) sampai dengan tanggal penyelesaian, jika ada. Tanah mengacu pada harga pasar di daerah sekitar tanah lokasi yang bersangkutan. Jumlah tercatat aset real estat diungkapkan dalam Catatan 10.

Liabilitas Diestimasi atas Pembangunan Prasarana dan Fasilitas Umum

Dalam menentukan beban pokok penjualan aset real estat pada saat Grup belum menyelesaikan semua pembangunan prasarana dan fasilitas umum yang diharuskan, Grup harus mengestimasi biaya untuk menyelesaikan pembangunan tersebut. Dalam membuat estimasi tersebut, Grup harus menggunakan berbagai asumsi seperti biaya dan jenis bahan yang digunakan, tingkat inflasi, dan lamanya waktu penyelesaian prasarana tersebut.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

While the Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group's actual experiences or significant changes in the Group's assumptions may materially affect its estimated liabilities for pension and employee benefits and net employee benefits expense. Further details about the assumptions used are discussed in Note 34.

Allowance for Decline in Value of Real Estate Assets

Real estate assets are stated at the lower of cost and net realizable value ("NRV"). NRV for completed apartment and residential units are assessed with reference to market conditions and prices existing at the reporting date. NRV in respect of real estate property under construction is assessed with reference to market prices at the reporting date for similar completed property, less estimated costs to complete construction and less an estimate of the time value of money to the date of completion, if any. Land is referred to market prices in area surrounding the said parcels of land. The carrying amount of real estate assets are disclosed in Note 10.

Estimated Liabilities for Development of Infrastructure and Public Utilities

In determining the costs of sales of real estate assets wherein the Group has not yet finished constructing all the required infrastructure and public utilities, it has to estimate the costs to complete such construction. In making such estimation, the Group has to use various assumptions such as costs and types of materials used, inflation rate and length of time to complete the utilities.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

Sementara Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi tersebut (Catatan 18 dan 23).

Realisasi Aset Pajak Tangguhan

Jumlah aset tercatat aset pajak tangguhan ditelaah ulang oleh Grup pada akhir setiap periode pelaporan dan diturunkan apabila laba fiskal mungkin tidak memadai untuk mengkompensasi sebagian atau semua manfaat aset pajak tangguhan tersebut.

Evaluasi Grup atas pengakuan aset pajak tangguhan atas rugi pajak dan perbedaan temporer yang dapat dikurangkan didasarkan pada waktu atas estimasi laba kena pajak periode setelah periode pelaporan. Perkiraan ini yang dapat dikurangkan didasarkan pada hasil masa lalu dan harapan masa depan atas laba dan biaya serta strategi perencanaan pajak masa depan. Namun, tidak ada jaminan bahwa Grup akan menghasilkan pendapatan kena pajak yang cukup untuk memungkinkan seluruh atau sebagian dari aset pajak tangguhan dapat dimanfaatkan. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan pada Catatan 17h.

Sewa - Menentukan Masa Sewa Kontrak dengan Opsi Pembaharuan dan Pengakhiran - Grup Sebagai Penyewa

Grup menentukan jangka waktu sewa sebagai jangka waktu sewa yang tidak dapat dibatalkan, bersama dengan setiap periode yang dicakup oleh opsi untuk memperpanjang sewa jika dipastikan secara wajar untuk dilaksanakan, atau setiap periode yang dicakup oleh opsi untuk mengakhiri sewa, jika cukup dipastikan untuk tidak dilakukan.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

While the Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group's actual experiences or significant changes in the Group's assumptions may materially affect such estimated liabilities (Notes 18 and 23).

Realizability of Deferred Tax Assets

The Group reviews the carrying amounts of deferred tax assets at the end of each reporting period and reduces these to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable income will be available to allow all or part of the deferred tax assets to be utilized.

The Group assessment on the recognition of deferred tax assets on tax losses and deductible temporary differences is based on the level and timing of forecasted taxable income of subsequent reporting periods. This forecast is based on the Group's past results and future expectations on revenues and expenses as well as future tax planning strategies. However, there is no assurance that the Group will generate sufficient taxable income to allow all or part of deferred income tax assets to be utilized. Further detail are discussed in Note 17h.

Leases - Determining The Lease Term of Contracts With Renewal and Termination Options - Group as Lessee

The Group determines the lease term as the non- cancellable term of the lease, together with any periods covered by an option to extend the lease if it is reasonably certain to be exercised, or any periods covered by an option to terminate the lease, if it is reasonably certain not to be exercised.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

Grup memiliki beberapa kontrak sewa yang mencakup opsi perpanjangan dan terminasi. Grup menerapkan pertimbangan dalam mengevaluasi apakah cukup pasti untuk menggunakan opsi untuk memperbarui atau menghentikan sewa atau tidak. Artinya, semua faktor relevan yang menciptakan insentif ekonomi untuk melakukan pembaruan atau penghentian dipertimbangkan. Setelah tanggal dimulainya sewa, Grup menilai kembali jangka waktu sewa jika terdapat peristiwa atau perubahan signifikan pada keadaan yang berada dalam kendalinya dan memengaruhi kemampuannya untuk melaksanakan atau tidak melaksanakan opsi untuk memperbarui atau menghentikan. Berdasarkan evaluasi dan pertimbangan manajemen atas beberapa kontrak sewa di mana Grup adalah penyewa, manajemen menentukan bahwa cukup pasti bagi Grup untuk mengeksekusi opsi perpanjangan sewa.

Sewa - Memperkirakan Suku Bunga Pinjaman Tambahan

Grup tidak dapat langsung menentukan tingkat bunga implisit dalam sewa, oleh karena itu, Grup menggunakan suku bunga pinjaman tambahan (*incremental borrowing rate*/IBR) untuk mengukur liabilitas sewa. IBR adalah tingkat bunga yang harus dibayar oleh Grup untuk meminjam dengan syarat yang sama, dan dengan jaminan serupa, dana yang diperlukan untuk memperoleh aset dengan nilai yang sama dengan aset hak guna dalam lingkup ekonomi yang serupa. Oleh karena itu, IBR mencerminkan apa yang 'harus dibayar' oleh Grup, yang memerlukan estimasi ketika tidak tersedianya tingkat suku bunga yang dapat diobservasi atau ketika perlu disesuaikan untuk mencerminkan syarat dan ketentuan dari sewa. Grup mengestimasi IBR menggunakan input yang dapat diamati jika tersedia dan diperlukan untuk membuat estimasi spesifik entitas tertentu.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

The Group has several lease contracts that include extension and termination options. The Group applies judgement in evaluating whether it is reasonably certain whether or not to exercise the option to renew or terminate the lease. That is, it considers all relevant factors that create an economic incentive for it to exercise either the renewal or termination. After the commencement date, the Group reassesses the lease term if there is a significant event or change in circumstances that is within its control and affects its ability to exercise or not to exercise the option to renew or to terminate. Based on management's evaluation and judgment on certain lease contracts wherein the Group is a lessee, management has determined that it is reasonably certain for the Group to exercise the option to renew the lease.

Leases - Estimating The Incremental Borrowing Rate

The Group cannot readily determine the interest rate implicit in the lease, therefore, it uses its incremental borrowing rate (IBR) to measure lease liabilities. The IBR is the rate of interest that the Group would have to pay to borrow over a similar term, and with a similar security, the funds necessary to obtain an asset of a similar value to the right-of-use asset in a similar economic environment. The IBR therefore reflects what the Group 'would have to pay', which requires estimation when no observable rates are available or when they need to be adjusted to reflect the terms and conditions of the lease. The Group estimates the IBR using observable inputs when available and is required to make certain entity-specific estimates.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

4. Kas dan Setara Kas

4. Cash and Cash Equivalents

	2023 Rp	2022 Rp
Kas	810,054	775,984
Bank - pihak ketiga		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank OCBC NISP Tbk	61,076,578	43,212,059
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	40,612,863	49,902,334
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	29,995,103	51,102,038
PT Bank Central Asia Tbk	17,486,231	18,925,114
PT Bank Permata Tbk	5,580,182	2,513,642
PT Bank CIMB Niaga Tbk	3,056,476	1,427,451
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000.000)	2,242,525	1,391,501
<u>Dolar AS</u>		
PT Bank OCBC NISP Tbk	95,361,625	71,119,233
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1,795,536	499,888
PT Bank Permata Tbk	1,489,418	1,834,450
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	929,010	1,423,369
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000.000)	335,949	477,401
<u>Euro</u>		
PT Bank OCBC NISP Tbk	41,188	41,566
Jumlah bank	260,002,684	243,870,046
Deposito berjangka - pihak ketiga		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank OCBC NISP Tbk	480,805,967	269,007,930
PT Bank Permata Tbk	60,517,682	87,024,917
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	32,500,000	11,000,000
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	22,855,674	60,655,627
PT Bank Ganesha Tbk	22,497,257	3,620,875
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	14,743,490	13,623,036
PT Bank Rakyat Indonesia Tbk	5,000,000	5,000,000
PT Bank Mega Syariah	5,000,000	5,000,000
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	4,200,000	--
PT Bank CIMB Niaga Tbk	2,595,602	3,667,796
PT Bank Index Selindo	2,000,000	--
PT Bank ICBC Indonesia	--	5,266,055
PT Bank Pan Indonesia Tbk	--	60,100,000
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000.000)	1,069,716	1,161,345
<u>Dolar AS</u>		
PT Bank OCBC NISP Tbk	366,809,262	305,369,264
PT Bank Permata Tbk	15,797,453	7,640,644
PT Bank Ganesha Tbk	161,868	3,315,909
PT Bank ICBC Indonesia	--	4,986,631
Jumlah deposito berjangka	1,036,553,971	846,440,029
Jumlah	1,297,366,709	1,091,086,059

Cash on hand
Cash in banks - third parties
<u>Rupiah</u>
PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Permata Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk
Others (each below Rp1,000,000)
<u>US Dollar</u>
PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Permata Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
Others (each below Rp1,000,000)
<u>Euro</u>
PT Bank OCBC NISP Tbk
Total cash in banks
Time deposits - third parties
<u>Rupiah</u>
PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Permata Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Ganesha Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia Tbk
PT Bank Mega Syariah
PT Bank Syariah Indonesia Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Index Selindo
PT Bank ICBC Indonesia
PT Bank Pan Indonesia Tbk
Others (each below Rp1,000,000)
<u>US Dollar</u>
PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Permata Tbk
PT Bank Ganesha Tbk
PT Bank ICBC Indonesia
Total time deposits
Total

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

Tingkat suku bunga kontraktual dan jangka waktu yang berlaku untuk deposito berjangka adalah sebagai berikut:

Contractual interest rates and maturity period of the time deposits are as follows:

	2023 %	2022 %	
Tingkat Bunga			Interest Rates
Rupiah	2.25% - 5.50%	2.00% - 5.60%	Rupiah
Dolar AS	0.15% - 4.25%	0.15% - 2.50%	US Dollar
Jangka Waktu	1-3 bulan/ months	1-3 bulan/ months	Maturity Period

Seluruh saldo bank dan deposito berjangka ditempatkan pada pihak ketiga.

All cash in banks and time deposits are placed with third parties.

Pada tanggal dan 31 Desember 2023 dan 2022, rekening koran dan deposito berjangka beberapa entitas anak termasuk dana yang disisihkan untuk pembelian atau penggantian peralatan dan perlengkapan hotel masing-masing sebesar Rp34.704.456 dan Rp42.104.860. Dana tersebut tidak dibatasi penggunaannya sesuai dengan kebijaksanaan Grup.

As of December 31, 2023 and 2022, certain subsidiaries' current accounts and time deposits include fund set aside as reserve for acquisition or replacement of hotel furniture, fixtures and equipment amounting to Rp34,704,456 and Rp42,104,860, respectively. The funds are unrestricted in use at the Group's discretion.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, saldo kas di bank masing-masing sebesar Rp92.965.225 dan Rp50.377.200 yang termasuk di dalam saldo kas dan setara kas merupakan rekening koran entitas anak yang ditempatkan pada PT Bank OCBC NISP Tbk sebagai rekening penampungan (*escrow account*). Grup dapat menggunakan dana yang ada di rekening penampungan untuk keperluan operasional lainnya dengan persetujuan kreditur atau *agent servicing*.

As of December 31, 2023 and 2022, cash in banks balances totaling to Rp92,965,225 and Rp50,377,200, respectively, which were included in cash and cash equivalents balance represents the current accounts of a subsidiary placed as escrow accounts in PT Bank OCBC NISP Tbk. The Group is allowed to utilize the funds placed in escrow accounts for operational expenditures with the approval from the creditors or servicing agent.

5. Kas dan Setara Kas yang Dibatasi Penggunaannya

5. Restricted Cash and Cash Equivalent

	2023 Rp	2022 Rp	
Bank - pihak ketiga			Cash in banks - third parties
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
PT Bank Central Asia Tbk	8,520,872	4,327,941	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	702,800	702,800	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
Subjumlah bank	9,223,672	5,030,741	Subtotal cash in banks
Deposito berjangka - pihak ketiga			Time deposits - third parties
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
PT Bank OCBC NISP Tbk	6,739,433	9,761,015	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Permata Tbk	1,444,821	1,359,788	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	865,942	850,506	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
<u>Dolar AS</u>			<u>US Dollar</u>
PT Bank OCBC NISP Tbk	4,418,335	4,398,801	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	4,173,882	4,259,169	PT Bank CIMB Niaga Tbk
Subjumlah deposito berjangka	17,642,413	20,629,279	Subtotal time deposits
Jumlah	26,866,085	25,660,020	Total

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

Tingkat bunga deposito yang dibatasi
penggunaannya per tahun:

	2023 %
Tingkat Bunga	
Rupiah	2.25% - 3.00%
Dolar AS	0.75% - 4.75%
Jangka Waktu	1-2 bulan/ months

Seluruh saldo deposito yang dibatasi
penggunaannya ditempatkan pada pihak
ketiga.

Seluruh kas di bank dan deposito berjangka
Rupiah yang dibatasi penggunaannya
merupakan jumlah yang dijadikan jaminan
sesuai dengan perjanjian kredit kepemilikan
apartemen (yang dimiliki Operasi Bersama)
dan rumah (yang dimiliki CI dan DTI) dengan
bank yang bersangkutan (Catatan 38b).

Deposito berjangka sebesar USD270,750
yang ditempatkan pada PT Bank CIMB
Niaga Tbk masing-masing pada tanggal
31 Desember 2023 dan 2022 digunakan
sebagai jaminan atas pembayaran untuk
satu tahun kompensasi minimum sewa tanah
Bali Collection, yang dimiliki oleh PT Bali
Nusadewata Village, kepada
PT Pengembangan Pariwisata Bali (Persero)
(Indonesia Tourism Development
Corporation ("ITDC")) (Catatan 38b).

Pada tanggal dan 31 Desember 2023 dan
2022, deposito berjangka sebesar
USD286.607 dan USD279.626 yang
ditempatkan pada PT Bank OCBC NISP Tbk
digunakan sebagai jaminan atas
pembayaran untuk satu tahun kompensasi
minimum sewa tanah Hotel Grand Hyatt Bali,
yang dimiliki oleh PT Wynnco Bali ("WB"),
kepada ITDC (Catatan 38b).

Annual interest rate of restricted time
deposits:

	2022 %
Tingkat Bunga	
Rupiah	2.25% - 2.50%
Dolar AS	0.60% - 2.00%
Jangka Waktu	1-2 bulan/ months

All the restricted time deposits are placed
with third parties.

All the restricted Rupiah cash in bank and
time deposits represent the amounts used as
collateral in accordance with the apartment
(owned by the Joint Operation) and housing
(owned by CI and DTI) ownership credit
facility agreements with the related banks
(Note 38b).

The time deposit amounting to USD270,750
placed at PT Bank CIMB Niaga Tbk as of
December 31, 2023 and 2022, respectively,
is used as a guarantee for one
year minimum land lease compensation
payment of Bali Collection, owned
by PT Bali Nusadewata Village,
to PT Pengembangan Pariwisata Bali
(Persero) (Indonesia Tourism Development
Corporation ("ITDC")) (Note 38b).

As of December 31, 2023 and 2022, time
deposits amounting to USD286,607 and
USD279,626, respectively, placed at
PT Bank OCBC NISP Tbk is used as a
guarantee for one year minimum land lease
compensation payment of Grand Hyatt Bali
Hotel owned by PT Wynnco Bali ("WB"),
to ITDC (Note 38b).

6. Piutang Usaha

	2023 Rp
Rupiah	
Hotel	45,704,532
Sewa	34,411,359
Penjualan tanah dan/atau bangunan	9,232,553
Jasa layanan dan pemeliharaan	8,349,171

6. Trade Receivables

	2022 Rp
Rupiah	
Hotel	62,422,407
Rental	20,787,477
Sale of land and/or buildings	5,068,329
Service charge and maintenance fees	4,825,972

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

	2023 Rp	2022 Rp	US Dollar
<u>Dolar AS</u>			<u>Hotel</u>
Hotel	904,926	807,946	
<u>Euro</u>			<u>Hotel</u>
Hotel	93,070	52,979	
Jumlah	98,695,611	93,965,110	Total
<i>Dikurangi: penyisihan kerugian kredit ekspektasian</i>	<i>(766,296)</i>	<i>(262,989)</i>	<i>Less: allowance for expected credit loss</i>
Jumlah - Bersih	97,929,315	93,702,121	Net

Di bawah ini adalah informasi tentang
eksposur risiko kredit atas piutang usaha
Grup pada tanggal 31 Desember 2023 dan
2022:

*Set out below is the information about the
credit risk exposure on the Group's trade
receivables as of December 31, 2023 and
2022:*

	2023 Rp	2022 Rp	
Belum jatuh tempo	65,906,345	69,852,347	Not yet due
Jatuh tempo:			Past due:
1 - 30 hari	18,166,342	11,395,371	1 - 30 days
31 - 60 hari	5,752,598	4,691,856	31 - 60 days
61 - 90 hari	2,568,743	2,267,016	61 - 90 days
Lebih dari 90 hari	6,301,583	5,758,520	More than 90 days
Subjumlah	98,695,611	93,965,110	Subtotal
<i>Dikurangi: penyisihan kerugian kredit ekspektasian</i>	<i>(766,296)</i>	<i>(262,989)</i>	<i>Less: allowance for expected credit loss</i>
Jumlah - bersih	97,929,315	93,702,121	Net

Di bawah ini adalah pergerakan penyisihan
kerugian kredit ekspektasian dari piutang
usaha:

*Set out below is the movement in the
allowance for expected credit losses of trade
receivables:*

	2023 Rp	2022 Rp	
Saldo awal	262,989	236,882	Beginning balance
Penambahan penurunan nilai piutang	503,307	26,107	Additional allowance on receivables
Saldo akhir	766,296	262,989	Ending balance

Jangka waktu rata-rata penjualan dan
pendapatan usaha kredit adalah 30 hari dan
piutang tersebut tanpa bunga. Cadangan
kerugian penurunan nilai piutang usaha
diakui berdasarkan penelaahan Grup
terhadap kelompok piutang usaha.

*The average credit period of sales and
revenue is 30 days and these receivables
are non-interest bearing. Allowance for
impairment losses on trade receivables are
recognized based on the Group's review of
group of receivables.*

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap
adanya penurunan nilai pada akhir tahun,
manajemen berkeyakinan bahwa penyisihan
atas penurunan nilai piutang usaha di atas
cukup untuk menutup kerugian atas
penurunan nilai piutang tersebut.

*Based on the results of review for
impairment at the end of the year, the
management believes that the above
allowance for impairment of trade
receivables is sufficient to cover losses from
impairment of such receivables.*

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

Piutang usaha kepada pihak berelasi disajikan pada Catatan 35.

Trade receivables due from related party are presented in Note 35.

Piutang usaha WB digunakan sebagai jaminan atas fasilitas pinjaman yang diperoleh dari kreditur (Catatan 20b).

The receivables of WB are pledged as collateral to the loan facilities obtained from creditors (Note 20b).

Untuk piutang usaha dari hotel, jasa layanan dan pemeliharaan, tidak ada jaminan dan peningkatan kualitas kredit.

For the trade receivables from hotel, service charges and maintenance fees, there are no collaterals and credit enhancements.

Sehubungan dengan sewa operasi Grup, berikut adalah jumlah agregat penerimaan masa depan untuk setiap periode dalam sewa operasi yang tidak dapat dibatalkan:

With respect to the Group's operating leases, the following is the aggregate amount of future receipts for each period in operating leases that cannot be cancelled:

	2023 Rp	2022 Rp	
1 tahun	215,635,600	125,387,186	Within one year
2 - 5 tahun	388,928,902	149,625,118	2 - 5 years
Lebih dari 5 tahun	1,542,076	890,956	More than 5 years
Jumlah	606,106,578	275,903,260	Total

Penjelasan persyaratan dan ketentuan perjanjian sewa adalah sebagai berikut:

Explanation of the terms and conditions of the rental agreement are as follows:

- Jangka waktu sewa berkisar antara 1 - 5 tahun;
- Penyewa wajib membayar biaya sewa dari uang muka sewa yang tidak dapat dikembalikan pada awal periode sewa, sedangkan sisa pembayaran dapat diangsur selama periode sewa sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak;
- Penyewa wajib membayar biaya pelayanan (*service charge*) sebesar tarif tertentu per meter persegi; dan
- Penyewa wajib membayar uang jaminan sewa, biaya pelayanan (*service charge*), telepon dan lain-lain kepada pemilik.

- *The lease period ranges from 1 - 5 years;*
- *Tenants are required to pay rental fees from down payment that can not be returned at the beginning of the rental period, while the remaining payment can be paid in installments for rental period in accordance with the agreement of both parties;*
- *Tenants are required to pay a service charge of a certain rate per meter square; and*
- *Tenants are required to pay a rental deposit, service charge, telephone and other things to the owner.*

7. Investasi Jangka Pendek

7. Short Term Investment

2023					
Tingkat bunga/ Interest rate (%)	Tanggal jatuh tempo/ Maturity date	Biaya perolehan/ Acquisition Cost Rp	Rugi komprehensif lain/ Other comprehensive loss Rp	Selisih kurs/ Foreign exchange Rp	Nilai wajar/ Fair value Rp
Obligasi pemerintah/ Government bonds					
Bonds FR 0091	6.375%	15-Apr-32	1,516,805	--	1,487,435
Bonds INDON 0033	4.850%	11-Jan-33	1,562,448	77,328	1,602,731
Jumlah/ Total			3,079,253	77,328	3,090,166

^{a)} Berdasarkan peringkat yang diterbitkan oleh Fitch Ratings/ Based on the credit rating provided by Fitch Ratings

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

8. Persediaan

8. Inventories

	2023 Rp	2022 Rp	
Barang dagangan dan perlengkapan hotel			Merchandise inventories and hotel supplies
Minuman	6,320,611	4,476,657	Beverage
Perlengkapan operasional dan material	1,990,243	2,234,054	Operating supplies and materials
Makanan	1,434,331	1,858,572	Food
Lain-lain	12,575	14,453	Others
Jumlah	9,757,760	8,583,736	Total

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, persediaan diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu yang digabung dengan aset tetap dan properti investasi (Catatan 12 dan 13). Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut memadai untuk menutup kemungkinan kerugian yang dapat timbul dari risiko yang dipertanggungkan.

As of December 31, 2023 and 2022, the inventories are covered by insurance against losses from fire and other risks under certain insurance policies combined with those of fixed assets and investment properties (Notes 12 and 13). Management is of the opinion that the insurance amount is adequate to cover possible losses that may arise from the insured risks.

Manajemen berpendapat tidak ada indikasi yang menyebabkan terjadinya penurunan nilai persediaan pada 31 Desember 2023 dan 2022.

The management believes that there is no indication of impairment of inventory as of December 31, 2023 and 2022.

9. Investasi Pada Entitas Asosiasi

9. Investment In An Associate

	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	Nilai Tercatat 1 Jan 2023/ Carrying Amount Jan 1, 2023 Rp	Bagian Jumlah Laba Komprehensif/ Share in Total Comprehensive Profit Rp	Penerimaan Dividen/ Cash Dividend Received Rp	Nilai Tercatat 31 Des 2023/ Carrying Amount Dec 31, 2023 Rp
<u>Metode ekuitas/ Equity method</u> PT Permata Asrigriya Lestari	50%	1,560,403	13,647,566	--	15,207,969
	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	Nilai Tercatat 1 Jan 2022/ Carrying Amount Jan 1, 2022 Rp	Bagian Jumlah Rugi Komprehensif/ Share in Total Comprehensive Loss Rp	Penerimaan Dividen/ Cash Dividend Received Rp	Nilai Tercatat 31 Des 2022/ Carrying Amount Dec 31, 2022 Rp
<u>Metode ekuitas/ Equity method</u> PT Permata Asrigriya Lestari	50%	1,648,186	(87,783)	--	1,560,403

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

Tabel berikut menyajikan informasi keuangan atas investasi Grup pada entitas asosiasi.

The following table illustrates summarized financial information of the Group's investment in an associate.

Laporan posisi keuangan:

Statement of financial position:

	2023					
	Aset Lancar/ Current Assets Rp	Aset Tidak Lancar/ Non-current Assets Rp	Liabilitas Jangka Pendek/ Current Liabilities Rp	Liabilitas Jangka Panjang/ Non-current Liabilities Rp	Ekuitas/ Equity Rp	Kepentingan/ Interest Rp
PT Permata Asrigriya Lestari	41,664,059	--	11,248,121	--	30,415,938	50%
						15,207,969

	2022					
	Aset Lancar/ Current Assets Rp	Aset Tidak Lancar/ Non-current Assets Rp	Liabilitas Jangka Pendek/ Current Liabilities Rp	Liabilitas Jangka Panjang/ Non-current Liabilities Rp	Ekuitas/ Equity Rp	Kepentingan/ Interest Rp
PT Permata Asrigriya Lestari	5,343,517	--	424,952	1,797,760	3,120,805	50%
						1,560,403

Laba rugi dan penghasilan komprehensif lain:

Profit or loss and other comprehensive income:

	2023				
	Pendapatan/ Revenues Rp	Laba Rugi/ Profit or Loss Rp	Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income Rp	Jumlah (Rugi) Penghasilan Komprehensif/ Total Comprehensive (Loss) Income Rp	Bagian Investor/ Investor's Shares Rp
PT Permata Asrigriya Lestari	28,548,649	27,295,132	--	27,295,132	13,647,566

	2022				
	Pendapatan/ Revenues Rp	Laba Rugi/ Profit or Loss Rp	Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income Rp	Jumlah (Rugi) Penghasilan Komprehensif/ Total Comprehensive (Loss) Income Rp	Bagian Investor/ Investor's Shares Rp
PT Permata Asrigriya Lestari	--	(175,566)	--	(175,566)	(87,783)

PT Permata Hijau ("PH"), entitas anak, mempunyai kepemilikan kepentingan sebesar 50% di PT Permata Asrigriya Lestari yang berkedudukan di Jakarta dan bergerak di bidang pengembangan real estat.

PT Permata Hijau ("PH"), a subsidiary, has a 50% ownership interest in PT Permata Asrigriya Lestari, which is domiciled in Jakarta and engaged in real estate development.

Pada 31 Desember 2023 dan 2022, tidak tersedia informasi nilai wajar berdasarkan kuotasi harga publikasian atas investasi pada entitas asosiasi di atas.

As of December 31, 2023 and 2022, there was no fair value information available based on quoted market prices of the above investments in associates.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, manajemen berkeyakinan bahwa tidak ada penurunan potensial atas nilai investasi pada entitas asosiasi.

On December 31, 2023 and 2022, management believes that there is no potential decline in the value of investment in an associate.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

10. Aset Real Estat

10. Real Estate Assets

	2023 Rp	2022 Rp	
<u>Aset Lancar</u>			<u>Current Assets</u>
Apartemen dengan hak strata tersedia untuk dijual			Apartment under strata title available for sale
Setiabudi SkyGarden, Jakarta	52,132,229	57,240,746	Setiabudi SkyGarden, Jakarta
Branz Simatupang, Jakarta	17,245,083	17,245,083	Branz Simatupang, Jakarta
Setiabudi Residence, Jakarta	3,866,069	3,866,069	Setiabudi Residence, Jakarta
Tanah dan bangunan			Land and buildings
Puri Botanical, Jakarta	106,893,468	114,397,052	Puri Botanical, Jakarta
Taman Permata Buana, Jakarta	5,928,335	3,259,486	Taman Permata Buana, Jakarta
Tanah sedang dikembangkan			Land under development
Hyarta Ecovillage, Yogyakarta	139,793,742	145,081,795	Hyarta Ecovillage, Yogyakarta
Savanna Sumatera, Deli Serdang	51,496,269	29,227,195	Savanna Sumatera, Deli Serdang
Branz Puri Botanical, Jakarta	--	63,847,857	Branz Puri Botanical, Jakarta
Jumlah	377,355,195	434,165,283	Total
<u>Aset Tidak Lancar</u>			<u>Non-current Assets</u>
Tanah belum dikembangkan			Land not yet developed
Puri Botanical, Jakarta	656,133,368	638,488,964	Puri Botanical, Jakarta
Deli Serdang, Sumatera Utara	432,753,346	407,773,514	Deli Serdang, North Sumatera
Kepulauan Natuna	119,291,534	114,180,721	Natuna Island
Branz Puri Botanical, Jakarta	64,079,183	--	Branz Puri Botanical, Jakarta
Taman Permata Buana, Jakarta	1,517,632	1,517,632	Taman Permata Buana, Jakarta
Jatibening, Bekasi	402,612	402,611	Jatibening, Bekasi
Jumlah	1,274,177,675	1,162,363,442	Total

Proyek Apartemen yang berlokasi di Jalan Karbela, Kuningan, Jakarta, dengan nama proyek Setiabudi SkyGarden merupakan bagian Perusahaan atas aset real estat melalui Operasi Bersama dengan pihak berelasi (Catatan 36a).

Apartment Project located in Karbela street, Kuningan, Jakarta, named Setiabudi SkyGarden project, reflects on the Company's portion in the Joint Operation's real estate assets with a related party (Note 36a).

Proyek apartemen Perusahaan di tanah Kuningan, Jakarta dengan nama Setiabudi Residences selesai dibangun pada bulan April 2007 dan telah 99% terjual sampai dengan tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

The Company's apartment project on its land in Kuningan, Jakarta, namely Setiabudi Residences, was completed in April 2007 and has been 99% sold out up to December 31, 2023 and 2022.

PT Antilope Madju ("AM"), melalui entitas anaknya, PT Cpylas Indonesia ("CI"), terus mengembangkan tanahnya di Joglo, Jakarta Barat, dengan memakai nama Puri Botanical, sebuah kompleks hunian.

PT Antilope Madju ("AM"), through its subsidiary PT Cpylas Indonesia ("CI"), continues developing its land in Joglo, West Jakarta, under the name of Puri Botanical, a housing complex.

Tanah dan bangunan di Taman Permata Buana, Jakarta, merupakan tanah kavling yang tersedia untuk dijual.

Land and building in Taman Permata Buana, Jakarta, are land plots which are available for sale.

Tanah belum dikembangkan di Branz Puri Botanical, Jakarta merupakan aset real estat dalam operasi bersama CI dengan pihak ketiga (Catatan 36c).

Land not yet development in Branz Puri Botanical, Jakarta is real estate assets in joint operation between CI and third parties (Note 36c).

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

PT Darsana Tempa Internasional ("DTI") dan PT Bali Nusadewata Village ("BNV") sedang mengembangkan proyek di Yogyakarta dengan menggunakan nama "Hyarta Ecovillage".

PT Medan Raya Perkasa ("MRP") sedang mengembangkan proyek di Deli Serdang dengan menggunakan nama "Savanna Sumatera".

Biaya pinjaman bersih yang dikapitalisasi ke akun aset real estat adalah masing-masing sebesar Rp3.458.424 dan Rp17.284.463 pada tanggal dan 31 Desember 2023 dan 2022.

Tanah belum dikembangkan terdiri dari:

PT Darsana Tempa Internasional ("DTI") and PT Bali Nusadewata Village ("BNV") are currently developing a new project located in Yogyakarta under the name "Hyarta Ecovillage".

PT Medan Raya Perkasa ("MRP") is currently developing a new project located in Deli Serdang under the name "Savanna Sumatera".

Net borrowing costs capitalized to real estate assets amounted to Rp3,458,424 and Rp17,284,463 as of December 31, 2023 and 2022, respectively.

Land not yet developed represents:

	Lokasi/ Location	2023 Tidak diaudit/ Unaudited	2022 Tidak diaudit/ Unaudited
PT Copylas Indonesia	Jakarta Barat/ West Jakarta	30,3 ha	30,3 ha
PT Medan Raya Perkasa dan Perusahaan/ and the Company	Sumatera Utara/ North Sumatera	670,2 ha	658 ha
PT Natuna Resor Internasional	Kepulauan Natuna/ Natuna Island	40,7 ha	40,7 ha
PT Puri Prima Development	Kepulauan Natuna/ Natuna Island	31 ha	31 ha
PT Permata Hijau	Jakarta Barat/ West Jakarta	1,6 ha	1,6 ha
PT Antilope Madju	Bekasi/ Bekasi	2,33 ha	2,33 ha

Beberapa bidang tanah yang belum dikembangkan di Puri Botanical dan di Deli Serdang yang dimiliki CI dan MRP digunakan sebagai jaminan untuk pinjaman yang diperoleh dari PT Bank OCBC NISP Tbk (Catatan 20).

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, manajemen berkeyakinan bahwa tidak ada penurunan potensial atas nilai aset real estat, oleh karena itu, tidak diperlukan cadangan penurunan nilai aset.

Certain parcels of the land not yet developed in Puri Botanical and Deli Serdang owned by CI and MRP are used as collateral for the loan obtained from PT Bank OCBC NISP Tbk (Note 20).

As of December 31, 2023 and 2022, management believes that there is no potential decline in the value of real estate assets, and thus, no provision for impairment in asetvalue is necessary.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, terdapat aset real estat tertentu milik CI yang masih dalam sengketa dengan pihak ketiga (Catatan 39).

As of December 31, 2023 and 2022, there are certain real estate assets of CI that are still in dispute with third parties (Note 39).

Jumlah persediaan real estat yang pengikatan jual belinya telah berlaku, tetapi penjualannya belum diakui adalah sebagai berikut:

Total real estate development inventories which are already covered by signed sales/purchase agreements but have not yet been recognized as sales are as follows:

	2023 Rp	2022 Rp	
<u>Aset Lancar</u>			<u>Current Assets</u>
Tanah dan bangunan			Land and building
Puri Botanical, Jakarta	12,030,770	5,613,787	Puri Botanical, Jakarta
Savanna Sumatera, Deli Serdang	8,508,718	3,853,953	Savanna Sumatera, Deli Serdang
Tanah sedang dikembangkan			Land under development
Hyarta Ecovillage, Yogyakarta	16,364,262	27,737,206	Hyarta Ecovillage, Yogyakarta

Uang muka yang diterima sehubungan dengan aset real estat di atas pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah masing-masing sebesar Rp53.195.852 dan Rp35.648.546. Uang muka tersebut merupakan bagian dari liabilitas kontrak pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

The advances received related to the above mentioned real estate assets as of December 31, 2023 and 2022 amounting to Rp53,195,852 and Rp35,648,546, respectively. Advances received are part of contract liabilities in the consolidated statement of financial position.

11. Uang Muka Pembelian Aset

11. Advances for Acquisition of Assets

	2023 Rp	2022 Rp	
Konstruksi	8,039,904	2,084,530	Construction
Tanah	6,889,903	13,864,260	Land
Jumlah	14,929,807	15,948,790	Total

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, uang muka pembelian aset yang dibayarkan oleh entitas anak merupakan uang muka untuk pembelian tanah di Deli Serdang dan pembangunan proyek di Yogyakarta dan Jakarta.

As of December 31, 2023 and 2022, advances for acquisition of assets represents the advances paid by the subsidiaries for acquisition of land in Deli Serdang and advances for project construction in Yogyakarta and Jakarta.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

12. Aset Tetap

12. Fixed Assets

	1 Januari 2023/ January 1, 2023	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Harga perolehan:						Acquisition cost:
Kepemilikan langsung:						Direct ownership:
Tanah	250,126,396	--	--	--	250,126,396	Land
Bangunan dan prasarana	2,445,277,803	34,262,273	(538,361)	130,000	2,479,131,715	Buildings and improvements
Instalasi	213,299,268	628,818	--	(807,201)	213,120,885	Installations
Partisi	2,907,648	157,950	--	--	3,065,598	Partitions
Mesin	587,024,664	1,747,933	(496,308)	--	588,276,289	Machinery
Kendaraan	10,893,094	990,122	(1,583,924)	--	10,299,292	Vehicles
Peralatan kantor	27,538,706	841,502	(14,695)	--	28,365,513	Office equipment
Perlengkapan hotel	567,054,954	42,288,000	(471,314)	201,367	609,073,007	Hotel equipment
Peralatan operasional	6,094,238	6,169,269	--	--	12,263,507	Operating equipment
Aset dalam penyelesaian	7,485,640	41,157,847	--	(331,367)	48,312,120	Construction in progress
Jumlah harga perolehan	4,117,702,411	128,243,714	(3,104,602)	(807,201)	4,242,034,322	Total acquisition cost
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Kepemilikan langsung:						Direct ownership:
Bangunan dan prasarana	1,203,120,461	92,319,317	(217,381)	--	1,295,222,397	Buildings and improvements
Instalasi	199,100,293	7,274,139	--	(116,363)	206,258,069	Installations
Partisi	2,355,045	126,868	--	--	2,481,913	Partitions
Mesin	381,587,970	44,072,836	(496,308)	--	425,164,498	Machinery
Kendaraan	7,534,907	217,816	(1,583,924)	--	6,168,799	Vehicles
Peralatan kantor	27,271,817	877,356	(14,695)	--	28,134,478	Office equipment
Perlengkapan hotel	482,460,083	42,113,010	(471,314)	--	524,101,779	Hotel equipment
Peralatan operasional	5,589,422	1,067,632	--	--	6,657,054	Operating equipment
Jumlah akumulasi penyusutan	2,309,019,998	188,068,974	(2,783,622)	(116,363)	2,494,188,987	Total accumulated depreciation
Jumlah nilai tercatat	1,808,682,413				1,747,845,335	Total carrying amount

	1 Januari 2022/ January 1, 2022	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Harga perolehan:						Acquisition cost:
Kepemilikan langsung:						Direct ownership:
Tanah	250,126,396	--	--	--	250,126,396	Land
Bangunan dan prasarana	2,393,215,884	24,726,302	--	27,335,617	2,445,277,803	Buildings and improvements
Instalasi	211,958,583	1,340,685	--	--	213,299,268	Installations
Partisi	2,243,747	663,901	--	--	2,907,648	Partitions
Mesin	571,006,127	4,570,284	--	11,448,253	587,024,664	Machinery
Kendaraan	11,954,444	--	(1,061,350)	--	10,893,094	Vehicles
Peralatan kantor	26,619,500	919,206	--	--	27,538,706	Office equipment
Perlengkapan hotel	552,134,796	7,917,774	(165,483)	7,167,867	567,054,954	Hotel equipment
Peralatan operasional	5,574,355	519,883	--	--	6,094,238	Operating equipment
Aset dalam penyelesaian	16,368,757	37,068,620	--	(45,951,737)	7,485,640	Construction in progress
Jumlah harga perolehan	4,041,202,589	77,726,655	(1,226,833)	--	4,117,702,411	Total acquisition cost
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Kepemilikan langsung:						Direct ownership:
Bangunan dan prasarana	1,107,737,053	95,383,408	--	--	1,203,120,461	Buildings and improvements
Instalasi	191,357,042	7,743,251	--	--	199,100,293	Installations
Partisi	2,243,747	111,298	--	--	2,355,045	Partitions
Mesin	331,004,105	50,583,865	--	--	381,587,970	Machinery
Kendaraan	8,122,092	474,165	(1,061,350)	--	7,534,907	Vehicles
Peralatan kantor	26,619,500	652,317	--	--	27,271,817	Office equipment
Perlengkapan hotel	408,773,127	73,852,439	(165,483)	--	482,460,083	Hotel equipment
Peralatan operasional	5,574,355	15,067	--	--	5,589,422	Operating equipment
Jumlah akumulasi penyusutan	2,081,431,021	228,815,810	(1,226,833)	--	2,309,019,998	Total accumulated depreciation
Jumlah nilai tercatat	1,959,771,568				1,808,682,413	Total carrying amount

Pada tahun 2023, terdapat reklasifikasi aset tetap ke properti investasi berupa instalasi senilai Rp807.201 (Catatan 13).

In 2023, the reclassification of fixed assets to investment properties such as installations amounted Rp807,201 (Note 13).

Pada tahun 2023, Grup melakukan transaksi penjualan bangunan dan prasana, mesin, kendaraan, peralatan kantor, perlengkapan hotel dengan nilai tercatat sebesar nihil dengan harga jual sebesar Rp182.475 dan mengakui laba penjualan sebesar

In 2023, the Group sold building and improvement, machinery, vehicles, office equipment, hotel equipment with carrying value amounting to nil with a selling price amounting to Rp182,475 and recognized gain on sale amounting to Rp182,475

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

Rp182.475 yang disajikan dalam akun "Pendapatan Operasi Lain-Lain" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Pada tahun 2023, Grup melakukan penghapusan aset tetap berupa bangunan dan prasarana dengan nilai tercatat Rp320.980 dan membukukan kerugian atas penghapusan aset tersebut yang disajikan dalam akun "Beban Operasi Lain-Lain" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Pada tahun 2022, Grup melakukan transaksi penjualan kendaraan, perlengkapan hotel dan perlengkapan kantor, dengan nilai tercatat sebesar nihil dengan harga jual sebesar Rp459.398 dan mengakui laba penjualan sebesar Rp459.398 yang disajikan dalam akun "Pendapatan Operasi Lain-Lain" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Beberapa aset tetap Grup dijadikan jaminan atas pinjaman kepada kreditur dalam negeri dan luar negeri (Catatan 20) dengan rincian sebagai berikut:

Entitas/ Entities	Aset yang dijaminkan/ Pledged assets
PT Antilope Madju	- Tanah dan bangunan Hyatt Regency Yogyakarta/ Land and buildings of Hyatt Regency Yogyakarta
PT Wynncor Bali	- Bangunan Grand Hyatt Bali/ Buildings of Grand Hyatt Bali
	- Tanah dan Bangunan Hyatt Regency Bali dan Andaz Bali/ Land and Buildings of Hyatt Regency Bali and Andaz Bali
PT Metropolitan Realty International	- Komplek Bangunan Mercure Convention Center/ Complex of Buildings Mercure Convention Center Peralatan Hotel Mercure Convention Center/ Hotel Equipment of Mercure Convention Center
PT Bumi Kelola Selaras	- Tanah Pop! Semarang/ Land of Pop! Semarang

Aset tetap, properti investasi (Catatan 13) dan persediaan (Catatan 8), kecuali tanah, telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan jumlah nilai pertanggungan sebesar USD590.418.600 dan Rp7.466.385 pada tanggal 31 Desember 2023 dan USD588.089.000 dan Rp7.786.985 pada tanggal 31 Desember 2022. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

presented as part of "Other Operating Income" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

In 2023, the Group wrote off its fixed assets under the buildings and improvements with a carrying value amounting to Rp320,980 and recognized loss on the assets write-off presented in the "Other Operating Expense" account in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

In 2022, the Group sold vehicles, hotel equipment and office equipment with carrying value amounting to nihil with a selling price amounting to Rp459,398 and recognized gain on sale amounting to Rp459,398 presented as part of "Other Operating Income" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Certain fixed assets of the Group are pledged as collateral to the loans obtained from local and foreign lenders (Note 20) with the details as follows:

All fixed assets, investment properties (Note 13) and inventories (Note 8), except for land, are insured against fire and other risks with total insured amount of USD590,418,600 and Rp7,466,385 as of December 31, 2023 and USD588,089,000 and Rp7,786,985 as of December 31, 2022, respectively. The management is of the opinion that the insurance coverage is adequate to cover possible losses that may arise from the insured risks.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

Pada tanggal 31 Desember 2023, Grup memiliki beberapa bidang tanah yang terletak di Jakarta, Yogyakarta, Medan, Belitung, Solo, Semarang dan Bali berupa Hak Guna Bangunan ("HGB") dengan sisa masa berlaku antara 3 (tiga) tahun sampai dengan 22 (dua puluh dua) tahun yang jatuh tempo pada berbagai tanggal sampai dengan tahun 2045. Manajemen berpendapat bahwa HGB ini dapat diperpanjang pada saat berakhirnya hak tersebut (Catatan 15).

As of December 31, 2023, Group owns several parcels of land located in Jakarta, Yogyakarta, Medan, Belitung, Solo, Semarang and Bali with the Building Use Rights (Hak Guna Bangunan or "HGB") certificates with validity terms of between 3 (three) to 22 (twenty two) years and will be due on various dates up to 2045. Management believes that these HGBs are renewable upon expiration (Note 15).

Aset dalam penyelesaian

Construction in progress

	Persentase Penyelesaian/ Percentage of Completion		Estimasi Tanggal Penyelesaian/ Estimated Date of Completion	2023 Rp	2022 Rp
	2023 %	2022 %			
Renovasi hotel Hyatt Regency Yogyakarta milik PT AM/ <i>Hotel renovation Hyatt Regency Yogyakarta owned by PT AM</i>	31%	6%	2024	48,312,120	7,307,390
Renovasi hotel Mercure Resort Sanur milik Perusahaan <i>Hotel renovation Mercure Resort Sanur owned by the Company</i>	--	11%	2023	--	178,250
Jumlah/ Total				48,312,120	7,485,640

Manajemen tidak melihat adanya peristiwa yang akan menghambat penyelesaian aset dalam penyelesaian tersebut.

Management does not foresee any events that may occur that would prevent completion of such constructions in progress.

Beban penyusutan atas aset tetap dicatat sebagai beban usaha (Catatan 30).

Depreciation expense for fixed asetwere recorded under operating expenses (Notes 30).

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, jumlah harga perolehan aset tetap Grup yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan dalam kegiatan operasionalnya adalah masing-masing sebesar Rp1.455.168.467 dan Rp1.261.892.446 yang terutama terdiri atas bangunan dan prasarana, mesin, perlengkapan hotel, instalasi dan peralatan kantor.

As of December 31, 2023 and 2022, the acquisition cost of the Group's fixed assets which have been fully depreciated but are still in use in its operational activities amounted to Rp1,455,168,467 and Rp1,261,892,446 which mainly consist of building and improvements, machinery, hotel equipment, installations and office equipments.

Berdasarkan laporan penilai independen Kantor Jasa Penilai Publik ("KJPP") dan penilaian internal manajemen, nilai wajar aset tetap pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebesar Rp8.172.747.036 (tidak diaudit). Perhitungan nilai wajar tersebut diklasifikasikan dengan level 3 pada hierarki nilai wajar dan dihitung dengan

Based on the independent appraisal report of a firm of independent appraisers ("KJPP") and internal valuation by management, the fair value of the fixed assets as of December 31, 2023 and 2022 amounted to Rp8,172,747,036 (unaudited). The fair value is determined based on level 3 of the fair value hierarchy using income, market data

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

menggunakan pendekatan penghasilan, data pasar dan biaya pengganti tersusutkan.

Berdasarkan penilaian manajemen Grup, Nilai tercatat aset tetap Grup pada tanggal 31 Desember 2023 tidak melebihi estimasi nilai yang dapat diperoleh kembali dari aset tetap tersebut.

Berdasarkan penilaian manajemen Grup, tidak terdapat kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai pada aset tetap pada tanggal 31 Desember 2023.

and depreciated replacement cost approach.

Based on the assessment of the Group's management believes the carrying amount of the Group's fixed assets on December 31, 2023 does not exceed its recoverable amount.

Based on the assessment of the Group's management believes that there are no event or changes in circumstances, which may indicate impairment in value of fixed assets as of December 31, 2023.

13. Properti Investasi

13. Investment Properties

	1 Januari 2023/ January 1, 2023 Rp	Penambahan/ Additions Rp	Pengurangan/ Deductions Rp	Reklasifikasi/ Reclassifications Rp	31 Desember 2023/ December 31, 2023 Rp
Harga perolehan:					
Kepemilikan langsung:					
Tanah	653,547,526	--	--	--	653,547,526
Bangunan dan prasarana	413,644,166	5,151,255	(86,406)	2,192,048	420,901,063
Instalasi	122,855,954	2,601,400	(76,000)	--	125,381,354
Partisi	1,746,604	136,333	--	1,184,670	3,067,607
Mesin	44,046,786	721,045	--	--	44,767,831
Peralatan operasional	22,267,111	38,203	--	732,482	23,037,796
Aset dalam penyelesaian	64,581,768	3,878,436	--	(3,301,999)	65,158,205
Jumlah harga perolehan	1,322,689,915	12,526,672	(162,406)	807,201	1,335,861,382
Akumulasi penyusutan:					
Kepemilikan langsung:					
Bangunan dan prasarana	264,890,179	16,990,344	(86,406)	--	281,794,117
Instalasi	92,070,594	4,962,062	(76,000)	--	96,956,656
Partisi	1,360,665	216,642	--	116,363	1,693,670
Mesin	35,340,560	1,531,150	--	--	36,871,710
Peralatan operasional	23,942,366	221,205	--	--	24,163,571
Jumlah akumulasi penyusutan	417,604,364	23,921,403	(162,406)	116,363	441,479,724
Jumlah Nilai Tercatat	905,085,551				894,381,658
	1 Januari 2022/ January 1, 2022 Rp	Penambahan/ Additions Rp	Pengurangan/ Deductions Rp	Reklasifikasi/ Reclassifications Rp	31 Desember 2022/ December 31, 2022 Rp
Harga perolehan:					
Kepemilikan langsung:					
Tanah	653,547,526	--	--	--	653,547,526
Bangunan dan prasarana	329,722,446	5,770,487	--	78,151,233	413,644,166
Instalasi	96,631,436	2,986,986	(5,403)	23,242,935	122,855,954
Partisi	1,356,183	--	--	390,421	1,746,604
Mesin	40,522,941	279,845	(30,000)	3,274,000	44,046,786
Peralatan operasional	22,122,163	31,504	--	113,444	22,267,111
Aset dalam penyelesaian	89,628,713	80,125,088	--	(105,172,033)	64,581,768
Jumlah harga perolehan	1,233,531,408	89,193,910	(35,403)	--	1,322,689,915
Akumulasi penyusutan:					
Kepemilikan langsung:					
Bangunan dan prasarana	254,190,974	10,699,205	--	--	264,890,179
Instalasi	87,643,323	4,432,674	(5,403)	--	92,070,594
Partisi	1,352,531	8,134	--	--	1,360,665
Mesin	34,687,774	682,786	(30,000)	--	35,340,560
Peralatan operasional	22,570,943	1,371,423	--	--	23,942,366
Jumlah akumulasi penyusutan	400,445,545	17,194,222	(35,403)	--	417,604,364
Jumlah Nilai Tercatat	833,085,863				905,085,551

Acquisition cost:
Direct ownership:
Land
Buildings and improvements
Installations
Partitions
Machinery
Operating equipment
Construction in progress
Total acquisition cost

Accumulated depreciation:
Direct ownership:
Buildings and improvements
Installations
Partitions
Machinery
Operating equipment
Total accumulated depreciation
Total Carrying Amount

Acquisition cost:
Direct ownership:
Land
Buildings and improvements
Installations
Partitions
Machinery
Operating equipment
Construction in progress
Total acquisition cost

Accumulated depreciation:
Direct ownership:
Buildings and improvements
Installations
Partitions
Machinery
Operating equipment
Total accumulated depreciation
Total Carrying Amount

Pada tahun 2023, terdapat reklasifikasi properti investasi dari aset tetap berupa partisi senilai Rp807.201 (Catatan 12).

Beban penyusutan atas properti investasi dicatat sebagai beban usaha (Catatan 30).

In 2023, the reclassification of investment properties from fixed assets such as partitions amounted Rp807,201 (Note 12).

Depreciation expense of investment properties were recorded under operating expenses (Note 30).

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

Aset dalam penyelesaian

Construction in progress

	Persentase Penyelesaian/ Percentage of Completion		Estimasi Tanggal Penyelesaian/ Estimated Date of Completion	2023 Rp	2022 Rp
	2023 %	2022 %			
Pembangunan One Satrio, Jakarta milik Perusahaan/ <i>Construction One Satrio owned by the Company</i>	--	95%	2023	--	908,276
Pembangunan Gedung <i>Mixed Use</i> Mega Kuningan milik Perusahaan <i>Construction of Mixed use Building Mega Kuningan owned by the Company</i>	3%	3%	2027	63,202,375	62,953,966
Renovasi Bali Collection milik PT BNV/ <i>Renovation of Bali Collection owned by PT BNV</i>	4%	3%	2025	1,955,830	719,526
Jumlah/ Total				65,158,205	64,581,768

Manajemen berkeyakinan tidak terdapat hal yang mengakibatkan penyelesaiannya tidak dapat dicapai.

Management believes that there is no other matter which will hinder the completion.

Pendapatan properti investasi atas sewa ruang perkantoran dan pusat ritel untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp182.333.140 dan Rp117.706.790.

Revenues from investment properties on rental of office space and retail center for the years ended December 31, 2023 and 2022 amounted to Rp182,333,140 and Rp117,706,790, respectively.

Beberapa properti investasi Grup dijadikan jaminan atas pinjaman kepada kreditur dalam negeri dan luar negeri (Catatan 20) dengan rincian sebagai berikut:

Certain investment properties of the Group are pledged as collateral to the loans obtained from local and foreign lenders (Note 20) with the details as follows:

Entitas/ Entity	Aset yang Dijaminkan/ Pledged Assets
Perusahaan/ The Company	- Tanah dan bangunan Setiabudi Atrium/ <i>Land and building of Setiabudi Atrium</i>
PT Metropolitan Realty International	- Komplek Bangunan Mercure Convention Center/ <i>Complex of Buildings Mercure Convention Center</i>

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, properti investasi diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu yang digabung dengan aset tetap (Catatan 12). Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut memadai untuk menutup kemungkinan kerugian yang dapat timbul dari risiko yang dipertanggungkan.

As of December 31, 2023 and 2022, the investment properties are covered by insurance against losses from fire and other risks under certain insurance policies combined with those of fixed assets (Note 12). The management believes that the insurance amount is adequate to cover possible losses that may arise from the insured risks.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

Pada tanggal 31 Desember 2023, Grup memiliki beberapa bidang tanah yang terletak di Jakarta, Bali, Medan dan Labuan Bajo berupa Hak Guna Bangunan ("HGB") dengan sisa masa berlaku antara 8 (delapan) tahun sampai dengan 24 (dua puluh empat) tahun yang jatuh tempo pada berbagai tanggal sampai dengan tahun 2047. Manajemen berpendapat bahwa HGB ini dapat diperpanjang pada saat berakhirnya hak tersebut (Catatan 15).

Berdasarkan laporan penilai independen KJPP Aksa, Nelson dan Rekan tanggal 19 November 2021 dan penilaian internal manajemen, nilai wajar properti investasi pada tanggal dan 31 Desember 2023 dan 2022 adalah masing-masing sebesar Rp8.621.613.319 (tidak diaudit).

Penilaian dilakukan berdasarkan pendekatan penghasilan, data pasar, dan biaya pengganti tersusutkan. Perhitungan nilai wajar tersebut diklasifikasikan sebagai level 3 pada hierarki nilai wajar.

Berdasarkan penilaian manajemen Grup, Nilai tercatat properti investasi Grup pada 31 Desember 2023 tidak melebihi estimasi nilai yang dapat diperoleh kembali dari properti investasi tersebut.

Berdasarkan penilaian manajemen Grup, tidak terdapat kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai pada properti investasi pada tanggal 31 Desember 2023.

As of December 31, 2023, the Group owns several parcels of land located in Jakarta, Bali, Medan and Labuan Bajo with the Building Use Rights (Hak Guna Bangunan or "HGB") certificates with validity terms between 8 (eight) to 24 (twenty four) years and will be due on various dates up to 2047. The management is of the opinion that these HGBs are renewable upon expiration (Note 15).

Based on the independent appraisal report of KJPP Aksa, Nelson dan Rekan dated November 19, 2021 and internal valuation by management, the fair value of the investment properties as of December 31, 2023 and 2022 amounted Rp8,621,613,319, respectively (unaudited).

The valuation were conducted based on income, market data, and depreciated replacement cost approach. The fair value is determined based on level 3 of the fair value hierarchy.

Based on the assessment of the Group's management believes the carrying amount of the Group's investment properties as of Decemebr 31, 2023 does not exceed its recoverable amount.

Based on the assessment of the Group's management believes that there are no event or changes in circumstances, which may indicate impairment in value of investment properties as of December 31, 2023.

14. Aset Hak Guna dan Liabilitas Sewa

Grup memiliki kontrak sewa untuk tanah yang digunakan dalam operasinya. Sewa tanah memiliki jangka waktu sewa 3-26 tahun. Kewajiban Grup atas sewa yang dijamin dengan hak lessor atas aset yang disewakan. Salah satu kontrak sewa tanah Grup mencakup opsi perpanjangan selama 10 tahun.

Grup juga memiliki sewa peralatan kantor dengan nilai yang rendah. Grup menerapkan pengecualian pengakuan 'sewa jangka pendek dan sewa dari aset bernilai rendah' untuk sewa tersebut.

14. Right of Use Assets and Lease Liabilities

The Group has lease contracts for land used in its operations. Leases of land have lease terms of 3-26 years. The Group's obligations under its leases are secured by the lessor's title to the leased assets. One of the Group's land lease contracts includes extension options of 10 years.

The Group also has leases of office equipment with low value. The Group applies the 'short term lease and lease of low-value assets' recognition exemptions for these leases.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

Di bawah ini adalah jumlah tercatat aset hak
guna yang diakui dan pergerakannya selama
periode tersebut:

*The following is the carrying amount of right
of use assets recognized and the
movements during the period:*

	2023 Rp	2022 Rp	
Saldo awal	271,813,277	300,968,654	<i>Beginning balance</i>
Penambahan	20,262,286	--	<i>Addition</i>
Penyesuaian	1,174,638	(5,783,494)	<i>Adjustment</i>
Beban penyusutan tahun berjalan	(24,409,381)	(23,371,883)	<i>Depreciation expense current year</i>
Saldo Akhir	268,840,820	271,813,277	<i>Ending Balance</i>

Di bawah ini adalah nilai tercatat liabilitas
sewa dan pergerakannya selama periode
tersebut:

*Set out below are the carrying amounts of
lease liabilities and the movements during
the period:*

	2023 Rp	2022 Rp	
Tanah			<i>Land</i>
Perusahaan	1,144,984	1,252,551	<i>The Company</i>
Entitas Anak			<i>Subsidiaries</i>
PT Wynnco Bali	200,137,178	216,195,491	<i>PT Wynnco Bali</i>
PT Bali Nusadewata Village	155,996,114	164,643,278	<i>PT Bali Nusadewata Village</i>
PT Bangun Hotel Nusantara	14,611,065	14,239,913	<i>PT Bangun Hotel Nusantara</i>
PT Skyline Building	14,079,198	6,962,891	<i>PT Skyline Building</i>
Jumlah	385,968,539	403,294,124	<i>Total</i>
Dikurangi bagian jangka pendek	(52,701,883)	(69,715,151)	<i>Less short term period portion</i>
Jumlah	333,266,656	333,578,973	<i>Total</i>

Pembayaran sewa minimum masa datang
berdasarkan perjanjian sewa adalah sebagai
berikut:

*The future minimum lease payments based
on lease agreement are as follows:*

	2023 Rp	2022 Rp	
Liabilitas sewa -			<i>Lease liabilities -</i>
pembayaran minimum			<i>minimum lease payments</i>
- Tidak lebih dari 1 tahun	57,868,758	70,419,045	<i>No later than 1 year -</i>
- Lebih dari 1 tahun	694,300,912	755,133,224	<i>More than 1 year -</i>
Jumlah	752,169,670	825,552,269	<i>Total</i>
<i>Dikurangi:</i> bagian bunga	(366,201,131)	(422,258,145)	<i>Less: interest portion</i>
Liabilitas sewa - neto	385,968,539	403,294,124	<i>Lease liabilities - net</i>
Bagian jangka pendek	(52,701,883)	(69,715,151)	<i>Current portion</i>
Bagian jangka panjang	333,266,656	333,578,973	<i>Non-current portion</i>

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

Berikut ini adalah jumlah yang diakui dalam
laba rugi untuk tahun yang berakhir pada
periode 31 Desember 2023 dan 2022:

*The following are the amounts recognized
in profit or loss for the periods ended
December 31, 2023 and 2022:*

	2023	2022	
	Rp	Rp	
Beban penyusutan			<i>Depreciation expense of</i>
aset hak guna (Catatan 30)	24,409,381	23,371,883	<i>right of use assets (Note 30)</i>
Beban bunga atas liabilitas sewa	44,986,143	44,670,320	<i>Interest expense on lease liabilities</i>
(Catatan 31)			<i>(Note 31)</i>
Biaya yang berkaitan dengan sewa			<i>Expense relating to short term leases</i>
jangka pendek dan sewa dari			<i>and leases of low value assets</i>
aset bernilai rendah (dicatat			<i>(recorded as part of</i>
sebagai bagian dari beban usaha)	779,632	1,037,555	<i>operating expenses)</i>
Pembayaran sewa variabel			<i>Variable lease payments</i>
(dicatat sebagai bagian dari			<i>(recorded as part of</i>
beban usaha)	48,691	47,587	<i>operating expenses)</i>
Jumlah	70,223,847	69,127,345	Total

Beberapa kontrak sewa tanah Grup mencakup opsi perpanjangan. Opsi ini dinegosiasikan oleh manajemen untuk memberikan fleksibilitas dalam mengelola portofolio aset sewaan dan selaras dengan kebutuhan bisnis Grup. Manajemen melakukan pertimbangan yang signifikan bahwa Grup cukup pasti untuk mengeksekusi opsi untuk memperpanjang sewa dikarenakan opsi perpanjangan sewa berada dalam pengendalian Grup, pemeliharaan berkala telah dilakukan untuk menjaga manfaat ekonomi dari sewa tersebut dan tidak ada persyaratan terkait dengan eksekusi opsi perpanjangan.

Certain of Group's land lease contracts include extension options. The option are negotiated by management to provide flexibility in managing the leased asetportfolio and align with the Group's business needs. Management exercises significant judgement in determining that it is reasonably certain for the Group to exercise the option of new lease as the extension option is within the control of the Group, regular maintenance has been done to maintain the economic benefit from the lease and there are no requirement in order to execute the extension option.

Di bawah ini adalah pembayaran sewa masa depan potensial yang tidak didiskontokan terkait dengan periode setelah tanggal pelaksanaan opsi perpanjangan yang tidak termasuk dalam jangka waktu sewa:

Set out below are the undiscounted potential future rental payments relating to periods following the exercise date of extension options that are not included in the lease term:

	2023			
	Dalam lima tahun/ Within five years Rp	Lebih dari lima tahun/ More than five years Rp	Jumlah/ Total Rp	
Opsi perpanjangan				<i>Extension options expected</i>
diharapkan tidak diambil	--	17,900,000	17,900,000	<i>not ot be exercised</i>

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

15. Aset Takberwujud

15. Intangible Assets

	2023 Rp	2022 Rp	
Hak atas tanah			Landrights
Perusahaan	16,701,532	7,374,834	The Company
Entitas Anak			Subsidiaries
PT Metropolitan Realty			PT Metropolitan Realty
International	58,457,351	58,457,351	International
PT Wynncor Bali	27,142,445	26,862,957	PT Wynncor Bali
PT Antilope Madju	7,395,257	812,071	PT Antilope Madju
PT Bali Nusadewata Village	3,906,648	3,906,648	PT Bali Nusadewata Village
Jumlah	113,603,233	97,413,861	Total
Dikurangi: akumulasi amortisasi	(42,277,128)	(38,180,933)	Less: accumulated amortization
Jumlah	71,326,105	59,232,928	Total

Hak Atas Tanah

Hak atas tanah merupakan biaya legal atas perpanjangan Hak Guna Bangunan yang dimiliki oleh Grup dengan sisa masa berlaku antara 3 (tiga) sampai dengan 20 (dua puluh) tahun. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat masalah dengan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

Hak tanah dari WB digunakan sebagai jaminan atas pinjaman yang diperoleh entitas anak tersebut (Catatan 20).

Landrights

Amounts related to landrights represent legal processing fees for the extension of the Building Use Rights Certificates held by the Group for the validity terms between 3 (three) to 20 (twenty) years. Management is of the opinion that there are no problems with the extensions of landrights as the land acquisitions are valid and properly supported by appropriate title documents.

Landright of WB is used as collateral to the loans obtained by the subsidiary (Note 20).

16. Utang Usaha Kepada Pihak Ketiga

16. Trade Payables to Third Parties

a. Berdasarkan segmen usaha:

a. By business segment:

	2023 Rp	2022 Rp	
Hotel	38,587,811	54,542,363	Hotel
Real estat	11,480,283	1,573,648	Real estate
Sewa ruangan	1,836,968	3,240,120	Space rental
Jumlah	51,905,062	59,356,131	Total

b. Berdasarkan mata uang:

b. By currencies:

	2023 Rp	2022 Rp	
Rupiah	49,233,682	58,048,522	Rupiah
Dolar AS	2,671,380	1,307,609	US Dollar
Jumlah	51,905,062	59,356,131	Total

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

c. Berdasarkan umur utang usaha:

	2023 Rp	2022 Rp
Lancar	25,274,190	26,857,687
Telah jatuh tempo:		
1-30 hari	17,562,210	18,316,602
31-60 hari	4,883,463	2,121,968
61-90 hari	2,878,623	4,500,674
Lebih dari 90 hari	1,306,576	7,559,200
Jumlah	51,905,062	59,356,131

Jangka waktu kredit yang timbul dari pembelian bahan baku, baik dari pemasok dalam maupun luar negeri, adalah 30 hingga 60 hari dan tanpa bunga.

c. By aging analysis:

	<i>Current</i>
	<i>Overdue:</i>
	<i>1 - 30 days</i>
	<i>31 - 60 days</i>
	<i>61 - 90 days</i>
	<i>More than 90 days</i>
	Total

Purchase of material, both from local and foreign suppliers, have credit terms of 30 to 60 days and non-interest bearing.

17. Perpajakan

a. Pajak Dibayar di muka

Pajak penghasilan/ <i>Income tax</i> Pasal/ <i>Article 4 (2)</i>
Pajak pertambahan nilai/ <i>Value added tax</i>
Jumlah/ Total
<i>Dikurangi: bagian lancar / Less: short term portion</i>
<i>Bagian tidak lancar / Long term portion</i>

Pajak penghasilan/ <i>Income tax</i> Pasal/ <i>Article 4 (2)</i>
Pajak pertambahan nilai/ <i>Value added tax</i>
Jumlah/ Total
<i>Dikurangi: bagian lancar / Less: short term portion</i>
<i>Bagian tidak lancar / Long term portion</i>

b. Estimasi Tagihan Pajak

Nilai tercatat atas tagihan dan keberatan atas hasil pemeriksaan pajak Grup pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah masing-masing sebesar Rp13.168.616 dan Rp18.551.299 dengan rincian sebagai berikut:

17. Taxation

a. Prepaid Taxes

2023		
Perusahaan/ the Company Rp	Entitas Anak/ Subsidiaries Rp	Konsolidasi/ Consolidated Rp
419,397	3,926,210	4,345,607
11,192	30,455,530	30,466,722
430,589	34,381,740	34,812,329
430,589	20,699,081	21,129,670
--	13,682,659	13,682,659

2022		
Perusahaan/ the Company Rp	Entitas Anak/ Subsidiaries Rp	Konsolidasi/ Consolidated Rp
748,573	2,118,746	2,867,319
1,947,989	30,627,365	32,575,354
2,696,562	32,746,111	35,442,673
2,696,562	17,198,904	19,895,466
--	15,547,207	15,547,207

b. Estimated Claims for Tax Refund

The carrying amount of the Group's claims for tax refund and tax assessments under appeal as of December 31, 2023 and 2022 amounted to Rp13,168,616 and Rp18,551,299, respectively, with details as follows:

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

	2023 Rp	2022 Rp	
Tahun berjalan			Current year
Perusahaan	902,267	604,779	The Company
Entitas anak	--	11,661,570	Subsidiaries
Tahun sebelumnya			Previous years
Perusahaan	604,779	721,370	The Company
Entitas anak	11,661,570	5,563,580	Subsidiaries
Jumlah	13,168,616	18,551,299	Total

c. Utang Pajak

c. Taxes Payable

	2023		
	Perusahaan/ the Company Rp	Entitas Anak/ Subsidiaries Rp	Konsolidasi/ Consolidated Rp
Pajak penghasilan/ <i>Income tax</i>			
Pasal/ <i>Article 4 (2)</i>	172,151	1,840,158	2,012,309
Pasal/ <i>Article 21</i>	995,102	1,825,846	2,820,948
Pasal/ <i>Article 23</i>	78,904	1,662,820	1,741,724
Pasal/ <i>Article 25</i>	--	372,443	372,443
Pasal/ <i>Article 26</i>	15,372	330,409	345,781
Pasal/ <i>Article 29</i>	--	3,492,505	3,492,505
Pajak pertambahan nilai/ <i>Value added tax</i>	550,989	3,506,574	4,057,563
Pajak hotel dan restoran/ <i>Hotel and restaurant tax</i>	768,882	15,720,984	16,489,866
Jumlah/ Total	2,581,400	28,751,739	31,333,139

	2022		
	Perusahaan/ the Company Rp	Entitas Anak/ Subsidiaries Rp	Konsolidasi/ Consolidated Rp
Pajak penghasilan/ <i>Income tax</i>			
Pasal/ <i>Article 4 (2)</i>	433,601	1,262,362	1,695,963
Pasal/ <i>Article 21</i>	942,133	1,614,170	2,556,303
Pasal/ <i>Article 23</i>	47,069	3,395,932	3,443,001
Pasal/ <i>Article 26</i>	7,042	198,305	205,347
Pasal/ <i>Article 29</i>	--	6,692,020	6,692,020
Pajak pertambahan nilai/ <i>Value added tax</i>	306,668	1,259,328	1,565,996
Pajak hotel dan restoran/ <i>Hotel and restaurant tax</i>	435,804	13,313,056	13,748,860
Jumlah/ Total	2,172,317	27,735,173	29,907,490

d. Beban Pajak Penghasilan - Neto

d. Income Tax Expense - Net

	2023 Rp	2022 Rp	
Beban pajak kini			Current tax expenses
Perusahaan	--	--	The Company
Entitas anak	(8,166,735)	(7,773,363)	Subsidiaries
Jumlah beban pajak kini	(8,166,735)	(7,773,363)	Total current tax expenses
Manfaat (beban) pajak tangguhan			Deferred tax income (expense)
Perusahaan	--	--	The Company
Entitas anak	(12,676,224)	31,368,920	Subsidiaries
Jumlah manfaat pajak tangguhan	(12,676,224)	31,368,920	Total deferred tax income
Jumlah manfaat pajak penghasilan - neto	(20,842,959)	23,595,557	Total income tax benefit - net

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

e. Pajak Kini

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak final dan beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian Grup dengan laba kena pajak (rugi fiskal) Perusahaan adalah sebagai berikut:

	2023 Rp	2022 Rp
Laba (rugi) sebelum pajak final dan beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	276,821,853	(54,195,349)
<i>Ditambah (dikurangi):</i>		
Pendapatan dividen	12,959,000	3,983,200
Rugi (laba) entitas anak yang dikonsolidasi sebelum pajak	(256,709,972)	59,355,998
Laba sebelum beban pajak penghasilan Perusahaan	33,070,881	9,143,849
Pendapatan Perusahaan yang dikenakan pajak final	(136,619,939)	(104,384,318)
Beban usaha Perusahaan sehubungan pendapatan yang dikenakan pajak final	106,270,585	89,748,682
Laba (rugi) Perusahaan atas penghasilan yang pajaknya bersifat tidak final	2,721,527	(5,491,787)
Beda waktu:		
Sewa tanah	360,008	--
Penyusutan dan amortisasi	(510,359)	(983,717)
Imbalan kerja karyawan	1,682,715	(2,120,832)
Jumlah	1,532,364	(3,104,549)
Beda tetap:		
Biaya yang tidak dapat dikurangkan menurut pajak	1,340,478	1,577,252
Penghasilan bunga yang dikenakan pajak final	(1,133,034)	(828,105)
Jumlah	207,444	749,147
Laba (rugi) kena pajak	4,461,335	(7,847,189)
Kompensasi rugi fiskal	(4,461,335)	--
Beban pajak kini tahun berjalan	--	--
Dikurangi pembayaran pajak penghasilan dimuka:		
Pasal 23	(902,267)	(604,779)
Estimasi tagihan pajak	(902,267)	(604,779)

Perusahaan telah menggunakan tarif pajak penghasilan tunggal sebesar 22% pada tahun 2023 dan 2022.

e. Current Tax

The reconciliation between profit before final tax and income tax expense as shown in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income of the Group and the Company's taxable income (fiscal loss) is as follows:

Profit (loss) before final tax and income tax expense in consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income
Addition (less):
Dividend income
Loss (income) before tax of the consolidated subsidiaries
Profit before income tax expense of the Company
Revenues of the Company subject to final tax
Expenses of the Company relating to revenues subject to final tax
Profit (loss) on operations subjected to non-final tax of the Company
Timing differences:
Land lease
Depreciation and amortization
Employee benefits
Total
Permanent differences:
Non-deductible expenses for tax purposes
Interest income subject to final tax
Total
Taxable income (loss)
Tax loss carry forward
Current income tax income
Less prepayment of income tax:
Article 23
Estimated claim for tax refund

The Company has applied a single tax rate of 22% for the fiscal year 2023 and 2022.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

Rekonsiliasi antara beban pajak penghasilan Grup dan hasil perkalian laba Grup sebelum beban pajak penghasilan dengan tarif pajak yang berlaku adalah sebagai berikut:

The reconciliation between the income tax expense of the Group and the amounts computed by applying the applicable tax rate on the Group's profit before income tax expense is as follows:

	2023 Rp	2022 Rp	
Laba (rugi) sebelum beban pajak penghasilan konsolidasian	276,821,853	(54,195,349)	Consolidated profit (loss) before income tax expense
Ditambah (dikurangi):			Add (deduct):
Pendapatan dividen	12,959,000	3,983,200	Dividend income
Rugi (laba) entitas anak yang dikonsolidasi sebelum pajak	(256,709,977)	59,355,998	Loss (income) before tax of the consolidated subsidiaries
Laba (rugi) sebelum beban pajak penghasilan Perusahaan	33,070,876	9,143,849	Profit (loss) before income tax expense of the Company
Pajak penghasilan dihitung dengan tarif efektif	(7,275,594)	(2,011,647)	Income tax expenses at effective tax rate
Pendapatan dan beban yang telah dikenakan pajak final	6,676,858	3,219,840	Revenues and expenses subjected to final tax
Penghasilan bunga yang dikenakan pajak final	249,267	182,183	Interest income subjected to final tax
Beda tetap	(294,905)	(346,995)	Permanent difference
Aset pajak tangguhan yang tidak diakui	(337,094)	683,001	Unrecognized deferred tax assets
Laba (rugi) fiskal yang tidak diakui	981,468	(1,726,382)	Unrecognized deferred tax of fiscal income (loss)
Jumlah	--	--	Total

f. Hasil Pemeriksaan Pajak

Pada tahun 2023, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak sebagai berikut:

f. Results of Tax Assessment

In 2023, the Company received the Tax Assessment Letter as follow:

Entitas/ Entity	Jenis pajak/ Type of tax	Masa pajak/ Tax period	Lebih atau kurang bayar pajak/ Tax over or under payment	Jumlah menurut Grup/ Amount claimed by the Group	Jumlah menurut otoritas pajak/ Amount based on tax authorities	Jenis Surat pajak/ Tax letter type	Status/ Status
Perusahaan ("JSI")	PPh Badan/ Corporate income tax	2021	Lebih bayar/ Overpayment	Rp721,370	Rp721,370	Surat Ketetapan Pajak/ Tax assessment letter	JSI telah menyetujui ketetapan pajak/ JSI accepted tax assessment letter
Perusahaan ("JSI")	PPh/WHT 21 PPh/WHT 23 PPN/VAT	2021	Kurang bayar/ Underpayment	-	Rp87,547 Rp34,744 Rp151,214	Surat Ketetapan Pajak/ Tax assessment letter	JSI telah menyetujui ketetapan pajak/ JSI accepted tax assessment letter
Perusahaan ("JSI")	PPN/VAT	2021	Sanksi/ Penalty	-	Rp8,641	Surat Tagihan Pajak/ Tax demand letter	JSI telah menyetujui tagihan pajak/ JSI accepted tax demand letter
AM	PPh/WHT 21	2023	Kurang bayar/ Underpayment	Rp74,692	Rp74,692	Surat Ketetapan Pajak/ Tax assessment letter	AM telah menyetujui ketetapan pajak/ AM accepted tax assessment letter
AM	PPh/WHT 26	2023	Kurang bayar/ Underpayment	-	Rp322,957	Surat Ketetapan Pajak/ Tax assessment letter	AM keberatan atas surat ketetapan pajak/ AM objected the assessment letter

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

Pada tahun 2022, Perusahaan dan entitas anak menerima Surat Ketetapan Pajak sebagai berikut:

In 2022, the Company and the subsidiaries received the Tax Assessment Letter as follow:

Entitas/ Entity	Jenis pajak/ Type of tax	Masa pajak/ Tax period	Lebih atau kurang bayar pajak/ Tax over or under payment	Jumlah menurut Grup/ Amount claimed by the Group	Jumlah menurut otoritas pajak/ Amount based on tax authorities	Jenis Surat pajak/ Tax letter type	Status/ Status
HCR	PPh Badan/ Corporate income tax	2020	Lebih bayar/ Overpayment	Rp307,280	Rp307,279	Surat Ketetapan Pajak/ Tax assessment letter	HCR telah menyetujui ketetapan pajak/ HCR accepted tax assessment letter
HCR	PPh 23/ WHT 23	2020	Kurang bayar/ Underpayment	--	Rp4,175	Surat Ketetapan Pajak/ Tax assessment letter	HCR telah menyetujui ketetapan pajak/ HCR accepted tax assessment letter
WB	PPh Badan/ Corporate income tax	2020	Lebih bayar/ Overpayment	Rp3,139,473	Rp3,139,472	Surat Ketetapan Pajak/ Tax assessment letter	WB telah menyetujui ketetapan pajak/ WB accepted tax assessment letter
WB	PPh/WHT 21 PPh/WHT 23 PPh/WHT 4(2) PPN/VAT PPh/WHT 26	2020	Kurang bayar/ Underpayment	--	Rp16,711 Rp25,223 Rp1,021 Rp811,635	Surat Ketetapan Pajak/ Tax assessment letter	WB telah menyetujui ketetapan pajak/ WB accepted tax assessment letter
WB	PPN/VAT	2020	Kurang bayar/ Underpayment	--	Rp11,661,570	Surat Tagihan Pajak/ Tax demand letter	WB sedang mengajukan upaya banding/ WB currently filling an appeal
AM	PPh/WHT 23	2020	Lebih bayar/ Overpayment	Rp928,733	Rp928,733	Surat Ketetapan Pajak/ Tax assessment letter	AM telah menyetujui ketetapan pajak/ AM accepted tax assessment letter
AM	PPh Badan/ Corporate income tax	2020	Lebih bayar/ Overpayment	Rp2,063,490	Rp2,063,490	Surat Ketetapan Pajak/ Tax assessment letter	AM telah menyetujui ketetapan pajak/ AM accepted tax assessment letter

g. Pajak Final
Pajak final Grup adalah sebagai berikut:

g. Final Tax
The final tax of the Group are as follows:

	2023 Rp	2022 Rp
Perusahaan		
Pajak final yang berasal dari :		
Penyewaan dan jasa pengelolaan	(12,409,089)	(9,060,640)
Penjualan apartemen dengan hak strata	(333,483)	(356,689)
Subjumlah	(12,742,572)	(9,417,329)
Entitas anak		
Pajak final yang berasal dari		
Sewa	(5,831,454)	(2,781,525)
Penjualan aset real estat	(2,675,156)	(9,394,915)
Subjumlah	(8,506,610)	(12,176,440)
Jumlah	(21,249,182)	(21,593,769)

The Company
<i>Final tax from :</i>
<i>Rental and service charge</i>
<i>Sale of apartment unit under strata title</i>
<i>Subtotal</i>
Subsidiaries
<i>Final tax from:</i>
<i>Rental</i>
<i>Sale of real estate assets</i>
<i>Subtotal</i>
Total

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

h. Pajak Tangguhan

Rincian dari aset dan liabilitas pajak tangguhan Grup adalah sebagai berikut:

h. Deferred Tax

The details of deferred tax assets and liabilities of the Group are as follows:

	Saldo Awal per 1 Jan 2023/ Beginning Balance Jan 1, 2023 Rp	Dibebankan ke Laporan Laba Rugi/ charged to the Profit or Loss Rp	Dibebankan ke Penghasilan Komprehensif lain/ Charged to the Other Comprehensive Income Rp	Saldo Akhir per 31 Des 2023/ Ending Balance Dec 31, 2023 Rp	
Aset pajak tangguhan					Deferred tax assets
Entitas anak					The subsidiaries
Perbedaan nilai buku aset tetap komersial dan fiskal	(6,265,849)	(1,629,938)	--	(7,895,787)	Difference in commercial and tax net book value of fixed asset
Penyesuaian nilai wajar atas instrumen lindung nilai arus kas	6,267,455	--	(3,567,580)	2,699,875	Fair value adjustment on cash flow hedging instruments
Liabilitas imbalan kerja jangka Panjang	4,592,042	(767,294)	132,082	3,956,830	Long-term employee benefits liabilities
Rugi fiskal	81,298,338	4,099,448	--	85,397,786	Fiscal loss
Aset tak berwujud-hak atas tanah	(437,171)	(93,794)	--	(530,965)	Intangible asset - landright
Liabilitas sewa	7,482,512	1,016,289	--	8,498,801	Lease liability
Pendapatan yang ditangguhkan	16,923,756	(16,923,756)	--	--	Unearned income
Aset pajak tangguhan, neto	109,861,083	(14,299,045)	(3,435,498)	92,126,540	Deferred tax assets, net
Liabilitas pajak tangguhan					Deferred tax liabilities
Entitas anak					The subsidiaries
Perbedaan nilai buku aset tetap komersial dan fiskal	6,138,583	(1,799,541)	--	4,339,042	Difference in commercial and tax net book value of fixed asset
Liabilitas imbalan kerja jangka Panjang	(1,814,654)	176,720	7,561	(1,630,373)	Long-term employee benefits liabilities
Liabilitas pajak tangguhan	4,323,929	(1,622,821)	7,561	2,708,669	Deferred tax liabilities

	Saldo Awal per 1 Jan 2022/ Beginning Balance Jan 1, 2022 Rp	Dibebankan ke Laporan Laba Rugi/ charged to the Profit or Loss Rp	Dibebankan ke Penghasilan Komprehensif lain/ Charged to the Other Comprehensive Income Rp	Saldo Akhir per 31 Des 2022/ Ending Balance Dec 31, 2022 Rp	
Aset pajak tangguhan					Deferred tax assets
Entitas anak					The subsidiaries
Perbedaan nilai buku aset tetap komersial dan fiskal	(2,689,240)	(3,576,609)	--	(6,265,849)	Difference in commercial and tax net book value of fixed asset
Penyesuaian nilai wajar atas instrumen lindung nilai arus kas	10,629,775	--	(4,362,320)	6,267,455	Fair value adjustment on cash flow hedging instruments
Liabilitas imbalan kerja jangka Panjang	3,881,425	12,300	698,317	4,592,042	Long-term employee benefits liabilities
Rugi fiskal	50,713,004	30,585,334	--	81,298,338	Fiscal loss
Aset tak berwujud-hak atas tanah	(347,167)	(90,004)	--	(437,171)	Intangible asset - landright
Liabilitas sewa	3,463,833	4,018,679	--	7,482,512	Lease liability
Pendapatan yang ditangguhkan	17,373,059	(449,303)	--	16,923,756	Unearned income
Aset pajak tangguhan, neto	83,024,689	30,500,397	(3,664,003)	109,861,083	Deferred tax assets, net
Liabilitas pajak tangguhan					Deferred tax liabilities
Entitas anak					The subsidiaries
Perbedaan nilai buku aset tetap komersial dan fiskal	7,408,635	(1,270,052)	--	6,138,583	Difference in commercial and tax net book value of fixed asset
Liabilitas imbalan kerja jangka Panjang	(2,650,885)	401,529	434,702	(1,814,654)	Long-term employee benefits liabilities
Liabilitas pajak tangguhan	4,757,750	(868,523)	434,702	4,323,929	Deferred tax liabilities

Pada tanggal dan 31 Desember 2023 dan 2022, manajemen Grup berkeyakinan bahwa aset pajak tangguhan yang dicatat dapat terpulihkan.

As of December 31, 2023 and 2022, the management of the Group believes that the above deferred tax assets are recoverable.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

Pada tanggal 31 Desember 2023, Grup memiliki estimasi rugi pajak sebagai berikut:

As of December 31, 2023, the Group an estimated tax losses carry forward as follows:

	Tahun Kadaluwarsa/ Expiry year	Jumlah/ Amount Rp	
Tahun pajak 2023	2028	4,873,420	2022 fiscal year
Tahun pajak 2022	2027	172,064,649	2021 fiscal year
Tahun pajak 2021	2026	407,905,668	2020 fiscal year
Tahun pajak 2020	2025	259,506,182	2019 fiscal year
Tahun pajak 2019	2024	39,578,817	2018 fiscal year
Jumlah		883,928,736	Total

Berdasarkan penilaian manajemen, Grup tidak mengakui aset pajak tangguhan yang berasal dari rugi fiskal dan beda temporer yang dapat dikurangkan dikarenakan ketidakpastian pemulihan aset pajak tangguhan tersebut sebesar Rp36.709.566 pada tanggal 31 Desember 2023.

Based on management assessment, the Group did not recognize the deferred tax assets arises from fiscal loss and deductible temporary difference as the uncertainty of such recoverability of deferred tax asset amounting to Rp36,709,566 as of December 31, 2023.

Tidak ada konsekuensi pajak atas beda temporer dari investasi pada entitas anak dan asosiasi dan Grup tidak bermaksud menjual entitas anak dan entitas asosiasinya.

There is no tax consequence for temporary difference from investment in subsidiaries and associate and the Group does not have intention to sell the subsidiaries and associate.

18. Beban Akrua dan Utang Lain-Lain

18. Accrued Liabilities and Other Payable

a. Beban Akrua

a. Accrued Liabilities

	2023 Rp	2022 Rp	
Estimasi biaya konstruksi	21,454,704	23,651,343	Estimated construction costs
Jasa manajemen	17,231,232	24,376,908	Management fees
Pemasok	11,749,296	3,610,122	Supplier
Telepon, listrik dan air	9,135,693	7,431,083	Telephone, electricity and water
Bunga dan biaya jasa keuangan lainnya (Catatan 20 dan 35)	4,524,273	4,239,804	Interest and other financial charges (Notes 20 and 35)
Perbaikan dan pemeliharaan	4,415,345	2,491,977	Repair and maintenance
Kontraktor	3,316,661	2,542,135	Contractor
Jasa profesional	1,109,950	918,041	Professional fees
Sewa	1,107,483	1,012,411	Rental
Perpajakan	--	8,599,120	Taxation
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp1.000.000)	9,396,104	5,546,187	Others (each below Rp1,000,000)
Jumlah beban akrual	83,440,741	84,419,131	Total accrued liabilities

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, estimasi biaya konstruksi merupakan liabilitas yang masih harus dibayar untuk proyek pengembangan fasilitas perumahan pada Puri Botanical, Hyarta Ecovillage.

As of December 31, 2023 and 2022, estimated construction costs was accrued liabilities for development of real estate facilities in Puri Botanical, Hyarta Ecovillage.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

Beban akrual lain-lain terdiri dari liabilitas yang masih harus dibayar milik entitas anak kepada pemasok pihak ketiga yang belum ditagihkan.

Other accrued liabilities consist of accrued liabilities of subsidiaries to third parties, which have not yet billed.

b. Utang Lain-lain

	2023	2022
	Rp	Rp
Deposit tamu	83,632,346	63,393,867
Kontraktor	14,686,777	40,726,546
Jasa manajemen	10,202,029	6,871,998
Utang biaya jasa	9,857,564	9,194,620
Utang retensi	5,134,875	5,149,330
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp1.000.000)	4,500,853	9,611,730
Jumlah utang lain-lain	128,014,444	134,948,091

b. Other Payables

*Guest deposit
Contractor
Management fee
Service charge payable
Retention
Others (each below Rp1,000,000)
Total other payables*

19. Jaminan dan Uang Muka Diterima

19. Deposits and Advances Received

	2023	2022
	Rp	Rp
Jaminan:		
Jaminan penyewa:		
Sewa		
Rupiah	68,419,778	54,534,993
Dolar AS	660,449	673,944
Telepon		
Rupiah	2,458,146	2,395,951
Dolar AS	1,249,241	1,274,768
Jumlah jaminan	72,787,614	58,879,656
Uang muka dari pelanggan	24,734,563	25,482,513
Jumlah	97,522,177	84,362,169
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(58,910,235)	(61,784,238)
Bagian jangka panjang	38,611,942	22,577,931

*Deposits:
Tenants' deposits:
 Rental
 Rupiah
 US Dollar
 Telephone
 Rupiah
 US Dollar
Total deposits
Advances received from customer
Total
Less current maturities
Long-term portion*

Uang muka dari pelanggan merupakan uang muka titipan atas pengurusan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan serta pengurusan akta jual beli.

Advances received from customer represent advances for deposits to process duty on land and building right acquisition and sale and purchase deeds.

Uang jaminan yang diterima dari penyewa ruang perkantoran dan pusat ritel merupakan uang jaminan tanpa bunga.

Deposits received from tenants of office space and retail center are non-interest bearing.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

**20. Pinjaman dari Kreditur Dalam Negeri dan
Luar Negeri**

a. Pinjaman Jangka Pendek

Pinjaman jangka pendek ini terdiri dari :

	2023 Rp	2022 Rp
<u>Perusahaan:</u>		
PT Bank OCBC NISP Tbk - USD3.000.000	46,248,000	47,193,000
<u>Entitas anak:</u>		
<u>PT Antilope Madju</u>		
PT Bank Permata Tbk USD1.000.136	15,418,096	15,733,138
<u>PT Medan Raya Perkasa</u>		
PT Bank OCBC NISP Tbk	10,000,000	--
<u>PT Hotel Kemang Realty</u>		
PT Bank OCBC NISP Tbk	3,000,000	3,000,000
<u>PT Hotel Yogya Realty</u>		
PT Bank OCBC NISP Tbk	--	2,500,000
Jumlah	74,666,096	68,426,138

20. Loans from Local and Foreign Lenders

a. Short-term Loans

Short-term loans consists of :

<u>The Company:</u>
PT Bank OCBC NISP Tbk - USD3,000,000
<u>Subsidiaries:</u>
<u>PT Antilope Madju</u>
PT Bank Permata Tbk USD1,000,136
<u>PT Medan Raya Perkasa</u>
PT Bank OCBC NISP Tbk
<u>PT Hotel Kemang Realty</u>
PT Bank OCBC NISP Tbk
<u>PT Hotel Yogya Realty</u>
PT Bank OCBC NISP Tbk
Total

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
 Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
 (Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
 For the Years Ended
 December 31, 2023 and 2022
 (Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)

Peminjam/ Creditors	Kreditur / Lenders	Fasilitas/ Facility	Tanggal efektif pinjaman/ Effective loan date	Jadwal pelunasan sesuai dengan amendemen terakhir/ Repayment schedule as of latest amendment	Jaminan/ Security	Tingkat bunga/ Interest rate
Perusahaan/ The Company	PT Bank OCBC NISP Tbk	<i>Demand Loan-1 dan/ and Demand Loan-2</i>	29 September 2021/ September 29, 2021	20 April 2024/ April 20, 2024	1. Hak tanggungan peringkat enam dengan nilai Rp75.000.000 atas tanah dan bangunan Setiabudi Atrium seluas 3.935 m ² milik Perusahaan (Catatan 13)/ <i>Sixth rank mortgage at fair value of Rp75,000,000 on land and the building of Setiabudi Atrium with a total area of 3,935 sqm owned by the Company (Note 13)</i> 2. Hak tanggungan peringkat lima dengan nilai Rp75.000.000 atas tanah dan bangunan Setiabudi Atrium seluas 3.750 m ² milik Perusahaan (Catatan 13)/ <i>Fifth rank mortgage at fair value of Rp75,000,000 on land and the building of Setiabudi Atrium with a total area of 3,750 sqm owned by the Company (Note 13)</i>	6,50% per tahun/ 6.50% per annum
AM	PT Bank Permata Tbk	Fasilitas Revolving Loan (RL) maksimum USD1,000,136/ <i>Revolving Loan (RL) facility at a maximum USD1,000,136</i>	20 Agustus 2022/ August 20, 2022	20 Agustus 2024/ August 20, 2024	Hak tanggungan proporsional atas 14 bidang tanah dengan total luas 213.810 m ² milik AM dengan nilai sebesar Rp54.000.000 (Catatan 12)/ <i>Proportional mortgage on 14 parcels of land with a total area of 213,810 sqm owned by AM with value of Rp54,000,000 (Note 12)</i>	6,50% per tahun/ 6.50% per annum
MRP	PT Bank OCBC NISP Tbk	<i>Demand loan (DL) dan/ and Term Loan (TL)</i>	22 Desember 2021/ December 22, 2021	20 April 2024 (DL) dan 22 Desember 2026 (TL)/ April 20, 2024 (DL) and	1. Hak tanggungan peringkat satu dengan nilai Rp6.810.000 atas 7 bidang tanah dengan jumlah area 74.340m ² (tidak diaudit) yang berlokasi di Pancur Batu, Salam Tani, Deli Serdang, Sumatera Utara (Catatan 10)/	8,25% per tahun/ 8.25% per annum

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
 Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
 (Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
 For the Years Ended
 December 31, 2023 and 2022
 (Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)

Peminjam/ Creditors	Kreditur / Lenders	Fasilitas/ Facility	Tanggal efektif pinjaman/ Effective loan date	Jadwal pelunasan sesuai dengan amendemen terakhir/ Repayment schedule as of latest amendment	Jaminan/ Security	Tingkat bunga/ Interest rate
				December 22, 2026 (TL)	First rank mortgage at fair value of Rp6,810,000 on seven parcels of land with a total area of 74.340 sqm (unaudited) located in Pancur Batu, Salam Tani, Deli Serdang, North Sumatera (Note 10) 2. Hak tanggungan peringkat satu sebesar Rp5,670,800 atas Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 11/Salam Tani dengan luas area 99.962m² yang berlokasi di Pancur Batu, Salam Tani, Deli Serdang, Sumatera Utara (Catatan 10)/ First rank mortgage at fair value of Rp5,670,800 on Land with HGB Certificate ("SHGB") No. 11/Salam Tani with a total area of 99.962 sqm located in Pancur Batu, Salam Tani, Deli Serdang, North Sumatera (Note 10) 3. Hak tanggungan peringkat tiga sebesar Rp45,000,000 atas 4 bidang tanah dengan jumlah area 86.806m² terdaftar atas nama PT Copylas Indonesia yang berlokasi di Joglo, Kembangan, Jakarta Barat (Catatan 10)/ Third rank mortgage at fair value of Rp45,000,000 on four parcels of land with total area of 86.806 sqm registered in the name of PT Copylas Indonesia located in Joglo, Kembangan, Jakarta Barat (Note 10)	

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)

Peminjam/ Creditors	Kreditur / Lenders	Fasilitas/ Facility	Tanggal efektif pinjaman/ Effective loan date	Jadwal pelunasan sesuai dengan amendemen terakhir/ Repayment schedule as of latest amendment	Jaminan/ Security	Tingkat bunga/ Interest rate
CI	PT Bank OCBC NISP Tbk	Fasilitas kredit rekening koran (KRK) dengan jumlah maksimum sebesar Rp15.000.000/ <i>Overdraft loan facility with maximum amounted to Rp15,000,000</i>	18 Desember 2019/ <i>December 18, 2019</i>	20 April 2024/ <i>April 20, 2024</i>	Hak tanggungan peringkat dua dengan nilai Rp25.000.000 atas empat bidang tanah yang belum dikembangkan dengan jumlah area 86.606 m ² (tidak diaudit) yang berlokasi di Joglo, Kembangan, Jakarta, yang dimiliki oleh CI (Catatan 10)/ <i>Second rank mortgage (hak tanggungan) at fair value of Rp25,000,000 on four parcels of the undeveloped land with a total area of 86,606 sqm (unaudited) located in Joglo, Kembangan, Jakarta, owned by CI (Note 10).</i>	8,25% per tahun/ 8.25% per annum
HYR	PT Bank OCBC NISP Tbk	Fasilitas Kredit Rekening Koran (KRK) maksimum Rp2.500.000/ <i>Overdraft loan facility with maximum amounted to Rp2,500,000</i>	22 April 2021/ <i>April 22, 2021</i>	20 April 2024/ <i>April 20, 2024</i>	Tanah dan bangunan Setiabudi Atrium yang dimiliki Perusahaan (Catatan 13)/ <i>Land and building of Setiabudi Atrium owned by the Company (Note 13).</i>	8,25% per tahun/ 8.25% per annum
HKR	PT Bank OCBC NISP Tbk	Fasilitas Kredit Rekening Koran (KRK) maksimum Rp3.000.000/ <i>Overdraft loan facility with maximum amounted to Rp3,000,000</i>	22 April 2021/ <i>April 22, 2021</i>	20 April 2024/ <i>April 20, 2024</i>	Tanah dan bangunan Setiabudi Atrium yang dimiliki Perusahaan (Catatan 13)/ <i>Land and building of Setiabudi Atrium owned by the Company (Note 13).</i>	8,25% per tahun/ 8.25% per annum

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

b. Pinjaman Jangka Panjang

b. Long-term Loans

	2023 Rp	2022 Rp	
<u>Perusahaan:</u>			<u>The Company:</u>
PT Bank OCBC NISP Tbk	327,270,654	72,225,322	PT Bank OCBC NISP Tbk
<u>Entitas anak:</u>			<u>Subsidiaries:</u>
<u>PT Wynncoor Bali</u>			<u>PT Wynncoor Bali</u>
PT Bank OCBC NISP Tbk - USD103.287.250 (2022: USD101.129.000)	1,592,276,241	1,590,866,700	PT Bank OCBC NISP Tbk - USD103,287,250 (2022: USD101,129,000)
<u>PT Copylas Indonesia</u>			<u>PT Copylas Indonesia</u>
Stiber Investments S.a.r.l. USD21.130.323 (2022: USD28.819.836)	325,745,066	453,364,835	Stiber Investments S.a.r.l. USD21,130,323 (2022: USD28,819,836)
PT Jan Darmadi Investindo ("JDI") USD8.493.395	130,934,172	--	PT Jan Darmadi Investindo ("JDI") USD8,493,395
<u>PT Metropolitan Realty International</u>			<u>PT Metropolitan Realty International</u>
PT Bank Ganesha Tbk	45,015,195	59,230,519	PT Bank Ganesha Tbk
<u>PT Medan Raya Perkasa</u>			<u>PT Medan Raya Perkasa</u>
PT Bank OCBC NISP Tbk	20,006,244	12,509,162	PT Bank OCBC NISP Tbk
<u>PT Hotel Yogya Realty</u>			<u>PT Hotel Yogya Realty</u>
PT Bank OCBC NISP Tbk	19,118,381	20,903,345	PT Bank OCBC NISP Tbk
<u>PT Bangun Hotel Nusantara</u>			<u>PT Bangun Hotel Nusantara</u>
PT Bank OCBC NISP Tbk	17,933,632	18,546,730	PT Bank OCBC NISP Tbk
<u>PT Hotel Kemang Realty</u>			<u>PT Hotel Kemang Realty</u>
PT Bank OCBC NISP Tbk	12,452,249	14,113,797	PT Bank OCBC NISP Tbk
<u>PT Antilope Madju</u>			<u>PT Antilope Madju</u>
PT Bank Permata Tbk	9,666,668	10,000,000	PT Bank Permata Tbk
Jumlah	2,500,418,502	2,251,760,410	Total
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(231,702,746)	(153,155,149)	Less current maturities
Bagian jangka panjang	2,268,715,756	2,098,605,261	Long-term portion

Beban bunga dan beban keuangan lainnya, sesudah kapitalisasi biaya pinjaman ke aset real estat (Catatan 10), sehubungan dengan pinjaman Grup yang diperoleh dari kreditur dalam negeri dan luar negeri untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp185.078.616 dan Rp86.677.763 (Catatan 31).

Jumlah pembayaran pinjaman ke kreditur dalam negeri dan luar negeri selama tahun 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp154.834.586 dan Rp151.482.139.

Interest and other financing charges, after the amount capitalized to real estate assets (Note 10), related to the loan facilities obtained by the Group from the local and foreign lenders for the years ended December 31, 2023 and 2022 amounted to Rp185,078,616 and Rp86,677,783, respectively (Note 31).

Total payment of loans to local and foreign lenders during 2023 and 2022 amounted to Rp154,834,586 and Rp151,482,139, respectively.

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
 Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
 (Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
 For the Years Ended
 December 31, 2023 and 2022
 (Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)

Peminjam/ Creditors	Kreditur/ Lenders	Fasilitas/ Facility	Tanggal efektif pinjaman/ Effective loan date	Jadwal pelunasan sesuai dengan amendemen terakhir/ Repayment schedule as of latest amendment	Jaminan/ Security	Tingkat bunga/ Interest rate
Perusahaan/ The Company	PT Bank OCBC Bank NISP Tbk	<i>Term Loan (TL) sejumlah Rp150.000.000/ amounting to Rp150,000,000</i>	16 September 2022/ September 16, 2022	31 Desember 2031/ December 31, 2031	Hak tanggungan peringkat enam dengan nilai Rp125.000.000 atas tanah dan bangunan Setiabudi Atrium seluas 3.935 m ² milik Perusahaan (Catatan 13)/ <i>Sixth rank mortgage at fair value of Rp125,000,000 on land and the building of Setiabudi Atrium with a total area of 3,935 sqm owned by the Company (Note 13)</i>	8,25% per tahun/ 8,25% per annum
		<i>Term Loan 2 (TL 2) sejumlah Rp250.000.000/ amounting to Rp250,000,000</i>	15 November 2023/ November 15, 2023	31 Maret 2034/ March 31, 2034	Hak tanggungan peringkat tujuh dengan nilai Rp312.500.000 atas SHGB No. 15/Karet dan SHGB No. 16/Karet (Catatan 12), gadai atas saham sebesar 30% pada PT Wynncor Bali/ <i>Seventh rank mortgage at fair value of Rp312,500,000 on SHGB No.15/Karet and SHGB No. 16/ Karet (Note 12), pledge on 30% shares of PT Wynncor Bali.</i>	8,25% per tahun/ 8,25% per annum
WB	PT Bank OCBC NISP Tbk	<i>Demand loan</i>	27 Januari 2010 dengan amendemen terakhir 15 Oktober 2020/ January 27, 2010 with latest amendment October 15, 2020	20 April 2024/ April 20, 2024	Tanah dengan Sertifikat HGB ("SHGB") No. 86/Sanur dan berikut bangunan di atasnya (Catatan 12) baik yang ada saat ini atau dikemudian hari, fidusia atas peralatan dengan nilai penjaminan sampai dengan sebesar Rp66.628.000 (Catatan 12), fidusia atas piutang sampai dengan sebesar Rp150.000.000 (Catatan 6), gadai atas rekening penampungan WB dan pengalihan hak atas kontrak hotel <i>management agreement</i> Andaz Bali dan Hyatt Regency Bali. Untuk <i>Demand Loan</i> WB juga menjaminkan bangunan Hotel Grand Hyatt Bali dan Sertifikat	6,50% per tahun/ annum

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)

Peminjam/ Creditors	Kreditur/ Lenders	Fasilitas/ Facility	Tanggal efektif pinjaman/ Effective loan date	Jadwal pelunasan sesuai dengan amendemen terakhir/ Repayment schedule as of latest amendment	Jaminan/ Security	Tingkat bunga/ Interest rate
		<i>Term loan 3</i> sejumlah USD100,000,000/ <i>Term loan 3 amounted to USD100,000,000</i>	10 Agustus 2017 dengan amendemen terakhir tanggal 23 Desember 2022/ <i>August 10, 2017 with the latest amendment on December 23, 2022</i>	10 Agustus 2027/ <i>August 10, 2027</i>	HGB ("SHGB") No. 1668/Benoa tanggal 31 Juli 1996 dan berakhir tanggal 12 Desember 2033 dan No. 1669/Benoa tanggal 31 Juli 1996 dan berakhir tanggal 1 April 2018 dan telah diperpanjang dari 12 Juli 2018 sampai 1 April 2038/ <i>Land with HGB Certificate ("SHGB") No. 86/Sanur and the following buildings thereon (Note 12), whether existing or in the future, fiduciary equipment with a guarantee value of up to Rp66,628,000 (Note 12), fiduciary for accounts receivable up to Rp150,000,000 (Note 6), pledge of escrow account of WB and transfer of rights to the Andaz Bali hotel management agreement and Hyatt Regency Bali. For Demand Loan WB also pledged the building of the Grand Hyatt Bali Hotel and Certificate of HGB ("SHGB") No. 1668/Benoa on July 31, 1996 and ending on December 12, 2033 and no. 1669/Benoa on July 31, 1996 and ended on April 1, 2018 and has been extended from July 12, 2018 to April 1, 2038</i>	Term SOFR 1 bulan + 3,75%/ <i>Term SOFR 1 month + 3.75%</i>
		<i>Term loan 4</i> sejumlah USD25,000,000/ <i>Term loan 4 amounted to USD25,000,000</i>	11 November 2022/ <i>November 11, 2022</i>	31 Desember 2030/ <i>December 31, 2030</i>	Hak tanggungan peringkat dua sebesar USD31,250,000 atas Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 237/Sanur dengan luas area 145.700m ² yang berlokasi di Sanur, Denpasar, Bali/ <i>Second rank mortgage at fair value of USD31,250 on Land with HGB Certificate ("SHGB") No. 237/Sanur with a total area of 145.700 sqm located in Sanur, Denpasar, Bali</i>	Term SOFR 1 bulan + 3,75%/ <i>Term SOFR 1 month + 3.75%</i>

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)

Peminjam/ Creditors	Kreditur/ Lenders	Fasilitas/ Facility	Tanggal efektif pinjaman/ Effective loan date	Jadwal pelunasan sesuai dengan amendemen terakhir/ Repayment schedule as of latest amendment	Jaminan/ Security	Tingkat bunga/ Interest rate
CI	Stiber Investment s S.a.r.l.	Konversi dari utang obligasi di tahun 2005/ <i>Convertible bonds issued in 2005</i>	15 September 2005 terakhir diamendemen 23 November 2023/ <i>September 15, 2005 with latest amendment November 23, 2023</i>	14 September 2029/ <i>September 14, 2029</i>	Tidak ada/ <i>None</i>	3,625% per tahun/ <i>3.625% per annum</i>
	PT Jan Darmadi Investindo	Perjanjian pinjaman antar Perusahaan sebesar USD8.471.143/ <i>Inter Company Loan amounted to USD 8,471,143</i>	24 Oktober 2023/ <i>October 24, 2023</i>	14 September 2029/ <i>September 14, 2029</i>	Tidak ada/ <i>None</i>	3,625% per tahun/ <i>3.625% per annum</i>
MRI	PT Bank Ganesha Tbk	Pinjaman kredit investasi sebesar Rp100.000.000/ <i>Investment credit facility amounting to Rp100,000,000</i>	29 Agustus 2017 terakhir diamendemen 26 Februari 2021/ <i>August 29, 2017 with latest amendment February 26, 2021</i>	27 Februari 2027/ <i>February 27, 2027</i>	Sertifikat Hak Guna Bangunan dari Kompleks Bangunan Mercure Convention Center Ancol dan jaminan fidusia atas peralatan hotel milik MRI (Catatan 12 dan 13)/ <i>Certificate of Building use rights of Building Complex of Mercure Convention Center Ancol and fiduciary transfer hotel equipment of owned by MRI (Notes 12 and 13).</i>	8,75% per tahun/ <i>8,75% per annum</i>

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)

Peminjam/ Creditors	Kreditur/ Lenders	Fasilitas/ Facility	Tanggal efektif pinjaman/ Effective loan date	Jadwal pelunasan sesuai dengan amendemen terakhir/ Repayment schedule as of latest amendment	Jaminan/ Security	Tingkat bunga/ Interest rate
HYR	PT Bank OCBC NISP Tbk	Pinjaman berjangka dengan jumlah maksimum sebesar Rp30.000.000/ <i>Term loan facility at the maximum amount of Rp30,000,000. ¹⁾</i>	28 November 2013 terakhir diamendemen 11 Mei 2022/ <i>November 28, 2013 with latest amendment May 11, 2022</i>	24 Desember 2030/ <i>December 24, 2030</i>	Tanah dan bangunan Setiabudi Atrium yang dimiliki Perusahaan (Catatan 13)/ <i>Land and building of Setiabudi Atrium owned by the Company (Note 13).</i>	8,25% per tahun/ <i>per annum</i>
BHN	PT Bank OCBC NISP Tbk	Fasilitas pinjaman berjangka dengan jumlah fasilitas maksimum sebesar Rp30.000.000/ <i>Term loan facility at a maximum of Rp30,000,000 ³⁾</i>	8 September 2017 terakhir diamendemen 14 Agustus 2018/ <i>September 8, 2017 with latest amendment August 14, 2018</i>	8 Mei 2025/ <i>May 25, 2025</i>	Tanah dan bangunan Setiabudi Atrium yang dimiliki Perusahaan (Catatan 13) dan tanah Pop! Hotel Pemuda yang dimiliki oleh BKS (Catatan 12)./ <i>Land and building of Setiabudi Atrium owned by the Company (Note 13) and land of Pop! Hotel Pemuda owned by BKS (Note 12).</i>	8,25% per tahun/ <i>per annum</i>
HKR	PT Bank OCBC NISP Tbk	Fasilitas pinjaman berjangka dengan jumlah fasilitas maksimum sebesar Rp35.000.000/ <i>Term loan facility at a maximum of Rp35,000,000 ²⁾</i>	3 Juli 2013 terakhir diamendemen 11 Mei 2022/ <i>July 3, 2013 with latest amendment May 11, 2022</i>	3 Mei 2027/ <i>May 3, 2027</i>	Tanah dan bangunan Setiabudi Atrium yang dimiliki Perusahaan (Catatan 13)/ <i>Land and building of Setiabudi Atrium owned by the Company (Note 13).</i>	8,25% per tahun/ <i>per annum</i>

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)

Peminjam/ Creditors	Kreditur/ Lenders	Fasilitas/ Facility	Tanggal efektif pinjaman/ Effective loan date	Jadwal pelunasan sesuai dengan amendemen terakhir/ Repayment schedule as of latest amendment	Jaminan/ Security	Tingkat bunga/ Interest rate
AM	PT Bank Permata Tbk	Term Loan (TL) maksimum Rp10.000.000/ Term Loan (TL) at a maximum Rp10,000,000	20 Agustus 2021/ August 20, 2021	24 Agustus 2028/ August 24, 2028	Hak tanggungan proporsional atas 14 bidang tanah dengan total luas 213.810 m ² milik AM dengan nilai sebesar Rp54.000.000 (Catatan 12)/ Proportional mortgage on 14 parcels of land with a total area of 213,810 sqm owned by AM with value of Rp54,000,000 (Note 12)	9% per tahun/ 9% per annum

- 1) Pinjaman ini bersifat *cross default* terhadap fasilitas kredit yang diperoleh BHN dan HKR/ *The loans are subject to cross default against the credit facility obtained by BHN and HYR*
- 2) Pinjaman ini bersifat *cross default* terhadap fasilitas kredit yang diperoleh BHN dan HYR/ *The loans are subject to cross default against the credit facility obtained by BHN and HKR*
- 3) Pinjaman ini bersifat *cross default* terhadap fasilitas kredit yang diperoleh HYR dan HKR/ *The loans are subject to cross default against the credit facility obtained by HYR and HKR*

Berikut adalah ringkasan persyaratan rasio keuangan yang ditetapkan oleh Bank
atas pinjaman Grup:

*The following is the summary of the financial ratio requirements set by the Bank
for group's loans:*

Kreditur/ Lenders	Entitas/ Entity	Persyaratan rasio keuangan/ Financial ratio covenant	Status per 31 Desember 2023/ Status as of December 31, 2023
PT Bank OCBC NISP Tbk	PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk	- <i>Current Ratio</i> minimum 1,10 kali/ <i>Current Ratio at minimum 1.10 times</i> - <i>Debt Service Capability Ratio</i> minimum 1,25 kali/ <i>Debt Service Capability Ratio 1.25 times</i>	Perusahaan telah memenuhi persyaratan rasio keuangan tersebut/ <i>The Company complied with the required financial ratios.</i>

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)

Kreditur/ Lenders	Entitas/ Entity	Persyaratan rasio keuangan/ Financial ratio covenant	Status per 31 Desember 2023/ Status as of December 31, 2023
	PT Wynnco Bali	- <i>Debt Service Coverage Ratio</i> minimum 1,1 kali/ <i>Debt Service Coverage ratio at minimum 1.1 times</i> - <i>Debt to Equity Ratio</i> maksimum 2,5 kali/ <i>Debt to Equity ratio maximum 2.5 times</i> - <i>Current Ratio</i> minimum 1 kali/ <i>Current Ratio minimum 1 times</i> - Minimal ekuitas sebesar Rp250.000.000/ <i>Equity at minimum Rp250,000,000</i>	WB telah memperoleh pelepasan atas persyaratan <i>Debt Service Coverage Ratio</i> tanggal 15 Desember 2023/ <i>WB has obtained a waiver to comply with Debt Service Coverage Ratio requirement on December 15, 2023.</i>
	PT Copylas Indonesia	- <i>Adjusted Debt Equity Ratio</i> maksimal 1,5 kali/ <i>Adjusted Debt Equity Ratio at maximum 1.5 times</i> - <i>Debt Service Coverage</i> minimum 1,1 kali/ <i>Debt Service Coverage ratio minimum 1.1 times</i> - <i>Adjusted Current Ratio</i> minimum 1,1 kali/ <i>Adjusted Current Ratio minimum 1.1 times</i>	CI telah memenuhi persyaratan rasio keuangan tersebut/ <i>CI complied with the required financial ratios.</i>
	PT Hotel Yogya Realty	- <i>Adjusted Leverage Ratio</i> maksimal 2,0 kali/ <i>Adjusted Leverage Ratio maximum 2.0 times</i> - <i>Debt to Service Coverage Ratio</i> minimal 1,1 kali/ <i>Debt to Service Coverage Ratio 1.1 times.</i>	HYR telah memperoleh pelepasan atas persyaratan rasio keuangan tersebut tanggal 18 Desember 2023/ <i>HYR has obtained a waiver of such financial ratio requirements on December 18, 2023.</i>
	PT Hotel Kemang Realty	- <i>Adjusted Leverage Ratio</i> maksimal 3,0 kali/ <i>Adjusted Leverage Ratio maximum 3.0 times</i> - <i>Debt to Service Coverage Ratio</i> minimal 1,1 kali/ <i>Debt to Service Coverage Ratio 1.1 times.</i>	HKR telah memperoleh pelepasan atas persyaratan <i>Debt to Service Coverage Ratio</i> tanggal 18 Desember 2023/ <i>HKR has obtained a waiver to comply with Debt to Service Coverage Ratio requirement on December 18, 2023.</i>
	PT Bangun Hotel Nusantara	- <i>Debt to Equity Ratio</i> maksimum sebesar 2,5 kali/ <i>Debt to Equity Ratio maximum 2.5 times</i> - <i>Debt Service Coverage Ratio Account</i> minimal sebesar 1,1 kali pembayaran utang pokok ditambah 3 kali bunga, apabila <i>Debt to Service Coverage Ratio</i> debitor kurang dari 1,1 kali untuk 2 kuartal secara berturut-turut/ <i>Debt Service Ratio Account at minimum 1.1 time the principal debt payment plus 3 times the interest, if the debtor's Debt to Service Coverage Ratio is less than 1.1 times for 2 consecutive quarters.</i>	BHN telah memenuhi persyaratan rasio keuangan tersebut/ <i>BHN complied with the required financial ratios.</i>

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
 Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
 (Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
 For the Years Ended
 December 31, 2023 and 2022
 (Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)

Kreditur/ Lenders	Entitas/ Entity	Persyaratan rasio keuangan/ Financial ratio covenant	Status per 31 Desember 2023/ Status as of December 31, 2023
	PT Medan Raya Perkasa	- <i>Debt Service Cover Ratio</i> yang disesuaikan minimal 1,25 kali/ <i>Adjusted Debt Service Cover Ratio minimum 1.25 times</i> - <i>Debt Equity Ratio</i> yang disesuaikan maksimal 2,5 kali/ <i>Adjusted Debt Equity Ratio maximum 2.5 times</i> - <i>Current Ratio</i> yang disesuaikan minimal 1,10 kali/ <i>Adjusted Current Ratio minimum 1.10 times</i>	MRP telah memperoleh pelepasan atas persyaratan <i>Debt to Service Coverage Ratio</i> tanggal 27 Desember 2023/ <i>MRP has obtained a waiver to comply with Debt to Service Coverage Ratio requirement on December 27, 2023.</i>
PT Bank Permata Tbk	PT Antilope Madju	- <i>Current Ratio</i> minimal 1,0 kali/ <i>Current ratio at minimum 1.0 times</i> - <i>Debt Service Coverage Ratio</i> minimal 1,0 kali/ <i>Debt Service Coverage Ratio minimum 1.0 times</i>	AM telah memenuhi persyaratan rasio keuangan tersebut/ <i>AM complied with the required financial ratios.</i>

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

Perjanjian-perjanjian pinjaman untuk Grup mencakup pembatasan-pembatasan diantaranya: memberikan pemberitahuan tertulis kepada bank, antara lain, untuk memberi pinjaman ke pihak ketiga, bertindak sebagai penjamin untuk pihak lain, dan mengubah status dan/atau bidang usaha, mempertahankan minimum kepemilikan saham mayoritas Grup JSI, memberikan pemberitahuan tertulis kepada bank dalam hal membayar dividen, menyubordinasikan seluruh pinjaman pemegang saham, menempatkan dana dan menyalurkan dan aktivitas keuangan atas seluruh transaksi yang berasal dari proyek yang dibiayai oleh bank baik secara langsung maupun tidak langsung, mengharuskan para pemegang saham untuk melakukan *top up* apabila terjadi kekurangan dana kas selama jangka waktu pinjaman yang diterima oleh debitor.

Perusahaan

Pada tanggal 15 November 2023, Perusahaan melakukan perubahan perjanjian kredit dengan PT Bank OCBC NISP Tbk sebagai berikut:

- Penambahan Fasilitas *Term Loan 2* (TL 2) dengan pagu maksimum sebesar Rp250.000.000
- Penambahan Hak Tanggungan Peringkat VII dengan nilai penjaminan Rp312.500.000.

Pada tanggal 17 September 2022, Perusahaan melakukan perubahan perjanjian kredit dengan PT Bank OCBC NISP Tbk sebagai berikut:

- Penambahan Fasilitas *Term Loan* (TL) dengan pagu maksimum sebesar Rp100.000.000
- Penambahan Hak Tanggungan Peringkat IV dengan nilai penjaminan Rp125.000.000.

Perusahaan dan Entitas Anak
PT Medan Raya Perkasa

Pada tanggal 18 Juli 2022, Perusahaan melakukan perubahan perjanjian kredit dengan PT Bank OCBC NISP Tbk sebagai berikut:

- Penambahan jaminan atas 4 bidang tanah milik PT Copen Indonesia;
- Penambahan jaminan atas SHGB No. 11 milik MRP

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

The loan agreement for the Groups include the covenants as follows: required to provide written notice to Bank, among others, to give loans to third parties, act as guarantor of other parties, and change its status and/or scope of business, maintain the minimum majority shareholding of JSI Group, provide written notice to bank, among others, to pay a dividend, subordinate all shareholders loan and required to place and distribute for all financing activities involving fund arising from bank loan either directly or indirectly, the shareholders to top up in the event of cash shortfall have the term of loan.

The Company

On November 15, 2023, the Company execute an amendment of credit agreement with PT Bank OCBC NISP Tbk as follows:

- *Additional Term Loan 2 (TL 2) Facility with maximum amounted to Rp250.000.000.*
- *Addition of seventh rank mortgage with collateral value amounted to Rp312,500,000.*

On September 17, 2022, the Company execute an amendment of credit agreement with PT Bank OCBC NISP Tbk as follows:

- *Additional Term Loan (TL) Facility with maximum amounted to Rp100.000.000.*
- *Addition of fourth rank mortgage with collateral value amounted to Rp125,000,000.*

The Company and Subsidiaries
PT Medan Raya Perkasa

On July 18, 2022, the Company execute an amendment of credit agreement with PT Bank OCBC NISP Tbk as follows:

- *Addition of collateral consists of 4 land owned by PT Copen Indonesia;*
- *Addition of collateral consists of SHGB No. 11 owned by MRP*

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

PT Copylas Indonesia

Pada tanggal 9 Mei 2023, CI melakukan perubahan perjanjian kredit dengan PT Bank OCBC NISP Tbk untuk perpanjangan jangka waktu fasilitas Kredit Rekening Koran (KRK) sampai dengan tanggal 24 April 2024.

Berdasarkan Perubahan Perjanjian Pinjaman pada 23 November 2023, Stiber mengalihkan sebagian dari pokok pinjaman CI kepada JDI sebesar USD8.471.143.

CI dan JDI, menandatangani Pejanjian Pinjaman Antar Perusahaan (PPAP) sebesar USD8.471.143 dengan jangka waktu pinjaman hingga 14 September 2029 dengan tingkat bunga pinjaman sebesar 3,625% per tahun.

PT Wynncoor Bali

Pada tanggal 29 Mei 2023, WB melakukan perubahan perjanjian kredit dengan PT Bank OCBC NISP Tbk yaitu perpanjangan jangka waktu fasilitas Kredit Rekening Koran (KRK) sampai dengan 24 April 2024.

Pada tanggal 11 November 2022, WB melakukan perubahan perjanjian kredit dengan PT Bank OCBC NISP Tbk sebagai berikut:

- Penambahan Fasilitas Term Loan 4 (TL 4) dengan pagu maksimum sebesar USD25,000,000 dengan term SOFR 1 bulan ditambah dengan 3,75% dan jatuh tempo pada 31 Desember 2030;
- Penambahan dan perubahan jaminan
- Perpanjangan jangka waktu fasilitas Kredit Rekening Koran (KRK) sampai dengan tanggal 24 April 2024.

PT Hotel Kemang Realty

Pada tanggal 12 Juni 2023, HKR melakukan perubahan perjanjian kredit dengan PT Bank OCBC NISP Tbk untuk perpanjangan jangka waktu fasilitas Kredit Rekening Koran (KRK) sampai dengan tanggal 20 April 2024.

Pada tanggal 12 Juni 2023, HYR melakukan perubahan perjanjian kredit dengan PT Bank OCBC NISP Tbk untuk perpanjangan jangka waktu fasilitas Kredit Rekening Koran (KRK) sampai dengan tanggal 20 April 2024.

Berdasarkan evaluasi manajemen, perubahan atas fasilitas kredit tidak berbeda secara substantial dengan perjanjian sebelumnya. Sehingga, perubahan tersebut dicatat sebagai modifikasi atas liabilitas keuangan awal.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

PT Copylas Indonesia

On May 9, 2023, CI execute an amendmend of credit agreement with PT Bank OCBC NISP Tbk to extension of the overdraft loan facility due to April 24, 2024.

Based on the Loan Agreement Amendment on November 23, 2023, Stiber transferred a portion of CI's loan principal to JDI amounted to USD8,471,143.

CI and JDI signed an Intercompany Loan Agreement (ILA) amounted to USD8,471,143 with a loan term until September 14, 2029, with an annual loan interest rate of 3.625%.

PT Wynncoor Bali

On May 29, 2023, WB execute an amendmend of credit agreement with PT Bank OCBC NISP Tbk is extension of the overdraft loan facility due to April 24, 2024.

On November 11, 2022, WB execute an amendmend of credit agreement with PT Bank OCBC NISP Tbk as follows:

- Additional Term Loan (TL) Facility with maximum amounted to Rp100.000.000 with interest rate term SOFR 1 month with addition of 3.75% and will due on December 31, 2030;
- Additional and changes of collateral
- Extension of the overdraft loan facility due until April 24, 2024.

PT Hotel Kemang Realty

On June 12, 2023, HKR execute an amendmend of credit agreement with PT Bank OCBC NISP Tbk to extension of the overdraft loan facility due until April 20, 2024.

On June 12, 2023, HYR execute an amendmend of credit agreement with PT Bank OCBC NISP Tbk to extension of the overdraft loan facility due until April 20, 2024.

Based on the management's evaluation, the change of credit facility are not substantially different from that of the previous agreement. Therefore, the change was accounted for as modification of the original financial liabilities.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

21. Liabilitas Kontrak

21. Contract Liabilities

	2023 Rp	2022 Rp	
Uang muka diterima:			Advances received:
Penjualan tanah dan/atau bangunan	86,218,288	47,358,032	Sale of land and/or buildings
Penjualan unit apartemen	50,000	1,082,130	Sale of apartment units
Jasa layanan dan pemeliharaan ruang perkantoran dan ruang pusat ritel	10,476,138	7,905,801	Service charge and maintenance fees of office space and retail center
Jumlah	96,744,426	56,345,963	Total
Dikurangi bagian yang akan direalisasikan dalam waktu satu tahun	(81,487,365)	(45,129,360)	Less current maturities
Bagian jangka panjang	15,257,061	11,216,603	Long-term portion

22. Pendapatan yang Ditangguhkan

22. Unearned Income

	2023 Rp	2022 Rp	
Uang kunci (Catatan 38a)	--	76,927,663	Key money (Note 38a)
Ruang perkantoran dan ruang pusat ritel:			Office space and retail center:
Sewa	94,317,042	45,154,200	Rental
Lain-lain	7,927,226	4,514,250	Others
Jumlah	102,244,268	126,596,113	Total
Dikurangi bagian yang akan direalisasikan dalam waktu satu tahun	(78,456,215)	(48,627,648)	Less current maturities
Bagian jangka panjang	23,788,053	77,968,465	Long-term portion

Pada tanggal 15 November 2023, PT Hyatt Indonesia dan PT Wynnco Bali sepakat untuk mengubah definisi uang kunci menjadi kompensasi yang dibayarkan kepada PT WB. Atas perubahan tersebut, saldo kompensasi sebesar Rp76,927,663 diakui sebagai pendapatan kompensasi di tahun 2023 yang disajikan dalam akun "Pendapatan Operasi Lain-lain" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

On November 15, 2023, PT Hyatt Indonesia and PT Wynnco Bali agreed to change the definition of the key money to compensation paid to PT WB. As a result of this change, compensation balance amounting Rp76,927,663 recognized as compensation income presented as part of "Other Operating Income" in the consolidated statement of profit or loss and the other comprehensive income.

23. Liabilitas Diestimasi Atas Pembangunan Prasarana dan Fasilitas Umum

23. Estimated Liabilities for Development of Infrastructure and Public Facilities

Akun ini merupakan estimasi biaya yang masih harus dikeluarkan untuk pembangunan jalan, saluran air dan prasarana umum lainnya pada pengembangan proyek real estat milik PT Permata Hijau (Catatan 38c) dan PT Cpylas Indonesia, entitas anak. Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, liabilitas diestimasi atas pembangunan prasarana dan fasilitas umum senilai Rp5.195.802.

This account represents estimated costs accrued for development of roads, drainage and other public facilities in real estate projects developed by PT Permata Hijau (Note 38c) and PT Cpylas Indonesia, subsidiaries. As of December 31, 2023 and 2022, the estimated liabilities for development of infrastructure and public facilities amounted to Rp5,195,802.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

24. Kepentingan Nonpengendali

24. Non-Controlling Interests

2023							
		Bagian atas Jumlah Penghasilan (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan/ Share in Total Comprehensive Income (Loss) Current Year	Bagian Kepentingan Nonpengendali atas Perubahan Ekuitas Entitas Anak/ Share of Non-controlling Interests in Other Changes of Equity of Subsidiary	Pembagian Dividen/ Dividend Distribution	Perolehan Saham Nonpengendali/ Acquisition Shares of Non-controlling Interest	Kepentingan Nonpengendali 31 Desember 2023/ Non-controlling Interests December 31, 2023	
Entitas anak	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Subsidiaries
PT Antilope Madju	597,649,002	10,764,127	112,787	--	--	608,525,916	PT Antilope Madju
PT Wynnncor Bali	31,085,354	35,517,868	--	--	(38,568,114)	28,035,108	PT Wynnncor Bali
PT Skyline Building	32,514,123	(2,569,262)	--	--	--	29,944,861	PT Skyline Building
PT Permata Hijau	8,131,395	5,946,305	--	(2,020,000)	--	12,057,700	PT Permata Hijau
PT Metropolitan Realty International	12,803,767	1,949,706	223,010	--	--	14,976,483	PT Metropolitan Realty International
PT Bali Nusadewata Village	17,721,008	(3,832,441)	--	--	--	13,888,567	PT Bali Nusadewata Village
PT Puri Prima Development	2,229	--	--	--	--	2,229	PT Puri Prima Development
Jumlah	699,906,878	47,776,303	335,797	(2,020,000)	(38,568,114)	707,430,864	Total

2022							
		Bagian atas Jumlah Penghasilan (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan/ Share in Total Comprehensive Income (Loss) Current Year	Bagian Kepentingan Nonpengendali atas Perubahan Ekuitas Entitas Anak/ Share of Non-controlling Interests in Other Changes of Equity of Subsidiary	Tambahan setoran modal/ Paid in capital	Kepentingan Nonpengendali 31 Des 2022/ Non-controlling Interests Dec 31, 2022		
Entitas anak	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Subsidiaries	
PT Antilope Madju	504,043,133	79,156,238	12,099,631	2,350,000	597,649,002	PT Antilope Madju	
PT Wynnncor Bali	100,189,469	(69,104,115)	--	--	31,085,354	PT Wynnncor Bali	
PT Skyline Building	35,738,852	(3,224,729)	--	--	32,514,123	PT Skyline Building	
PT Permata Hijau	6,260,537	1,870,858	--	--	8,131,395	PT Permata Hijau	
PT Metropolitan Realty International	14,522,766	(2,472,739)	753,740	--	12,803,767	PT Metropolitan Realty International	
PT Bali Nusadewata Village	26,070,277	(8,349,269)	--	--	17,721,008	PT Bali Nusadewata Village	
PT Puri Prima Development	2,223	6	--	--	2,229	PT Puri Prima Development	
Jumlah	686,827,257	(2,123,750)	12,853,371	2,350,000	699,906,878	Total	

Pada tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2023, penghasilan komprehensif lain konsolidasian yang diatribusikan kepada entitas nonpengendali adalah sebesar Rp4.283.890. Sedangkan pada tahun yang berakhir 31 Desember 2022, rugi komprehensif lain konsolidasian yang diatribusikan kepada pemilik nonpengendali adalah sebesar (Rp5.019.633).

Informasi keuangan entitas anak yang memiliki kepentingan nonpengendali secara material, disajikan sebagai berikut:

Informasi Keuangan AM

Proporsi kepentingan nonpengendali pada AM adalah sebesar 40%. Pada tanggal 31 Desember 2023, porsi kepentingan nonpengendali pada MRP, entitas anak tidak langsung AM, adalah sebesar 24% (Catatan 27).

For the year ended December 31, 2023, consolidated other comprehensive income attributable to non-controlling interest is amounting to Rp4,283,890. While, for the year ended December 31, 2022, the consolidated other comprehensive loss attributable to non-controlling interest was amounting to (Rp5,019,633).

Financial information of subsidiaries which have material non-controlling interests, are provided below:

Financial Information of AM

Proportion of equity interest held by non-controlling interest in AM is 40%. As of December 31, 2023, proportion of non-controlling interest in MRP indirect subsidiary of AM, is 24% (Note 27).

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

Ringkasan informasi keuangan AM disajikan di bawah ini. Informasi ini didasarkan pada jumlah sebelum eliminasi antar perusahaan.

The summarized financial information of AM is provided below. This information is based on amounts before inter-company elimination.

Ringkasan Laporan Posisi Keuangan

Summarized Statement of Financial Position

	2023 Rp	2022 Rp	
Aset Lancar	598,428,603	665,148,152	Current Assets
Aset Tidak Lancar	1,411,304,974	1,273,819,351	Non-current Assets
Liabilitas Jangka Pendek	157,049,547	122,560,044	Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang	515,148,999	507,215,871	Non-current Liabilities
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Perusahaan	1,107,387,766	1,077,106,995	Equity attributable to the owners of the Company
Kepentingan non-pengendali	230,147,265	232,084,593	Non-controlling interests

Ringkasan Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain

Summarized Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

	2023 Rp	2022 Rp	
Pendapatan	171,123,842	455,744,751	Revenues
Beban pokok pendapatan	(67,149,502)	(149,805,059)	Cost of revenues
Beban usaha	(75,599,005)	(68,935,457)	Operating expenses
Pendapatan bunga	13,380,207	9,771,316	Interest income
Beban keuangan	(13,665,555)	(13,635,819)	Finance costs
Laba (rugi) selisih kurs	4,227,812	(31,189,322)	Foreign exchange gain (loss)
Pendapatan dan Beban Lain-lain	(220,360)	(732,187)	Other Income and Expenses
Laba Sebelum Beban Pajak Penghasilan	32,097,439	201,218,223	Profit Before Tax Expense
Beban pajak	(5,782,068)	(15,708,416)	Tax expense
Laba Tahun Berjalan	26,315,371	185,509,807	Profit For The Year
Penghasilan (rugi) komprehensif lain	88,241	(94,676)	Other comprehensive income (loss)
Jumlah Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan	26,403,612	185,415,131	Total Comprehensive Income For The Year
Laba (rugi) tahun berjalan yang diatribusikan kepada:			Profit (loss) for the year attributable to:
Pemilik entitas induk	28,417,991	178,613,825	Owners of the parent
Kepentingan nonpengendali	(2,102,620)	6,895,982	Non-controlling interests
Jumlah	26,315,371	185,509,807	Total
Penghasilan (rugi) komprehensif yang diatribusikan kepada:			Total comprehensive income (loss) attributable to:
Pemilik entitas induk	28,453,498	178,599,923	Owners of the parent
Kepentingan nonpengendali	(2,049,886)	6,815,208	Non-controlling interests
Jumlah	26,403,612	185,415,131	Total

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

Ringkasan Laporan Arus Kas

Summarized Statement of Cash Flows

	2023 Rp	2022 Rp	
Arus kas diperoleh dari aktivitas operasi	48,953,920	112,300,489	Cash flows provided by operating activities
Arus kas digunakan untuk aktivitas investasi	(48,738,279)	(3,961,438)	Cash flows used in investing activities
Arus kas diperoleh dari aktivitas pendanaan	17,163,749	3,348,253	Cash flows provided by financing activities
Kenaikan neto kas dan setara kas	17,379,390	111,687,304	Net increase in cash and cash equivalents
Kas dan setara kas awal tahun	301,502,589	188,682,023	Cash and cash equivalents at beginning of year
Dampak perubahan selisih kurs	(262,397)	1,133,262	Effect of foreign exchange rate changes
Kas dan setara kas akhir tahun	318,619,582	301,502,589	Cash and cash equivalents at end of year

25. Modal Saham

25. Capital Stock

Komposisi pemegang saham dan persentase kepemilikannya pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

The composition of the stockholders and the related ownership interest as of December 31, 2023 and 2022 are as follows:

	2023			
Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham (dalam Nilai Penuh)/ Number of Shares (in Full Amount)	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership %	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital Rp	Name of Stockholders
PT Jan Darmadi Investindo ("JDI")	1,182,556,569	51.00%	591,278,285	PT Jan Darmadi Investindo ("JDI")
Stiber Investments S.a.r.l.	375,402,106	16.19%	187,701,053	Stiber Investments S.a.r.l.
Suzanna Tanojo	333,164,863	14.37%	166,582,432	Suzanna Tanojo
JPMCB NA RE-JPMCB Singapore	213,557,597	9.21%	106,778,797	JPMCB NA RE-JPMCB Singapore
Anton Goenawan *)	5,000	0.00%	2,500	Anton Goenawan *)
Bram Van Hoof *)	100	0.00%	50	Bram Van Hoof *)
Masyarakat (masing-masing di bawah 5%)	214,049,765	9.23%	107,024,883	Public (each below 5%)
Jumlah	2,318,736,000	100.00%	1,159,368,000	Total

*) Manajemen kunci/ Key management

	2022			
Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham (dalam Nilai Penuh)/ Number of Shares (in Full Amount)	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership %	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital Rp	Name of Stockholders
PT Jan Darmadi Investindo ("JDI")	1,337,239,448	57.67%	668,619,724	PT Jan Darmadi Investindo ("JDI")
JPMCB NA RE-JPMCB Singapore	364,275,437	15.71%	182,137,718	JPMCB NA RE-JPMCB Singapore
Suzanna Tanojo	333,164,863	14.37%	166,582,431	Suzanna Tanojo
Stiber Investments S.a.r.l.	220,719,227	9.52%	110,359,614	Stiber Investments S.a.r.l.
Koperasi	4,858,000	0.21%	2,428,963	Cooperative
Anton Goenawan *)	5,000	0.00%	2,500	Anton Goenawan *)
Masyarakat (masing-masing di bawah 5%)	58,474,025	2.52%	29,237,050	Public (each below 5%)
Jumlah	2,318,736,000	100.00%	1,159,368,000	Total

*) Manajemen kunci/ Key management

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

26. Tambahan Modal Disetor

26. Additional Paid-In Capital

	2023 Rp	2022 Rp	
Selisih antara nilai nominal saham perdana Perusahaan dengan harga pasar saham atas penjualan saham perdana setelah dikurangi biaya emisi penerbitan saham baru melalui Penawaran Umum Terbatas I dalam rangka Hak Memesan Efek terlebih Dahulu	14,316,365	14,316,365	Difference between the par value and the market price of the shares when the Company offered its shares initially to the public of stock issuance cost of the new shares issued through the Rights Issue I
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sependengali	(375,513,468)	(375,513,468)	Difference in value of restructuring transactions among entities under common control
Jumlah	(361,197,103)	(361,197,103)	Total

Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi dengan Entitas Sepengendali – Neto

Difference in Value from Restructuring Transactions between Entity Under Common Control - Net

	Aset (liabilitas) neto dari penggabungan dan pelepasan unit usaha/ Net assets (liabilities) from merger and business unit disposal Rp	Harga pembelian/ Acquisition price Rp	Nilai buku/ Book value Rp	Pelepasan/ Disposal Rp	Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sependengali/ Difference in value of restructuring transactions among entities under common control Rp
PT Metropolitan Realty International	--	138,375,000	(17,854,529)	--	156,229,529
PT Wynncoor Bali	--	150,905,750	5,049,363	--	145,856,387
PT Antilope Madju	--	79,470,665	39,374,787	--	40,095,878
PT Rasuna Setiabudi Raya	--	30,132,000	701,012	4,072,688	25,358,300
PT Bali Nusadewata Village	--	8,529,500	2,814,600	--	5,714,900
PT Saranaria Djaya	3,216,694	--	--	--	3,216,694
PT Multirizki Sejati	(941,340)	--	--	--	(941,340)
PT Permata Hijau	--	3,990,000	4,006,880	--	(16,880)
Jumlah/ Total					375,513,468

27. Bagian Atas Perubahan Lainnya dari Ekuitas Entitas Anak

27. Share in Other Changes of Equity of a Subsidiary

Akun ini mencerminkan bagian Perusahaan pada perubahan ekuitas yang berasal dari PT Antilope Madju, entitas anak, yang berasal dari konversi pinjaman menjadi saham di PT Copenas Indonesia, entitas anak, termasuk penyesuaian terkait penerapan PSAK 55 sebesar Rp46.609.394 (2022: Rp44.782.121) dan perubahan dalam struktur kepemilikan PT Medan Raya Perkasa, entitas anak sebesar Rp1.935.494.

This account represents the Company's share in the change of equity in PT Antilope Madju, a subsidiary, arising from the conversion of debt to equity in PT Copenas Indonesia, a subsidiary, includes adjustment in relation to application of PSAK 55 amounting to Rp46,609,394 (2022: Rp44,782.121) and change in the ownership structure of PT Medan Raya Perkasa, a subsidiary, amounted Rp1,935,494.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

28. Pendapatan

28. Revenues

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan
Di bawah ini adalah pemisahan pendapatan
Perusahaan dari kontrak dengan pelanggan
untuk periode yang berakhir pada tanggal
31 Desember 2023 dan 2022:

Revenue from contract with customer
Set out below is the disaggregation of the
Company's revenue from contracts with
customers for the periods ended December
31, 2023 and 2022:

2023				
	Jasa / Service Rp	Barang/ Goods Rp	Jumlah/ Total Rp	
Jenis jasa dan barang				Type of service and goods
Penjualan kamar hotel	998,546,164	--	998,546,164	Sales of hotel rooms
Penjualan makanan dan minuman	--	441,833,789	441,833,789	Sales of food and beverages
Pendapatan dari fasilitas penunjang hotel lainnya	45,166,184	--	45,166,184	Revenue from other hotel supporting facilities
Penjualan real estat	--	106,706,043	106,706,043	Sales of real estate
Pendapatan dari jasa ke penyewa	45,323,878	--	45,323,878	Revenue from services to tenants
Jasa manajemen	311,936	--	311,936	Management fee
Jumlah pendapatan dari kontrak dengan pelanggan	1,089,348,162	548,539,832	1,637,887,994	Total revenue from contracts with customers
Waktu pengakuan pendapatan				Timing of revenue recognition
Barang/jasa ditransfer pada suatu titik waktu	45,166,184	548,539,832	593,706,016	Goods/services transferred at a point in time
Jasa yang ditransfer sepanjang waktu	1,044,181,978	--	1,044,181,978	Services transferred over time
Jumlah pendapatan dari kontrak dengan pelanggan	1,089,348,162	548,539,832	1,637,887,994	Total revenue from contracts with customers
Pendapatan sewa			137,009,262	Rental income
Jumlah pendapatan Pelanggan			1,774,897,256	Total revenue

2022				
	Jasa / Service Rp	Barang/ Goods Rp	Jumlah/ Total Rp	
Jenis jasa dan barang				Type of service and goods
Penjualan kamar hotel	572,558,227	--	572,558,227	Sales of hotel rooms
Penjualan makanan dan minuman	--	274,774,305	274,774,305	Sales of food and beverages
Pendapatan dari fasilitas penunjang hotel lainnya	29,772,428	--	29,772,428	Revenue from other hotel supporting facilities
Penjualan real estat	--	381,318,437	381,318,437	Sales of real estate
Pendapatan dari jasa ke penyewa	33,550,609	--	33,550,609	Revenue from services to tenants
Jasa manajemen	420,596	--	420,596	Management fee
Jumlah pendapatan dari kontrak dengan pelanggan	636,301,860	656,092,742	1,292,394,602	Total revenue from contracts with customers
Waktu pengakuan pendapatan				Timing of revenue recognition
Barang/jasa ditransfer pada suatu titik waktu	29,772,428	656,092,742	685,865,170	Goods/services transferred at a point in time
Jasa yang ditransfer sepanjang waktu	606,529,432	--	606,529,432	Services transferred over time
Jumlah pendapatan dari kontrak dengan pelanggan	636,301,860	656,092,742	1,292,394,602	Total revenue from contracts with customers
Pendapatan sewa			84,156,181	Rental income
Jumlah pendapatan Pelanggan			1,376,550,783	Total revenue

Pada tahun 2023, tidak terdapat pendapatan dari satu pelanggan yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan konsolidasian. Pada tahun 2022, penjualan real estat kepada PT Pelita Reliance International Hospital sebesar Rp280.611.620 setara dengan 20,39% dari total pendapatan konsolidasian.

In 2023, no revenue exceeding 10% of total consolidated revenues were earned from any single customer. In 2022, sales of real estate to PT Pelita Reliance International Hospital amounted to Rp280,611,620 equivalent 20.39% of total consolidated revenues.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

29. Beban Pokok Pendapatan		29. Cost of Revenues	
	2023 Rp	2022 Rp	
Hotel	483,063,396	289,250,948	Hotel
Real estat	33,260,550	120,073,853	Real estate
Sewa ruang perkantoran	24,634,812	22,490,260	Office space rental
Sewa pusat ritel	22,158,950	13,406,646	Rental of retail center
Penjualan unit apartemen dengan hak strata	5,767,481	6,183,900	Sale of apartment units under strata-title
Jumlah	568,885,189	451,405,607	Total

30. Beban Usaha		30. Operating Expenses	
	2023 Rp	2022 Rp	
Penyusutan dan amortisasi	241,243,252	274,253,365	Depreciation and amortization
Gaji, tunjangan karyawan, pesangon dan manfaat karyawan	185,981,830	140,235,364	Salaries, employees' allowances, severance pay and employee benefits
Perbaikan, pemeliharaan dan utilitas	121,997,648	95,350,980	Repairs, maintenance and utilities
Pemasaran dan komisi penjualan (Catatan 38)	96,835,902	50,261,553	Marketing and sales commission (Note 38)
Biaya manajemen dan pelatihan (Catatan 38)	85,253,521	43,772,058	Management fees and trainings (Note 38)
Pajak dan perizinan	32,644,024	27,905,014	Taxes and permits
Teknologi informasi	27,814,466	22,092,612	Information technology
Honorarium profesional	15,797,912	7,380,077	Professional fees
Beban kantor	14,038,995	8,735,774	Office expenses
Keamanan	10,436,478	8,862,206	Security
Asuransi	7,135,848	5,066,856	Insurance
Perjalanan dinas	5,903,913	2,708,042	Travel
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp1.000.000)	5,715,487	5,165,637	Others (each below Rp1,000,000)
Jumlah	850,799,276	691,789,538	Total

31. Pendapatan dan Beban Keuangan		31. Finance Income and Expense	
a. Pendapatan keuangan		a. Finance income	
	2023 Rp	2022 Rp	
Bunga deposito	27,062,060	10,369,571	Interest on time deposit
Bunga giro	5,346,688	2,799,950	Interest on current account
Bunga investasi jangka pendek	100,736	--	Interest on short-term investment
Jumlah	32,509,484	13,169,521	Total
Pajak terkait pendapatan keuangan	(6,501,897)	(2,633,904)	Tax relating to finance income
Jumlah - bersih	26,007,587	10,535,617	Net
b. Beban keuangan		b. Finance expense	
	2023 Rp	2022 Rp	
Beban bunga dan keuangan	183,344,410	79,767,342	Interest and finance expense
Beban bunga liabilitas sewa (Catatan 14)	44,986,143	44,670,320	Interest expense on lease liabilities (Note 14)
Provisi	1,734,206	6,910,421	Provision
Jumlah	230,064,759	131,348,083	Total

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
*For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)*

32. Laba (Rugi) Per Saham Dasar

	2023 Rp	2022 Rp
Laba (rugi) tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk (dalam nilai Rupiah penuh)	191,237,299,231	(45,050,177,832)
Jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar (lembar)	2,318,736,000	2,318,736,000
Laba (rugi) per saham dasar (dalam nilai Rupiah penuh)	82	(19)

32. Basic Profit (Loss) Per Share

*Profit (loss) for the year
attributable to owners
of the parent entity
(in full Rupiah amount)*

*Weighted average number of
outstanding shares (shares)*

**Basic profit (loss) per share
(in full Rupiah amount)**

33. Cadangan Umum dan Dividen

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 8 Juni 2023 yang diaktakan dengan Akta Notaris No. 22, yang dibuat di hadapan Mala Mukti, S.H., LL.M., Notaris di Jakarta, para pemegang saham Perusahaan menyetujui untuk tidak melakukan pembagian dividen tunai dari laba tahun 2022.

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 27 Juli 2022 yang diaktakan dengan Akta Notaris No. 123, yang dibuat di hadapan Mala Mukti, S.H., LL.M., Notaris di Jakarta, para pemegang saham Perusahaan menyetujui untuk tidak melakukan pembagian dividen tunai dari laba tahun 2021.

33. General Reserve and Dividends

Based on the Annual General Shareholders' Meeting held on June 8, 2023 which is notarized by Notarial Deed No. 22, which was made in the presence of Mala Mukti, S.H., LL.M., a Notary in Jakarta, the Company's shareholders approved not to distribute cash dividend from the profit 2022.

Based on the Annual General Shareholders' Meeting held on July 27, 2022 which is notarized by Notarial Deed No. 123, which was made in the presence of Mala Mukti, S.H., LL.M., a Notary in Jakarta, the Company's shareholders approved not to distribute cash dividend from the profit 2021.

34. Imbalan Kerja

Grup menyediakan imbalan kerja jangka pendek, pensiun dan kesejahteraan karyawan lainnya untuk seluruh karyawan tetap yang masih aktif sebagai berikut:

Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek

	2023 Rp	2022 Rp
Perusahaan		
Akrual gaji	1,437,385	862,029
Imbalan kerja jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	827,301	3,259,613
Entitas anak		
Akrual gaji	28,799,079	17,924,929
Imbalan kerja jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	6,902,247	8,831,740
Jumlah	37,966,012	30,878,311

34. *Employee Benefits*

The Group provides short-term employee benefits, retirement and other employee benefits to its active as follows:

Short-term Employee Benefits Liabilities

The Company	
Accrued salaries	
Current maturities of	
long-term employees' benefit	
Subsidiaries	
Accrued salaries	
Current maturities of	
long-term employees' benefit	
Total	

Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Panjang

Long-term Employee Benefits Liabilities

	2023 Rp	2022 Rp	
Perusahaan	13,588,261	12,758,422	The Company
Entitas anak	24,303,562	29,530,077	The subsidiaries
Jumlah	37,891,823	42,288,499	Total

Grup mencadangkan liabilitas diestimasi atas uang pesangon, uang penghargaan masa kerja dan uang penggantian hak kepada karyawan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 yang disajikan sebagai "Liabilitas imbalan kerja" pada laporan posisi keuangan konsolidasian. Beban manfaat karyawan terkait dibebankan pada operasi tahun berjalan dan dicatat pada "Beban pokok pendapatan" (Catatan 29) dan "Beban usaha" (Catatan 30) sebagai bagian dari akun "Gaji, tunjangan karyawan, pesangon dan manfaat karyawan" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Manajemen Grup berpendapat bahwa liabilitas imbalan kerja pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah memadai dan sesuai dengan ketentuan Undang-Undang yang berlaku.

The Group reserve estimated liabilities for severance pay, gratuity and compensation pay as of December 31, 2023 and 2022 are presented as "Employee benefits liabilities" in the consolidated statement of financial position. The related employee benefits expenses are charged to profit or loss and presented under "Cost of revenues" (Note 29) and "Operating expenses" (Note 30) as part of "Salaries, employees' allowances, severance pay and employee benefits" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. The management of the Group is of the opinion that the employee benefits liabilities as of December 31, 2023 and 2022 are adequate and in accordance with the provisions of the applicable Law.

Liabilitas imbalan pascakerja yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

Post-employment benefits recognized in the consolidated statements of financial position are as follows:

	2023 Rp	2022 Rp	
Nilai kini kewajiban imbalan pasti	45,621,371	54,379,852	Present value of defined benefits obligation

Rincian imbalan pascakerja diakui pada laba rugi konsolidasian adalah sebagai berikut:

The details of post-employment benefits expense recognized in the consolidated profit or loss are as follows:

	2023 Rp	2022 Rp	
Biaya jasa kini	4,167,110	5,673,104	Current service cost
Biaya jasa lalu	(5,601,684)	(7,510,306)	Past service cost
Biaya bunga	2,262,412	2,764,421	Interest cost
Pengukuran kembali keuntungan aktuarial atas imbalan jangka panjang lainnya	(364,522)	(3,633,030)	Remeasurement of actuarial gain of other long-term employee benefits
Termination benefit	1,262,559	1,517,090	Termination benefit
Jumlah	1,725,875	(1,188,721)	Total

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

Rekonsiliasi perubahan pada liabilitas yang diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

Reconciliation of changes in liabilities recognized in the consolidated statements of financial position are as follows:

	2023 Rp	2022 Rp	
Saldo awal	54,379,852	58,809,603	<i>Beginning balance</i>
Biaya pensiun diakui di laporan laba rugi	1,725,875	(1,188,721)	<i>Pension cost charged to profit or loss</i>
Pengukuran kembali keuntungan diakui dalam OCI:			<i>Remeasurement gains recognized in OCI:</i>
Perubahan aktuarial yang timbul dari perubahan:			<i>Actuarial changes arising from changes in:</i>
Asumsi keuangan	(368,424)	(3,643,870)	<i>Financial assumption</i>
Penyesuaian atas pengalaman	521,628	4,917,755	<i>Experience adjustments</i>
Subjumlah	153,204	1,273,885	<i>Subtotal</i>
Pembayaran tahun berjalan	(10,637,560)	(4,514,915)	<i>Benefits paid</i>
Saldo akhir	45,621,371	54,379,852	<i>Ending balance</i>
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(7,729,548)	(12,091,353)	<i>Less current maturities due in one year</i>
Bagian jangka panjang	37,891,823	42,288,499	<i>Long-term portion</i>

Rekonsiliasi perubahan nilai kewajiban imbalan pasti adalah sebagai berikut:

Reconciliation of changes in present value of defined benefits obligation is as follows:

	2023 Rp	2022 Rp	
Nilai kini kewajiban awal tahun	54,379,852	58,809,603	<i>Present value of defined benefits obligation at beginning year</i>
Penyesuaian liabilitas	(364,522)	(3,633,030)	<i>Liabilities adjustment</i>
Biaya jasa kini	4,167,110	5,673,104	<i>Current service cost</i>
Biaya bunga	2,262,412	2,764,421	<i>Interest cost</i>
Biaya jasa lalu	(5,601,684)	(7,510,306)	<i>Past services cost</i>
Termination benefit	1,262,559	1,517,090	<i>Termination benefit</i>
Pembayaran imbalan kerja	(10,637,560)	(4,514,915)	<i>Payment of employee's benefits</i>
Nilai kini kewajiban yang diharapkan akhir tahun	45,468,167	53,105,967	<i>Expected present value of defined benefits obligation at end of year</i>
Nilai kini kewajiban aktual akhir tahun	45,621,371	54,379,852	<i>Actual present value of defined benefits obligation at end of year</i>
Kerugian aktuarial tahun berjalan	153,204	1,273,885	<i>Actuarial loss current year</i>

Mutasi dari penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebagai berikut:

Movement of consolidated of other comprehensive income is as follows:

	2023 Rp	2022 Rp	
Saldo awal	7,604,297	6,330,412	<i>Beginning balance</i>
Rugi komprehensif lain tahun berjalan	153,204	1,273,885	<i>Other comprehensive loss current year</i>
Saldo akhir	7,757,501	7,604,297	<i>Ending balance</i>

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

Cadangan di atas adalah berdasarkan perhitungan aktuarial yang dilakukan oleh independen aktuaris, Steven and Mourits pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, berdasarkan laporannya tertanggal 7 Februari 2024 untuk tahun 2023 dan 1 Februari 2023 untuk tahun 2022. Asumsi-asumsi berikut digunakan oleh aktuaris:

The above reserve is based on actuarial computation performed by independent actuary, Steven and Mourits as of December 31, 2023 and 2022, in its reports dated February 7, 2024 for 2023 and February 1, 2023 for 2022. The following assumptions was used by the actuary:

Tabel mortalitas	:	Tabel Mortalita Indonesia 2019 (TMI 2019)	:	Mortality table
Metode perhitungan aktuarial	:	Projected Unit Method	:	Actuarial calculation method
Tingkat bunga teknis	:	6,50% - 7,10% per tahun pada tahun 2023 dan/ per year in 2023 and 6,40% - 7,45% per tahun pada tahun 2022 dan/ per year in 2022 and	:	Technical interest rate
Tingkat kenaikan gaji 5 tahun kedepan	:	5% per tahun pada tahun 2023/ per year in 2023 dan/ and 5% per tahun pada tahun 2022/ per year in 2022	:	Salary increase rate Next 5 year
>5 tahun kedepan	:	5% per tahun pada tahun 2023/ per year in 2023 dan/ and 5% per tahun pada tahun 2022/ per year in 2022	:	>Next 5 year
Tingkat kecacatan	:	10% dari Tabel mortalitas/ from Mortality table	:	Percentage of disability
Maksimum usia pensiun	:	55 - 58 tahun pada tahun 2023 dan 2022/ 55 - 58 years in 2023 and 2022	:	Maximum pension table age

Program imbalan pascakerja manfaat pasti memberikan eksposur Grup terhadap risiko tingkat bunga dan risiko gaji.

The defined benefits plan gives the Group exposure of interest rate risk and salary risk.

Risiko Tingkat Bunga

Nilai kini imbalan pasti dihitung dengan menggunakan tingkat bunga obligasi pemerintah, oleh karenanya, penurunan suku bunga obligasi pemerintah meningkatkan liabilitas program.

Interest Risk

The present value of the defined benefits plan liability is calculated using the interest of government bond, therefore, the decreasing in the government bond interest rate will increase defined benefits plan liability.

Risiko Gaji

Nilai kini imbalan pasti dihitung menggunakan asumsi kenaikan gaji di masa depan, oleh karenanya, peningkatan persentase kenaikan gaji di masa depan akan meningkatkan liabilitas program.

Salary Risk

The present value of the defined benefits plan is calculated using the assumption of future salaries increase, therefore, the increasing of salary percentage will increase defined benefits plan liability.

Analisis Sensitivitas untuk Asumsi Aktuarial

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, analisis sensitivitas atas asumsi-asumsi aktuarial yang signifikan adalah sebagai berikut:

Sensitivity Analysis for Actuarial Assumptions

As of December 31, 2023 and 2022, sensitivity analysis for significant actuarial assumptions are as follows:

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

	Tingkat Diskonto/ Discount Rates		Kenaikan Gaji di Masa Depan/ Future Salary Increases		
	Pengaruh Nilai Kini atas Kewajiban Imbalan Kerja/ Effect on Present Value of Employee Benefits Obligation		Pengaruh Nilai Kini atas Kewajiban Imbalan Kerja/ Effect on Present Value of Employee Benefits Obligation		
	Persentase/ Percentage %	Rp	Persentase/ Percentage %	Rp	
<u>2023</u>					<u>2023</u>
Kenaikan	1%	(7,671,583)	1%	14,358,589	Increase
Penurunan	(1%)	14,079,847	(1%)	(7,350,883)	Decrease
<u>2022</u>					<u>2022</u>
Kenaikan	1%	(2,910,892)	1%	4,335,093	Increase
Penurunan	(1%)	3,448,040	(1%)	(3,777,572)	Decrease

Jadwal jatuh tempo dari liabilitas imbalan kerja jangka panjang yang tidak didiskontokan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

The maturity profile of undiscounted long-term employee benefits liabilities as of December 31, 2023 and 2022 is as follows:

	2023 Rp	2022 Rp	
1 tahun	7,729,548	11,546,809	Within one year
2 - 5 tahun	29,349,306	14,684,263	2 - 5 years
Lebih dari 5 tahun	161,764,872	175,860,487	More than 5 years
Jumlah	198,843,726	202,091,559	Total

Jadwal jatuh tempo dari liabilitas imbalan jangka panjang lainnya yang tidak didiskontokan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

The maturity profile of undiscounted other long-term benefit liabilities as of December 31, 2023 and 2022 is as follows:

	2023 Rp	2022 Rp	
1 tahun	362,724	544,544	Within one year
2 - 5 tahun	1,877,311	2,017,168	2 - 5 years
Lebih dari 5 tahun	5,458,828	6,821,452	More than 5 years
Jumlah	7,698,863	9,383,164	Total

Durasi rata-rata kewajiban manfaat pasti Grup diakhir periode pelaporan adalah berkisar antara 4,17 sampai 16,11 pada tahun 2023 dan 5,16 sampai 16,26 pada tahun 2022.

The average duration of the Group's defined benefits plan obligation at the end of reporting period is ranging between 4.17 to 16.11 in 2023 and 5.16 to 16.26 in 2022.

35. Sifat Hubungan dan Transaksi dengan Pihak Berelasi

35. Nature of Relationship and Transactions with Related Parties

Pihak-pihak Berelasi/ Related Parties	Sifat Hubungan/ Nature of Relationship	Jenis Transaksi/ Nature of Transactions
PT Jan Darmadi Investindo ("JDI")	Entitas induk terakhir/ <i>The ultimate parent of the Group</i>	Sewa tanah dan bangunan, pinjaman/ <i>Rental of land and building, loan</i>
PT Rasuna Setiabudi Raya ("RSR")	Entitas di bawah pengendalian yang sama/ <i>Entity under common control</i>	Operasi bersama/ <i>Joint operation</i>
Stiber Investments S.a.r.l. ("Stiber")	Pemegang saham Perusahaan dan entitas dengan pengaruh signifikan terhadap entitas induk/ <i>A stockholder of the Company and also an entity having significant influence on the parent entity</i>	Pinjaman/ <i>Loan</i>
Direksi, Dewan Komisaris dan Manajemen Kunci Lainnya/ <i>Directors, Board of Commissioners and Other Key Management</i>	Manajemen kunci/ <i>Key management</i>	Liabilitas imbalan pascakerja dan beban imbalan kerja jangka pendek/ <i>Post-employment benefit liabilities and short-term employment benefits expenses</i>

Dalam kegiatan usahanya, Grup melakukan transaksi tertentu dengan pihak berelasi, yang meliputi antara lain:

- a. Grup menyediakan manfaat pada Dewan Komisaris dan Direktur Grup sebagai berikut:

	2023 Rp	2022 Rp
Imbalan kerja jangka pendek	31,000,565	22,301,190
Imbalan pascakerja	3,800,000	8,515,302
Jumlah kompensasi dan honorarium	34,800,565	30,816,492

In the normal course of business, the Group entered into certain transactions with related parties, including the following:

- a. The Group provides benefits to the Board of Commissioners and Directors of the Group as follows:*

*Short-term benefits
Post-employment benefits
Total compensation and honorarium*

- b. Pada Juni 2010, Perusahaan membentuk Operasi Bersama dengan RSR untuk membangun unit apartemen baru (Catatan 36).
- c. SB, entitas anak, mengadakan perjanjian sewa tanah dengan JDI (Catatan 38).
- d. Salah satu entitas anak Perusahaan yang dimiliki secara tidak langsung, CI, mempunyai pinjaman jangka panjang dari Stiber dan JDI (Catatan 20 dan 25).

- b. In June 2010, the Company formed a Joint Operation with RSR to build new apartment units (Note 36).*

- c. SB, subsidiary, entered into land lease agreement with JDI (Note 38).*

- d. One of the Company's indirect subsidiary, CI, outstanding long-term loan from Stiber and JDI (Notes 20 and 25).*

Transaksi-transaksi signifikan dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Significant transactions with related parties are as follows:

	2023 Rp	2022 Rp	
Pendapatan (Catatan 28)			Revenues (Note 28)
<u>Entitas induk</u>			<u>Ultimate parent</u>
JDI	460,350	460,350	JDI
Persentase terhadap jumlah pendapatan neto konsolidasian	0.03%	0.03%	Percentage to total consolidated net revenues

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

	2023 Rp	2022 Rp	
Sewa tanah dan bangunan (Catatan 29)			Rental of land and building (Note 29)
<u>Entitas induk</u>			<u>Ultimate parent</u>
JDI	5,706,303	5,706,303	JDI
Persentase terhadap jumlah beban pokok pendapatan konsolidasian	1.00%	1.26%	Percentage to total consolidated cost of revenues
Piutang usaha (Catatan 6)			Trade receivables (Note 6)
<u>Entitas induk</u>			<u>Parent entity</u>
JDI	16,338	113,970	JDI
Persentase terhadap jumlah aset konsolidasian	0.00%	0.00%	Percentage to total consolidated assets
Beban akrual - bunga (Catatan 18)			Accrued liabilities - Interest (Note 18)
<u>Entitas induk</u>			<u>Parent entity</u>
JDI	2,631,011	2,432,467	JDI
Persentase terhadap jumlah liabilitas konsolidasian	0.07%	0.07%	Percentage to total consolidated liabilities
Pinjaman dari kreditur dalam negeri dan luar negeri (Catatan 20b)			Loans from local and foreign lenders (Note 20b)
<u>Entitas induk</u>			<u>Parent entity</u>
JDI	130,934,172	--	JDI
Pihak berelasi lainnya: Stiber Investments S.a.r.l	325,745,066	453,364,835	Other related party: Stiber Investments S.a.r.l
Persentase terhadap jumlah liabilitas konsolidasian	12.56%	13.40%	Percentage to total consolidated liabilities

36. Operasi Bersama

- a. Pada tanggal 30 Juni 2010, Perusahaan dan PT Rasuna Setiabudi Raya ("RSR"), pihak berelasi, menandatangani perjanjian untuk membangun proyek apartemen baru dengan nama proyek Setiabudi SkyGarden.

Berdasarkan Akta Perjanjian Kerja sama No. 254 tanggal 30 Juni 2010, dibuat di hadapan Aulia Taufani, S.H., pengganti dari Sutjipto, S.H., notaris di Jakarta, Perusahaan melakukan kerja sama dengan RSR, pihak berelasi, untuk membangun dan menjual unit apartemen yang berlokasi di Jalan Karbela Selatan, Kuningan, Jakarta Selatan, dengan nama "JO Kerja sama Operasi Proyek Setiabudi Rasuna" dan dengan nama produk apartemen Setiabudi SkyGarden. Perjanjian ini terakhir kali diubah pada bulan Februari 2024. Persyaratan utama dari perjanjian ini diikhtisarkan sebagai berikut:

36. Joint Operations

- a. In June 30, 2010, the Company and PT Rasuna Setiabudi Raya ("RSR"), a related party, entered into an agreement to construct a new apartment project, with product name Setiabudi SkyGarden.

Under the Cooperation Agreement Deed No. 254 dated June 30, 2010, of Aulia Taufani, S.H., successor of Sutjipto, S.H., a Notary in Jakarta, the Company cooperate with RSR, a related party, to develop and sell apartment units located in South Karbela street, Kuningan, South Jakarta, under project name "JO Kerja sama Operasi Proyek Setiabudi Rasuna" and with product name Setiabudi SkyGarden apartment. The Agreement was latest amended on February 2024. The significant terms of the agreement are summarized as follows:

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

- Perjanjian ini akan berlaku sampai 30 Juni 2031.
- RSR akan melaksanakan kerja sama dan menyerahkan tanah kepada Perusahaan untuk dikelola untuk proyek tersebut seluas 15.245 m² dengan persyaratan sebagai berikut:
 - Perusahaan harus membeli sebagian dari tanah tersebut yakni seluas 2.430 m² sebesar Rp30.132.000 untuk kemudian dikembangkan sebagai bagian dari suatu operasi bersama.
 - Perusahaan harus menyediakan dana pra-pembangunan proyek sebesar Rp79.323.000.
 - Para pihak akan memperoleh pembagian keuntungan secara proporsional, masing-masing 40,8% untuk Perusahaan dan 59,2% untuk RSR.
 - Perusahaan berhak menerima jasa manajemen sebesar 2% dari hasil penjualan unit apartemen yang terjual atas jasa pengelolaan, perencanaan, pengawasan, pembangunan dan pemasaran unit apartemen.

Pengaturan antara Perusahaan dan RSR dicatat sebagai bentuk operasi bersama dan dicatat pada laporan keuangan konsolidasian menggunakan prosedur seperti yang telah dijelaskan pada Catatan 2.

- b. JO Kerja sama Operasi Proyek Setiabudi Rasuna ("JO SSG") menandatangani Perjanjian Kredit Kepemilikan Apartemen dengan PT Bank OCBC NISP Tbk pada tanggal 25 Januari 2012, yang telah diubah melalui addendum I tanggal 9 September 2014 dan dengan PT Bank Permata Tbk pada tanggal 22 Mei 2012 ("Bank"), di mana Bank setuju untuk memberikan fasilitas kredit kepada pembeli Apartemen Setiabudi SkyGarden dengan jumlah tertentu sesuai dengan persetujuan Bank. Sesuai dengan syarat perjanjian, JO SSG diharuskan untuk menempatkan 10-20%, tergantung pada tahapan yang telah dicapai dari fasilitas kredit yang diberikan kepada pembeli dalam bentuk deposito

- The agreement will be valid until June 30, 2031.
- RSR will carry out the joint operation and will transfer its parcel of land measuring 15,245 sqm to the Company to be managed for the project with the terms and conditions as follows:
 - The Company to buy part of the land of 2,430 sqm from RSR at Rp30,132,000 which will be developed as a joint operation.
 - The Company is required to provide pre-development fund to develop the project at the amount of Rp79,323,000.
 - The profit from the project will be shared in proportion to the contribution of each party at 40.8% for the Company and 59.2% for RSR.
 - The Company is entitled to receive a management fee at 2% from the sales value of the apartment units as compensation to manage, plan, monitor, develop and market the related apartment units.

The arrangement between the Company and RSR is accounted as a joint operation which is recorded in the consolidated financial statements using the procedures as described in Note 2.

- b. JO Kerja sama Operasi Proyek Setiabudi Rasuna ("JO SSG") entered into Apartment Ownership Credit Facility Agreements with PT Bank OCBC NISP Tbk on January 25, 2012, which been amended by addendum I dated September 9, 2014 and with PT Bank Permata Tbk on May 22, 2012 (the "Banks"), respectively, whereby the Banks agreed to provide credit facility to the buyers of units of Setiabudi SkyGarden with certain amount based on approvals from the Banks. Under the terms of the agreements, JO SSG is required to place 10-20%, depending on stage achieved, from the facility granted by the Banks to buyers as time deposit in the Banks for collateral (Note 5).

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

di Bank sebagai jaminan (Catatan 5). Jika pembeli menunggak angsurannya sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut kepada Bank sebelum penandatanganan akta jual beli antara JO SSG dan pembeli dan penyerahan sertifikat atau surat-surat tanda kepemilikan apartemen tersebut kepada Bank, JO SSG akan bertindak sebagai penjamin atas pembayaran seluruh sisa pinjaman pokok, bunga dan biaya lainnya yang terkait kepada Bank.

- c. Pada tanggal 1 Maret 2016, CI, PT Tokyu Land Indonesia ("TLID") dan PT Sumitomo Indonesia ("SSRI"), telah menandatangani sebuah Perjanjian Dasar sehubungan dengan proyek "Puri Botanical" berlokasi di Jalan Raya Joglo, Jakarta Barat, dengan tujuan untuk menegaskan hal-hal dasar sehubungan dengan proyek pembangunan residensial selama jangka waktu sejak tanggal Perjanjian Dasar ini ditandatangani sampai dengan rencana penandatanganan Perjanjian Kerja Sama Operasi (KSO). Ketiga pihak, CI, TLID, dan SSRI (melalui entitas anak Sumitomo Corporation baru yang akan didirikan di Indonesia, bersepakat untuk membangun bangunan-bangunan di atas lokasi tanah milik CI, membagi bangunan-bangunan tersebut, menjual secara *strata title* atas unit-unit tersebut dan membagikan pendapatan kas yang diperoleh dari proyek. Pada tanggal 3 Maret 2016, TLID dan SSRI, masing-masing, menyerahkan deposit kepada CI sebesar Rp62.500.000 dan Rp37.500.000, sebagai imbalan pemberian hak untuk memperoleh penyertaan kepentingan dalam KSO.

Pada tanggal 15 Maret 2018, CI, PT TPB Development (TPB) (entitas anak TLID) dan PT Summit Residential Indonesia (SRI) (entitas perusahaan SSRI), telah menandatangani sebuah Perjanjian KSO dan deposit telah dikembalikan kepada TLID dan SSRI pada tanggal 4 April 2018. Persyaratan utama dari perjanjian ini diikhtisarkan sebagai berikut:

- CI, TPB dan SRI memberikan kontribusi dalam bentuk tanah dengan nilai yang mencerminkan

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

Provided that a buyer fails to pay 3 (three) time installments consecutively to the Banks before a sale and purchase agreement is signed between the buyer and JO SSG and the certificate not yet delivered to the Banks, JO SSG will act as the guarantor for the remaining principal loan, interest and other related expenses to the Bank.

- c. *On March 1, 2016, the CI, PT Tokyu Land Indonesia ("TLID") and PT Sumitomo Indonesia ("SSRI"), signed a Basic Agreement relating to the project "Puri Botanical" located in Raya Joglo Street, West Jakarta, with the aim to confirm fundamental matters in connection with residential development project during the period from the date of the Basic Agreement is signed up to the planned execution of the Joint Operation (JO) agreement. All parties, CI, TLID, and SSRI (through a new Sumitomo Corporation subsidiary to be established in Indonesia), agreed to construct buildings on the assigned location of the land belonging to CI, then subdivide the buildings, sell strata title on the units and share the revenue generated from the project. On March 3, 2016, TLID and SSRI made a deposit to CI amounting to Rp62,500,000 and Rp37,500,000, respectively, in exchange for the right by TLID and SSRI to acquire a participation interest in the JO.*

On March 15, 2018, CI, PT TPB Development (TPB) (subsidiary of TLID) and PT Summit Residential Indonesia (SRI) (subsidiary of SSRI), have signed the JO Agreement. On April 4, 2018, the deposit been refunded back to TLID and SSRI. The significant terms of the agreement are summarized as follows:

- *The Company, TPB and SRI will contribute land at the value proportional to each of the parties*

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

proporsi masing-masing yaitu, untuk
CI Rp70.176.093 (20%),
Rp175.440.232 (50%) untuk TPB
dan Rp105.264.139 (30%) untuk
SRI.

- Para pihak akan memperoleh pembagian keuntungan secara proporsional sesuai kontribusi masing-masing pihak. Pengaturan diatas dicatat sebagai operasi bersama yang dicatat dalam laporan keuangan konsolidasi sesuai dengan kebijakan akuntansi yang dijelaskan di Catatan 2.
- TPB sebagai manager utama dari proyek berhak menerima imbalan manager utama yang dibayarkan oleh SRI dan CI sebesar masing-masing 3% dan 2% dari penghasilan penjualan sebelum pajak proyek. Setelah penandatanganan Perjanjian KSO, CI akan membayar TPB imbalan manajer utama sebesar 25% dari imbalan manager utama aktual.
- Setelah peluncuran dan setiap enam bulan setelah itu, TPB, SRI dan CI akan menghitung jumlah sementara atas Imbalan manajer utama untuk proyek enam bulan berikutnya berdasarkan penghasilan penjualan enam bulan berikutnya yang ditentukan oleh para pihak.

Pada tanggal 23 Maret 2022, Perusahaan, PT TPB Development Indonesia, PT Summit Residential Indonesia dan PT Tokyu Land Indonesia menandatangani amendemen perjanjian kerja sama operasi. Dimana PT Summit Residential Indonesia mengalihkan penyertaan kepentingan proyek miliknya kepada PT Tokyu Land Indonesia sehingga pihak-pihak di dalam perjanjian kerja sama operasi adalah CI, PT TPB Development Indonesia dan PT Tokyu Land Indonesia.

Proyek KSO masih belum diluncurkan, sehingga pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 tidak ada imbalan manajer utama yang dibayarkan oleh CI.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

contribution, at Rp70,176,093 (20%)
for CI, Rp175,440,232 (50%) for
TPB, and Rp105,264,139 (30%) for
SRI.

- The profit from the project will be shared in proportion to the contribution of each party. The above arrangement is accounted as a joint operation which is recorded in the consolidated financial statements in accordance with the accounting policy described in Note 2.
- TPB as the lead manager of the project is entitled to a lead manager's fee to be paid by SRI and CI equivalent to 3% and 2%, respectively of the pre-tax sales revenue of the project. Upon the execution of the JO Agreement, CI shall pay TPB a provisional amount of the lead manager's fee equivalent to 25% of the actual lead manager's fee.
- Upon the launching and every six months thereafter, TPB, SRI, and the Company shall calculate a provisional amount for the next six months Project based on the next six month sales revenue determine by the parties.

On March 23, 2022, CI, PT TPB Development Indonesia, PT Summit Residential Indonesia and PT Tokyu Land Indonesia signed an amendment to the joint operation agreement. Wherein PT Summit Residential Indonesia transferred its interest in the project to PT Tokyu Land Indonesia so that the parties in the joint operation agreement are CI, PT TPB Development Indonesia and PT Tokyu Land Indonesia.

JO's project has not been launched, so that on dated December 31, 2023 and 2022 there is no lead manager's fee paid by CI.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

37. Informasi Segmen

Grup melaporkan segmen-segmen berdasarkan divisi-divisi operasi:

1. Perhotelan - jasa penginapan dan restoran
2. Real estat - menjual tanah dan/atau bangunan dan unit apartemen dengan hak strata
3. Jasa penyewaan ruang perkantoran
4. Jasa penyewaan ruang pusat ritel

Berikut ini adalah informasi segmen berdasarkan divisi-divisi operasi:

37. Segments Information

The Group's reportable segments are based on the following operating divisions:

1. Hotel - hotel guestrooms and restaurant Services
2. Real estate - sale of land and/or building and apartment units under strata-title
3. Rental of office space
4. Rental of retail center

The following are segment information based on the operating divisions:

	2023						
	Hotel/ Hotel Rp	Real Estat/ Real Estate Rp	Penyewaan Ruang Perkantoran/ Rental of Office Space Rp	Penyewaan Ruang Pusat Ritel/ Rental of Retail Center Rp	Lain-lain/ Others Rp	Eliminasi/ Eliminations Rp	Konsolidasian/ Consolidated Rp
2023							
Pendapatan/ Revenues	1,486,104,137	106,706,044	88,955,336	92,819,802	4,196,402	(3,884,465)	1,774,897,256
Laba bruto/ Gross profit	1,003,040,737	67,637,702	64,320,524	70,660,852	4,196,402	(3,844,150)	1,206,012,067
Laba (rugi) usaha/ Profit (loss) from operations	395,579,615	27,960,959	26,818,010	25,861,037	(30,355,847)	(12,920,434)	432,943,340
Pendapatan keuangan - bersih/ Finance income - net	14,950,667	11,649,178	1,828,511	1,503,137	7,734,449	(11,658,355)	26,007,587
Beban keuangan/ Finance cost	(193,676,032)	(11,585,636)	(2,464,655)	(28,294,731)	(5,702,060)	11,658,355	(230,064,759)
(Rugi) laba sebelum pajak final dan beban pajak penghasilan/ (Loss) profit before final tax and income tax expense	241,619,353	46,329,883	25,967,491	(723,472)	(23,431,712)	(12,939,690)	276,821,853
Pajak final/ Final tax	(65,524)	(2,980,138)	(8,895,534)	(9,279,486)	(28,500)	--	(21,249,182)
Beban pajak penghasilan - neto/ Income tax expense - net	(15,461,603)	(5,333,293)	--	(48,063)	--	--	(20,842,959)
Laba (rugi) tahun berjalan/ Profit (loss) for the year	226,092,227	43,349,744	17,071,958	(10,051,021)	(23,460,212)	(18,272,984)	234,729,712
Aset segmen/ Segment assets	3,032,557,047	1,999,612,992	340,980,071	432,121,898	2,004,366,811	(1,535,820,104)	6,273,818,715
Liabilitas segmen/ Segment liabilities	2,416,848,667	700,562,740	105,531,402	280,776,622	552,931,511	(420,631,242)	3,636,019,700
<u>Informasi segmen lainnya/ Other segment information</u>							
Penyusutan dan amortisasi/ Depreciation and amortization	201,408,668	433,646	15,137,045	23,535,456	728,437	--	241,243,252
Penambahan aset tetap dan properti investasi/ Additions to fixed assets and investment properties	126,961,774	421,118	3,931,553	8,817,920	638,021	--	140,770,386

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

2022	2022						Konsolidasian/ Consolidated Rp
	Hotel/ Hotel Rp	Real Estat/ Real Estate Rp	Penyewaan Ruang Perkantoran/ Rental of Office Space Rp	Penyewaan Ruang Pusat Ritel/ Rental of Retail Center Rp	Lain-lain/ Others Rp	Eliminasi/ Eliminations Rp	
Pendapatan/ Revenues	877,104,960	381,318,437	81,339,803	36,366,988	2,229,828	(1,809,233)	1,376,550,783
Laba bruto/ Gross profit	587,854,012	256,414,307	58,849,542	22,960,342	2,229,829	(3,162,856)	925,145,176
Laba (rugi) usaha/ Profit (loss) from operations	31,957,916	226,730,693	25,435,497	(2,219,001)	(41,250,541)	(1,353,622)	239,300,942
Pendapatan keuangan - bersih/ Finance income - net	5,611,297	7,679,594	1,293,573	721,056	4,915,083	(9,684,986)	10,535,617
Beban keuangan/ Finance cost	(102,583,993)	(11,516,556)	(1,362,148)	(21,650,238)	(3,920,134)	9,684,986	(131,348,083)
(Rugi) laba sebelum pajak final dan beban pajak penghasilan/ (Loss) profit before final tax and income tax expense	(206,627,991)	190,611,755	26,592,429	(24,018,820)	(35,399,100)	(5,353,622)	(54,195,349)
Pajak final/ Final tax	(65,061)	(9,653,529)	(8,133,980)	(3,741,199)	--	--	(21,593,769)
Manfaat (Beban) pajak penghasilan - neto/ Income tax benefit (expense) - net	25,216,733	(1,621,176)	--	--	--	--	23,595,557
Laba (rugi) tahun berjalan/ Profit (loss) for the year	(181,476,319)	179,337,050	18,458,449	(27,760,019)	(35,399,100)	(5,353,622)	(52,193,561)
Aset segmen/ Segment assets	2,914,535,490	1,866,583,863	328,867,899	413,360,188	1,706,291,922	(1,146,288,822)	6,083,350,540
Liabilitas segmen/ Segment liabilities	2,465,607,321	490,341,417	78,040,425	195,200,399	492,754,095	(339,841,356)	3,382,102,301
<u>Informasi segmen lainnya/ Other segment information</u>							
Penyusutan dan amortisasi/ Depreciation and amortization	241,870,381	450,764	14,910,542	16,152,336	869,342	--	274,253,365
Penambahan aset tetap dan properti investasi/ Additions to fixed assets and investment properties	76,205,743	234,405	4,954,381	84,970,880	555,156	--	166,920,565

38. Perjanjian-Perjanjian dan Perikatan Penting

38. Significant Agreements and Commitments

a. Perjanjian pengelolaan dan pengoperasian hotel/ Hotel management and operation agreement

Entitas/ Entity	Pihak terkait/ Counter parties	Perjanjian/ Agreement	Tanggal Perjanjian/ Date of agreement	Ringkasan perjanjian/ Summary of agreement	Jangka waktu/ Period
Perusahaan/ the Company - Mercure Resort Sanur	PT AAPC Indonesia ("AAPC")	<i>Tradename and Trademark Licenses Agreement</i>	12 Maret 2013 dengan amendemen terakhir tanggal 22 Desember 2023/ March 12, 2013 with latest amendment on December 22, 2023	Penggunaan nama "Mercure Resort Sanur", Perusahaan diwajibkan membayar royalti tahunan kepada AAPC Indonesia sebesar 4% dari laba bruto operasi hotel, tidak termasuk pajak/ The use of "Mercure Resort Sanur" for its hotel, the Company is obliged to pay an annual royalty to AAPC Indonesia at 4% of the hotel's gross operating profit, excluding taxes.	31 Desember 2026/ December 31, 2026
		<i>Hotel Management Consulting Agreement</i>	12 Maret 2013 dengan amendemen terakhir tanggal 22 Desember 2023/ March 12, 2013 with latest amendment on December 22, 2023	Jasa konsultasi dan beban kontribusi pemasaran. Perusahaan akan membayar jasa konsultasi sebesar 5% dari laba bruto operasi apabila laba bruto operasi lebih kecil dari 30% dari total pendapatan, 6% apabila laba bruto operasi diantara 30% sampai dengan 40% dari total pendapatan, dan 8% apabila laba bruto operasi lebih besar dari 40% dari total pendapatan sedangkan untuk beban kontribusi pemasaran, Perusahaan akan membayar sebesar 2% dari total pendapatan kamar, tidak termasuk pajak dan pengurangan yang lain, jika ada/ Consulting services and marketing contribution, the Company is obliged to pay consulting fee equivalent to 5% of total gross operating profit ("GOP") if the GOP is lower than 30% of total revenue, 6% if the GOP is lies between 30% to 40% of total revenue, 8% if the GOP is higher than 40% of total revenue while for marketing contribution, the Company is obliged to pay equivalent to 2% of room revenue, excluding taxes and any deductions of any kind whatsoever, if any.	31 Desember 2026/ December 31, 2026

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022

(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022

(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)

Entitas/ Entity	Pihak terkait/ Counter parties	Perjanjian/ Agreement	Tanggal Perjanjian/ Date of agreement	Ringkasan perjanjian/ Summary of agreement	Jangka waktu/ Period
Perusahaan/ the Company - Ibis Budget Jakarta Menteng	PT AAPC Indonesia ("AAPC")	Tradename and Trademark License Agreement	16 November 2005 dengan amendemen terakhir tanggal 22 Desember 2023/ 16 November 2005 with the latest amendment on December 22, 2023	Penggunaan nama Hotel Ibis Budget Jakarta Menteng. Perusahaan setuju untuk membayar royalti tahunan kepada AAPC Indonesia sebesar 4% dari jumlah laba bruto operasi hotel, tidak termasuk pajak/ The use of Hotel Ibis Budget Jakarta Menteng as a hotel's name. The Company agreed to pay an annual royalty to AAPC Indonesia at 4% from the hotel's gross operating profit of all taxes	30 September 2026/ September 30, 2026 ¹
Perusahaan/ the Company - Ibis Budget Jakarta Menteng	PT AAPC Indonesia ("AAPC")	Hotel Management Consulting Agreement	16 November 2005 dengan amendemen terakhir tanggal 22 Desember 2023/ November 16, 2005 with the latest amendment on December 22, 2023	AAPC Indonesia akan bertindak sebagai manajer dan pengelola, termasuk memberikan jasa konsultasi untuk merekrut atau melatih karyawan Perusahaan agar sesuai dengan standar Accor. Perusahaan setuju untuk mengubah jasa insentif menjadi sebesar 5% dari laba bruto operasi hotel, jika laba bruto operasi hotel kurang dari atau sama dengan 50% dari total pendapatan atau 7,5% dari laba bruto operasi hotel, jika laba bruto operasi hotel lebih dari 50% dari total pendapatan, tidak termasuk pajak. Di samping itu, Perusahaan juga harus mengubah beban kontribusi pemasaran menjadi sebesar 2% dari jumlah pendapatan kamar per tahun/ AAPC Indonesia will act as manager and operator, including the provision of consulting services in recruiting or training the Company's hotel personnel in order for the hotel to meet the Accor standards. The Company agreed to change an incentive fee equivalent to became 5% of the hotel's gross operating profit, if gross operating profit less than or equal 50% of total revenues or 7.5% of the hotel's gross operating profit, if gross operating profit is above 50% of total revenues of all taxes. In addition, the Company is also change a marketing contribution at an amount equivalent to 2% of total annual room revenue	30 September 2026/ September 30, 2026 ¹

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada

Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022

(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended

December 31, 2023 and 2022

(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)

Entitas/ Entity	Pihak terkait/ Counter parties	Perjanjian/ Agreement	Tanggal Perjanjian/ Date of agreement	Ringkasan perjanjian/ Summary of agreement	Jangka waktu/ Period
PT Antilope Madju	PT Hyatt Indonesia	<i>Hotel management agreement</i>	21 Mei 1992 dengan amendemen terahir pada 16 Juni 2015 / <i>May 21, 1992 with the latest amendment on June 16, 2015.</i>	PT Hyatt Indonesia (“Operator”) berhak atas jasa manajemen sebesar 15% dari laba bruto Hyatt Regency Yogyakarta (“Hotel”) untuk setiap tahun selama masa operasi sebelum tahun di mana Pemilik sepenuhnya memulihkan biaya proyeknya; dan sebesar 20% dari laba bruto Hotel untuk setiap tahun selama masa operasi setelah tahun fiskal di mana Pemilik sepenuhnya memulihkan biaya proyek aktualnya. Hotel juga berkewajiban membayar Operator beban jasa bulanan yang bersifat variabel sebesar 3% pada tahun 2023 dan 2022 dari pendapatan sewa kamar dan pembayaran <i>Hyatt Group Chain Services Expenses</i> tahunan yang bersifat tetap sebesar USD575 per kamar pada tahun 2023 dan 2022/ <i>PT Hyatt Indonesia (the “Operator”) is entitled to a management fee of 15% of Hyatt Regency Yogyakarta’s (the “Hotel”) gross operating profit, for each year during the operating term prior to the year in which the Owner fully recovers its project cost; and 20% of Hotel’s gross operating profit, for each year during the operating term after the fiscal year in which Owner fully recovers its actual project cost. The Hotel is also obliged to pay Operator the monthly variable fee of 3% in 2023 and 2022 of room revenues and annual fixed Hyatt Group Chain Services Expenses of USD575 per room for 2023 and 2022.</i>	31 December 2027/ <i>December 31, 2027</i>

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada

Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022

(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended

December 31, 2023 and 2022

(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)

Entitas/ Entity	Pihak terkait/ Counter parties	Perjanjian/ Agreement	Tanggal Perjanjian/ Date of agreement	Ringkasan perjanjian/ Summary of agreement	Jangka waktu/ Period
PT Wynnco Bali	PT Hyatt Indonesia	<i>Hotel management agreement</i>	12 September 1988 untuk Hotel Grand Hyatt Bali dan 1 Januari 1991 untuk Hotel Hyatt Regency Bali, keduanya dengan perjanjian tambahan pada 4 September 2020/ <i>September 12, 1988 for Grand Hyatt Bali Hotel and January 1, 1991 for Hyatt Regency Bali Hotel, both with supplemental agreements on September 4, 2020</i>	WB membayar jasa manajemen secara bulanan sebesar 15% dari laba usaha hotel. Hotel Grand Hyatt Bali ("GHB") dan Hotel Hyatt Regency Bali ("HRB") wajib membayar kepada PT Hyatt Indonesia jasa variabel bulanan sebesar 3% pada tahun 2023 dan 2022 dari pendapatan kamar dan beban tetap tahunan untuk <i>Hyatt Group Chain Services</i> masing-masing sebesar USD575 per kamar pada tahun 2023 dan 2022. Perjanjian ini diperbaharui tanggal 15 Desember 1997, di mana hak dan kewajiban dari Hyatt, Hong Kong, dialihkan ke PT Hyatt Indonesia, perusahaan yang dimiliki seluruhnya oleh Hyatt International Corporation, Amerika Serikat. Pada tanggal 4 September 2020, PT Hyatt Indonesia dan WB menyetujui untuk memperpanjang jangka waktu operasi perjanjian pengelolaan untuk periode tambahan dua puluh (20) tahun mulai 1 Januari 2042 sampai 31 Desember 2061 dan ketentuan-ketentuan pembatasan wilayah terbatas. Setelah penandatanganan perjanjian, Key Money akan dibayarkan PT Hyatt Indonesia masing-masing sebesar USD3,047,038 dan USD1,739,111 untuk GHB dan HRB. Pada tanggal 15 November 2023, para pihak sepakat untuk merubah definisi <i>key money</i> menjadi kompensasi (Catatan 22)/	31 Desember 2061/ <i>December 31, 2061</i>

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
 Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
 (Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
 For the Years Ended
 December 31, 2023 and 2022
 (Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)

Entitas/ Entity	Pihak terkait/ Counter parties	Perjanjian/ Agreement	Tanggal Perjanjian/ Date of agreement	Ringkasan perjanjian/ Summary of agreement	Jangka waktu/ Period
PT Wynnco Bali	PT Hyatt Indonesia	Hotel management agreement		WB pays a monthly management fee at 15% of each of the hotels' gross operating profit. Grand Hyatt Bali Hotel ("GHB") and Hyatt Regency Bali Hotel ("HRB") are obliged to pay PT Hyatt Indonesia, a monthly variable fee of 3% in 2023 and 2022 of room revenues and annual fixed Hyatt Group Chain Services expense amounting to USD575 per room for 2023 and 2022. This agreement was revised on December 15, 1997, Hyatt, Hong Kong, assigned its rights and obligations under the Management Agreements to PT Hyatt Indonesia, which is a wholly-owned subsidiary of Hyatt International Corporation, United States of America. On September 4, 2020, PT Hyatt Indonesia and WB entered into agreement to extend the operation term of the management agreement for an additional period of twenty (20) years beginning January 1, 2042 until December 31, 2061 and certain limited territorial restriction provisions. Upon the execution of this agreement, PT Hyatt Indonesia shall pay Key Money of USD3,047,038 and USD1,739,111 for GHB and HRB, respectively. On November 23, 2023, the parties agree to change the definition of key money to compensation (Note 22).	31 Desember 2061/ December 31, 2061

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
 Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
 (Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
 For the Years Ended
 December 31, 2023 and 2022
 (Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)

Entitas/ Entity	Pihak terkait/ Counter parties	Perjanjian/ Agreement	Tanggal Perjanjian/ Date of agreement	Ringkasan perjanjian/ Summary of agreement	Jangka waktu/ Period
PT Wynnco Bali	PT Hyatt Indonesia	Perjanjian Pengelolaan Hotel untuk Andaz Bali/ Hotel Management Agreement for Andaz Bali	24 Desember 2013 dengan perjanjian tambahan pada 4 September 2020/ December 24, 2013 with supplemental agreement on September 4, 2020	WB akan membayar setiap bulan <i>base fee</i> sebesar 1,5% dari total pendapatan bersih dan <i>incentive fee</i> sebesar 6,75% dari laba yang disesuaikan (<i>adjusted profit</i>) dimulai dari tahun pertama hotel beroperasi secara penuh dalam tahun tersebut sampai dengan tahun ketiga, <i>base fee</i> sebesar 1,75% dari pendapatan kotor dan <i>incentive fee</i> sebesar 7,75% dari laba yang disesuaikan (<i>adjusted profit</i>) untuk tahun ke-4 (empat) sampai dengan tahun ke-6 (enam) dan <i>base fee</i> sebesar 2% dari pendapatan kotor dan <i>incentive fee</i> sebesar 8,75% dari laba yang disesuaikan (<i>adjusted profit</i>) untuk tahun ke-7 (tujuh) sampai berakhirnya perjanjian ini. Hotel juga berkewajiban membayar Operator beban jasa bulanan yang bersifat variabel sebesar 3% dari pendapatan sewa kamar dan pembayaran <i>Hyatt Group Commercial Services Fee</i> tahunan yang bersifat tetap sebesar USD575/kamar. Pada tanggal 4 September 2020, PT Hyatt Indonesia dan WB menyetujui untuk memperpanjang jangka waktu operasi perjanjian pengelolaan untuk periode tambahan dua puluh (20) tahun mulai 1 Januari 2042 sampai 31 Desember 2061 dan ketentuan-ketentuan pembatasan wilayah terbatas. Setelah penandatanganan perjanjian, Key Money akan dibayarkan PT Hyatt Indonesia sebesar USD713,859. Pada tanggal 15 November 2023, para pihak sepakat untuk merubah definisi <i>key money</i> menjadi kompensasi (Catatan 22).	31 Desember 2061/ December 31, 2061

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)

Entitas/ Entity	Pihak terkait/ Counter parties	Perjanjian/ Agreement	Tanggal Perjanjian/ Date of agreement	Ringkasan perjanjian/ Summary of agreement	Jangka waktu/ Period
				WB will pay on monthly basis the base fee of 1.5% of the gross revenue and incentive fee of 6.75% of the adjusted profit starting from the first full fiscal year until third year, base fee of 1.75% of the gross revenue and incentive fee of 7.75% of the adjusted profit starting from the fourth year until sixth year and base fee of 2% of the gross revenue and incentive fee of 8.75% of the adjusted profit for the seventh year until the end of this agreement. The Hotel is also obliged to pay Operator the monthly variable fee of 3% of rooms revenues and annual fixed Hyatt Group Commercial Services Fee of USD575 per room. PT Hyatt Indonesia and WB entered into agreement to extend the operation term of the management agreement for an additional period of twenty (20) years beginning January 1, 2042 until December 31, 2061 and certain limited territorial restriction provisions. Upon the execution of this agreement, PT Hyatt Indonesia shall pay key money of USD713,859. On November 23, 2023, the parties agree to change the definition of key money to compensation (Note 22).	
PT Metropolitan Realty International	PT AAPC Indonesia ("AAPC")	Tradename and Trademark License Agreement	12 Maret 2003 dengan amendemen terakhir pada 22 Desember 2023/ March 12, 2003 with latest amendment on December 22, 2023.	Penggunaan nama "Mercure Convention Center", MRI diwajibkan membayar royalti tahunan kepada AAPC Indonesia sebesar 4% dari laba bruto operasi hotel, tidak termasuk pajak/ The use of "Mercure Convention Center" for its hotel, MRI is obliged to pay an annual royalty to AAPC Indonesia at 4% of the hotel's gross operating profit, excluding taxes.	31 Desember 2026/ December 31, 2026

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)

Entitas/ Entity	Pihak terkait/ Counter parties	Perjanjian/ Agreement	Tanggal Perjanjian/ Date of agreement	Ringkasan perjanjian/ Summary of agreement	Jangka waktu/ Period
		<i>Hotel Management Consulting Agreement</i>	12 Maret 2003 dengan amendemen terakhir pada 22 Desember 2023/ <i>March 12, 2003 with latest amendment on December 22, 2023</i>	Jasa konsultasi dan beban kontribusi pemasaran. MRI akan membayar jasa konsultasi sebesar 5% dari laba bruto operasi apabila laba bruto operasi lebih kecil dari 30% dari total pendapatan, 6% apabila laba bruto operasi diantara 30% sampai dengan 40% dari total pendapatan, dan 8% apabila laba bruto operasi lebih besar dari 40% dari total pendapatan sedangkan untuk beban kontribusi pemasaran, Perusahaan akan membayar sebesar 2% dari total pendapatan kamar, tidak termasuk pajak dan pengurangan yang lain, jika ada/ <i>Consulting services and marketing contribution, the Company is obliged to pay consulting fee equivalent to 5% of total gross operating profit ("GOP") if the GOP is lower than 30% of total revenue, 6% if the GOP is lies between 30% to 40% of total revenue, 8% if the GOP is higher than 40% of total revenue while for marketing contribution, the Company obliged to pay equivalent to 2% of room revenue, excluding taxes and any deductions of any kind whatsoever, if any</i>	31 Desember 2026/ <i>December 31, 2026</i>
PT Hotel Cikini Realty	PT AAPC Indonesia ("AAPC")	<i>Tradename and Trademark License Agreement</i>	18 Oktober 2006 dengan amendemen terakhir pada 22 Desember 2023/ <i>October 18, 2006 with the latest amendment on December 22, 2023</i>	HCR setuju untuk membayar royalti tahunan kepada AAPC Indonesia sebesar 4% dari jumlah laba bruto operasi hotel, tidak termasuk pajak./ <i>HCR agreed to pay an annual royalty to AAPC Indonesia at 4% from the hotel's gross operating profit of all taxes</i>	30 September 2026/ <i>September 30, 2026</i>

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022

(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022

(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)

Entitas/ Entity	Pihak terkait/ Counter parties	Perjanjian/ Agreement	Tanggal Perjanjian/ Date of agreement	Ringkasan perjanjian/ Summary of agreement	Jangka waktu/ Period
PT Hotel Cikini Realty	PT AAPC Indonesia ("AAPC")	Perjanjian Konsultasi Manajemen/ Management Consulting Agreement	18 Oktober 2006 dengan amendemen terakhir pada 22 Desember 2023/ October 18, 2006 with the latest amendment on December 22, 2023	AAPC Indonesia akan bertindak sebagai manajer dan pengelola, termasuk memberikan jasa konsultasi untuk merekrut atau melatih karyawan HCR agar sesuai dengan standar Accor. HCR setuju untuk mengubah jasa insentif menjadi sebesar 5% dari laba bruto operasi hotel, jika laba bruto operasi hotel kurang dari atau sama dengan 50% dari total pendapatan atau 7,5% dari laba bruto operasi hotel, jika laba bruto operasi hotel lebih dari 50% dari total pendapatan, tidak termasuk pajak. Di samping itu, HCR juga harus mengubah beban kontribusi pemasaran menjadi sebesar 2% dari jumlah pendapatan kamar per tahun/ <i>AAPC Indonesia will act as manager and operator, including the provision of consulting services in recruiting or training HCR's hotel personnel in order for the hotel to meet the Accor standards. HCR agreed to change an incentive fee equivalent to became 5% of the hotel's gross operating profit, if gross operating profit less than or equal 50% of total revenues or 7.5% of the hotel's gross operating profit, if gross operating profit is above 50% of total revenues of all taxes. In addition, HCR is also change a marketing contribution at an amount equivalent to 2% of total annual room revenue.</i>	30 September 2026/ September 30, 2026

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada

Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022

(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended

December 31, 2023 and 2022

(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)

Entitas/ Entity	Pihak terkait/ Counter parties	Perjanjian/ Agreement	Tanggal Perjanjian/ Date of agreement	Ringkasan perjanjian/ Summary of agreement	Jangka waktu/ Period
PT Hotel Kemang Realty	PT Tauzia International Management ("TIM")	Perjanjian Manajemen Hotel/ Hotel management agreement	8 November 2013 dengan amendemen terakhir pada tanggal 24 Februari 2017/ November 8, 2013 with latest amendment on Februari 24, 2017	TIM akan bertindak sebagai penasihat dan manajer sehubungan dengan operasi dari Hotel. HKR membayar jasa manajemen sebesar 8% dari laba bruto operasi hotel, tidak termasuk pajak. Di samping itu, HKR juga harus membayar reservation services sebesar Rp3.500 per bulan, sales program sebesar 1% dari jumlah pendapatan hotel, advertising program sebesar Rp60 per kamar per bulan./ TIM agreed to become advisor and manager in relation to the operation of the Hotel. HKR pays a management fee equivalent to 8% of the hotel's gross operating profit of all taxes. In addition, HKR is also obliged to pay reservation services of Rp3,500 per month, sales program of 1% from total revenue, advertising program amounting to Rp60 per room per month.	12 September 2027 dapat diperpanjang sampai dengan lima (5) tahun berikutnya sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak/ September 12, 2027 and may be extended for five (5) year by mutual agreement between the parties

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)

Entitas/ Entity	Pihak terkait/ Counter parties	Perjanjian/ Agreement	Tanggal Perjanjian/ Date of agreement	Ringkasan perjanjian/ Summary of agreement	Jangka waktu/ Period
PT Hotel Kemang Realty	Pop! International Hotels Corporation ("PIHC")	<i>Tradename and Trademark License Agreement</i>	8 November 2013/ November 8, 2013	Penggunaan nama "Pop! Hotel Kemang, Jakarta" sebagai nama hotel. HKR diwajibkan membayar royalti tahunan kepada PIHC Indonesia sebesar 2,5% dari jumlah pendapatan hotel, tidak termasuk pajak/ <i>The use of "Pop! Hotel Kemang, Jakarta" as the hotel's name. HKR is obliged to pay an annual royalty to PIHC Indonesia at 2.5% of the Hotel's total revenue excluding taxes.</i>	12 September 2027 dan dapat diperbaharui sampai dengan lima (5) tahun berikutnya kecuali di akhiri oleh salah satu pihak dengan pemberitahuan secara tertulis yang disampaikan paling lambat sembilan puluh (90) hari sebelum berakhirnya perjanjian/ <i>September 12, 2027 and shall be renewed for successive five (5) year terms unless terminated by written notice of either party delivered at least ninety (90) days prior to the expiration of the currently effective term.</i>

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada

Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022

(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended

December 31, 2023 and 2022

(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)

Entitas/ Entity	Pihak terkait/ Counter parties	Perjanjian/ Agreement	Tanggal Perjanjian/ Date of agreement	Ringkasan perjanjian/ Summary of agreement	Jangka waktu/ Period
PT Hotel Yogya Realty	PT Tauzia International Management ("TIM")	<i>Hotel management agreement</i>	10 Desember 2014 dengan amendemen terakhir pada tanggal tanggal 24 Februari 2017/ <i>December 10, 2014 with latest amendment on February 24, 2017</i>	TIM akan bertindak sebagai penasihat dan manajer sehubungan dengan operasi dari Hotel. HYR membayar jasa manajemen sebesar 8% dari laba bruto operasi hotel, tidak termasuk pajak. Di samping itu, HYR juga harus membayar <i>reservation services</i> sebesar Rp3.500 per bulan, sales program sebesar 1% dari jumlah pendapatan hotel, advertising program sebesar Rp60 per kamar per bulan/ <i>TIM agreed to become advisor and manager in relation to the operation of the Hotel. HYR pays a management fee equivalent to 8% of the hotel's gross operating profit of all taxes. In addition, HYR is also obliged to pay reservation services of Rp3,500 per month, sales program of 1% from total revenue, advertising program amounting to Rp60 per room per month.</i>	31 Desember tahun ke lima belas (15) sejak pembukaan hotel secara penuh dan dapat diperbaharui sampai dengan lima (5) tahun berikutnya kecuali di akhiri oleh salah satu pihak dengan pemberitahuan secara tertulis yang disampaikan paling lambat sembilan puluh (90) hari sebelum berakhirnya perjanjian/ <i>December 31 of the fifteenth (15th) full fiscal year following the full opening date and shall be renewed for successive five (5) years terms unless terminated by written notice of either party delivered at least ninety (90) days prior to the expiration of the currently effective term.</i>

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022

(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended

December 31, 2023 and 2022

(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)

Entitas/ Entity	Pihak terkait/ Counter parties	Perjanjian/ Agreement	Tanggal Perjanjian/ Date of agreement	Ringkasan perjanjian/ Summary of agreement	Jangka waktu/ Period
PT Hotel Yogya Realty	Pop! International Hotels Corporation ("PIHC")	<i>Tradename and Trademark License Agreement</i>	10 Desember 2014 dengan amendemen terakhir pada tanggal 17 December 2015/ <i>December 10, 2014 with the latest amendment on December 17, 2015</i>	Penggunaan nama "Pop! Hotel Malioboro Yogyakarta" sebagai nama hotel. HYR diwajibkan membayar royalti tahunan kepada PIHC Indonesia sebesar 2,5% dari jumlah pendapatan hotel, tidak termasuk pajak./ <i>The use of "Pop! Hotel Malioboro Yogyakarta" as the hotel's name. HYR is obliged to pay an annual royalty to PIHC Indonesia at 2.5% of the Hotel's total revenue excluding taxes.</i>	12 September 2027 dan dapat diperbaharui sampai dengan lima (5) tahun berikutnya kecuali di akhiri oleh salah satu pihak dengan pemberitahuan secara tertulis yang disampaikan paling lambat sembilan puluh (90) hari sebelum berakhirnya perjanjian/ <i>September 12, 2027 and shall be renewed for successive five (5) year terms unless terminated by written notice of either party delivered at least ninety (90) days prior to the expiration of the then currently effective term.</i>

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)

Entitas/ Entity	Pihak terkait/ Counter parties	Perjanjian/ Agreement	Tanggal Perjanjian/ Date of agreement	Ringkasan perjanjian/ Summary of agreement	Jangka waktu/ Period
PT Bangun Hotel Nusantara	PT Tauzia International Management ("TIM")	<i>Hotel management agreement</i>	10 Desember 2014 dengan amendemen terakhir pada tanggal 27 Februari 2017/ <i>December 10, 2014 with latest amendment on February 27, 2017</i>	TIM akan bertindak sebagai penasihat dan manajer sehubungan dengan operasi dari Hotel. BHN membayar jasa manajemen sebesar 8% dari laba bruto operasi hotel, tidak termasuk pajak. Di samping itu, BHN juga harus membayar <i>reservation services</i> sebesar Rp3.500 per bulan, <i>sales program</i> sebesar 1% dari jumlah pendapatan hotel, advertising program sebesar Rp60 per kamar per bulan dan <i>service fee</i> sebesar USD50,000 yang dibayar dalam 3 (tiga) kali cicilan sampai dengan pembukaan hotel/ <i>TIM agreed to become advisor and manager in relation to the operation of the Hotel. BHN pays a management fee equivalent to 8% of the hotel's gross operating profit of all taxes. In addition, BHN is also obliged to pay reservation services of Rp3,500 per month, sales program of 1% from total revenue, advertising program amounting to Rp60 per room per month and Service Fee USD50,000 in 3 (three) time installments until partial opening date.</i>	31 Desember tahun ke lima belas (15) sejak pembukaan hotel secara penuh dan dapat diperbaharui sampai dengan lima (5) tahun berikutnya kecuali di akhiri oleh salah satu pihak dengan pemberitahuan secara tertulis yang disampaikan paling lambat sembilan puluh (90) hari sebelum berakhirnya perjanjian/ <i>December 31 of the fifteenth (15th) full fiscal year following the full opening date and shall be renewed for successive five (5) years terms unless terminated by written notice of either party delivered at least ninety (90) days prior to the expiration of the currently effective term.</i>

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada

Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022

(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended

December 31, 2023 and 2022

(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)

Entitas/ Entity	Pihak terkait/ Counter parties	Perjanjian/ Agreement	Tanggal Perjanjian/ Date of agreement	Ringkasan perjanjian/ Summary of agreement	Jangka waktu/ Period
PT Bangun Hotel Nusantara	Pop! International Hotels Corporation ("PIHC")	<i>Tradename and Trademark License Agreement</i>	11 Desember 2014 dengan amendemen terakhir pada 17 Desember 2015/ <i>December 11, 2014 with the latest amendment on December 17, 2015</i>	Penggunaan nama "Pop! Hotel Semarang" sebagai nama hotel. BHN diwajibkan membayar royalti tahunan kepada PIHC Indonesia sebesar 1,5% dari jumlah pendapatan hotel, tidak termasuk pajak/ <i>The use of "Pop! Hotel Semarang" as the hotel's name. BHN is obliged to pay an annual royalty to PIHC Indonesia at 1.5% of the Hotel's total revenue excluding taxes.</i>	31 Desember tahun ke-15 (lima belas) sejak tanggal hotel dibuka sepenuhnya (<i>Full Opening Date</i>) sesuai dengan perjanjian dan dapat diperbaharui sampai dengan lima (5) tahun berikutnya kecuali di akhiri oleh salah satu pihak dengan pemberitahuan secara tertulis yang disampaikan paling lambat sembilan puluh (90) hari sebelum berakhirnya perjanjian./ <i>December 31 of the 15th (fifteenth) full calendar year after the Full Opening Date of the Hotel as, defined in the Hotel Management Agreement and shall be renewed for successive five (5) year terms unless terminated by written notice of either party delivered at least ninety (90) days prior to the expiration of the agreement.</i>

b. Perjanjian sewa/ Rent agreement

Entitas/ Entity	Pihak terkait/ Counter parties	Perjanjian/ Agreement	Tanggal Perjanjian/ Date of agreement	Ringkasan perjanjian/ Summary of agreement	Jangka waktu/ Period
PT Wynnco Bali	ITDC	Perjanjian penyewaan tanah/ <i>Land lease agreement</i>	12 Maret 2003 dengan amendemen terakhir pada 2 Januari 2017/ <i>March 12, 2003 with latest amendment on January 2, 2017</i>	Penyewaan tanah di mana Grand Hyatt Bali berlokasi (Catatan 5)/ <i>Land lease commitment where Grand Hyatt Bali ("GHB") is located (Note 5).</i>	2038
PT Bali Nusadewata Village	ITDC	Perjanjian penyewaan tanah/ <i>Land lease agreement</i>	12 April 1989 dengan amendemen terakhir pada 24 April 2019/ <i>April 12, 1989 with latest amendment on April 24, 2019</i>	Penyewaan tanah di mana bangunan pusat ritel BNV berdiri (Catatan 5)/ <i>Land lease commitment where BNV's retail center buildings located (Note 5).</i>	2039
PT Skyline Building	PT Jan Darmadi Investindo	Perjanjian penyewaan tanah/ <i>Land lease agreement</i>	4 Agustus 2003 dengan amendemen terakhir pada 26 Juni 2023/ <i>August 4, 2003 with latest amendment on June 26, 2023</i>	Penyewaan sebidang tanah untuk bangunan kantor dan ruang parkir/ <i>Leases a parcel of land for office building and parking space</i>	2026
PT Bangun Hotel Nusantara	Beberapa individu/ <i>individues</i>	Perjanjian penyewaan tanah/ <i>Land lease agreement</i>	September dan Oktober 2011/ <i>September and October 2011</i>	1) Perjanjian sewa sebidang tanah di Kemang, Jakarta/ <i>Rental a parcel of land in Kemang, Jakarta.</i> 2) Perjanjian sewa sebidang tanah di Yogyakarta/ <i>Rental a parcel of land in Yogyakarta</i>	1) 15 tahun/ 15 years ¹⁾ 2) 25 tahun/ 25 years ²⁾

- 1) BHN kemudian mengalihkan perjanjian sewa tanah ke PT Hotel Kemang Realty ("HKR")/ *BHN then transferred the land lease agreement to PT Hotel Kemang Realty ("HKR")*
2) BHN kemudian mengalihkan perjanjian sewa tanah ke PT Hotel Yogya Realty ("HYR")/ *BHN then transferred the land lease agreement to PT Hotel Yogya Realty ("HYR")*

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
 Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
 (Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
 For the Years Ended
 December 31, 2023 and 2022
 (Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)

c. Perjanjian lain-lain/ Other agreement

Entitas/ Entity	Pihak terkait/ Counter parties	Perjanjian/ Agreement	Tanggal Perjanjian/ Date of agreement	Ringkasan perjanjian/ Summary of agreement	Jangka waktu/ Period
PT Permata Hijau ("PH")	Pemerintah Daerah Khusus Ibukota ("DKI") Jakarta/ <i>DKI Jakarta District Authority</i>	Kesepakatan teknis/ <i>Technical agreement</i>	23 Desember 1996/ <i>December 23, 1996</i>	Kewajiban yang masih harus dipenuhi PH berupa perbaikan jalan, taman, saluran dan pembangunan fasilitas ibadah dan rumah pejabat pemerintah/ <i>PH's certain commitments to improve roads, gardens, drainage and construct worship facilities and governmental agencies' houses</i>	Sampai jangka waktu yang tidak ditentukan/ <i>Until the unspecified period</i>
	PT Sinar Mas Griya ("SMG")	Perjanjian pengembangan real estat/ <i>Real estate project development</i>	13 Oktober 1989/ <i>October 13, 1989</i>	Pengembangan proyek real estat Perumahan Taman Permata Buana milik PH/ <i>Real estate project development agreement to develop Taman Permata Buana Housing Estate owned by PH</i>	Sampai jangka waktu yang tidak ditentukan/ <i>Until the unspecified period</i>
PT Antilope Madju ("AM")	PT Bank Central Asia Tbk,	Kredit kepemilikan rumah/ <i>Housing Ownership Credit Facility Agreements</i>	3 Oktober 2011/ <i>October 3, 2011</i>	Bank setuju untuk memberikan fasilitas kredit kepada pembeli rumah Hyarta Residence (Catatan 5) dengan jumlah maksimum 70% dari harga beli rumah/ <i>Banks agreed to provide credit facility to the buyers of houses Hyarta Residence (Note 5) in an amount of maximum 70% from the purchase price of the houses</i>	Sampai jangka waktu yang tidak ditentukan/ <i>Until the unspecified period</i>

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada

Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022

(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended

December 31, 2023 and 2022

(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)

Entitas/ Entity	Pihak terkait/ Counter parties	Perjanjian/ Agreement	Tanggal Perjanjian/ Date of agreement	Ringkasan perjanjian/ Summary of agreement	Jangka waktu/ Period
PT Darsana Tempa Internasional ("DTI"),	- PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk; - PT Bank Central Asia Tbk; - PT Bank OCBC NISP Tbk; - PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	Kredit kepemilikan rumah/ <i>Housing Ownership Credit Facility Agreements</i>	- 6 Juni 2018/ <i>June 6, 2018;</i> - 8 Agustus 2018 dengan amendemen terakhir pada 13 September 2018/<i>August 8, 2018 with the latest amendment on September 13, 2018;</i> - 28 Maret 2018/ <i>March 28, 2018;</i> - 5 Desember 2018/ <i>December 5, 2018</i>	Bank setuju untuk memberikan fasilitas kredit kepada pembeli rumah Hyarta Ecovillage (Catatan 5) dengan jumlah maksimum 70% dari harga beli rumah/ <i>Banks agreed to provide credit facility to the buyers of houses Hyarta Ecovillage (Note 5) in an amount of maximum 70% from the purchase price of the houses</i>	- Untuk jangka waktu yang tidak dapat ditentukan/ <i>Until the unspecified period</i> (BNI, BCA, OCBC); - 05 Desember 2024/ <i>December 05, 2024</i> (Bank Mandiri)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)

Entitas/ Entity	Pihak terkait/ Counter parties	Perjanjian/ Agreement	Tanggal Perjanjian/ Date of agreement	Ringkasan perjanjian/ Summary of agreement	Jangka waktu/ Period
PT Copylas Indonesia ("CI")	- PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk; - PT Bank Maybank Indonesia ; - PT Bank CIMB Niaga Tbk ; - PT Bank Central Asia Tbk ; - PT Bank OCBC NISP Tbk.	Kredit kepemilikan rumah/ <i>Housing Ownership Credit Facility Agreements</i>	- 4 Oktober 2016/ <i>October 4, 2016</i> - 16 Agustus 2007/ <i>August 16, 2007</i> - 25 November 2005 dengan amendemen terakhir pada 4 Oktober 2016/ <i>November 25, 2005, with the latest amendment on October 4, 2016</i> - 6 Juli 2007/ <i>July 6, 2007</i> - 23 Juni 2006/ <i>June 23, 2006</i>	Bank setuju untuk memberikan fasilitas kredit kepada pembeli rumah Puri Botanical (Catatan 5) dengan jumlah maksimum 70% dari harga beli rumah/ <i>Banks agreed to provide credit facility to the buyers of houses Puri Botanical (Note 5) in an amount of maximum 70% from the purchase price of the houses</i>	Sampai jangka waktu yang tidak ditentukan/ <i>Until the unspecified period</i>

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada

Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022

(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended

December 31, 2023 and 2022

(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)

Entitas/ Entity	Pihak terkait/ Counter parties	Perjanjian/ Agreement	Tanggal Perjanjian/ Date of agreement	Ringkasan perjanjian/ Summary of agreement	Jangka waktu/ Period
PT Hotel Cikini Realty ("HCR")	Pemerintah Daerah Khusus Ibukota ("DKI") Jakarta/ DKI Jakarta District Authority	Perjanjian kerja sama dalam bentuk Bangun, Guna, dan Serah/ Cooperative agreement in the form of Build, Operate, and Transfer (BOT)	17 Juli 2016/ July 17, 2016	Untuk membangun, mengembangkan dan mengelola area kolam renang Cikini menjadi hotel, kolam renang dan fasilitas lainnya, yang sepenuhnya dibiayai oleh HCR. Hotel tersebut akan dioperasikan oleh HCR selama 25 tahun sejak beroperasi komersial sebelum diserahkan ke Pemprov DKI, dan dapat diperpanjang dengan persetujuan kedua belah pihak/ Cooperative agreement with Pemprov DKI in the form of Build, Operate, and Transfer (BOT), to build, develop and operate swimming pool area in Cikini to become hotel, swimming pool and other facilities, which were fully financed by HCR. The hotel is being operated by HCR for period of 25 years since commercial operations before the transfer to Pemprov DKI, and can be extended with the agreement of both parties.	25 tahun sejak beroperasi komersial. Hotel memulai kegiatan operasional pada bulan Agustus 2008/ 25 years after commercial operation. The Hotel started its commercial operations in August 2008

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

39. Litigasi

39. Litigations

<i>Pihak/ Parties</i>	<i>Objek perkara/ Object in dispute</i>	<i>Putusan terakhir/ Latest Decision</i>	<i>Status terakhir perkara/ Latest status of the case</i>
No. Perkara/ Case No. 850/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Brt Tanggal Register/ Register Date : 19 September 2022/ September 19, 2022	Sengketa kepemilikan tanah berlokasi di Meruya Selatan, Kembangan, Jakarta Barat dengan luas 3.240 m ² / <i>Dispute over ownership of land located in South Meruya, Kembangan, West Jakarta with area 3,240 sqm</i>	CI menang di tingkat Pengadilan Negeri Jakarta Barat melalui putusan No. 850/Pdt.G/2022/PT.PN.Jkt Brt tanggal 2 Mei 2023. <i>CI won the case in West Jakarta District Court with verdict No. 850/Pdt.G/2022/PT.PN.Jkt.Brt dated May 2, 2023.</i>	--
Penggugat/ Plaintiff: Aninda Primarasa, Aryo Wicaksono, Sakina Jiva, Quieska Kenya, Hugali Arjuro Wicaksono, Casandra Aditya Mukti			
Tergugat/ Defendant: PT Copenlas Indonesia (CI)			
No. Perkara/ Case No. 1030/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Brt Tanggal Register/ Register Date : 20 Desember 2019/ December 20, 2019	Sengketa kepemilikan tanah berlokasi di Meruya Selatan, Kembangan, Jakarta Barat/ 7.900 m ² / <i>Dispute over ownership of land located in South Meruya, Kembangan, West Jakarta with area 7,900 sqm</i>	CI menang di tingkat kasasi Pengadilan Tinggi DKI Jakarta melalui putusan No. 1285K/PDT/2022/PT.DKI tanggal 18 Mei 2022 <i>CI won the case in High Court of DKI Jakarta with verdict No. 1285K/PDT/2022/PT.DKI dated May 18, 2022</i>	--
Penggugat/ Plaintiff: Ny. Hari Astuti dan/ and Drs. Parwo Sriwidodo			
Tergugat/ Defendant: PT Copenlas Indonesia (CI) dan/ and Kantor Pertanahan Kota Jakarta Barat			

40. Aset dan Liabilitas Moneter yang Signifikan Dalam Mata Uang Asing

40. Significant Monetary Assets and Liabilities in Foreign Currencies

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Grup mempunyai aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing sebagai berikut:

As of December 31, 2023 and 2022, the Group had monetary assets and liabilities in foreign currencies as follows:

		2023		2022		
		<i>Mata Uang Asing (dalam Nilai Penuh)/ Foreign Currency (in Full Amount)</i>	<i>Dalam Rupiah/ In Rupiah</i>	<i>Mata Uang Asing (dalam Nilai Penuh)/ Foreign Currency (in Full Amount)</i>	<i>Dalam Rupiah/ In Rupiah</i>	
<u>Aset</u>						<u>Assets</u>
Kas dan setara kas	USD	31,310,335	482,680,121	25,215,612	396,666,789	Cash and cash equivalents
	EUR	2,403	41,188	2,487	41,566	
Kas yang dibatasi penggunaannya	USD	557,357	8,592,217	550,376	8,657,970	Restricted cash
Piutang usaha	USD	58,700	904,926	51,360	807,946	Trade receivable
	EUR	5,430	93,070	3,170	52,979	
Jumlah aset dalam USD			492,177,264		406,132,705	Total assets in USD
Jumlah aset dalam EUR			134,258		94,545	Total assets in EUR
<u>Liabilitas</u>						<u>Liabilities</u>
Utang usaha	USD	173,286	2,671,380	83,123	1,307,609	Trade accounts payable
Utang lain-lain	USD	661,782	10,202,029	436,844	6,871,998	Other payables
Beban akrual	USD	115,879	1,786,389	109,001	1,714,687	Accrued liabilities
Jaminan penyewa	USD	123,877	1,909,690	123,877	1,948,712	Tenants' security deposits
Pinjaman dari kreditur dalam negeri dan luar negeri	USD	136,911,104	2,110,621,575	133,949,378	2,107,157,673	Loans from local and foreign lenders
Jumlah liabilitas dalam USD			2,127,191,063		2,119,000,679	Total liabilities in USD
Jumlah liabilitas neto			(1,634,879,541)		(1,712,773,429)	Total net liabilities

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

41. Instrumen Keuangan

Instrumen keuangan yang disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dicatat sebesar nilai wajar, atau disajikan dalam jumlah tercatat baik karena jumlah tersebut adalah kurang lebih sebesar nilai wajarnya atau karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara handal.

Metode dan asumsi berikut ini digunakan untuk mengestimasi nilai wajar untuk kelompok instrumen keuangan yang praktis untuk memperkirakan nilai tersebut:

1. Instrumen keuangan yang dicatat pada nilai wajar
Instrumen surat berharga dan derivatif diukur pada nilai wajar berdasarkan teknik penilaian yang wajar dengan nilai input pasar yang dapat diobservasi. Nilai wajar aset derivatif pada tanggal 31 Desember 2023 masing-masing adalah sebesar Rp3.090.166 dan Rp11.162.198.
2. Liabilitas sewa
Liabilitas sewa diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang harus dilakukan selama masa sewa dengan mendiskontokan arus kas masa datang menggunakan tingkat suku bunga inkremental pada tanggal dimulainya sewa karena tingkat implisit dalam sewa tidak dapat segera ditentukan, risiko kredit dan jatuh tempo yang sama. Nilai wajar liabilitas sewa pada tanggal 31 Desember 2023 adalah sebesar Rp385.968.539

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, nilai tercatat aset dan liabilitas keuangan mendekati nilai wajarnya sebagai berikut:

1. Kas dan setara kas, piutang usaha dan piutang lain-lain.
Seluruh aset keuangan di atas merupakan aset keuangan jangka pendek yang akan jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, sehingga nilai tercatat aset keuangan tersebut kurang lebih telah mencerminkan nilai wajarnya.

41. Financial Instruments

Financial instruments presented in the consolidated statement of financial position are carried at fair value, otherwise, they are presented at carrying amounts as either these are reasonable approximation of fair values or their fair values cannot be reliably measured.

The following methods and assumptions were used to estimate the fair value of each class of financial instruments for which it is practicable to estimate such value:

1. *Financial instruments carried at fair value*
Fair values of marketable securities and derivative instruments are estimated using appropriate valuation techniques with market observable inputs. The fair value of derivative assets as of December 31, 2023 amounted to Rp3,090,166 and Rp11,162,198, respectively.
2. *Lease liabilities*
Present values of lease liabilities are estimated by lease payments to be made over the lease term using incremental borrowing rate at the lease commencement date because the implicit interest rate is not readily determinable, credit risk and maturity. The fair value of lease liabilities as of December 31, 2023 amounted to Rp385,968,539.

As of December 31, 2023 and 2022, the carrying amounts of financial assets and liabilities approximate their fair value as follows:

1. *Cash and cash equivalents, trade receivables and other receivables.*
All of the above financial assets are due within 12 months, thus the carrying values of the financial assets approximate their fair values.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

2. Utang usaha, utang lain-lain, beban akrual dan pinjaman jangka pendek. Seluruh liabilitas keuangan di atas merupakan liabilitas jangka pendek yang akan jatuh tempo dalam waktu 12 bulan sehingga nilai tercatat liabilitas keuangan tersebut kurang lebih telah mencerminkan nilai wajarnya.
3. Pinjaman dari kreditur dalam negeri dan luar negeri termasuk bagian jatuh tempo dalam waktu satu tahun. Nilai wajar instrumen keuangan di atas mendekati nilai wajarnya karena tingkat bunga dinilai ulang secara berkala berdasarkan tingkat bunga pasar.

2. Trade payables, other payables, accrued liabilities and short-term loans. All of the above financial liabilities are due within 12 months, thus the carrying values of the financial liabilities approximate their fair values.
3. Loans from local and foreign lenders including their current maturities. The carrying values of the above financial liabilities approximate their fair value as the interest are repriced regularly based on market rate

42. Derivatif

Dalam melakukan usaha bisnis, WB melakukan transaksi swap atas suku bunga untuk keperluan lindung nilai untuk mengelola risiko suku bunga atas pinjaman dengan bunga mengambang.

42. Derivative

In the normal course of business, WB enters into transactions interest rate swaps to hedge interest rate risk on floating interest loans.

Pihak ketiga/ Third parties	Jenis/ Type	2023			2022		
		Aset Derivatif/ Derivative Assets Rp	Liabilitas Derivatif/ Derivative Liabilities Rp	Keuntungan (Kerugian)/ Gain (Loss) Rp	Aset Derivatif/ Derivative Assets Rp	Liabilitas Derivatif/ Derivative Liabilities Rp	Keuntungan (Kerugian)/ Gain (Loss) Rp
PT Bank OCBC NISP Tbk	Perjanjian swap atas tingkat suku bunga/ Interest rate swap	11,162,198	--	(8,053,816)	19,216,014	--	53,728,017
Keuntungan (kerugian) yang terealisasi atau belum direalisasi yang diakui pada laporan laba rugi konsolidasian/ Realized or unrealized gain (loss) on derivatives recognized in consolidated statement of profit or loss				(24,270,088)			33,899,290
Penghasilan komprehensif lainnya atas lindung nilai atas arus kas/ Other comprehensive income of cash flow hedge							
				<u>16,216,272</u>			
							<u>19,828,727</u>

Pihak ketiga/ Third parties	Jenis/ Type	Nilai Notional/ Notional Amount	Tanggal Efektif/ Effective date	Tanggal pertukaran akhir/ Final exchange date	Syarat dan ketentuan/ Terms and conditions
PT Bank OCBC NISP Tbk	Perjanjian swap atas suku bunga/ Interest rate swap	USD37,800,000	6 Agustus 2022/ August 6, 2022	8 Agustus 2025/ August 8, 2025	WB menerima tingkat suku bunga mengambang LIBOR 1 bulan ditambah spread per tahun dan membayar suku bunga tetap 6,45% per tahun setiap bulan/ WB shall receive a floating 1 month LIBOR based interest rate plus spread per annum and pay a fixed interest rate of 6.45% per annum every month

Pada Oktober 2020, WB merestrukturisasi item lindung nilai atas mana derivatif ditujukan untuk melindungi item lindung nilai tersebut. Sebagai akibat dari restrukturisasi yang tidak diikuti dengan restrukturisasi terhadap derivatif, lindung nilai menjadi tidak lagi efektif sebagai instrumen lindung nilai. Sejak tanggal restrukturisasi, perubahan nilai wajar derivatif diakui dalam laporan laba rugi.

In October 2020, WB restructure the hedge item to which the derivatives is intended to hedge. As a result of the restructuring with no corresponding restructuring to the derivative, the hedge became not as an effective hedge instrument. Since the restructuring date, the changes of derivative fair value is recognized in profit or loss.

43. Selisih Transaksi Pihak Nonpengendali

43. Difference in Transactions with Non-Controlling Interest

Pada tanggal 17 November 2023, Perusahaan mengakuisisi 30% kepemilikan saham PT Wynnco Bali dari JC Hotels Hongkong dengan nilai pengalihan sebesar Rp310.875.600.

On November 17, 2023, the Company acquired 30% ownership of PT Wynnco Bali shares from JC Hotels Hongkong with a purchase consideration of Rp310,875,600.

Nilai pengalihan dihitung berdasarkan Laporan Penilai Independen.

The purchase consideration is calculated based on the Independent Appraiser's Report.

Berikut perhitungan selisih transaksi pihak nonpengendali 31 Desember 2023:

The following is the calculation of the difference in transactions with non-controlling interest in December 31, 2023

	Rp	
Jumlah aset neto yang di akuisisi	128,156,454	Total net assets acquired
Porsi kepemilikan yang di akuisisi	30%	Portion of ownership acquired
Porsi kepemilikan atas aset neto	38,568,114	Portion of ownership of net asset
Nilai pengalihan	310,875,600	Purchase consideration
Perolehan saham nonpengendali	<u>(272,307,486)</u>	Acquisition shares of non-controlling interest

44. Kebijakan dan Tujuan Manajemen Risiko Keuangan

44. Financial Risk Management Objectives and Policies

a. Manajemen Risiko Modal

Grup mengelola risiko modal untuk memastikan bahwa mereka akan mampu untuk melanjutkan keberlangsungan hidup, selain memaksimalkan keuntungan para pemegang saham melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas. Struktur modal Perusahaan terdiri dari pinjaman (Catatan 20) yang saling hapus dengan kas dan setara kas (Catatan 4), kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya (Catatan 5) dan ekuitas pemegang saham induk dan kepentingan non-pengendali.

a. Capital Risk Management

The Group manages capital risk to ensure that it will be able to continue as going concern, in addition to maximizing the profits of the shareholders through the optimization of the balance of debt and equity. The Company's capital structure consists of debt (Note 20) offset by cash and cash equivalents (Note 4), restricted cash and cash equivalents (Note 5) and equity shareholders of the holding and non-controlling interests.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**b. Tujuan dan Kebijakan Manajemen
Risiko Keuangan**

Dalam aktivitas usahanya sehari-hari Grup dihadapkan pada berbagai risiko. Risiko utama yang dihadapi Grup yang timbul dari instrumen keuangan adalah risiko pasar (yaitu tingkat suku bunga dan risiko nilai tukar mata uang asing), risiko kredit, dan risiko likuiditas. Fungsi utama dari manajemen risiko Grup adalah untuk mengidentifikasi seluruh risiko kunci, mengukur risiko-risiko ini dan mengelola posisi risiko sesuai dengan kebijakan dan tata cara Grup. Grup secara rutin menelaah kebijakan dan sistem manajemen risiko untuk menyesuaikan dengan perubahan di pasar, produk dan praktek pasar terbaik.

Liabilitas keuangan utama Grup adalah berupa utang dan pinjaman. Tujuan utama dari utang dan pinjaman ini adalah untuk membiayai perolehan, renovasi dan pengembangan portofolio aset Grup. Grup melakukan transaksi derivatif untuk mengelola resiko tingkat suku bunga. Grup memiliki kas dan setara kas, piutang usaha dan lain-lain, utang usaha dan utang lain-lain dan liabilitas yang masih harus dibayar yang timbul dari kegiatan usahanya.

i. Risiko pasar

Risiko pasar adalah risiko dimana nilai wajar dari arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan harga pasar. Grup dipengaruhi oleh risiko pasar, terutama risiko nilai tukar mata uang asing dan risiko tingkat suku bunga seperti yang dijelaskan dibawah ini:

**Manajemen risiko mata uang
asing**

Risiko mata uang asing adalah risiko di mana nilai wajar atau arus kas masa mendatang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan dari nilai tukar mata uang asing. Pengaruh dari risiko perubahan nilai tukar mata uang asing terutama berasal dari aktivitas usaha Grup (ketika pendapatan dan beban terjadi dalam dalam uang yang

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

**b. Financial Risk Management
Objectives and Policies**

In its daily business activities the Group is exposed to risks. The main risks facing the Group arising from its financial instruments are market risk (i.e. interest rate risk and foreign exchange rate risk), credit risk and liquidity risk. The core function of the Group's risk management is to identify all key risks for the Group, measure these risks and manage the risk positions in accordance with its policies and group risk appetite. The Group regularly reviews its risk management policies and systems to reflect changes in markets, products and best market practice.

The Group's principal financial liabilities are loans and borrowings. The main purpose of the Group's loans and borrowings is to finance the acquisitions, refurbishments and developments of the Group's property portfolio. The Group enter into derivative transactions to manage interest rate risk. The Group cash and cash equivalents, trade and other receivables, trade and other payables and accrued expenses that arise directly from its operations.

i. Market risk

Market risk is the risk that the fair value of future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market prices. The Group is exposed to market risks, in particular, foreign currency exchange risk and interest rate risk as described below:

**Foreign currency risk
management**

Foreign currency risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates. The Group's exposure to the risk of changes in foreign exchange rates relates primarily to the Group's operating activities (when revenue or expense are denominated in a different currency from the Group's functional

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

berbeda dari mata uang fungsional Grup) dan pinjaman dalam mata uang Dolar AS.

Pengaruh fluktuasi nilai tukar atas Grup berasal dari nilai tukar antara Dolar AS dan Rupiah. Bagian signifikan dari risiko nilai tukar mata uang asing berasal dari pinjaman dalam Dolar AS yang diperoleh dari kreditur dalam negeri dan luar negeri.

Grup juga memonitor secara ketat fluktuasi dari nilai tukar mata uang asing sehingga dapat mengambil langkah-langkah yang paling menguntungkan Grup pada waktu yang tepat. Manajemen tidak menganggap perlu untuk melakukan transaksi *forward/swap* mata uang asing saat ini.

Transaksi Grup terutama berdenominasi dalam mata uang Rupiah.

Tabel berikut menunjukkan sensitivitas Grup terhadap peningkatan dan penurunan Rupiah terhadap Dolar AS sebesar 1% masing-masing pada tahun 2023 dan 2022. Basis 1% adalah tingkat sensitivitas yang digunakan ketika melaporkan secara internal risiko mata uang asing kepada karyawan kunci, dan merupakan penilaian manajemen terhadap perubahan yang mungkin terjadi pada nilai tukar valuta asing masing-masing pada tahun 2023 dan 2022.

Jika mata uang Dolar AS meningkat atau menurun sebesar 1% maka efek terhadap laba sebelum pajak adalah sebagai berikut:

currency) and US Dollar denominated loans.

The Group's exposure to exchange rate fluctuations comes from the exchange rate between US Dollar and Rupiah. The significant portion of the foreign exchange risk is contributed by the US Dollar loans obtained from local and foreign lenders.

The Group also closely monitors the foreign exchange rate fluctuation and market expectation so it can take necessary actions most beneficial to the Group in due time. The management currently does not consider the necessity to enter into any currency forward/swaps.

Most of the transactions of the Group are denominated in Rupiah.

The following table details the Group's sensitivity to 1% increase and decrease in the Rupiah against US Dollar in 2023 and 2022, respectively. 1% is the sensitivity rate used when reporting foreign currency risk internally to key management personnel and represents management's assessment of the reasonably possible change in foreign exchange rates in 2023 and 2022, respectively.

If US Dollar currency increase or decrease by 1% then the effect on earnings before tax is as follows:

	Persentase Kenaikan (Penurunan)/ <i>Increase (Decrease)</i> in Percentage %	Efek Terhadap Laba Sebelum Pajak/ <i>Effect on Profit Before Income Tax Expense</i> Rp	
31 Desember 2023	1% (1%)	(16,348,795) 16,348,795	December 31, 2023
31 Desember 2022	1% (1%)	(15,535,871) 15,535,871	December 31, 2022

Hal ini terutama disebabkan oleh eksposur terhadap saldo kas dan setara kas, piutang, pinjaman dan utang Grup dalam mata uang USD pada akhir periode pelaporan.

This is mainly attributable to the exposure on the outstanding US Dollar-denominated cash and cash equivalents, receivables, loan and payables of the Group at the end of the reporting period.

Aset dan liabilitas moneter yang signifikan dari Grup dalam mata Dolar AS pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 disajikan pada Catatan 40.

The Group's significant monetary assets and liabilities denominated in US Dollar as of December 31, 2023 and 2022 are presented in Note 40.

Manajemen risiko tingkat bunga

Risiko tingkat suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan berfluktuasi karena perubahan suku bunga pasar. Pengaruh dari risiko perubahan suku bunga pasar terutama berhubungan dengan pinjaman jangka pendek dan panjang dari Grup yang dikenakan suku bunga tetap untuk pinjaman jangka pendek dan suku bunga mengambang untuk pinjaman jangka panjang. Grup memonitor secara ketat fluktuasi suku bunga pasar dan ekspektasi pasar sehingga dapat mengambil langkah-langkah yang paling menguntungkan Grup secara tepat waktu. Untuk mengelola risiko suku bunga, Grup melakukan transaksi *swap* suku bunga.

Interest rate risk management

Interest rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rates. The Group's exposure to the risk of changes in market interest rates relates primarily to the Group's short-term and long-term debt obligations with fixed interest rate for short-term loan and floating interest rates for long-term loan. The Group closely monitors the market interest rate fluctuation and market expectation so it can take necessary actions most beneficial to the Group in due time. To manage interest rate risk, the Group entered into interest rate swaps.

Eksposur Grup terhadap suku bunga dalam aset keuangan dan liabilitas keuangan adalah sebagai berikut:

The Group's exposures to interest rates on financial assets and financial liabilities are as follows:

	2023 Rp	2022 Rp	
Liabilitas dengan			Liabilities with
- suku bunga variabel	2,073,390,165	1,807,591,194	floating interest rate -
- suku bunga tetap	501,694,433	512,595,354	fixed interest rate -

Analisis sensitivitas suku bunga

Interest rate sensitivity analysis

Asumsi Utama	Kenaikan/ (Penurunan)/ Increase/ (Decrease)	(Penurunan)/ Kenaikan Laba Sebelum Pajak Penghasilan/ (Decrease)/ Increase in Profit Before Tax	Key Assumptions
<u>31 Desember 2023</u>			<u>December 31, 2023</u>
Tingkat suku bunga mengambang	50/(50) basis poin/ Basis points	(Rp10,366,951)/ Rp10,366,951	Floating interest rate
<u>31 Desember 2022</u>			<u>December 31, 2022</u>
Tingkat suku bunga mengambang	50/(50) basis poin/ Basis points	(Rp9,037,956)/ Rp9,037,956	Floating interest rate

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

ii. Manajemen risiko kredit

Risiko kredit adalah risiko kerugian keuangan yang timbul jika pelanggan Grup gagal memenuhi kewajiban kontraktualnya kepada Grup. Risiko kredit terutama berasal dari piutang usaha yang diberikan kepada pelanggan dari penjualan dan pendapatan usaha hotel, real estat, unit apartemen dengan hak strata dan sewa ruang perkantoran dan pusat ritel.

Maksimum risiko kredit yang dihadapi oleh Grup kurang lebih sebesar nilai tercatat bersih sebagaimana ditunjukkan dalam Catatan 6. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang usaha.

Risiko kredit pelanggan dikelola oleh masing-masing unit usaha sesuai dengan kebijakan, prosedur dan pengendalian dari Grup yang berhubungan dengan pengelolaan risiko kredit pelanggan. Manajemen risiko kredit antara lain dilakukan dengan penerapan prinsip kehati-hatian dalam proses pemilihan pelanggan baru di semua segmen usaha atau bersifat selektif, meminta pelanggan untuk membayar uang jaminan di muka seperti di segmen penyewaan ruangan kantor dan pusat ritel, meminta jaminan pembayaran dari para agen perjalanan dan juga untuk pemesanan kamar dalam jumlah besar untuk segmen hotel, sedangkan di segmen real estat, akta jual beli dengan pembeli hanya ditandatangani setelah pembayaran penuh diterima. Grup melakukan monitor secara teratur atas saldo piutang pelanggan.

Sehubungan dengan risiko kredit yang timbul dari aset keuangan lainnya yang mencakup kas dan setara kas serta deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya, risiko kredit yang dihadapi timbul karena wanprestasi dari *counterparty*. Pada

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

ii. Credit risk management

Credit risk is the risk of suffering financial loss, should any of the Group's customers fail to fulfill their contractual obligations to the Group. Credit risk arises mainly from trade receivables from customers arising from the sales and revenues of hotel business, real estate, apartment units with strata title and rental of office spaces and retail centers.

The Group's maximum exposure of the credit risk approximates is represented by the net carrying amounts as shown in Note 6. Management believes that there are no significant concentrations of credit risk in the trade receivables.

Customer credit risk is managed by each business unit based on the Group's established policy, procedures and control relating to customer credit risk management. Credit risk management, among others, is done by exercising due care in new customer selection in all business segments or being selective, requiring payment of security deposits as in rental segment of office spaces and retail centers, requiring deposit payments from travel agents and also for big group room bookings in hotel segment, while in real estate, the sign of sales and purchase deeds with buyers take place only upon receipts of full payments. The Group monitors on a regular basis all outstanding receivables.

With respect to credit risk arising from other financial assets, which comprise of cash and cash equivalents and restricted time deposits, the Group's exposure to credit risk arises from default of the counterparty. As of December 31,

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Grup memiliki risiko kredit terpusat dari penempatan kas dan setara kas serta kas yang dibatasi penggunaannya yang ditempatkan pada satu bank sebesar 76,7% (2022: 62,9%).

Grup memiliki kebijakan untuk tidak menempatkan investasi pada instrumen yang memiliki risiko kredit tinggi dan hanya menempatkan investasinya pada bank-bank dengan peringkat kredit yang tinggi. Nilai maksimal eksposur adalah sebesar nilai tercatat sebagaimana ditunjukkan pada Catatan 4 dan 5.

iii. Manajemen risiko likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko di mana Grup tidak bisa memenuhi kewajiban pada saat jatuh tempo. Manajemen melakukan evaluasi dan pengawasan yang ketat atas arus kas masuk (*cash-in*) dan kas keluar (*cash-out*) untuk memastikan tersedianya dana untuk memenuhi kebutuhan pembayaran kewajiban yang jatuh tempo. Secara umum, kebutuhan dana untuk pelunasan liabilitas jangka pendek maupun jangka panjang yang jatuh tempo diperoleh dari penjualan kepada pelanggan.

Risiko likuiditas adalah risiko di mana Grup tidak bisa memenuhi kewajiban pada saat jatuh tempo. Manajemen melakukan evaluasi dan pengawasan yang ketat atas arus kas masuk (*cash-in*) dan kas keluar (*cash-out*) untuk memastikan tersedianya dana untuk memenuhi kebutuhan pembayaran kewajiban yang jatuh tempo. Secara umum, kebutuhan dana untuk pelunasan liabilitas jangka pendek maupun jangka panjang yang jatuh tempo diperoleh dari penjualan kepada pelanggan.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

2023 and 2022, the Group has concentration of credit risk from the placement of cash and cash equivalent and restricted cash wherein 76,7% (2022: 62.9%) is placed in one bank.

The Group has a policy not to place investments in instruments that have a high credit risk and only put the investments in banks with high credit rating. The maximum exposure equal to the carrying amounts as disclosed in Notes 4 and 5.

iii. Liquidity risk management

Liquidity risk is the risk that the Group is unable to meet its obligations when they fall due. The management closely evaluates and monitors cash-in flows and cash-out flows to ensure the availability of fund to settle the due obligation. In general, fund needed to settle the current and long-term liabilities are obtained from sales activities to customers.

Liquidity risk is the risk that the Group is unable to meet its obligations when they fall due. The management closely evaluates and monitors cash-in flows and cash-out flows to ensure the availability of fund to settle the due obligation. In general, fund needed to settle the current and long-term liabilities are obtained from sales activities to customers.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

Tabel risiko likuiditas

Tabel berikut merinci sisa jatuh tempo kontrak untuk liabilitas keuangan non-derivatif dengan periode pembayaran yang disepakati Grup. Tabel telah disusun berdasarkan arus kas yang tidak didiskontokan dari liabilitas keuangan berdasarkan tanggal terawal di mana Grup dapat diminta untuk membayar. Tabel mencakup arus kas bunga dan pokok. Sepanjang arus bunga tingkat variabel jumlah tidak didiskontokan berasal dari kurva suku bunga pada akhir periode pelaporan. Jatuh tempo kontrak didasarkan pada tanggal terawal di mana Grup mungkin akan diminta untuk membayar.

Liquidity risk tables

The following table details the Group's remaining contractual maturity for its non-derivative financial liabilities with agreed repayment periods. The table been drawn up based on the undiscounted cash flows of financial liabilities based on the earliest date on which the Group can be required to pay. The table includes both interest and principal cash flows. To the extent that interest flows are floating rate, the undiscounted amount is derived from interest rate curves at the end of the reporting period. The contractual maturity is based on the earliest date on which the Group may be required to pay.

	Jumlah/ Total Rp	Sewaktu-waktu dan Dalam Waktu 1 Tahun/ On Demand and Within 1 Year Rp	Dalam Waktu 1 Sampai dengan 5 Tahun/ Within 1 to 5 Years Rp	Lebih dari 5 Tahun/ More Than 5 Years Rp	As of December 31, 2023
Pada tanggal 31 Desember 2023					Short-term loans:
Pinjaman jangka pendek:					Principal
Pokok pinjaman	74,666,096	74,666,096	--	--	Future imputed
Beban bunga masa depan	2,577,657	2,577,657	--	--	interest charges
Utang usaha	51,905,062	51,905,062	--	--	Trade payables
Utang lain-lain	128,014,444	128,014,444	--	--	Other payables
Beban akrual	88,002,537	88,002,537	--	--	Accrued liabilities
Liabilitas Sewa	752,169,670	57,868,758	229,393,211	464,907,701	Lease liabilities
Pinjaman jangka panjang					Long-term loans
Pokok pinjaman	2,043,955,343	231,702,746	1,450,208,128	362,044,469	Principal
Beban bunga masa depan	585,383,861	151,932,184	409,328,356	24,123,321	Future imputed interest charges
Pada tanggal 31 Desember 2022					As of December 31, 2022
Pinjaman jangka pendek:					Short-term loans:
Pokok pinjaman	68,426,138	68,426,138	--	--	Principal
Beban bunga masa depan	1,702,580	1,702,580	--	--	Future imputed
Utang usaha	59,356,131	59,356,131	--	--	interest charges
Utang lain-lain	134,948,091	134,948,091	--	--	Trade payables
Beban akrual	84,419,131	84,419,131	--	--	Other payables
Liabilitas Sewa	824,784,633	69,651,409	255,829,509	499,303,715	Accrued liabilities
Pinjaman jangka panjang					Lease liabilities
Pokok pinjaman	2,254,735,605	153,155,149	1,396,573,778	705,006,677	Long-term loans
Beban bunga masa depan	453,493,855	117,892,609	300,641,274	34,959,972	Principal
					Future imputed interest charges

Jumlah yang dicakup atas instrumen suku bunga variabel untuk aset dan liabilitas keuangan non-derivatif tersebut harus berubah jika perubahan suku bunga variabel berbeda dengan estimasi suku bunga yang ditentukan pada akhir periode pelaporan.

The amounts included on a variable interest rate instruments for both non-derivative financial assets and liabilities mentioned above 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.

45. Informasi Tambahan Arus Kas

a. Transaksi Nonkas

Berikut aktivitas investasi yang tidak mempengaruhi arus kas:

- Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, penambahan aset real estat masing-masing sebesar Rp3.458.424 dan Rp17.284.463 merupakan kapitalisasi atas beban bunga (Catatan 10).

b. Rekonsiliasi Liabilitas yang Timbul dari Aktivitas Pendanaan

Tabel dibawah ini menunjukkan rekonsiliasi liabilitas yang timbul dari pendanaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, sebagai berikut:

	2023						31 Desember/ December 31, Rp
	1 Januari/ January 1, Rp	Arus Kas/ Cash Flows Rp	Efek Selisih Kurs/ Effect Foreign Exchange Rp	Amortisasi Biaya Pinjaman/ Amortization of Transaction Cost Rp	Akresi Bunga/ Accretion of Interest Rp	Lain-lain ^{*)} / Others ^{*)} Rp	
Pinjaman dari kreditur dalam negeri dan luar negeri/ Loans from local and foreign lenders	2,320,186,548	285,220,501	(42,959,133)	2,261,462	--	10,375,220	2,575,084,598
Liabilitas sewa/ Lease liability	403,294,124	(84,775,759)	1,027,107	--	44,986,143	21,436,924	385,968,539
Jumlah liabilitas dari aktivitas pendanaan/ Total liabilities from financing activities	2,723,480,672	200,444,742	(41,932,026)	2,261,462	44,986,143	31,812,144	2,961,053,137
	2022						31 Desember/ December 31, Rp
	1 Januari/ January 1, Rp	Arus Kas/ Cash Flows Rp	Efek Selisih Kurs/ Effect Foreign Exchange Rp	Amortisasi Biaya Pinjaman/ Amortization of Transaction Cost Rp	Akresi Bunga/ Accretion of Interest Rp	Lain-lain ^{*)} / Others ^{*)} Rp	
Pinjaman dari kreditur dalam negeri dan luar negeri/ Loans from local and foreign lenders	1,855,437,685	296,073,348	179,905,717	5,885,433	--	(17,115,635)	2,320,186,548
Liabilitas sewa/ Lease liability	389,105,822	(47,701,763)	23,003,239	--	44,670,320	(5,783,494)	403,294,124
Jumlah liabilitas dari aktivitas pendanaan/ Total liabilities from financing activities	2,244,543,507	248,371,585	202,908,956	5,885,433	44,670,320	(22,899,129)	2,723,480,672

- ^{*)} Penambahan liabilitas sewa, bunga yang dikapitalisasi ke dalam pokok pinjaman, dan perubahan nilai wajar/
Additional lease liability, interest capitalized to loan principal, and changes in fair value.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

46. Informasi Tambahan

Informasi keuangan Perusahaan (entitas induk) terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan pada 31 Desember 2023 dan 2022 serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 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 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.

46. Supplementary Information

The accompanying financial information of the Company (parent entity), which comprises the statements of financial position as of December 31, 2023 and 2022, the statements of profit or loss and other comprehensive income, statements of changes in equity, and statements of cash flows for the years ended December 31, 2023 and 2022 and other explanatory information (collectively referred to as the "Parent Entity 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 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 consolidated financial statements.

Lampiran I

Appendix I

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
LAPORAN POSISI KEUANGAN
TERSENDIRI

Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
SEPARATE STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION

As of December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

	2023 Rp	2022 Rp	
ASET			ASSETS
ASET LANCAR			CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	130,700,419	149,563,105	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	33,337,826	17,399,890	Trade receivables
Piutang lain-lain	23,129,444	20,151,365	Other receivables
Investasi jangka pendek	3,090,166	--	Short-term investment
Persediaan	677,579	514,122	Inventories
Aset real estat	56,017,342	61,125,859	Real estate assets
Pajak dibayar di muka	430,589	2,696,562	Prepaid taxes
Biaya dibayar di muka dan uang muka	1,311,359	3,491,890	Prepaid expenses and advances
Jumlah Aset Lancar	248,694,724	254,942,793	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR			NON-CURRENT ASSETS
Estimasi Tagihan Pajak	1,507,047	1,326,149	Due from related parties
Deposito yang dibatasi penggunaannya	734,554	2,855,321	Restricted time deposits
Piutang pihak berelasi	75,075,650	71,089,150	Due from related parties
Uang muka investasi	62,942,000	62,942,000	Advance on investment
Investasi pada entitas anak	1,238,079,271	923,538,642	Investment in subsidiaries
Aset real estat	80,890,102	80,890,102	Real estate assets
Aset tetap	26,762,288	20,588,025	Fixed assets
Properti investasi	796,403,932	803,020,773	Investment properties
Aset takberwujud	10,567,708	1,417,041	Intangible assets
Aset hak-guna	2,614,686	3,082,261	Right-of-use assets
Aset tidak lancar lainnya	370,291	597,170	Other non-current assets
Jumlah Aset Tidak Lancar	2,295,947,529	1,971,346,634	Total Non-current Assets
JUMLAH ASET	2,544,642,253	2,226,289,427	TOTAL ASSETS

Lampiran I

Appendix I

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
LAPORAN POSISI KEUANGAN
TERSENDIRI (Lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
SEPARATE STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION (Continued)
As of December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

	2023 Rp	2022 Rp	
LIABILITAS DAN EKUITAS			LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK			CURRENT LIABILITIES
Pinjaman jangka pendek	46,248,000	47,193,000	Short-term loans
Utang usaha kepada pihak ketiga	3,565,682	2,328,039	Trade payables to third parties
Utang lain-lain	11,057,368	16,160,197	Other payables
Utang pajak	2,581,399	2,172,317	Taxes payable
Beban akrual	12,232,177	8,484,543	Accrued liabilities
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek	2,264,686	4,121,642	Short-term employee benefits liabilities
Bagian liabilitas jangka panjang dan lainnya yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun			Current maturities of long-term liabilities and others
Jaminan dan uang muka diterima Pinjaman dari kreditur dalam negeri dan luar negeri	28,601,283	29,706,931	Deposits and advances received
Pinjaman dari kreditur dalam negeri dan luar negeri	19,000,030	6,000,000	Loans from local and foreign lenders
Liabilitas Sewa	261,542	253,924	Lease Liabilities
Pendapatan yang ditangguhkan	45,113,214	26,262,430	Unearned ncome
Liabilitas kontrak	6,617,154	5,629,747	Contract liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	177,542,535	148,312,770	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG			NON-CURRENT LIABILITIES
Liabilitas jangka panjang dan lainnya, setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:			Long-term liabilities and others, net of current maturities:
Jaminan dan uang muka diterima Pinjaman dari kreditur dalam negeri dan luar negeri	23,360,148	13,286,511	Deposits and advances received
Pinjaman dari kreditur dalam negeri dan luar negeri	308,270,624	66,225,322	Loans from local and foreign lenders
Liabilitas sewa	883,442	998,626	Lease liabilities
Pendapatan yang ditangguhkan	19,534,251	3,354,059	Unearned income
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	13,588,261	12,758,422	Long-term employee benefits liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	365,636,726	96,622,940	Total Non-current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS	543,179,261	244,935,710	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS			EQUITY
Modal saham			Capital stock
Nilai nominal Rp500 (nilai penuh) per saham Modal dasar - 3.430.400.000 saham			Rp500 par value (full amount) per share
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 2.318.736.000 saham	1,159,368,000	1,159,368,000	Authorized - 3,430,400,000 shares
Tambahan modal disetor	(13,092,585)	(13,092,585)	Issued and fully paid - 2,318,736,000 shares
Kerugian yang belum direalisasi atas perubahan nilai wajar investasi jangka pendek yang diklasifikasi pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain	(66,415)	--	Additional paid-in capital
Saldo laba			Unrealized loss from changes in fair value of short term investment classified as fair value through other comprehensive income
Dicadangkan	11,600,000	11,600,000	Retained earnings
Tidak dicadangkan	843,653,992	823,478,302	Appropriated
JUMLAH EKUITAS	2,001,462,992	1,981,353,717	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	2,544,642,253	2,226,289,427	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Lampiran II

Appendix II

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN TERSENDIRI
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
 Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
 (Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
 kecuali dinyatakan lain)

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
SEPARATE STATEMENTS OF PROFIT OR
LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
 For the Years Ended
 December 31, 2023 and 2022
 (Expressed in Thousands of Rupiah,
 unless otherwise stated)

	2023 Rp	2022 Rp	
Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan	116,101,681	72,568,396	Revenue from contracts with customers
Pendapatan sewa	90,307,849	62,998,077	Rental income
JUMLAH PENDAPATAN	206,409,530	135,566,473	TOTAL REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	(57,373,322)	(41,511,440)	COST OF REVENUES
LABA BRUTO	149,036,208	94,055,033	GROSS PROFIT
Beban usaha	(130,990,209)	(94,489,159)	Operating expenses
Beban operasi lain-lain	(287,599)	(249,435)	Other operating expenses
Pendapatan operasi lain-lain	637,986	924,215	Other operating income
LABA USAHA	18,396,386	240,654	PROFIT FROM OPERATIONS
Pendapatan dividen	12,959,000	3,983,200	Dividend income
Laba (rugi) selisih kurs	4,661,824	2,833,467	Foreign exchange gain (loss)
Beban keuangan	(13,083,110)	(4,100,491)	Finance cost
Pendapatan keuangan	12,670,976	7,733,774	Finance income
Pajak terkait pendapatan keuangan	(2,534,195)	(1,546,755)	Tax relating to finance income
LABA SEBELUM PAJAK FINAL DAN BEBAN PAJAK PENGHASILAN	33,070,881	9,143,849	PROFIT BEFORE FINAL TAX AND INCOME TAX EXPENSE
Pajak final	(12,742,572)	(9,417,329)	Final tax
LABA (RUGI) SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN	20,328,309	(273,480)	PROFIT (LOSS) BEFORE INCOME TAX EXPENSE
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	--	--	INCOME TAX EXPENSE
LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN	20,328,309	(273,480)	PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN			OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi			Item that will be reclassified to profit or loss
Kerugian yang belum direalisasi atas perubahan nilai wajar surat berharga yang diklasifikasikan pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain	(66,415)	--	Unrealized loss from changes in fair value of marketable securities classified as fair value through other comprehensive income
Pajak penghasilan terkait pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi	--	--	Income tax relating to item that will be reclassified to profit or loss
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi			Item that will not be reclassified to profit or loss
Pengukuran kembali program imbalan pasti	(152,619)	1,646,039	Remeasurements on defined benefit plan
Pajak penghasilan terkait pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi	--	--	Income tax relating to item that will not be reclassified to profit or loss
JUMLAH PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN	(219,034)	1,646,039	TOTAL OTHER COMPREHENSIVE INCOME (EXPENSE)
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	20,109,275	1,372,559	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR

Lampiran III

Appendix III

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS TERSENDIRI

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
 (Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
SEPARATE STATEMENTS OF CHANGE IN EQUITY

For the Years Ended December 31, 2023 and 2022
 (Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ <i>Issued and Fully Paid Share Capital</i> Rp	Tambahan Modal Disetor/ <i>Additional Paid-in Capital</i> Rp	Kerugian yang Belum Direalisasi Atas Perubahan Nilai Wajar Investasi Jangka Pendek yang Diklasifikasikan Pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain/ <i>Unrealized Loss from Changes in Fair Value of Short-term Investment Classified as Fair Value Through Other Comprehensive Income</i> Rp	Saldo Laba/ <i>Retained Earnings</i>		Ekuitas/ Equity Rp	
				Dicadangkan/ <i>Appropriated</i> Rp	Tidak Dicadangkan/ <i>Unappropriated*)</i> Rp		
Saldo tanggal 1 Januari 2022	1,159,368,000	(13,092,585)	--	11,600,000	822,105,743	1,979,981,158	Balance as of January 1, 2022
Jumlah penghasilan komprehensif tahun berjalan	--	--	--	--	1,372,559	1,372,559	Total comprehensive income for the year
Saldo tanggal 31 Desember 2022	1,159,368,000	(13,092,585)	--	11,600,000	823,478,302	1,981,353,717	Balance as of December 31, 2022
Jumlah penghasilan komprehensif tahun berjalan	--	--	(66,415)	--	20,175,690	20,109,275	Total comprehensive income for the year
Saldo tanggal 31 Desember 2023	1,159,368,000	(13,092,585)	(66,415)	11,600,000	843,653,992	2,001,462,992	Balance as of December 31, 2023

*) Saldo laba termasuk pengukuran kembali program imbalan pasti

Retained earnings include remeasurements on defined benefit plan *)

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
LAPORAN ARUS KAS TERSENDIRI

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
SEPARATE STATEMENTS OF CASH FLOWS

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

	2023 Rp	2022 Rp	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	243,106,759	159,459,079	Cash receipts from customers
Pembayaran kepada pemasok	(78,276,651)	(69,453,395)	Payment to suppliers
Pembayaran kepada karyawan	(71,814,121)	(53,867,909)	Payment to employees
Penerimaan bunga	6,163,398	1,604,035	Interest received
Pembayaran pajak pembangunan daerah	(7,404,471)	(2,835,048)	Payments for local development taxes
Pembayaran jasa manajemen	(1,538,000)	(294,049)	Payments for management fees
Penerimaan dari tagihan pajak	490,946	--	Receipt of claim for tax refund
Pembayaran beban bunga dan keuangan	(4,459,454)	(3,924,502)	Interest and financial charges paid
Pembayaran pajak lainnya	(36,289,693)	(9,751,576)	Payment for other taxes
Kas netto diperoleh dari aktivitas operasi	49,978,713	20,936,635	Net cash provided by operating activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan dividen dari entitas anak	12,959,000	3,983,200	Dividend receipt from subsidiaries
Penurunan neto deposito yang dibatasi penggunaannya	2,120,767	434,439	Net decrease in restricted time deposit
Penambahan investasi pada entitas anak	(310,875,600)	--	Additional investment in subsidiary
Perolehan aset tetap dan uang muka pembelian aset tetap	(10,308,847)	(2,678,101)	Acquisitions of fixed assets and advances for acquisition of fixed assets
Penambahan uang muka investasi pada entitas anak	(2,996,000)	(2,750,000)	Additional advance on investment in subsidiary
Perolehan properti investasi	(7,251,852)	(70,945,274)	Acquisitions of investment properties
Perolehan surat berharga	(3,079,253)	--	Acquisition of marketable securities
Kas netto digunakan untuk aktivitas investasi	(319,431,785)	(71,955,736)	Net cash used in investing activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penambahan pinjaman dari kreditur dalam negeri dan luar negeri	263,309,332	87,225,322	Proceeds of loans from local and foreign lenders
Pembayaran pinjaman dari kreditur dalam dan luar negeri	(8,448,088)	(15,000,000)	Payments of loans to local and foreign lenders
Kas netto diperoleh dari aktivitas pendanaan	254,861,244	72,225,322	Net cash provided by financing activities
PENURUNAN NETO KAS DAN SETARA KAS	(14,591,828)	21,206,221	NET DECREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	(4,270,858)	2,979,665	Effect of foreign exchange rate changes
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	149,563,105	125,377,219	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	130,700,419	149,563,105	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
TERSENDIRI**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
NOTES TO SEPARATE FINANCIAL
STATEMENT**

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

1. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi yang Penting	1. Summary of Significant Accounting Policies
Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Tersendiri Entitas Induk Laporan keuangan tersendiri Entitas Induk disusun sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") 4, "Laporan Keuangan Konsolidasian dan Laporan Keuangan Tersendiri". PSAK 4 mengatur dalam hal entitas memilih untuk menyajikan laporan keuangan tersendiri maka laporan tersebut hanya dapat disajikan sebagai informasi tambahan dalam laporan keuangan konsolidasian. Laporan keuangan tersendiri adalah laporan keuangan yang disajikan oleh Entitas Induk yang mencatat investasi pada entitas anak dan entitas asosiasi berdasarkan kepemilikan ekuitas langsung bukan berdasarkan pelaporan hasil dan aset neto investee. PSAK 4: Laporan Keuangan Tersendiri yang berlaku efektif sejak 1 Januari 2016, memperkenankan metode biaya perolehan dan metode ekuitas sebagai metode pencatatan investasi pada entitas anak, ventura bersama dan entitas asosiasi dalam laporan keuangan tersendiri. Perusahaan menerapkan metode biaya perolehan dalam laporan keuangan entitas induk saja pada tanggal dan tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2023 dan 2022. Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan tersendiri entitas induk adalah sama dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 2 atas laporan keuangan konsolidasian, kecuali untuk penyertaan pada entitas anak dan entitas asosiasi. Sesuai dengan PSAK 4, Entitas Induk mencatat penyertaan pada entitas anak dan entitas asosiasi dengan menggunakan metode biaya. Entitas Induk juga mengakui dividen dari entitas anak dan entitas asosiasi pada laporan laba rugi dalam laporan keuangan tersendiri ketika hak menerima dividen ditetapkan.	Basis of Preparation of the Separate Financial Statements of the Parent Entity The separate financial statements of the Parent Entity are prepared in accordance with the Statement of Financial Accounting Standards ("PSAK") 4, "Consolidated and Separate Financial Statements". PSAK 4 regulates that when an entity elected to present the separate financial statements, such financial statements should be presented as supplementary information to the consolidated financial statements. Separate financial statements are those presented by a Parent Entity, in which the investments in subsidiaries and associates are accounted for on the basis of the direct equity interest rather than on the basis of the reported results and net assets of the investees. PSAK 4: Separate Financial Statements that effective January 1, 2016, allows the use of the cost method and equity method to record the investment in subsidiaries, joint ventures, and associates in the separate financial statements. The Company implemented cost method in the financial statements of the parent entity only as at and for the years ended December 31, 2023 and 2022. Accounting policies adopted in the preparation of the parent entity separate financial statements are the same as the accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements as disclosed in Note 2 to the consolidated financial statements, except for investments in subsidiaries and associates. In accordance with PSAK 4, the Parent Entity recorded the investments in subsidiaries and associates using cost method. The Parent Entity also recognizes dividends from subsidiaries and associate in profit or loss in its separate financial statements when its right to receive the dividends is established.

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
TERSENDIRI (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
NOTES TO SEPARATE FINANCIAL
STATEMENT (Continued)

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

2. Penyertaan Saham Pada Entitas Anak dan Entitas Asosiasi

Informasi mengenai entitas asosiasi yang dimiliki Kelompok Usaha diungkapkan dalam Catatan 1.c atas Laporan Keuangan Konsolidasian.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Entitas Induk memiliki penyertaan saham pada entitas anak dan entitas asosiasi berikut:

2. Investments in Shares of Stock of Subsidiaries and Associates

Information pertaining to associates owned by the Group is disclosed in Note 1.c to the Consolidated Financial Statements.

As of December 31, 2023 and 2022, the Parent Entity the following investments in shares of stock of subsidiaries and associates:

Nama Entitas/ Entity Name	2023				
	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Biaya perolehan 1 Jan 2023/ Acquisition Cost Jan 1, 2023	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deduction	Nilai Tercatat 31 Des 2023/ Carrying Value Dec 31, 2023
	%	Rp	Rp	Rp	Rp
<u>Entitas anak/ Subsidiaries</u>					
PT Belitung Resor Internasional	99.99%	55,670,000	--	--	55,670,000
PT Puri Prima Development	99.99%	69,998,000	--	--	69,998,000
PT Hotel Investama Realty	99.97%	113,607,000	2,996,000	--	116,603,000
PT Hotel Cikini Realty	99.59%	29,201,000	--	--	29,201,000
PT Permata Hijau	79.80%	3,990,000	--	--	3,990,000
PT Metropolitan Realty International	75.00%	146,393,265	669,029	--	147,062,294
PT Bali Nusadewata Village	75.00%	26,289,867	--	--	26,289,867
PT Skyline Building	65.00%	35,635,200	--	--	35,635,200
PT Antilope Madju	60.00%	225,987,560	--	--	225,987,560
PT Wynncoor Bali	90.00%	150,905,750	310,875,600	--	461,781,350
PT Medan Raya Perkasa	17.53%	65,860,000	--	--	65,860,000
<u>Investasi pada biaya perolehan/ Investment at cost method</u>					
PT Hotel Pekalongan Realty	0.80%	1,000	--	--	1,000
Jumlah/ Total		923,538,642	314,540,629	--	1,238,079,271
2022					
Nama Entitas/ Entity Name	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Biaya perolehan 1 Jan 2022/ Acquisition Cost Jan 1, 2022	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deduction	Nilai Tercatat 31 Des 2022/ Carrying Value Dec 31, 2022
	%	Rp	Rp	Rp	Rp
<u>Entitas anak/ Subsidiaries</u>					
PT Belitung Resor Internasional	99.99%	55,670,000	--	--	55,670,000
PT Puri Prima Development	99.99%	69,998,000	--	--	69,998,000
PT Hotel Investama Realty	99.97%	113,607,000	--	--	113,607,000
PT Hotel Cikini Realty	99.59%	29,201,000	--	--	29,201,000
PT Permata Hijau	79.80%	3,990,000	--	--	3,990,000
PT Metropolitan Realty International	75.00%	144,132,047	2,261,218	--	146,393,265
PT Bali Nusadewata Village	75.00%	26,289,867	--	--	26,289,867
PT Skyline Building	65.00%	35,635,200	--	--	35,635,200
PT Antilope Madju	60.00%	225,987,560	--	--	225,987,560
PT Wynncoor Bali	60.00%	150,905,750	--	--	150,905,750
PT Medan Raya Perkasa	17.53%	64,110,000	1,750,000	--	65,860,000
<u>Investasi pada biaya perolehan/ Investment at cost method</u>					
PT Hotel Pekalongan Realty	0.80%	1,000	--	--	1,000
Jumlah/ Total		919,527,424	4,011,218	--	923,538,642

Manajemen berpendapat bahwa nilai tercatat investasi tidak melebihi nilai yang dapat diperoleh kembali.

The Management believes that the carrying amount of the investment does not exceed its recoverable amount.

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
TERSENDIRI (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
NOTES TO SEPARATE FINANCIAL
STATEMENT (Continued)

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Thousand Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

3. Saldo dan Transaksi Signifikan dengan Pihak Berelasi

Perusahaan mempunyai transaksi dan saldo yang signifikan dengan pihak entitas induk terakhir dan entitas anak berikut:

3. Significant Balances and Transactions with Related Parties

The Company has the following significant transactions and balances with its ultimate parent and subsidiaries:

Pihak Berelasi/ Related Parties	Tahun/ Year	Piutang/ Receivable Rp	Piutang Pemegang Saham/ Shareholder Loan Receivable Rp	Piutang Bunga/ Interest Receivable Rp	Pendapatan/ Revenues Rp	Bunga/ Interest Rp
PT Jan Darmadi Investindo (Induk/ Ultimate parent)	2023	121,551	--	--	460,350	--
	2022	113,970	--	--	460,350	--
PT Metropolitan Realty International (Entitas anak/ Subsidiary)	2023	--	70,175,650	19,972,710	--	5,664,666
	2022	--	71,089,150	15,749,908	--	4,672,483

ANNUAL REPORT AND SUSTAINABILITY REPORT **20 23**

Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan

PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk

Gedung Setiabudi 2, Lantai 3A

Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 62 Jakarta 12920 Indonesia



(+62 21) 5220568 (*Hunting*)



(+62 21) 5228649



corp_sec@jsi.co.id, contact_us@jsi.co.id



www.jsi.co.id